

Dossier E19000035/25

République française

oooooooooooooooooooo

Préfecture du Territoire de Belfort
À BELFORT

Tribunal administratif
de BESANCON

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Roppe(90)

oooooOooooOooooo

CONSULTATION PUBLIQUE

Du 2 mai au 1^{er} juin 2019

oooooOooooOooooo

RAPPORT

Etabli par Christian PAGANESSI,

20, rue du champ Lallemand 70200 PALANTE – Commissaire enquêteur
désigné par décision n° E19000035/25 du 1^{er} avril 2019 de Monsieur
Laurent BOISSY, vice-président du tribunal administratif de BESANCON

oooooOooooOooooo

1 / GENERALITES

- 1.1 Connaissance du maître d'ouvrage
- 1.2 Présentation du lieu de l'opération
 - 1.2.1 Spécificités géographiques
 - 1.2.2 Réalités économiques et sociales
 - 1.2.3 Existants urbanistiques, contraintes écologiques, risques naturels et technologiques
- 1.3 Présentation détaillée des caractéristiques du projet
 - 1.3.1 Le projet
 - 1.3.2 Cadre juridique du projet
- 1.4 Synthèse partielle

2 / DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Composition et pertinence du dossier
- 2.3 Durée de l'enquête publique
- 2.4 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements
- 2.5 Mesures de publicité
 - 2.5.1 Annonces légales
 - 2.5.2 Affichage de l'avis d'enquête
 - 2.5.3 Autres mesures supplémentaires
 - 2.5.4 Mise à disposition du dossier
- 2.6 Permanences du C.E.
- 2.7 Réunion d'information et d'échanges
- 2.8 Formalités de clôture
- 2.9 Synthèse partielle

3 / ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 3.1 Bilan de l'enquête publique
 - 3.1.1 Ambiance
 - 3.1.2 Bilan comptable
- 3.2 Contributions des personnes publiques associées
- 3.3 Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse
- 3.4 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- 3.5 Analyse des observations du public
 - 3.5.1 Remarques générales du commissaire enquêteur
 - 3.5.2 Observations formulées au registre papier
- 3.6 Synthèse partielle

Dossier E19000035/25

2^{ème} PARTIE

1 / CONCLUSIONS MOTIVEES

- 1 – Quant à la régularité de la procédure
- 2 – Quant aux aspects positifs du projet
- 3 - Quant aux aspects négatifs du projet
- 4 – Conclusion générale

2 / AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3^{ème} PARTIE

3/ PIECES JOINTES

- Procès-verbal de synthèse des observations
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- Carte du zonage

Dossier E19000035/25

PREMIERE

PARTIE

1 / GENERALITES

1.1 Connaissance du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Roppe, représentée par son maire, monsieur Louis HEILMANN.

La commune est administrée par un conseil municipal de 15 membres dont monsieur le maire Louis HEILMANN, élu en 2001, et 4 adjoints.

Monsieur Heilmann exerce également la fonction de vice-président de Grand Belfort Communauté d'Agglomération.

La localité fait partie de l'arrondissement de Belfort, canton de Valdoie et de la deuxième couronne de Belfort. Elle est rattachée à Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA), structure intercommunale présidée par monsieur Damien MESLOT.

Cet établissement public de coopération intercommunale est né le 1^{er} janvier 2017 de la fusion de la Communauté d'Agglomération Belfortaine (CAB) qui comptait 33 communes et de la Communauté de Communes du Tilleul et de la Bourbeuse (CCTB) qui en comptait 20.

Le Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) est par conséquent composé de 53 communes et de 107911 habitants. Son siège social se situe à Belfort, à l'hôtel de ville et de la communauté, place d'armes.

La commune de Roppe jouit de toutes les prérogatives attribuées par les textes aux collectivités locales en matière d'urbanisme.

Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014.

1.2 Présentation du lieu de l'opération

1.2.1 Spécificités géographiques

Sis à 6 kilomètres de la ville préfecture, le village est limitrophe avec les communes d'Eloie, de Vétrigne, de Denney, de Phaffans, d'Eguenigue et d'Anjoutey.

Le réseau routier est composé de la RD 83, qui traverse la commune « d'ouest » en « est » et qui est une artère structurante du Territoire de Belfort reliant Belfort à l'Alsace.

Une seconde départementale, la D22, dessert Roppe depuis Eguenigue à « l'est » et Vétrigne à « l'ouest ».

Ces voies sont complétées par un réseau communal secondaire reliant les différents quartiers.

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 744 hectares composée de deux types de relief :

- Les collines sous-Vosgiennes, situées dans la grande partie « nord-ouest » de la commune, qui présentent un relief accentué d'une altitude de l'ordre de 400 à 500 mètres. Le fort de Roppe, situé au grand bois, le plus haut sommet, culmine à 511 mètres. Ces collines sont séparées entre elles par des ruisseaux qui marquent des vallons. Le principal est occupé par l'étang « l'Autruche ».
- Un secteur légèrement vallonné, en partie « sud-est » du ban communal, où les altitudes varient entre 360 et 380 mètres. Le point le plus bas est à 355 mètres, à l'endroit où la rivière « l'Autruche » quitte Roppe pour la commune de Denney.

Dossier E19000035/25

Le relief marqué est occupé par la forêt tandis que les vallonnements plus doux sont ouverts à l'urbanisation et à l'agriculture.

Les terrains situés au « nord », à fort relief, sont peu perméables alors que ceux situés au « sud » sont composés de calcaire avec présence de fer.

Le réseau hydrographique est principalement composé de la rivière l'Autruche, formée par les nombreux ruisseaux, notamment l'Ermitte, situés dans la partie montagneuse de Roppe. Ces cours d'eau forment un grand étang dont l'exutoire porte ce nom d'Autruche. L'Autruche se jette ensuite dans la Madeleine, affluent de la Bourbeuse et fait ainsi partie du réseau hydrographique du bassin versant de l'Allan.

1.2.2 Réalités économiques et sociales

La commune de Roppe présente les caractéristiques suivantes :

- Physionomie de la population

Les habitants de Roppe sont appelés les roppois.

Depuis les années 2000, Roppe connaît une hausse régulière du nombre de ses habitants (2005 = 761 – 2010 = 844 – 2015 = 1005).

L'attractivité de la commune s'explique par la proximité de Belfort, un bassin d'emploi également proche ainsi qu'une notable qualité de vie.

Les ménages y sont de plus en plus nombreux et la commune se distingue par, depuis 1999, une légère hausse de leur taille qui s'explique par l'arrivée de nombreuses familles avec enfants.

Il y a à Roppe une sur-représentation des moins de 15 ans et des 30 – 44 ans. En revanche les 15 – 29 ans y sont sous-représentés. Les 75 ans et plus y sont, comme souvent, de plus en plus nombreux.

Le niveau de diplômes supérieurs au baccalauréat est plus élevé que dans le Grand Belfort.

62% des ménages sont actifs contre 59% pour le Grand Belfort et le département.

La structure de la population active se caractérise par une forte sur-représentation des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, par une légère sur-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures, par une sous-représentation des ouvriers et employés.

Le bassin d'emploi se situe principalement dans la Communauté d'Agglomération de Grand Belfort (CAGB) ainsi que sur Pays de Montbéliard Agglomération (PMA).

- Situation logements

Roppe dispose en 2015 de 436 logements dont 407 résidences principales et une trentaine de logements vacants. Entre 1999 et 2015, on recense 130 logements supplémentaires.

Le parc social est composé de 22 logements, récents et tous proposés à la location par Territoire habitat.

Dossier E19000035/25

La maison constitue l'essentiel du parc de logements (78%) et les propriétaires occupants représentent 80% des ménages.

Ce parc est antérieur à 1975 pour 51% des constructions mais la commune a une offre nouvelle importante avec 25% des logements construits dans les années 2000.

- Services et équipements

L'agglomération dispose d'un panel de services et d'équipements qui en font un lieu de vie attractif :

- Mairie, école et salle des fêtes participent à la vie du village. L'école primaire regroupe les élèves de Roppe et Vétrigne. Les enfants de Roppe scolarisés en maternelle le sont à Vétrigne.
- Quelques commerces et services (boulangerie, restaurant, coiffeurs, pharmacie) y sont implantés, notamment en bordure de la RD 83.
- Bâtiment de l'ADAPEI 90 dont les services rayonnent au delà de la commune.
- Activité économique avec plusieurs établissements industriels, entreprises de réparation et garage de véhicules industriels.

Ces différents secteurs à vocation économique regroupent 101 établissements et 436 emplois.

- Agriculture

L'espace agricole comporte une partie située au « nord » de la RD 83 qui est de valeur moyenne, une autre au « sud » de cette départementale qui est de très forte valeur.

Ces terres sont essentiellement composées de prés pour 147 hectares et de terres labourées pour 48 hectares. 50 hectares de prairie sont engagés dans des mesures agro-environnementales et climatiques.

L'activité agricole est assurée d'une part par une exploitation présente au sein de la commune, d'autre part par une dizaine d'exploitants extérieurs.

- Sylviculture

L'activité sylvicole est bien présente à Roppe, les espaces boisés recouvrant 500 hectares, soit 65% de la surface du territoire communal. Elle propose du bois de chauffage et du bois d'industrie.

- Culture

- Le foyer rural est une association qui propose diverses activités sportives (yoga, judo, aikido, self défense) et manuelles (art floral).
- L'association « âge d'or » qui s'adresse aux séniors.
- L'association des anciens combattants
- L'association des parents d'élèves

- Sports

Le BRCL (Bessoncourt Roppe Club Larivière) est un club de football, cette activité sportive se pratiquant au stade de la commune de Bessoncourt.

Les sports de combat et activités de méditation et relaxation sont proposées par le foyer rural.

- Santé

Sur le plan sanitaire, médecins généralistes et infirmières sont pour la plupart regroupés à la maison de santé des « Errues », commune de Menoncourt. A Roppe même sont installés un cabinet dentaire, deux infirmières libérales, un kinésithérapeute et une pharmacie.

Dossier E19000035/25

- Transports

Les transports sont assurés par la société « OPTYMO" qui propose des trajets en autocar avec :

- La ligne suburbaine 23 qui relie Belfort à Fontaine en passant à Roppe à raison d'un à deux arrêts par heure.
- La ligne 91 allant de Rougemont-le-Château à Belfort qui dessert Roppe le dimanche et les jours fériés.
- Le transport scolaire.

L'aménagement de pistes cyclables et de sentiers pédestres favorisent la pratique de la marche à pied et du vélo.

- Réseaux d'eau

Par délibération en date du 16/12/2006, la communauté de communes de Grand Belfort a validé le zonage d'assainissement de Roppe qui prévoit un assainissement de type collectif sur la majeure partie du territoire communal, seuls 3 secteurs étant en assainissement non-collectif.

Par délibération en date du 31 janvier 2019, GBCA a adopté le projet de révision du zonage d'assainissement de cette même commune.

(Ce chapitre sera développé dans le rapport relatif à la révision du zonage d'assainissement qui fait l'objet d'une enquête publique et d'un rapport distincts.)

L'alimentation en eau potable est assurée par Grand Belfort Communauté d'Agglomération . Cet EPCI gère également l'assainissement et le pluvial.

L'eau destinée à la consommation humaine provient de Sermamagny pour une majeure partie et du Doubs en période d'étiage.

Les capacités du réseau sont satisfaisantes pour les besoins actuels et futurs de la commune.

Pour Sermamagny, la capacité journalière est de 18500 m3/jour, réduite à 5000 m3/jour en période d'étiage. Chaque année, un secours total est assuré par une interconnexion avec Pays de Montbéliard Agglomération (capacité d'achat de 20000 m3/jour quelle que soit la période).

A noter que 2018, année de grande sécheresse, l'alimentation en eau potable a été assurée mais qu'il a fallu baisser le seuil de tolérance du niveau du Doubs pour y parvenir.

- Communications

Sur le plan des communications numériques, la ville de Roppe est desservie par le Haut débit, l'installation de la fibre optique étant prévue à l'horizon 2020 - 2021.

1.2.3 Existants urbanistiques, contraintes écologiques, risques naturels et technologiques

- Existants urbanistiques

La partie urbanisée de Roppe se situe au « sud » du ban communal et occupe 52,1 hectares, soit 6,9% du territoire.

Cette urbanisation s'appuie principalement sur la RD 83.

Elle est constituée de bâtiments anciens de type corps de ferme, la plupart se situant au centre à proximité de la mairie. Les autres constructions, plus récentes, présentent une implantation systématiquement autonome, en milieu de parcelle, sans contact avec l'habitation voisine. Il s'agit donc d'une typologie bâtie assez variée avec quelques bâtiments qui se distinguent pour leur qualité architecturale ou leur intérêt.

Dossier E19000035/25

Roppe ne comporte pas de monuments historiques classés ou inscrits. Toutefois quelques édifices présentent une forte valeur patrimoniale comme le fort militaire, le château Lesmann, la mairie-école, le lavoir, le monument aux morts, le pont rue du commandant Arnaud, l'oratoire et le mur d'Acacio. Quelques résidences présentent une architecture particulière et remarquable.

La configuration de l'urbanisation offre six entrées de ville qui portent sur les routes reliant Roppe à Vétrigne, Denney, Phaffans et Eguenigue.

- Contraintes écologiques

Le milieu naturel occupe une place importante sur le ban communal. Les espaces naturels sont principalement forestiers, agro-naturels où les milieux prairiaux sont dominants (seulement 48 hectares de terres dédiées aux cultures). Quelques plans d'eau complètent l'occupation des sols du territoire communal ainsi que quelques vergers.

Tableau d'occupation des sols

	Superficie (ha)	Recouvrement (%)
Milieus forestiers	490,8	65,3
Bosquets, ripisylves, haies...	17,1	2,3
Milieus ouverts (prairies, cultures)	170,2	22,6
Vergers	4,7	0,6
Plans d'eau	17,2	2,3
Emprise urbaine	52,1	6,9
Commune	752,1	100

Les milieux naturels sur Roppe sont constitués :

→ De zones humides qui sont considérées aujourd'hui comme des milieux particulièrement sensibles et menacés qu'il convient, au regard des prescriptions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône – Méditerranée (SDAGE), de protéger en maintenant leur surface et en améliorant l'état de celles qui sont dégradées.

Les zones humides caractéristiques sur la commune sont représentées par :

- Les étangs et milieux associés ;
- Les boisements humides ;
- La ripisylve ;
- Les saulnaies arbustives de recolonisation (rue du Civé)
- La prairie humide (entre la RD83 et la rue du commandant Arnaud) ;
- Les ourlets de bord de cours d'eau (ruisseau de la femme et affluent, fossé rue du Civé, Autruche) ;
- Les mégaphorbaies, situées le long de l'Autruche, qui présentent un intérêt important en matière d'habitats naturels de zones humides et peuvent abriter des espèces rares et sensibles..

→ De paysages remarquables :

- La plaine des grands champs située au nord de la partie urbanisée de Roppe et qui constitue une zone tampon en limite de l'habitat pavillonnaire ;
- Le vallon de l'Autruche qui est une ligne végétale structurant la plaine ;
- Le massif forestier de Roppe, situé au nord du village et constituant une charnière naturelle entre les Vosges et le jura.

Dossier E19000035/25

→ De cours d'eau et milieux aquatiques que sont la rivière l'Autruche, le ruisseau l'Ermitte et les étangs qui couvrent une surface de 17 hectares dont 11 hectares pour l'étang de l'Autruche.

→ De prairies de fauche qui sont essentiellement des prairies mésophiles et dont l'intérêt est directement lié à l'intensité des pratiques de fauche.

→ De prairies pâturées qui présentent une diversité floristique généralement faible et dont l'intérêt dépend de la présence d'habitats prairiaux. Ces prés ne présentent néanmoins pas d'intérêt particulier en matière de flores ou d'habitats naturels.

→ De prés vergers qui sont susceptibles d'accueillir une faune plus ou moins spécialisée (oiseaux cavernicoles, petits mammifères, chauve-souris, insectes...) et qui présentent un intérêt faunistique et floristique important.

→ De forêts qui sont concentrées sur la partie Nord du ban communal et qui occupent une superficie de près de 500 hectares. Ces milieux accueillent la majorité de la biodiversité de la commune et appartiennent au continuum forestier départemental, jouant un rôle de continuité entre les Vosges et le Jura.

- Risques naturels

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la Bourbeuse. Trois arrêtés de catastrophes naturelles (1990 – 1994 et 1999) ont été pris pour crue (débordement de cours d'eau) par ruissellement et coulée de boue.

Le zonage du PLU prend en compte les secteurs qui étaient constructibles au POS et qui sont aujourd'hui compris dans l'enveloppe des zones inondables de la Bourbeuse.

Roppe se situe en zone de sismicité modérée (zone 3) mais à risque vis à vis du radon (4 sur 4).

Le village est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles où il est répertorié en zone d'aléa faible à moyen.

Le risque minier a fait l'objet d'une étude qui a conduit les élus à modifier le document d'urbanisme pour la prise en compte de ce risque.

- Risques technologiques.

Le risque industriel est présent à Roppe, quatre installations classées pour la protection de l'environnement y étant recensées.

Cependant, aucun établissement ne nécessite de prévoir la mise en place de servitudes d'utilité publique ou de projet d'intérêt général.

Les nuisances sonores sont présentes sur la commune, notamment celles engendrées par la circulation des véhicules terrestres à moteurs sur la RD 83, voie classée en catégorie 3 par arrêté du préfet du Territoire de Belfort en date du 16 mai 2017. (la largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie est de 100 mètres).

Ces nuisances sont prises en compte dans le projet, les constructions nouvelles étant astreintes aux dispositions du code de la construction et de l'habitation qui prévoient une isolation acoustique renforcée.

Dossier E19000035/25

Roppe n'est concernée par aucune protection.

Le site "Natura 2000" le plus proche est celui des « étangs et vallées du territoire de Belfort » sis à un peu plus d'un kilomètre de la limite communale du village. Cette zone spéciale de conservation, qui est également une zone de protection spéciale des forêts et ruisseaux du piémont vosgien, couvre une superficie de 5114 hectares.

Aucun inventaire de type ZNIEFF n'est recensé sur le territoire communal.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021, par le Programme Local d'Habitat du Territoire de Belfort (PLH), par le Schéma de Cohérence territoriale du Territoire de Belfort (SCoT).

1.3 Présentation détaillée des caractéristiques du projet

1.3.1 Le projet

La commune de Roppe a été régie par un Plan d'Occupation des Sols (POS) établi le 24 juin 1988. Ce document a été modifié six fois et a connu deux révisions simplifiées.

Il est désormais caduc depuis le 27 mars 2017 conformément à l'article L174-3 du code de l'urbanisme. Le droit des sols à Roppe est depuis cette date encadré par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), texte qui ne répond pas aux projets d'aménagement de la commune.

Ainsi, de façon à prendre en compte les évolutions législatives, à répondre aux nouveaux besoins de la commune en termes de logements et de développement, le conseil municipal a décidé, par délibération en date du 30 décembre 2011, de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce nouveau document sera en conformité avec les exigences du Grenelle de l'environnement (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010) et de la loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Après approbation du bilan de la concertation préalable, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été adopté par délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2018.

Le PLU est un document radicalement différent du POS tant dans sa forme réglementaire que dans sa philosophie. Ce dernier était un document de gestion de l'urbanisation et du développement alors que le PLU est un document de projet qui permet de prendre en compte les enjeux de protection et de mise en valeur du territoire autant que ses besoins en développement, dans une perspective durable.

Le projet arrêté devra être compatible avec les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, document qui lui doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), avec les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE), avec le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE). Il devra l'être également avec les dispositions du Programme Local d'Habitat (PLH). Il devra prendre en compte les dispositions du Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Territoire de Belfort.

Le projet de la commune est de poursuivre un développement modéré de sa population (1160 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance de 0,96%/an alors qu'elle était de 1,44% sur les 15 années précédentes) tout en valorisant son cadre de vie et en préservant les milieux agro-naturels et forestiers.

Perspectives de développement

La commune envisage son développement urbain entre 2015 et 2030, développement situé pour majeure partie intra muros du village, pour autre partie en épaisseur par rapport au tissu urbain existant, en étoffant la proximité de Belfort et le centre de la commune et en limitant l'étalement urbain.

Le besoin foncier global est ainsi évalué à 6,28 hectares.

5,73 hectares sont dédiés à la création de logements. Ces surfaces sont composées pour 2 hectares de dents creuses, pour 2,33 hectares d'un ensemble classé en zone à urbaniser (AU) et situé à l'intérieur de l'emprise urbaine, pour 1,4 hectare de 4 secteurs modestes situés en entrée de village et donc pour partie en extension d'urbanisation.

Une surface de 0,55 hectare est quant à elle dédiée au développement économique.

Le PLU propose ainsi une urbanisation de 6,28 hectares au total en 10 ans, dont 1,4 en extension de l'emprise urbaine, contre 9 hectares consommés, majoritairement en extension de l'emprise urbaine, au cours de la période 2008 – 2017, ce qui avait engendré une diminution des espaces agro-naturels.

Au regard des objectifs fixés en matière de démographie, le projet de PLU prévoit la réalisation de 93 logements entre 2015 et 2030. 10 logements ayant déjà été livrés, il reste 83 logements à construire d'ici à 2030, soit une moyenne annuelle de 7/8 logements. A noter qu'entre 1998 et 2017, 9 logements ont été produits annuellement.

La densité moyenne du développement résidentiel est de l'ordre de 14 logements à l'hectare contre 12 entre 2008 et 2017.

La typologie d'habitat est répartie de la façon suivante :

- 75% de logements individuels purs pour une consommation foncière de 800 m² par logement.
- 25% de logements individuels groupés et petits collectifs pour une consommation foncière de 275 m² par logement.

Il s'agit par conséquent d'un projet qui tend à densifier les espaces bâtis, à limiter l'étalement urbain et à assurer une gestion économe et équilibrée de l'espace.

Le projet se fixe pour objectif de protéger, préserver et mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que de limiter la consommation de ces mêmes espaces.

Les choix d'urbanisation ont été faits en intégrant la protection des massifs forestiers et donc la préservation du continuum forestier, la protection des zones humides et autres types de milieu d'intérêt écologique ainsi que des grands espaces à vocation agricole.

Ainsi, les 4 parcelles qui bordent la zone « 1 AU Charmois » et qui sont déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC), ne sont nullement impactées.

La zone « IAU Sous le Vernois » n'est concernée ni par des parcelles déclarées à la PAC, ni par la présence de bâtiments agricoles.

Cependant, 3 extensions d'urbanisation classées « U » sont des îlots exploités et régulièrement déclarés à la PAC. La quatrième extension rue de Vétrigne est considérée, selon l'atlas de la valeur des terres agricoles, à très forte valeur agro-pédologique et est engagée dans une mesure agro-environnementale et climatique (MAEC).

A noter que par décision n° BFC-2017-1262, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne Franche-Comté (MRAe), l'élaboration du PLU de Roppe n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Dossier E19000035/25

Conformément à l'article L151-2 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU de Roppe comprend :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Un règlement et des documents graphiques
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Des annexes informatives

L'élaboration du PLU donne lieu :

- **à un profond remaniement du zonage :**

Le POS révisé définissait des zones urbaines « UA » densité moyenne, « UB » densité faible, « UE » zones d'activités, des zones « NA » urbanisation future, NAs zones de loisirs, NAU zones sous-équipées, des zones « NC » zones agricoles, des zones « ND » zones naturelles à protéger, des zones « Non Aedificandi », non constructibles.

Il définissait également des espaces boisés à conserver, des emplacements réservés, des secteurs interdits aux habitations.

Le PLU définit :

- Une zone urbaine « U » comprenant deux zones à vocation principale d'habitat avec des distinctions de leur tissu urbain et architecture (UA – UB) et une zone à vocation d'activités économiques (UE);
- Des zones à urbaniser au nombre de deux pour le court voire le moyen terme (1AU Charmois et Sous le Vernois) qui font l'objet chacune pour ce qui la concerne d'une orientation d'aménagement et de programmation;
- La zone agricole (A) avec un sous secteur (Ae) pour les zones humides
- La zone naturelle et forestière (N) comprenant des sous-secteurs permettant d'accueillir des équipements de loisirs (NI) et à vocation militaire (Nm).

Le tableau ci-dessous met en exergue, entre 1988 et 2018 :

- une diminution de la zone urbaine et des zones à urbaniser (4,25 hectares en moins);
- une nette augmentation des zones agricoles et naturelles (7,07 hectares en plus).

La simple lecture de ces chiffres suffit à démontrer que la consommation d'espaces naturels et agricoles est inexistante et que la zone urbaine est considérablement densifiée.

Ainsi le projet de PLU entre dans le champ d'application des dispositions du Grenelle et de la loi ALUR qui préconisent économie du foncier par densification des zones urbaines et limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Il est aisé d'en conclure que les enjeux d'économie d'espaces naturels et agricoles ainsi que de densification du tissu urbain sont pris en compte dans le projet présenté en enquête publique, projet particulièrement modérateur en terme de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Dossier E19000035/25

Zones POS (hectares)		Zones PLU (hectares)		Différentiel (hectares)	
Zones urbaines		Zones urbaines		- 4,25	
UA	14,55	UA	11,56		
UB	44	UB	54		
UE	5,03	UE	4,97		
Total	63,58	Total	70,53		
Zones d'urbanisation future		Zones à urbaniser			
NA+ NAu	14	IAU	2,8		
Total	14	Total	2,8		
Zones agricoles		Zones agricoles			+ 7,07
NC	167	A	153		
Zones naturelles		Zones naturelles			
ND	504,33	Nm + NL	525,40		
Total NC+ND	671,33	Total A+N	678,40		
TOTAL	748,91		751,73		

Le zonage identifie également :

- l'emplacement réservé ;
- les éléments du patrimoine ;
- les espaces verts à préserver et à requalifier ;
- les éléments du paysage à protéger ;
- les espaces boisés classés à conserver ou à créer ;
- les périmètres de réciprocité ;
- Les secteurs concernés par l'Atlas des zones inondables de la Bourbeuse
- les périmètres d'inconstructibilité ;
- les limitation particulière d'implantation des constructions ;
- les secteurs soumis à OAP ;

- à des évolutions notables en terme de règlement :

Le règlement intègre des outils tels que :

- Les éléments de protection du patrimoine
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et leur insertion dans l'environnement
- Les éléments tendant vers des principes de constructions bioclimatiques
- Les éléments relatifs au maintien des plantations
- Les règles de gestion des eaux pluviales et usées

- à la définition d'un PADD :

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 27 mai 2016.

Les élus ont défini un projet d'ensemble dont les grandes orientations sont détaillées dans le projet de PLU qui détermine les objectifs essentiels pour la commune, les orientations générales

des politiques d'aménagement et qui fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les grandes orientations du PADD de Roppe s'articulent autour de 2 axes :

● **Axe 1 - Conforter l'attractivité résidentielle**

→ Instaurer une dynamique résidentielle

- en affirmant et en consolidant le cœur du village
- en envisageant de nouvelles zones pour l'urbanisation
- en diversifiant l'offre en logements

→ Maintenir et encourager les emplois dans la commune

- en requalifiant et en pérennisant l'espace économique de l'entrée ouest de Roppe
- en développant les communications numériques
- en maintenant des conditions favorables à l'agriculture aux abords de la zone urbaine

● **Axe 2 - Préserver et valoriser un environnement de qualité**

→ Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

- en maîtrisant l'urbanisation
- en diversifiant les formes d'habitat
- en respectant l'organisation du Territoire de Belfort

→ Valoriser l'identité du village

- en protégeant le grand paysage
- en maintenant des écrans de verdure dans l'environnement bâti
- en entretenant le caractère patrimonial du vieux Roppe

→ Préserver les continuités écologiques

- forêt de Roppe
- végétation
- eau, élément de la trame bleue

- **à la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation sur les zones prévues pour l'urbanisation future de la commune :**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n'existaient pas dans les POS. Elles ont pour objet d'encadrer l'aménagement des zones et de prévoir les mesures nécessaires à la mise en valeur du paysage, du patrimoine, des entrées de ville, des continuités écologiques, à la lutte contre l'insalubrité, à la mise en œuvre du renouvellement urbain ou de la mixité fonctionnelle, à la réhabilitation ou restructuration des quartiers.

Les OAP figurant au PLU de Roppe sont établies dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

Aucune densité n'y est imposée mais il convient de tendre vers une moyenne de 14 logements à l'hectare et d'aménager les secteurs concernés dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Deux secteurs sont concernés par des OAP et sont délimités au plan de zonage :

Zone « 1AU – Charmois », d'une superficie de 8445 m², qui prend place au sein de la zone urbaine « UB » et qui présente un bâti peu dense.

Elle se caractérise par la présence d'anciens arbres fruitiers, aujourd'hui à l'abandon mais qui représentent néanmoins un intérêt du point de vue de la richesse faunistique. Aussi, les espaces verts seront conservés, une trame arborée sera maintenue en limite séparative avec l'espace agricole. Un espace vert sera aménagé le long de la RD 83 afin de limiter l'impact de la route et d'insérer au mieux cette nouvelle zone dans l'environnement naturel et urbain existant.

L'intention des élus est de créer dans ce secteur un pôle tertiaire et commercial, qui pourra accueillir aussi bien des bureaux que des commerces. Les logements en lien avec ces activités y seront autorisés.

Les places de stationnement y seront aménagées en nombre eu égard à la vocation du secteur.

Cet espace dispose d'un accès direct sur la RD 83 et sur la rue de Charmois. Les voies internes intégreront des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles.

La zone se situe à proximité du cœur du village et à proximité de l'arrêt de transport en commun « Rouches ».

Les réseaux y sont aujourd'hui présents.

La zone est desservie quant à l'alimentation en eau potable et à la défense incendie. Elle l'est également en matière d'assainissement. Elle bénéficie du réseau public des eaux pluviales existant et les travaux relatifs au réseau d'eaux usées ont été réalisés en 2018. Le réseau électrique desservant la zone est de capacité suffisante.

Zone « 1AU - Sous le Vernois », d'une superficie de 2,33 hectares, qui prend place au sein de la zone urbaine « UB » et qui présente un bâti aux styles architecturaux variés.

Elle est située en entrée de village, derrière un espace boisé à l'intérieur duquel se faufile le ruisseau de la femme et sa ripisylve. Il s'agit d'un quartier pavillonnaire constitué de maisons des années 1970 et 1980.

L'intention des élus est de rationaliser la consommation foncière par l'habitat intermédiaire et de permettre une mixité de l'offre en logements qui proposera pour ce secteur un nombre minimal de 35 logements.

La qualité environnementale sera recherchée (habitat économe en énergie, utilisation des énergies renouvelables) ainsi que la qualité de vie (aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture, jardins privatifs ou partagés, aires de jeux...).

Les petits secteurs humides le long de la rue « Sous le Vernois » seront protégés.

Les entrées dans la zone se feront par la route de Denney ou par la rue « Sous le Vernois ». Une voirie principale traversera le quartier.

Un chemin piétonnier permettra de rejoindre le centre par un cheminement doux.

Le site est proche de l'arrêt de transport en commun « route de Vétrigne » et d'un arrêt de transport scolaire.

La zone est desservie par les réseaux de distribution d'eau potable, défense incendie, eaux pluviales, eaux usées et électricité.

Dossier E19000035/25

- **à la mise en place d'une démarche environnementale et d'approches poussées en faveur de la maîtrise de la consommation de l'espace, de la préservation des zones humides et de la protection des continuités écologiques.**

La consommation foncière, notamment l'artificialisation hors emprise urbaine, est parfaitement maîtrisée dans le projet présenté, 1,4 hectare seulement se situant hors emprise urbaine.

Le projet de PLU prend en considération les éléments de l'expertise des zones humides, permettant ainsi d'atteindre l'objectif de non-dégradation de ces zones à protéger.

Les corridors écologiques qui ont été identifiés à l'échelle communale sont préservés.

Le projet de zonage met bien en place la séquence « ERC » (éviter - réduire - compenser). L'abattage des arbres fruitiers sur le secteur « 1AU Charmois » fait l'objet d'une compensation par l'aménagement d'un espace vert planté au nord de la commune.

Le règlement du PLU incite à conserver les plantations existantes et, en cas d'impossibilité, à les recréer.

- **A une notable prise en compte des risques qui donne lieu à l'instauration de servitudes d'utilité publique.**

En effet, les risques naturels et miniers sont pris en compte dans les pièces du PLU. Il est fait référence à la réglementation dans le chapitre « dispositions liminaires » du règlement et dans le rapport de présentation, avec des prescriptions ou recommandations constructives pour les zones soumises aux risques naturels.

Les servitudes d'utilité publique suivantes sont prises en compte dans le projet de PLU :

- Conservation des eaux : Terrains riverains des cours d'eau
- Ouvrages militaires terrestres : servitudes relatives aux fortifications, places fortes, postes
- Ouvrages militaires terrestres : Servitudes aux abords des champs de tir
- Circulation routière : alignement chemins départementaux
- Télécommunications : centre de réception
- Relations aériennes – Installations particulières

1.3.2 Le cadre juridique du projet

Loi Grenelle II du 12 juillet 2010

Loi ALUR du 24 mars 2014

Dossier E19000035/25

Code de l'urbanisme

- Article L101-2

- Articles L151-1 à L151-43 et notamment Article L151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

- L153-19, qui prévoit que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

- Articles R151-1 à R151-53

- Article R153-8 qui dispose que le dossier soumis à enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement .

Code de l'environnement

- Articles L 123-1 à L 123-19, relatifs au champ d'application et à l'objet de l'enquête publique et codifiant partiellement la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, dite « loi Bouchardeau ».

- Articles R 123-1 à R 123-33, relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête.

Décision n° BFC-2017-1262 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Décision n° 19000035/25 du 01 avril 2019 du président du tribunal administratif de Besançon relative à la désignation du commissaire enquêteur.

Arrêté d'enquête publique n°26-2019 de monsieur le maire de Roppe.

1.4 Synthèse partielle

Roppe est une commune qui bénéficie d'une situation géographique particulièrement intéressante au regard de sa proximité avec les villes de Belfort et de Mulhouse.

Le territoire communal ne souffre pas de contraintes écologiques et technologiques majeures. L'activité agricole y est encore bien présente et l'environnement y est plutôt bien préservé.

La ville connaît une croissance démographique positive depuis de nombreuses années, son attractivité étant due non seulement à sa situation géographique mais également à la qualité de vie qui est proposée aux habitants.

Dossier E19000035/25

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme résulte d'une réflexion profonde et concertée qui engage les élus et qui se montre respectueuse du plan d'aménagement et de développement durables dont s'est doté la commune ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale du territoire de Belfort et du programme local d'habitat. Les élus témoignent ainsi d'une réelle implication et d'une ferme volonté, au travers des projets en cours, de respecter les objectifs de densification du tissu urbain et d'économie des espaces naturels et agricoles.

La prise en considération des données environnementales est indéniable, tout comme la gestion saine, structurée et conforme à la législation des différentes étapes du processus d'enquête publique.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, objet de la présente enquête, repose sur un fondement juridique sain.

2/ DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur Christian PAGANESSI a été désigné par décision numéro E19000035/25 en date du 1^{er} avril 2019 de Monsieur Laurent BOISSY, vice-président du tribunal administratif de Besançon. Disponible durant la période considérée, nullement concerné ou intéressé par le projet et convaincu de sa totale indépendance, le rédacteur du présent rapport avait au préalable accepté verbalement la mission.

L'arrêté n° 26-2019, signé de monsieur le maire de la commune de Roppe Louis HEILMANN, fixe les modalités d'exécution de cette enquête publique arrêtées conjointement lors du premier entretien avec le premier adjoint au maire.

2.2 Composition et pertinence du dossier

Le dossier soumis à la consultation du public en mairie de Roppe était composé :

Dossier PLU

Pièce n°1	Rapport de présentation
Pièce n°2	Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
Pièce n°3	Règlement
Pièce n° 3.1	Pièce écrite
Pièce n° 3.2	Plans de zonage
Pièce n°4	Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Pièce n°5	Annexes réglementaires
Pièce n°5.1	Liste des servitudes d'utilité publique
Pièce n°5.2	Périmètres et contraintes
Pièce n°5.3	Annexes sanitaires
Pièce n° 5.4	Bois et forêts soumis au régime forestier
Pièce n°5.5	Infrastructures sonores
Pièce n° 5.6	Zonage d'assainissement

Dossier E19000035/25

Pièce n°6	Annexes informatives
Pièce n° 6.1	Le retrait-gonflement des argiles
Pièce n° 6.2	Le radon
Pièce n° 6.3	Le risque sismique
Pièce n° 6.4	Les mouvements de terrains
Pièce n° 6.5	Les anomalies géochimiques

Autres pièces et avis des personnes publiques associées

A – Avis de la MR Ae

B – Note de présentation

C- Mentions des textes qui régissent l'enquête

D – Avis des services

E- Bilan de la concertation

Pièce n°7	Décision de désignation du commissaire enquêteur n° E19000035/25 du président du T.A. de BESANCON
Pièce n°8	Arrêté d'enquête publique n° 26.2019 de monsieur le maire de Roppe
Pièce n°9	Délibération du conseil municipal du 30 novembre 2018
Pièce n°10	Est Républicain du 12 avril (avis d'enquête) et du 3 mai 2019 La terre de chez nous du 12 avril (avis d'enquête) et du 3 mai 2019
Pièce n°11	Registre d'enquête publique coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le dossier est parfaitement structuré et précis, permettant ainsi à tout un chacun de comprendre parfaitement les objectifs visés par la municipalité et d'en mesurer les incidences urbanistiques et environnementales.

Il conviendrait toutefois, dans un souci de clarté, de modifier, dans le sous-dossier « B » note de présentation page 7 paragraphe « la consommation foncière », la phrase suivante :

« Entre 2008 et 2017, près de 9 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés, essentiellement hors emprise urbaine : 1,2 hectare ».

2.3 Durée de l'enquête publique

Elle s'est déroulée sur une période de 31 jours, du 2 mai au 1^{er} juin 2019, sans qu'il ait été nécessaire d'en prolonger la durée.

2.4 Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

Une première réunion s'est déroulée le jeudi 4 avril 2019 en mairie de Roppe avec monsieur Louis HEILMANN, maire de la commune, monsieur Denis HAEGELIN, 2^{ème} adjoint en charge de la communication, madame Anne-Sophie PEUREUX de l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort (AUTB), monsieur Franck DEMILLIERE, technicien principal au bureau d'études de la direction de l'eau et de l'environnement à Grand Belfort Communauté d'Agglomération.

Ce premier entretien a permis de fixer avec les différents responsables les modalités de l'enquête relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de l'enquête relative à la révision du zonage

Dossier E19000035/25

d'assainissement, d'aborder succinctement les dossiers de présentation des deux enquêtes publiques et de définir les conditions de mise en œuvre du dossier électronique.

Une seconde réunion s'est déroulée en mairie de Roppe le jeudi 18 avril 2019 avec monsieur Louis HEILMANN, maire de la commune, ainsi que monsieur Jean-François ROUSEAU, 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme. Elle avait pour objet d'aborder dans le détail le dossier relatif à l'élaboration du PLU, notamment les points sur lesquels le commissaire enquêteur avait besoin de précisions, de s'assurer, avant le début de la période de consultation publique, que le dossier de présentation était conforme et que le dossier électronique était prêt à paraître sur internet.

Enfin un point a été fait quant aux modalités qui avaient été fixées lors de la précédente rencontre.

2.5 Mesures de publicité

2.5.1 Annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique « annonces légales » de :

- L'EST REPUBLICAIN, des 12 avril et 3 mai 2019
- La TERRE de chez NOUS, des 12 avril et 3 mai 2019

Ce quotidien et cet hebdomadaire sont disponibles dans les divers points de vente de la presse écrite.

2.5.2 Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique était affiché durant toute la période à l'entrée de la mairie (entrée principale rue Charles De Gaulle et entrée arrière parking) ainsi qu'aux panneaux d'affichage lotissement Thuriot, chemin des mines, musée du commandant ARNAUD, lotissement les champs Fourchins et à la salle communale « Château Lesmann ».

2.5.3 Autres mesures supplémentaires

L'avis d'enquête publique était consultable sur le site internet officiel de la commune de Roppe.

Ce site permettait également d'accéder aux pièces du dossier de présentation du projet qui a été copieusement visité en amont de l'enquête publique et par 748 visiteurs pendant la période de consultation publique.

Toute personne avait la possibilité de formuler des observations en cliquant sur un lien renvoyant à l'adresse mail de la commune.

Un poste informatique était à disposition du public en mairie de Roppe.

Plusieurs articles relatifs au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été publiés dans la revue municipale.

Un Flash Info traitant, entre autres, de l'enquête publique, a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants.

2.5.4 Mise à disposition du dossier

Le dossier papier et le dossier électronique étaient accessibles en mairie de Roppe pendant les horaires habituels d'ouverture au public les lundis, mardis et jeudis de 11H30 à 12H15 et de 16H30 à 17H30, les mercredis de 10H00 à 12H15 et de 14H30 à 17H30, les vendredis de 11H30 à 12H15 et les samedis de 9H00 à 11H30.

Dossier E19000035/25

La disposition matérielle des lieux permettait de consulter les documents en toute aisance. Elle permettait également au personnel du secrétariat d'exercer une relative surveillance des pièces du dossier.

2.6 Permanences du C.E.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie de Roppe, dans une salle indépendante et spacieuse, aux jours et horaires fixés par arrêté de monsieur le maire de Roppe, soit les :

- Jeudi 2 mai 2019 de 9h à 12h
- Mercredi 15 mai 2019 de 14h à 17h
- Mardi 21 mai 2019 de 16h à 19h
- Samedi 1^{er} juin 2019 de 9h à 12h

Ces permanences ont permis une libre consultation du dossier, une obtention aisée de renseignements et la formulation d'observations en toute quiétude et indépendance.

2.7 Réunion d'information et d'échanges

Dans le cadre de la concertation préalable qui a eu lieu pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du PLU jusqu'au 30 novembre 2018, date à laquelle le conseil municipal a approuvé le projet, deux réunions publiques ont été organisées.

La première s'est déroulée le 29 avril 2016 et avait pour thèmes la synthèse du diagnostic ainsi que les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Une trentaine de personnes environ y a participé.

La seconde, qui s'est tenue le 21 septembre 2018, avait pour objet de porter à la connaissance des Roppois les orientations définitives du PADD, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. 30 personnes environ étaient présentes.

Cette phase de concertation préalable a donné lieu à :

- L'affichage de la délibération de prescription;
- La parution d'articles dans le bulletin municipal et dans l'Est Républicain;
- La tenue de deux réunions publiques annoncées dans l'Est Républicain ;
- La mise à disposition d'un dossier en mairie ainsi que sur le site internet de l'AUTB ;
- La mise à disposition du public en mairie d'un registre des observations ;
- La possibilité d'écrire au maire ;
- La tenue de permanences en mairie par monsieur le maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal.

Cinq personnes ont formulé des observations dans le registre et neuf correspondances ont été adressées à monsieur le maire.

Dossier E19000035/25

2.8 Formalités de clôture

Au terme de l'enquête publique le samedi 1^{er} juin à 12 heures, à l'issue de la permanence du commissaire enquêteur en mairie, le registre des observations a été clos. L'ensemble du dossier ainsi que les documents nécessaires à la rédaction du rapport d'enquête ont été emportés par le rédacteur.

Un bilan succinct a été fait avec monsieur Louis HEILMANN, maire de la commune.

2.9 Synthèse partielle

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux indications publiées et dans un strict respect du cadre légal.

L'information diffusée en amont de l'enquête publique (phase de concertation préalable) a suscité quelques observations de la part de personnes souhaitant bénéficier de l'octroi de terrains constructibles au moment où un nouveau zonage était proposé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le dossier mis à la disposition du public était réglementaire, complet, structuré et compréhensible.

Les mesures de publicité ont permis au public d'être largement informé du projet en cours. Il s'est agi là d'un souci constant du maître d'ouvrage et du commissaire enquêteur.

Le public a bénéficié de facilités pour se renseigner et pour s'exprimer au cours des permanences du commissaire enquêteur ainsi que lors des horaires d'ouverture de la mairie. Le public avait également la possibilité de formuler ses observations par lettre adressée au commissaire enquêteur et par voie électronique, ces précisions étant mentionnées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique ainsi que dans l'avis d'enquête.

Les différentes pièces du dossier pouvaient être consultées dans des conditions matérielles confortables.

Les contacts entretenus avec les personnels de la mairie ont toujours été cordiaux et empreints d'une notable réactivité de leur part, les questions formulées par le commissaire enquêteur faisant l'objet de réponses quasi instantanées et toujours précises.

3/ ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 Bilan de l'enquête publique

3.1.1 Ambiance.

Les personnes qui se sont déplacées pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences ont manifesté leur désaccord avec entregent et de manière pondérée.

La consultation n'a de ce fait donné lieu à aucune polémique et n'a pas été entachée, à la connaissance du rédacteur, d'incident ou de dysfonctionnement.

Il apparaît clairement, au regard des observations qui ont été formées sur le registre papier et au nombre de personnes qui ont visité le site internet dédié à l'enquête, que le public a porté un intérêt marqué pour le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Les personnes qui se sont déplacées en mairie pour y rencontrer le commissaire enquêteur étaient pour une partie d'entre elles des personnes qui se sentaient concernées par ce projet en tant qu'habitantes de la commune de Roppe, qui se sentaient pour autre partie directement impactées par le projet.

Le silence de la part d'une grande partie des Roppois, qui pourrait être interprété comme un acquiescement, traduit en tout cas de façon certaine l'absence d'opposition farouche au présent projet.

Dossier E19000035/25

3.1.2 Bilan comptable

Plusieurs personnes se sont présentées en mairie lors des permanences du commissaire enquêteur aux fins d'obtenir des renseignements ou précisions sur le projet de Plan local d'Urbanisme.

Aucune observation n'a été formée au registre d'enquête électronique.

Huit observations ont été formées au registre d'enquête papier. Elles sont reprises dans leur intégralité dans le présent rapport.

3.2 Contribution des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été avisées officiellement du projet de Plan Local d'Urbanisme et ce en même temps qu'elles l'ont été du projet de révision du zonage d'assainissement.

Ont été avisées :

- Madame la préfète du Territoire de Belfort
- Madame la présidente du conseil régional
- Monsieur le président du conseil départemental
- Monsieur le président du schéma de cohérence territoriale
- Monsieur le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Franche-Comté
- UTAP ABF de Belfort
- Monsieur le président de communauté d'agglomération du grand Belfort
- La direction départementale des territoires (DDT)
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Monsieur le président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture (25 – 90)
- Monsieur le président de la chambre des métiers
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Monsieur le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort
- Monsieur le président du syndicat mixte des transports en commun
- Monsieur le général, commandant la zone de défense et de sécurité Est
- Le centre régional de la propriété forestière de Franche-Comté
- Les communes limitrophes
- France Télécom Dijon
- ENEDIS Montbéliard

Ont répondu :

- En date du 21 mars 2019, la Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable, soulignant la qualité du projet et émettant deux réserves, la première quant à la prise en compte dans le projet des éléments nouveaux intervenus concernant le risque minier, la seconde quant au respect de l'objectif de non dégradation des zones humides affiché par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône – Méditerranée et repris par la Schéma de Cohérence Territoriale du territoire de Belfort.

Dossier E19000035/25

Elle demande que :

- La délimitation au zonage de la zone naturelle militaire soit rectifiée car inexacte,
- Soit démontrée la cohérence du projet avec la plan climat énergie territorial de Grand Belfort Communauté d'Agglomération, avec le plan de protection de l'atmosphère de l'aire urbaine et avec le schéma régional climat air énergie de Franche-Comté.
- Les capacités de stationnement soient complétées.
- Le PLU démontre que l'extension possible du bâtiment situé en zone naturelle « N » ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Soit abordé dans le règlement le schéma directeur des dessertes forestières des Grands Bois.
- Que soit complétée l'expertise des zones humides pour la parcelle n° 63, rue de Vétrigne.
- Le rapport de présentation intègre le déclassement du barrage de l'étang de l'Autruche de la réglementation sur la sûreté des ouvrages hydrauliques.
- Le périmètre d'inconstructibilité soit étendu en raison du risque minier.

Elle précise que :

- 3 des 4 extensions classées en zone « U » sont des îlots agricoles régulièrement exploités et déclarés à la PAC et que leur délimitation n'est pas cohérente avec l'orientation B3 du PADD.
- L'extension d'environ 0,4 hectare rue de Vétrigne va à l'encontre des démarches de préservation de la biodiversité en cours et qu'il convient de le prendre en compte.
- Soit réalisée une étude des sols pour les demandes d'urbanisme relatives à des établissements accueillant des enfants.

Elle formule en dernier lieu des observations relatives au règlement écrit.

- En date du 15 mars 2019, le service urbanisme de Grand Belfort Communauté d'Agglomération ne formule aucune remarque particulière tant en sa qualité de gestionnaire de réseaux qu'en tant qu'autorité en charge du PLH.

Il fait cependant part de quelques remarques ou interrogations relatives à certaines prescriptions du règlement écrit.

- En date du 10 janvier 2019, le général de corps d'armée, commandant la zone de défense et de sécurité Est, émet un avis favorable.

- En date du 24 janvier 2019, l'INAO précise que la commune de Roppe est comprise dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) Munster et ne formule aucune objection envers le projet.

- En date du 8 février 2019, la CDPENAF émet un avis favorable au projet arrêté.

- En date du 8 janvier 2019, la chambre de commerce et d'industrie du territoire de Belfort ne formule aucune remarque.

Dossier E19000035/25

- En date du 26 février 2019, la chambre interdépartementale d'agriculture Doubs – Territoire de Belfort émet un avis favorable et formule les remarques suivantes :
 - Interrogation sur l'ouverture à l'urbanisation des parcelles en extension d'urbanisation qui sont de bonne valeur agronomique.
 - Modification à apporter au règlement relatif à la zone agricole.

- En date du 5 mars 2019, par délibération n° 2019-1-6, le Syndicat Mixte du Scot du Territoire de Belfort émet un avis favorable.

- En date du 25 septembre 2017, la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté considère, après examen au cas par cas, que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Réponses du maître d'ouvrage

Remarques de l'État :

Avis favorable avec deux réserves :

Prise en compte des nouveaux éléments intervenus concernant le risque minier, Respect de l'objectif de non dégradation des zones humides affiché par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône – Méditerranée et repris par la Schéma de Cohérence Territoriale du territoire de Belfort.

Concernant ces deux réserves, elles seront prises en compte dans le dossier de PLU approuvé. Pour la seconde réserve, la parcelle n°63, située en secteur UB, au bout du lotissement des Champs Fourchins sera reclassée en zone A. La réalisation d'une expertise zone humide n'est donc plus nécessaire puisque ce terrain n'est plus destiné à l'urbanisation. Les réserves seront ainsi levées et l'avis de l'État demeure favorable.

► Délimitation de la zone naturelle militaire sur les plans de zonage

Le report du secteur Nm, en partie sud-ouest de la forêt, est inexact, puisqu'il intègre des parcelles qui sont la propriété de la commune voisine de Denney.

Le périmètre de ce secteur doit donc être modifié : la totalité de la parcelle n°21 et une partie de la n°20 seront classées en N au lieu de Nm.

Avis du commissaire enquêteur

Pris note des modifications du zonage.

► Cohérence entre le projet et le plan climat énergie territorial (PCET) du Grand Belfort, le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'Aire urbaine et le schéma régional climat air énergie de Franche-Comté.

Le rapport de présentation est complété, page 131, par les paragraphes qui suivent :

« En termes de qualité de l'air et de lutte contre les gaz à effet de serre, le PLU, par ses orientations et ses règles est cohérent avec le plan climat énergie territorial (PCET) du Grand Belfort, le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'Aire urbaine et le schéma régional climat air énergie de Franche-Comté.

• **Le SRCAE de Franche-Comté a été arrêté par le préfet de Région le 22 novembre 2012, après approbation par le Conseil Régional lors de sa session du 16 novembre 2012.**

Le PADD souligne l'enjeu de mixité des fonctions urbaines. Les formes urbaines compactes sont d'une manière générale privilégiées, dans un souci de gestion économe du foncier et de développement d'un habitat moins énergivore.

Les orientations du PLU de Roppe visent à réduire l'usage de la voiture dans la commune.

Les actions en faveur de la mobilité durable sont encouragées, notamment dans les OAP à travers le développement de liaisons douces et de voiries partagées (voiture/cycle/piéton).

La délimitation des nouveaux secteurs d'urbanisation à proximité du centre permet de limiter les déplacements des voitures.

Au niveau réglementaire, le PLU édicte une série de mesures qui vise à ce que les projets urbanistiques et architecturaux privilégient la lumière naturelle, intègrent des principes bioclimatiques et garantissent une bonne isolation thermique en respectant la législation en vigueur.

Le recours aux procédés d'énergies renouvelables est encouragé et ce dès la conception du bâtiment.

• **Pour lutter contre le changement climatique, le Grand Belfort s'est engagé dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie du territoire (PCET).**

Ce projet territorial de développement durable a pour objectif premier la lutte contre le changement climatique et constitue la stratégie de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire et d'adaptation de l'agglomération aux impacts déjà constatés du changement climatique.

Conformément à la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et ses décrets d'application, le Grand Belfort va transformer ce PCET en plan climat air énergie territorial (PCAET).

Ce dernier comportera un volet sur l'air et les activités et émissions de tout le territoire et non plus seulement celles liées au patrimoine et aux compétences détenus par la collectivité.

Le PLU intègre les enjeux d'adaptation au changement climatique au travers notamment des dispositions du règlement visant à s'adapter aux événements climatiques (zones à risque d'inondation, prescriptions sur la gestion des eaux pluviales,...).

Par ailleurs, la réhabilitation des logements les plus anciens, objectif important du programme local de l'habitat (PLH) du Grand Belfort, permettra l'amélioration de la performance énergétique des logements en répondant aux objectifs du PCET.

Mener une politique ambitieuse en la matière devrait contribuer efficacement à la réduction des émissions polluantes (et GES) liées au transport routier et au résidentiel.

• **Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Aire urbaine, issu de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, a été approuvé par arrêté inter préfectoral en date du 21 août 2003. Il vise à réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques, notamment celles susceptibles d'entraîner un dépassement des objectifs de qualité de l'air.**

Dossier E19000035/25

Il fixe ainsi les mesures de protection applicables à l'échelle de l'Aire urbaine.

Le PLU est cohérent avec ce plan à travers la diffusion d'informations ou d'actions de sensibilisation. En termes réglementaires, les dispositions se rapprochent de celles prévues dans le cadre du SRCAE et du PCET. »

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que l'ajout des mentions ci-dessus apporte davantage de lisibilité au projet en ce qui concerne sa cohérence au regard des textes régissant la qualité de l'air, qualité qui résulte de l'application par les collectivités territoriales des mesures édictées par ces textes mettant en place une planification visant à réduire les gaz à effet de serre et la surconsommation énergétique.

► Capacités de stationnement

Page 31 : L'inventaire concernant les places de stationnement sera complété comme suit :

« La commune ne dispose pas de bornes de rechargement pour véhicules électriques sur son territoire. Aucun emplacement spécifique n'existe, ni pour les véhicules hybrides, ni pour les vélos. »

Avis du commissaire enquêteur

Pris note.

► Extension d'une habitation en zone N, au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation, page 102, est complété comme suit, afin de justifier que cette extension ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

« Cette extension ne compromettra ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site. L'habitation est quelque peu isolée de la zone urbaine, en entrée de commune et en retrait de la route départementale 83. La propriété (parcelle n°3) n'accueille qu'un bâtiment d'habitation.

Cette construction est légale puisqu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée. Il s'agit ici de permettre aux propriétaires d'étendre légèrement leur demeure s'ils l'estiment nécessaire. 50 m² de surface de plancher ne semble pas excessif au regard du fait que cette propriété existe depuis de nombreuses années.

La maison est entourée par de vastes champs, mais reste toutefois dissimulée dans un épais écrivin boisé. Non loin de là se situe le ruisseau de la Femme.

L'extension est autorisée à l'opposé de ce paysage roppois, sur les côtés Ouest et Sud de l'habitation. Elle ne compromet aucun site paysager ou agricole. »

Avis du commissaire enquêteur

L'ajout de ces mentions renforce juridiquement le projet et lui donne, puisqu'il démontre que la construction d'une extension n'impactera nullement la qualité paysagère du site et l'activité agricole, davantage de lisibilité.

Dossier E19000035/25

► Schéma directeur des dessertes forestières des Grands Bois

L'existence de ce schéma n'a pas été signalée dans le porter à connaissance de l'État.

Le rapport de présentation pourra le mentionner, page 49, mais d'après les élus, la mise en place d'emplacements réservés semble très compliquée car les accès aux parcelles, propriétés de la commune de Roppe, ne sont pas accessibles depuis cette dernière mais depuis les communes voisines d'Eloie et d'Anjoutey.

La longueur du chemin à créer, et donc de l'emplacement réservé à instituer, est trop importante au vu des enjeux que ces dessertes représentent pour le commune.

Les élus ne souhaitent pas introduire de dispositions réglementaires dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur

La commune de Roppe étant concernée par le schéma directeur de desserte forestière des grands bois, il apparaît cohérent qu'une mention figure au rapport de présentation, mention précisant l'absence de desserte pour les raisons indiquées ci-dessus par le maître d'ouvrage.

► Expertise zone humide pour la parcelle n°63

Les services de la DDT indiquent notamment que cette parcelle d'environ 0,4 ha, située rue de Vétrigne, est intégrée à un îlot à très forte valeur agro-pédologique d'après l'atlas de la valeur des terres agricoles. L'îlot est engagé dans une mesure agri-environnementale et climatique (MAEC) « Systèmes herbagers et pastoraux » depuis 2015 et a été identifié comme surface cible pour la mise en œuvre de ces mesures du fait de sa richesse floristique et faunistique. A ce titre, son exploitant bénéficie de financements européens jusqu'en 2019. L'urbanisation de ce secteur irait donc à l'encontre des démarches de préservation de la biodiversité en cours.

Au vu de ces affirmations et des préconisations de l'État, la Commune renonce au classement de cette parcelle en secteur UB.

Les plans de zonage et le rapport de présentation seront adaptés pour entériner ce choix de déclassement en zone agricole (A).

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est favorable au maintien de la parcelle n° 63 en zone agricole.

► Digues et barrages

Le rapport de présentation sera complété page 83 pour intégrer l'évolution de la réglementation à savoir :

« En application du décret n° 2015-526 du 12 mai 2015, le barrage de l'étang de l'Autruche a fait l'objet le 31 juillet 2017 d'un arrêté préfectoral de déclassement (AP n° 90-2 017-07-31 001).

Au titre de cette nouvelle réglementation, « toute construction ou extension d'habitation, ou toute transformation d'annexe en logement, située à moins de 400 mètres conduira à reconsidérer le classement de ce barrage. Les habitations du lotissement de l'impasse de la grande Nouaie, classées en zone UB, se situent en limite de ce périmètre (en particulier les parcelles ZN n° 140 et ZB n° 141 correspondant aux n° 1 et 3 de l'impasse de la grande Nouaie). »

Comme vu précédemment lors de l'observation n°2, la parcelle n°154 est classée en zone N. Le règlement de celle-ci interdit les constructions. La limite de l'urbanisation s'arrête aux dernières maisons du lotissement de la Grande Nouaie. Le projet de PLU préserve donc cette distance de 400 mètres.

Dossier E19000035/25

Avis du commissaire enquêteur

Le déclassement de l'étang de l'Autruche permet à l'association qui le gère d'appliquer une réglementation moins contraignante.

Le zonage, tel qu'il est défini dans le projet, protège l'association d'un reclassement au titre des digues et barrages.

► Risques miniers

L'État, lors de son avis sur le PLU de Roppe a fait part de l'existence d'une doctrine régionale sur les risques miniers adoptée en septembre 2018, axée prioritairement autour du principe d'évitement au stade de la planification.

- En raison de cette doctrine, l'Etat propose de modifier le plan de zonage (et le règlement écrit) afin :

d'étendre le périmètre d'inconstructibilité du puits à la zone d'aléa minier faible impactant les parcelles classées en zone N ;

de définir une trame propre (ou un sous-secteur) au secteur soumis à l'aléa minier faible dans la zone UB, avec un règlement adapté qui interdit d'ériger de nouvelle habitation et inclut la liste des travaux et aménagements autorisés selon la doctrine régionale.

- Par ailleurs, l'État souhaite que soient prises en compte de nouvelles zones d'aléas issues des études réalisées sur la commune voisine d'Eguenigue.

Cette prise en compte pourrait se traduire dans le PLU de Roppe par :

l'intégration de la zone d'aléa minier en limite communale avec la commune d'Eguenigue, dans le rapport de présentation et le règlement ;

la définition d'une trame spécifique dans les règlements graphique et écrit pour les zones UB soumises à un aléa minier faible ;

la définition d'un sous-zonage spécifique pour le secteur d'aléa faible en zone A, pour laquelle la doctrine prévoit la possibilité de déroger au principe d'évitement.

Ainsi, la doctrine permet notamment les constructions nouvelles à usage agricole, mais les constructions à usage d'habitation demeurent interdites. Des adaptations des nouveaux bâtiments agricoles ou d'activité sont toutefois imposées (une liste exhaustive est formulée dans la doctrine).

La Commune de Roppe souhaite appliquer les dispositions légales en vigueur afin de prendre en compte ce risque. Néanmoins, il semble pour l'heure difficile de savoir précisément comment faire. Dans son avis, l'Etat s'est notamment engagé à fournir à la Commune et à son bureau d'études les données SIG correspondantes aux zones qui impactent potentiellement les parcelles classées en zones UB et A. Toutefois, après contact pris avec les services de la DDT, il s'avère que ces derniers ne disposent pas de tous les documents en la matière et qu'ils sont eux-mêmes en pourparlers avec la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

Concernant les risques, les élus de Roppe attendent des services de l'État qu'ils transmettent les informations nécessaires à la prise en compte de ce risque.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire estime qu'en application du principe de précaution, le projet doit être complété en ce qui concerne le risque minier. Il note cependant que le maître d'ouvrage ne pourra répondre à la demande de l'état que lorsqu'il sera en possession des éléments lui permettant d'arrêter de manière précise les secteurs impactés par ce risque.

► Extensions classées en U

Préalablement, il convient de rappeler que le PLU de Roppe respecte les objectifs de limitation de la consommation foncière exigés par les lois Grenelle et ALUR.

L'Etat le rappelle lui-même dans son rapport : « Avec 5,73 hectares ouverts à l'urbanisation pour la création de logements (contre 7,62 au cours de la décennie précédente), le projet de PLU est modérateur en termes de consommation d'espaces. »

Il fixe l'objectif global de réduire de 30% la consommation d'espaces et ouvre à l'urbanisation seulement 1,4 hectare hors de l'emprise urbaine actuelle ».

Les deux secteurs 1AU prévus au PLU contribueront à densifier les espaces bâtis de Roppe.

Par ailleurs, suite à la réalisation d'expertises 'zones humides', la Commune a dû renoncer à plusieurs secteurs d'urbanisation future, qui de surcroît étaient déjà classés comme tels au POS. Le positionnement de ces secteurs était pourtant stratégique pour un développement cohérent de la commune.

Le projet de PLU compte donc 1,4 hectare d'extension, auquel il faut retirer 0,4 ha correspondant à la parcelle n°63 au bout de la rue de Vétrigne, que les élus devraient déclasser en zone agricole.

Reste 1 hectare, qui se répartit comme suit :

Deux petites parcelles situées Route de Denney, en limite communale. Difficile de les classer en zone agricole alors qu'elles sont dans le prolongement de la zone urbaine, qu'un découpage parcellaire semble avoir été prévu pour les urbaniser et qu'elles se situent en bord de rue et donc desservies par tous les réseaux (eau potable, assainissement et électricité).

La parcelle n°145, au bout de la Rue du Château est pour partie située en dehors de l'emprise urbaine. Construite sur trois de ses côtés, il semble difficile de l'exclure de la zone urbaine car elle comble un vide. Le règlement oblige à un recul de 10 mètres vis-à-vis de la rivière, donc elle ne pourra pas être construite en totalité. Déjà prévue à urbaniser dans le PLU, il semble difficile de changer son affectation et de priver son propriétaire de droits à construire.

Les parcelles n°137 et 27 (pour une très petite partie) situées au bout de la rue de Phaffans sont conservées en secteur UB car elles étaient au POS envisagées pour l'urbanisation et s'inscrivent dans l'orientation du PADD qui vise à « stopper » l'urbanisation au chemin de la rue du Château.

Ce choix apparaît comme cohérent puisqu'il concilie les intérêts des propriétaires, le classement antérieur de ces terrains et les paysages urbains et naturels.

Le développement futur de la commune se voit ici arrêté à cette limite franche et nette.

Certes, l'orientation B3 du PADD prévoit de « maintenir des conditions favorables à l'agriculture aux abords de la zone urbaine », mais le classement en zone urbaine de ces trois petits secteurs n'impacte pas le projet communal. Les terres agricoles représentent presque 150 hectares, qui entourent la zone urbaine sous la forme de grands îlots, de part et d'autre de l'Autruche.

'Les parcelles en cause', au vu de leur superficie et de leur emplacement, ne semblent pas présenter d'enjeu particulier pour l'agriculture.

Hormis peut-être les parcelles au bout de la Rue de Phaffans, elles sont enserrées entre des maisons existantes et la rue ou la rivière. Difficilement exploitables, elles offrent un petit hectare supplémentaire pour la création de logements.

Un compromis a donc été trouvé entre la préservation de l'agriculture et l'intérêt des propriétaires.

Cet argumentaire vaut également pour les remarques formulées par la Chambre d'agriculture concernant l'ouverture à l'urbanisation de ces trois secteurs.

Dossier E19000035/25

Avis du commissaire enquêteur

Parcelles n° 125 et 126 route de Denney : Ces deux parcelles étaient en zone UB au POS et ne constituent par conséquent pas d'extension d'urbanisation. De plus, elle sont parfaitement intégrées dans le zonage et les classer en zone agricole donnerait moins de cohérence à ce zonage.

Le maintien en zone constructible présente également l'avantage de ne pas léser les propriétaires, l'autre avantage étant qu'il laisse à la commune une capacité d'urbanisation pour l'avenir.

Parcelle n° 145 rue du château : Cette parcelle étant en zone NA du POS, donc potentiellement constructible, elle ne constitue pas une extension d'urbanisation.

Le commissaire enquêteur partage l'avis du maître d'ouvrage qui estime qu'elle est parfaitement intégrée à la zone constructible et qui souhaite ne pas léser son propriétaire.

Parcelle n° 137 et 27 : La parcelle n° 137 était classée en majeure partie NC au POS, l'autre partie étant en zone UB. Son classement en zone UB au PLU constitue par conséquent une ouverture partielle à l'urbanisation. La parcelle n° 27 était classée pour partie en NC au POS et pour autre partie en UB. La partie classée UB est réduite dans le projet de PLU, il y a donc pour cette parcelle un gain de terre agricole.

Le commissaire enquêteur constate que le maintien dans le projet de PLU de la parcelle n° 27 en zone UB et le classement de la parcelle n° 137 en zone UB constituent un ensemble cohérent avec le zonage tel qu'il est présenté dans le projet de PLU.

Cependant, ces parcelles étant exploitées, il conviendra, s'il y a perte de jouissance pour un agriculteur et selon qu'il s'agisse d'un bail à ferme ou d'un contrat de prêt à usage, d'appliquer la législation au regard des articles L411-1 et suivants du code rural ainsi que des articles 1875 et suivants du code civil.

Le commissaire enquêteur rappelle que le projet dans sa conception globale apporte un gain de terres agricoles et naturelles de 7,07 hectares.

Comme pour les parcelles n° 125 et 126, cela laisse à la commune une capacité d'urbanisation pour l'avenir.

Avis favorable pour le classement de ces parcelles en zone UB.

► Prise en compte de la nature des sols

Les dispositions relatives à la configuration géologique des sols seront introduites dans le rapport de présentation, en page 83, et également dans les dispositions liminaires du règlement.

Il est déjà indiqué dans le rapport de présentation que des anomalies géochimiques potentielles, concernant certains éléments traces (plomb, arsenic, ...), ont été identifiées au droit de certains faciès géologiques sur la commune de Roppe.

« Il sera ajouté que « l'agence régionale de santé (ARS) recommande d'engager une étude de sol préalable à la construction d'établissements accueillant des enfants (crèches, écoles, collèges, etc.), et d'entreprendre des démarches complémentaires si les valeurs excèdent les valeurs de référence pour s'assurer de la compatibilité des usages avec la qualité des sols identifiés (notamment la réalisation d'une interprétation de l'état des lieux, en référence à la circulaire du 8 avril 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués).

Dans les autres situations, des recommandations à destination du public seront diffusées. Elles sont aussi intégrées au règlement. »

Quoi qu'il en soit, la Commune de Roppe n'envisage pas la construction d'établissements accueillant des enfants, de type crèches, écoles, collèges, etc.,).

Dossier E19000035/25

Avis du commissaire enquêteur

Il est effectivement intéressant d'ajouter au rapport de présentation des précisions quant aux géorisques.

Le commissaire enquêteur note que les annexes informatives sont particulièrement explicites sur le sujet en ce qui concerne la localisation de ces zones et les mesures constructives à adopter.

► Modifications à apporter au règlement

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone A

Page 42 du règlement, il est proposé la règle suivante : « Lorsque les limites séparatives sont des limites de zone U ou AU, les reculs imposés (50 ou 100 mètres) par la réglementation en vigueur sont comptés à partir de la limite de la zone et non de l'habitation, sauf en cas d'extension de bâtiments agricoles liés à une exploitation existante au moment de l'approbation du PLU ».

Cette règle est trop contraignante. Ainsi pour permettre le développement de l'exploitation existante, il convient de rajouter la mention :

« sauf en cas d'extension ou de nouvelles constructions nécessaires à une exploitation existante au moment de l'approbation du PLU ».

Destinations admises en zone agricole

En vertu de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, en zone A, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées.

Le règlement sera donc corrigé pour interdire :

- **l'artisanat et le commerce de détail, ainsi que les bureaux non nécessaires à l'activité agricole,**
- les activités de services.

Modification du règlement suite aux remarques du Grand Belfort

La Commune prendra en compte ces remarques et adaptera son règlement.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que le maître d'ouvrage aura pris en considération les remarques, demandes et prescriptions formulées par les personnes publiques associées, ceci aux fins de donner davantage de lisibilité au document final.

3.3 Notification au maître d'ouvrage des observations par procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre au maître d'ouvrage, monsieur Louis HEILMANN, maire de Roppe, le 3 juin 2019.

3.4 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse est parvenu au commissaire enquêteur le 18 juin 2019.

Dossier E19000035/25

3.5 Analyse des observations du public

3.5.1 Remarques générales du commissaire enquêteur

Les observations qui ont été formulées concernent des points particuliers du zonage et du règlement. En effet, les personnes ou représentants de sociétés impactées par le projet souhaitent que quelques modifications ou précisions y soient apportées, ceci aux fins de pouvoir poursuivre leurs activités de manière pérenne ou d'anticiper quant au développement de leurs projets.

Ces personnes ne remettent nullement en cause le projet dans sa conception générale.

Avant de formuler point par point un avis sur les observations qui ont été formées aux registres d'enquête papier, le commissaire enquêteur souhaite préciser qu'il aura eu une écoute particulièrement attentive aux observations verbales et écrites qui ont été émises.

Le rédacteur du présente rapport estime que le dossier de présentation ainsi que les avis des personnes publiques associées démontrent que tout a été entrepris pour réduire au mieux les nuisances et pour limiter l'impact du projet sur l'environnement.

Les élus sont amenés, dans le cadre de leurs fonctions, à faire des choix qui doivent être guidés par l'intérêt commun.

Les élus constituant le conseil municipal de Roppe exercent, en élaborant un projet de plan local d'urbanisme, les attributions qui leur sont confiées dans le cadre de leur mandat électif.

Le projet résulte d'une réflexion menée par l'ensemble des élus qui se sont exprimés par délibération du conseil municipal aux fins de l'arrêter, de le présenter en enquête publique pour ensuite délibérer à nouveau sur un document final.

L'enquête publique est un temps fort de l'information et de la participation du public qui peut présenter des observations orales ou écrites, favorables ou non au projet et proposer des suggestions ou des contre-propositions.

Le commissaire enquêteur, après analyse des observations du public, formule un avis qui peut être favorable, défavorable ou réservé et qui peut comporter des recommandations.

L'avis du commissaire enquêteur n'engage pas le maître d'ouvrage qui peut, s'il le souhaite, conduire le projet à son terme même en cas d'avis défavorable.

La présente enquête publique aura permis d'une part, de renseigner nombre de personnes qui se sont présentées aux permanences sans déposer d'observation, d'autre part, au vu des réponses formulées par le maître d'ouvrage aux observations des personnes publiques associées et à celles du public, au vu également des avis formés par le commissaire enquêteur, de faire évoluer le projet, notamment quant au zonage de certains secteurs et au règlement des zones.

Enfin, les avis des personnes publiques associées sont favorables au projet présenté et y apportent, au travers des observations et suggestions qui sont émises, un ferme soutien.

Le commissaire enquêteur note que le maître d'ouvrage s'est montré à l'écoute de ses administrés et qu'il a, sans nuire au projet présenté, répondu de façon affirmative aux demandes formulées par le public.

Dossier E19000035/25

3.5.2 Observations formulées au registre d'enquête papier

Observation n° 1

Monsieur BARO, Gilbert, demeurant 1, rue du Civé (parcelle 80) à Roppe, propriétaire des parcelles numéros 80 et 81, déclare avoir formulé, pour la parcelle n° 81, une demande de certificat d'urbanisme qui a été rejetée.

Cette parcelle se situant en zone U du projet de PLU, les réseaux étant existants, il a été invité à reformuler sa demande dès lors que le PLU aura été adopté, si sa parcelle est effectivement constructible dans le projet de PLU arrêté.

Réponse du maître d'ouvrage

Cette parcelle se situe en zone U du projet de PLU. Cette parcelle est constructible dans sa totalité.

Avis du commissaire enquêteur

Il appartient à M. BARO de reformuler sa demande dès lors que le PLU aura été adopté.

Observation n° 2

Monsieur VIRICEL, Joël, gérant SCI de l'Autruche à Roppe et monsieur ZUMBIHL, Marc, secrétaire Agea de l'Autruche formulent l'observation suivante :

« Après examen des différents plans :

- Topographique d'étang de l'Autruche établi par Absis le 3 mars 2016
- PLU de Roppe

Il conviendrait de prendre les précautions d'usage pour interdire les constructions sur la parcelle n° 154 (zone N), afin de préserver la distance de 400 mètres entre le barrage et les premières habitations quartier de la Grande Nouaie ».

Réponse du maître d'ouvrage

La parcelle n°154 est classée en zone N. Le règlement de celle-ci interdit les constructions. La limite de l'urbanisation s'arrête aux dernières maisons du lotissement de la Grande Nouaie. Le projet de PLU préserve donc cette distance de 400 mètres.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note la réponse du maître d'ouvrage qui précise qu'aucune construction ne peut être érigée en zone N.

Observation n° 3

Madame SONET, Valérie, demeurant 9 rue du stade à Roppe, propriétaire des parcelles 21 et 22 formule l'observation suivante :

- « Pourquoi l'abri de jardin situé en parcelle 21 est le seul à ne pas avoir été intégré en zone UB ?

- En raison d'un projet de construction terrasse et piscine à l'arrière de notre habitation, donc en zone « A », est-il possible de prévoir au règlement de cette zone la possibilité de réaliser ce type de projet ? »

Réponse du maître d'ouvrage

Les élus proposent d'étendre légèrement le secteur UB, ce qui permettra d'une part, d'inclure l'abri de jardin, et d'autre part, de réaliser le projet envisagé.

Dossier E19000035/25

Ce recul de 7 mètres de la limite de zone concernera également les parcelles n° 24, 23 et 20, afin d'être cohérent et équitable.

La superficie du secteur UB sera augmentée de 547 m².

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est favorable à la modification du zonage dès lors qu'elle permet au propriétaire de la parcelle 21 de réaliser ses projets.

Il note également le souci de cohérence et d'équité du maître d'ouvrage qui ouvre le secteur UB, dans les mêmes conditions, aux parcelles voisines.

L'augmentation de la superficie du secteur UB n'altère en rien la crédibilité du document d'urbanisme dans son ensemble.

Observation n° 4

Madame HEIDET, Marie-Françoise, demeurant 48 rue du Général De Gaulle à Roppe, Monsieur HEIDET, Michel, son fils, propriétaires de la parcelle n° 27, formulent l'observation suivante :

« Nous constatons que la partie constructible de la parcelle n° 27 est réduite par rapport à ce qu'elle était au zonage du POS. Nous souhaitons que les limites restent comme elles l'étaient au POS ».

Réponse du maître d'ouvrage

La partie constructible de la parcelle n° 27 a été réduite car le secteur UB allait au delà du chemin du Château.

Afin de ne pas léser cette famille et de respecter l'orientation du PADD visant à stopper l'urbanisation au chemin du château, la constructibilité de la parcelle a été réduite. Ceci permet de limiter l'étalement urbain et en même temps, il reste possible d'implanter une maison sur ce terrain. Revenir à la délimitation du POS serait un choix contradictoire avec les exigences légales et réglementaires qui s'imposent au PLU élaborés en 2019.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur adhère à la réponse fournie par le maître d'ouvrage au motif que cette modification entre en totale cohérence avec les orientations du PADD et d'autant plus que la surface constructible restante permet l'implantation d'une maison.

Observation n° 5

Madame SCHRAAG, gérante SCI près l'Autruche, demeurant 12, rue du château à Roppe, formule l'observation suivante :

« - Le plan figurant en page 18 du PADD mentionne un chemin de randonnée qui débute rue de Phaffans au niveau de la parcelle 116 et qui traverse des propriétés privées dont les parcelles 101 et 187 appartenant à la SCI.

Je ne comprends pas qu'un projet de chemin de randonnée traverse des propriétés privées et je m'y oppose.

Réponse du maître d'ouvrage

L'indication de ce tracé sur le PADD avait pour objectif de « créer ou restructurer des liaisons douces de randonnée ou de loisirs, aux abords de l'Autruche ».

Dans les faits, il est vrai que la traversée de ce chemin, qui s'appuie essentiellement sur des voies existantes (rue du Château, chemin rural des Champs du Château, et voie communale n°3 de Roppe à Denney) concerne quelques propriétés et que la Commune ne souhaite pas inscrire d'emplacement réservé pour réaliser la partie du chemin manquant.

Dossier E19000035/25

Les élus proposent donc de modifier la carte de l'axe II du PADD, afin de supprimer une partie du tracé rose.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable pour la modification du tracé dès lors qu'il ne traverse pas de propriétés privées.

- La parcelle 187 était en zone « NC » au POS. Elle devient zone « N » au projet de PLU.
 Cette classification m'empêche-t-elle de développer une activité agricole liée aux chevaux ?
 (Construction d'abris, stabilisation des sols, épandage) »

Réponse du maître d'ouvrage

Dans les PLU, certaines appellations de zones ont changé par rapport aux POS et c'est le cas pour la zone agricole qui est aujourd'hui dénommée « A » au lieu de « NC ».

La réglementation y a également changé puisqu'en zone A (et N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent être autorisés que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC).

Si Mme SCHRAAG n'est pas exploitante agricole, elle ne pourra pas construire d'abris. Ceux-ci doivent être construits en zone urbaine du PLU.

L'épandage reste possible. Pour le reste, il conviendra de demander les autorisations d'urbanisme adaptées aux travaux souhaités.

Avis du commissaire enquêteur

Madame SCHRAAG souhaite développer une activité agricole liée aux chevaux. La réglementation de la zone A lui permet de développer son projet sous réserve d'obtenir le statut d'exploitante agricole. Elle pourra ainsi, après autorisation, implanter des constructions de type abri sur la parcelle 187.

Observation n° 6

Monsieur BERNARD, Jean-Marie, demeurant 1 avenue d'Alsace à Belfort, formule l'observation suivante :

« Propriétaire avec ma mère et ma sœur des parcelles AD 101, 102 et 103 concernées par une Opération d'Aménagement et de Programmation et classées 1AU et N au zonage du PLU, je formule des observations sur deux points :

- La surface de 8445 m² de la zone 1AU me semble erronée, l'ensemble des trois parcelles (1AU et N) représentant au cadastre une surface de 8625 m².

La partie 1AU est par conséquent inférieure à celle mentionnée au dossier. Je m'interroge sur la faisabilité du projet.

- L'espace classé zone N, qui ne présente pas d'intérêt pour les propriétaires, pourrait permettre, s'il faisait partie de la zone 1AU, de réaliser un projet à mon sens plus abouti.

En conséquence, je souhaite que cette surface soit intégrée, entièrement ou en partie, à la zone 1AU. »

Réponse du maître d'ouvrage

La superficie du secteur d'OAP sera rectifiée pour correspondre à celle donnée par le cadastre. A priori, ce décalage s'explique par un mauvais contour du secteur 1AU, qui n'épouse pas totalement les limites parcellaires. Le tracé sera modifié ce qui corrigera de fait la superficie.

Dossier E19000035/25

Concernant le classement en zone N du Nord du secteur de l'OAP, comme décrit page 116 du rapport de présentation, ce choix a pour objectif de protéger un ancien verger et un corridor écologique local, allant du secteur 1AU au lotissement de la Grande Nouaie (en direction des espaces forestiers), via la zone agricole 'des Chézeaux'.

En cohérence avec les orientations du PADD, ce classement N permet de protéger des secteurs qui pourraient être mis à mal par l'urbanisation. La réalisation d'OAP a permis d'anticiper les impacts sur l'environnement et notamment de protéger les espaces les plus sensibles (espaces plantés et vergers), et de prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels en préservant les corridors écologiques.

La zone N est incluse dans le périmètre de l'OAP et doit être prise en compte dans l'aménagement global de cette dernière. C'est ce qui est expliqué dans la pièce n°4 du PLU à travers le paragraphe suivant :

L'aménagement des secteurs d'OAP doit s'effectuer dans le cadre d'une opération d'ensemble, qui doit être compatible avec les principes d'aménagement définis dans l'OAP. Les voiries et les espaces verts et/ou publics doivent être réalisés concomitamment et de manière proportionnelle dans le cadre de l'aménagement général de chaque secteur.

Le projet qui prendra place en 1AU doit donc prendre en compte l'espace de l'OAP classé en N, afin de veiller à sa propreté et à son entretien. Cet espace vient en prolongement du secteur 1AU ; il doit faire l'objet d'un aménagement paysager qualitatif.

L'aménageur, ou la commune, devra l'acquérir.

Le classement 1AU ne changera en rien le destin de cet espace.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que le maître d'ouvrage démontre en la circonstance une réelle prise en compte des espaces sensibles qui sont à protéger en application des orientations gouvernementales.

De plus, le maintien de la partie Nord de l'OAP en zone N est tout à fait cohérent puisqu'elle représente un espace tampon entre la zone urbanisée et la zone agricole qui la jouxte.

En dernier lieu, ce verger contribue à la préservation des milieux naturels qui représentent un intérêt d'un point de vue écologique.

Le commissaire enquêteur note que le maître d'ouvrage (ou l'aménageur) s'engage à acquérir les surfaces concernées et y est favorable. Cette transaction évitera au propriétaire actuel de disposer de terrains enclavés entre la zone A et la zone 1AU dont il ne pourrait pas jouir librement et qu'il lui faudrait entretenir.

Observation n° 7

Madame LE GLEUT, demeurant 24A, rue d'Eguenigue à Roppe, formule l'observation suivante :

« Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Roppe, nous souhaiterions soit :

- une modification de la zone constructible de notre parcelle en repoussant la limite de zone de 20 mètres devant notre maison, soit vers le fond de la parcelle,
- une modification du règlement qui nous permettrait de construire une extension et une piscine sur l'avant de notre maison.

Parcelle 142, les champs forts. »

Dossier E19000035/25

Réponse du maître d'ouvrage

Ce recul permettra en fait de prendre en compte la réalité dans la mesure où l'orthophoto 2017 a permis de découvrir qu'il existe un bâtiment de type garage/hangar à l'arrière de la maison d'habitation. Or, le cadastre actuel ne fait pas apparaître cette construction qui pourtant figurait au permis de construire déposé pour l'habitation.

Les élus acceptent de répondre favorablement à la demande en repoussant la limite constructible à l'arrière de la parcelle n°142 pour inclure le garage dans le secteur UB.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable.

Cette modification du zonage présente un double intérêt. D'une part elle prend en compte l'existence du garage qui ne figure pas au cadastre et d'autre part elle permet à madame LEGLEUT de réaliser le projet dont elle fait état.

Observation n° 8

Monsieur BURGIN, Vincent, demeurant 11, rue du stade à Roppe, propriétaire de la parcelle n° AD 23, en partie en zone UB, en autre partie en zone A, formule l'observation suivante :

« Ayant pour projet de construire un abri de jardin ou pour animaux (lapins, moutons, fourrage), je souhaite que le règlement du PLU soit rédigé de manière à ce que mon projet soit réalisable en zone A.

L'aménagement actuel des constructions existantes, l'étroitesse de la parcelle ne me permettent pas de réaliser ce projet en zone UB.

Il en est de même quant à un projet de construction d'une piscine enterrée ou posée. »

Réponse du maître d'ouvrage

Ce monsieur est concerné par la réponse faite pour l'observation n°3. Par conséquent, le recul de la zone urbaine lui permettra de réaliser ses projets. Par ailleurs, on remarquera aussi que la parcelle n°23 dispose actuellement de foncier en secteur UB.

Enfin, attention à l'activité de ce monsieur, la possession de lapins ou de moutons déclenche la réglementation en matière agricole : recul de 50 ou 100 m vis-à-vis des habitations (application du règlement sanitaire départemental ou des installations classées pour la protection de l'environnement).

Avis des Personnes publiques associées lors de la consultation des services.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification du zonage telle qu'elle est présentée par le maître d'ouvrage. Ainsi monsieur BURGIN disposera d'une surface suffisante pour mener à terme ses projets.

Cependant, il lui appartiendra, pour ce qui concerne les animaux qu'il projette d'élever, de strictement respecter la réglementation en matière agricole.

3.6 Synthèse partielle

L'enquête relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a suscité un intérêt évident parmi la population, notamment parmi les personnes se sentant directement impactées par les modifications du zonage. Quelques habitants de Roppe se sont exprimés en se déplaçant en mairie pour y rencontrer le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a souhaité laisser ces personnes s'exprimer librement et consigner leurs interrogations au registre des observations, dans un souci de totale transparence et, s'il en était besoin, d'apaisement.

Les questions et remarques formulées au registre des observations ont conduit le maître d'ouvrage à opérer certaines modifications, du zonage notamment, qui répondent aux attentes d'une partie des personnes concernées. Pour celles n'ayant pas obtenu satisfaction, les observations ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roppe.

Le silence de la part d'une majorité de la population est révélateur d'une acceptation au moins tacite de la part du public qui, comme souvent, ne réagit que rarement en phase de projet. Les administrés accordent en général leur confiance en leurs élus pour ce type de projet qu'ils jugent souvent à posteriori.

La contribution des personnes publiques associées témoigne d'une réelle implication de la part des services publics soucieux d'apporter, au travers des observations formulées, un soutien ferme au présent projet. Les correspondances adressées au maître d'ouvrage attestent d'une étroite collaboration dans l'élaboration de ce projet et d'un appui indéfectible envers le porteur de projet.

Le commissaire enquêteur tient à souligner la profonde implication de la part des élus communaux et de l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort qui ont parfaitement communiqué en amont du projet. A noter que les personnes qui se sont manifestées lors de la phase de concertation préalable en formulant des observations au registre mis à leur disposition à cette période ne se sont pas présentées devant le commissaire enquêteur pendant l'enquête publique. A noter également qu'aucune contestation formelle n'a été formulée dans ce même registre à un moment pourtant crucial.

L'absence d'opposition ferme lors de cette phase de concertation préalable a convaincu les élus et les a confortés dans la finalisation du projet présenté à l'enquête publique.

En résumé, le commissaire enquêteur estime que la consultation s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes d'organisation, que le public a eu toute latitude pour étudier le projet et pour s'exprimer en toute liberté.

Le rédacteur aura œuvré dans une ambiance sereine avec des interlocuteurs compétents et coopératifs, ce qui lui aura permis de recueillir sans difficulté aucune les éléments nécessaires à la formulation d'un avis éclairé et à la rédaction de conclusions motivées.

A PALANTE, le 24 juin 2019
Christian PAGANESSI
Commissaire enquêteur désigné.



DEUXIEME

PARTIE

Dossier E19000035/25

République française

oooooooooooooooooooo

Préfecture du Territoire de Belfort
À BELFORT

Tribunal administratif
de BESANCON

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Roppe (90)

oooooOOOOOooooo

CONSULTATION PUBLIQUE

Du 2 mai au 1^{er} juin 2019

oooooOOOOOooooo

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Du commissaire enquêteur

oooooOOOOOooooo

CONCLUSIONS MOTIVÉES

L'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roppe s'est déroulée, sans incident, du 2 mai au 1er juin 2019.

La commune de Roppe a été régie par un Plan d'Occupation des Sols (POS) établi le 24 juin 1988. Ce document a été modifié six fois et a connu deux révisions simplifiées.

Il est désormais caduc depuis le 27 mars 2017 conformément à l'article L174-3 du code de l'urbanisme. Le droit des sols à Roppe est depuis cette date encadré par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), texte qui ne répond pas aux projets d'aménagement de la commune.

Ainsi, de façon à prendre en compte les évolutions législatives, à répondre aux nouveaux besoins de la commune en termes de logements et de développement, le conseil municipal a décidé, par délibération en date du 30 décembre 2011, de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce nouveau document sera en conformité avec les exigences du Grenelle de l'environnement (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010) et de la loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Après approbation du bilan de la concertation préalable, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été adopté par délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2018.

Le PLU est un document radicalement différent du POS tant dans sa forme réglementaire que dans sa philosophie. Ce dernier était un document de gestion de l'urbanisation et du développement alors que le PLU est un document de projet qui permet de prendre en compte les enjeux de protection et de mise en valeur du territoire autant que ses besoins en développement, dans une perspective durable.

Le projet arrêté devra être compatible avec les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, document qui lui doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), avec les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE), avec le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE). Il devra l'être également avec les dispositions du Programme Local d'Habitat (PLH). Il devra prendre en compte les dispositions du Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Territoire de Belfort.

Le projet de la commune est de poursuivre un développement modéré de sa population (1160 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance de 0,96%/an alors qu'elle était de 1,44% sur les 15 années précédentes) tout en valorisant son cadre de vie et en préservant les milieux agro-naturels et forestiers.

Perspectives de développement

La commune envisage son développement urbain entre 2015 et 2030, développement situé pour majeure partie intra muros du village, pour autre partie en épaisseur par rapport au tissu urbain existant, en étoffant la proximité de Belfort et le centre de la commune et en limitant l'étalement urbain.

Dossier E19000035/25

Le besoin foncier global est ainsi évalué à 6,28 hectares.

5,73 hectares sont dédiés à la création de logements. Ces surfaces sont composées pour 2 hectares de dents creuses, pour 2,33 hectares d'un ensemble classé en zone à urbaniser (AU) et situé à l'intérieur de l'emprise urbaine, pour 1,4 hectare de 4 secteurs modestes situés en entrée de village et donc pour partie en extension d'urbanisation.

Une surface de 0,55 hectare est quant à elle dédiée au développement économique.

Le PLU propose ainsi une urbanisation de 6,28 hectares au total en 10 ans, dont 1,4 en extension de l'emprise urbaine, contre 9 hectares consommés, majoritairement en extension de l'emprise urbaine, au cours de la période 2008 – 2017, ce qui avait engendré une diminution des espaces agro-naturels.

Au regard des objectifs fixés en matière de démographie, le projet de PLU prévoit la réalisation de 93 logements entre 2015 et 2030. 10 logements ayant déjà été livrés, il reste 83 logements à construire d'ici à 2030, soit une moyenne annuelle de 7/8 logements. A noter qu'entre 1998 et 2017, 9 logements ont été produits annuellement.

La densité moyenne du développement résidentiel est de l'ordre de 14 logements à l'hectare contre 12 entre 2008 et 2017.

La typologie d'habitat est répartie de la façon suivante :

- 75% de logements individuels purs pour une consommation foncière de 800 m² par logement.
- 25% de logements individuels groupés et petits collectifs pour une consommation foncière de 275 m² par logement.

Il s'agit par conséquent d'un projet qui tend à densifier les espaces bâtis, à limiter l'étalement urbain et à assurer une gestion économe et équilibrée de l'espace.

Le projet se fixe pour objectif de protéger, préserver et mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que de limiter la consommation de ces mêmes espaces.

Les choix d'urbanisation ont été faits en intégrant la protection des massifs forestiers et donc la préservation du continuum forestier, la protection des zones humides et autres types de milieu d'intérêt écologique ainsi que des grands espaces à vocation agricole.

Ainsi, les 4 parcelles qui bordent la zone « 1 AU Charmois » et qui sont déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC), ne sont nullement impactées.

La zone « 1AU Sous le Vernois » n'est concernée ni par des parcelles déclarées à la PAC, ni par la présence de bâtiments agricoles.

Cependant, 3 extensions d'urbanisation classées « U » sont des îlots exploités et régulièrement déclarés à la PAC. La quatrième extension rue de Vétrigne est considérée, selon l'atlas de la valeur des terres agricoles, à très forte valeur agro-pédologique et est engagée dans une mesure agro-environnementale et climatique (MAEC).

A noter que par décision n° BFC-2017-1262, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne Franche-Comté (MRAe), l'élaboration du PLU de Roppe n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L151-2 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU de Roppe comprend :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Un règlement et des documents graphiques
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Des annexes informatives

Dossier E19000035/25

L'élaboration du PLU donne lieu :

- à un profond remaniement du zonage :

Le POS révisé définissait des zones urbaines « UA » densité moyenne, « UB » densité faible, « UE » zones d'activités, des zones « NA » urbanisation future, NAs zones de loisirs, NAu zones sous-équipées, des zones « NC » zones agricoles, des zones « ND » zones naturelles à protéger, des zones « Non Aedificandi », non constructibles.

Il définissait également des espaces boisés à conserver, des emplacements réservés, des secteurs interdits aux habitations.

Le PLU définit :

- Une zone urbaine « U » comprenant deux zones à vocation principale d'habitat avec des distinctions de leur tissu urbain et architecture (UA – UB) et une zone à vocation d'activités économiques (UE);

- Des zones à urbaniser au nombre de deux pour le court voire le moyen terme (1AU Charmois et Sous le Vernois) qui font l'objet chacune pour ce qui la concerne d'une orientation d'aménagement et de programmation;

- La zone agricole (A) avec un sous secteur (Ae) pour les zones humides

- La zone naturelle et forestière (N) comprenant des sous-secteurs permettant d'accueillir des équipements de loisirs (NI) et à vocation militaire (Nm).

Le tableau ci-dessous met en exergue, entre 1988 et 2018 :

- une diminution de la zone urbaine et des zones à urbaniser (4,25 hectares en moins);

- une nette augmentation des zones agricoles et naturelles (7,07 hectares en plus).

La simple lecture de ces chiffres suffit à démontrer que la consommation d'espaces naturels et agricoles est inexistante et que la zone urbaine est considérablement densifiée.

Ainsi le projet de PLU entre dans le champ d'application des dispositions du Grenelle et de la loi ALUR qui préconisent économie du foncier par densification des zones urbaines et limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Il est aisé d'en conclure que les enjeux d'économie d'espaces naturels et agricoles ainsi que de densification du tissu urbain sont pris en compte dans le projet présenté en enquête publique, projet particulièrement modérateur en terme de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Zones POS (hectares)		Zones PLU (hectares)		Différentiel (hectares)
Zones urbaines		Zones urbaines		
UA	14,55	UA	11,56	
UB	44	UB	54	
UE	5,03	UE	4,97	
Total	63,58	Total	70,53	
Zones d'urbanisation future		Zones à urbaniser		
NA+ NAu	14	1AU	2,8	
Total	14	Total	2,8	
Zones agricoles		Zones agricoles		+ 7,07
NC	167	A	153	
Zones naturelles		Zones naturelles		
ND	504,33	Nm + NL	525,40	
Total NC+ND	671,33	Total A+N	678,40	
TOTAL	748,91		751,73	

Dossier E19000035/25

Le zonage identifie également :

- l'emplacement réservé ;
- les éléments du patrimoine ;
- les espaces verts à préserver et à requalifier ;
- les éléments du paysage à protéger ;
- les espaces boisés classés à conserver ou à créer ;
- les périmètres de réciprocité ;
- Les secteurs concernés par l'Atlas des zones inondables de la Bourbeuse
- les périmètres d'inconstructibilité ;
- les limitation particulière d'implantation des constructions ;
- les secteurs soumis à OAP ;

- **à des évolutions notables en terme de règlement :**

Le règlement intègre des outils tels que :

- Les éléments de protection du patrimoine
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et leur insertion dans l'environnement
- Les éléments tendant vers des principes de constructions bioclimatiques
- Les éléments relatifs au maintien des plantations
- Les règles de gestion des eaux pluviales et usées

- **à la définition d'un PADD :**

Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 27 mai 2016.

Les élus ont défini un projet d'ensemble dont les grandes orientations sont détaillées dans le projet de PLU qui détermine les objectifs essentiels pour la commune, les orientations générales des politiques d'aménagement et qui fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les grandes orientations du PADD de Roppe s'articulent autour de 2 axes :

- **Axe 1 - Conforter l'attractivité résidentielle**
 - Instaurer une dynamique résidentielle
 - en affirmant et en consolidant le cœur du village
 - en envisageant de nouvelles zones pour l'urbanisation
 - en diversifiant l'offre en logements
 - Maintenir et encourager les emplois dans la commune
 - en requalifiant et en pérennisant l'espace économique de l'entrée ouest de Roppe
 - en développant les communications numériques
 - en maintenant des conditions favorables à l'agriculture aux abords de la zone urbaine
- **Axe 2 - Préserver et valoriser un environnement de qualité**
 - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
 - en maîtrisant l'urbanisation
 - en diversifiant les formes d'habitat
 - en respectant l'organisation du Territoire de Belfort

Dossier E19000035/25

- Valoriser l'identité du village
 - en protégeant le grand paysage
 - en maintenant des écrans de verdure dans l'environnement bâti
 - en entretenant le caractère patrimonial du vieux Roppe

- Préserver les continuités écologiques
 - forêt de Roppe
 - végétation
 - eau, élément de la trame bleue

- à la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation sur les zones prévues pour l'urbanisation future de la commune :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n'existaient pas dans les POS. Elles ont pour objet d'encadrer l'aménagement des zones et de prévoir les mesures nécessaires à la mise en valeur du paysage, du patrimoine, des entrées de ville, des continuités écologiques, à la lutte contre l'insalubrité, à la mise en œuvre du renouvellement urbain ou de la mixité fonctionnelle, à la réhabilitation ou restructuration des quartiers.

Les OAP figurant au PLU de Roppe sont établies dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

Aucune densité n'y est imposée mais il convient de tendre vers une moyenne de 14 logements à l'hectare et d'aménager les secteurs concernés dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Deux secteurs sont concernés par des OAP et sont délimités au plan de zonage :

Zone « 1AU – Charmois », d'une superficie de 8445 m², qui prend place au sein de la zone urbaine « UB » et qui présente un bâti peu dense.

Elle se caractérise par la présence d'anciens arbres fruitiers, aujourd'hui à l'abandon mais qui représentent néanmoins un intérêt du point de vue de la richesse faunistique. Aussi, les espaces verts seront conservés, une trame arborée sera maintenue en limite séparative avec l'espace agricole. Un espace vert sera aménagé le long de la RD 83 afin de limiter l'impact de la route et d'insérer au mieux cette nouvelle zone dans l'environnement naturel et urbain existant.

L'intention des élus est de créer dans ce secteur un pôle tertiaire et commercial, qui pourra accueillir aussi bien des bureaux que des commerces. Les logements en lien avec ces activités y seront autorisés.

Les places de stationnement y seront aménagées en nombre eu égard à la vocation du secteur.

Cet espace dispose d'un accès direct sur la RD 83 et sur la rue de Charmois. Les voies internes intégreront des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles.

La zone se situe à proximité du cœur du village et à proximité de l'arrêt de transport en commun « Rouches ».

Les réseaux y sont aujourd'hui présents.

La zone est desservie quant à l'alimentation en eau potable et à la défense incendie. Elle l'est également en matière d'assainissement. Elle bénéficie du réseau public des eaux pluviales existant et les travaux relatifs au réseau d'eaux usées ont été réalisés en 2018. Le réseau électrique desservant la zone est de capacité suffisante.

Dossier E19000035/25

Zone « 1AU - Sous le Vernois », d'une superficie de 2,33 hectares, qui prend place au sein de la zone urbaine « UB » et qui présente un bâti aux styles architecturaux variés.

Elle est située en entrée de village, derrière un espace boisé à l'intérieur duquel se faufile le ruisseau de la femme et sa ripisylve. Il s'agit d'un quartier pavillonnaire constitué de maisons des années 1970 et 1980.

L'intention des élus est de rationaliser la consommation foncière par l'habitat intermédiaire et de permettre une mixité de l'offre en logements qui proposera pour ce secteur un nombre minimal de 35 logements.

La qualité environnementale sera recherchée (habitat économe en énergie, utilisation des énergies renouvelables) ainsi que la qualité de vie (aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture, jardins privatifs ou partagés, aires de jeux...).

Les petits secteurs humides le long de la rue « Sous le Vernois » seront protégés.

Les entrées dans la zone se feront par la route de Denney ou par la rue « Sous le Vernois ». Une voirie principale traversera le quartier.

Un chemin piétonnier permettra de rejoindre le centre par un cheminement doux.

Le site est proche de l'arrêt de transport en commun « route de Vétrigne » et d'un arrêt de transport scolaire.

La zone est desservie par les réseaux de distribution d'eau potable, défense incendie, eaux pluviales, eaux usées et électricité.

- **à la mise en place d'une démarche environnementale et d'approches poussées en faveur de la maîtrise de la consommation de l'espace, de la préservation des zones humides et de la protection des continuités écologiques.**

La consommation foncière, notamment l'artificialisation hors emprise urbaine, est parfaitement maîtrisée dans le projet présenté, 1,4 hectare seulement se situant hors emprise urbaine.

Le projet de PLU prend en considération les éléments de l'expertise des zones humides, permettant ainsi d'atteindre l'objectif de non-dégradation de ces zones à protéger.

Les corridors écologiques qui ont été identifiés à l'échelle communale sont préservés.

Le projet de zonage met bien en place la séquence « ERC » (éviter - réduire - compenser).

L'abattage des arbres fruitiers sur le secteur « 1AU Charmois » fait l'objet d'une compensation par l'aménagement d'un espace vert planté au nord de la commune.

Le règlement du PLU incite à conserver les plantations existantes et, en cas d'impossibilité, à les recréer.

Dossier E19000035/25

- **A une notable prise en compte des risques qui donne lieu à l'instauration de servitudes d'utilité publique.**

En effet, les risques naturels et miniers sont pris en compte dans les pièces du PLU. Il est fait référence à la réglementation dans le chapitre « dispositions liminaires » du règlement et dans le rapport de présentation, avec des prescriptions ou recommandations constructives pour les zones soumises aux risques naturels.

Les servitudes d'utilité publique suivantes sont prises en compte dans le projet de PLU :

- Conservation des eaux : Terrains riverains des cours d'eau
- Ouvrages militaires terrestres : servitudes relatives aux fortifications, places fortes, postes
- Ouvrages militaires terrestres : Servitudes aux abords des champs de tir
- Circulation routière : alignement chemins départementaux
- Télécommunications : centre de réception
- Relations aériennes – Installations particulières

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roppe présente un intérêt évident au regard d'une part, de l'obsolescence du POS engendrée par la parution de la loi ALUR, de l'inadaptation du RNU d'autre part, enfin des objectifs rationnels que se sont fixés les élus.

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des observations émanant du public, des réponses apportées par les élus responsables en charge du dossier et de la réflexion personnelle du commissaire enquêteur.

Ces conclusions sont exposées en examinant la régularité de la procédure puis en étudiant les aspects positifs et négatifs produits par le projet de modification.

1/ Quant à la régularité de la procédure

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision numéro E19000035/25 en date du 1^{er} avril 2019 de Monsieur Laurent BOISSY, vice-président du tribunal administratif de Besançon.

L'arrêté de M. le maire de Roppe a été rédigé conformément aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement.

Les obligations relatives à la composition du dossier, à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à la mise à disposition des dossiers papier et numérique, à la présence du commissaire enquêteur lors des permanences, à la forme des registres des observations ont été respectées.

Le public a disposé de 53 heures d'ouverture du secrétariat de mairie pour consulter le dossier et le commissaire enquêteur a effectué quatre permanences programmées de trois heures (communes au projet de révision du zonage d'assainissement et à l'élaboration du PLU).

Le registre a été clos le 1^{er} juin à 12 heures 00.

Dossier E19000035/25

L'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes prescrites sont indiscutablement avérés. Ils sont vérifiables.

Le commissaire enquêteur atteste de la régularité de la procédure qui a offert au public une information dense et précise avec des facultés de s'exprimer librement.

En conséquence, le rédacteur estime que, sauf incident ignoré, élément nouveau ou point de vue différent argumenté, la consultation du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roppe ne présente aucun motif de contestation pour un unique motif de forme.

2/ Quant aux aspects positifs

Sur la modification du règlement

- Certains éléments ont été repris en tenant compte des évolutions réglementaires et d'autres, ceux devenus non réglementaires, ont été modifiés ou supprimés. Le règlement intègre par conséquent des données comme la réglementation de la performance énergétique ou écologique des constructions. D'autres points nouveaux y sont abordés afin de faire face aux préoccupations de protection de l'environnement et du patrimoine local.
- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme telle qu'il est présenté dans le projet est de nature à délivrer au public une lecture aisée de la réglementation.
- L'ajout de certaines mentions dans le règlement apporte des précisions utiles qui faisaient défaut dans la réglementation antérieure.
- La réglementation envisagée entre en totale adéquation avec les orientations du plan d'aménagement et de développement durables.
- Le règlement prend en considération les prescriptions du SDAGE.

Sur la modification du zonage

- Elle répond aux exigences fixées par les cadres légaux et réglementaires.
- Elle entre en totale cohérence avec les objectifs que les élus communaux ont fixé.
- La consommation des espaces naturels et agricoles est inexistante, leur surface augmentant de plus de 7 hectares.
- Les zones naturelles sont concentrées au nord du territoire communal, donnant ainsi une totale cohérence au zonage.
- Les zones d'extensions de la zone « U » sont identifiées pour majeure partie dans l'épaisseur de l'enveloppe urbaine, la densifiant et la limitant de fait, évitant totalement l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation en entrée de village côté Belfort ainsi qu'en son centre.

Dossier E19000035/25

- Les zones « 1AU » se situent elles aussi à l'intérieur du village. Leur surface de 2,33 hectares, soit 3% de l'emprise urbaine actuelle qui est de 78 hectares, est de loin en deçà du maximum de 15% imposé par le SCoT.
- La parcelle 63, rue de Vétrigne, considérée, selon l'atlas de la valeur des terres agricoles, à très forte valeur agro-pédologique et engagée dans une mesure agro-environnementale et climatique (MAEC), restera en zone agricole, le maître d'ouvrage renonçant, suite aux observations des services de l'état, à classer cette parcelle en zone urbanisable.
- Les zones d'extensions ont fait l'objet d'une étude qui confirme leur caractère non humide.
- Les zones d'extension hors emprise urbaine respectent de très loin le maximum de 6 hectares pour l'habitat fixé par le SCoT.
- L'absence d'impact sur la zone « NATURA 2000 » la plus proche, site « Etangs des vallées du Territoire de Belfort », situé à un petit peu plus d'un kilomètre, a été confirmée.
- Le zonage est compatible avec la préservation de la trame verte et de la trame bleue identifiées par le SCoT.

En résumé le zonage tel qu'il est défini dans le projet traduit une utilisation rationnelle de l'espace.

Sur les besoins en logement

L'évaluation des besoins en logements est cohérente au regard des objectifs fixés par les élus en matière d'évolution démographique.

Le projet prévoit la construction de 7/8 logements par an alors que le Programme Local d'Habitat préconise la construction de 5 logements.

D'un point de vue mathématique, le PLU de Roppe apparaît incompatible avec le PLH de Grand Belfort Communauté d'agglomération.

Toutefois,

- les périodes de référence du PLU (horizon 2030, donc 11 ans) et du PLH (échéance en 2021) sont différentes
- un rapport du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable précise qu'il ne s'agit plus, dans le PLH, de figer les possibilités de construire mais plutôt de donner des orientations. Le PLU de Roppe reprend les 4 grandes orientations du PLH
- l'article L131-6 du code de l'urbanisme mentionne : « Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du Programme Local de l'Habitat n'en prévoient ».

Ainsi il y a lieu de conclure que le projet de PLU de Roppe est compatible avec le PLH de Grand Belfort Communauté d'Agglomération.

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La commune a identifié deux secteurs déterminants pour son développement qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

Zone « 1AU – Charmois », d'une superficie de 8445 m², qui prend place au sein de la zone urbaine « UB » et qui présente un bâti peu dense.

Zone « 1AU - Sous le Vernois », d'une superficie de 2,33 hectares, qui prend place au sein de la zone urbaine « UB » et qui présente un bâti aux styles architecturaux variés.

Dossier E19000035/25

Cette dernière est située en entrée de village, derrière un espace boisé à l'intérieur duquel se faufilent le ruisseau de la femme et sa ripisylve. Il s'agit d'un quartier pavillonnaire constitué de maisons des années 1970 et 1980.

- Le projet de développement urbain est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et le dimensionnement des zones 1AU est cohérent au regard des objectifs de croissance de la commune.
- Les orientations fixées dans le PADD et reprises dans le projet actuel fixent des objectifs rationnels pour la commune et témoignent d'une ferme volonté de la part des élus de dynamiser la vie locale.
- Ces orientations prennent en considération la mixité sociale et la diversité du bâti.
- Le projet représente la concrétisation d'un développement urbain maîtrisé.
- Les équipements relatifs à l'alimentation en eau potable des nouveaux secteurs constructibles permettront de faire face aux besoins supplémentaires.
- Les évolutions envisagées s'inscrivent dans une logique de rationalisation qui prend en considération les projets de moyen terme. Ainsi, la commune met en adéquation les documents d'urbanisme avec les structures dont elle souhaite se doter au fil du temps, ceci dans l'intérêt commun.

Sur l'évolution des emplacements réservés

- Le projet prévoit un seul emplacement réservé. Il est situé rue du stade et a pour vocation la création d'un parking. Ce terrain est en cours d'acquisition par la commune.

Sur l'évolution des annexes sanitaires

Les modifications envisagées quant aux annexes sanitaires entrent en totale cohérence avec celles entreprises dans le règlement littéral du PLU et dans le nouveau zonage d'assainissement.

Sur le projet en général

- Les avis des personnes publiques associées, qui comportent certaines observations qui sont prises en considération par le maître d'ouvrage, valident le projet.
- Le maître d'ouvrage aura modifié le projet, sans le remettre en cause, en donnant satisfaction à la majeure partie des demandes formulées par les administrés.
- Le projet est compatible avec les documents de rang supérieur (SCoT, SDAGE, SAGE, SRCE, PLH).
- La conception globale du projet est cohérente au regard de la logique que les élus ont défini en commun. Cette logique consiste à urbaniser les dents creuses pour densifier le tissu urbain existant et éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Dossier E19000035/25

- La réduction de l'impact négatif sur l'environnement (s'il est tenu compte pour la réalisation des travaux des périodes de protection de la faune).
- Les risques naturels (minier, sismicité, mouvement de terrain, inondation, radon) ainsi que les risques technologiques (présence d'ICPE) présents sur le territoire de la commune sont identifiés et pris en compte.
- Une démarche environnementale et d'approches poussées en faveur de la maîtrise de la consommation de l'espace et de la protection des continuités écologiques sont intégrées dans le document d'urbanisme.

En résumé, le PLU protège les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, les grands massifs forestiers, une grande partie des terres agricoles à forte valeur environnementale et en dernier lieu les habitants grâce à la prise en compte des risques présents sur la commune.

3/ Quant aux aspects négatifs

Sur la modification du règlement

- Les règles strictes relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles et des réhabilitations de l'ancien bâti peuvent nuire à la création. Elles sont toutefois garantes d'une parfaite intégration dans le bâti existant, contribuant ainsi à une saine harmonie des constructions.
- Ces règles vont contraindre les services communaux à étudier avec encore davantage d'attention les demandes de permis de construire présentées par le public. L'étude de ces demandes devra, pour certaines d'entre elles, être complétée par un déplacement sur le terrain de manière à s'assurer de la cohérence des projets au regard de la réglementation.

Sur la modification du zonage

- La modification du zonage de la commune de Roppe est particulièrement vertueuse puisque non consommatrice d'espaces naturels et agricoles. Cependant, 3 extensions d'urbanisation classées « U » sont des îlots exploités et régulièrement déclarés à la PAC.
- La modification du zonage a engendré des observations de la part de certaines personnes qui estiment que, sauf à modifier le règlement des zones A et N ou le zonage, elles ne pourront mener à terme leur projet d'extension ou d'aménagement extérieur, piscine notamment.
- Les élus sont en attente d'éléments complémentaires relatifs au risque minier, élément sur lesquels les services de l'état travaillent actuellement.

Dossier E19000035/25

4/ Conclusion générale

La confrontation des aspects positifs et négatifs appelle de la part du commissaire enquêteur les conclusions suivantes :

Les aspects positifs du projet sont indéniables, les modifications envisagées étant en totale cohérence avec les objectifs affichés par les élus communaux.

Les aspects négatifs, qui tiennent essentiellement aux quelques atteintes à l'environnement qu'engendre la modification du zonage, sont, même si le commissaire enquêteur les déplore, guidés par l'intérêt commun.

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Roppe est un projet cohérent et vertueux qui entre en totale adéquation avec les orientations gouvernementales.

Les modifications du zonage sont pleinement justifiées au regard des objectifs poursuivis par la municipalité.

Les observations émises ne sont pas de nature à remettre en cause ce projet, d'autant plus que la plupart d'entre elles ont été levées par les modifications apportées par les élus.

L'absence d'opposition ferme de la part d'une majorité du public ainsi que les observations et avis des PPA témoignent d'une quasi totale acceptation du projet, les précisions et modifications proposées par ces instances étant de nature à le légitimer.

Au final, le PLU apparaît, selon l'avis du commissaire enquêteur, entièrement adapté à l'objectif poursuivi. Complétés des précisions et ajouts suggérés par les PPA, les documents d'urbanisme seront en totale cohérence avec les projets des élus.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu l'étude du dossier soumis à enquête publique, l'absence d'opposition d'une majorité du public, les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions et observations émises, tant par le public que par les personnes publiques associées,

Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique et son déroulement,

Vu les conclusions exposées supra,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roppe vise à se doter d'un document entrant en totale adéquation avec les objectifs de la municipalité,

Dossier E19000035/25

Le commissaire enquêteur a l'honneur d'émettre un :

AVIS FAVORABLE

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roppe.

Cet avis, qui ne comporte aucune réserve, est assorti des recommandations suivantes :

- Modifier le document en prenant en considération, comme s'y est engagé le maître d'ouvrage, les avis des personnes publiques associées et ceux émis par le commissaire enquêteur en réponse aux demandes formulées par le public.
- Réduire au mieux les nuisances engendrées par les travaux d'aménagement des zones 1AU en informant la population de leur chronologie et en les réalisant hors période de reproduction des oiseaux.
- Modifier, page 26 du rapport de présentation, la phrase suivante difficilement compréhensible :
« Sur la période 2008 – 2017, près de 9 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés, essentiellement hors emprise urbaine : 1,2 hectare. »

A PALANTE, le 24 juin 2019
Christian PAGANESSI
Commissaire enquêteur désigné



Destinataires :

- M. le président du tribunal administratif de Besançon
- M. le maire de Roppe

Dossier E19000035/25

TROISIEME

PARTIE

Dossier E19000035/25

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Dossier E19000035/25

République française

0000000000000000

Préfecture du Territoire de Belfort
à BELFORT

Tribunal administratif
de BESANCON

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Ce jour, 1^{er} juin 2019,

Nous soussigné, Christian PAGANESSI, commissaire enquêteur désigné, demeurant 20 rue du champ Lallemand – 70200 – PALANTE,

Vu l'arrêté n° 26.2019 d'enquête publique du 8 avril 2019 relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roppe,

Rapportons les observations et/ou questions formulées par le public ainsi que celles formulées par les personnes publiques.

Remettons en main propre le présent procès-verbal de synthèse et invitons le maître d'ouvrage à fournir un mémoire en réponse.

PREAMBULE

L'enquête publique ouverte du 2 mai au 1^{er} juin 2019 inclus, par arrêté de monsieur le maire de Roppe, s'est déroulée dans la sérénité, selon les prescriptions légales et réglementaires, conformément aux modalités définies, sans aucun incident ou dysfonctionnement.

Les résidents de la commune ont manifesté un intérêt marqué pour ce projet qui a des incidences certaines sur l'environnement et la vie locale.

Quelques personnes se sentant concernées en tant qu'habitants ainsi que quelques autres se sentant impactées par le projet ont formulé des observations au registre papier en se déplaçant en mairie.

Dossier E19000035/25

Outre la possibilité de consulter les dossiers papier et numérique en mairie de Roppe aux horaires habituels d'ouverture du secrétariat et de consigner ses observations sur les registres prévus à cet effet, le public a eu la faculté :

- D'exprimer par écrit au commissaire enquêteur ses observations
- D'exprimer ses observations sur le site internet dédié à l'enquête publique
- D'exprimer directement au commissaire enquêteur ses observations en toute quiétude et indépendance en mairie de Roppe durant quatre permanences :
 - Jeudi 2 mai 2019 de 9h à 12h
 - Mercredi 15 mai 2019 de 14h à 17h
 - Mardi 21 mai 2019 de 16h à 19h
 - Samedi 1^{er} juin 2019 de 9h à 12h

L'information du public a été assurée par les annonces légales ainsi que par l'avis d'enquête affiché à l'entrée de la mairie (entrée principale rue Charles De Gaulle et entrée arrière parking) ainsi qu'aux panneaux d'affichage lotissement Thuriot, chemin des mines, musée du commandant ARNAUD, lotissement les champs Fourchins et à la salle communale « Château Lesmann ».

Plusieurs articles relatifs au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été publiés dans la revue municipale.

La participation d'une partie de la population portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune s'est révélée plutôt active, les permanences du commissaire enquêteur ayant dûment été exploitées par les habitants de Roppe qui se sont déplacés en mairie pour obtenir des informations sur le projet ou émettre des observations.

ENQUETE

Il sera fait état dans un premier temps des observations résultant des échanges verbaux entre le commissaire enquêteur et les personnes qui se sont présentées aux permanences en mairie de Roppe et qui ont été transcrites au registre papier d'enquête publique, dans un second temps de celles faites par les personnes publiques associées.

A noter que les personnes publiques associées auxquelles le dossier a été envoyé n'ont pas formulé d'observations relatives au projet de zonage d'assainissement, projet qui fait l'objet d'une enquête publique distincte. Les observations qu'elles ont émises ne concernent que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Dossier E19000035/25

1/ Observations formulées au registre d'enquête papier

Observation n° 1

Monsieur BARO, Gilbert, demeurant 1, rue du Civé (parcelle 80) à Roppe, propriétaire des parcelles numéros 80 et 81, déclare avoir formulé, pour la parcelle n° 81, une demande de certificat d'urbanisme qui a été rejetée.

Cette parcelle se situant en zone U du projet de PLU, les réseaux étant existants, il a été invité à reformuler sa demande dès lors que le PLU aura été adopté, si sa parcelle est effectivement constructible dans le projet de PLU arrêté.

Observation n° 2

Monsieur VIRICEL, Joël, gérant SCI de l'Autruche à Roppe et monsieur ZUMBIHL, Marc, secrétaire Agea de l'Autruche formulent l'observation suivante :

« Après examen des différents plans :

- Topographique d'étang de l'Autruche établi par Absis le 3 mars 2016
- PLU de Roppe

Il conviendrait de prendre les précautions d'usage pour interdire les constructions sur la parcelle n° 154 (zone N), afin de préserver la distance de 400 mètres entre le barrage et les premières habitations quartier de la Grande Nouaie ».

Observation n° 3

Madame SONET, Valérie, demeurant 9 rue du stade à Roppe, propriétaire des parcelles 21 et 22 formule l'observation suivante :

- Pourquoi l'abri de jardin situé en parcelle 21 est le seul à ne pas avoir été intégré en zone « UB » ?
- En raison d'un projet de construction terrasse et piscine à l'arrière de notre habitation, donc en zone « A », est-il possible de prévoir au règlement de cette zone la possibilité de réaliser ce type de projet ?

Observation n° 4

Madame HEIDET, Marie-Françoise, demeurant 48 rue du Général De Gaulle à Roppe, Monsieur HEIDET, Michel, son fils, propriétaires de la parcelle n° 27, formulent l'observation suivante :

« Nous constatons que la partie constructible de la parcelle n° 27 est réduite par rapport à ce qu'elle était au zonage du POS. Nous souhaitons que les limites restent comme elles l'étaient au POS ».

Observation n° 5

Madame SCHRAAG, gérante SCI près l'Autruche, demeurant 12, rue du château à Roppe, formule l'observation suivante :

« - Le plan figurant en page 18 du PADD mentionne un chemin de randonnée qui débute rue de Phaffans au niveau de la parcelle 116 et qui traverse des propriétés privées dont les parcelles 101 et 187 appartenant à la SCI.

Dossier E19000035/25

Je ne comprends pas qu'un projet de chemin de randonnée traverse des propriétés privées et je m'y oppose.

- La parcelle 187 était en zone « NC » au POS. Elle devient zone « N » au projet de PLU. Cette classification m'empêche-t-elle de développer une activité agricole liée aux chevaux ? (Construction d'abris, stabilisation des sols, épandage) ».

Observation n° 6

Monsieur BERNARD, Jean-Marie, demeurant 1 avenue d'Alsace à Belfort, formule l'observation suivante :

« Propriétaire avec ma mère et ma sœur des parcelles AD 101, 102 et 103 concernées par une Opération d'Aménagement et de Programmation et classées 1AU et N au zonage du PLU, je formule des observations sur deux points :

- La surface de 8445 m² de la zone 1AU me semble erronée, l'ensemble des trois parcelles (1AU et N) représentant au cadastre une surface de 8625 m².

La partie 1AU est par conséquent inférieure à celle mentionnée au dossier. Je m'interroge sur la faisabilité du projet.

- L'espace classé zone N, qui ne présente pas d'intérêt pour les propriétaires, pourrait permettre, s'il faisait partie de la zone 1AU, de réaliser un projet à mon sens plus abouti.
- En conséquence, je souhaite que cette surface soit intégrée, entièrement ou en partie, à la zone 1AU. »

Observation n° 7

Madame LE GLEUT, demeurant 24A, rue d'Eguenigue à Roppe, formule l'observation suivante :

« Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Roppe, nous souhaiterions soit :

- une modification de la zone constructible de notre parcelle en repoussant la limite de zone de 20 mètres devant notre maison, soit vers le fond de la parcelle,
- une modification du règlement qui nous permettrait de construire une extension et une piscine sur l'avant de notre maison.

Parcelle 142, les champs forts. »

Observation n° 8

Monsieur BURGIN, Vincent, demeurant 11, rue du stade à Roppe, propriétaire de la parcelle n° AD 223, en partie en zone UB, en autre partie en zone A, formule l'observation suivante :

« Ayant pour projet de construire un abri de jardin ou pour animaux (lapins, moutons, foin), je souhaite que le règlement du PLU soit rédigé de manière à ce que mon projet soit réalisable en zone A.

L'aménagement actuel des constructions existantes, l'étroitesse de la parcelle ne me permettent pas de réaliser ce projet en zone UB.

Il en est de même quant à un projet de construction d'une piscine enterrée ou posée. »

Dossier E19000035/25

3/ Contribution des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été avisées officiellement du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et ce en même temps qu'elles l'ont été du projet de révision du zonage d'assainissement, ce dernier faisant l'objet d'une enquête publique distincte.

Ont été avisées :

- Madame la préfète du Territoire de Belfort
- Madame la présidente du conseil régional
- Monsieur le président du conseil départemental
- Monsieur le président du schéma de cohérence territoriale
- Monsieur le délégué territorial de l'agence régionale de santé de Franche-Comté
- UTAP ABF de Belfort
- Monsieur le président de communauté d'agglomération du grand Belfort
- La direction départementale des territoires (DDT)
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Monsieur le président de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture (25 – 90)
- Monsieur le président de la chambre des métiers
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- Monsieur le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort
- Monsieur le président du syndicat mixte des transports en commun
- Monsieur le général, commandant la zone de défense et de sécurité Est
- Le centre régional de la propriété forestière de Franche-Comté
- Les communes limitrophes
- France Télécom Dijon
- ENEDIS Montbéliard

Ont répondu :

En date du 21 mars 2019, la Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable, soulignant la qualité du projet et émettant deux réserves, la première quant à la prise en compte dans le projet des éléments nouveaux intervenus concernant le risque minier, la seconde quant au respect de l'objectif de non dégradation des zones humides affiché par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône – Méditerranée et repris par la Schéma de Cohérence Territoriale du territoire de Belfort.

Elle demande que :

- La délimitation au zonage de la zone naturelle militaire soit rectifiée car inexacte,
- Soit démontrée la cohérence du projet avec la plan climat énergie territorial de Grand Belfort Communauté d'Agglomération, avec le plan de protection de l'atmosphère de l'aire urbaine et avec le schéma régional climat air énergie de Franche-Comté.
- Les capacités de stationnement soient complétées.

Dossier E19000035/25

- Le PLU démontre que l'extension possible du bâtiment situé en zone naturelle « N » ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Soit abordé dans le règlement le schéma directeur des dessertes forestières des Grands Bois.
- Que soit complétée l'expertise des zones humides pour la parcelle n° 63, rue de Vétrigne.
- Le rapport de présentation intègre le déclassement du barrage de l'étang de l'Autruche de la réglementation sur la sûreté des ouvrages hydrauliques.
- Le périmètre d'inconstructibilité soit étendu en raison du risque minier.

Elle précise que :

- 3 des 4 extensions classées en zone « U » sont des îlots agricoles régulièrement exploités et déclarés à la PAC et que leur délimitation n'est pas cohérente avec l'orientation B3 du PADD.
- L'extension d'environ 0,4 hectare rue de Vétrigne va à l'encontre des démarches de préservation de la biodiversité en cours et qu'il convient de le prendre en compte.
- Soit réalisée une étude des sols pour les demandes d'urbanisme relatives à des établissements accueillant des enfants.

Elle formule en dernier lieu des observations relatives au règlement écrit.

- En date du 15 mars 2019, le service urbanisme de Grand Belfort Communauté d'Agglomération ne formule aucune remarque particulière tant en sa qualité de gestionnaire de réseaux qu'en tant qu'autorité en charge du PLH.

Il fait cependant part de quelques remarques ou interrogations relatives à certaines prescriptions du règlement écrit.

- En date du 10 janvier 2019, le général de corps d'armée, commandant la zone de défense et de sécurité Est, émet un avis favorable.

- En date du 24 janvier 2019, l'INAO précise que la commune de Roppe est comprise dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) Munster et ne formule aucune objection envers le projet.

- En date du 8 février 2019, la CDPENAF émet un avis favorable au projet arrêté.

- En date du 8 janvier 2019, la chambre de commerce et d'industrie du territoire de Belfort ne formule aucune remarque.

- En date du 26 février 2019, la chambre interdépartementale d'agriculture Doubs – Territoire de Belfort émet un avis favorable et formule les remarques suivantes :

- Interrogation sur l'ouverture à l'urbanisation des parcelles en extension d'urbanisation qui sont de bonne valeur agronomique.
- Modification à apporter au règlement relatif à la zone agricole.

Dossier E19000035/25

- En date du 5 mars 2019, par délibération n° 2019-1-6, le Syndicat Mixte du SCoT du Territoire de Belfort émet un avis favorable.
- En date du 25 septembre 2017, la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté considère, après examen au cas par cas, que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

CLOTURE DU PROCES-VERBAL

En conséquence et conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage voudra bien adresser au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai maximal de 15 jours suivant la remise du présent procès-verbal de synthèse.



Louis HEILMANN
Remis le 3 juin 2019
A Monsieur Louis HEILMANN,
Maire de Roppe

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Dossier E19000035/25

MEMOIRE EN REPONSE
DU
MAITRE D'OUVRAGE

Plan Local d'Urbanisme de ROPPE
Mémoire en réponse du maître d'ouvrage, suite au procès-verbal de synthèse du
commissaire enquêteur - 17 juin 2019

Observations de la population lors de l'enquête publique

Observation n°1 : Monsieur BARO Gilbert, 1 rue du Civé (parcelle n°80) à Roppe

Ce monsieur déclare avoir formulé pour la parcelle n° 81, qui lui appartient, une demande de certificat d'urbanisme qui a été rejetée.

Cette parcelle se situe en zone U du projet de PLU. Cette parcelle est constructible dans sa totalité.

Observation n°2 : Monsieur VIRICEL Joël, gérant de la SCI de l'Autruche à Roppe et Monsieur ZUMBIHL Marc, secrétaire Agea de l'Autruche

Après avoir examiné les plans topographiques de l'étang de l'Autruche établi par Absis le 3 mars 2016, et ceux du projet de PLU de Roppe, ils souhaitent que la Commune prennent les précautions d'usage pour interdire les constructions sur la parcelle n° 154 (zone N), afin de préserver la distance de 400 mètres entre le barrage et les premières habitations quartier de la Grande Nouaie.

La parcelle n°154 est classée en zone N. Le règlement de celle-ci interdit les constructions. La limite de l'urbanisation s'arrête aux dernières maisons du lotissement de la Grande Nouaie. Le projet de PLU préserve donc cette distance de 400 mètres.

Observation n°3 : Madame SONET Valérie, 9 rue du Stade à Roppe, propriétaire des parcelles n°21 et 22

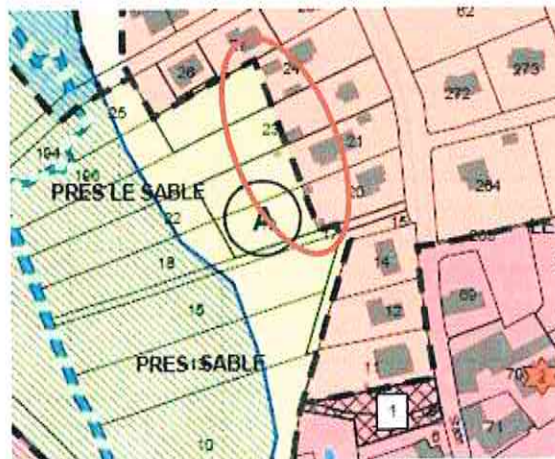
Elle se demande pourquoi l'abri de jardin situé en parcelle n°21 est le seul à ne pas avoir été intégré à la zone UB.

Elle souhaite savoir s'il est possible de prévoir au règlement de la zone agricole des règles qui lui permette de réaliser un projet de construction terrasse et piscine à l'arrière de son habitation.

Les élus proposent d'étendre légèrement le secteur UB, ce qui permettra d'une part, d'inclure l'abri de jardin, et d'autre part, de réaliser le projet envisagé.

Ce recul de 7 mètres de la limite de zone concernera également les parcelles n°24, 23 et 20, afin d'être cohérent et équitable.

La superficie du secteur UB sera augmentée de 547 m².



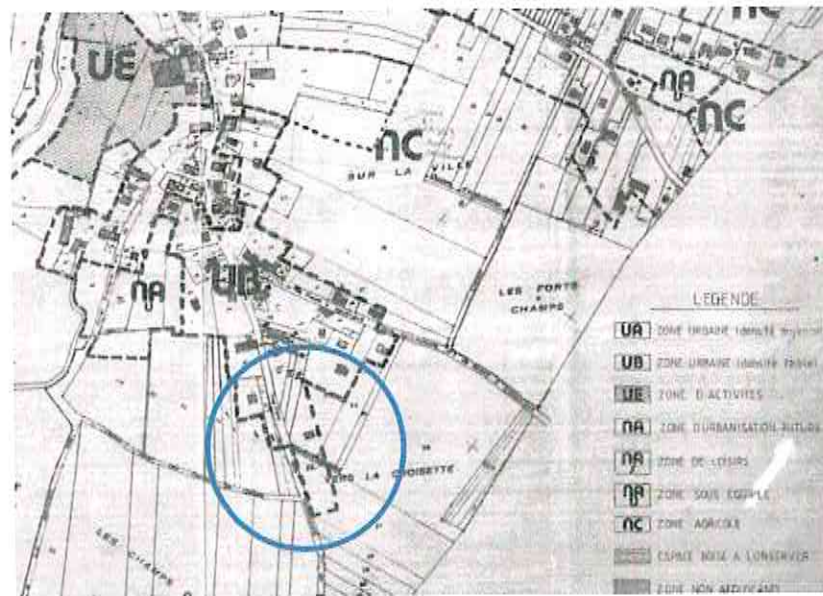
Observation n°4 : Madame HEIDET Marie-Francoise, 48 rue du Général De Gaulle à Roppe et Monsieur HEIDET Michel, son fils, propriétaires de la parcelle n°27.

Ces personnes souhaitent que la parcelle n°27 soit constructible comme elle l'était au POS.

La partie constructible de la parcelle n°27 a été réduite car le secteur UB allait au-delà du chemin du Château.

Afin de ne pas léser cette famille et de respecter l'orientation du PADD visant à stopper l'urbanisation au chemin du château, la constructibilité de la parcelle a été réduite. Ceci permet de limiter l'étalement urbain et en même temps, il reste possible d'implanter une maison sur ce terrain.

Revenir à la délimitation du POS serait un choix contradictoire avec les exigences légales et réglementaires qui s'imposent au PLU élaborés en 2019.



Observation n°5 : Madame SCHRAAG, gérante de la SCI Près l'Autruche, 12 Rue du Château à Roppe

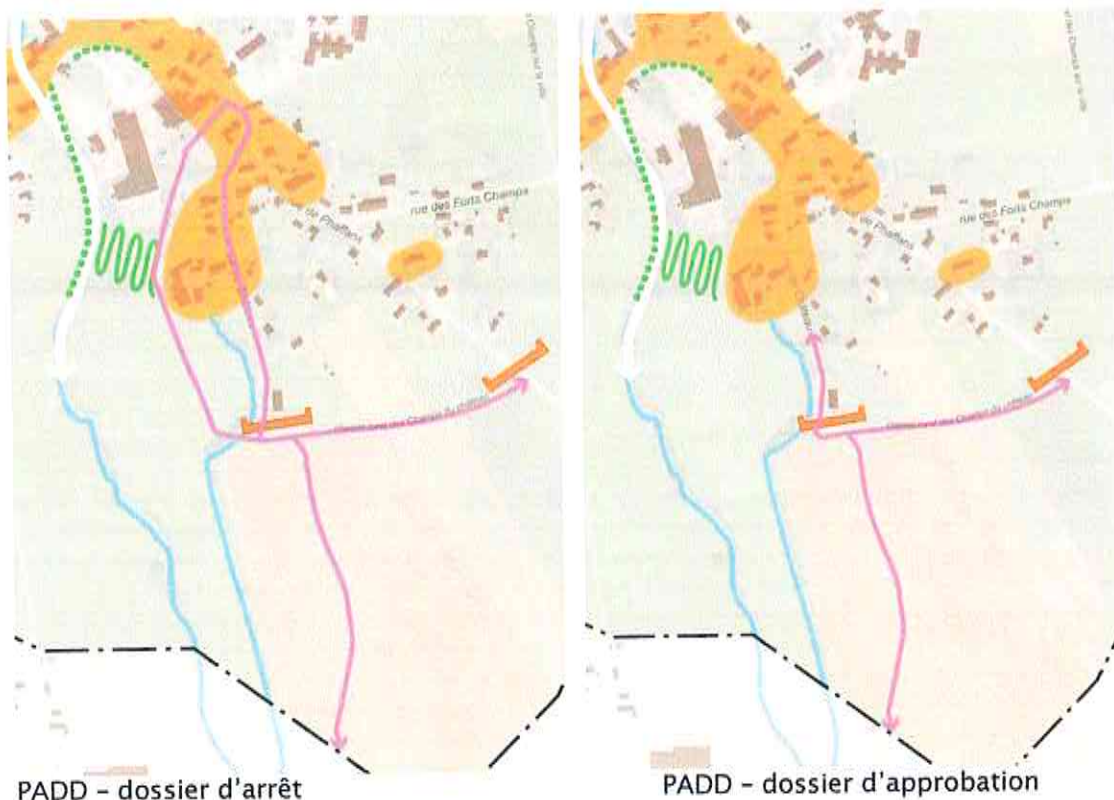
Elle ne comprend pas pourquoi le plan figurant en page 18 du PADD mentionne un chemin de randonnée qui débute rue de Phaffans au niveau de la parcelle n°116 et traverse des propriétés privées, dont les parcelles n°101 et n°187 appartenant à la SCI.

Par ailleurs, elle constate que la parcelle n°187 était classée en zone NC au POS et devient N au PLU ; elle souhaite savoir si cette classification l'empêche de développer une activité agricole liée aux chevaux (Construction d'abris, stabilisation des sols, épandage).

L'indication de ce tracé sur le PADD avait pour objectif de « créer ou restructurer des liaisons douces de randonnée ou de loisirs, aux abords de l'Autruche ».

Dans les faits, il est vrai que la traversée de ce chemin, qui s'appuie essentiellement sur des voies existantes (rue du Château, chemin rural des Champs du Château, et voie communale n°3 de Roppe à Denney) concerne quelques propriétés et que la Commune ne souhaite pas inscrire d'emplacement réservé pour réaliser la partie du chemin manquant.

Les élus proposent donc de modifier la carte de l'axe II du PADD, afin de supprimer une partie du tracé rose.



Dans les PLU, certaines appellations de zones ont changé par rapport aux POS et c'est le cas pour la zone agricole qui est aujourd'hui dénommée « A » au lieu de « NC ».
La réglementation y a également changé puisqu'en zone A (et N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC).

Si Mme SCHRAAG n'est pas exploitante agricole, elle ne pourra pas construire d'abris. Ceux-ci doivent être construits en zone urbaine du PLU.
L'épandage reste possible. Pour le reste, il conviendra de demander les autorisations d'urbanisme adaptées aux travaux souhaités.

Observation n°6 : Monsieur BERNARD Jean-Marie, 1 Avenue d'Alsace à Belfort.

Propriétaire avec sa mère et sa sœur des parcelles AD n°101, n°102 et n°103 concernées par une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) et classées 1AU et N au zonage du PLU, il souhaite que la surface de 8445 m² de la zone 1AU soit rectifiée, car l'ensemble des trois parcelles (1AU et N) représente au cadastre une surface de 8625 m².

La partie 1AU est par conséquent inférieure à celle mentionnée au dossier et il s'interroge sur la faisabilité du projet.

Il estime que l'espace classé en zone N ne présente pas d'intérêt pour les propriétaires, et pourrait être classé en AU, entièrement ou en partie, afin de permettre la réalisation d'un projet plus abouti.

La superficie du secteur d'OAP sera rectifiée pour correspondre à celle donnée par le cadastre. A priori, ce décalage s'explique par un mauvais contour du secteur 1AU, qui n'épouse pas totalement les limites parcellaires. Le tracé sera modifié ce qui corrigera de fait la superficie.

Concernant le classement en zone N du Nord du secteur de l'OAP, comme décrit page 116 du rapport de présentation, ce choix a pour objectif de protéger un ancien verger et un corridor écologique local, allant du secteur 1AU au lotissement de la Grande Nouaie (en direction des espaces forestiers), via la zone agricole 'des Chézeaux'.

En cohérence avec les orientations du PADD, ce classement N permet de protéger des secteurs qui pourraient être mis à mal par l'urbanisation. La réalisation d'OAP a permis d'anticiper les impacts sur l'environnement et notamment de protéger les espaces les plus sensibles (espaces plantés et vergers), et de prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels en préservant les corridors écologiques.

La zone N est incluse dans le périmètre de l'OAP et doit être prise en compte dans l'aménagement global de cette dernière. C'est ce qui est expliqué dans la pièce n°4 du PLU à travers le paragraphe suivant :

'L'aménagement des secteurs d'OAP doit s'effectuer dans le cadre d'une opération d'ensemble, qui doit être compatible avec les principes d'aménagement définis dans l'OAP. Les voiries et les espaces verts et/ou publics doivent être réalisés concomitamment et de manière proportionnelle dans le cadre de l'aménagement général de chaque secteur.

Le projet qui prendra place en 1AU doit donc prendre en compte l'espace de l'OAP classé en N, afin de veiller à sa propreté et à son entretien. Cet espace vient en prolongement du secteur 1AU ; il doit faire l'objet d'un aménagement paysager qualitatif. L'aménageur, ou la commune, devra l'acquérir.

Le classement 1AU ne changera en rien le destin de cet espace.

Observation n°7 : Madame LE GLEUT, 24A rue d'Eguenique à Roppe, parcelle n°142 lieu-dit 'Les Forts Champs'

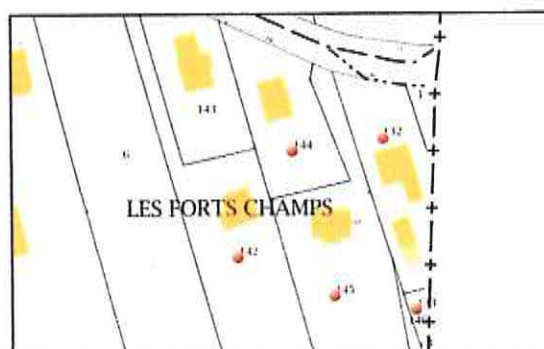
Elle demande que la limite de zone constructible au Sud de sa parcelle soit repoussée de 20 mètres et que le règlement soit modifié pour permettre la construction d'une extension et d'une piscine à l'avant de sa maison.

Ce recul permettra en fait de prendre en compte la réalité dans la mesure où l'orthophoto 2017 a permis de découvrir qu'il existe un bâtiment de type garage/hangar à l'arrière de la maison d'habitation. Or, le cadastre actuel ne fait pas apparaître cette construction qui pourtant figurait au permis de construire déposé pour l'habitation.

Les élus acceptent de répondre favorablement à la demande en repoussant la limite constructible à l'arrière de la parcelle n°142 pour inclure le garage dans le secteur UB.



Orthophoto 2017



cadastre actuel

Observation n°8 : Monsieur BURGIN Vincent, 11 rue du Stade à Roppe, parcelle AD n°23

La parcelle n°23 est en partie classée en zone UB et A.

Monsieur Burgin souhaite construire un abri de jardin ou pour animaux (lapins, moutons, fourrage) et une piscine enterrée ou posée.

Ce monsieur est concerné par la réponse faite pour l'observation n°3. Par conséquent, le recul de la zone urbaine lui permettra de réaliser ses projets. Par ailleurs, on remarquera aussi que la parcelle n°23 dispose actuellement de foncier en secteur UB.

Enfin, attention à l'activité de ce monsieur, la possession de lapins ou de moutons déclenche la réglementation en matière agricole : recul de 50 ou 100 m vis-à-vis des habitations (application du règlement sanitaire départemental ou des installations classées pour la protection de l'environnement).

Avis des Personnes publiques associées lors de la consultation des services

REMARQUES DE L'ÉTAT :

Avis favorable avec deux réserves :

- Prise en compte des nouveaux éléments intervenus concernant le risque minier,
- Respect de l'objectif de non dégradation des zones humides affiché par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône - Méditerranée et repris par la Schéma de Cohérence Territoriale du territoire de Belfort.

Concernant ces deux réserves, elles seront prises en compte dans le dossier de PLU approuvé.

Pour la seconde réserve, la parcelle n°63, située en secteur UB, au bout du lotissement des Champs Fourchins sera reclassée en zone A. La réalisation d'une expertise zone humide n'est donc plus nécessaire puisque ce terrain n'est plus destiné à l'urbanisation.

Les réserves seront ainsi levées et l'avis de l'État demeure favorable.

► Délimitation de la zone naturelle militaire sur les plans de zonage

Le report du secteur Nm, en partie sud-ouest de la forêt, est inexact, puisqu'il intègre des parcelles qui sont la propriété de la commune voisine de Denney.

Le périmètre de ce secteur doit donc être modifié : la totalité de la parcelle n°21 et une partie de la n°20 seront classées en N au lieu de Nm.

► Cohérence entre le projet et le plan climat énergie territorial (PCET) du Grand Belfort, le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'Aire urbaine et le schéma régional climat air énergie de Franche-Comté.

Le rapport de présentation est complété, page 131, par les paragraphes qui suivent :

« En termes de qualité de l'air et de lutte contre les gaz à effet de serre, le PLU, par ses orientations et ses règles est cohérent avec le plan climat énergie territorial (PCET) du Grand Belfort, le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'Aire urbaine et le schéma régional climat air énergie de Franche-Comté.

• Le SRCAE de Franche-Comté a été arrêté par le préfet de Région le 22 novembre 2012, après approbation par le Conseil Régional lors de sa session du 16 novembre 2012.

Le PADD souligne l'enjeu de mixité des fonctions urbaines. Les formes urbaines compactes sont d'une manière générale privilégiées, dans un souci de gestion économe du foncier et de développement d'un habitat moins énergivore.

Les orientations du PLU de Roppe vise à réduire l'usage de la voiture dans la commune. Les actions en faveur de la mobilité durable sont encouragées, notamment dans les OAP à travers le développement de liaisons douces et de voiries partagées (voiture/cycle/piéton). La délimitation des nouveaux secteurs d'urbanisation à proximité du centre permet de limiter les déplacements des voitures.

Au niveau réglementaire, le PLU édicte une série de mesures qui vise à ce que les projets urbanistiques et architecturaux privilégient la lumière naturelle, intègrent des principes bioclimatiques et garantissent une bonne isolation thermique en respectant la législation en vigueur.

Le recours aux procédés d'énergies renouvelables est encouragé et ce dès la conception du bâtiment.

• Pour lutter contre le changement climatique, le Grand Belfort s'est engagé dans l'élaboration d'un **Plan Climat Énergie du territoire (PCET)**.

Ce projet territorial de développement durable a pour objectif premier la lutte contre le changement climatique et constitue la stratégie de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire et d'adaptation de l'agglomération aux impacts déjà constatés du changement climatique.

Conformément à la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et ses décrets d'application, le Grand Belfort va transformer ce PCET en plan climat air énergie territorial (PCAET).

Ce dernier comportera un volet sur l'air et les activités et émissions de tout le territoire et non plus seulement celles liées au patrimoine et aux compétences détenus par la collectivité.

Le PLU intègre les enjeux d'adaptation au changement climatique au travers notamment les dispositions du règlement visant à s'adapter aux événements climatiques (zones à risque d'inondation, prescriptions sur la gestion des eaux pluviales,...).

Par ailleurs, la réhabilitation des logements les plus anciens, objectif important du programme local de l'habitat (PLH) du Grand Belfort, permettra l'amélioration de la performance énergétique des logements en répondant aux objectifs du PCET.

Mener une politique ambitieuse en la matière devrait contribuer efficacement à la réduction des émissions polluantes (et GES) liées au transport routier et au résidentiel.

• **Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Aire urbaine**, issu de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, a été approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 21 août 2003. Il vise à réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques, notamment celles susceptibles d'entraîner un dépassement des objectifs de qualité de l'air.

Il fixe ainsi les mesures de protection applicables à l'échelle de l'Aire urbaine.

Le PLU est cohérent avec ce plan à travers la diffusion d'informations ou d'actions de sensibilisation. En termes réglementaire, les dispositions se rapprochent de celles prévues dans le cadre du SRCAE et du PCET. »

► **Capacités de stationnement**

Page 31 : L'inventaire concernant les places de stationnement sera complété comme suit :

« La commune ne dispose pas de bornes de rechargement pour véhicules électriques sur son territoire. Aucun emplacement spécifique n'existe, ni pour les véhicules hybrides, ni pour les vélos. »

► **Extension d'une habitation en zone N**, au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation, page 102, est complété comme suit, afin de justifier que cette extension ne compromettra pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

« Cette extension ne compromettra ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site. L'habitation est quelque peu isolée de la zone urbaine, en entrée de commune et en retrait de la route départementale 83. La propriété (parcelle n°3) n'accueille qu'un bâtiment d'habitation.

Cette construction est légale puisqu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée. Il s'agit ici de permettre aux propriétaires d'étendre légèrement leur demeure s'ils l'estiment nécessaire. 50 m² de surface de plancher ne semble pas excessif au regard du fait que cette propriété existe depuis de nombreuses années.

La maison est entourée par de vastes champs, mais reste toutefois dissimulée dans un épais écrin boisé. Non loin de là se situe le ruisseau de la Femme.

L'extension est autorisée à l'opposé de ce paysage roppois, sur les côtés Ouest et Sud de l'habitation. Elle ne compromet aucun site paysager ou agricole. »

► **Schéma directeur des dessertes forestières des Grands Bois**

L'existence de ce schéma n'a pas été signalée dans le porter à connaissance de l'État.

Le rapport de présentation pourra le mentionner, page 49, mais d'après les élus, la mise en place d'emplacements réservés semble très compliquée car les accès aux parcelles, propriétés de la commune de Roppe, ne sont pas accessibles depuis cette dernière mais depuis les communes voisines d'Eloie et d'Anjoutey.

La longueur du chemin à créer, et donc de l'emplacement réservé à instituer, est trop importante au vu des enjeux que ces dessertes représentent pour la commune.

Les élus ne souhaitent pas introduire de dispositions réglementaires dans le PLU.

► **Expertise zone humide pour la parcelle n°63.**

Les services de la DDT indiquent notamment que cette parcelle d'environ 0,4 ha, située rue de Vétrigne, est intégrée à un îlot à très forte valeur agro-pédologique d'après l'atlas de la valeur des terres agricoles. L'îlot est engagé dans une mesure agri-environnementale et climatique (MAEC) « Systèmes herbagers et pastoraux » depuis 2015 et a été identifié comme surface cible pour la mise en œuvre de ces mesures du fait de sa richesse floristique et faunistique. A ce titre, son exploitant bénéficie de financements européens jusqu'en 2019. L'urbanisation de ce secteur irait donc à l'encontre des démarches de préservation de la biodiversité en cours.

Au vu de ces affirmations et des préconisations de l'État, la Commune renonce au classement de cette parcelle en secteur UB.

Les plans de zonage et le rapport de présentation seront adaptés pour entériner ce choix de déclassement en zone agricole (A).

► **Digues et barrages**

Le rapport de présentation sera complété page 83 pour intégrer l'évolution de la réglementation à savoir :

« En application du décret n° 2015-526 du 12 mai 2015, le barrage de l'étang de l'Autruche a fait l'objet le 31 juillet 2017 d'un arrêté préfectoral de déclassement (AP n° 90-2 017-07-31 001).

Au titre de cette nouvelle réglementation, « toute construction ou extension d'habitation, ou toute transformation d'annexe en logement, située à moins de 400 mètres conduira à reconsidérer le classement de ce barrage. Les habitations du lotissement de l'impasse de la grande Nouaie, classé en zone UB, se situent en limite de ce périmètre (en particulier les

parcelles ZN n° 140 et ZB n° 141 correspondant aux n° 1 et 3 de l'impasse de la grande Nouaie). »

Comme vu précédemment lors de l'observation n°2, la parcelle n°154 est classée en zone N. Le règlement de celle-ci interdit les constructions. La limite de l'urbanisation s'arrête aux dernières maisons du lotissement de la Grande Nouaie. Le projet de PLU préserve donc cette distance de 400 mètres.

► **Risques miniers**

L'État, lors de son avis sur le PLU de Roppe a fait part de l'existence d'une doctrine régionale sur les risques miniers adoptée en septembre 2018, axée prioritairement autour du principe d'évitement au stade de la planification.

• En raison de cette doctrine, l'Etat propose de modifier le plan de zonage (et le règlement écrit) afin :

- d'étendre le périmètre d'inconstructibilité du puits à la zone d'aléa minier faible impactant les parcelles classées en zone N ;
- de définir une trame propre (ou un sous-secteur) au secteur soumis à l'aléa minier faible dans la zone UB, avec un règlement adapté qui interdit d'ériger de nouvelle habitation et inclut la liste des travaux et aménagements autorisés selon la doctrine régionale.

• Par ailleurs, l'État souhaite que soient prises en compte de nouvelles zones d'aléas issues des études réalisées sur la commune voisine d'Eguenigue.

Cette prise en compte pourrait se traduire dans le PLU de Roppe par :

- l'intégration de la zone d'aléa minier en limite communale avec la commune d'Eguenigue, dans le rapport de présentation et le règlement ;
- la définition d'une trame spécifique dans les règlements graphique et écrit pour les zones UB soumises à un aléa minier faible ;
- la définition d'un sous-zonage spécifique pour le secteur d'aléa faible en zone A, pour laquelle la doctrine prévoit la possibilité de déroger au principe d'évitement.

Ainsi, la doctrine permet notamment les constructions nouvelles à usage agricole, mais les constructions à usage d'habitation demeurent interdites. Des adaptations des nouveaux bâtiments agricoles ou d'activité sont toutefois imposées (une liste exhaustive est formulée dans la doctrine).

La Commune de Roppe souhaite appliquer les dispositions légales en vigueur afin de prendre en compte ce risque. Néanmoins, il semble pour l'heure difficile de savoir précisément comment faire.

Dans son avis, l'Etat s'est notamment engagé à fournir à la Commune et à son bureau d'études les données SIG correspondantes aux zones qui impactent potentiellement les parcelles classées en zones UB et A. Toutefois, après contact pris avec les services de la DDT, il s'avère que ces derniers ne disposent pas de tous les documents en la matière et qu'ils sont eux-mêmes en pourparlers avec la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

Concernant les risques, les élus de Roppe attendent des services de l'État qu'ils transmettent les informations nécessaires à la prise en compte de ce risque.

► **Extensions classées en U.**

Préalablement, il convient de rappeler que le PLU de Roppe respecte les objectifs de limitation de la consommation foncière exigés par les lois Grenelle et ALUR.

L'Etat le rappelle lui-même dans son rapport : « Avec 5,73 hectares ouverts à l'urbanisation pour la création de logements (contre 7,62 au cours de la décennie précédente), le projet de PLU est modérateur en termes de consommation d'espaces. »

Il fixe l'objectif global de réduire de 30% la consommation d'espaces et ouvre à l'urbanisation seulement 1,4 hectare hors de l'emprise urbaine actuelle ».

Les deux secteurs 1AU prévus au PLU contribueront à densifier les espaces bâtis de Roppe.

Par ailleurs, suite à la réalisation d'expertises 'zones humides', la Commune a dû renoncer à plusieurs secteurs d'urbanisation future, qui de surcroît étaient déjà classés comme tels au POS. Le positionnement de ces secteurs était pourtant stratégique pour un développement cohérent de la commune.

Le projet de PLU compte donc 1,4 hectare d'extension, auquel il faut retirer 0,4 ha correspondant à la parcelle n°63 au bout de la rue de Vétrigne, que les élus devraient déclasser en zone agricole.

Reste 1 hectare, qui se répartit comme suit :

- **Deux petites parcelles situées Route de Denney**, en limite communale. Difficile de les classer en zone agricole alors qu'elles sont dans le prolongement de la zone urbaine, qu'un découpage parcellaire semble avoir été prévu pour les urbaniser et qu'elles se situent en bord de rue et donc desservies par tous les réseaux (eau potable, assainissement et électricité).
- **La parcelle n°145, au bout de la Rue du Château** est pour partie située en dehors de l'emprise urbaine. Construite sur trois de ses côtés, il semble difficile de l'exclure de la zone urbaine car elle comble un vide. Le règlement oblige à un recul de 10 mètres vis-à-vis de la rivière, donc elle ne pourra pas être construite en totalité. Déjà prévue à urbaniser dans le PLU, il semble difficile de changer son affectation et de priver son propriétaire de droits à construire.
- **Les parcelles n°137 et 27 (pour une très petite partie) situées au bout de la rue de Phaffans** sont conservées en secteur UB car elles étaient au POS envisagées pour l'urbanisation et s'inscrivent dans l'orientation du PADD qui vise à « stopper » l'urbanisation au chemin de la rue du Château.

Ce choix apparaît comme cohérent puisqu'il concilie les intérêts des propriétaires, le classement antérieur de ces terrains et les paysages urbains et naturels.

Le développement futur de la commune se voit ici arrêté à cette limite franche et nette.

Certes, l'orientation B3 du PADD prévoit de « maintenir des conditions favorables à l'agriculture aux abords de la zone urbaine », mais le classement en zone urbaine de ces trois petits secteurs n'impacte pas le projet communal. Les terres agricoles représentent presque 150 hectares, qui entourent la zone urbaine sous la forme de grands îlots, de part et d'autre de l'Autruche.

'Les parcelles en cause', au vu de leur superficie et de leur emplacement, ne semblent pas présenter d'enjeu particulier pour l'agriculture.

Hormis peut-être les parcelles au bout de la Rue de Phaffans, elles sont enserrées entre des maisons existantes et la rue ou la rivière. Difficilement exploitables, elles offrent un petit hectare supplémentaire pour la création de logements.

Un compromis a donc été trouvé entre la préservation de l'agriculture et l'intérêt des propriétaires.

Cet argumentaire vaut également pour les remarques formulées par la Chambre d'agriculture concernant l'ouverture à l'urbanisation de ces trois secteurs.

► Prise en compte de la nature des sols

Les dispositions relatives à la configuration géologique des sols seront introduites dans le rapport de présentation, en page 83, et également dans les dispositions liminaires du règlement.

Il est déjà indiqué dans le rapport de présentation que des anomalies géochimiques potentielles, concernant certains éléments traces (plomb, arsenic, ...), ont été identifiées au droit de certains faciès géologiques sur la commune de Roppe.

« Il sera ajouté que « l'agence régionale de santé (ARS) recommande d'engager une étude de sol préalable à la construction d'établissements accueillant des enfants (crèches, écoles, collèges, etc.), et d'entreprendre des démarches complémentaires si les valeurs excèdent les valeurs de référence pour s'assurer de la compatibilité des usages avec la qualité des sols identifiés (notamment la réalisation d'une interprétation de l'état des lieux, en référence à la circulaire du 8 avril 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués).

Dans les autres situations, des recommandations à destination du public seront diffusées. Elles sont aussi intégrées au règlement. »

Quoi qu'il en soit, la Commune de Roppe n'envisage pas la construction d'établissements accueillant des enfants, de type crèches, écoles, collèges, etc.,).

► Modifications à apporter au règlement

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone A**
Page 42 du règlement, il est proposé la règle suivante : « Lorsque les limites séparatives sont des limites de zone U ou AU, les reculs imposés (50 ou 100 mètres) par la réglementation en vigueur sont comptés à partir de la limite de la zone et non de l'habitation, sauf en cas d'extension de bâtiments agricoles liés à une exploitation existante au moment de l'approbation du PLU ».

Cette règle est trop contraignante. Ainsi pour permettre le développement de l'exploitation existante, il convient de rajouter la mention :

« **sauf en cas d'extension ou de nouvelles constructions nécessaires à une exploitation existante au moment de l'approbation du PLU** ».

- **Destinations admises en zone agricole**
En vertu de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, en zone A, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées.

Le règlement sera donc corrigé pour interdire :

- l'artisanat et le commerce de détail, ainsi que les bureaux non nécessaires à l'activité agricole,
- les activités de services.

- **Modification du règlement suite aux remarques du Grand Belfort**
La Commune prendra en compte ces remarques et adaptera son règlement.



Dossier E19000035/25

CARTE ZONAGE

