

République Française

Département du Territoire de Belfort

**Communauté de Communes des Vosges du Sud**

## **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

relative aux projets suivants :

- **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Vosges du Sud**
- **Zonage d'assainissement des communes de la communauté de communes**
- **Institution de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques « monument commémoratif de la réunion de l'Alsace à la France en 1648 » à Giromagny et la « Forge actuellement musée » à Etueffont**
- **Abrogation de la carte communale de Romagny-sous-Rougemont**



**Consultation Publique**

**du 26 mai au 28 juin 2025**

## **Rapport**

**Etabli par la commission d'enquête dûment désignée par décision n° E 2500027 / 25 en date du 10 avril 2025 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Besançon, et ainsi composée : Présidente, Madame Sylviane Fouré ; Membres titulaires, Madame Séverine Grisot et Monsieur Gérard Nérich.**

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>GENERALITES</b>	<b>4</b>
1.1	Cadre général du projet	4
1.2	Objet de l'enquête publique	6
1.3	Cadre juridique de l'enquête publique	6
1.4	La présentation succincte des projets	7
1.4.1	L'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal	7
1.4.2	L'abrogation de la carte communale	10
1.4.3	La révision du zonage d'assainissement	11
1.4.4	La création des Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques	13
1.5	La concertation menée lors de la préparation des projets	13
1.6	Liste des pièces composant le dossier	14
<b>2</b>	<b>ORGANISATION de l'ENQUETE</b>	<b>19</b>
2.1	Désignation de la commission d'enquête	19
2.2	Arrêté d'ouverture de l'enquête	19
2.2.1	Durée de l'enquête publique	19
2.2.2	Mesures de publicité	19
2.2.3	Modalités de mise à disposition du dossier pendant la durée de l'enquête	20
2.2.4	Modalités d'expression du public	21
<b>3</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>22</b>
3.1	Réunions / contacts / visites	22
3.1.1	Réunions et contacts avec la Communauté de Communes des Vosges du Sud	22
3.1.2	Rencontres ou contacts spécifiques	22
3.1.3	Réunions de la commission d'enquête	23
3.1.4	Visite sur le terrain	24
3.2	Déroulement des permanences	24
3.2.1	Programmation des permanences	24
3.2.2	Remarque concernant le registre dématérialisé	26
3.3	Réunion publique	26
3.4	Formalités de clôture	26
3.5	Bilan des observations	27
3.5.1	Généralités	27
3.5.2	Répartition des observations par commune	27
3.6	Remise de Procès-Verbal de synthèse	29
3.7	Réception du Mémoire en Réponse du Maître d'Ouvrage	29
<b>4</b>	<b>SYNTHESE DES AVIS EMIS</b>	<b>30</b>
4.1	Contribution de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	30
4.1.1	Décision concernant le PLUi	30
4.1.2	Décision sur le projet de zonage d'assainissement	30

<b>4.2</b>	<b>Contribution des Personnes Publiques Associées</b>	<b>31</b>
4.2.1	Avis du Préfet du Territoire de Belfort	31
4.2.2	Avis de la Présidente de la région Bourgogne-Franche-Comté	31
4.2.3	Avis du Président du Conseil Départemental du Territoire de Belfort	31
4.2.4	Avis du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Territoire de Belfort	31
4.2.5	Avis du Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs et du Territoire de Belfort	31
4.2.6	Avis du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV)	32
4.2.7	Avis de la Déléguée régionale de l'Institut de l'Origine et de la qualité (INAO)	32
4.2.8	Avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort	33
4.2.9	Avis du Pays des Vosges Saônoises	33
4.2.10	Avis de la Commission de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	33
<b>4.3</b>	<b>Avis des Conseils Municipaux des communes de la CCVS</b>	<b>33</b>
<b>4.4</b>	<b>Avis des Conseils Municipaux de communes voisines</b>	<b>34</b>
<b>5</b>	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>	<b>35</b>
<b>5.1</b>	<b>Préambule</b>	<b>35</b>
<b>5.2</b>	<b>Tableaux de synthèse des observations, de la réponse du Maître d'Ouvrage et de l'avis de la commission d'enquête</b>	<b>36</b>
<b>5.3</b>	<b>Questionnement au Maître d'ouvrage</b>	<b>134</b>

# 1 GENERALITES

## 1.1 Cadre général du projet

La Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, situé dans le département du Territoire de Belfort, en région Bourgogne-Franche-Comté. Sa création le 1er janvier 2017 est issue de la fusion de deux entités préexistantes : la Communauté de Communes de la Haute Savoureuse (CCHS) et la Communauté de Communes du Pays sous Vosgien (CCPSV).

Cette union a façonné un territoire de 175 km<sup>2</sup> regroupant 22 communes, aux caractéristiques et histoires parfois distinctes, mais partageant des enjeux communs.

La CCVS occupe une position de carrefour entre les régions Grand Est et Bourgogne-Franche-Comté et plusieurs départements (Haut-Rhin, Haute-Saône, Vosges, Territoire de Belfort). Son paysage diversifié est marqué par le relief et l'hydrographie avec au nord et à l'ouest, le Massif Vosgien, granitique et volcanique, qui présente des reliefs boisés et des vallées encaissées (Savoreuse, Rosemontoise, Saint-Nicolas) où l'habitat est groupé. Le Ballon d'Alsace (1247 m) y est un pôle naturel et touristique, puis le Piémont Sous-Vosgien, zone de transition vallonnée (grès, calcaire), offre un paysage plus ouvert, façonné par l'élevage et le bocage, avec des villages plus étendus et au sud-est, le Sundgau se caractérise par des plateaux ondulés (alluvions, loess) et de nombreux étangs anciens.

L'intégration de 16 communes au Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV) et l'inclusion dans le SCoT du Territoire de Belfort soulignent ses enjeux patrimoniaux et orientent son aménagement.

En 2024, la CCVS comptait 15 145 habitants, pour une densité de population modérée d'environ 86 habitants/km<sup>2</sup>, caractéristique d'un espace où se côtoient des zones rurales préservées et des petits pôles de vie structurants.

Après une croissance soutenue jusqu'à 15 123 habitants en 2010 (depuis 11 705 en 1968), la population s'est stabilisée à 15 067 habitants en 2021. Cette évolution, d'abord due à l'attractivité résidentielle, est désormais marquée par un solde migratoire moins favorable et un solde naturel légèrement négatif, signe d'un vieillissement.

En 2020, les 60 ans et plus représentaient 30% de la population, soit près de 1 000 personnes de plus qu'en 2009. Parallèlement, la part des moins de 45 ans a diminué. Afin d'enrayer ce processus, le PLUi vise une croissance de +0,4% par an (+1000 habitants en 15 ans).

Le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse constante, passant de 3,08 en 1968 à 2,23 en 2020 ; cette baisse s'explique par l'évolution de la composition des ménages : augmentation du nombre de personnes vivant seules (+346 entre 2009 et 2020) et des familles monoparentales.

L'urbanisation de la CCVS s'est développée de manière contrastée, liée à la topographie accidentée et à l'histoire locale. Les formes urbaines varient des villages-rues des vallées vosgiennes, étirés le long des axes de communication, aux bourgs plus denses et concentrés du Piémont.

Le territoire se structure autour de pôles principaux comme Giromagny, Etueffont, et Rougemont-le-

Château, qui concentrent services, commerces et équipements structurants pour leur bassin de vie.

L'habitat est majoritairement individuel (76% du parc en 2020), souvent pavillonnaire dans les extensions récentes, avec d'importants enjeux de préservation du patrimoine bâti traditionnel et de maîtrise de l'étalement urbain pour préserver les terres agricoles et naturelles.

Le parc de logements compte 7 608 unités en 2020, dont 9% de logements vacants, une proportion plus élevée dans les pôles de Giromagny et Rougemont-le-Château, offrant un potentiel de réinvestissement du bâti existant. Le parc ancien (construit avant 1946) représente 34% des logements, ce qui souligne les besoins en rénovation énergétique et en adaptation au vieillissement.

En janvier 2022, la CCVS comptait 627 logements locatifs sociaux, représentant 10% des résidences principales. Le parc social est peu diffusé sur le territoire, la majorité (317 sur 627) se trouvant à Giromagny. Seules quatre communes atteignent ou dépassent le seuil de 10% de locataires HLM : Giromagny (19%), Etueffont (13%), Grosagny (11%) et Rougegoutte (10%).

En 2020, la population active (6 500 actifs occupés) se composait principalement d'employés (28%), d'ouvriers (26%) et de professions intermédiaires (25%). Le territoire compte 3 416 emplois pour 6 395 actifs y résidant, ce qui confirme son profil résidentiel. Le tissu économique est diversifié mais dominé par de très petites entreprises (96% des établissements ont moins de 10 salariés). Le secteur tertiaire représente 71% des emplois et l'industrie, bien qu'en recul, reste un employeur important (18%). Une forte dépendance aux pôles d'emplois extérieurs (Grand Belfort notamment, 63% des flux sortants) est constatée. Les pôles internes principaux sont Giromagny, Rougemont-le-Château, Etueffont-Anjoutey et le secteur de la RD 83.

Le territoire de la CCVS est maillé par plusieurs routes départementales assurant les liaisons internes et externes. Les axes principaux sont la RD 465 (Belfort - Ballon d'Alsace via Giromagny), qui supporte un trafic important de poids lourds, et la RD 83 qui relie le sud-est à l'A36 (accès Besançon, Belfort, Mulhouse). Les RD 12, RD 2 et RD 25 complètent ce maillage. Le trafic routier est le principal émetteur de polluants et de nuisances sonores, particulièrement le long de ces axes.

Le réseau hydrographique dense (350 km) est structuré par la Savoureuse (et ses affluents), la Madeleine et la Saint-Nicolas. Issues du Massif Vosgien, ces rivières alimentent en eau potable et parsèment le territoire de plus de 60 étangs. La qualité de l'eau, bonne en amont, peut se dégrader sous l'effet des pressions anthropiques. La gestion de la ressource et la préservation des milieux aquatiques sont donc cruciales.

La CCVS possède une riche biodiversité grâce à une mosaïque d'habitats. Six sites Natura 2000 (plus de 5740 ha) protègent des espèces et habitats d'intérêt européen (avifaune, faune forestière comme le Lynx, habitats des crêtes vosgiennes). S'y ajoutent 19 ZNIEFF de type 1 et 5 ZNIEFF de type 2.

La forêt (64% du territoire, 11 270 ha) abrite une faune et une flore diversifiées. La préservation des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) y est un enjeu majeur.

L'agriculture (133 exploitations en 2017, dont 47 professionnelles) occupe environ 20% du territoire et joue un rôle clé dans l'entretien paysager. L'élevage bovin domine. Le secteur, avec environ 101 emplois directs, se diversifie (maraîchage, apiculture, vente directe, bio). Les prairies permanentes (85% de la SAU) sont importantes et l'enrichissement est une problématique locale.

Le tourisme vert et de nature, lié au Massif des Vosges et au PNRBV, est un potentiel économique. Le

Ballon d'Alsace (candidat Grand Site de France) est le pôle majeur (activités 4 saisons). D'autres sites complètent l'offre. L'hébergement est varié mais de gamme moyenne, avec un projet de requalification aux Sapins (Ballon d'Alsace). Le patrimoine et les événements culturels enrichissent l'attrait. Les enjeux sont la montée en gamme de l'hébergement, la gestion de la fréquentation et le développement d'une offre durable.

La CCVS s'engage dans la transition écologique via son PLUi et son appartenance au PNRBV. Les priorités sont la maîtrise de la consommation foncière, l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat, le développement des énergies renouvelables, la promotion de la mobilité durable, la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles, et le développement de l'économie circulaire.

Le territoire est exposé à divers risques. Les risques naturels principaux sont les inondations, les mouvements de terrain, la sismicité modérée (zone 3/5) et le risque radon (20 communes en zone 3). Les risques technologiques sont faibles : 12 ICPE, pas de site SEVESO, risque TMD minime, et quelques anciens sites industriels pollués. Les nuisances incluent le bruit, la lumière et la gestion des déchets.

## 1.2 Objet de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté n° 2025 – 04 - 29 du Président de la CCVS, l'enquête publique unique porte sur plusieurs projets structurants pour l'avenir du territoire :

- L'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS) qui compte 22 communes,
- L'abrogation de la Carte Communale de Romagny-sous-Rougemont,
- La révision du Zonage d'assainissement des communes de la CCVS,
- L'institution de Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de deux monuments historiques classés : le « Monument commémoratif de la réunion de l'Alsace à la France (1648) » situé à Giromagny et la « Forge actuellement musée » à Etueffont.

*Les 22 communes de la CCVS sont les suivantes : Anjoutey, Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Bourg-sous-Châtelet, Chaux, Etueffont, Felon, Giromagny, Grosmagny, Lachapelle-sous-Chaux, Lachapelle-sous-Rougemont, Lamadeleine-Val-des-Anges, Lepuix, Leval, Petitefontaine, Petitmagny, Riervescemont, Romagny-sous-Rougemont, Rougegoutte, Rougemont-le-Château, Saint-Germain-le-Châtelet, Vescemont.*

## 1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

La présente enquête publique unique est organisée en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, qui encadrent à la fois la participation du public et les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme ainsi que leurs annexes.

Le cadre juridique général est défini par :

- Le Code de l'environnement, notamment en ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-

27, qui fixent les principes et les modalités de déroulement des enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement,

- L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et le décret n°2017-626 du 25 avril 2017, qui ont réformé les procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Concernant spécifiquement les différents objets de l'enquête, les textes suivants s'appliquent pour :

- L'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : les articles L.153-19 et suivants, ainsi que R.153-8 et suivants du Code de l'urbanisme, qui détaillent la procédure d'enquête publique applicable aux PLU,
- La révision du zonage d'assainissement : les articles L.2224-10 et R.2224-7 et suivants du Code général des collectivités territoriales, qui prévoient que le zonage d'assainissement est soumis à enquête publique et, qui confient aux collectivités la délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif ou non collectif, ce qui permet à la CCVS de mettre en œuvre une politique globale d'assainissement, laquelle se manifeste par son projet de révision du zonage d'assainissement intercommunal,
- L'institution des Périmètres Délimités des Abords (PDA) : les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, qui encadrent la procédure de création de ces périmètres de protection adaptés,
- L'abrogation de la carte communale : l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, qui organise la substitution de plein droit du PLUi à la carte communale existante sur le territoire au moment de son approbation.

L'ensemble de ces textes garantit le cadre légal dans lequel la consultation du public a été menée.

## 1.4 La présentation succincte des projets

### **1.4.1 L'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

#### **1.4.1.1 Du projet initial au projet consolidé**

La procédure d'élaboration du PLUi, officiellement lancée en 2017, est le fruit d'un long processus rendu nécessaire par la fusion des intercommunalités et l'impératif d'intégrer les évolutions législatives majeures, notamment la loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021 et son objectif de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN). Après plusieurs années d'études, le conseil communautaire a arrêté le 1<sup>er</sup> projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation par délibération en date du 18 juin 2024 ; ensuite, conformément aux articles L153-15 et R 153-5 du code de l'urbanisme, le PLUi arrêté a été transmis aux communes pour avis

Les communes ont disposé d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement qui les concernent

directement (article L153-15 du code de l'urbanisme).

A l'issue de ce délai, cinq communes ont émis un avis défavorable. Le principal motif de ces refus était varié et concernait des points spécifiques à chaque territoire. Il était notamment reproché au projet des critères architecturaux jugés passésistes et des règles inadaptées au logement social à Giromagny, ou encore la réglementation de zones agricoles jugée trop restrictive à Leval. L'avis de certaines communes soulignait également des demandes de modification de zonage pour la carrière de Rougemont-le-Château et des désaccords sur des règles de construction comme à Grosmagny.

Face à ces avis, la Communauté de Communes a pris la décision de modifier son projet pour intégrer une partie de ces demandes. Elle a engagé une phase de travail pour amender sa copie. Cette démarche a abouti à un second projet, consolidé, qui a fait l'objet d'une nouvelle délibération d'arrêt en conseil communautaire le 28 janvier 2025 ; second projet, qui est aujourd'hui, soumis à l'avis du public.

#### **1.4.1.2 Le projet arrêté actuel**

Le PLUi arrêté en janvier 2025 précise qu'il y a nécessité pour les communes de la CCVS de se doter d'un outil d'urbanisme cohérent et partagé permettant de maîtriser le foncier et d'organiser un développement équilibré entre les pôles d'attractivité du territoire pour faire face aux enjeux des 15 ans à venir.

Afin de comprendre l'esprit et les objectifs du PLUi de la CCVS, il convient d'énumérer les ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) existantes avant de présenter les justifications du projet.

- Les ambitions du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime la vision stratégique du développement du territoire, il fixe les grandes orientations et, s'organise autour de quatre "défis" :

1/ Le défi de la coopération territoriale et de la solidarité (*en renforçant l'attractivité du territoire de la CCVS en s'appuyant sur les dynamiques engagées, assurant la complémentarité et la solidarité entre les communes, en développant et renouvelant l'offre en logements et, en encourageant la multimodalité des transports en complément de l'offre existante*),

2/ Le défi de la qualité du cadre de vie (*en mettant en valeur les axes « vitrines » du territoire, en asseyant le rayonnement touristique de la CCVS, en valorisant le cadre de vie et en consolidant l'identité du territoire*),

3/ Le défi de la transition économique (*en confortant l'armature économique en place, en développant une économie touristique dans le respect de la qualité de vie des habitants et en poursuivant la diversification agricole et sylvicole*),

4/ Le défi de la transition écologique (*en maîtrisant la consommation foncière des espaces agricoles et forestiers, en réduisant la vulnérabilité énergétique, en protégeant la ressource en*

*eau, en préservant la trame verte et bleue ainsi que les sites d'intérêt faunistique et floristique majeurs, en prenant en compte les risques et en facilitant un environnement favorable à la santé).*

- Les différentes OAP

Etablies en cohérence avec les orientations du PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité territoriale en terme d'aménagement. C'est ainsi que le projet de PLUi de la CCVS définit :

- 22 OAP dites « sectorielles » dont 19 secteurs à vocation principale d'habitat et 3 secteurs dédiés à des sites de transition,
- 3 OAP thématiques, pour la protection des continuités écologiques, la valorisation des entrées de bourgs ou la préservation du patrimoine bâti.

- Outils innovants

Le projet intègre des outils réglementaires innovants pour traduire ses ambitions écologiques, notamment un "**coefficient de biotope par surface**" dans certaines zones, qui impose qu'une part minimale de chaque terrain reste en pleine terre et végétalisée, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et de favoriser la biodiversité en milieu urbain.

- Les justifications du projet

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS) s'appuie sur un diagnostic territorial approfondi pour définir une vision partagée et durable du développement pour les 15 prochaines années. Les orientations et objectifs chiffrés qui en découlent sont justifiés comme suit :

- L'accueil de 1 000 nouveaux habitants d'ici 2037, selon un taux de croissance de +0,4 % par an (*volonté de maintenir l'attractivité résidentielle du territoire, scénario à la fois réaliste et raisonné, permettant de répondre aux besoins futurs sans exercer une pression excessive sur les ressources foncières et les infrastructures, équilibre entre le maintien du dynamisme local et la préservation du cadre de vie recherché par les habitants*),
- La production de 900 logements d'ici 2037 (*conséquence directe de l'objectif démographique et des évolutions sociologiques, justifiée par la nécessité de répondre à trois besoins distincts : 475 logements pour le desserrement des ménages, 75 logements pour le renouvellement du parc et 350 logements pour les nouveaux habitants*). Le scénario prévoit qu'environ 113 logements (soit 12,5 % du besoin estimé) seront réalisés en mobilisant l'existant (*parc vacant, espaces disponibles en "dents creuses", réhabilitation de fermes, mutation de bâtis*). Les 787 autres logements seront des constructions neuves, dont une part significative sera dédiée à une offre diversifiée composée de logements collectifs et sociaux),

- La densification de l'habitat pour une moindre consommation d'espace, adaptée à la nature des communes (*répartition adaptée aux particularités du territoire : environ 50 % des logements neufs localisés dans les trois pôles (Giromagny, Etueffont, Rougemont-le-Château) et 50 % dans les 19 autres communes*) soit une densité moyenne nette de 13 logements/hectare,
- L'économie de l'espace justifiée par l'application des principes de sobriété foncière en optimisant le foncier existant, en réhabilitant le bâti, en densifiant par des divisions parcellaires et en procédant à du renouvellement urbain.

La consommation prévisionnelle de 88,1 hectares se répartit comme suit : 62,6 ha pour l'habitat, 15,4 ha pour l'économie, 1,8 ha pour les équipements et 8,3 ha pour les loisirs/tourisme,

- Le maintien des atouts de la CCVS en matière d'économie et d'emploi pour conforter l'armature économique existante et créer les conditions d'accueil pour de nouvelles entreprises (*15,4 hectares soit 17,5 % du foncier consommé, sont prévus et, principalement réparties sur le site stratégique de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont et sur des extensions ciblées comme sur la commune de Chaux*),
- Le développement d'un tourisme vert en s'appuyant sur son cadre naturel et paysager, incarné par le Ballon d'Alsace et sur son patrimoine local,
- La promotion d'une filière agricole variée en facilitant la diversification des exploitations (maraîchage, transformation à la ferme), en soutenant les circuits courts pour rapprocher producteurs et consommateurs, et en protégeant les terres agricoles à fort potentiel agronomique de la pression urbaine,
- Le développement des communes selon leurs particularités avec une organisation du territoire selon une armature polycentrique (*Giromagny comme pôle structurant, Etueffont et Rougemont-le-Château comme pôles d'équilibre et, les 19 autres communes conservant une vocation plus rurale, avec un développement maîtrisé visant à préserver leur identité paysagère*).

#### **1.4.2 L'abrogation de la carte communale**

Sur le territoire de la CCVS, la commune de Romagny-sous-Rougemont est régie par une carte communale, un document d'urbanisme simplifié qui délimite les secteurs constructibles. Si l'entrée en vigueur du PLUi entraînera de facto une abrogation des PLU actuels, ce ne sera pas le cas pour la carte communale qui ne relève pas du même régime juridique.

Avec l'adoption du PLUi, les règles plus complètes et précises de ce dernier se substitueront de plein droit à celles de la carte communale, qui deviendra caduque.

### **1.4.3 La révision du zonage d'assainissement**

#### ▪ Les Schémas Directeurs d'Assainissement

Les Schémas Directeurs d'Assainissement (SDA), établis au niveau de chaque agglomération d'assainissement, constituent des documents de planification stratégique pour la CCVS. Leur objectif principal est de réaliser un diagnostic complet des systèmes d'assainissement (collectif et non-collectif) sur l'ensemble des communes.

Plusieurs bureaux d'études (comme IRH, Réalités Environnement, ATLAS I.C.E., Sciences Environnement) ont été mandatés au fil des ans pour réaliser les différentes phases des schémas directeurs de la CCVS.

Les investigations menées dans le cadre de l'élaboration des SDA ont consisté en un diagnostic des réseaux existants, en la mesure des débits des réseaux, en l'évaluation des performances des stations d'épuration (STEU) et en une étude des sols.

Sur la base du diagnostic réalisé, chaque SDA définit un programme d'actions à conduire en vue de protéger la ressource en eau et les milieux naturels, d'assurer la conformité des installations avec la réglementation, d'améliorer la performance des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées et d'anticiper les besoins futurs liés à l'urbanisation.

#### ▪ Le patrimoine assainissement de la CCVS

Au sein de la CCVS, 16 communes sont en assainissement collectif (dont certaines partiellement en assainissement non-collectif) et 06 communes sont en assainissement non-collectif (ANC).

Le patrimoine d'assainissement collectif de la CCVS, comprenant 3 stations d'épuration des eaux usées (STEU), est réparti sur trois agglomérations d'assainissement, totalisant 117 km de réseaux et 28 postes de relevage :

- Agglomération d'assainissement de Giromagny (STEU / 9400 Eh, 76,1 km de linéaire réseau, 22 postes de relevage),
- Agglomération d'assainissement d'Etueffont-Anjoutey (STEU / 4670 Eh, 24,3 km de linéaire réseau, 3 postes de relevage),
- Agglomération d'assainissement de Lachapelle-sous-Rougemont (STEU / 3000 Eh, 16,6 km de linéaire réseau, 3 postes de relevage).

Concernant l'ANC, le territoire compte 1 260 installations pour 3 019 habitants. Le taux de non-conformité est de 12,8 %, soit environ 160 installations présentant un "danger pour la santé des personnes" ou un "risque avéré de pollution de l'environnement". Ce taux place la CCVS au-dessus de la moyenne nationale de conformité, qui est de 80,5 % (soit 19,5 % de non-conformité).

#### ▪ Les zonages d'assainissement

Les zonages d'assainissement initiaux ont été approuvés par les différentes communes entre 1999 et 2008. Plusieurs d'entre eux ont fait l'objet de modifications ultérieures.

Le projet de révision globale des zonages d'assainissement a été initié afin de mettre en cohérence ces derniers avec les nouveaux espaces qui seront ouverts à l'urbanisation dans le cadre du futur PLUi.

Après les diverses études conduites au niveau de chaque commune, le projet retenu de futur zonage d'assainissement pour la CCVS a été validé par délibération du conseil communautaire le 24 septembre 2024 en vue de le soumettre à l'enquête publique.

- Programmation des travaux et estimation de leurs coûts

Les investigations, qui demandent encore à être finalisées ponctuellement, ont mis en évidence le besoin d'actions correctives en vue de :

- Limiter les rejets d'effluents non traités dans le milieu naturel, causés par des réseaux défectueux ou des surcharges,
- Limiter les apports d'eaux claires parasites (ECP) pour optimiser le fonctionnement des STEU afin d'améliorer la qualité du traitement et des rejets en vue de préserver la sensibilité des cours d'eau récepteurs.

Les programmes de travaux sont hiérarchisés et assortis de priorités, permettant ainsi d'échelonner les investissements et l'exécution des actions à accomplir.

Le constat au niveau de chaque commune/secteur est présenté ci-après :

- Agglomération d'assainissement d'Etueffont-Anjoutey (4 communes / STEU : 4670 Eh) : le principal problème reconnu est la présence importante d'eaux claires parasites, entraînant des surcharges hydrauliques à la STEU,
- Agglomération d'assainissement de Giromagny (8 communes / STEU : 9400 Eh) : le réseau transporte des volumes conséquents d'ECP, principalement sur les communes de Chauv, Lepuix et Rougegoutte. Par ailleurs, la commune de Giromagny présente en plus des défauts structurels sur son réseau,
- Agglomération d'assainissement de Rougemont-le-Château (4 communes / STEU : 3000 Eh) : le réseau est en partie unitaire, ce qui signifie qu'il collecte à la fois les eaux usées et les eaux de pluie provoquant ainsi des fluctuations de débit importantes et des déversements par temps de pluie.

Les travaux projetés sur l'ensemble de l'intercommunalité porteront principalement sur le renouvellement de canalisations, la suppression des erreurs de branchement, le remplacement de postes de relevage et la mise en conformité des branchements privés.

L'ensemble des travaux, dont le périmètre et le coût global demandent encore à être ajustés, ne seront pas, au vu de leur ampleur, supportés par le budget propre de la CCVS (sur la commune de Giromagny, le programme total s'élèverait à 5 368 500 € (HT) pour le domaine public et 212 500 €(HT) pour le domaine privé ; sur Auxelles-Haut et Auxelles-Bas, le scénario retenu pour l'assainissement collectif représenterait un investissement de 3 546 313 € (HT) ; sur Anjoutey, les travaux priorités pour l'assainissement collectif sont estimés à 10 000 € (HT)).

Des travaux sont déjà planifiés pour 2025, notamment la réhabilitation du réseau rue de Belfort à Lepuix et une extension de réseau à Lachapelle-sous-Chauv.

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet de révision du zonage d'assainissement

Dans sa décision du 26 juin 2024, la MRAe a statué sur le projet de révision du zonage d'assainissement de la CCVS. L'avis est positif et le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

Ses arguments sont les suivants :

- Le projet vise une amélioration globale de la collecte et du traitement des effluents,
- Les trois stations d'épuration (STEU) de la CCVS ont une capacité suffisante pour traiter les futurs effluents, même en tenant compte de la croissance démographique prévue par le PLUi (+1000 habitants en 15 ans),
- Le projet ne génère pas d'impacts négatifs significatifs sur les milieux naturels sensibles (zones Natura 2000, ZNIEFF, captages d'eau potable, etc).

Le programme répond également aux objectifs de planification supérieure, notamment le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 (qui vise 67 % de bon état écologique pour les eaux de surface) et le SAGE de l'Allan (qui cible l'amélioration de la qualité de l'eau et la restauration des milieux). Cette mise en conformité est d'autant plus nécessaire que certains cours d'eau du territoire, comme la Savoureuse à Chaux, présentent un état écologique "moyen".

#### **1.4.4 La création des Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques**

La procédure a été engagée par la CCVS en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour affiner la protection de deux monuments : le « Monument commémoratif de la réunion de l'Alsace à la France en 1648 » à Giromagny et la « Forge actuellement musée » à Etueffont.

Le dossier développe, pour chacune des communes, une présentation historique et architecturale de chaque monument, le périmètre actuel de protection, la zone de covisibilité et la proposition du nouveau périmètre. Le texte est enrichi par de nombreuses photographies (anciennes et actuelles) et extraits de cartes.

### **1.5 La concertation menée lors de la préparation des projets**

La procédure de concertation s'est effectuée En application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du PLUi et, a permis aux élus d'informer la population et surtout de recueillir ses observations.

Un large dispositif fut déployé pour associer élus, acteurs locaux et habitants tout au long de la procédure.

- Le projet fut piloté par la CCVS avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort (AUTB). L'instance de validation était le Comité de Pilotage (COPIL), réactualisé après les élections de 2020 et composé du maire et d'un conseiller municipal de chaque commune,
- Au total, 10 réunions publiques ont été organisées :
  - 4 juillet 2018 : Présentation de la procédure et du diagnostic territorial,
  - Septembre/Octobre 2019 (3 réunions) : Présentation du projet de PADD,

- Septembre 2021 (3 réunions) : Présentation des principes du zonage et du règlement,
- Septembre 2023 (3 réunions) : Présentation des versions finalisées du zonage et du règlement, avec une intervention de la DDT90 sur la loi Climat et Résilience et le ZAN,
- Environ 17 réunions de commissions thématiques ont eu lieu pour travailler sur des points spécifiques (règlement, patrimoine, économie),
- De plus, 5 Conférences des maires ont été organisées pour assurer l'information des communes, avec une 6ème prévue avant l'approbation finale,
- La communication et la participation citoyenne furent organisées comme suit :
  - Les documents ont été mis à disposition sur le site internet de la CCVS et en version papier dans chaque mairie. La communication a été renforcée par de nombreux articles de presse (27 publications), des distributions en boîtes aux lettres (bulletins intercommunaux) et l'utilisation d'outils numériques comme Facebook (3 publications) et l'application Illiwap (6 publications),
  - Des kakémonos ont été réalisés et disposés dans les locaux de la CCVS pour présenter les travaux du PLUi,
  - Par ailleurs, pendant la période de concertation, du 12 avril 2017 au **18 juin 2024**, les contacts entre la population et les élus communautaires, se plaçant dans une démarche d'information permanente, ont généré diverses suggestions et observations qui ont été examinées dans le cadre des études liées à l'élaboration du PLUi. Ainsi 79 observations ont été recensées dans les registres de la CCVS (Giromagny et Etueffont) ainsi que 197 observations sur les registres.

## **1.6 Liste des pièces composant le dossier**

Le dossier soumis à l'enquête publique, déposé dans les mairies des communes de la CCVS et sur le site internet de la Communauté de Communes des Vosges du Sud, était ainsi constitué :

- Arrêté n° 2025 – 04 – 29 du 29 avril 2025 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vosges du Sud, fixant les modalités de la consultation,
- Décision n°E 25000027 / 25 en date du 10 avril 2025 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Besançon, portant désignation de la Commission d'enquête et indications de la mission,
- Avis d'enquête publique unique.

### **A. Dossier Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

- Délibération du conseil communautaire du 28 janvier 2025.

#### 1. Rapport de présentation

- Principales conclusions du diagnostic territorial
  - 1-1-1 Organisation territoriale
  - 1-1-2 Dynamique résidentielle
  - 1-1-3 Fonctionnement territorial

#### 1-1-4 Résumé de l'état initial de l'environnement

- État initial de l'environnement

  - 1-2-1 Cadre physique du territoire et conséquences du changement climatique

  - 1-2-2 Agriculture et forêts

  - 1-2-3 Milieux naturels

  - 1-2-4 Gestion des risques

  - 1-2-5 Nuisances et pollutions

  - 1-2-6 Usages et pressions sur les ressources

  - 1-2-7 L'énergie

- Justifications et indicateurs de suivi

  - 1-3-1 Justifications

  - 1-3-2 Tableau de synthèse des surfaces et indicateurs de suivi

- 1-4 Évaluation environnementale

- 1-5 Annexes du rapport de présentation - thématiques territoriales

- 1-6 Annexes du rapport de présentation - études zones humides

- 1-7 Annexes du rapport de présentation - études au titre de la loi Montagne

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Le cadre juridique

- Le projet

## 3. Règlements écrit et graphiques

- 3-1 Règlement écrit

- 3-2 Plans de zonage

  - Plans de zonage 1/2 500<sup>ème</sup> / Anjoutey, Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Bourg-sous-Châtelet, Chaux, Etueffont, Felon, Giromagny Nord, Giromagny - Sud, Grosmagny, Lachapelle-sous-Chaux, Lachapelle-sous-Rougemont, Lamadeleine-Val-des-Anges, Lepuix Ballon, Lepuix Village, Lepuix Village Nord, Leval, Leval Nord, Petitefontaine, Petitmagny, Riervescemont, Romagny-sous-Rougemont, Rougegoutte Est, Rougegoutte Sud, Rougemont-le-Château, Rougemont-le-Château Village, Saint-Germain-le-Châtelet, Vescemont,
  - Plans de zonage 1/ 5 000<sup>ème</sup> / Anjoutey, Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Chaux, Anjoutey-Etueffont, Etueffont, Giromagny, Grosmagny, Lachapelle-sous-Chaux, Lachapelle-sous-Rougemont, Lamadeleine-Val-des-Anges, Lepuix, Lepuix Est-Vescemont Nord, Lepuix Nord, Lepuix Ouest, Leval, Petitefontaine, Petitmagny, Riervescemont, Romagny-sous-Rougemont, Rougegoutte, Rougemont-le-Château Ouest, Rougemont-le-Château Village, Saint-Germain-le-Châtelet, Vescemont.

#### 4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Le cadre juridique,
- Les OAP sectorielles,
- Les OAP thématiques.

#### 5. Annexes réglementaires

- 5-1 Servitudes d'utilité publique,
- 5-2 Plan d'exposition au bruit des aérodromes,
- 5-3 Périmètres du droit de préemption urbain,
- 5-4 Périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement,
- 5-5 Périmètres pour lesquels les clôtures sont soumises à déclaration préalable,
- 5-6 Périmètres pour lesquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation,
- 5-7 Périmètres pour lesquels le permis de démolir est institué,
- 5-8 Réglementation des boisements,
- 5-9 Classement sonore des infrastructures de transports terrestres,
- 5-10 Bois et forêts relevant du régime forestier,
- 5-11 Annexe sanitaire,
- 5-12 Secteurs d'information sur les sols.

#### 6. Annexes informatives

- Les aléas miniers,
- Retrait-gonflement des sols argileux,
- Aléa mouvements de terrain,
- Zones à potentiel radon,
- Le risque sismique,
- Cartographie des cours d'eau et guide sur leur entretien,
- Le risque géochimique.

#### Autres pièces qui composent le dossier d'enquête

- 1.A. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe),
- 1.B. Mention des textes qui régissent l'enquête publique,
- 1.C. Avis des personnes publiques associées (PPA) et des communes :
  - Avis des PPA

Avis du Préfet du Territoire de Belfort en date du 24 avril 2025,

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

Avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort,

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort,

Avis du Conseil Départemental du Territoire de Belfort,

Avis de la Chambre d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort,

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,

Avis de la Région Bourgogne Franche-Comté,

Avis du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges,

Avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vosges Saônoises.

- Avis des communes

Avis de la commune d'Angeot,

Avis de la commune d'Errevet,

Avis de la commune de Sermamagny.

- 1.D. Bilan de la concertation.

## **B / Dossier abrogation de la carte communale de Romagny – sous - Rougemont**

- Note de présentation non technique,
- Abrogation de la carte communale de Romagny sous Rougemont dans le cadre de l'Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

## **C / Dossier révision du zonage d'assainissement**

- Délibération du conseil communautaire du 24 septembre 2024,
- 2. Dossier relatif au zonage d'assainissement,
- 3. Plan des zonages d'assainissement : Anjoutey, Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Giromagny, Lachapelle-sous-Chaux, Lachapelle-sous-Rougemont, Leval, Petitefontaine, Rougegoutte, Rougemont-le-Château, Saint-Germain-le-Châtelet, Chaux, Etueffont, Lepuix, Petitmagny, Vescemont,
- 4. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale,
- 5. Annexe sanitaire.

## **D / Dossier Périmètres Délimités des Abords**

- Délibération du conseil municipal de Giromagny du 12 juillet 2023,
- Délibération du conseil municipal d'Etueffont du 17 juin 2024,
- Délibération du conseil communautaire du 18 juin 2024,

- Note de présentation,
- Rappel des textes,
- Concertation préalable.

#### PDA relatif à la forge-musée d'Etueffont

- Arrêté d'inscription à l'inventaire des monuments historiques du 15/04/1993,
- Étude du PDA,
- Plan.

#### PDA relatif au monument commémoratif de la réunion de l'Alsace à la France en 1648

- Arrêté de classement au titre des monuments historiques du 12/12/1916,
- Étude du PDA,
- Plan.

Dans chacune des mairies de la CCVS, ce dossier était accompagné d'un registre d'enquête (avec pages cotées et paraphées par un membre de la commission), destiné à recueillir les observations manuscrites du public, ainsi que les éventuels courriers ou autres pièces jointes annexés dans les dernières pages.

## **2 ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **2.1 Désignation de la commission d'enquête**

Par décision E25000027/25 du 10 avril 2025, Madame Catherine Schmerber, Présidente du Tribunal administratif de Besançon (25), a désigné la commission d'enquête chargée de diligenter la présente enquête publique.

La commission était composée de 3 membres titulaires et d'un membre suppléant :

- Madame Sylviane Fouré, Présidente,
- Madame Séverine Grisot et Monsieur Gérard Nérich, membres titulaires,
- Monsieur Jean-Pierre Lehec, membre suppléant.

Conformément au troisième alinéa de la Loi n° 83 630 du 12 juillet 1983, les membres de la commission d'enquête déclarent n'être aucunement intéressés à l'opération en cause à quelque titre que ce soit et avoir accepté cette mission pour la remplir en toute loyauté, impartialité et indépendance.

### **2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête**

Par arrêté n° 2025-04-29 du 29 avril 2025, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS) a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en a précisé les modalités d'organisation notamment la durée de l'enquête, les conditions de mise à disposition du public du dossier d'enquête, les dates et lieux de permanences des membres de la commission d'enquête ainsi que les modalités d'expression de l'avis du public pendant l'enquête.

#### **2.2.1 Durée de l'enquête publique**

La présente enquête publique, d'une durée de 34 jours consécutifs, s'est déroulée du lundi 26 mai 2025 à 08 heures 30 au samedi 28 juin 2025 à 12 heures 00.

#### **2.2.2 Mesures de publicité**

##### **2.2.2.1 Annonces légales**

Conformément aux dispositions de l'art. R123-11 du code de l'Environnement, l'avis d'enquête a été publié à la rubrique « annonces légales » de 2 journaux locaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête et, rappelé dans les 8 premiers jours.

	<b>Est Républicain</b>	<b>La Terre de Chez Nous</b>
<b>1<sup>ère</sup> parution</b>	05 / 05 / 2025	02 / 05 / 2025
<b>2<sup>ème</sup> parution</b>	28 / 05 / 2025	30 / 05 / 2025

### 2.2.2.2 Affichage et mise en ligne de l'avis d'enquête

Un avis d'enquête au format A2 a été affiché 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage des 22 communes et, du siège de la CCVS à Etueffont (certificats d'affichage établis par les maires des différentes communes concernées et, le Président de la CCVS).

Lors de chaque passage en mairie, les membres de la commission ont constaté la présence de ces affichages.

Ce même avis d'enquête a également été publié dans les mêmes conditions de délais sur le site Internet de la CCVS à l'adresse suivante : <https://www.ccvosgesdusud.fr/amenagement-territoire/enquete-publique-plui.htm>

\* Un mémento, rédigé par la commission et en coordination avec le maître d'ouvrage, a été transmis aux différentes mairies afin de leur rappeler notamment les diverses possibilités offertes au public pour s'exprimer, ainsi que leurs obligations relatives à l'affichage de l'avis d'enquête.

### 2.2.2.3 Autres mesures supplémentaires

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une diffusion hebdomadaire, pendant la phase de consultation du public, sur les portails d'information « ILLIWAP » de chaque commune de la CCVS.

Par ailleurs, un article paru dans l'Est Républicain (édition de Belfort du 17 mai 2025), présentait les grandes lignes du projet, les modalités de consultation du dossier et de recueil des observations du public.

## **2.2.3 Modalités de mise à disposition du dossier pendant la durée de l'enquête**

Les pièces des dossiers de projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la CCVS, de projet de révision du zonage d'assainissement des communes de la CCVS, de projet d'abrogation de la carte communale de Romagny-sous-Rougemont et, de projet d'institution de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques « Monument commémoratif de la réunion de l'Alsace à la France en 1648 » à Giromagny et « Forge - musée » à Etueffont, ont été accessibles dans leur intégralité en version papier au siège de l'enquête (locaux de la CCVS à Etueffont) ainsi que dans les mairies des communes de Giromagny, Lachapelle-sous-Chaux, Lachapelle-sous-Rougemont, Lepuix, Romagny-sous-Rougemont, Rougegoutte, Rougemont-le-Château et Saint-Germain-le-Châtelet aux jours et horaires respectifs d'ouverture de ces lieux publics, et ce pendant toute la durée de l'enquête.

Quant aux autres communes du projet, un dossier était également disponible comprenant l'ensemble des documents hormis les plans sous format A0 ou seuls ceux concernant la commune était disponibles.

Pendant la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces de chacun des quatre projets ont également été consultables en version dématérialisée, sur le site informatique de la CCVS à l'adresse Internet : <https://www.ccvosgesdusud.fr/amenagement-territoire/enquete-publique-plui.htm> ainsi que, sur un ordinateur mis librement à disposition du public dans les locaux de la CCVS pendant les horaires habituels d'ouverture de cette dernière.

#### **2.2.4 Modalités d'expression du public**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu toute latitude pour déposer des observations, commentaires, contre-propositions et courriers :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepubliqueplui@ccvosgesdusud.fr](mailto:enquetepubliqueplui@ccvosgesdusud.fr) et, reportées ensuite sur le registre dématérialisé (site de la CCVS),
- Par correspondance adressée par voie postale au siège de l'enquête (CCVS – 26 bis Grande Rue – 90 170 Etueffont) à l'attention de Madame la Présidente de la commission d'enquête sur le projet de PLUi,
- Par le biais des registres qui accompagnaient le dossier d'enquête dans chacune des mairies précitées, registres destinés au recueil des observations manuscrites et à l'annexion d'éventuels courriers et/ou de pièces jointes.

### **3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **3.1 Réunions / contacts / visites**

##### ***3.1.1 Réunions et contacts avec la Communauté de Communes des Vosges du Sud***

Monsieur Jeremy Cremel, responsable de l'urbanisme à la CCVS et chargé du dossier, a été le contact principal de la commission d'enquête. De nombreux échanges (téléphoniques ou par courriels) ont eu lieu entre Madame Schmidt, Monsieur Cremel et la Présidente de la commission d'enquête.

Le lundi 14 avril 2025, la Présidente de la commission a rencontré Madame Herzog de l'AUTB, Madame Schmidt, Monsieur Canal et Monsieur Cremel de la CCVS pour élaborer l'arrêté communautaire de mise à enquête et convenir d'une méthode de travail collaboratif.

Pendant tout le déroulement de l'enquête publique 8 réunions se sont tenues au siège de la CCVS à Etueffont en présence des membres de la commission d'enquête, de Monsieur Christian Canal, 7ème Vice-Président chargé de l'urbanisme, de Madame Estelle Schmidt, Directrice générale adjointe des services de la CCVS, ainsi que Monsieur Jérémy Crémel :

- Le mercredi 07 mai 2025 de 14h00 à 17h00 : présentation générale des projets, objet de l'enquête,
- Le mardi 10 juin 2025 de 14h00 à 15h30, le mardi 17 juin 2025 de 13h30 à 17h30 et le jeudi 26 juin 2025 de 14h00 à 18h00 : réunions bilan des observations et demandes de précisions suite à la consultation du public,
- Le samedi 28 juin 2025 de 12h00 à 13h30 : clôture de l'enquête publique (présence de Monsieur Cremel en visioconférence),
- Le lundi 30 juin 2025 de 18h00 à 18h30 : recueil et clôture des registres d'enquête,
- Le vendredi 04 juillet 2025 de 10h00 à 11h30 : remise du procès-verbal de synthèse en versions papier et numérique (absence de Monsieur Cremel),
- Le mardi 22 juillet 2025 de 14h00 à 15h00 : réunion avec Madame Gelin (assainissement),
- Le vendredi 25 juillet 2025 de 8h30 à 10h15 : réception du mémoire en réponse en présence de Monsieur Cremel,
- Le lundi 18 août 2025 de 10h00 à 11h00 : remise du rapport – conclusions motivées et avis en versions papier et numérique et registres.

##### ***3.1.2 Rencontres ou contacts spécifiques***

Le 25 juin 2025, la Présidente de la commission d'enquête a rencontré Monsieur Fessler, maire de la commune d'Etueffont, afin de recueillir des renseignements sur la mise en place de l'Emplacement Réserve n° 7 correspondant à l'élargissement de la rue du centre à Etueffont pour une surface de 1813 m<sup>2</sup> : la mise en place de cet E.R est nécessaire pour rendre accessible la rue du centre aux engins de

lutte contre l'incendie et autres (voie trop étroite).

Le 01 juillet 2025, 2 membres de la commission d'enquête ont été reçus par Monsieur Nicolas Frey, chargé d'études à la cellule « urbanisme et planification » de la Direction Départementale des Territoires (DDT) du département du Territoire de Belfort. Les thématiques abordées ont porté principalement sur la consommation foncière, la ressource en eau (plans quantitatif et qualitatif) au niveau du territoire de la CCVS, la préservation des milieux naturels (espaces agricoles, forêts, biodiversité, ...) ainsi que la prévention des nuisances et des risques.

Conformément à l'article R.621-93 du Code du patrimoine, la Présidente de la commission a consulté, le 25 juin 2025, le propriétaire du monument historique :

- Monsieur Fessler, Maire d'Etueffont pour la « Forge-musée »,
- Monsieur Coddet, Maire de Giromagny pour le « Monument commémoratif de la réunion de l'Alsace à la France en 1648 ».

Afin d'effectuer une visite extérieure de chaque monument et, d'apprécier les covisibilités (documents certifiant la visite, annexe 1).

Le 22 juillet 2025, 2 membres de la commission d'enquête ont rencontré Madame Gelin, Directrice Générale des services techniques à la Communauté de Communes des Vosges du Sud afin d'obtenir des éléments complémentaires sur le dossier « assainissement » (projection des travaux, dépenses affectées ...) sur le territoire de la CCVS.

### **3.1.3 Réunions de la commission d'enquête**

Durant l'enquête, la commission s'est réunie 13 fois :

- Le mercredi 16 avril 2025 de 14h00 à 16h00 à Belfort,
- Le mercredi 07 mai de 16h45 à 17h45 à Etueffont,
- Le mercredi 14 mai 2025 de 11h00 à 12h00 à Belfort,
- Le lundi 02 juin 2025 de 17h30 à 19h00 à Belfort,
- Le mardi 10 juin 2025 de 16h30 à 18h00 à Belfort,
- Le mercredi 18 juin 2025 de 18h30 à 21h00 à Belfort,
- Le lundi 23 juin 2025 de 18h00 à 20h30 à Belfort,
- Le mardi 01 juillet 2025 de 18h30 à 21h00 à Belfort,
- Le mardi 22 juillet 2025 de 15h00 à 16h00 à Etueffont,
- Le samedi 26 juillet de 10h00 à 12h00 à Belfort,
- Le lundi 28 juillet de 18h30 à 22h00 à Belfort,
- Le mardi 12 août 2025 de 18h30 à 21h00,
- Le jeudi 14 août 2025 de 18h30 à 21h00.

### 3.1.4 Visite sur le terrain

La commission n'a pas effectué de visite spécifique, commune et générale des lieux en raison de la nature des projets, mais aussi en raison de la connaissance du territoire par chacun des membres.

Deux membres de la commission ont effectué avec Monsieur Cremel, à la visite du site des étangs à Etueffont, un des sites dédiés à la compensation sur le plan environnemental, des zones humides impactées par l'extension de la zone d'activité économique (ZAE) « La Brasserie » à Lachapelle-sous-Rougemont.

Les membres de la commission se sont déplacés, le 21 juin 2025, à :

- Etueffont, rue du centre pour identifier l'Emplacement Réservé n°7 et observer les besoins d'élargissement de cette rue,
- Vescemont, pour localiser l'Emplacement Réservé n°15 qui concerne la création d'un parking et d'un City Park proche de l'école et de la mairie,
- Giromagny et Etueffont pour visualiser la zone de covisibilité et la proposition du nouveau périmètre des monuments historiques implantés sur ces 2 communes.

## 3.2 Déroulement des permanences

### 3.2.1 Programmation des permanences

La commission a effectué 23 permanences destinées à recevoir le public (total initial d'heures 48 heures) au siège de la CCVS à Etueffont ainsi que dans les mairies des communes de Giromagny, Lachapelle-sous-Chaux, Lachapelle-sous-Rougemont, Lepuix, Romagny-sous-Rougemont, Rougegoutte, Rougemont-le-Château et Saint-Germain-le-Châtelet.

La durée initiale de certaines permanences (2 ou 3 heures) a été augmentée ponctuellement en raison de l'affluence du public ; à noter également, que certaines des permanences étaient assurées par 2 commissaires enquêteurs (4 permanences concernées) et la dernière permanence, par les 3 membres de la commission. Il a également été constaté que certaines personnes ont profité de la multiplicité des permanences pour revenir afin d'affiner leur requête.

La programmation des différentes permanences est consultable dans le tableau suivant :

Date	Horaire	Lieu	Commissaire(s) enquêteur(s)
Lundi 26 mai 2025	08h30 / 11h30	CCVS Etueffont	Mme Fouré Mme Grisot
Lundi 26 mai 2025	14h00 / 17h00	Mairie Giromagny	Mme Fouré
Mardi 27 mai 2025	10h00 / 12h00	Mairie Lachapelle/Rougemont	Mme Fouré
Mercredi 28 mai 2025	09h00 / 11h00	Mairie Lachapelle/Chaux	Mme Grisot

			Mme Fouré
Lundi 02 juin 2025	15h00 / 17h00	Mairie Rougemont-le Château	M. Nérich
Mardi 03 juin 2025	14h00 / 16h00	CCVS Etueffont	Mme Grisot
Jeudi 05 juin 2025	16h00 / 18h00	Mairie Saint-Germain-le-Châtelet	M. Nérich Mme Fouré
Vendredi 06 juin 2025	10h00 / 12h00	Mairie Rougegoutte	M. Nérich
Mardi 10 juin 2025	09h00 / 11h00	Mairie Lepuix	Mme Fouré
Mercredi 11 juin 2025	10h00 / 12h00	Mairie Giromagny	Mme Grisot Mme Fouré
Jeudi 12 juin 2025	09h00 / 11h00	Mairie Rougemont-le Château	M. Nérich
Vendredi 13 juin 2025	10h00 / 12h00	Mairie Lachapelle/Chaux	M. Nérich
Lundi 16 juin 2025	14h00 / 16h00	Mairie Romagny/Rougemont	Mme Grisot
Mardi 17 juin 2025	10h00 / 12h00	Mairie Giromagny	M. Nérich
Mardi 17 juin 2025	15h00 / 17h00	Mairie Rougegoutte	Mme Grisot
Mercredi 18 juin 2025	16h00 / 18h00	Mairie Rougemont-le Château	Mme Grisot
Jeudi 19 juin 2025	14h30 / 16h30	CCVS Etueffont	Mme Fouré
Vendredi 20 juin 2025	14h00 / 16h00	Mairie Saint-Germain-le-Châtelet	M. Nérich
Samedi 21 juin 2025	09h00 / 11h00	Mairie Lepuix	Mme Grisot
Mardi 24 juin 2025	10h00 / 12h00	Mairie Rougemont-le Château	M. Nérich
Mercredi 25 juin 2025	16h00 / 18h00	Mairie Giromagny	Mme Fouré
Jeudi 26 juin 2025	16h30 / 18h30	Mairie Lachapelle/Rougemont	Mme Grisot
Samedi 28 juin 2025	10h00 / 12h00	CCVS Etueffont	Mme Fouré Mme Grisot M. Nérich

### **3.2.2 Remarque concernant le registre dématérialisé**

Un dysfonctionnement du registre dématérialisé a été porté à la connaissance de la commission d'enquête. Du 24 au 28 juin 2025, les dernières observations inscrites sur ce registre n'étaient pas consultables par le public par contre l'intégralité des contributions électroniques avaient été réceptionnée par le pétitionnaire puis dûment versée au dossier de la commission d'enquête.

Le mail ci-dessous fut adressé aux personnes ayant déposé une contribution entre le 24 et 28 juin 2025 (les mairies en furent informées) :

*Madame, Monsieur,*

*Nous vous adressons ce mail suite à l'observation que vous avez déposée sur le registre dématérialisé de l'enquête publique sur le PLUi de la CCVS.*

*Nous vous informons qu'en raison d'un dysfonctionnement technique, les observations déposées par le public entre le 24 et 28 juin ne sont pas apparues sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête.*

*Toutefois, nous vous confirmons bien que votre observation a été reçue et communiquée à la commission d'enquête afin qu'elle soit prise en considération.*

*Afin que vous puissiez en avoir confirmation, la consultation du registre dématérialisé sera maintenue jusqu'au 11 Juillet 2025 sur le site internet de la CCVS.*

*Cordialement,*

### **3.3 Réunion publique**

A aucun moment, les membres de la commission d'enquête n'ont ressenti la nécessité d'organiser une telle réunion, et aucune demande en ce sens, n'a été formulée.

### **3.4 Formalités de clôture**

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation d'enquête, l'enquête a été close le 28 juin 2025 à 12h00.

Les registres d'enquête ont été collectés par les soins de la CCVS, puis ont été remis à la commission d'enquête le 30 juin 2025 avant d'être clos par la Présidente ou l'un des autres membres de la commission.

## 3.5 Bilan des observations

### 3.5.1 Généralités

Au cours de la présente enquête, 139 observations ont été déposées ou annexées aux registres (38 sur le registre dématérialisé, 101 dans les registres des communes / courriers à la Présidente de la commission, inclus).

19 doublons ou suites d'observations identifiés, font l'objet d'une annotation spécifique dans la synthèse des observations concernées.

#### 3.5.1.1 Le projet de PLUi

L'ensemble des observations recueillies concerne le projet PLUi et les thématiques suivantes :

- La grande majorité (110 observations) constitue une requête individuelle visant à obtenir ou maintenir un acquis au regard d'un terrain personnel ou familial,
- 7 observations concernent l'opposition à l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile sur la parcelle n° 340 à Petitmagny,
- 5 observations portent sur l'opposition de l'élargissement de la Rue du Centre à Etueffont (Emplacement Réservé n° 7),
- 7 observations concernent la création ou non de STECAL,
- 1 observation a été déposée par le collectif de Rougegoutte à Giromagny,
- 10 observations portent sur d'autres sujets.

#### 3.5.1.2 Le projet de révision du zonage d'assainissement

Aucune observation n'a été formulée.

#### 3.5.1.3 Le projet d'institution de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques « Monument commémoratif de la réunion de l'Alsace à la France en 1648 » à Giromagny et « Forge - Musée » à Etueffont

Aucune observation n'a été formulée.

#### 3.5.1.4 Le projet d'abrogation de la carte communale de Romagny-sous-Rougemont

Aucune observation n'a été formulée.

### 3.5.2 Répartition des observations par commune

La répartition des observations par commune figure dans le tableau ci-dessous :

Lieux	Nombre d'observations
Registre dématérialisé	38
Siège de la Communauté de Communes à Etueffont	21
Mairie d'Anjoutey	0
Mairie d'Auxelles-Bas	0
Mairie d'Auxelles-Haut	3
Mairie de Bourg-sous-Châtelet	0
Mairie de Chaux	0
Mairie d'Etueffont	0
Mairie de Felon	0
Mairie de Giromagny	18
Mairie de Grosmagny	2
Mairie de Lachapelle-sous-Chaux	20
Mairie de Lachapelle-sous-Rougemont	12
Mairie de Lamadeleine-Val-des-Anges	0
Mairie de Lepuix	4
Mairie de Leval	1
Mairie de Petitefontaine	0
Mairie de Petitmagny	0
Mairie de Riervescemont	0
Mairie de Romagny-sous-Rougemont	2
Mairie de Rougegoutte	5
Mairie de Rougemont-le-Château	9
Mairie de Saint-Germain-le-Châtelet	4
Mairie de Vescemont	0
<b>Total</b>	<b>139</b>

Le nombre d'observations mentionnées sur les registres papiers incluent tant les observations manuscrites que celles exprimées par courrier, ces dernières étant dûment annexées au registre d'enquête de la mairie où a été déposé ou reçu le courrier.

Enfin, le site informatique de la C CVS, sur lequel étaient consultables les dossiers des différents projets, a été visité 150 fois.

### 3.6 Remise de Procès-Verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête a remis le procès-verbal de synthèse des observations au Maître d'Ouvrage, le 4 juillet 2025 au siège de la CCVS à Etueffont.

*Nota : le Maître d'Ouvrage a eu accès à la totalité des observations électroniques ainsi que leurs éventuelles pièces jointes et il a reçu un scan ou à défaut une copie de l'intégralité des observations déposées sur les registres papiers et de leurs éventuelles pièces jointes, ainsi que des lettres reçues à la CCVS.*

Lors de la remise du procès-verbal de synthèse, le Maître d'Ouvrage a signalé, à la commission d'enquête que, en raison d'impératifs personnels incontournables, il ne pourrait pas lui remettre, le mémoire en réponse dans les 15 jours impartis ; le document ne serait finalisé que, fin juillet 2025, ce qui rendait de facto impossible de rendre le rapport dans le mois suivant la clôture de l'enquête comme l'impose l'article R123-19 du code de l'Environnement.

En conséquence, en application de l'article L123-15 du code de l'Environnement la commission a sollicité auprès du Maître d'Ouvrage le 9 juillet 2025 un délai supplémentaire pour rendre son rapport. Ce délai lui a été accordé par un courrier du Président de la CCVS daté du 11 juillet 2025.

Le procès-verbal de synthèse et les courriers de demande de report sont annexés au présent rapport (annexes 2 – 3 – 4).

### 3.7 Réception du Mémoire en Réponse du Maître d'Ouvrage

La commission d'enquête a réceptionné le Mémoire en Réponse du Maître d'Ouvrage, le 28 juillet 2025.

Le Mémoire en Réponse est annexé au présent rapport (annexe 5).

## 4 SYNTHESE DES AVIS EMIS

### 4.1 Contribution de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

La MRAe a pris deux décisions, l'une sur le projet de PLUi (n° BFC-20256001106/A PP du 25 avril 2025), l'autre sur le projet de révision du zonage d'assainissement (n° BFC-2024 – 4374 du 26 juin 2024).

#### 4.1.1 *Décision concernant le PLUi*

La MRAe a formulé les recommandations principales suivantes :

- Revoir à la baisse l'augmentation de + 0,4 % par an de la population afin de la mettre en cohérence avec la tendance constatée les dernières années,
- Clarifier dans le rapport de présentation du projet le calcul des consommations d'espaces naturels, forestiers et agricoles en démontrant comment la tendance s'inscrit dans la trajectoire de la loi climat et résilience,
- Évaluer la ressource en eau et démontrer qu'elle est en adéquation avec l'évolution démographique portée par le projet et le projet de développement touristique du Ballon d'Alsace. Dans le cas contraire, la MRAe demande de faire évoluer le projet en conséquence,
- Renforcer la préservation de la ressource en eau stratégique vulnérable, en vue de garantir son innocuité, en adaptant la vocation des zones A et AU implantées à proximité des captages,
- Compléter l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 Piémont vosgien en développant les éléments permettant de conclure à l'absence d'incidences significatives sur le cycle de vie des chauves-souris,
- Clarifier le niveau de protection de la zone humide, implantée dans l'emprise de la future zone d'activité en prolongement du site de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont,
- Intégrer les évolutions climatiques tendancielle des dix dernières années pour permettre l'adaptation du territoire aux changements climatiques, notamment dans le domaine de la ressource en eau.

S'agissant d'une évaluation environnementale conduite dans le cadre d'un projet d'urbanisme, la CCVS n'a pas transmis de mémoire en réponse à l'avis de la MRAe mais a pris en compte ses recommandations.

#### 4.1.2 *Décision sur le projet de zonage d'assainissement*

Dans la décision n° BFC-2024 – 4374 du 26 juin 2024, la MRAe a souligné que la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la CCVS n'était pas soumise à une évaluation environnementale en application de la deuxième section du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement. En conséquence, elle n'a pas émis d'avis sur le projet.

## 4.2 Contribution des Personnes Publiques Associées

### 4.2.1 Avis du Préfet du Territoire de Belfort

Le Préfet du Territoire de Belfort a émis un avis favorable au projet de PLUi de la CCVS en apportant les réserves ci-après :

- Présenter plus clairement dans le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) comme le dispose l'article 151-5 du Code de l'urbanisme et de prendre en compte la période de référence 2011-2021 comme le dispose la loi climat et résilience,
- Mieux indiquer dans le règlement graphique et écrit du PLUi les plans d'eau protégés dans le cadre de la loi Montagne ainsi que ceux bénéficiant d'une dérogation,
- Prendre en compte la zone humide du secteur qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), rue de Masevaux à Rougemont-le-Château, afin d'être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE).

### 4.2.2 Avis de la Présidente de la région Bourgogne-Franche-Comté

Dans sa réponse la Présidente de région n'a pas formulé d'avis sur le projet de PLUi de la CCVS, précisant que la région Bourgogne-Franche-Comté n'émettait des avis que, sur les projets d'élaboration et de révision de SCoT et de PLUi non couverts par un SCoT.

### 4.2.3 Avis du Président du Conseil Départemental du Territoire de Belfort

Dans sa réponse à la demande d'avis de la CCVS, le Président du Conseil Départemental du Territoire de Belfort a formulé exclusivement des observations sur plusieurs projets portés par sa collectivité dans le secteur du Ballon d'Alsace (l'auberge du Ballon, l'hôtel restaurant « chez Rose », l'hôtel restaurant du « Saut de la truite », le chalet « la tête des redoutes », le domaine « des sapins »).

### 4.2.4 Avis du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Territoire de Belfort

Le Président de la CCI du Territoire de Belfort souligne, que dans certaines zones où l'activité industrielle est permise, la hauteur des constructions est limitée. Or, la hauteur des bâtiments d'activité est souvent imposée par les procédés de fabrication ou de production. Il demande en conséquence que cette prescription ne soit pas imposée dans les zones en question.

### 4.2.5 Avis du Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture du Doubs et du Territoire de Belfort

Le Président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture émet un avis favorable au projet de PLUi en formulant les réserves suivantes :

- Phaser l'urbanisation, pour les projets d'extensions urbaines impactant des parcelles agricoles exploitées, afin que les impacts sur les domaines agricoles interviennent le plus tard possible,

- Intégrer dans le projet d'agrandissement de la zone d'activité économique (ZAE) de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont, des éléments sur les enjeux agricoles du secteur,
- Réduire la zone agricole d'intérêt environnemental, afin de permettre que davantage de zones agricoles constructibles soient disponibles pour répondre aux enjeux de renouvellement des générations en agriculture et aux enjeux alimentaires locaux.

Le Président formule également d'autres observations, notamment en mettant en avant des situations particulières, sur le zonage agricole, l'extension de l'urbanisation, le règlement ainsi que certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

#### **4.2.6 Avis du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV)**

La commission urbanisme du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges a émis un avis favorable au projet de PLUi en l'accompagnant de plusieurs recommandations :

- Prendre davantage en compte la coupure verte dans les secteurs NL d'Auxelles-Bas et Ue C d'Auxelles-Haut (entrée sud) notamment en encadrant et limitant davantage leur constructibilité,
- Préciser la méthode de calcul utilisée et compléter l'analyse de la consommation foncière avec des cartes,
- Reconsidérer le classement en zone à urbaniser à dominante habitat des friches les plus importantes afin de faciliter leur remobilisation,
- Mettre en cohérence le PLUi avec les projets de développement touristique connus,
- Présenter la répartition de création de logements attendue en vue de mieux expliquer la transcription des orientations du PADD dans les pièces réglementaires,
- Compléter l'évaluation environnementale et renforcer la prise en compte des zones humides,
- Prendre en compte les observations formulées par le PNRBV au sujet des orientations d'aménagement ou de programmation (OAP) sectorielles,
- Exiger un aménagement d'ensemble également en zone urbaine pour une meilleure efficacité et cohérence de l'urbanisation, et appliquer un objectif de production de logements pour les dents creuses les plus importantes,
- Assurer la mémoire du patrimoine industriel passé par des préinscriptions dans le règlement du PLUi ou dans les OAP.

#### **4.2.7 Avis de la Déléguée régionale de l'Institut de l'Origine et de la qualité (INAO)**

La déléguée de l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur le projet de PLUi dans la mesure où celui-ci a un impact limité sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés dans le ressort territorial de la CCVS.

#### **4.2.8 Avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort**

Le Syndicat Mixte du SCoT du Territoire de Belfort a émis un avis favorable au projet de PLUi.

#### **4.2.9 Avis du Pays des Vosges Saônoises**

Le bureau du Pays des Vosges Saônoises a émis un avis favorable au PLUi de la CCVS.

#### **4.2.10 Avis de la Commission de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La CDPENAF, lors de sa réunion du 10 avril 2025, a émis un avis favorable au projet de PLUi de la CCVS et a formulé 2 recommandations sur le projet d'extension de la ZAE de la Brasserie à Lachapelle-sous-Chaux (90) invitant la CCVS à :

- Assurer la pérennité des exploitations impactées par ce projet de zonage et de veiller à la compensation de la perte foncière induite,
- Consulter la CDPENAF dans le cadre des compensations agricoles individuelles qui seront retenues.

Lors de sa réunion du 17 avril 2025, la CDPENAF a émis un avis favorable sur :

- La délimitation de 23 STECAL dans le projet de PLUi,
- Les dispositions du règlement encadrant les possibilités d'extension ou d'annexes de 288 habitations dans les zones A et N du projet de PLUi.

### **4.3 Avis des Conseils Municipaux des communes de la CCVS**

Conformément aux articles L153-15 et R 153-5 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi a été transmis pour avis aux communes de l'intercommunalité qui se sont prononcées comme suit :

- 11 communes (Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Chaux, Felon, Lamadeleine-Val-des-Anges, Lepuix, Petitefontaine, Petitmagny, Romagny-sous-Rougemont, Saint-Germain-le-Châtelet, Vescemont) ont émis un avis favorable,
- 3 communes (Bourg-sous-Châtelet, Lachapelle-sous-Chaux, Lachapelle-sous-Rougemont) ont émis un avis favorable avec observations,
- 2 communes (Etueffont, Rougemont-le-Château) ont émis un avis favorable avec réserves,
- 1 commune (Anjoutey) n'a pas émis d'avis, en conséquence elle est réputée s'être prononcée favorablement,
- 5 communes (Giromagny, Grosmagny, Leval, Rievescemont, Rougegoutte) ont émis un avis défavorable.

#### 4.4 Avis des Conseils Municipaux de communes voisines

Les Conseils Municipaux des communes suivantes se sont exprimés :

- Le maire de la commune d'Angeot (90) émet des réserves sur l'accroissement de la zone de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont en raison des conséquences sur l'augmentation de la circulation routière dans sa commune, déjà impactée par celle générée par la zone d'activités de Fontaine (90),
- Dans son courrier de réponse à la demande d'avis, le maire de la commune de Sermamagny (90) a précisé qu'il n'avait pas d'objection particulière à formuler sur le projet de PLUi,
- Le maire de la commune d'Errevet (70) souhaite que le chemin qui relie Errevet à la Lachapelle-sous-Chaux, identifié dans l'OAP « mobilités » comme sentier d'envergure existant, soit pérennisé dans le cadre du futur PLUi.

## 5 ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 5.1 Préambule

Afin d'avoir à la fois une vision globale de l'observation, de la réponse du Maître d'Ouvrage synthétisée (réponse en intégralité dans son Mémoire en Réponse placé en annexe du présent rapport) et, de l'avis de la Commission d'enquête, le tableau récapitulatif des observations est présenté, par nécessité en format paysage.

Chaque contribution a été analysée individuellement en se fondant sur deux piliers non négociables que sont, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le cadre législatif en vigueur.

Tout en reconnaissant les fortes spécificités locales, la commission a appliqué une méthodologie d'analyse uniforme sur l'ensemble du territoire. L'objectif constant a été de garantir que ce projet de PLUi conserve une vision d'ensemble et serve l'intérêt commun, au-delà des particularismes.

Chaque commentaire apporté aux observations du public a fait l'objet d'une analyse individualisée. La commission rappelle les principes fondamentaux qui ont guidé ses avis : la référence au Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui fut élaboré, discuté et voté, constitue le socle intangible de sa démarche, au même titre d'ailleurs que la loi qui s'impose à toutes et à tous.

Ce rappel au cadre étant posé, la commission a pris en pleine considération les spécificités du territoire et de ses 22 communes. Bien que ces particularités locales soient réelles et parfois sensibles, elles ont toutes été examinées rigoureusement selon une procédure unique. Le lecteur devra donc garder à l'esprit que la commission a été animée par le fait que ce projet de PLUi doit préserver son caractère commun et supérieur.

**5.2 Tableaux de synthèse des observations, de la réponse du Maître d'Ouvrage et de l'avis de la commission d'enquête**

<b>REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<p><b>O1 - Mr Faivre Pascal</b> (doublon obs n°11 registre Giromagny) <u>Chaux</u></p>	<p>Propriétaire de la parcelle n° 116, Mr Faivre s'étonne de voir sa parcelle classée en zone Ae dans le projet du PLUi, alors que les parcelles voisines sont classées en zone UD. Il est conscient qu'elle est en zone U3 du PPRI, mais comme certaines parcelles des lotissements la jouxtant. Il ne comprend pas ce décrochement et demande que son classement soit revu et passe en zone UD.</p>	<p>La parcelle est clairement située en zone inondable du PPRI et est non constructible au préalable dans le PLU actuel. Le caractère inondable de ce secteur étant avéré (remontée de nappes). La CCVS ne donnera pas de suite favorable.</p>	<p>La contrainte liée au Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) est un motif impérieux qui prime sur les considérations de voisinage. Le maintien en zone non constructible est justifié par un enjeu de sécurité des personnes.</p>
<p><b>O2 – Mr Lombard Alexandre</b> <u>Toutes les communes</u></p>	<p>Incompréhension de Mr Lombard concernant l'interdiction sans distinction, de planter ou de conserver des haies à feuillage persistant et des dispositifs brise-vues, estimant que cette interdiction est trop générale et pourrait nuire à la vie des particuliers, notamment pour préserver leur intimité ou s'adapter au changement climatique.</p>	<p>La question des clôtures sera réexaminée, notamment le long des routes à forte circulation. Concernant les plantations d'essences locale, la CCVS va étudier la possibilité d'intégrer cette remarque dans le règlement écrit du PLUi.</p>	<p>L'observation de M. Lombard est pertinente et vise à éviter une application trop rigide du règlement. L'engagement de la CCVS à réétudier ce point est une démarche positive. Il convient de s'assurer que ce réexamen aboutira à une rédaction plus nuancée dans le règlement final, afin de concilier préservation du paysage et libertés</p>

	<p>Il propose donc de limiter cette interdiction aux zones où elle est réellement justifiée, et d'autoriser des solutions temporaires ou végétales adaptées.</p> <p>Il demande également une formulation plus équilibrée concernant les plantations : « Les plantations privilégieront les essences locales ; l'utilisation d'espèces non locales ; non invasives est admise pour des raisons de biodiversité, de résilience climatique ou d'usages spécifiques. »</p>		individuelles.
<p><b>O3 – Mme Didé Amandine</b> (doublon avec obs n°1 registre Rougemont-le-Château) <u>Felon</u></p>	<p>Mme Didé nous transmet son projet de création d'un STECAL sur les parcelles n° 110 et n° 111, classées dans le projet PLUi en zone Ne. Un compromis de vente a été signé le 31/05/2025. Le projet envisagé se veut respectueux de la nature, sans emprise au sol, autonome en électricité et en eau.</p>	<p>Un STECAL n'est pas envisageable en raison de contraintes de procédure très fortes (Avis de la CDPENAF et nouvelle enquête publique).</p>	<p>L'argument procédural est recevable. La création d'un STECAL à ce stade de la procédure obligerait à un retour en arrière significatif, retardant l'approbation du PLUi pour l'ensemble du territoire. Le projet pourra être étudié lors d'une future évolution du document.</p>
<p><b>O4 – Mme Monteil Pernelle, Mr</b></p>	<p>Mme Monteil et Mr Robay souhaitent ajouter un document complémentaire permettant de valider la conformité de</p>	<p>L'emplacement réservé a été mis en place afin de répondre notamment à un impératif de sécurité incendie (mais</p>	<p>La sécurité incendie est une priorité. La décision de se fonder sur l'avis technique du SDIS, service expert en la matière, est</p>

<p><b>Robay Dimitri</b> (Suite obs n°2 registre Rougemont + obs n°20 registre CCVS Etueffont) <u>Etueffont</u></p>	<p>la rue du Centre par rapport au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les poteaux incendie sont tous de débit suffisant,</li> <li>-Les engins peuvent se garer à l'angle de la rue du Centre et Grande Rue (c'est une voie engin). Ils ont la possibilité d'utiliser un dévidoir jusqu'à toutes les habitations qui sont situées à moins de 200 m du poteau incendie de la Grande Rue,</li> <li>-Dans le cas où les pompiers demanderaient à accéder au poteau n° 51, il serait possible de faire un retournement pompier avec un emplacement réservé en ce sens qui serait moins dévastateur pour la rue du Centre que le projet aujourd'hui présenté,</li> </ul> <p>D'après eux, il faudrait d'abord demander aux pompiers la nécessité de réaliser tout cela puisque la rue est déjà conforme à la réglementation.</p>	<p>également déneigement). Le SDIS a été consulté et a confirmé que la rue du Centre constituait une voie principale qui doit disposer des caractéristiques d'une voie engin (largeur de passage de 3m). De plus, l'accessibilité engins pourrait conditionner la constructibilité des parcelles vierges de la rue du Centre. Ainsi, l'emplacement réservé sera modifié en fonction des besoins du SDIS.</p>	<p>la bonne approche. L'ajustement de l'emprise de l'ER aux justes besoins du SDIS garantit la proportionnalité de la mesure.</p>
<p><b>O5 – Mr Prévot Louis</b></p>	<p>Mr Prévot est propriétaire d'un appartement au 4 rue des Cités à</p>	<p>Cette demande relevant davantage de la relation de voisinage et du droit privé n'est</p>	<p>Le PLUi a pour objet de fixer les règles d'utilisation des sols. Il n'est pas l'outil</p>

<p><u>Rougegoutte</u></p>	<p>Rougegoutte depuis le 09 mai 2025. La notaire Maître Trouillat lui a certifié que la parcelle n° 127 appartient à sa copropriété du n°4 et que le n° 6 n'a aucun droit sur cette parcelle, alors qu'ils ont installé leurs poubelles, leurs véhicules et des panneaux interdiction de stationnement.</p> <p>Mr Prévot et ses 2 copropriétaires ne sont pas d'accord pour céder ce morceau de terrain car au cadastre la parcelle leur appartient.</p>	<p>pas du ressort du PLUi.</p>	<p>approprié pour trancher les litiges de propriété privée, qui relèvent des juridictions civiles.</p>
<p><b>O6 – Mme Gaudefroy Pauline</b> <u>Rougegoutte</u></p>	<p>Mme Gaudefroy est propriétaire d'un appartement au 4 rue des Cités, à Rougegoutte. Elle a appris récemment que les documents concernant la parcelle n° 127, qu'elle avait en sa possession, n'étaient pas valables.</p> <p>Après avoir pris les renseignements auprès de Maître Trouillat, la parcelle n° 127 appartient à la copropriété du 4 rue des Cités.</p> <p>Son acte de vente de juin 2023 fait mention de la parcelle n° 127 dans sa totalité : section AI – N° 127 - 4 rue des Cités - 00ha 04 a 80ca.</p>	<p>Cette demande relevant davantage de la relation de voisinage et du droit privé n'est pas du ressort du PLUi.</p>	<p>Le PLUi a pour objet de fixer les règles d'utilisation des sols. Il n'est pas l'outil approprié pour trancher les litiges de propriété privée, qui relèvent des juridictions civiles.</p>

	En conséquence, elle souhaite rétablir ses droits et l'usage de cette parcelle.		
<b>O7 – Mme Lefebvre Christelle Rougegoutte</b>	<p>Mme Lefebvre est propriétaire d'un appartement au 4, rue des Cités à Rougegoutte. Elle a appris récemment que les documents concernant la parcelle n° 127 qu'elle avait en sa possession n'étaient pas valables.</p> <p>Après avoir pris les renseignements chez Maître Trouillat, la parcelle n° 127 appartient à la copropriété du 4 rue des Cités.</p> <p>Son acte de vente de mai 2010 fait mention de la parcelle n° 127 dans sa totalité : section AI-N 127- 4 rue des cités - 00ha04a80ca.</p> <p>Par conséquent, elle souhaite rétablir ses droits et l'usage de cette parcelle.</p>	Cette demande relevant davantage de la relation de voisinage et du droit privé n'est pas du ressort du PLUi.	Le PLUi a pour objet de fixer les règles d'utilisation des sols. Il n'est pas l'outil approprié pour trancher les litiges de propriété privée, qui relèvent des juridictions civiles.
<b>O8 – Mme Sudre Claire Giromagny</b>	<p>Mme Sudre remarque que dans le projet du PLUi, il n'est plus notifié la spécificité de la « combe » sous le Mont Jean, en zone AD, ainsi que les 2 zones boisées (parcelles n° 90, 91, 92 partielles à l'ouest et n° 64, 65, 63 partielles, n° 285</p>	<p>Le PLUi s'est attaché à préserver les continuités écologiques par un zonage adapté (Ae et Ne).</p> <p>Les prescriptions (éléments du paysage et continuités) ont été utilisées ponctuellement pour renforcer les trames</p>	<p>La méthode de la CCVS est cohérente avec une approche globale de la trame verte et bleue. Toutefois, la préoccupation de Mme Sudre est légitime. Il est recommandé au maître d'ouvrage de s'assurer que les nouveaux</p>

	<p>partielle et n° 289 partielle à l'est) classées en « éléments de paysage à protéger ».</p> <p>Le nouveau PLUi n'indique absolument rien à leur sujet (uniquement zone N et ZH), ce qui est dommageable car le chemin situé en dessous du Mont Jean et de la rue des Sources sur la partie haute est peu à peu urbanisé et les arbres disparaissent ; cette zone N et ses 2 bois protégés ont donc toute leur place et ne doivent pas être réduits pour raison écologique (de nombreux oiseaux et animaux viennent s'y réfugier), les zones boisées non seulement structurent le paysage, diluent les bruits, mais aussi absorbent les eaux de ruissellement.</p> <p>Il est important de veiller au maintien dans le nouveau PLUi de ces zones boisées, en veillant notamment au reboisement obligatoire des zones boisées protégées en cas d'abattage d'arbres.</p>	<p>majeures.</p> <p>Pour mémoire, l'arrêté préfectoral de 2022 interdit de tailler les haies et les boisements en dehors des zones urbaines sans autorisation préfectorale préalable, ce qui concerne tous les éléments boisés non identifiés par le projet de PLUi.</p>	<p>zonages offrent bien un niveau de protection équivalent aux anciennes prescriptions pour les éléments paysagers d'intérêt majeur identifiés par la requérante.</p>
<p><b>09 – Mr Chappuis Pascal</b></p>	<p>Mr Chappuis souligne, que depuis le début du projet de PLUi, certains</p>	<p>Monsieur Chappuis dispose toujours d'un permis encore en cours de validité pour la</p>	<p>La décision est conforme aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de</p>

<p><u>Vescemont</u></p>	<p>propriétaires ont vendu leurs parcelles ou réalisé des regroupements de propriétaires pour vendre. Ce qui engendre plus de constructions qu'à la normale et, l'imperméabilisation des sols ce qui apparaît contraire à ce qui était escompté. Il en est de même pour le centre bourg de Giromagny.</p> <p>Sa seconde observation concerne la parcelle n° 460 section OB, classée en zone agricole dans le projet PLUi. Il souhaite que cette parcelle reste classée U, ou obtenir une compensation financière d'environ 35 000€. Un permis de construire lui avait été accordé il y a 2 ans.</p> <p>Il s'interroge sur des constructions de chalets en bord de forêt alors que son terrain ne serait plus constructible.</p> <p>Il souligne également que la zone humide représentée sur cette parcelle n° 460 section OB, est plus importante qu'en réalité. Il demande une compensation pour la définition de cette nouvelle zone humide qui était avant constructible.</p>	<p>construction d'un hangar. Toutefois, les parcelles sont clairement situées en discontinuité de l'urbanisation existante et constituerait un potentiel foncier démesuré par rapport aux besoins avérés de la commune.</p> <p>La C CVS ne donnera donc pas suite à cette demande.</p>	<p>densification des zones déjà bâties. Un permis de construire pour un hangar reste valide, ce qui ne lèse pas totalement les droits du propriétaire. La demande de compensation financière ne relève pas de la procédure du PLUi.</p>
-------------------------	--	--	---

<p><b>O10 – Mr Bourquin Régis</b> (doublon obs n°5 registre Etueffont) <u>Etueffont</u></p>	<p>Suite à l'observation n° 5 déposée à Etueffont, Mr Bourquin réitère sa demande de reclassement de ses parcelles B 466, B 216, B 528, pour un total de 7.52 ares, en zone U, afin d'y réaliser son projet de longue date d'une construction pour sa retraite prévue en 2026. Son activité professionnelle dans une autre région, ne lui avait pas permis de réaliser cette construction auparavant, mais la mairie était informée de ce projet.</p>	<p>Les parcelles de M. Bourquin sont situées dans un secteur assez reculé du village. La mise en secteur constructible constituerait une extension de l'urbanisation existante allant à l'encontre des objectifs de densification du village.</p>	<p>La justification est cohérente avec les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) visant à maîtriser l'urbanisation, cependant la commission d'enquête autorise, à titre exceptionnel, le reclassement des petites parcelles de M. Bourquin en zone U, au vu de la connaissance ancienne du projet par la mairie, de la surface limitée concernée et de la situation personnelle du demandeur.</p> <p>Cette ouverture à l'urbanisation reste limitée en surface et ne crée pas de précédent qui mettrait en péril l'économie générale du PLUi.</p>
<p><b>O11 – Mr Martinez Jean</b> (suite obs n°1 registre Lachapelle-sous-Rougemont) <u>Lachapelle-sous-Rougemont</u></p>	<p>Mr Martinez, maître d'ouvrage, représente Mr Crave Emmanuel, suite au dépôt d'un permis de construire pour une maison individuelle sur la parcelle n° 394.</p> <p>Suite à l'observation n° 5 déposée à Lachapelle-sous-Rougemont, il nous joint l'emprise de la maison individuelle sur la zone humide définie sur les plans</p>	<p>M. Crave a obtenu un permis de construire. Ainsi, la construction peut tout à fait légalement voir le jour.</p> <p>L'intégration de la parcelle dans la zone constructible pourra être envisagé uniquement si le projet voit réellement le jour.</p> <p>Les élus n'ont pas souhaité intégrer cette parcelle au départ dans la mesure où elle</p>	<p>Cette approche est prudente et juste. Elle respecte les droits acquis via le permis de construire tout en se prémunissant contre une artificialisation non effective, conformément à l'objectif de modération de la consommation foncière.</p>

	<p>du nouveau PLUi.</p> <p>Mr Martinez a eu un entretien avec Mr Jérémy Cremel (CCVS), au sujet du délai d'instruction du permis de construire, la CCVS devait donner un avis favorable à ce permis de construire au plus tard le 24 juin 2025.</p>	<p>est située en deuxième ligne dans un espace non urbanisé, notamment en raison du fait de la présence d'une zone humide.</p>	
<p><b>O12 – Mme Vendevogel Brigitte</b> (doublon obs n° 5 registre Lacchappelle-sous-Rougemont) <u>Lachapelle-sous-Rougemont</u></p>	<p>Propriétaire des parcelles B188 et B189, Mme Vendevogel souhaite que ses parcelles restent constructibles.</p>	<p>La parcelle de Mme Vendevogel est située en deuxième ligne et ne dispose pas d'accès direct et existant au domaine public. De plus, il s'agit d'une ancienne zone AUb qui ne disposait pas des réseaux nécessaires pour s'urbaniser immédiatement.</p>	<p>L'absence d'accès et de viabilisation sont des critères objectifs et suffisants pour justifier le classement en zone non constructible.</p>
<p><b>O13 – Mr Richard Jean-Michel et ses enfants Mr Richard Philippe et Mme Richard-Biehler Hélène</b></p>	<p>Ils ont souhaité consulter la version papier du rapport à la CCVS mais ont trouvé porte close le vendredi 30/05/2025 à 11h00, alors qu'il était noté sur l'affichage public de l'avis de l'enquête que la CCVS était ouverte de 8h00 à 12h00.</p>	<p>Le classement de ces parcelles en zone inconstructible résulte des choix communaux difficiles mais indispensables afin de respecter les objectifs de modération de la consommation foncière. La commune de Petitmagny est très étendue et l'ensemble des terrains en bordure de voirie et situés à proximité des</p>	<p>La nécessité de faire des choix pour respecter les objectifs de consommation d'espace est un argument central du PLUi. La demande, portant sur une surface importante, est légitimement refusée au regard de cet objectif. L'identification au patrimoine relève du diagnostic et des choix politiques du PLUi.</p>

<p><u>Petitmagny</u></p>	<p>1. Propriétaire de la parcelle n° 334, Mr Richard s'interroge car une partie de sa parcelle est déclassée en zone agricole dans le projet du PLUi, ce qui implique une dévalorisation de son bien malgré la présence de l'ensemble des réseaux en bord de parcelle, comme pour les maisons alentours. L'accès depuis la route y est aisé depuis 1972. Il demande la modification de la proposition de zonage et le classement de l'ensemble de la parcelle en zone UD.</p> <p>2. Également propriétaire de la parcelle n° 53, Mr Richard s'interroge sur son déclassement en zone agricole dans le projet du PLUi. Ce qui implique une dévalorisation de son bien malgré que celui-ci soit desservi au sud par la Grande Rue où l'ensemble des réseaux sont présents comme pour les maisons alentours.</p> <p>Il demande la modification de la proposition de zonage et le classement de la parcelle en zone UD.</p> <p>3. Aussi, Mr Richard s'étonne que sa parcelle n° 53 ainsi qu'une partie de sa</p>	<p>constructions voisines n'ont pu être intégrés dans la zone constructible. Vu la surface demandée, incompatible avec les possibilités de la CCVS, la demande ne fera pas l'objet d'un avis favorable.</p>	
--------------------------	--	---	--

	parcelle n° 334 soient identifiées dans la zone « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » au titre « Anciennes fermes ». Sa maison ne correspond pas à une maison de ville telle que décrite dans le règlement. Il s'étonne que ce périmètre exclue la ferme « le Pré du Fayé ». Il demande la modification du périmètre « Patrimoine bâti » afin d'en exclure les parcelles n° 53 et n° 334.		
<b>O14 – Mlle Schmittlin Marie-Hélène</b> <u>Petitefontaine</u>	Madame Schmittlin demande que la zone constructible de la parcelle n°263 soit décalée afin de maintenir l'accès à ses parcelles agricoles qui sont situées à l'arrière.	La problématique de Mme Schmittlin va être réétudiée avec le bureau d'étude et la commune.	La demande vise à assurer la pérennité d'une activité agricole. L'ouverture du maître d'ouvrage pour trouver une solution technique est positive et doit être encouragée.
<b>O15 – Mr Lafon</b> <u>Éric</u> <u>Vescemont</u>	Propriétaire de la parcelle section B 438 d'environ 9 ares, Mr Lafon a sollicité Mr le Maire de Vescemont pour que cette parcelle soit rendue constructible, car il a le souhait d'y construire sa maison. Mr le Maire lui a indiqué que cette parcelle a été identifiée comme humide donc	La parcelle de M. Lafon est très excentrée du village et est en extension de l'urbanisation existante. De plus, la commune a clairement identifié la parcelle comme étant en zone humide. La CCVS maintiendra le classement actuel en zone Ae.	Les motifs combinés (situation en extension, caractère humide) justifient le classement en zone naturelle et agricole (Ae) pour lutter contre l'étalement urbain et préserver les milieux.

	<p>non constructible. Mr Lafon indique que cette eau provient des terrains opposés à la route, qu'elle est canalisée dans un regard puis dirigée sous la route via une canalisation tubulaire en béton débouchant directement dans son terrain. Il se dit être tributaire de cette canalisation forcée des eaux directement dans son terrain via un ouvrage construit (non naturel).</p>		
<p><b>O16 – Mr Doppler Thierry</b> <u>Leval</u></p>	<p>Habitant de Leval, Mr Doppler est profondément attaché à la préservation du patrimoine naturel. Il souhaite transmettre des observations concernant une zone naturelle transformée en STECAL 066 sur les parcelles A 49, A 50, A 52 et une partie de la A 51 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La zone concernée abrite une faune locale riche et bien implantée.</li> <li>-Une fréquentation accrue, des nuisances sonores et lumineuses, un dérangement pour les espèces qui y vivent.</li> <li>-L'implantation de structures touristiques à proximité ou en plein</li> </ul>	<p>Le secteur mentionné présente déjà une urbanisation "cachée" par la présence de nombreuses cabanes édifiées irrégulièrement. De plus le projet porté par le Golf porte sur des prestations plutôt haut de gamme, davantage vertueuses sur le paysage et l'environnement par rapport à l'existant. Le STECAL sera maintenu.</p>	<p>L'argumentation est recevable. Le PLUi ne vise pas ici à urbaniser un espace vierge, mais à requalifier un secteur déjà occupé de manière irrégulière. Le STECAL apparaît comme un outil adapté pour maîtriser le développement et imposer des prescriptions qualitatives.</p>

	<p>cœur des territoires de chasse va créer des incompatibilités avec les activités cynégétiques.</p> <p>-Autoriser ce type de requalification ouvre la porte à d'autres projets similaires, entraînant à terme une urbanisation progressive de nos espaces naturels. Contraire aux engagements pris dans le cadre de la loi Climat et Résilience.</p> <p>-Si le développement touristique est souhaitable, il doit se faire dans des zones adaptées et non au détriment des milieux naturels encore préservés.</p> <p>-Par où et comment l'accès au site sera-t-il réalisé concrètement ? Qui en assurera le financement ? Quelles dispositions sont prévues pour le ramassage des ordures ménagères, le déneigement et la place pour l'intervention des secours et notamment les services incendie ?</p> <p>Mr Doppler demande de renoncer à la révision de cette zone.</p>		
<b>O17 – Mme Buchwalter</b>	La demande de Mme Buchwalter porte principalement sur l'opposition à	L'implantation de l'antenne dénoncée a été autorisée par déclaration préalable en date	Le principe de non-rétroactivité des règles d'urbanisme s'applique. Le PLUi ne

<p><b>Pauline</b> <u>Petitmagny</u></p>	<p>l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile sur la parcelle n° 340 à Petitmagny, classée en terrain agricole non constructible dans le PLUi, ceci afin de préserver un environnement remarquable et un paysage emblématique. Elle souligne que la construction de cette antenne de 36,35 mètres aurait un fort impact paysager et environnemental, notamment à cause de la proximité d'une exploitation agricole biologique et de corridors écologiques protégés. La contestation juridique est en cours concernant l'autorisation délivrée à la société FREE en 2020. Par ailleurs, Mme Buchwalter propose une alternative plus adaptée pour une antenne mobile : son implantation sur la ligne de crête des champs Bretties, entre les communes de Rougegoutte et Grosmagny, où une antenne plus basse pourrait assurer la couverture technique nécessaire, tout en minimisant les nuisances visuelles et environnementales. Le rapport de présentation appuie ses observations sur les données du PLUi et les caractéristiques topographiques et</p>	<p>du 14/02/2021. Compte tenu des recours en cours, la DP est encore en cours de validité. Le PLUi ne peut avoir d'action sur une autorisation déjà délivrée. Concernant la protection de ce secteur, aucun autre secteur, même le ballon d'Alsace ne présente le genre de protection demandée. De même une antenne a été installé sur le site de gentiane (site classé). Il ne parait donc pas justifié de protéger le secteur de Petitmagny. Il ne sera donc pas donner de suite favorable à cette demande.</p>	<p>peut annuler une autorisation légalement obtenue. La question du classement en zone protégée relève du pouvoir d'appréciation de la collectivité, qui a ici justifié sa position.</p>
---	--	---	--

	paysagères locales, insistant sur la nécessité de protéger ce patrimoine naturel exceptionnel.		
<b>O18 – Mme Decrind Nathalie</b> (doublon obs n°2 registre Lachapelle-sous-Rougemont) <u>Petitefontaine</u>	<p>Suite à l'observation n° 2 sur le registre de Lachapelle-sous-Rougemont, Mme Decrind indique qu'un permis de construire pour une maison d'habitation a été déposé le 17/05/1974 sur la parcelle ZA n°85. Le plan de zonage effectué dans le projet de PLUi ne prend pas en compte la maison d'habitation alors que Monsieur le Maire en connaît l'existence.</p> <p>Elle demande que la parcelle ZA n°85 située sur le plan cadastral de la commune soit identifiée (comme le reste de la commune de Lachapelle sous Rougemont) sur le plan de zonage et classé en zone UB.</p>	Compte tenu des éléments apportés et des échanges précédents avec Mme Decrind, la maison doit effectivement être intégrée à la zone U adjacente. Cette situation juridique était déjà présente dans le PLU actuel de la commune et la rectification sera validée par la CCVS.	Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle manifeste. La rectification est nécessaire pour assurer la cohérence et la légalité du document.
<b>O19 – Mr Laurent Daniel</b> (doublon obs n°20 registre dématérialisé)	La demande de Mr Laurent porte principalement sur l'opposition à l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile sur la parcelle n° 340 à Petitmagny, classée en terrain agricole	L'implantation de l'antenne dénoncée a été autorisée par déclaration préalable en date du 14/02/2021. Compte tenu des recours en cours, la DP est encore en cours de validité. Le PLUi ne	Le principe de non-rétroactivité des règles d'urbanisme s'applique. Le PLUi ne peut annuler une autorisation légalement obtenue. La question du classement en zone protégée relève du

<p><u>Petitmagny</u></p>	<p>non constructible dans le PLUi, afin de préserver un environnement remarquable et un paysage emblématique. Il souligne que la construction de cette antenne de 36,35 mètres aurait un fort impact paysager et environnemental, notamment à cause de la proximité d'une exploitation agricole biologique et de corridors écologiques protégés. La contestation juridique est en cours concernant l'autorisation délivrée à la société FREE en 2020. Par ailleurs, il propose une alternative plus adaptée pour une antenne mobile : son implantation sur la ligne de crête des champs Bretties, entre les communes de Rougegoutte et Grosmagny, où une antenne plus basse pourrait assurer la couverture technique nécessaire tout en minimisant les nuisances visuelles et environnementales. Le rapport de présentation appuie ses observations sur les données du PLUi et les caractéristiques topographiques et paysagères locales, insistant sur la nécessité de protéger ce patrimoine naturel exceptionnel.</p>	<p>peut avoir d'action sur une autorisation déjà délivrée. Concernant la protection de ce secteur, aucun autre secteur, même le ballon d'Alsace ne présente le genre de protection demandée. De même une antenne a été installé sur le site de gentiane (site classé). Il ne parait donc pas justifié de protéger le secteur de Petitmagny. Il ne sera donc pas donner de suite favorable à cette demande.</p>	<p>pouvoir d'appréciation de la collectivité, qui a ici justifié sa position.</p>
--------------------------	--	--	---

<p><b>O20 – Mr Laurent Daniel</b> (suite obs n°19 registre dématérialisé) <u>Petitmagny</u></p>	<p>Suite à l'observation précédente, Mr Laurent souhaite de nouveau transmettre les observations rédigées par Mr Richard Philippe. Ces observations ont pour but de démontrer l'impact négatif qu'aurait l'antenne de Petitmagny sur son environnement proche, dont le caractère remarquable est souligné à de nombreuses reprises dans le PLUi.</p>	<p>L'implantation de l'antenne dénoncée a été autorisée par déclaration préalable en date du 14/02/2021. Compte tenu des recours en cours, la DP est encore en cours de validité. Le PLUi ne peut avoir d'action sur une autorisation déjà délivrée. Concernant la protection de ce secteur, aucun autre secteur, même le ballon d'Alsace ne présente le genre de protection demandée. De même une antenne a été installé sur le site de gentiane (site classé). Il ne paraît donc pas justifié de protéger le secteur de Petitmagny. Il ne sera donc pas donner de suite favorable à cette demande.</p>	<p>Le principe de non-rétroactivité des règles d'urbanisme s'applique. Le PLUi ne peut annuler une autorisation légalement obtenue. La question du classement en zone protégée relève du pouvoir d'appréciation de la collectivité, qui a ici justifié sa position.</p>
<p><b>O21 – Mme Remy Marie-Yveline gérante de la SCI LOMADE</b> (doublon obs n°6 registre)</p>	<p>Propriétaire de la parcelle A336, Mme Remy a reçu un CU en 2008. Celui de 2022 a été refusé car la procédure du PLUi était en cours. Sa parcelle est actuellement classée en zone A alors que les réseaux sont à proximité et qu'elle fait partie</p>	<p>Le Certificat d'urbanisme obtenu en 2008 n'est malheureusement plus valable depuis près de 15 ans. Le terrain est situé en extension de l'urbanisation existante. Bien que situé à proximité d'autres constructions, il ne peut pas être qualifié de dent creuse. Il ne sera</p>	<p>La notion de "dent creuse" est définie de manière précise dans le rapport de présentation du PLUi. Elle concerne des espaces non construits entourés de parcelles bâties au sein d'un tissu urbain cohérent. La qualification "d'extension de l'urbanisation" retenue par la CCVS</p>

<p>Lachapelle-sous-Rougemont) <u>Petitmagny</u></p>	<p>intégrante d'un lotissement. Mme Remy demande seulement quelques ares constructibles (une artificialisation de 1.5 à 2 ares) en bord de parcelle, pour implanter une maison.</p>	<p>donc pas donné de suite favorable à cette demande.</p>	<p>semble plus appropriée ici, la parcelle se situant en périphérie du lotissement. La commission d'enquête autorise, à titre très limité, la constructibilité d'une petite portion de la parcelle A336 (1,5 à 2 ares), uniquement destinée à l'implantation d'une maison, compte tenu de la proximité des réseaux et de l'intégration au sein d'un lotissement existant. Cette ouverture à l'urbanisation reste limitée en surface et ne crée pas de précédent qui mettrait en péril l'économie générale du PLUi.</p>
<p><b>O22 – Reiniche Frédérique et Mme Reiniche Marlise-Simone <u>Petitmagny</u></b></p>	<p>Propriétaires des parcelles n° 101, 153 et 240, Mmes Reiniche contestent le classement de leurs parcelles en zone non constructible dans le PLUi, estimant que ce zonage leur cause un préjudice moral et financier important. Moralement, elles dénoncent la spoliation de leur patrimoine familial, constitué sur quatre générations, et s'inquiètent de l'enclavement futur par des constructions voisines, la perte d'intimité et d'ensoleillement, ainsi que la dégradation du cadre de vie malgré</p>	<p>La densité des constructions dans ce secteur est très faible (2 maisons sur 2 hectares). Aussi, le maintien en zone constructible de l'ensemble de ce secteur conduirait à la consommation foncière d'une surface bien trop importante en comparaison des besoins de la commune. La CCVS ne donnera donc pas de suite favorable à cette observation.</p>	<p>Le préjudice financier, bien que réel pour les propriétaires, ne peut primer sur l'intérêt général qui guide l'élaboration du PLUi. Le droit de propriété n'est pas un droit absolu à construire. L'argument de la CCVS sur la très faible densité du secteur est pertinent. Classer ces vastes parcelles en zone constructible créerait un potentiel d'urbanisation dispersé, contraire aux principes de densification des centres-bourgs et de consommation économe de l'espace. Le choix de la collectivité s'inscrit dans le cadre légal</p>

	<p>les engagements environnementaux du PLUi. Financièrement, elles soulignent une dévaluation estimée à 94,4 % de leurs terrains, sans compensation, ce qui compromet leur avenir et leur qualité de vie. Elles contestent aussi l'incohérence du classement, alors que leurs parcelles répondent aux critères d'une zone à urbaniser (superficie, accès, absence de contraintes majeures, proximité du centre et des infrastructures) et qu'elles constituent des « dents creuses » favorables à une densification urbaine durable. Enfin, elles dénoncent une inégalité de traitement entre propriétaires et un choix politique partial qui valorise certains terrains au détriment des leurs.</p>		<p>(lois Grenelle, Climat et Résilience) qui impose de réduire drastiquement les surfaces ouvertes à l'urbanisation.</p>
<p><b>O23 – ENEDIS représenté par Mr Goudot Thomas Giromagny</b></p>	<p>Mr Goudot, représentant de ENEDIS, indique que le poste électrique existant est implanté sur les parcelles cadastrées AI 32 et AI 33. Dans le cadre du renouvellement de cette infrastructure, Enedis envisage une extension du site sur les parcelles AI 296 et AM 127. Ils ont constaté que ces deux parcelles,</p>	<p>Le règlement du PLUi en zone A permet la réalisation de "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" dont les infrastructures de distribution des réseaux d'énergie font partie. Le PLUi n'a pas à être modifié pour permettre les projets d'Enedis.</p>	<p>La réponse est claire et lève l'ambiguïté pour le demandeur. Il est essentiel que le règlement du PLUi permette la réalisation et la modernisation des infrastructures publiques indispensables au fonctionnement du territoire. La vérification a été faite et la compatibilité est assurée.</p>

	<p>actuellement classées en zone 2AU, sont prévues de basculer en zone A dans le projet de PLUi.</p> <p>Il souhaiterait obtenir la confirmation que la zone A ainsi définie permettra effectivement la réalisation d'ouvrages de service public, tels qu'un Poste Source, conformément aux dispositions du futur règlement de zonage. Cette précision est essentielle pour garantir la faisabilité du projet de renouvellement de l'infrastructure électrique, dans l'intérêt de la continuité et de la qualité de service envers des usagers.</p>		
<p><b>O24 – Mme Kopf Agathe</b> <u>Leval</u></p>	<p>Mme Kopf est attachée à la commune de Leval. Elle exprime son opposition concernant les parcelles A 49, A 50, A 51, et A 52, classées en zone STECAL O66 C sur la commune de Leval, ces parcelles étant situées dans une zone naturelle. Cela induirait des risques d'incendie en saison sèche et nuirait à la qualité des sols et des eaux. Elle demande que les secteurs boisés visés restent classés en zone naturelle ou forestière.</p>	<p>Le secteur mentionné présente déjà une urbanisation "cachée" par la présence de nombreuses cabanes édifiées irrégulièrement. De plus le projet porté par le Golf porte sur des prestations plutôt haut de gamme, davantage vertueuses sur le paysage et l'environnement par rapport à l'existant. Le STECAL sera maintenu.</p>	<p>L'argument de la requalification d'un site déjà dégradé par des constructions illégales est pertinent. Le STECAL apparaît comme un outil juridique permettant d'encadrer une activité, de la régulariser et de lui imposer des prescriptions environnementales et paysagères strictes, ce qui est préférable au maintien d'une situation de non-droit.</p>

<p><b>O25 – Mr Lagriffoul Alexandre Leval</b></p>	<p>Mr Lagriffoul exprime sa ferme opposition au projet de classement en zone STECAL O66 C des parcelles A 49 à A 52, situées en zone forestière. Ses inquiétudes sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Nuisances engendrées par l'urbanisation,</li> <li>-Perte d'espaces naturels, en contradiction avec les objectifs fixés par la zéro artificialisation et porte atteinte aux paysages et aux activités cynégétiques,</li> <li>-Accroissement mécanique des risques de feux de forêts,</li> <li>-Coûts pour la collectivité concernant le traitement des eaux usés, la voirie, les réseaux, les déchets,</li> <li>-Projet visant un public sans bénéfice réel pour les habitants locaux.</li> </ul> <p>Mr Lagriffoul regrette que ces évolutions ne soient pas davantage concertées avec les acteurs de terrain (ACCA, ONF, ...).</p> <p>Il demande que ce secteur reste classé en zone exclue de toute ouverture à l'urbanisation.</p>	<p>Le secteur mentionné présente déjà une urbanisation "cachée" par la présence de nombreuses cabanes édifiées irrégulièrement. De plus le projet porté par le Golf porte sur des prestations plutôt haut de gamme, davantage vertueuses sur le paysage et l'environnement par rapport à l'existant. Le STECAL sera maintenu.</p>	<p>L'argument de la requalification d'un site déjà dégradé par des constructions illégales est pertinent. Le STECAL apparaît comme un outil juridique permettant d'encadrer une activité, de la régulariser et de lui imposer des prescriptions environnementales et paysagères strictes, ce qui est préférable au maintien d'une situation de non-droit.</p>
---	--	---	---

<p><b>O26 – Mr Fietier Emmanuel et Mme Ramseyer Sylvie</b> (doublon obs n°7 registre Lachapelle-sous-Rougemont) <u>Rougemont-le-Château</u></p>	<p>1. Mr Fietier et Mme Ramseyer indiquent que le classement en espace « verger » de quelques arbres sur leur parcelle n° 68 n'est pas justifié et précise que ces arbres sont malades et sur le point de disparaître, 2. Le chalet / abri pêche existant depuis les années 1900 ne figure pas sur le plan du projet de PLUi, alors qu'il est bien identifié sur les plans de différents cadastres. Ils demandent à ce qu'il figure sur le PLUi, 3. Cette parcelle bénéficie d'un environnement exceptionnel c'est pourquoi ils demandent la création d'un STECAL pour y réaliser un hébergement de tourisme Eco Responsable.</p>	<p>La protection des vergers vise notamment à protéger les vergers pour leur importance paysagère. Aussi, bien que les arbres soient malades, la protection imposera un remplacement 1 pour 1 des arbres abattus. La protection du verger sera maintenue. La CCVS a utilisé le cadastre comme base de travail pour l'élaboration du plan de zonage du PLUi mais n'a pas vocation à le modifier. M. Fietier peut s'adresser directement aux services fiscaux pour actualiser le cadastre. Concernant le PLUi, il sera mis à jour lors d'une future procédure d'évolution et par ailleurs, sur le Géoportail de l'urbanisme ou le PLUi sera consultable, le cadastre est mis à jour automatiquement. Un STECAL n'est pas envisageable en raison de contraintes de procédure très fortes (Avis de la CDPENAF et nouvelle enquête publique).</p>	<p>1. La protection des vergers pour leur rôle paysager est un objectif légitime du PLUi. L'obligation de remplacement est une mesure de gestion adaptée, 2. La réponse sur la compétence des services fiscaux pour la mise à jour du plan cadastral est exacte, 3. L'argument procédural pour refuser la création d'un STECAL à ce stade est recevable et a déjà été validé pour des demandes similaires.</p>
<p><b>O27 – Mme Cara Séverine</b></p>	<p>La demande de Mme Cara porte principalement sur l'opposition à</p>	<p>L'implantation de l'antenne dénoncée a été autorisée par déclaration préalable en date</p>	<p>Le principe de la non-rétroactivité d'un document d'urbanisme est constant. Le</p>

<p><u>Petitmagny</u></p>	<p>l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile sur la parcelle n° 340 à Petitmagny, classée en terrain agricole non constructible dans le PLUi, afin de préserver un environnement remarquable et un paysage emblématique. Elle souligne que la construction de cette antenne de 36,35 mètres aurait un fort impact paysager et environnemental, notamment à cause de la proximité d'une exploitation agricole biologique et de corridors écologiques protégés. La contestation juridique est en cours concernant l'autorisation délivrée à la société FREE en 2020. Par ailleurs, elle propose qu'une alternative plus adaptée pour une antenne mobile : son implantation sur la ligne de crête des champs Bretties, entre les communes de Rougegoutte et Grosmagny, où une antenne plus basse pourrait assurer la couverture technique nécessaire tout en minimisant les nuisances visuelles et environnementales. Le rapport de présentation appuie ses observations sur les données du PLUi et les caractéristiques topographiques et</p>	<p>du 14/02/2021. Compte tenu des recours en cours, la DP est encore en cours de validité. Le PLUi ne peut avoir d'action sur une autorisation déjà délivrée. Concernant la protection de ce secteur, aucun autre secteur, même le ballon d'Alsace ne présente le genre de protection demandée. De même une antenne a été installé sur le site de gentiane (site classé). Il ne parait donc pas justifié de protéger le secteur de Petitmagny. Il ne sera donc pas donner de suite favorable à cette demande.</p>	<p>PLUi, une fois approuvé, ne pourra pas remettre en cause une autorisation d'urbanisme devenue définitive. Le contentieux en cours relève de la justice administrative et non de la procédure d'élaboration du PLUi. La question de l'opportunité de classer le secteur en zone protégée relève du choix des élus, qui ont ici fourni une justification (comparaison avec d'autres sites).</p>
--------------------------	---	---	--

	paysagères locales, insistant sur la nécessité de protéger ce patrimoine naturel exceptionnel.		
<b>O28 – Mr et Mme Paris Frédéric et Karine Anjoutey</b>	<p>Propriétaire des parcelles n° 105 et 330 Section AC, Mr et Mme Paris indiquent que leurs parcelles sont constructibles depuis 3 décennies.</p> <p>Ils ont acquis cet ensemble immobilier : maison + “terrain à bâtir” en 2001 pour une somme bien supérieure à du terrain agricole (le prix étant au moins 15 fois supérieur).</p> <p>Pour eux il s’agissait d’un placement afin de pouvoir les transmettre en l’état à leurs 2 enfants, dont l’un est gravement malade et handicapé.</p> <p>Ils constatent que dans le projet de PLUi, ces parcelles sont déclassées en partie, sans en avoir été informés.</p> <p>Ils sont surpris de constater que contrairement à eux qui subissent une moins-value de leurs terrains, d’autres font une opération de plus-value (zone agricole passant en zone résidentielle).</p> <p>Ils demandent à ce que la qualification de ces 2 parcelles soient revues et</p>	M. et Mme Paris conservent une surface constructible de près de 1200 m <sup>2</sup> très largement suffisante pour la construction d'un voire deux logements. Aussi, la demande ne semble pas nécessaire à la réalisation des projets de M. et Mme Paris.	La réponse est factuelle et pragmatique. Le PLUi a dû opérer des choix pour réduire l'enveloppe constructible globale. En laissant une surface constructible conséquente (1200 m <sup>2</sup> ), la CCVS n’empêche pas les projets des propriétaires mais les encadre dans des limites jugées raisonnables au regard des objectifs du PLUi. L'argument de la perte de valeur d'une partie du terrain, bien que compréhensible, ne peut suffire à justifier une extension de la zone U.

	corrigées pour redevenir en zone UF.		
<b>O29 – Mr Pierrat Thierry</b> <u>Petitmagny</u>	<p>La demande de Mr Pierrat porte principalement sur l'opposition à l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile sur la parcelle n° 340 à Petitmagny, classée en terrain agricole non constructible dans le PLUi, afin de préserver un environnement remarquable et un paysage emblématique. Il souligne que la construction de cette antenne de 36,35 mètres aurait un fort impact paysager et environnemental, notamment à cause de la proximité d'une exploitation agricole biologique et de corridors écologiques protégés. La contestation juridique est en cours concernant l'autorisation délivrée à la société FREE en 2020. Par ailleurs, il propose qu'une alternative plus adaptée pour une antenne mobile : son implantation sur la ligne de crête des champs Bretties, entre les communes de Rougegoutte et Grosagny, où une antenne plus basse pourrait assurer la couverture technique nécessaire, tout en</p>	<p>L'implantation de l'antenne dénoncée a été autorisée par déclaration préalable en date du 14/02/2021.</p> <p>Compte tenu des recours en cours, la DP est encore en cours de validité. Le PLUi ne peut avoir d'action sur une autorisation déjà délivrée.</p> <p>Concernant la protection de ce secteur, aucun autre secteur, même le ballon d'Alsace ne présente le genre de protection demandée. De même une antenne a été installé sur le site de gentiane (site classé). Il ne paraît donc pas justifié de protéger le secteur de Petitmagny.</p> <p>Il ne sera donc pas donner de suite favorable à cette demande.</p>	<p>Le principe de la non-rétroactivité d'un document d'urbanisme est constant. Le PLUi, une fois approuvé, ne pourra pas remettre en cause une autorisation d'urbanisme devenue définitive. Le contentieux en cours relève de la justice administrative et non de la procédure d'élaboration du PLUi. La question de l'opportunité de classer le secteur en zone protégée relève du choix des élus, qui ont ici fourni une justification (comparaison avec d'autres sites).</p>

	<p>minimisant les nuisances visuelles et environnementales. Le rapport de présentation appuie ses observations sur les données du PLUi et les caractéristiques topographiques et paysagères locales, insistant sur la nécessité de protéger ce patrimoine naturel exceptionnel.</p>		
<p><b>O30 – Mr et Mme Demeusy Jean-Michel et Jacqueline</b> (doublon obs n° 31 registre dématérialisé) <u>Riervescemont</u></p>	<p>Propriétaires des parcelles A 26 et A27, Mr et Mme Demeusy demandent de bien vouloir les maintenir en zone urbanisée. Ces parcelles se situent en bord de route et le réseau d'eau passe en limite. Ils font remarquer que la parcelle d'en face est construite. Ils ont un projet d'une construction d'habitation.</p>	<p>Le projet est situé en discontinuité de l'urbanisation existante (loi montagne) et constituerait une consommation excessive d'espace naturel, agricole et forestier sans rapport avec les besoins fonciers de la commune.</p>	<p>La justification est fondée en droit. Dans les communes soumises à la Loi Montagne, l'urbanisation doit se faire en continuité avec les bourgs et hameaux existants. Un projet isolé, même proche d'une route, est considéré comme une discontinuité. Le refus est donc une application stricte de la loi et des objectifs de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles.</p>
<p><b>O31 – Mr et Mme Demeusy Jean-Michel et Jacqueline</b> (doublon obs n° 30 registre)</p>	<p>Propriétaires des parcelles A 26 et A27, Mr et Mme Demeusy demandent de bien vouloir les maintenir en zone urbanisée. Ces parcelles se situent en bord de route et le réseau d'eau passe en limite. Ils font remarquer que la</p>	<p>Le projet est situé en discontinuité de l'urbanisation existante (loi montagne) et constituerait une consommation excessive d'espace naturel, agricole et forestier sans rapport avec les besoins fonciers de la commune.</p>	<p>La justification est fondée en droit. Dans les communes soumises à la Loi Montagne, l'urbanisation doit se faire en continuité avec les bourgs et hameaux existants. Un projet isolé, même proche d'une route, est considéré comme une</p>

dématérialisé) <u>Riervescemont</u>	parcelle d'en face est construite. Ils ont un projet d'une construction d'habitation.		discontinuité. Le refus est donc une application stricte de la loi et des objectifs de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles.
<b>O32 – Mr et Mme Faivre Jean-François et Justine Etueffont</b>	Propriétaires des parcelles section A 494 et A 821, Mr et Mme Faivre ont obtenu un permis de construire en 2023. Lors des démarches de viabilisation en eau potable, le syndicat des eaux les a informés que la conduite d'eau potable passait non pas dans le domaine public mais sur leurs parcelles. Afin de valider le permis de construire, le syndicat des eaux n'a d'autres choix que de leur faire signer une convention afin de procéder à tous les usages habituels inhérent à une canalisation, ce qui grève leur droit de propriété. Dans le même temps, ils apprennent qu'ils perdent environ 5 mètres de constructibilité à l'arrière du terrain. Ils considèrent qu'il y a une double injustice. Obligation de reculer la maison et abandon des projets d'extension (véranda, piscine) à l'arrière du terrain.	Afin de prendre en compte la contrainte technique, la CCVS proposera de rajouter quelques mètres en profondeur.	C'est un exemple de gestion intelligente et équitable d'une situation particulière. La découverte d'une contrainte technique forte justifie un ajustement "à la marge" du zonage pour ne pas pénaliser excessivement un propriétaire de bonne foi ayant un projet en cours. La solution proposée est proportionnée.

	<p>Ils demandent donc l'étude de cette problématique.</p> <p>Ils attirent également l'attention sur une nouvelle observation depuis la réalisation de leur construction : la sécurité juridique de cette dernière. En effet, leur construction ayant été réalisée sous le régime du PLU, ils souhaitent avoir la garantie que l'ensemble de leur bâti reste bien dans le périmètre de constructibilité sous le régime du PLUi.</p>		
<p><b>O33 – Mr Di Biagio Philippe</b> <u>Petitmagny</u></p>	<p>La demande de Mr Di Biagio porte principalement sur l'opposition à l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile sur la parcelle n° 340 à Petitmagny, classée en terrain agricole non constructible dans le PLUi, afin de préserver un environnement remarquable et un paysage emblématique. Il souligne que la construction de cette antenne de 36,35 mètres aurait un fort impact paysager et environnemental, notamment à cause de la proximité d'une exploitation agricole biologique et de corridors</p>	<p>L'implantation de l'antenne dénoncée a été autorisée par déclaration préalable en date du 14/02/2021.</p> <p>Compte tenu des recours en cours, la DP est encore en cours de validité. Le PLUi ne peut avoir d'action sur une autorisation déjà délivrée.</p> <p>Concernant la protection de ce secteur, aucun autre secteur, même le ballon d'Alsace ne présente le genre de protection demandée. De même une antenne a été installé sur le site de gentiane (site classé). Il ne paraît donc pas justifié de protéger le secteur de Petitmagny.</p>	<p>Le principe de la non-rétroactivité d'un document d'urbanisme est constant. Le PLUi, une fois approuvé, ne pourra pas remettre en cause une autorisation d'urbanisme devenue définitive. Le contentieux en cours relève de la justice administrative et non de la procédure d'élaboration du PLUi. La question de l'opportunité de classer le secteur en zone protégée relève du choix des élus, qui ont ici fourni une justification (comparaison avec d'autres sites).</p>

	<p>écologiques protégés. La contestation juridique est en cours concernant l'autorisation délivrée à la société FREE en 2020. Par ailleurs, il propose qu'une alternative plus adaptée pour une antenne mobile : son implantation sur la ligne de crête des champs Bretties, entre les communes de Rougegoutte et Grosmagny, où une antenne plus basse pourrait assurer la couverture technique nécessaire, tout en minimisant les nuisances visuelles et environnementales. Le rapport de présentation appuie ses observations sur les données du PLUi et les caractéristiques topographiques et paysagères locales, insistant sur la nécessité de protéger ce patrimoine naturel exceptionnel.</p>	<p>Il ne sera donc pas donner de suite favorable à cette demande.</p>	
<p><b>O34 – Mme Morel (Di Biagio) Laura</b> <u>Petitmagny</u></p>	<p>Mme Morel Laura souhaite reprendre l'exploitation agricole de ses parents, Mr et Mme Di Biagio Philippe, dans les prochaines années, pour poursuivre l'activité d'élevage. En 2023, ils se sont rapprochés de la Chambre d'Agriculture afin que leurs besoins soient pris en</p>	<p>Certains secteurs mentionnés sont déjà dans la zone A entourant l'exploitation de M. DI BIAGGIO, pour le reste, les terrains sont boisés ou entourés de boisement et ne sont donc pas propices à la construction de bâtiments d'exploitation (seule différence notable entre les zones A et N).</p>	<p>La distinction entre la zone A (Agricole) et N (Naturelle) est importante. La zone A est destinée à l'activité agricole et permet plus facilement les constructions liées à l'exploitation. La réponse de la CCVS est fondée sur une analyse des caractéristiques des parcelles : le</p>

	<p>compte dans le PLUi. Ils souhaitent que leurs parcelles soient classées en zone agricole pour permettre des projets de constructions pour abriter les animaux. Ces secteurs portent les noms suivants : les hauts prés, les prés l’Huilier, le haut des Bauchets, la terre des Boulets, les Fouillis du Fayé.</p>	<p>Le passage en zone A de ces secteurs ne semble pas justifié.</p>	<p>caractère boisé est un motif objectif pour maintenir un classement en zone N, plus protectrice. Le PLUi semble déjà permettre le fonctionnement de l’exploitation existante.</p>
<p><b>O35 – Mr et Mme Di Biagio Philippe et Christine</b> <u>Petitmagny</u></p>	<p>La fille de Mr et Mme Di Biagio, Mme Morel Laura, souhaite reprendre leur exploitation agricole dans les prochaines années, pour poursuivre l’activité d’élevage. En 2023, ils se sont rapprochés de la Chambre d’Agriculture afin que leurs besoins soient pris en compte dans le PLUi. Ils souhaitent que leurs parcelles soient classées en zone agricole (A) pour permettre la construction de bâtiments pour abriter les animaux. Ces secteurs portent les noms suivants : les hauts prés, les prés l’Huilier, le haut des Bauchets, la terre des Boulets, les Fouillis du Fayé.</p>	<p>Certains secteurs mentionnés sont déjà dans la zone A entourant l’exploitation de M. DI BIAGGIO, pour le reste, les terrains sont boisés ou entourés de boisement et ne sont donc pas propices à la construction de bâtiments d’exploitation (seule différence notable entre les zones A et N). Le passage en zone A de ces secteurs ne semble pas justifié.</p>	<p>La distinction entre la zone A (Agricole) et N (Naturelle) est importante. La zone A est destinée à l’activité agricole et permet plus facilement les constructions liées à l’exploitation. La réponse de la CCVS est fondée sur une analyse des caractéristiques des parcelles : le caractère boisé est un motif objectif pour maintenir un classement en zone N, plus protectrice. Le PLUi semble déjà permettre le fonctionnement de l’exploitation existante.</p>

<p><b>O36 – Mme Morel Laura</b> <u>Petitmagny</u></p>	<p>La demande de Mme Morel porte principalement sur l'opposition à l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile sur la parcelle n° 340 à Petitmagny, classée en terrain agricole non constructible dans le PLUi, afin de préserver un environnement remarquable et un paysage emblématique. Elle souligne que la construction de cette antenne de 36,35 mètres aurait un fort impact paysager et environnemental, notamment à cause de la proximité d'une exploitation agricole biologique et de corridors écologiques protégés. La contestation juridique est en cours concernant l'autorisation délivrée à la société FREE en 2020. Par ailleurs, Elle propose qu'une alternative plus adaptée pour une antenne mobile : son implantation sur la ligne de crête des champs Bretties, entre les communes de Rougegoutte et Grosagny, où une antenne plus basse pourrait assurer la couverture technique nécessaire, tout en minimisant les nuisances visuelles et environnementales. Le rapport de</p>	<p>L'implantation de l'antenne dénoncée a été autorisée par déclaration préalable en date du 14/02/2021. Compte tenu des recours en cours, la DP est encore en cours de validité. Le PLUi ne peut avoir d'action sur une autorisation déjà délivrée. Concernant la protection de ce secteur, aucun autre secteur, même le ballon d'Alsace ne présente le genre de protection demandée. De même une antenne a été installé sur le site de gentiane (site classé). Il ne paraît donc pas justifié de protéger le secteur de Petitmagny. Il ne sera donc pas donner de suite favorable à cette demande.</p>	<p>Le principe de la non-rétroactivité d'un document d'urbanisme est constant. Le PLUi, une fois approuvé, ne pourra pas remettre en cause une autorisation d'urbanisme devenue définitive. Le contentieux en cours relève de la justice administrative et non de la procédure d'élaboration du PLUi. La question de l'opportunité de classer le secteur en zone protégée relève du choix des élus, qui ont ici fourni une justification (comparaison avec d'autres sites).</p>
---	--	--	---

	présentation appuie ses observations sur les données du PLUi et les caractéristiques topographiques et paysagères locales, insistant sur la nécessité de protéger ce patrimoine naturel exceptionnel.		
<b>O37 – Mr Madru Sébastien et Mme Martinot Héléna</b> <u>Etueffont</u>	Mr Madru et Mme Martinot font remarquer qu'il n'y a plus ou peu de terrains constructibles à Etueffont. C'est pourquoi la classification entière de leurs parcelles n° 256 et n° 333 en zone urbanisable, permettrait de construire en deuxième ligne, sans dénaturer les objectifs environnementaux puisque non classées en zone humide.	Le terrain est situé en deuxième ligne où rien n'est construit en retrait. Il constituerait une amorce d'urbanisation dans un secteur plus naturel et donc irait à l'encontre des objectifs de modération foncière.	La justification est au cœur de la logique du PLUi. L'urbanisation en "deuxième ligne" est une forme d'étalement urbain que les documents d'urbanisme visent aujourd'hui à proscrire. La priorité est donnée à la densification des "dents creuses" en front de rue pour préserver les cœurs d'îlots et les terres agricoles ou naturelles à l'arrière.
<b>O38 – Mr Ieraci Robin et Mme Pouppeville Chloé</b> (doublon obs n° 3 registre Lepuix) <u>Chaux</u>	Propriétaires des parcelles A581 et A582 Mr Ieraci et Mme Pouppeville exercent une activité agricole. Il s'agit d'une ferme en agriculture biologique certifiée spécialisée dans la culture et la valorisation de Plantes Aromatiques et Médicinales. Leur ambition est de développer ce projet à long terme en développant des activités de service et	Un permis de construire est en cours d'instruction pour la régularisation du premier bâtiment et la construction d'une serre et d'un abri. Le PLU actuel autorise les constructions à usage agricole. Ensuite, le développement de l'activité agricole sera possible avec le PLUi qui permet les extensions et nouvelles constructions à proximité des exploitations	La réponse est rassurante pour les porteurs de projet. Elle confirme que leur développement n'est pas bloqué, que ce soit par le PLU actuel ou le futur PLUi. Le classement final (A ou N) importe moins que la garantie que le règlement permettra bien la réalisation des constructions nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole, ce qui semble être

	<p>de sensibilisation (accueil du public pour des ateliers, visites pédagogiques, dégustation et transformation à la ferme). L'utilisation d'une cabane existante (ossature bois, 3,5 x 7 m, toiture à 39°) comme atelier de transformation et séchoir. Une petite restauration végétale (infusions, hydrolats, goûters) en lien direct avec les ateliers. Une construction d'une serre bioclimatique (6 x 8 m, bois et verre ou polycarbonate, toiture à 39°) pour soutenir la production (semis et bouturage pour plants). Dans ce cadre, ils sollicitent le classement de leurs deux parcelles en zone A (agricole).</p>	<p>existantes.</p>	<p>le cas.</p>
--	---	--------------------	----------------

<b>REGISTRE SIEGE CCVS ETUEFFONT</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<b>O1 - Mr et Mme Pistolet François Etueffont</b>	Mme Gasser Yvonne, épouse de Mr Pistolet, propriétaire des parcelles n°663, n° 664 et n° 656, sollicite une extension de la zone UD, sur les parcelles notifiées ci-dessus (classées en zone AE dans le nouveau PLUi), car un projet de construction est en cours pour 1 ou 2 maisons. Les réseaux sont à proximité.	Une DP de division est en cours de validité permettant le projet à court terme. Une régularisation pourra être envisagée ultérieurement lors de nouvelles procédures d'évolution du PLUi si le projet est effectivement réalisé.	L'approche de la CCVS est pragmatique et prudente. En reconnaissant que les droits acquis via la DP de division permettent au projet de se faire, elle ne bloque pas l'initiative privée.
<b>O2 – Mr Prévot Jonas (suite obs n° 11 registre CCVS Etueffont) Etueffont</b>	Sylviculteur à Etueffont et Anjoutey, propriétaire de plusieurs parcelles forestières et agricoles, Mr Prévot aurait besoin de construire un abri, d'environ 100 m <sup>2</sup> , pour protéger son matériel des intempéries et des dégradations humaines, sur la parcelle n° 91 de préférence (logistique actuellement implantée en ce lieu). En second choix	Afin de permettre la réalisation du projet de M. Prévot, la CCVS va étudier la possibilité de classer le secteur objet du projet en zone N ou d'ajouter une règle en zone Ne permettant la construction de bâtiments de moins de 100m <sup>2</sup> .	L'observation met en lumière un besoin concret lié à une activité professionnelle locale (sylviculture) qui structure le paysage. La construction d'un simple abri de stockage a un impact limité. La volonté de la CCVS de trouver une solution réglementaire adaptée est une excellente chose, car elle montre que le PLUi peut et doit soutenir les activités

	sur les parcelles n°438, n° 354, n° 355, n° 358 ou le bas de la parcelle n°356.		économiques traditionnelles du territoire.
<b>O3 – Mr Marchal Philippe</b> <u>Bourg-sous-Châtelet</u>	Propriétaire des parcelles n° 282 et n° 71 à Bourg-sous-Châtelet, classée dans le projet PLUi en zone Ae, Mr Marchal a un projet de construction personnel. Les parcelles ont une superficie de 42 ares. Il demande seulement une extension de 12 ares en zone UF, en prolongement des parcelles voisines. Les réseaux sont disponibles devant la parcelle n° 282 en bord de route.	Les parcelles ont toujours été inconstructibles. Elles sont de plus en extension de l'urbanisation existante. Enfin, la commune est excédentaire en potentiel foncier par rapport à ces besoins identifiés par la CCVS. Il ne sera donc pas donner de suite favorable à cette demande.	Les justifications sont solides et cumulatives. Le fait que la commune soit déjà "excédentaire" en potentiel constructible est un argument particulièrement fort. Dans le contexte de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN), il serait incohérent d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation dans une commune qui n'a pas démontré de besoin et dispose déjà de réserves.
<b>O4 – Mme Jacot Arlette</b> <u>Etueffont</u>	Incompréhension de Mme Jacot concernant le déclassement de sa parcelle n° 538 dans le projet du PLUi. Elle demande que cette parcelle soit maintenue en zone urbanisable.	La maison de Mme Jacot constitue un habitat isolé, trop loin de l'urbanisation existante (160m de la route). Le rendre constructible conduirait à la création d'une zone constructible d'un hectare, ce qui est incompatible avec les objectifs de modération foncière portés dans le PLUi.	La lutte contre "l'habitat dispersé" ou "le mitage" est un pilier de l'urbanisme durable. Une construction isolée ne constitue pas un hameau ou un bourg. Étendre l'urbanisation autour de cette maison isolée irait à l'encontre de tous les principes de densification et de non-étalement urbain portés par le PLUi et la loi. La décision est donc parfaitement justifiée.

<p><b>O5 – Mr Bourquin Régis Etueffont</b> (doublon obs n°10 registre dématérialisé)</p>	<p>Mr Bourquin a hérité de 3 petites parcelles : n° 466, 216 et 528, classées jusque-là en zone UB, d'une surface totale de 7.52 ares. Un certificat d'urbanisme a été accepté le 14/06/2014, mais l'activité professionnelle de Mr Bourquin, vivant dans une autre région, ne lui a pas permis de réaliser son projet de construction. Celui-ci a tout de même engagé des démarches depuis plusieurs années, afin de finaliser ce projet pour sa retraite, prévue en 2026. Il demande donc le reclassement de ses parcelles en zone UB du PLUi pour concrétiser son projet.</p>	<p>Les parcelles de M. Bourquin sont situées dans un secteur assez reculé du village. La mise en secteur constructible constituerait une extension de l'urbanisation existante allant à l'encontre des objectifs de densification du village.</p>	<p>La justification est cohérente avec les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) visant à maîtriser l'urbanisation, cependant la commission d'enquête autorise, à titre exceptionnel, le reclassement des petites parcelles de M. Bourquin en zone U, au vu de la connaissance ancienne du projet par la mairie, de la surface limitée concernée et de la situation personnelle du demandeur. Cette ouverture à l'urbanisation reste limitée en surface et ne crée pas de précédent qui mettrait en péril l'économie générale du PLUi.</p>
<p><b>O6 – Mme Stouff Sabrina Lachapelle-sous-Rougemont</b></p>	<p>Mme Stouff, agricultrice, a le souhait de diversifier son activité pour subvenir à ses besoins. Elle a ouvert une pension pour chats il y a 2 ans et demi dans un bâtiment prévu pour du stockage agricole. Fort du succès de cette nouvelle activité, afin de pouvoir créer une extension de 40 m<sup>2</sup>, elle demande la création d'un STECAL sur les parcelles n°</p>	<p>Un STECAL n'est pas envisageable en raison de contraintes de procédure très fortes (Avis de la CDPENAF et nouvelle enquête publique)</p>	<p>La justification procédurale, déjà évoquée pour d'autres dossiers, est recevable à ce stade de l'élaboration du PLUi. Il est matériellement impossible de lancer une nouvelle enquête publique pour chaque demande de STECAL sans retarder indéfiniment l'approbation du document cadre. Le projet pourra être réétudié lors d'une future modification</p>

	ZA 8 et 9.		du PLUi.
<b>O7 – Mr et Mme Peter Jean-Louis</b> <u>Petitmagny</u>	Propriétaires de la parcelle n° 70 à Petitmagny, classée en zone A dans le projet PLUi, Mr et Mme Peter réitèrent leur demande d'une urbanisation partielle (environ 10 ares) sur les 39.40 ares.	La parcelle de M. Peter dispose d'un accès et de raccordement aux réseaux. Un projet est clairement identifié sur cette parcelle. Il n'a pu être réalisé au moment de la caducité du POS pour une question de semaines. La CCVS va étudier la faisabilité de cette demande.	La situation présentée est un cas limite qui mérite une attention particulière. Il ne s'agit pas d'un projet vague, mais d'une intention ancienne et précise, stoppée par une échéance administrative. La démarche d'ouverture de la CCVS est positive. L'étude de faisabilité devra confirmer que cette ouverture à l'urbanisation, si elle est accordée, reste limitée en surface et ne crée pas de précédent qui mettrait en péril l'économie générale du PLUi.
<b>O8 – Mme Millet Monique</b> <u>Etueffont</u>	Propriétaire des parcelles n° 576 et n° 577 à Etueffont depuis 2018, Mme Millet voit sa parcelle n° 576 déclassée en zone Ne du projet PLUi. La parcelle n° 577 est quant à elle non exploitable ceci dû à la présence de lignes électriques. Elle demande une réévaluation de la situation et une révision du zonage applicable à la parcelle n° 576 afin de retrouver son potentiel constructible.	La CCVS va vérifier sur place ainsi que dans les textes (règles d'implantation par rapport aux lignes électriques) afin d'évaluer les contraintes et selon le cas de figure une augmentation de la profondeur de la zone constructible pourra être envisagée (maintien d'un potentiel foncier réalisable).	La commission valide la réponse de la CCVS. Face à une contrainte technique forte (lignes électriques) qui pourrait rendre le droit à construire purement théorique, la collectivité s'engage à analyser la situation concrètement et à chercher une solution pour maintenir un potentiel de construction réalisable.

<p><b>O9 – Mme Zaretti Corinne Etueffont</b></p>	<p>Propriétaire des parcelles n° 654, 390, 391, 663 et 393. Seule une partie de ces parcelles est constructible dans le projet PLUi. Afin de pouvoir y construire une maison, Mme Zaretti demande que la zone UB soit prolongée de quelques ares sur la parcelle n° 654 (1 are), 663, 391, et 393 dans la prolongation de l'angle de la parcelle 393 (voir annexe). Les réseaux sont disponibles au bord de la parcelle n° 654. Dans le cas où l'ensemble ne serait pas accepté, elle souhaiterait seulement quelques ares sur les parcelles 654, 391 et 663.</p>	<p>La demande de Mme Zaretti porte sur une rectification du plan de zonage afin de faciliter la mise en œuvre du potentiel foncier de cette parcelle qui est rendu plus complexe de par sa forme particulière. Aussi, la CCVS donnera une suite favorable à cette demande.</p>	<p>Il s'agit d'un ajustement technique et pragmatique. L'objectif n'est pas d'augmenter la surface constructible globale, mais de la rendre mobilisable. C'est une application intelligente du règlement qui favorise la réalisation effective des objectifs de construction.</p>
<p><b>O10 – Mr Furster Thierry Petitmagny</b></p>	<p>Propriétaire des parcelles n° 131 et 364, Mr Furster a déposé un CU en 2021 qui fût accepté. Les 2 CU suivants ont été refusés pour raisons de déclassification des parcelles (la parcelle n° 364 se trouve en seconde ligne). Il souhaite faire une nouvelle proposition de découpage en excluant la zone constructible de la parcelle n° 131 et, en insérant la parcelle n° 364, avec</p>	<p>La parcelle de M. Furster est située dans un espace à dominante agricole (prés de fauche) et le long de la RD 12. Elle ne dispose pas d'accès aménagé existant. La CCVS ne donnera donc pas une suite favorable à cette demande.</p>	<p>La proposition du demandeur, bien qu'ingénieuse en apparence ("transfert de constructibilité"), se heurte à des principes d'aménagement. Le classement d'une parcelle ne dépend pas seulement de sa surface mais aussi de sa localisation. Une parcelle en seconde ligne, dans un paysage agricole et sans accès sécurisé, n'a pas vocation à être urbanisée, même en compensation d'une</p>

	création d'un accès sur la parcelle n° 135 dont il est également propriétaire.		autre.
<b>O11 – Mr Prévot Jonas</b> (suite obs n°2 registre CCVS Etueffont) <u>Etueffont</u>	Mr Prévot, sylviculteur, souhaiterait la création de STECAL sur les parcelles n° 356, 343, 348 et sur une partie de la parcelle n° 350. Ce projet consisterait en la construction de cabanes fabriquées avec les arbres issus de la forêt qu'il exploite.	Un STECAL n'est pas envisageable en raison de contraintes de procédure très fortes (Avis de la CDPENAF et nouvelle enquête publique)	La justification procédurale reste valide. Cette demande est distincte de celle concernant son abri agricole (O2) et concerne un projet touristique qui doit suivre les règles communes.
<b>O12 – Mme Dubarry Nelly</b> <u>Etueffont</u>	Propriétaire de la parcelle n° 90, Mme Dubarry s'oppose à l'élargissement de la rue du Centre à Etueffont pour différentes raisons : -Nuisance de la tranquillité et de la qualité de vie des habitants, -Retrait du caractère champêtre de la rue, -Nuisance de la biodiversité, -Dévalorisation des terrains constructibles, -Travaux coûteux et non indispensables, -Augmentation de la vitesse et nuisance de la sécurité des piétons et cyclistes, -Concernant l'accès aux pompiers,	L'emplacement réservé a été mis en place afin de répondre notamment à un impératif de sécurité incendie (mais également déneigement). Le SDIS a été consulté et a confirmé que la rue du Centre constituait une voie principale qui doit disposer des caractéristiques d'une voie engin (largeur de passage de 3m). De plus, l'accessibilité engins pourrait conditionner la constructibilité des parcelles vierges de la rue du Centre. Ainsi, l'emplacement réservé sera modifié en fonction des besoins du SDIS.	La sécurité des personnes est un objectif d'intérêt général qui doit primer sur les considérations de confort ou de préservation du "caractère champêtre", aussi légitimes soient-elles. La décision de la CCVS est fondée sur l'avis de l'autorité experte et compétente, le SDIS. L'engagement d'ajuster l'emprise au strict nécessaire est une garantie de proportionnalité.

	<p>toutes les maisons sont accessibles par les extrémités de la rue Montanjus,</p> <p>- Crainte que cette rue devienne un raccourci pour se rendre à la maternelle. Pour la sécurité, Mme Dubarry demande l'installation d'un panneau « accès interdit sauf ayant droit » qui a été retiré. Elle relève que cette rue est parfois empruntée à contre-sens.</p>		
<p><b>O13 – Mme Humbert Renée</b> <u>Etueffont</u></p>	<p>Mme Humbert ne comprend pas le souhait d'élargir la rue du Centre d'Etueffont, indiquant que jusqu'ici, interdite aux véhicules sauf riverains, elle est très utilisée par les promeneurs, les familles, les enfants, ...</p> <p>Elle estime qu'il serait plus judicieux d'obliger les riverains à entretenir les haies qui dépassent en hauteur et en largeur. Mme Humbert est opposée cette démarche. L'argument de la sécurité et de l'accessibilité des véhicules de secours n'est pas valable, car lors de l'incendie de leur maison, les pompiers ont pu accéder et lutter contre le feu grâce au poteau d'incendie situé en amont de la rue du Centre et ils</p>	<p>L'emplacement réservé a été mis en place afin de répondre notamment à un impératif de sécurité incendie (mais également déneigement). Le SDIS a été consulté et a confirmé que la rue du Centre constituait une voie principale qui doit disposer des caractéristiques d'une voie engin (largeur de passage de 3m. De plus, l'accessibilité engins pourrait conditionner la constructibilité des parcelles vierges de la rue du Centre. Ainsi, l'emplacement réservé sera modifié en fonction des besoins du SDIS.</p>	<p>La sécurité des personnes est un objectif d'intérêt général qui doit primer sur les considérations de confort ou de préservation du "caractère champêtre", aussi légitimes soient-elles. La décision de la CCVS est fondée sur l'avis de l'autorité experte et compétente, le SDIS. L'engagement d'ajuster l'emprise au strict nécessaire est une garantie de proportionnalité.</p>

	<p>sont aussi intervenus par la rue Montanjus. Elle souligne qu'un camion de chantier avec grue est parvenu à passer sans difficulté.</p> <p>Elle demande le retrait de l'ER n° 7 dans le projet du PLUi.</p>		
<p><b>O14 – Mme Depiere Madeleine Etueffont</b></p>	<p>Incompréhension de Mme Depiere concernant le tracé « courbé » de la limite urbanisable sur sa parcelle n° 285.</p>	<p>Le tracé a été réalisé afin de conserver la partie du terrain en 1ère ligne sur une profondeur de 30 m.</p>	<p>La réponse apporte une explication technique et logique à la forme du zonage. La méthode (conserver une bande constructible de profondeur fixe depuis la voie) est cohérente et appliquée de manière non discriminatoire.</p>
<p><b>O15 – Mme Reverchon Marie Etueffont</b></p>	<p>Mme Reverchon est allée chez le notaire en 2016 pour agrandir sa parcelle urbanisée n° 322 sur une partie de la parcelle 74. Elle demande la régularisation du tracé.</p>	<p>La parcelle est située en 3ème ligne donc la demande ne sera pas prise en compte. De plus, la parcelle est dans un secteur non constructible dans le PLU actuel.</p>	<p>Afin de régulariser une erreur cadastrale, la commission invite Madame Reverchon à se rapprocher des services fiscaux pour régularisation.</p>
<p><b>O16 – Collectif Etueffont – rue du Centre Etueffont</b></p>	<p>Les riverains de la rue du Centre à Etueffont sont fermement opposés à l'élargissement de cette rue (ER n°7). Cette modification représente pour eux</p>	<p>L'emplacement réservé a été mis en place afin de répondre notamment à un impératif de sécurité incendie (mais également déneigement). Le SDIS a été</p>	<p>La sécurité des personnes est un objectif d'intérêt général qui doit primer sur les considérations de confort ou de préservation du "caractère champêtre",</p>

	<p>une atteinte à biodiversité (préservation de la ripisylve), une mise en danger des traces de l'urbanisme et du bâti ancien d'Etueffont Bas ainsi qu'une mise en danger des riverains et promeneurs.</p>	<p>consulté et a confirmé que la rue du Centre constituait une voie principale qui doit disposer des caractéristiques d'une voie engin (largeur de passage de 3m). De plus, l'accessibilité engins pourrait conditionner la constructibilité des parcelles vierges de la rue du Centre. Ainsi, l'emplacement réservé sera modifié en fonction des besoins du SDIS.</p>	<p>aussi légitimes soient-elles. La décision de la CCVS est fondée sur l'avis de l'autorité experte et compétente, le SDIS. L'engagement d'ajuster l'emprise au strict nécessaire est une garantie de proportionnalité.</p>
<p><b>O17 – Mr Delaporte Sam Lepuix</b></p>	<p>Propriétaire des parcelles n° 38, 39, 40 et 42 depuis 15 ans, achetées 100 000€, Mr Delaporte a déposé un CU en 2023. Suite à des problèmes de santé graves, il a déposé un permis de construire tardivement qui a été refusé. Ces parcelles sont, dans le projet de PLUi, dorénavant classées en zone inondable et agricole. Il demande le classement partiel de ses parcelles (en bord de rue) en zone urbanisable et indique qu'il construira sa maison sur vide sanitaire adapté à une zone inondable.</p>	<p>Le terrain a été exclu de la zone constructible par la commune notamment en raison d'un risque inondation avéré (Etudes finalisées de la révision du PPRi de la Savoureuse). De plus, le projet de M. Delaporte constituerait une consommation démesurée d'espace naturel agricole et forestier. Enfin, l'urbanisation de cette parcelle pourrait nuire aux possibilités d'évolution du bâtiment industriel situé à côté et présentant une surface conséquente.</p>	<p>Les justifications sont multiples et très solides. La présence d'un risque inondation avéré et documenté par un PPRi (Plan de Prévention du Risque inondation) est un motif impérieux de sécurité publique qui justifie à lui seul le classement en zone inconstructible. Les autres arguments ne font que renforcer la pertinence de cette décision.</p>

<p><b>O18 – SCI LOMADE représentée par Mme Remy Marie-Yveline</b> (suite obs n°6 registre Lachapelle-sous-Rougemont) <u>Romagny-sous-Rougemont</u></p>	<p>Propriétaire de la parcelle A366, Mme Remy revient ce jour suite à sa première observation faite le 26 juin à Lachapelle-sous-Rougemont. Elle indique, via un représentant, que sa parcelle est considérée comme « dent creuse » car c'est un espace non construit, de petite taille (11 ares), dans des zones déjà urbanisées (lotissement), entouré « sur au moins deux de leurs côtés par des parcelles bâties » (A396 et A326). Les réseaux se situent devant la parcelle. Pour toutes ces raisons, Mme Remy demande un reclassement de sa parcelle en zone U.</p>	<p>Le terrain est en extension de l'urbanisation et ne constitue donc pas une dent creuse. La CCVS ne donnera pas de suite favorable à cette demande.</p>	<p>La notion de "dent creuse" est définie de manière précise dans le rapport de présentation du PLUi. Elle concerne des espaces non construits entourés de parcelles bâties au sein d'un tissu urbain cohérent. La qualification "d'extension de l'urbanisation" retenue par la CCVS semble plus appropriée ici, la parcelle se situant en périphérie du lotissement.</p> <p>La commission d'enquête autorise, à titre très limité, la constructibilité d'une petite portion de la parcelle A336 (1,5 à 2 ares), uniquement destinée à l'implantation d'une maison, compte tenu de la proximité des réseaux et de l'intégration au sein d'un lotissement existant.</p> <p>Cette ouverture à l'urbanisation reste limitée en surface et ne crée pas de précédent qui mettrait en péril l'économie générale du PLUi.</p>
<p><b>O19 – Mr Jeannin Vincent et Mme Cart-Lamy Alicia</b> <u>Etueffont</u></p>	<p>Mr Jeannin et Mme Cart-Lamy font remarquer qu'il n'y a plus ou peu de terrains constructibles à Etueffont. C'est pourquoi la classification entière des parcelles n° 255 et n° 334 en zone</p>	<p>Le terrain est situé en deuxième ligne où rien n'est construit en retrait. Il constituerait une amorce d'urbanisation dans un secteur plus naturel et donc irait à l'encontre des objectifs de modération</p>	<p>La justification est un cas d'école de la doctrine du PLUi. Urbaniser une parcelle en deuxième ligne crée un précédent et encourage le "mitage" des espaces situés à l'arrière des constructions existantes,</p>

	urbanisable, permettrait de construire en deuxième ligne, sans dénaturer les objectifs environnementaux puisque non classées en zone humide.	foncière.	ce que la loi cherche précisément à empêcher.
<b>O20 – Mme Monteil Pernelle</b> (suite obs n° 2 registre dématérialisé + obs n°4 registre CCVS) <u>Etueffont</u>	Mme Monteil complète son observation n°2 de Rougemont-le-Château, en indiquant que les pompiers ont effectué une intervention samedi 21/06/2025 dans la rue du Centre. La rue est accessible selon eux. Elle fait remarquer que le recul d'implantation de nouvelles constructions est de 3 mètres.	L'emplacement réservé a été mis en place afin de répondre notamment à un impératif de sécurité incendie (mais également déneigement). Le SDIS a été consulté et a confirmé que la rue du Centre constituait une voie principale qui doit disposer des caractéristiques d'une voie engin (largeur de passage de 3m). De plus, l'accessibilité engins pourrait conditionner la constructibilité des parcelles vierges de la rue du Centre. Ainsi, l'emplacement réservé sera modifié en fonction des besoins du SDIS.	La sécurité des personnes est un objectif d'intérêt général qui doit primer sur les considérations de confort ou de préservation du "caractère champêtre", aussi légitimes soient-elles. La décision de la CCVS est fondée sur l'avis de l'autorité experte et compétente, le SDIS. L'engagement d'ajuster l'emprise au strict nécessaire est une garantie de proportionnalité.
<b>O21 – Mr Rigaud Laurent</b> <u>Anjoutey</u>	Propriétaire de la parcelle n° 841 section UD, constructible dans le PLU 2023. Dans le projet du PLUi, cette parcelle est passée en zone A partiellement. Ce sujet avait été évoqué lors d'une réunion avec Mr Cremel, Mr Pouillet et Mr Bringard, le 15/02/2023, avec un accord de la	L'arrière de la parcelle est classé en Natura 2000, ce qui justifie le classement en zone non constructible. De plus, M. Rigaud a été informé que le projet est envisageable dans le PLU d'Anjoutey actuellement en vigueur.	La présence d'un zonage Natura 2000 est une contrainte environnementale majeure, d'ordre supra-communal, qui s'impose au PLUi. Le classement en zone non constructible de la partie de la parcelle concernée par ce zonage est donc une obligation légale. Les

	laisser entièrement constructible. Il demande le maintien de cette parcelle en zone constructible.		discussions ou accords antérieurs ne peuvent prévaloir sur cette exigence de protection environnementale.
<b>REGISTRE COMMUNE D'ETUEFFONT</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<b>Aucune observation</b>			

<b>REGISTRE COMMUNE D'ANJOUTEY</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<b>Aucune observation</b>			

REGISTRE COMMUNE D'AUXELLES-BAS			
N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
Aucune observation			

REGISTRE COMMUNE D'AUXELLES-HAUT			
N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<b>O1 – Mr et Mme Besin Fabien <u>Auxelles-Haut</u></b>	Mr et Mme Besin sont propriétaires des parcelles n° 354, 366, 368, 369 et 370 et ont un projet de construction de 3 maisons (voir annexe). Ils ont déposé une demande de CU le 19/11/2024, refusé le 6/2/2025 par la CCVS. Une demande de révision a été transmise, sans réponse à ce jour. Ils formulent en conséquence les	Compte tenu de l'évolution du projet présenté par rapport aux demandes antérieures de la commune, la règle d'implantation n'a plus de raison d'être mise en place. Aussi, la CCVS donnera un avis favorable à cette demande. Concernant la partie de parcelle non constructible, ce choix résulte du fait qu'il s'agit d'un creux collecteur des eaux de	La solution est un compromis équilibré. D'une part, la CCVS fait preuve de souplesse en adaptant le zonage pour rendre le projet réalisable, ce qui est positif. D'autre part, elle maintient une restriction fondée sur un risque naturel (ruissellement) identifié grâce à la connaissance locale du terrain par la commune. La prise en compte de la

	requêtes suivantes dans le projet PLUi : une reconnaissance de la pleine constructibilité des parcelles citées ci-dessus, la non-retenue de l'argument visant à supprimer la constructibilité en limite de parcelle voisine (n° 208) disposant d'une servitude de passage, et une reconsidération de la bande constructible prévue dans le projet PLUi, jugée excessivement étroite et incompatible.	ruissellement de la montagne (Information donnée par la commune) et que de ce fait, y construire présenterait un risque pour un éventuel projet et également pour les riverains.	sécurité publique justifie pleinement le maintien d'une partie de la parcelle en zone inconstructible.
<b>O2 – Mme Bergdoll Chantal</b> <u>Auxelles-Haut et autres communes</u>	Mme Bergdoll soulève plusieurs interrogations : -Quels sont les besoins en foncier à l'horizon 2035 et leur localisation par commune ? En 2018, 3 à 4 ha pour Auxelles-Haut et Auxelles-Bas. Et aujourd'hui ? Et pour chacune des 22 communes ? -Quelle évolution de la surface constructible pour chaque commune, avant et après PLUi ? -Possibilité de visualiser sur carte les différentes zones avant/après PLUi ? -Des réunions publiques par secteurs et par commune seraient utiles,	La répartition des besoins fonciers a été réalisée selon une clé de répartition établie sur 3 critères (population, équipements au sens de l'INSEE et nombre de constructions) que les élus ont validés à deux reprises lors de COPIL et conférence des maires. Le PLUi n'a pas eu vocation à reprendre l'existant mais est reparti de zéro pour avoir une analyse la plus juste et neutre possible. La méthode de travail est rappelée dans les réponses apportées à la commission d'enquête. Les risques (PPRi, mouvements de terrain, aléas miniers...) sont portés par les services	Les questions de la requérante sont légitimes et relèvent du droit à l'information du public. La réponse de la CCVS, en renvoyant à la méthodologie transparente et validée par les instances politiques (COPIL, conférence des maires), est adéquate. Elle rappelle à juste titre que l'élaboration d'un PLUi est un processus complexe, encadré, qui ne repart pas de l'existant mais d'une feuille blanche pour une analyse neutre du territoire.

	<p>-Sur quoi repose la terminologie de « glissement de terrain », notamment à Auxelles-Haut ? Des études ? Des sondages ?</p> <p>-Révision du PPRI toujours en cours ? Y aura-t-il une enquête publique pour validation du périmètre ? Tracé incompréhensible pour Mme Bergdoll,</p> <p>-Que sera-t-il fait pour valoriser l'entrée de la commune d'Auxelles-Haut ?</p> <p>-Pourquoi avoir délocalisé une plateforme accueillant de gros engins et poids lourds, en entrée de village ? (peu valorisante, nuisances ...),</p> <p>-Quel est le nombre de constructions potentielles sur la zone UF rue des Falandriers ? Inquiétude quant à la circulation supplémentaire de véhicules sur une voirie très étroite, sans issue et sans voie d'échappement,</p> <p>-Est-il prévu du stationnement supplémentaire ? Des zones de croisement ?</p>	<p>de l'État et représentent également une contrainte pour la CCVS.</p> <p>Rue des Falandriers : pas de maximum de construction...</p> <p>Concernant le stationnement, 4 emplacements réservés ont été mis en place pour la création de stationnement sur l'ensemble de la commune.</p>	
<b>O3 – Mme Bergdoll Chantal</b>	<p>Propriétaire des parcelles n° 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193 et 194. L'abri de jardin de la parcelle n° 188,</p>	<p>La surface demandée constituerait un potentiel foncier qui n'est pas justifié sur ce secteur et sur la commune.</p>	<p>La réponse est juridiquement fondée. L'existence d'une construction ne justifie pas automatiquement l'extension de la</p>

<p>(2<sup>e</sup> obs) <u>Auxelles-Haut</u></p>	<p>ayant fait l'objet d'une déclaration de travaux accordée en 1989, ne figure pas sur le plan de zonage. Mme Bergdoll demande de combien cette parcelle constructible a-t-elle été diminuée ? Elle souhaite que cette surface soit revue pour au moins intégrer cet abri de jardin.</p>	<p>La CCVS ne donnera pas de suite favorable, Enfin, l'abri de jardin, comme toute construction régulièrement édifiée en toute zone, pourra faire l'objet d'adaptations et/ou réfections.</p>	<p>zone constructible autour d'elle. L'objectif est de limiter les enveloppes urbaines au strict nécessaire. La précision que les droits sur la construction existante (entretien, réfection) sont préservés est importante et correcte.</p>
---	--	---	--

<b>REGISTRE COMMUNE DE BOURG-SOUS-CHATELET</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<p><b>Aucune observation</b></p>			

<b>REGISTRE COMMUNE DE CHAUX</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<b>Aucune observation</b>			

<b>REGISTRE COMMUNE DE FELON</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<b>Aucune observation</b>			

REGISTRE COMMUNE DE GIROMAGNY			
N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<b>O1 – Mr Trabac Marc</b> <u>Auxelles-Bas</u>	Les parcelles n° 240, 242, 244 de Mr Trabac sont classées, dans le projet PLUi, en zone UF et impactées par une interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales (ruissellements). Mr Trabac conteste cette prescription et demande le classement de ses parcelles en zone UF « sans aucune interdiction ».	La trame d'inconstructibilité a été mise en place suite aux échanges avec la commune. La CCVS va revoir avec les élus afin de confronter les arguments de chacun et voir s'il est possible de revenir sur ce classement.	La démarche de la CCVS est constructive. Elle ne rejette pas l'observation mais s'engage à la réévaluer en concertation avec la commune qui est à l'origine de l'information sur le risque. C'est une bonne pratique de gouvernance qui permet d'affiner le document final.
<b>O2 – Mr Barthelet Gilbert</b> (doublon obs n°8 registre Giromagny) <u>Rougegoutte</u>	Mr Barthelet est propriétaire de la parcelle n° 60, sa sœur, Mme Paris Françoise, est propriétaire de la parcelle n° 35. Depuis 2005, ceux-ci contestent la déclassification de ces 2 parcelles en zone A ou N du PLUi. Ils demandent le classement en zone à urbaniser d'une partie (surface de 8 ares) sur chacune de ses parcelles (réseaux à proximité).	Les parcelles ne sont plus constructibles depuis 2004 et l'adoption du PLU actuel. Les parcelles présentent de plus un caractère naturel et agricole (prés) qu'il conviendrait de préserver.	La décision de classement du PLUi se base sur la situation actuelle du terrain. Des parcelles non constructibles depuis près de 20 ans et qui ont conservé un caractère de prairie ont toute leur place en zone agricole ou naturelle dans le PLUi qui vise à réduire la consommation foncière. Revenir sur un état de fait aussi ancien ne serait pas cohérent.

<p><b>O3 – Mme Halm Fabienne</b> <u>Vescemont</u></p>	<p>Mme Halm demande l'extension de la zone constructible aux parcelles n° 65 et n° 66, où sont déjà construits 2 garages et 1 hangar. Les raccordements y sont en attente.</p>	<p>Les constructions existantes ont été réalisées sans autorisation. Le classement de ce secteur résulte d'un choix communal visant à limiter globalement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.</p>	<p>La collectivité ne peut pas régulariser une situation illégale par le biais du PLUi. Classifier ces parcelles en zone constructible reviendrait à valider des constructions non autorisées, générant ainsi une iniquité de traitement et un précédent dangereux. Le refus de la CCVS est donc non seulement légitime mais aussi nécessaire.</p>
<p><b>O4 – Mme Mouillesseaux Jessica</b> <u>Vescemont</u></p>	<p>Propriétaire de la parcelle n° 52, Mme Mouillesseaux se demande quels sont les critères qui justifient le déclassement de son terrain qui était jusque-là constructible. Elle souhaite le maintien de cette parcelle en zone urbanisable avec une vocation principale d'habitat.</p>	<p>La Parcelle de Mme Mouillesseaux est située en extension de l'urbanisation existante sur une extrémité de la commune. L'urbanisation de cette parcelle irait à l'encontre des objectifs de densification et de réduction de la consommation d'espaces naturels. La CCVS ne donnera pas une suite favorable à cette demande.</p>	<p>La justification est claire et s'inscrit dans la doctrine du PLUi. La priorité est donnée à la densification des espaces déjà urbanisés (dents creuses, centres-bourgs) plutôt qu'à l'extension des "fronts urbains", notamment à leurs extrémités.</p>
<p><b>O5 – Mr Guyenot Pierre</b> <u>Giromagny</u></p>	<p>Propriétaire de la parcelle section AR 105, Mr Guyenot remarque que la majorité de sa parcelle n'est plus constructible. Il avait le projet d'en vendre une partie et souhaite donc que</p>	<p>La parcelle présente déjà une surface constructible constituant un potentiel foncier. Le reste de la parcelle étant exploité, il sera maintenu en zone A.</p>	<p>La réponse est équilibrée. Le propriétaire n'est pas privé de tout droit à construire, mais le potentiel est limité à une surface jugée raisonnable. Le maintien en zone agricole de la partie exploitée est cohérent avec l'objectif de protection des terres</p>

	cette parcelle reste en grande partie constructible.		agricoles, même au sein de parcelles mixtes.
<b>O6 – Mr Freyburger Jean-Pierre Giromagny</b>	Mr Freyburger souhaite que la parcelle section A1 296 reste classée en zone urbanisable. Il a un projet de vente.	La parcelle était classée en zone 2 AU depuis plus de 9 ans, donc, elle ne pourrait déjà plus être ouverte à l'urbanisation actuellement. (cf Loi ALUR) De plus, il s'agit d'un secteur naturel qu'il convient de préserver. Le classement en zone A sera conservé.	La justification est doublement fondée. L'argument juridique tiré de la loi ALUR sur la caducité des zones 2AU non ouvertes à l'urbanisation dans les délais est très fort. Il est complété par un argument environnemental sur la nécessité de préserver le caractère naturel du secteur.
<b>O7 – Mr Grosboillot Jean- Pierre Giromagny</b>	Mr Grosboillot représente ses parents Lucien et Simone, propriétaires des parcelles n° 158, 166, 167, 168 et 169. Il demande l'extension de la zone UD sur les parcelles n° 166 et 167 ainsi qu'une partie de la parcelle n° 158, proche de la route. Il demande pourquoi la partie supérieure de la parcelle n° 158 est classée en zone « identifiée B » ?	Il s'agit ici de choix communaux pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. (Parcelles 166 et 167) La parcelle 158 est concernée par la présence importante d'eau (information issue de la mémoire locale de la commune de Giromagny). La CCVS ne donnera pas de suite favorable à cette demande.	Le PLUi est l'expression d'un projet de territoire. Les "choix communaux" visant à préserver des espaces naturels sont le cœur de ce projet. La prise en compte d'un risque lié à l'eau, même documenté par la mémoire locale, est une mesure de précaution légitime notamment dans le contexte de dérèglement climatique.

<p><b>O8 – Mr Barthelet Gilbert</b> (suite obs n°2 registre Giromagny) <u>Rougegoutte</u></p>	<p>Afin de compléter l'observation n° 2 concernant les parcelles n° 60 et 35, Mr Barthelet précise que celles-ci étaient exploitées par ses grands-parents, puis par ses parents comme jardin potager. Il relève que ces 2 parcelles ne sont pas classées en zone humide, confirmant qu'aucune « flore et faune sauvage » n'existent. Il pense qu'avec sa sœur, ils ont été « bafoués » avec le PLU 2005. Il souhaite savoir quelle était l'espèce de « faune sauvage » détectée en 2005 qu'il fallait préserver ? Il conteste donc les décisions prises lors du PLU 2005 et demande une surface urbanisable de 8 ares sur chacune des 2 parcelles (côté RD12).</p>	<p>Les parcelles ne sont pas constructibles depuis au moins 2004 et l'adoption du PLU actuel. Les parcelles présentent de plus un caractère naturel et agricole (prés) qu'il conviendrait de préserver. La CCVS ne donnera pas de suite favorable à cette demande.</p>	<p>Le débat sur la justification de la décision de 2005 n'est plus d'actualité. L'important est la justification du classement dans le projet de PLUi actuel. Or, cette justification (caractère naturel et agricole, non-constructible depuis longue date) est cohérente et suffisante, indépendamment des motifs invoqués il y a 20 ans.</p>
<p><b>O9 – Mr et Mme Py Francis</b> <u>Auxelles-Bas</u></p>	<p>Leur ferme est reprise par leur fille, tout comme leur maison probablement. Dans ce cas, Mr et Mme Py souhaite construire derrière cette maison, sur la parcelle n° 266. Un permis de construire avait déjà été déposé et accordé. Ils aimeraient donc qu'une partie de la parcelle n° 266 ainsi que le petit triangle</p>	<p>Maintien uniquement de la parcelle construite en zone UF. En tant qu'exploitante agricole, une maison d'habitation pourrait être envisagée en secteur agricole, sous réserve de l'accord des services compétents.</p>	<p>La réponse est pédagogique et pertinente. Plutôt que d'étendre une zone urbaine en milieu agricole, elle oriente les demandeurs vers la procédure adéquate : la construction d'un logement de fonction lié à l'exploitation agricole, qui est spécifiquement prévue et encadrée par le Code de l'urbanisme en zone A.</p>

	de la parcelle n° 167 soient reclassés en zone UF.		
<b>O10 – Mr Perrez Christophe</b> (doublon obs n° 12 registre Giromagny) <u>Giromagny</u>	Mme Naegellen Régine, mère de Mr Perrez, va lui céder une partie des parcelles n° 125, 126, 127, 128. Lui-même propriétaire de la parcelle n° 332, un bornage a lieu le 11/06/2025 en vue de succession et de construction sur sa partie acquise. Il sait que les terrains sont couverts par une OAP mais ne souhaite pas les céder.	La réflexion concernant cette OAP a été menée en lien direct avec la commune de Giromagny afin de répondre aux exigences de densification et de création de logements pour la commune de Giromagny qui est un pôle au sens du SCOT. Le demandeur a été reçu par les services de la CCVS afin de trouver une solution qui pourrait convenir aux besoins de monsieur Perrez. Enfin, la CCVS tient à préciser qu'une OAP n'impose aucunement une obligation de vendre les terrains.	La justification est solide, car elle ancre le projet local (OAP) dans une stratégie territoriale plus large (SCOT). La clarification sur le caractère non contraignant de l'OAP en termes de vente est essentielle pour rassurer le propriétaire. L'OAP fixe les règles d'un aménagement futur dans l'hypothèse où les propriétaires des parcelles décident d'urbaniser.
<b>O11 – Mr Faivre Pascal</b> (suite obs n°1 registre dématérialisé) <u>Chaux</u>	En complément de l'observation n°1 du registre dématérialisé, Mr Faivre souhaite ajouter en annexe un courrier adressé à la CCVS en novembre 2023, où il exprime son étonnement quant au déclassement de sa parcelle n° 116 à Chaux dans le projet PLUi.	La parcelle est clairement située en zone inondable du PPRi et est non constructible dans le PLU actuel. Le caractère inondable de ce secteur étant avéré (remontée de nappes). La CCVS ne donnera pas de suite favorable.	La position de la CCVS est constante et fondée sur un risque majeur et avéré. La sécurité des personnes justifie pleinement la décision de la CCVS.

<p><b>O12 – Mr Perrez Christophe</b> (suite l'obs n°10 registre Giromagny) <u>Giromagny</u></p>	<p>Suite à l'observation n° 10 du registre de Giromagny, Mr Perrez souhaite déposer 3 courriers de Mr Meyer (propriétaire des parcelles A0 118 + A0 119), Mr Monnier (propriétaire des parcelles A0 114 + A0 115) et Mr et Mme Prévot (propriétaires de la parcelle A0 124), qui s'opposent à l'OAP du secteur Prés Heyd Nord, en précisant qu'ils n'ont pas été contactés lors de la création de l'OAP.</p>	<p>La réflexion concernant cette OAP a été menée en lien direct avec la commune de Giromagny afin de répondre aux exigences de densification et de création de logements pour la commune de Giromagny qui est un pôle au sens du SCOT. Le demandeur a été reçu par les services de la CCVS afin de trouver une solution qui pourrait convenir aux besoins de monsieur Perrez.</p> <p>Enfin, la CCVS tient à préciser qu'une OAP n'impose aucunement une obligation de vendre les terrains.</p> <p>De plus, il convient de rappeler que le PLUi est élaboré avec un objectif d'intérêt général qui ne se limite pas aux seuls intérêts particuliers.</p>	<p>Le rappel de la primauté de l'intérêt général sur la somme des intérêts particuliers est au fondement même du droit de l'urbanisme. Le nombre d'oppositions ne peut suffire à invalider un projet d'aménagement jugé stratégique pour le territoire, dès lors qu'il est justifié et cohérent avec les documents de planification supérieurs (SCOT).</p>
<p><b>O13 – Mme Adam Brigitte</b> <u>Giromagny</u></p>	<p>Mme Adam, fille de Mr et Mme Signe Robert, rédige une observation au nom de ses parents concernant les parcelles AB 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 275, 276. Dans le projet du PLUi, la parcelle AB 194 est partiellement constructible. La seule partie</p>	<p>La zone constructible de la parcelle 194 est identique à ce que prévoyait le PLU existant et présente un potentiel constructible de 15 ares.</p> <p>Le secteur a été spécifiquement étudié en lien avec les services de l'État quant à la prise en compte du risque inondation. Les études validées (par les communes) du</p>	<p>Il convient de rappeler que la contrainte liée au risque inondation (PPRi) est un motif impérieux qui ne peut être écarté. Le PLUi a l'obligation de retranscrire les zones à risque et d'y interdire les constructions nouvelles qui mettraient en danger les personnes et les biens. La décision de la CCVS est cohérente.</p>

	constructible sert de passage pour les parcelles AB 194, 193 et les suivantes. Leur souhait serait que la parcelle précitée soit classée constructible dans son intégralité pour envisager une construction.	projet de PPRi démontrent un risque inondation important sur le secteur qui est incompatible avec un projet de construction d'habitation.	
<b>O14 – Mr et Mme Vuillaumié Patricia Giromagny</b>	Propriétaires des parcelles n° 433 et 434, Mr et Mme Vuillaumié ont demandé en 2019 un classement de leurs parcelles en zone NL pour un projet d'installation d'hébergement nature. A ce jour, ce projet n'est plus d'actualité pour la parcelle n° 434. Pour autant, ils souhaitent que la parcelle n° 433 soit classée en zone NL pour permettre la création d'une terrasse pour leur maison.	Le projet de Mme Vuillaumié n'avait pas été retenu pour un éventuel Stecal. La question d'un élargissement en profondeur de quelques mètres afin de construire une terrasse sera étudié par la CCVS.	La demande est modeste (une terrasse) et la CCVS se montre à nouveau ouverte à un ajustement mineur pour améliorer le confort d'une résidence existante. C'est une approche souple et proportionnée.
<b>O15 – Collectif de Rougegoutte Rougegoutte</b>	Le collectif conteste le projet de PLUi considérant que la CCVS a choisi de suivre la politique définie par le Grand Belfort en application de la loi Climat et Résilience sans aucune équité entre Belfort et les communes de la CCVS. Voici leurs observations :	Le collectif d'habitants de Rougegoutte a déposé cette observation. Certains arguments évoqués ne sont pas en lien avec le fond du PLUi (gouvernance de l'AUTB, artificialisation du grand Belfort...) et n'appelleront donc pas de réponse de la CCVS. D'autre-part le collectif mentionne	L'enquête publique est un espace de toutes les expressions, y compris les plus critiques. La CCVS exerce son droit de réponse de manière détaillée. Sur le fond, beaucoup de critiques (gouvernance, coût) dépassent le cadre strict de l'analyse du projet d'aménagement. Sur les points

	<p>-La configuration de la gouvernance de l'agence d'urbanisme en charge du dossier poserait des problèmes d'impartialité.</p> <p>-Le projet de PLUi a été établi sur la base du Scot : une remarque, Belfort n'a aucune contrainte de superficie maximale à respecter.</p> <p>-Belfort aurait artificialisé plusieurs centaines d'hectares de terres agricoles au mépris de la loi « climat et résilience ». Alors que les villages du Nord Territoire voient leur surface à urbaniser se réduire drastiquement.</p> <p>-Rougegoutte aurait perdu 75% de terres constructibles, au-delà de l'objectif fixé.</p> <p>-Les signataires souhaitent connaître la comptabilité claire et précise concernant le coût de ce PLUi depuis son origine. Y a-t-il un justificatif du travail fourni par l'AUTB ?</p> <p>-Comment la CCVS explique la différence de coût avec le PLUi initié par l'ancienne CCHS ?</p> <p>-L'extension de la zone de la Brasserie à Lachapelle-sous-Rougemont (8,51ha) sur des terres agricoles et en zone</p>	<p>des « spoliations » qui n'existent pas (les propriétaires restent propriétaires).</p> <p>De plus, il évoque le projet d'extension de la ZAC de la Brasserie sans connaître le dossier ni les textes, notamment en ce qui concerne les zones humides dont les premières expertises et propositions de mesures compensatoires ont été validées par les services de l'État compétents.</p> <p>Concernant le coût du PLUi, il a été clairement présenté et rendu public. Il se montait à 486 673, 84€ pour la période de 2015 à 2023 inclus, soit 9 ans de procédure (AUTB et expertises environnementales).</p> <p>Le collectif fait l'amalgame entre le coût du PLUi et le programme partenarial dû par l'ensemble des collectivités membres de l'AUTB. De plus, les comparaisons mentionnées ne précisent pas la qualité et la quantité de travail fourni par les bureaux d'études ce qui a été une vraie plu-value apportée par l'AUTB.</p> <p>Enfin, le collectif dénonce les fermetures de classes et pertes d'habitants actuels alors qu'elles ne peuvent être imputées au PLUi, ce dernier n'étant pas encore opposable.</p>	<p>techniques (ZAC, répartition foncière), les réponses apportées par la CCVS sont argumentées et visent à rétablir en toute objectivité des faits présentés dans le dossier.</p>
--	--	---	---

	<p>humide, est-elle conforme à la protection de l'environnement préconisé par la loi Climat et Résilience ?</p> <p>-Afin de compenser cette perte de zone humide, la CCVS prévoit le rachat de 2 étangs d'une surface totale de 8.51 ha ; d'où incompréhension, car d'après la loi, pour corriger la perte d'une zone humide, il faut compenser 2 fois la surface envisagée ?</p> <p>-Les signataires ne comprennent pas l'achat de 2 étangs dans l'objectif de les replanter pour devenir une zone humide. Ils souhaitent avoir des explications claires techniques et financières.</p> <p>-Le fait d'appliquer ce PLUi à la lettre, les conséquences ne sont-elles pas la perte importante de commerces et d'entreprises ?</p> <p>-Le collectif souhaiterait connaître le nombre d'emplois créés depuis la création de la CCVS (hors entreprises existantes) ce qui aurait dû être la préoccupation majeure de l'équipe en place.</p>	<p>En définitive, la CCVS regrette que les observations de ce collectif ne semblent pas vouloir faire avancer un projet de PLUi ambitieux pour le territoire qui a dû composer avec les lois en vigueur. A ce titre, le Directeur Départemental des Territoires a dû intervenir lui-même dans la procédure afin de rappeler à la commune de Rougegoutte que les textes réglementaires devaient être respectés et notamment la réduction de la consommation foncière.</p> <p>En outre, il est à noter que la commune de Rougegoutte a été très largement bénéficiaire du caractère intercommunal de ce PLU dans la mesure où elle bénéficie d'un potentiel foncier plus important que les réels besoins qu'elle affiche (plus 0.8 hectare par rapport à la clé de répartition des besoins, ce qui en fait la commune la mieux dotée en surplus).</p>	
--	---	---	--

<p><b>O16 – Mr et Mme Kart Roland</b> <u>Anjoutey</u></p>	<p>Mr et Mme Kart demandent à avoir un accès goudronné de la rue des Prés à la parcelle N° 165 afin que celle-ci reste accessible et non enclavée.</p>	<p>La question de l'entretien des voiries ne relève pas du PLUi. De plus il est à noter que lors de l'élaboration du plan de zonage sur la commune d'Anjoutey, M. et Mme Kart ont clairement été informés du caractère humide des parcelles adjacentes et qu'il en était de même pour l'accès. Ce classement conduisait à ne pas imperméabiliser cet accès.</p>	<p>La réponse est satisfaisante sur les deux plans. La création ou la réfection de voirie est une compétence opérationnelle ne nécessitant pas de planification (PLUi). De plus, la recommandation de ne pas imperméabiliser un accès implanté en zone humide est une mesure de bon sens environnemental que le PLUi réaffirme.</p>
<p><b>O17 – Mr Marsot Denis</b> <u>Giromagny</u></p>	<p>Propriétaire de la parcelle AH 159, Mr Marsot a déposé un CU en 2016. Il s'étonne que dans le projet de PLUi, sa parcelle soit classée en zone inondable (ou humide) alors que son voisin ne l'a jamais vu inondée. L'ayant acheté 90 000€ + les frais et ayant une valeur actuelle d'environ 3 000€, il demande s'il aura un dédommagement financier. Il demande comment sont classées actuellement ses parcelles AD 65, 219, 76, 233, 232, 223.</p>	<p>Le classement en secteur non constructible résulte d'une information donnée par la commune sur une présence importante d'eau sur le terrain. Le rapport de présentation du PLUi sera étoffé pour préciser les raisons de ce classement. Un lien sera également fait avec la commune pour préciser le risque.</p>	<p>La demande de dédommagement financier pour une perte de valeur suite à une décision d'urbanisme n'est pas recevable. L'engagement de la CCVS à mieux documenter et justifier le risque est une bonne précaution pour la transparence et la solidité juridique du document.</p>

<p><b>O18 – Mme Milliot Jacqueline Rougegoutte</b></p>	<p>Propriétaire de la parcelle AI 45, Mme Milliot informe que la partie nord de cette parcelle, actuellement constructible, fait l'objet de l'obtention de 2 permis de construire (l'un délivré le 10 juin 2022, l'autre le 5 mai 2023), ayant une validité de 5 ans. Les viabilités sont réalisées ou engagées et les constructions devraient débuter prochainement. Mme Milliot souhaite que ces constructions soient intégrées à une zone urbanisée.</p>	<p>Mme Milliot a obtenu un permis de construire qui, comme elle le confirme elle-même, est toujours en cours de validité. Ainsi, la construction peut tout à fait légalement voir le jour. L'intégration de la parcelle dans la zone constructible pourra être envisagée uniquement si le projet voit réellement le jour. Les élus n'ont pas souhaité intégrer cette parcelle au départ dans la mesure où elle est située en deuxième ligne dans un espace non urbanisé, notamment compte tenu de la surface.</p>	<p>La position de la CCVS est constante, prudente et justifiée : elle respecte les droits acquis tout en se prémunissant contre le classement en zone U de parcelles qui pourraient finalement ne jamais faire l'objet d'un projet de construction.</p>
--	---	---	---

<b>REGISTRE COMMUNE DE GROSMAGNY</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<p><b>O1 – Mr Dannecker Patrick</b></p>	<p>Propriétaire de la parcelle C1 située Rue du Cotet Huot à Etueffont, Mr Dannecker demande que cette parcelle,</p>	<p>Le terrain est non constructible dans le PLU actuel et dans le contexte de forte réduction de la consommation foncière,</p>	<p>La réponse, bien que négative, est fondée sur une règle claire et appliquée de manière uniforme au niveau de la</p>

<u>Etueffont</u>	actuellement classée en zone N dans le projet du PLUi, passe en zone UB.	notamment sur la commune d'Etueffont, il a été fait le choix sur cette commune de ne pas intégrer de parcelles non constructibles en zone constructible.	commune d'Etueffont. L'application d'une politique stricte, décidée pour atteindre des objectifs quantitatifs de réduction, est une méthode cohérente.
<b>O2 – Mr Barré Guy</b> <u>Grosmagny</u>	Propriétaire des parcelles B765, B766, B767, Mr Barré souhaite le réexamen du zonage de ses parcelles qui étaient classées en zone UB dans l'ancien plan d'occupation des sols, maintenant en zone A dans le projet PLUi. Il indique pourtant qu'elles sont à proximité du centre géographique, économique et administratif du village. Elles n'auraient aucun attrait pour une quelconque activité agricole. Son souhait serait qu'elles restent classées en zone AU.	La demande de M. Barre porte sur une surface trop importante et située en bordure de la RD et à proximité immédiate du rond-point, Il ne sera donc pas donné une suite favorable à cette demande.	La justification du maître d'ouvrage est pertinente. L'urbanisation d'un secteur aussi stratégique (entrée de village, proximité d'un giratoire) ne peut se conduire de manière dispersée. Elle doit relever d'un projet d'aménagement d'ensemble (via une OAP, par exemple) pour maîtriser les accès, les formes urbaines et les impacts sur le paysage. Laisser une zone en AU sans projet précis serait contraire à une bonne politique d'aménagement.

**REGISTRE COMMUNE DE LACHAPELLE-SOUS-CHAUX**

N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<p><b>O1 - Mme Beaume Colette et Jean Baptiste Lachapelle-sous- Chaux</b></p>	<p>Afin de pouvoir récupérer ses terrains pour l'activité de son fils, Mme Beaume sollicite le classement d'une partie des parcelles n°55 et 310 (classées au projet PLUi en zone Ae) en zone UB (jusqu'au panneau de sortie du village). Actuellement ces terrains sont exploités par un agriculteur qui a établi un bail à ferme.</p>	<p>L'allégation que les parcelles sont constructibles est fautive. Dans le document d'urbanisme précédent (POS caduc) les terrains étaient déjà non constructibles. L'urbanisation de ce secteur constitue une consommation d'ENAF importante que la commune n'a pas souhaité valider. Enfin, la parcelle est contrainte par un bail à ferme qui bloque la situation.</p>	<p>Le refus est très solidement argumenté. Le fait que les parcelles soient déjà non constructibles, qu'elles fassent l'objet d'un usage agricole avéré (le bail à ferme en est la preuve) et que la commune elle-même n'ait pas souhaité leur urbanisation sont trois raisons suffisantes et convergentes pour ne pas accueillir favorablement la requête de Madame Beaume.</p>
<p><b>O2 – Mr et Mme Marchand Marcel Lachapelle-sous- Chaux</b></p>	<p>Mr et Mme Marchand souhaitent que la parcelle n°129 où est implantée leur habitation (actuellement en vente), classée en zone UB dans le projet PLUi, ne soit pas impactée par la prescription « zone inondable ».</p>	<p>Le caractère inondable de la parcelle est issu du PPRi de la Savoureuse existant. Ce dernier est en révision et devrait faire l'objet d'une enquête publique spécifique. Les cartes sont disponibles sur le site internet de la préfecture du Territoire de Belfort.</p>	<p>Le caractère inondable de la parcelle est mentionné dans le PPRi de la Savoureuse en cours de validité, elle ne peut donc pas être classée en zone U (le risque inondation pouvant n'être ni ignoré ni minimisé). Le PPRi de la Savoureuse étant en cours de révision (les projets des futures cartes de</p>

			zonage visibles sur le site de la préfecture 90), M. et Mme Marchand sont invités à faire part de leurs observations, lorsque celui-ci sera soumis à enquête publique.
<b>O3 – Mr Perroz Davy et Mme Tribble Jade</b> <u>Auxelles-Bas</u>	Mr Perroz et Mme Tribble demandent l'extension de la zone constructible pour les parcelles n° 421, 423, 425 et 427. A ce jour, un compromis de vente est signé pour la maison située au 9 chemin des Monts Coron à Auxelles-Bas, avec condition suspensive d'un accord de régularisation de l'extension future.	La possibilité d'ajouter un périmètre limité d'extension sur cette maison va être étudié, notamment en termes de procédure. La régularisation des travaux sans autorisation est en cours.	La réponse de la CCVS est satisfaisante. La possibilité d'ajouter un périmètre limité d'extension va faire l'objet d'une étude et la régularisation des travaux effectués sans autorisation est en cours.
<b>O4 – Mr Marchand Julien</b> <u>Lachapelle-sous-Chaux</u>	Mr Marchand demande la création d'une zone constructible sur la parcelle n° 91 (classée en zone N dans le projet PLUi) ou, si cela n'est pas accepté, propose de créer un STECAL dans le cadre d'une création d'un habitat touristique.	Parcelle AM 91 : La parcelle est boisée et en discontinuité de la zone urbaine. L'extension de la zone U ne sera pas validée. La création d'un STECAL ne sera pas envisagée pour des raisons de procédures (Avis CDPENAF et nouvelle enquête publique).	La fin de non-recevoir de la CCVS opposée à la demande de reclassification de la parcelle 91 en zone U est juridiquement fondée car elle est implantée en discontinuité de la zone urbaine. En ce qui concerne, la possibilité de création d'un STECAL, cette solution ne peut pas être envisagée dans l'immédiat pour des motifs de procédure.

<p><b>04 – Mr Marchand Julien</b> 2<sup>e</sup> observation pour autre commune <u>Giromagny</u></p>	<p>Concernant les parcelles n° 166, 170, 171, 172, 173, 174, un certificat d'urbanisme a été accordé le 29/02/2024 avant l'achat. Mr Marchand sollicite le classement en zone constructible de ces parcelles, où se trouve un bâtiment faisant l'objet d'un projet de modification.</p>	<p>Giromagny : M. Marchand ne justifie pas de projets de constructions ou extensions nécessitant de redessiner le zonage sur ce secteur de constructions assez isolées.</p>	<p>M Marchand ne justifie pas de projet de construction ou extensions de nature à réexaminer le zonage, de surcroît dans ce secteur peu urbanisé.</p>
<p><b>05 – Mr Marchand Bernard</b> <u>Lachapelle-sous-Chaux</u></p>	<p>Sur la parcelle n° 367, un bâtiment existant depuis plus de 40 ans, n'est pas noté sur le cadastre (bâtiment identifié lors de l'achat de la parcelle). Mr Marchand demande que ce bâtiment figure sur les plans du nouveau PLUi.</p>	<p>Le PLUi a été construit sur une base de cadastre que nous ne maîtrisons pas. La demande de mise à jour doit préalablement être faite auprès des services fiscaux afin que lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, le fond de carte puisse être mis à jour.</p>	<p>Monsieur Marchand doit se rapprocher des services fiscaux, seuls compétents en la matière, pour que le bâtiment implanté depuis de nombreuses années sur la parcelle n° 367 soit mentionné sur le cadastre.</p>
<p><b>06 – Mr Dubois Daniel</b> <u>Lachapelle-sous-Chaux</u></p>	<p>Mr Dubois demande la prolongation de la zone constructible sur la totalité des parcelles n° 105, 106 et 163 ainsi que sur une partie de la parcelle 107, côté rue des Chaperottes, sur une largeur de 30m.</p>	<p>M. Dubois dispose déjà de 14 ares constructibles afin de vendre ou réaliser des projets. La demande de M. Dubois conduirait à une forte consommation d'ENAF (prés de fauche) contraire aux objectifs du PLUi.</p>	<p>Les objectifs de sobriété foncière du PLUi et de la loi Climat et résilience visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la commission estime que M. Dubois dispose d'une superficie constructible de 14 ares, ce qui apparaît suffisant pour implanter une maison individuelle.</p>

<p><b>07 – Mr Roesch Jean-Marie</b> (doublon obs n°7 registre Lachappelle-sous-Chaux) <u>Lachapelle-sous-Chaux</u></p>	<p>Suite à l'annonce de Mme la Maire, lors de la réunion publique du 27 mars 2025, d'un assouplissement en matière de zones constructibles, Mr Roesch reformule sa demande initiale déposée en mairie le 19/01/2022, l'extension de la zone constructible des parcelles n° 341 et 81, soit 18.7 ares au lieu des 12.5 ares accordés.</p>	<p>M. Roesch dispose déjà de 13 ares constructibles afin de vendre ou réaliser des projets. La demande de M. Roesch conduirait à une forte consommation d'ENAF (prés de fauche) contraire aux objectifs du PLUi.</p>	<p>Les objectifs de sobriété foncière du PLUi et de la loi Climat et résilience visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la commission considère que M. Roesch dispose d'une superficie constructible d'environ 13 ares, ce qui apparaît suffisant pour implanter une maison individuelle.</p>
<p><b>08 – Mr Chassignet Thierry</b> (doublon obs n°12 registre Lachappelle-sous-Chaux) <u>Lachapelle-sous-Chaux</u></p>	<p>Mr Chassignet ne saisit pas pourquoi sa parcelle n° 73, classée UB, a une surface constructible qui a diminué de moitié, l'autre moitié étant passée en zone Ae. Il demande que la zone UB soit prolongée au même niveau que les parcelles voisines n° 24 et 58.</p>	<p>La profondeur constructible de 30m prévue dans le PLUi permet très largement la réalisation d'une habitation. La demande conduirait à une forte consommation d'ENAF contraire aux objectifs du PLUi.</p>	<p>Les objectifs de sobriété foncière du PLUi et de la loi Climat et résilience visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la commission estime que la profondeur de 30 mètres constructible de la parcelle de M. Chassignet, lui permet de construire une habitation sans difficulté.</p>
<p><b>09 – Mlle Becker Caroline, Mr et Mme Petitjean Bernard</b></p>	<p>Mlle Becker, Mr et Mme Petitjean demandent la suppression de l'indication « Bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions en zone A ou N », pour la</p>	<p>Les périmètres limités d'extensions ont été travaillés et vérifiés avec les communes. Celui-ci sera confirmé par une visite de terrain et un nouvel avis de la commune.</p>	<p>La réponse de la CCVS est cohérente. Le périmètre délimité d'extension prévu au niveau du PLUi pour la parcelle n° 260 implantée chemin de la Véronne à Lachapelle-sous-Chaux sera confirmé (ou</p>

<p><u>Lachapelle-sous-Chaux</u></p>	<p>parcelle cadastrée n° 260 située chemin de la Véronne. Car la construction existante n'a jamais été utilisée comme résidence principale ou secondaire, elle n'est raccordée à aucun réseau, ni eau potable, ni électricité. Le chalet de moins de 20 m<sup>2</sup> n'est plus utilisé depuis de nombreuses années.</p>		<p>infirmé) après une nouvelle visite sur le terrain et le recueil d'un nouvel avis du maire de la localité.</p>
<p><b>O10 - Mr Crelier Éric</b> <u>Lachapelle-sous-Chaux</u></p>	<p>Propriétaire de la parcelle n° 112, Mr Crelier s'étonne que sa parcelle soit classée en N alors qu'il dit y avoir une maison en ruine ainsi qu'un garage (non visible sur les plans de zonage). Cette maison en ruine doit être reconstruite. En conséquence, il demande donc que la classification de sa parcelle soit reconsidérée en vue de rétablir les limites de son terrain constructible à l'identique de l'année 2003.</p>	<p>La construction en ruine évoquée par M. Crelier apparaît certes au cadastre, mais elle a été clairement supprimée sur le terrain depuis plus de 15 ans. Aussi, M. Crelier ne dispose d'aucun droit à reconstruire cette ancienne ruine. De plus, la demande de réintégration de la parcelle en zone constructible conduirait à ajouter près de 51 ares en zone constructible pour une seule construction, ce qui va clairement à l'encontre des objectifs de densification et de réduction de la consommation d'ENAF inscrits dans le PLUi. Enfin concernant le garage, il s'agit d'un problème relevant de la base cadastrale et pour lequel une réponse générale est apportée en fin de document.</p>	<p>La commission fait sienne la réponse de la CCVS qui est solidement argumentée. La maison en ruine, dont fait état M. Crelier, a été supprimée il y a plus de 15 ans. Aussi, il ne lui est pas possible de revendiquer un droit à reconstruire sur l'ancienne emprise. Il convient d'observer qu'accéder à la demande de M Crelier, conduirait à lui accorder plus de 50 ares supplémentaires pour une seule construction ; position non conforme aux objectifs de sobriété foncière du PLUi et de la loi Climat et résilience.</p>

<p><b>O11 – Mr et Mme Trabac Denis</b> <u>Rougegoutte</u></p>	<p>Mr et Mme Trabac sont propriétaires des parcelles section AK n° 362, 363 et 364. La profondeur de la zone constructible est réduite à 30 m au lieu de 40 m dans le projet PLUi.</p> <p>Suite à cette modification, il n'est plus possible de construire une maison sur la parcelle section AK 363 car sur celle-ci passe le chemin d'accès à la maison située en section AK 361.</p> <p>De ce fait, ils demandent une profondeur supplémentaire de 10m sur les parcelles section AK 363 et 364. Ils sont prêts à céder le petit morceau constructible de la parcelle section AK 362 (voir plans).</p>	<p>La demande de M. Trabac porte sur une rectification du plan de zonage afin de faciliter la mise en œuvre du potentiel foncier de cette parcelle qui est rendu plus complexe de par la présence du chemin d'accès de la construction voisine. De plus, M. Trabac propose de réduire la zone constructible de sa propriété pour compenser en partie sa demande. Aussi, la CCVS donnera une suite favorable à cette demande.</p>	<p>La réponse de la CCVS est empreinte de pragmatisme et de bon sens. Une modification ponctuelle du zonage permettra d'améliorer la constructibilité de la parcelle de M. et Mme Trabac sans porter atteinte aux objectifs de sobriété foncière du PLUi.</p>
<p><b>O12 – Mr Chassignet Thierry</b> (Suite obs n°8 registre Lachapelle-sous-Chaux) <u>Lachapelle-sous-Chaux</u></p>	<p>Suite à l'observation n° 8, Mr Chassignet souhaite déposer au registre, un plan cadastral qui symbolise sa requête dans la modification du zonage. Il demande que la parcelle n° 73 reste constructible sur environ 10 ares.</p>	<p>La profondeur constructible de 30m prévue dans le PLUi permet très largement la réalisation d'une habitation. La demande conduirait à une forte consommation d'ENAF contraire aux objectifs du PLUi.</p> <p>Le Nouveau plan de M. Chassignet ne modifie pas l'avis de la CCVS sur cette demande.</p>	<p>Les objectifs de sobriété foncière du PLUi et de la loi Climat et résilience visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la commission estime que la profondeur de 30 mètres constructibles de la parcelle de M. Chassignet, lui permet de construire une habitation sans difficulté.</p>

			Le plan fourni par M. Chassignet n'apparaît pas de nature à emporter un accueil favorable de sa demande initialement formulée à l'avis n°8 supra.
<b>O13 – Mr Roesch Jean-Marie</b> (suite obs n°7 registre Lachapelle-sous-Chaux) <u>Lachapelle sous-Chaux</u>	Suite à l'observation n° 7, Mr Roesch souhaite déposer au registre, un document de 11 pages pour compléter sa demande. Il s'agit du récépissé de dépôt d'une demande de CU du 19/01/2022, d'un avis favorable de la CCVS à la demande de CU daté du 07/02/2022, de 2 plans cadastraux, de documents + plans concernant les branchements d'Enedis et assainissement.	Le Certificat d'urbanisme apporté par M. Roesch n'est plus en cours de validité (18 mois) et donc, il ne peut pas être légalement pris en compte.	Le certificat d'urbanisme de M. Roesch, fourni pour compléter sa demande n°7 (registre de Lachapelle-sous-Chaux), ayant une durée de 18 mois n'est plus valable, il ne peut donc être opposé à l'administration ou aux tiers.
<b>O14 – Mr et Mme Feuvrier David</b> <u>Lachapelle sous-Chaux</u>	Mr et Mme Feuvrier projettent l'acquisition des parcelles section AL 131 et AL 132, implantées en zone Ne dans le projet de PLUi. Sur la parcelle section AL 131 sont visibles les fondations d'un ancien chalet. Ils souhaitent développer sur ces 2 parcelles une activité touristique et écologique en y installant 2 roulottes sur	Le classement des parcelles en zone Ne compromet la réalisation du projet de M. et Mme Feuvrier. En effet, cette zone ne permet l'implantation d'aucune construction à vocation touristique. En outre, la création d'un STECAL, qui pourrait être un outil adapté pour ce genre de situation, ne pourra malheureusement pas être envisagé du fait des contraintes	La réponse est juridiquement et procéduralement correcte à ce stade. Cependant, la création d'un STECAL pourra être étudié lors d'une future modification du PLUi.

	<p>la parcelle section AL 132, et une cabane flottante sur l'étang de la parcelle section AL 131.</p> <p>Ils demandent si ce projet peut se réaliser. En cas d'impossibilité, ils souhaitent la création d'un STECAL.</p>	<p>procédures (Nouvel avis de la CDPENAF et nouvelle enquête publique).</p>	
<p><b>O15 – Mr Birrer Philippe</b> <u>Lachapelle sous-Chaux</u></p>	<p>Propriétaire de la parcelle AD 85, chemin de la Goutte Perouze à Lachapelle-sous-Chaux, classée en zone Ae dans le projet de PLUi, Mr Birrer souhaite que son classement soit réétudié afin de permettre l'installation de roulottes.</p>	<p>Afin de répondre à la demande de M. Birrer, la création d'un STECAL serait l'outil adapté. Il ne pourra toutefois pas être envisagé du fait des contraintes procédurales (Nouvel avis de la CDPENAF et nouvelle enquête publique).</p>	<p>La création d'un STECAL à ce stade de la procédure obligerait à un retour en arrière significatif, retardant l'approbation du PLUi pour l'ensemble du territoire. Le projet pourra être étudié lors d'une future évolution du document.</p>
<p><b>O16 – Mme Hammerer Nicole</b> <u>Lachapelle sous-Chaux</u></p>	<p>Propriétaire de la parcelle section AK 116 a+b, Mme Hammerer demande une modification du projet de PLUi afin que sa parcelle soit requalifiée en zone constructible, celle-ci étant située à proximité immédiate de 3 maisons.</p>	<p>La parcelle de Mme Hammerer présente un caractère assez naturel (présence de boisements) qui est cohérent avec un classement en zone non constructible. Enfin la nature du terrain (talus, pente) ne permet pas un accès facile à cette parcelle. Il ne sera donc pas donné une suite favorable à cette demande.</p>	<p>Bien que cette parcelle soit implantée à proximité immédiate de 3 maisons, ses caractéristiques physiques (pente, talus) qui compliquent son accessibilité et la présence de boisement, ne permettent pas une classification en zone constructible ; les objectifs de sobriété foncière du PLUi et de la loi Climat et résilience visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>

<p><b>O17 – Mr Lenot Michel et Mr Lenot David <u>Chaux</u></b></p>	<p>Propriétaires de la parcelle 98 située au 5 rue de l'Égalité à Chaux, Messieurs Lenot remarquent qu'une partie de leur parcelle, en bordure de rue, a été déclassée en zone Ae dans le projet de PLUi. Ils demandent la reconsidération de ce classement afin qu'elle reste en zone UF.</p>	<p>Le déclassement d'une partie de la parcelle relève d'un choix communal afin de respecter les objectifs de modération de la consommation foncière établis par le PLUi. La question sera réexaminée par la CCVS avec la commune de Chaux.</p>	<p>La réponse de la CCVS est pragmatique et non figée en signalant que le classement d'une partie de la parcelle en zone Ae dans le PLUi fera l'objet d'un nouvel examen en liaison avec la mairie de Chaux.</p>
<p><b>O18 – Mme Allegre-Malsot Florence <u>Lachapelle-sous- chaux</u></b></p>	<p>Propriétaire de la parcelle AE 165, Mme Allegre-Malsot attire notre attention concernant une partie de sa parcelle ainsi que la parcelle AE 206 qui ont été classées non constructibles lors d'une première proposition, puis constructibles ensuite. Elle s'oppose à ce classement car depuis la construction de 3 maisons en face de chez elle, sur des terrains marécageux, sa parcelle AE 165 ainsi que la parcelle AE 206 sont régulièrement inondées. De plus sa cave est maintenant régulièrement inondée ce qui la contraint à faire fonctionner 2 pompes en continue 6 mois par an.</p>	<p>La parcelle 206 s'était effectivement vu affectée au cours de la procédure par la commune d'une trame d'inconstructibilité du fait de la présence d'eau. Toutefois, cette position a été revue car le risque pour une future construction n'était pas suffisamment avéré. En tout état de cause, une attention particulière devra être apportée pour les projets sur la parcelle 206.</p>	<p>Le témoignage de Mme Allegre - Malsot faisant état d'inondations répétées et factuelles sur sa propriété, suite à des constructions en amont, constitue un signal d'alerte majeur. La constructibilité de la parcelle AE 206 doit faire l'objet d'une nouvelle étude. Il est impératif de diligenter une étude hydrogéologique sur ce micro-secteur pour objectiver les écoulements et l'impact de l'urbanisation existante et projetée, avant de confirmer la constructibilité dans le PLUi final.</p>

<p><b>O19 – Mme Wimmer Nicole Chaux</b></p>	<p>Propriétaire de la parcelle n° 148, Mme Wimmer s’interroge sur la classification de cette parcelle en zone inondable lors de la dernière modification du PLU. Car des maisons ont été construites de part et d’autre. Les parcelles n° 147 et n° 150 auraient dû recevoir la même classification. Elle souhaite que cette classification soit revue dans le projet du PLUi avec validation du conseil municipal.</p>	<p>La parcelle 148 présente une partie de zone constructible d'une profondeur de 30m environ qui doit permettre la construction d'une maison d'habitation (sous réserve de l'accord avec le propriétaire de la parcelle 149 voisine du fait de la faible largeur et du respect des contraintes édictées par le PPRI). Le caractère inondable du secteur n'est pas défini par le PLUi mais plutôt par le PPRI qui est en cours de révision et qui fera lui-même l'objet d'une enquête publique spécifique.</p>	<p>La commission d’enquête rappelle qu’une partie de la parcelle n° 148 présente une partie constructible d’une profondeur de 30 mètres sous réserve des contraintes imposées par le PPRI et d’obtenir l’accord du propriétaire de la parcelle voisine n° 149 en raison de sa faible largeur. Il convient de mentionner que le PLUi n’a pas pour vocation à établir le caractère inondable des parcelles, ce qui est la vocation du PPRI qui est en cours de révision puis sera soumis à enquête publique.</p>
<p><b>O20 – Mr Zeller Denis Chaux</b></p>	<p>Mr Zeller s’étonne que la parcelle n° 149 ait été classée en zone inondable lors de la dernière modification du PLU, donc non constructible. Il dit ne pas avoir été informé et s’étonne que les propriétaires des maisons des parcelles n° 147 et n° 150 n’aient pas reçu des avis d’expulsion. Il souhaite que cette classification soit revue, réétudiée voir annulée lors de la modification du PLUi et validée par le conseil municipal.</p>	<p>La parcelle 149 présente une partie de zone constructible d'une profondeur de 30m environ qui doit permettre la construction d'une maison d'habitation (sous réserve du respect des contraintes édictées par le PPRI). Le caractère inondable du secteur n'est pas défini par le PLUi mais plutôt par le PPRI. Ce dernier est en cours de révision et qui fera lui-même l'objet d'une enquête publique spécifique.</p>	<p>La commission d’enquête rappelle qu’une partie de la parcelle n°149 présente une partie constructible d’une profondeur de 30 mètres sous réserve des contraintes imposées par le PPRI. Il convient de mentionner que le PLUi n’a pas pour vocation à établir le caractère inondable des parcelles, ce qui est la vocation du PPRI inondation qui est en cours de révision puis sera soumis à enquête publique.</p>

REGISTRE COMMUNE DE LACHAPELLE-SOUS-ROUGEMONT			
N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<b>O1 – Mr Crave Emmanuel</b> (doublon obs n° 11 registre dématérialisé déposée par Mr Martinez) <u>Lachapelle-sous-Rougemont</u>	Parcelle n° 394, actuellement en zone UB, sera classée en zone humide et agricole sur le projet PLUi (ZH). Le permis de construire a été déposé le 24/03/2025 suite à une étude de sol, afin que la future construction tienne compte de la « zone humide ». Un déplacement de l'implantation de la maison a été fait à la demande de la CCVS qui à ce jour est en attente du retour écrit de la DDT. Mr Crave sollicite un déclassement de sa parcelle en zone UF.	M. Crave a obtenu un permis de construire. Ainsi, la construction peut tout à fait légalement voir le jour. L'intégration de la parcelle dans la zone constructible pourra être envisagé uniquement si le projet voit réellement le jour. Les élus n'ont pas souhaité intégrer cette parcelle au départ dans la mesure où elle est située en deuxième ligne dans un espace non urbanisé, notamment en raison du fait de la présence d'une zone humide.	La position de la CCVS est prudente et juridiquement correcte. Toutefois, elle met le propriétaire dans une situation d'incertitude à long terme. Si le PLUi est un document prospectif, il se doit aussi d'offrir une sécurité juridique. Il aurait été souhaitable d'intégrer au PLUi une pastille de constructibilité correspondant à l'emprise du permis, tout en la conditionnant à sa réalisation dans le délai de validité. La solution proposée, bien que pragmatique, reporte le "problème" à une future modification du PLUi.
<b>O2 – Mme Decrind Nathalie</b>	Mme Decrind s'étonne de ne pas voir la maison de son père, Mr Ossette Noël, implantée sur la parcelle n° 85 du projet PLUi (parcelle classée UB et A).	Compte tenu des éléments apportés et des échanges précédents avec Mme Decrind. La maison doit effectivement être intégrée à la zone U adjacente. Cette situation juridique était déjà présente dans le PLU	La correction d'une erreur matérielle manifeste est une obligation. La réponse de la CCVS est adéquate et montre que l'enquête publique a permis de rectifier une omission.

<p>(doublon obs n°18 registre dématérialisé) <u>Lachapelle-sous-Rougemont</u></p>	<p>Elle demande à ce que la maison soit identifiée sur le PLUi, et que la parcelle n° 85 soit classée en zone UB.</p>	<p>actuel de la commune et la rectification sera validée par la CCVS.</p>	
<p><b>O3 – Mr Geoffroy Alain</b> <u>Lachapelle-sous-Rougemont</u></p>	<p>Mr Geoffroy signale, qu'un bâtiment existant depuis plus de 40 ans ne figure pas sur la parcelle ZA 0072 du plan de zonage de Lachapelle-sous-Rougemont.</p>	<p>La CCVS a utilisé le cadastre comme base de travail pour l'élaboration du plan de zonage du PLUi mais n'a pas vocation à le modifier. M. Geoffroy peut s'adresser directement aux services fiscaux pour actualiser le cadastre. Concernant le PLUi, il sera mis à jour lors d'une future procédure d'évolution et par ailleurs, sur le Géoportail de l'urbanisme où le PLUi sera consultable, le cadastre est mis à jour automatiquement ce qui permettra de visualiser la construction de M. Geoffroy.</p>	<p>La commission invite Mr Geoffroy à se rapprocher des services fiscaux pour une actualisation cadastrale du bâtiment existant.</p>
<p><b>O4 – Gaec du Breuleux – Mr Crave Bruno</b> <u>Lachapelle-sous-Rougemont</u></p>	<p>1. Pour Gaec du Breuleux : propriétaire des parcelles 2B 35, 2B 413, 2B 414, Mr Crave est surpris que certaines parcelles voisines soient classées en U alors</p>	<p>1. Les élus ont fait le choix de maintenir certaines parcelles "constructibles" afin que puissent être réalisées des constructions compatibles avec le</p>	<p>Le maître d'ouvrage apporte une réponse satisfaisante et complète au requérant. La distinction entre la planification (PLUi) et</p>

	<p>qu'elles sont dans le périmètre de réciprocité au lieu-dit « Les Champs du Breuleux »,</p> <p>2. Pour Mr Cave Bruno : il est étonné de la proportion importante de zones Ae, qui, à sa connaissance, empêche la création de nouvelles exploitations. Il demande s'il ne serait pas possible qu'une partie de ces zones reste en zone agricole afin d'offrir à l'avenir de nouvelles perspectives à l'activité agricole,</p> <p>3. Mr Crave est surpris du déclassement de la parcelle O184 en zone agricole, qui est un potager et qui est qualifiée en zone humide,</p> <p>4. Au niveau de l'extension de la « Zac de la Brasserie », il demande s'il ne serait pas opportun de prévoir une desserte alliant la RD11 à la RD83, de manière à éviter des complications de circulation sur le carrefour de ces 2 routes départementales et, à atténuer les nuisances sonores pour les voisins.</p>	<p>périmètre de réciprocité (garages, annexes, piscines...). Concernant les habitations, elles seront soumises au principe de réciprocité. Enfin, un coefficient important de rétention foncière a été appliqué pour les parcelles représentant un potentiel foncier pour de l'habitat,</p> <p>2. Les zones Ae empêchent effectivement l'installation de nouvelles exploitations. Toutefois, ce classement résulte de l'observation sur les terrains concernés de contraintes environnementales reconnues qui ne peuvent être ignorées et dont la protection fait partie des enjeux du PLUi,</p> <p>3. Le caractère humide du secteur, qu'il convient de protéger conformément aux directives du SDAGE et des orientations du PLUi conduit préférentiellement à un classement non constructible. Les autres secteurs de zone humide ont systématiquement reçu un zonage Non constructible ou une trame spécifique assurant leur protection,</p> <p>4. Les choix d'aménagement de la zone 2 AU de "la Brasserie" se feront dans un second temps via des procédures spécifiques (ZAC et mise en compatibilité).</p>	<p>l'aménagement opérationnel (ZAC) est correctement expliquée.</p>
--	--	---	---

<p><b>O5 – Mme Vendevogel Brigitte</b> (doublon obs n°12 registre dématérialisé) <u>Lachapelle-sous-Rougemont</u></p>	<p>Madame Vendevogel, propriétaire des parcelles B188 et B189, classées en zone agricole dans le projet du PLUi, souhaiterait savoir si ces parcelles pourraient devenir constructibles.</p>	<p>La parcelle de Mme Vendevogel est située en deuxième ligne et ne dispose pas d'accès direct et existant au domaine public. De plus, il s'agit d'une ancienne zone AUb qui ne disposait pas des réseaux nécessaires pour s'urbaniser immédiatement.</p>	<p>Le refus de la CCVS est cohérent avec les principes généraux du PLUi et sont solidement argumentés par des critères objectifs (localisation, desserte). Les décisions sont conformes à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.</p>
<p><b>O6 – Mme Remy Marie Yveline pour la SCI LOMADE</b> (doublon obs n°21 registre dématérialisé + obs n° 18 registre CCVS Etueffont) <u>Petitmagny</u></p>	<p>Propriétaire de la parcelle A336, Mme Remy a reçu un CU en 2008. Celui de 2022 a été refusé car la procédure du PLUi était en cours. Sa parcelle est actuellement classée en zone A alors que les réseaux sont à proximité et qu'elle fait partie intégrante d'un lotissement. Mme Remy demande seulement quelques ares constructibles (une artificialisation de 1.5 à 2 ares) en bord de parcelle, pour implanter une maison.</p>	<p>Le Certificat d'urbanisme obtenu en 2008 n'est malheureusement plus valable depuis près de 15 ans. Le terrain est situé en extension de l'urbanisation existante. Bien que situé à proximité d'autres constructions, il ne peut pas être qualifié de dent creuse. Il ne sera donc pas donné de suite favorable à cette demande.</p>	<p>La qualification "d'extension de l'urbanisation" retenue par la CCVS semble plus appropriée ici, la parcelle se situant en périphérie du lotissement. La commission d'enquête autorise, à titre très limité, la constructibilité d'une petite portion de la parcelle A336 (1,5 à 2 ares), uniquement destinée à l'implantation d'une maison, compte tenu de la proximité des réseaux et de l'intégration au sein d'un lotissement existant. Cette ouverture à l'urbanisation reste limitée en surface et ne crée pas de précédent qui mettrait en péril l'économie générale du PLUi.</p>

<p><b>O7 – Mr Fietier Emmanuel – Mme Ramseyer Sylvie</b> (doublon obs n° 26 registre dématérialisé) <u>Rougemont le Chateau</u></p>	<p>1. Mme Ramseyer est étonnée de voir un espace « verger » sur sa parcelle n° 68 et indique que ses quelques arbres ne justifient pas ce classement, 2. Un chalet existant depuis environ 50 ans ne figure pas sur le plan du projet de PLUi, alors qu'il figure bien sur les plans de différents cadastres, 3. Mme Ramseyer demande la création d'un STECAL pour un projet d'éco tourisme.</p>	<p>1. Le caractère de Verger a été signalé et travaillé avec le bureau d'étude. Une vérification sur place sera opérée avant de prendre une décision sur ce sujet, 2. Concernant l'apparition au cadastre d'une construction, M. Ramseyer peut s'adresser directement aux services fiscaux pour actualiser le cadastre. Concernant le PLUi, il sera mis à jour lors d'une future procédure d'évolution et par ailleurs, sur le Géoportail de l'urbanisme ou le PLUi sera consultable, le cadastre est mis à jour automatiquement ce qui permettra de visualiser la construction de Mme Ramseyer, 3. Un STECAL n'est pas envisageable en raison des contraintes de procédure (Avis de la CDPENAF et nouvelle enquête publique).</p>	<p>La réponse est un modèle de bonne administration : la vérification sur le terrain montre une volonté d'objectiver la décision ; les deux autres points sont traités de manière juridiquement correcte et cohérente avec les autres réponses.</p>
<p><b>O8 – Mme Côte Elisabeth</b> <u>Anjoutey</u></p>	<p>Propriétaire en indivision de la parcelle B90, Mme Côte s'étonne de son déclassement en zone A. Une partie de la parcelle, en bordure de la voie publique avec accès, était classée en zone constructible, tout comme les</p>	<p>Ce choix de classement en zone agricole a été dicté par la volonté de réduction de la consommation d'espace et l'usage agricole actuel des parcelles. (Maintien de l'accès aux parcelles agricoles). Ce secteur sera réexaminé avec la commune.</p>	<p>Le réexamen est la seule voie possible pour infirmer ou confirmer la décision actuellement envisagée.</p>

	parcelles voisines et intégrée au tissu urbain. Elle est apte à accueillir une nouvelle construction par la réunion des parcelles B90 et B89. Elle ne comprend pas ce décrochement visible sur le plan.		
<b>O9 – Mme Prévot Geneviève Anjoutey</b>	Propriétaire en indivision de la parcelle B90, Mme Prévot s'étonne de son déclassement en zone A. Une partie de la parcelle, en bordure de la voie publique avec accès, était classée en zone constructible, tout comme les parcelles voisines et intégrée au tissu urbain. Elle peut accueillir une nouvelle construction par la réunion des parcelles B90 et B89. Elle ne comprend pas ce décrochement visible sur le plan.	Ce choix de classement en zone agricole a été dicté par la volonté de réduction de la consommation d'espace et l'usage agricole actuel des parcelles. (Maintien de l'accès aux parcelles agricoles). Ce secteur sera réexaminé avec la commune.	Le réexamen est la seule voie possible pour infirmer ou confirmer la décision actuellement envisagée.
<b>O10 – Mme Lemble Sylvie Anjoutey</b>	Propriétaire en indivision de la parcelle B90, Mme Lemble s'étonne de son déclassement en zone A. Une partie de la parcelle, en bordure de la voie publique avec accès, était classée en zone constructible, tout comme les parcelles voisines et intégrée au tissu urbain. Elle est apte à accueillir une	Ce choix de classement en zone agricole a été dicté par la volonté de réduction de la consommation d'espace et l'usage agricole actuel des parcelles. (Maintien de l'accès aux parcelles agricoles). Ce secteur sera réexaminé avec la commune.	Le réexamen est la seule voie possible pour infirmer ou confirmer la décision actuellement envisagée.

	nouvelle construction en la regroupant avec la parcelle adjacente B89. Elle ne comprend pas ce décrochement visible sur le plan.		
<b>O11 – Mme Ossette Marie Noëlle</b> <u>Lachapelle-sous-Rougemont</u>	Mme Ossette, fille de Mr Ossette Noël, fait remarquer que la maison de son père située sur la parcelle n°85 n'est pas identifiée sur le plan du projet PLUi.	Compte tenu des éléments apportés et des échanges précédents avec Mme Decrind. La maison doit effectivement être intégrée à la zone U adjacente. Cette situation juridique était déjà présente dans le PLU actuel de la commune et la rectification sera validée par la CCVS.	La correction d'une erreur matérielle manifeste est une obligation. La réponse de la CCVS est adéquate et montre que l'enquête publique a permis de rectifier une omission.
<b>O12 – Mme Conilh-Noblat Céline</b> <u>Lachapelle-sous-Rougemont</u>	Mme Conilh-Noblat habite au carrefour de la RD83 et de la RD11, direction Angeot. Elle remarque la dangerosité de ce carrefour (barrières arrachées, pots de fleurs cassés, pierres déplacées, ...), difficultés pour les camions de se croiser au niveau de la grange de la parcelle n° 172. Elle demande s'il ne serait pas judicieux de créer une route traversant la zone des Brasseries (extension prévue) pour permettre aux camions de passer plus facilement, sans danger.	L'aménagement de la Zone 2 AU dit de "la Brasserie" n'est pas prévu dans le PLUi. En effet, avant de pouvoir envisager l'urbanisation de ce secteur, des procédures (ZAC, Mise en compatibilité) devront être menées à terme. La question d'un accès via cette zone sera étudiée par le concessionnaire au moment opportun.	Si la procédure de ZAC est bien distincte, la réponse ignore le cœur de l'observation : un problème de sécurité actuel sur le réseau routier. Un PLUi, par le biais de son rapport de présentation et ses orientations sur la mobilité, se doit d'identifier les points noirs routiers de son territoire. La CCVS doit prendre en compte cette problématique en liaison avec les services compétents. Le rapport de présentation du PLUi devrait être complété pour identifier ce carrefour

			comme un point de vigilance en matière de sécurité routière.
--	--	--	--

### REGISTRE COMMUNE DE LAMADELEINE-VAL-DES-ANGES

N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
Aucune observation			

### REGISTRE COMMUNE DE LEPUIX

N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<b>O1 – Mme Franc Martine <u>Lepuix</u></b>	Mme Franc est héritière avec ses neveux des parcelles section AN 240 et 241. Elle est surprise du déclassement de ses parcelles en zone non constructible, car elles sont situées entre 2 propriétés	Le retrait de ces parcelles d'une surface importante et située dans un secteur très peu dense résulte d'une décision difficile qui a dû être opérée afin d'arriver à l'objectif de réduction de la consommation foncière	L'argument de la nuisance est pertinent. Prévenir les conflits d'usage est un des objets de la planification. En évitant d'implanter de nouvelles habitations à côté d'une source de nuisance avérée, le

	bâties et des numéros de rue ont déjà été attribués. Deux personnes sont en attente d'achat de ses parcelles. En conséquence, elle sollicite le reclassement des parcelles précitées en zone UF.	et pour répondre aux besoins fonciers. De plus, un élevage de chiens s'est installé sur la parcelle voisine qui, bien qu'à plus de 50m, génère des nuisances incompatibles avec la création de nouvelles habitations dans le secteur.	PLUi fait preuve de pragmatisme et prévient de futurs problèmes pour les habitants et l'entreprise existante.
<b>O2 – Mr Dirand Jean Paul <u>Auxelles-Bas</u></b>	Propriétaire des parcelles AC 438 et AC 442, Mr Dirand ne comprend pas la déclassification de ces parcelles en zone agricole dans le projet du PLUi. Il a déjà reçu plusieurs CU et possède une servitude sur le chemin d'accès. Il trouve qu'il y a un défaut de discernement qui ne justifie pas ce déclassement.	Le déclassement porte sur la partie arrière des propriétés qui forme un îlot de verdure entre plusieurs propriétés. Les constructions seraient réalisées en deuxième ligne avec une multiplication des accès ce qui accentue les problématiques d'artificialisation des sols. Aussi, la CCVS ne donnera pas suite à cette demande.	La préservation des cœurs d'îlots et la lutte contre l'urbanisation en "deuxième ligne" sont des objectifs essentiels pour maintenir une qualité paysagère et limiter l'imperméabilisation des sols. La justification est donc parfaitement en adéquation avec les principes d'un urbanisme durable.
<b>O3 – Mme Suissa Catherine Avocat représentant Mr et Mme Crenn <u>Vescemont</u></b>	Maître Suissa dépose un courrier d'observation en soutien des intérêts de Mr et Mme Crenn. Propriétaires de la parcelle AD 28, Mr et Mme Crenn font part de leur ferme opposition à l'instauration de l'emplacement réservé ER 15 prévu dans le projet PLUi (parking + city park) et du déclassement d'une partie de leur parcelle en zone NL. Cette	Le contentieux engagé par M. et Mme Crenn relatif à la décision de sursis à statuer opposée à leur demande de division foncière a été rejeté en première instance par le tribunal administratif de Besançon. Ce rejet porte sur les moyens soulevés dans l'observation. Le juge avait exercé son contrôle sur une potentielle erreur manifeste d'appréciation et sur l'exception d'illégalité du projet d'emplacement	Le projet a déjà subi un contrôle de légalité et d'opportunité par le juge administratif, qui n'a pas retenu les moyens soulevés par les requérants. L'autorité de la chose jugée, même dans un dossier connexe, confère une grande force à la position de la CCVS.

	<p>opposition repose sur plusieurs éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'ER n'est pas justifié au regard des infrastructures existantes dans un rayon proche,</li> <li>-Plusieurs emplacements disponibles, accessibles et partiellement aménagés ont été proposés,</li> <li>-Un impact environnemental négatif (destruction d'un verger, consommation de terres agricoles),</li> <li>-Un classement en zone NL inadapté : continuité du tissu urbain, desservi par les réseaux publics. Ceci apparaît en opposition avec les objectifs du PLUi (recentrer et densifier l'urbanisation),</li> <li>-Une iniquité manifeste de traitement par rapport à des parcelles voisines présentant des caractéristiques similaires.</li> </ul> <p>Ils sollicitent un examen attentif de leurs observations et propositions formulées dans le courrier de Maître Suissa.</p>	<p>réservé, motifs qu'il n'a pas retenus. L'emplacement réservé donc sera maintenu.</p>	
<b>O4 – Mme Pouppeville</b>	<p>Propriétaire des parcelles A581 et A582, Mme Pouppeville et Mr Ieraci souhaitent les conserver en zone</p>	<p>Un permis de construire est en cours d'instruction pour la régularisation du premier bâtiment et la construction d'une</p>	<p>La réponse lève l'inquiétude principale des demandeurs. Que le zonage final soit A ou N, l'essentiel soit que le règlement associé</p>

<p><b>Chloé et Mr Ieraci Robin</b> (doublon obs n°38 registre dématérialisé) <u>Chaux</u></p>	<p>agricole et non en zone naturelle afin de mener au mieux leur activité de production de plantes aromatiques et médicinales. Ils ont différents projets : accueil du public, utilisation d'une cabane existante comme atelier et séchoir, petite restauration végétale, construction d'une serre bioclimatique (6m x 8m) pour soutenir la production et abris pour la paille et le stockage non fermé.</p>	<p>serre et d'un abri. Le PLU actuel autorise les constructions à usage agricole. Ensuite, le développement de l'activité agricole sera possible avec le PLUi qui permet les extensions et nouvelles constructions à proximité des exploitations existantes.</p>	<p>permette la viabilité et le développement de l'activité agricole. La CCVS confirme ce point.</p>
---	--	--	---

REGISTRE COMMUNE DE LEVAL			
N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<p><b>O1 – Conseil municipal de la commune de Leval</b> <u>Leval</u></p>	<p>Le conseil municipal de Leval a refusé l'arrêt du PLUi par délibération en date du 25/09/2024 : manque de transparence concernant la zone Ae non éclaircie par le service instructeur. Le</p>	<p>Le classement des parcelles en zone Ae résulte de deux critères : - Un usage agricole, -La présence de contraintes environnementales (notamment Znieff et Natura 2000).</p>	<p>La proposition de la CCVS d'assouplir les règles de construction en zone Ae apparaît être une des pistes intéressantes à explorer. La commission d'enquête recommande au maître d'ouvrage de fournir tous les</p>

	Conseil Municipal renouvelle son opposition à ce zonage.	Les parcelles indiquées par la commune lors des nombreux échanges présentent ces caractéristiques, le classement en zone Ae sera maintenu. Toutefois, la CCVS étudiera la possibilité de faire évoluer le règlement écrit afin de faciliter la construction de nouveaux bâtiments pour les exploitations existantes.	éléments d'appréciation (concernant la commune de Leval) utiles au Maire de la commune sur la procédure utilisée et les critères de choix ayant conduit au changement de classification de terres agricoles (zone A en zone Ae) ainsi que la justification des volumes de parcelles qui ont fait l'objet d'un changement de zone.
--	--	---	---

<b>REGISTRE COMMUNE DE PETITEFONTAINE</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<b>Aucune observation</b>			

<b>REGISTRE COMMUNE DE PETITMAGNY</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<b>Aucune observation</b>			

<b>REGISTRE COMMUNE DE RIEVESCEMONT</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<b>Aucune observation</b>			

**REGISTRE COMMUNE DE ROMAGNY-SOUS-ROUGEMONT**

<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<p><b>O1 – Mr Lodovichetti Philippe</b> <u>Romagny -sous- Rougemont</u></p>	<p>D'après Mr Lodovichetti, la loi Climat et Résilience est une loi scélérate inspirée par les islamo-gauchistes, inspirés par les allemands. C'est une spoliation sans dédommagement inspirée par l'envie haineuse sous couvert d'égalisation sociale par le bas.</p> <p>Ils nous volent avec un délire de retour à l'âge d'or de la terre. Ils s'imposent pour faire de moi un homme nouveau (en référence à Pol Pot). Un jour la réalité (besoin de logement) s'imposera.</p> <p>M Lodovichetti ne formule pas de demande particulière.</p>	<p>Observation qui n'appelle pas de modification du PLUi.</p>	<p>Il convient de prendre acte de ces observations.</p>
<p><b>O2 – Mr et Mme Futsch Michel</b> <u>Romagny-sous- Rougemont</u></p>	<p>Nouvellement installés sur la commune de Romagny-sous-Rougemont, Mr et Mme Futsch sont venus consulter le projet du PLUi lors de la permanence de Romagny-sous-Rougemont. Ils ont pu</p>	<p>Observation qui n'appelle pas de modification du PLUi.</p>	<p>Il convient de prendre acte de ces observations.</p>

	poser toutes leurs questions et nous remercier pour les informations.		
--	---	--	--

REGISTRE COMMUNE DE ROUGEGOUTTE			
N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<b>O1 – Mme Helle Monique <u>Rougegoutte</u></b>	<p>Mme Helle déplore le découpage et la diminution de la surface constructible dans le projet PLUi de sa parcelle héritée section AE 202.</p> <p>Elle n'explique pas la logique de la délimitation de la surface constructible de la parcelle section AE 313. Il lui paraît judicieux que la partie constructible suive la ligne AB joignant les bornes existantes.</p> <p><i>Pas d'annexe, malgré ce qui est écrit sur le courrier.</i></p>	<p>La demande de Mme Helle porte sur une rectification du plan de zonage afin de faciliter la mise en œuvre du potentiel foncier de cette parcelle est rendu plus complexe par la division foncière déjà accordée.</p> <p>Aussi, la CCVS donnera une suite favorable à cette demande.</p>	<p>C'est un exemple parfait du rôle utile de l'enquête publique. Le dialogue entre l'administrée et l'administration a permis d'identifier une incohérence et de la corriger pour aboutir à un plan plus rationnel et fonctionnel, sans remettre en cause les grands équilibres du projet.</p>

<p><b>O2 – Mr Canal Thierry <u>Vescemont</u></b></p>	<p>Mr Canal a acheté la parcelle n° 46 (Prés Lebouchon) d'environ 55 ares, pour un montant de 104 000 €. Suite à son déclassement sur le projet PLUi, cette parcelle serait estimée à 1 800 €. Il demande un reclassement en zone constructible d'une dizaine d'ares sur les 25 actuellement, vu que sur la parcelle n° 47, un bâtiment industriel sera prochainement construit.</p>	<p>Dans le projet de PLUi, la parcelle de M. Canal est très éloignée des autres secteurs constructibles et doit être ainsi qualifiée de secteur en discontinuité. La CCVS ne donnera donc pas de suite favorable à cette demande. Sur ce terrain, un permis de construire est en cours de validité pour la construction d'un petit hangar agricole.</p>	<p>La justification de la "discontinuité" est un argument majeur en urbanisme, particulièrement dans le cadre de la Loi Montagne, visant à éviter le mitage du territoire. Bien que la perte de valeur soit considérable pour le propriétaire, le risque spéculatif est inhérent à l'achat de terrains. Le PLUi ne peut être fondé sur la préservation des investissements privés, mais sur l'intérêt général et une organisation cohérente du territoire.</p>
<p><b>O3 – Mr Marsot Denis <u>Rougegoutte</u></b></p>	<p>Les parents et les voisins de Mr Marsot ont accepté de céder du terrain pour la création du chemin d'accès de la zone industrielle de Rougegoutte. En compensation, une emprise de 30 m en dessous de la route est devenue constructible. La parcelle AH 151 de Mr Marsot (16.820 ares) a été déclassée alors qu'à 150 m, de l'autre côté de la Rosemontoise, en zone inondable, 2 maisons sont en cours de construction. Il aimerait connaître les raisons de cette déclassification.</p>	<p>Le déclassement de ce terrain résulte d'un choix de la commune, notamment en raison de sa proximité avec la zone industrielle.</p>	<p>Un "deal" passé, même informel, a créé une attente légitime chez le propriétaire. Le déclassement aurait dû être justifié de manière beaucoup plus détaillée (étude de nuisances, incompatibilité avérée). La commission d'enquête invite la commune à se rapprocher de Monsieur Marsot afin de lui apporter les réponses demandées.</p>

<p><b>O4 – Mme Peltier Marthe</b> <u>Riervescemont</u></p>	<p>Mme Peltier s'étonne que sa commune n'ait qu'une surface à urbaniser de 10 ares dans le projet PLUi. Elle est consciente qu'il y a eu peu de constructions lors des 10 dernières années sur sa petite commune de 100 habitants (38 en 1994). Elle se sent pénalisée d'avoir laissé une large part d'espaces naturels par rapport à d'autres communes très consommatrices. La loi du 20 juillet 2023 reconnaît une garantie communale du droit à 1 hectare, qui peut être mutualisé au niveau intercommunal, à la demande du maire, avec une délibération de la commune. Riervescemont n'a pas délibéré et devrait récupérer plus de surface nouvelle à urbaniser.</p>	<p>Le droit à 1 hectare instauré par les sénateurs a été étudié par les services de la CCVS et de la DDT. Ce droit n'est mobilisable que sous réserve de justifier d'un "besoin" de surface en observant les constructions sur les 10 dernières années, ce dont la commune de Riervescemont ne justifie pas. De plus, la DDT a clairement indiqué que le travail réalisé préalablement par la CCVS de mise en commun des objectifs et besoins fonciers constituait une mutualisation au sens de ce texte.</p>	<p>La réponse est importante car elle clarifie un point de droit récent. La CCVS montre qu'elle a non seulement analysé la loi, mais qu'elle a fait valider son interprétation par les services de l'État, garants de son application. L'explication que la "garantie rurale" n'est pas un chèque en blanc mais un droit conditionné à un besoin avéré est nécessaire pour la bonne compréhension du public.</p>
<p><b>O5 – Mr Schmitt Hervé</b> <u>Rougegoutte</u></p>	<p>Mr Schmitt est propriétaire de la parcelle AE 271 (cédée par son frère) et de la parcelle AE 239. D'après Mr Schmitt ces parcelles sont indissociables, il y a eu un « loupé » lors</p>	<p>Le terrain objet de la demande de M. Schmitt est déjà en majeure partie en zone N du PLU actuel, le PLUi a repris en grande partie le zonage du PLU actuel sur ce secteur. La parcelle est seulement amputée de 240 m<sup>2</sup> de surface devenue</p>	<p>La réponse démontre que le PLUi a ajusté à la marge la situation actuelle. Le terrain en question étant déjà en grande partie classé inconstructible dans le cadre du PLU actuel, il le restera sous le PLUi futur. Dans le cadre des objectifs de sobriété</p>

	<p>du partage des biens lors du décès de leur père.</p> <p>Lors de la dernière modification du PLU de Rougegoutte, Mr Schmitt s'étonne que la parcelle AE 271 soit déclassée. Il demande que cette parcelle soit reclassée en zone constructible.</p>	<p>inconstructible.</p> <p>De plus, compte tenu des difficultés à atteindre les objectifs de réduction de la consommation foncière sur la commune de Rougegoutte, la CCVS ne donnera pas de suite favorable à cette demande.</p>	<p>foncière imposés par la loi, le refus de la CCVS ne peut être remis en cause.</p>
--	---	--	--

<b>REGISTRE COMMUNE DE ROUGEMONT-LE-CHATEAU</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<p><b>O1 – Mme Didé Amandine</b> (doublon obs n°3 registre dématérialisé) <u>Felon</u></p>	<p>Mme Didé souhaite acquérir 2 parcelles à Felon (n° 110 et 111 classées Ne dans le projet du PLUi). Elle souhaite la création d'un STECAL en vue de l'installation de plusieurs hébergements, avec aucune emprise au sol et autonome en électricité et en eau.</p>	<p>La création d'un STECAL ne peut pas envisagée du fait des contraintes procédurales (Nouvel avis de la CDPENAF et nouvelle enquête publique).</p>	<p>Comme pour les observations O14 et O15 de Lachapelle-sous-Chaux, le refus est procéduralement correct mais souligne l'absence de stratégie du PLUi pour le développement de projets d'hébergements légers et innovants.</p>
<p><b>O2 – Mme Monteil</b></p>	<p>Riverains de la rue du Centre à Etueffont, Mme Monteil est fermement opposée à l'élargissement de cette rue</p>	<p>L'emplacement réservé sera modifié en fonction des besoins du SDIS. Les services du SDIS ont confirmé les</p>	<p>La protection et la sécurité des populations, impliquant dans le cas d'espèce la réalisation d'aménagements</p>

<p><b>Pernelle et Mr Robay Dimitri</b> (doublon obs n°4 registre dématérialisé + obs n°20 registre CCVS Etueffont) <u>Etueffont</u></p>	<p>(ER n°7). Cette modification représente pour elle et pour les autres riverains, une atteinte à biodiversité (préservation de la ripisylve), une mise en danger des traces de l'urbanisme et du bâti ancien d'Etueffont Bas ainsi qu'une mise en danger des riverains et promeneurs.</p>	<p>difficultés d'accès via un test engin sur site. Ils ont confirmé que la rue du Centre relevait de la catégorie des voies engins dont la largeur doit être à minima de 3m.</p>	<p>proposés par le SDIS 90 conformément à l'arrêté N° 90-2016-12-20-003 du Préfet du Territoire de Belfort relatif au règlement départemental extérieur contre l'incendie du Territoire de Belfort, prime par rapport aux intérêts individuels. Toutefois, la commission d'enquête recommande à la CCVS que les empiétements sur les terrains privés jouxtant la rue du Centre, nécessaires pour réaliser les différents aménagements de sécurité, soient réduits au strict nécessaire.</p>
<p><b>03 – Mr Wimmer Daniel</b> Rougemont-le-Château</p>	<p>Propriétaire de la parcelle n° 728, acheté en 2001 pour la somme de 38 112 €, Mr Wimmer n'admet pas le déclassement de cette parcelle en zone agricole. Il demande une nouvelle étude de la classification de cette parcelle.</p>	<p>La parcelle conserve une partie constructible mais le découpage proposé complique la mobilisation de ce potentiel foncier. Une rectification sera apportée conformément à la proposition de M. Wimmer : réduction au nord et élargissement au sud</p>	<p>C'est un excellent exemple de dialogue constructif. L'enquête publique a permis de trouver une solution sur mesure qui rend le projet du propriétaire réalisable sans augmenter la surface constructible globale. C'est la démonstration d'une administration à l'écoute et intelligente.</p>
<p><b>04 – Mme et Mr Bernadot Thierry</b> <u>Anjoutey</u></p>	<p>Les parcelles n° B 89 et B 90 dont Mr Bernadot n'est pas propriétaire, sont classées à ce jour en zone urbanisable ; elles sont pleinement intégrées dans le</p>	<p>Ce choix de classement en zone agricole a été dicté par la volonté de réduction de la consommation d'espace et l'usage agricole actuel des parcelles. (Maintien de l'accès</p>	<p>L'allégation de conflit d'intérêts, même non prouvée, laisse planer un doute sur l'impartialité de la décision. La seule réponse acceptable est celle fournie par la</p>

	<p>tissu urbain et situées en bordure de la voie publique.</p> <p>Leur classement en zone A pourrait créer un précédent nuisible à l'équilibre du développement communal et semble profiter à un agriculteur, membre du conseil municipal. D'où, interrogation légitime sur conflits d'intérêts et atteinte au principe d'égalité devant les règles d'urbanisme. Une révision de cette disposition est demandée.</p>	<p>aux parcelles agricoles). Ce secteur sera réexaminé avec la commune.</p>	<p>CCVS : un réexamen complet et transparent du classement de ce secteur, en s'assurant que la décision finale soit fondée sur des critères d'urbanisme objectifs et incontestables.</p>
<p><b>05 – Ambition Automobiles / Mr Schweitzer Alain</b> <u>Rougemont- le- Château</u></p>	<p>Mr Schweitzer, gérant associé du garage Ambition Automobiles et son fils, propriétaires du garage envisagent le développement de l'entreprise en construisant 2 annexes. La réglementation de la zone UA, ne permet ces extensions. Messieurs Schweitzer demandent une modification de la réglementation afin que leur projet aboutisse.</p>	<p>Le zonage UA sur ce secteur ne correspond pas à la réalité du tissu urbain et aux constructions présentes. Une proposition d'intégration en zone UB va être étudiée et permettra de répondre aux besoins du garage automobile en termes d'extension.</p>	<p>Reconnaître une inadaptation de zonage et accepter de la corriger pour permettre le développement d'une entreprise locale est une démarche positive et pragmatique. La modification de zonage du PLUi, qui permettra à l'entrepreneur d'étendre son entreprise, est en adéquation avec les objectifs du PADD en faveur de l'économie locale.</p>
	<p>Mr Gautherat sollicite le changement d'affectation des parcelles n° 707, 929,</p>	<p>M. Gautherat est en procédure pour travaux non conformes et sans</p>	<p>Le refus est solidement motivé. Les arguments liés à la taille du projet et à</p>

<p><b>06 – Mr Gautherat Christian</b> <u>Rougemont- le- Château</u></p>	<p>417, 418 qui sont limitrophes de la RD 5, rue de Leval (proximité voirie, électricité, eau et assainissement). Le projet consiste en la création d'un plan d'eau d'une surface inférieure à 1 ha, sur la parcelle n°418 et, sur les autres parcelles serait envisagée l'implantation d'une petite zone résidentielle pavillonnaire assortie de 3 commerces (boulangerie, restauration, hébergement) et une zone de stationnement avec une entrée - sortie différente sur la RD 25.</p>	<p>autorisations (remblais en zone humide, abattage d'arbres en EBC...) sur les parcelles objets de la demande. Compte tenu des antécédents de M. Gautherat et de la surface importante demandée qui irait à l'encontre de l'équilibre trouvé pour la modération de la consommation foncière. Enfin, la parcelle présente des richesses environnementales qu'il convient de préserver (zonage Ne proposé) la CCVS ne donnera pas de suite favorable à cette observation.</p>	<p>l'enjeu environnemental sont en eux-mêmes suffisants pour justifier le refus.</p>
<p><b>07- Mr Mihailovic Marc</b> <u>Rougemont- le- Château</u></p>	<p>Mr Mihailovic propriétaire de la parcelle n°789 (classée ce jour en zone UB), demande que celle-ci classée en zone A dans le PLUi, soit maintenue en zone UB dans le nouveau document d'urbanisme. En 2013, cette parcelle a été divisée en 2 par un géomètre mais n'est pas identifiée comme telle sur le cadastre.</p>	<p>La possibilité de réintégrer cette parcelle présentant un petit potentiel foncier sera réétudié. La présence d'un cours d'eau à l'arrière réduit la surface constructible et pose d'importantes contraintes qui ne peuvent pas être minorées.</p>	<p>La CCVS accepte d'étudier la demande en précisant que la présence d'un cours d'eau réduit la surface constructible et pose d'importantes contraintes. La commission fait siennes les observations du maître d'ouvrage.</p>
<p><b>08 – Mr Illtis Leval</b></p>	<p>Le siège d'exploitation agricole de Mr Illtis, est situé en zone Ae du PLUi</p>	<p>La zone Ae permet de faire évoluer les exploitations existantes et n'empêche pas</p>	<p>Cette observation et la réponse qui y est apportée sont cruciales. Elles montrent</p>

	(parcelles n° ZC n° 5 et n°57) ; les contraintes de la zone Ae s'ajoutent aux nombreux investissements déjà réalisés en termes de mises aux normes des bâtiments d'élevage et des risques incendie. Ces contraintes vont également engendrer des problèmes d'agrandissement ICPE ainsi que, des soucis de rentabilité et de viabilité de la structure. Mr Illtis regrette que, le bureau d'étude, les responsables de la CCVS, les acteurs économiques n'aient pas trouvé des compromis lors de l'élaboration du PLUi.	la création de nouveaux bâtiments. Toutefois, afin de rendre plus lisible les règles en zone Ae, le règlement sera modifié soit sur la notion de siège d'exploitation, soit sur la distance de 100m.	que le PLUi, dans sa première version, a pu générer une inquiétude légitime dans le monde agricole. L'engagement de la CCVS à clarifier et assouplir le règlement écrit afin de mieux prendre en compte les besoins des sièges d'exploitation est une amélioration substantielle du projet de PLUi. La CCVS est invitée à recevoir cet agriculteur pour échanger sur ses diverses préoccupations qui sont générées par le changement de classification en zone Ae d'une grande partie des terres qu'il exploite sur la commune de Leval.
<b>O9 – Mr Jacquez Christophe</b> <u>Rougemont-le-Château</u>	Propriétaire des parcelles n° 256 et 257 section ZC, Mr Jacquez s'interroge sur la déclassification de ses parcelles dans le projet du PLUi. Il demande quelles sont les raisons de ce changement.	Les parcelles ne sont plus constructibles depuis fin 2007 et l'adoption du PLU actuel. Les parcelles présentent de plus un caractère naturel et boisé qu'il conviendrait de préserver.	La décision du PLUi ne fait que confirmer une situation ancienne, justifiée par ailleurs par les caractéristiques physiques des parcelles.

**REGISTRE COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LE-CHATELET**

N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPOSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<p><b>O1 – Mr Marchal Roger</b> <u>Saint- Germain- le- Châtelet</u></p>	<p>Concernant la parcelle, rue des Prés, face au n°5, Mr Marchal s'interroge sur l'évacuation des eaux pluviales car les égouts sont présents seulement pour les eaux usées et il n'y a pas d'autre chemin avec accès aux champs. Il se demande pourquoi laisser cette parcelle constructible sur un sol argileux qu'il exploite depuis 70 ans.</p>	<p>La commune de Saint Germain le Chatelet a fait par des projets qu'elle souhaiterait développer sur cette parcelle dont elle est propriétaire. La CCVS souhaite que ces projets puissent être réalisés. Le sol est argileux sur la quasi-totalité de la commune (atlas des retraits gonflements des argiles) et la question des eaux pluviales sera traitée au moment du projet (infiltration, bassin, cuve...).</p>	<p>Les problèmes d'hydrologie soulevés par des riverains ayant une grande connaissance du terrain doivent être pris en considération. Il serait utile que le rapport de présentation mentionne explicitement cet enjeu hydrologique et que l'OAP associée à ce secteur impose la réalisation d'une étude de sol et de gestion des eaux pluviales comme prérequis à tout permis de construire.</p>
<p><b>O2 – Mr Magné François</b> <u>Saint- Germain- le- Châtelet</u></p>	<p>Propriétaire de la parcelle C246 (classée « maison particulière »), Mr Magné s'oppose à l'interdiction de pose de panneaux solaires et demande quelles sont les solutions de substitution ? Il conteste le fait de ne pas pouvoir mettre un jardin d'hiver sur le pignon sud/ouest alors qu'une possibilité</p>	<p>La protection des bâtiments remarquables est issu du diagnostic territorial, d'un recensement effectué par le bureau d'étude et par les élus de chaque commune. L'interdiction des panneaux solaires a été étudiée au cas par cas sur les toitures visibles depuis le domaine public et en l'occurrence, la bâtisse étant située à un</p>	<p>C'est un cas typique d'arbitrage entre la protection du patrimoine et l'évolution des modes de vie. Les règles du PLUi, bien que contraignantes pour le propriétaire, sont le fruit d'une démarche de protection assumée et argumentée. Elles peuvent être débattues, mais elles n'ont pas été décidées de manière arbitraire.</p>

	<p>d'extension est prévue depuis l'origine de la bâtisse. Pour quelles raisons ?</p> <p>Il ne comprend pas pourquoi l'avant de son terrain est classé comme « élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique ». Il demande de quel motif et de quelle écologie il s'agit ?</p> <p>De même pour le muret qui clôture son terrain.</p>	<p>angle de rues, l'intégralité de la voirie est visible soit depuis la rue principale, soit par la rue de Bourg.</p> <p>De même pour la protection des façades et les possibilités d'extensions qui ont été préconisées par un architecte.</p> <p>La préservation des vergers relève autant d'une protection paysagère que d'une protection écologique et a été préconisée par le PNR des Ballons des Vosges.</p>	
<p><b>O3 – Mr Richard Jean-Michel</b> <u>Petitmagny</u></p>	<p>1. Propriétaire de la parcelle n° 334, Mr Richard s'interroge car une partie de sa parcelle est déclassée en zone agricole dans le projet du PLUi, ce qui implique une dévalorisation de son bien malgré que l'ensemble des réseaux soient présents en bord de parcelle, comme pour les maisons alentours. L'accès depuis la route y est aisé. Il demande la modification de la proposition de zonage et le classement de l'ensemble de la parcelle en zone UD,</p> <p>2. Également propriétaire de la parcelle n° 53, Mr Richard s'interroge car cette parcelle est déclassée en zone agricole dans le projet du PLUi. Ce qui implique</p>	<p>Le classement de ces parcelles en zone inconstructible résulte des choix communaux difficiles mais indispensables afin de respecter les objectifs de modération de la consommation foncière. La commune de Petitmagny est très étendue et l'ensemble des terrains en bordure de voirie et situés à proximité des constructions voisines n'ont pu être intégrés dans la zone constructible. Vu la surface demandée, incompatible avec les possibilités de la CCVS, la demande ne fera pas l'objet d'un avis favorable.</p>	<p>La position de la CCVS est constante et justifiée, il convient par ailleurs de se reporter à la réponse apportée à l'observation n° 13 du registre dématérialisé.</p>

	<p>une dévalorisation de son bien malgré qu'elle soit desservie au sud par la Grande Rue où l'ensemble des réseaux sont présents comme pour les maisons alentours.</p> <p>Il demande la modification de la proposition de zonage et le classement de la parcelle en zone UD,</p> <p>3. Aussi, Mr Richard s'étonne que sa parcelle n° 53 ainsi qu'une partie de sa parcelle n° 334 soient identifiées dans la zone « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » au titre « Anciennes fermes ». Sa maison ne correspond pas à une maison de ville telle que décrite dans le règlement. Il s'étonne que ce périmètre exclue la ferme « le Pré du Fayé ». Il demande la modification du périmètre « Patrimoine bâti » afin d'en retirer les parcelles n° 53 et n° 334.</p>		
<p><b>O4 – Mr Marchal Alain</b> <u>Saint-Germain-le-Châtelet</u></p>	<p>Mr Marchal ne comprend pas pourquoi le projet de PLUi permet de laisser la parcelle de la rue du Prés (le Chenois) en zone constructible. Voici les inconvénients :</p>	<p>La commune de Saint Germain le Chatelet a fait par des projets qu'elle souhaiterait développer sur cette parcelle dont elle est propriétaire. La CCVS souhaite que ces projets puissent être réalisés.</p>	<p>Les problèmes d'hydrologie soulevés par des riverains ayant une grande connaissance du terrain doivent être pris en considération.</p>

	<p>-Où va être évacuée l'eau pluviale et l'eau de drainage,          -Un sol argileux retient l'eau en surface.          -Exploitation agricole au bout du chemin,          -Beaucoup de passages pour exploiter les terres.          Présence d'une haie qui permet de délimiter la zone agricole de la zone urbanisée et qui protège les maisons des poussières et des odeurs fortes des animaux.</p>	<p>Le sol est argileux sur la quasi-totalité de la commune (atlas des retraits gonflements des argiles) et la question des eaux pluviales sera traitée au moment du projet (infiltration, bassin, cuve...).</p> <p>L'OAP du secteur prévoit une transition paysagère composée de plantations pour délimiter et limiter les nuisances de l'espace agricole.</p>	<p>Il serait utile que le rapport de présentation mentionne explicitement cet enjeu hydrologique et que l'OAP associée à ce secteur impose la réalisation d'une étude de sol et de gestion des eaux pluviales comme prérequis à tout permis de construire.</p>
--	---	--	--

<b>REGISTRE COMMUNE DE VESCEMONT</b>			
<b>N° OBS, INTERVENANT et COMMUNE CONCERNÉE</b>	<b>SYNTHESE DE L'OBSERVATION</b>	<b>REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE</b>	<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</b>
<b>Aucune observation</b>			

### 5.3 Questionnement au Maître d'ouvrage

Après analyse approfondie de l'ensemble des pièces du dossier, la commission d'enquête souhaite obtenir des compléments d'information et des éclaircissements, voire des engagements, sur les points énumérés ci-après :

#### **1 / Sur la méthode de déclassement**

Quelle a été la méthodologie précise utilisée pour identifier les parcelles à déclasser ? Comment la collectivité a-t-elle pondéré les critères de la loi (ZAN), les contraintes environnementales et les droits acquis ou anticipés des propriétaires ?

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Il ne s'agit pas d'un "déclassement" mais d'un redimensionnement des zones constructibles pour répondre aux nouveaux objectifs de modération foncière. La méthode a consisté à laisser les communes définir leurs souhaits d'urbanisation, puis à réduire ces surfaces en fonction d'une clé de répartition validée (basée sur la population, les équipements et la dynamique de construction) pour s'aligner sur le projet de territoire. L'objectif de la loi "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) sera atteint en deux étapes, avec une première réduction de 23% via ce PLUi.*

#### **2 / Sur la politique des « dents creuses »**

Quelle est la doctrine du PLUi concernant « les dents creuses » situées entre des constructions existantes ? Sont-elles systématiquement vouées à la densification ou d'autres critères (taille de la parcelle, protection des sols, etc.) peuvent-ils justifier leur maintien en zone non constructible ?

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*La priorité du PLUi est la densification des espaces déjà urbanisés. Par conséquent, les "dents creuses" (parcelles non construites entourées de bâtis) ont été majoritairement classées en zones constructibles. Des exceptions ont été faites pour maintenir une activité agricole, en raison de la taille trop importante de certaines parcelles ou de la présence de contraintes environnementales ou de risques avérés.*

#### **3 / Sur la prise en compte des projets en cours**

Plusieurs projets (permis en cours sur une parcelle classée en zone humide) interrogent sur l'articulation entre les projets individuels engagés de bonne foi et les nouvelles contraintes du PLUi. Quelle est la politique du maître d'ouvrage pour gérer ces situations de transition ? Un droit de préemption ou une cristallisation des droits à la date de dépôt du permis est-il envisagé ?

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Les autorisations d'urbanisme en cours de validité (permis de construire, lotissements) garantissent les droits à construire pour leur durée légale. La procédure de sursis à statuer a été utilisée de manière très limitée. Le projet de PLUi a été ajusté pour intégrer au mieux les projets connus avant son arrêt.*

### **4/ Sur la régularisation du bâti existant**

Quelle est la stratégie du PLUi pour identifier et régulariser les constructions anciennes non répertoriées ? Est-il prévu de les intégrer systématiquement, ou chaque cas est-il étudié individuellement et selon quels critères ?

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*L'affichage des constructions sur les plans relève du cadastre et non du PLUi. Il appartient aux propriétaires de se rapprocher des services fiscaux pour demander la mise à jour du plan cadastral. Le PLUi, une fois publié sur le Géoportail de l'urbanisme, intégrera automatiquement les mises à jour du cadastre.*

### **5/ Sur les Projets d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les Emplacements Réservés (ER)**

Quelques observations évoquent le manque de concertation. Comment les propriétaires concernés ont-ils été associés à la définition de ces projets ? Quelle est la justification de l'utilité publique de ces emplacements réservés et les alternatives ont-elles été étudiées ?

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*La concertation a été menée dans le cadre global du projet de PLUi, via des réunions publiques et la mise à disposition des documents de travail. Le maître d'ouvrage rappelle qu'il n'y a pas d'obligation légale de consulter individuellement chaque propriétaire pour des projets relevant de l'intérêt général, lesquels ont été définis en collaboration avec les communes concernées.*

### **6/ Sur la garantie rurale et la répartition de la constructibilité**

La question de l'équité de la répartition des zones à urbaniser a été soulevée. Comment cette répartition a-t-elle été calculée ? Pourquoi la "garantie communale" d'un hectare prévue par la loi n'a-t-elle pas été mobilisée pour les plus petites communes ?

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*La répartition a été calculée selon une clé de mutualisation des besoins fonciers déjà validée par les élus. La "garantie communale" d'un hectare n'a pas été mobilisée car elle nécessite de justifier un besoin réel, ce qui n'était pas le cas pour certaines petites communes, et le travail de mutualisation répondait déjà à l'esprit de la loi, une analyse confirmée par les services de l'État (DDT).*

### **7/ Sur les projets de diversification (Agricole / Touristique - STECAL)**

Plusieurs porteurs de projet proposent la création de STECAL. Quelle est la doctrine de la CCVS sur l'utilisation de cet outil ? Est-il privilégié pour des projets touristiques ou de diversification agricole, et sous quelles conditions ?

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Le recours aux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) doit rester exceptionnel. La création de nouveaux STECAL après l'enquête publique imposerait une procédure lourde (nouvel avis de la CDPENAF, nouvelle enquête publique), jugée non envisageable à ce stade. Les demandes seront étudiées lors des futures évolutions du PLUi.*

### **8/ Sur les secteurs « patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural »**

Comment les éléments du patrimoine bâti ont-ils été identifiés ?? Anciennes fermes et maisons agricoles : année de construction ?? Maisons de ville : quelles caractéristiques ?

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Les éléments patrimoniaux ont été identifiés suite à un diagnostic coconstruit entre l'agence d'urbanisme, la CCVS, les communes et les acteurs locaux lors d'ateliers thématiques. Les détails figurent dans le rapport de présentation du PLUi.*

## **9 / Sur le projet de la ZAE « La Brasserie » à Lachapelle-sous-Rougemont**

Le projet de la future ZAE de Lachapelle-sous-Rougemont prévoit la suppression d'environ 8 hectares de zones humides.

Dans le cadre de la séquence ERC :

- quelles solutions alternatives ont-elles été étudiées comme mesures d'évitement possible ?
- quels sont les critères objectifs qui ont conduit à l'écartement de ces solutions alternatives ?
- quel est le contenu du projet économique porté par la CCVS et son état d'avancement ?

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Ce projet est inscrit en zone 2AU, ce qui signifie qu'une procédure future (création d'une ZAC) sera nécessaire avant toute urbanisation. Ce site a été choisi car c'était le seul à répondre à tous les critères (proximité des grands axes, capacité des réseaux). Les zones humides identifiées ont été jugées "non fonctionnelles". Le projet économique vise à attirer des entreprises à forte valeur ajoutée en termes d'emploi, en excluant les activités de pure logistique.*

## **10 / Sur la ressource en eau**

La commission demande à la CCVS, de se prononcer sur la ressource en eau, notamment sur la capacité de celle-ci à alimenter la population de l'intercommunalité dans le cadre de l'accroissement de la population projetée par le projet de PLUi.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

*Les trois entités gérant l'eau potable sur le territoire ont toutes confirmé que la ressource était suffisante pour faire face à l'augmentation de population projetée. Des plans de modernisation des réseaux sont en cours pour améliorer le rendement et sécuriser l'approvisionnement.*

## **11/ Évaluation de la pertinence différentes mesures inscrites dans le PLUi**

La pertinence des différentes mesures inscrites dans le projet de PLUi (notamment les dispositions concernant les haies et clôtures, l'impact des dispositions relatives aux zones Ae sur l'installation de nouvelles exploitations agricoles ou l'extension des exploitations existantes, l'interdiction de transformation en locaux d'habitation les locaux implantés au RDC relevant de l'artisanat, du commerce et de la restauration [article 1.4 Ua du règlement écrit] va-t-elle faire l'objet d'une évaluation en vue d'apporter des ajustements le cas échéant ?

**Réponse du Maître d’Ouvrage :**

*Un bilan obligatoire sera réalisé 6 ans après l'approbation du document, et les règles feront l'objet d'une évaluation continue lors de leur application au quotidien. Des ajustements pourront être faits si nécessaire. Il est rappelé que certaines règles, comme celles sur les haies et clôtures, ne s'appliquent qu'en limite de propriété et sur rue.*

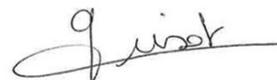
**A Belfort, le 14 août 2025**

**La Commission d’enquête**

Gérard Nérich  
Membre titulaire



Séverine Grisot  
Membre titulaire



Sylviane Fouré  
Présidente



## **ANNEXES**

***ANNEXE 1 / ATTESTATIONS RELATIVES A LA CONSULTATION DES PROPRIETAIRES (MAIRIES) DES MONUMENTS HISTORIQUES SITUES A GIROMAGNY ET ETUEFFONT***

***ANNEXE 2 / PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS***

***ANNEXE 3 / DEMANDE DE REPORT POUR REMISE DU RAPPORT DE LA COMMISSION***

***ANNEXE 4 / ACCORD POUR REPORT DE LA REMISE DU RAPPORT***

***ANNEXE 5 / MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE***

## **ANNEXE 1**

### **ATTESTATIONS RELATIVES A LA CONSULTATION DES PROPRIETAIRES (MAIRIES) DES MONUMENTS HISTORIQUES SITUES A GIROMAGNY ET ETUEFFONT**

## **ANNEXE 2**

### **PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

## **ANNEXE 3**

### **DEMANDE DE REPORT POUR REMISE DU RAPPORT DE LA COMMISSION**

## **ANNEXE 4**

### **ACCORD POUR REPORT DE LA REMISE DU RAPPORT**

## **ANNEXE 5**

### **MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE**