

**Département du Doubs**  
**Commune d'ARBOUANS**

\*\*\*\*\*

**PLAN LOCAL d'URBANISME**  
**Modification n° 2**

**Enquête Publique**  
**du lundi 26 septembre 2016 au vendredi 28 octobre 2016 inclus**

\*\*\*\*\*

Arrêté n° 2016-17 du 07 septembre 2016 de Madame le Maire d'ARBOUANS

\*\*\*\*\*

**Annexe IV : procès-verbal des observations**

**Département du Doubs**  
**Commune d'ARBOUANS**

\*\*\*\*\*

**PLAN LOCAL d'URBANISME**  
**Modification n° 2**

**Enquête Publique**  
**du mardi 26 septembre 2016 au vendredi 28 octobre 2016 inclus**

\*\*\*\*\*

Arrêté n° 2016-17 du 07 septembre 2016 de Madame le Maire d'ARBOUANS

\*\*\*\*\*

**Procès-verbal des Observations**

\*\*\*\*\*

**Synthèse**



*Reçu en main propre  
le 04/11/16*

*Le présent document contient la synthèse des observations émises par le public en vue de leur notification au Maître d'ouvrage conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement. Il comprend deux parties :*

- I - le résumé des observations du public
- II - Le résumé des points essentiels contenus dans les observations et avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA). Pour cette partie, il appartient au maître d'ouvrage d'examiner avec soin les observations et avis émis.

## **I - OBSERVATIONS du PUBLIC**

### **Observation n° 1 : M. Daniel JACQUET 24, rue des Sablières, Arbouans**

Pas de remarque particulière.

### **Observation n° 2 : M Jacques DAMBRON 2, impasse du Ruisseau, Arbouans.**

En attente de plus de précisions sur le projet.

### **Observation n° 3 : Mme LASSE Arbouans.**

- 3-1. Souhaite la disparition rapide de la friche industrielle.
- 3-2. Demande s'il est prévu des zones de stationnement pour les clients des entreprises qui s'installeront.

### **Observation n° 4 : M Jacques DEPOUTOT 7, rue des Champs de pierre, Arbouans.**

- 4-1. Le passage piéton situé dans le prolongement de l'impasse du ruisseau est-il toujours prévu ?
- 4-2. Si ce passage est maintenu, quelle est l'échéance de sa réalisation ? Remarque : ce passage n'apparaît pas dans le dossier d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### **Observation n° 5 : Mme Charlotte SEGUIN 15, rue des Courts champs, Arbouans.**

- 5-1. Demande un petit commerce de proximité avec produits agricoles locaux et si possible une boucherie.
- 5-2. Demande de tenir compte de la population vieillissante.

### **Observation n° 6 : Mme et M Guy CHOIGNARD rue de Courcelles, Arbouans.**

- 6-1. Inquiétude au niveau sortie rue de Courcelles l'augmentation des flux provoquera une difficulté pour la circulation rue de Courcelles : à prévoir.
- 6-2. La construction d'une sortie par rond point sur CD 422 serait plus judicieuse.

### **Observation n° 7 : M Robert HUGÉAT Président du club de football d Arbouans.**

Satisfait du projet qui apportera un nouvel essor au village dont la population baisse et

vieillit. Le projet entrainera un apport de population, l'arrivée de jeunes intéresse le club de football.

**Observation n° 8 : M Marc PERSONENI rue des Vignottes, Arbouans.**

Le conseil municipal lors de la séance du 12/12/2014 a décidé de vendre une partie de la parcelle AA17 située rue des Vignottes et d'en garder 500m<sup>2</sup> pour une réserve foncière destinée à une éventuelle extension du cimetière. la partielle initiale (AA 17) a été divisée en deux parcelles : A 271 vendue, et A270. M Personeni souhaite que la nouvelle parcelle située ente le cimetière et la parcelle A271, soit inscrite dans le nouveau PLU comme non constructible.

**Observation n° 9 : M Bruno MANZINALI 25, bis rue de Courcelles, Arbouans.**

Propose de prolonger une bande d'espaces verts entre les anciennes propriétés et les nouvelles qui seront construites afin de préserver la tranquillité et l'intimité de chacun.

**Observation n° 10 : Mme Marie Pierre BALLY rue des Sablières, Arbouans**

Projet positif avec l'arrivée de nouvelles familles, donc des enfants ; cela assurera l'avenir de l'école. En tant qu'assistante maternelle Mme Bally y trouve une perspective d'activité.

**Observation n° 11: Mme Chantal MERIQUE et M Jacques VIDIER 24, rue de Courcelles, Arbouans.**

11-1. Favorables au projet dans son ensemble émettent une réserve pour la création d'une voie de circulation débouchant au centre de la rue de Courcelles.

11-2. Souhaitent une sortie par le rond point sur la D 472.

**Observation n° 12 : M et Mme Jean Paul DEBARD du village d'Arbouans.**

Satisfaits du projet qui permettra de retrouver le niveau de population des années 1980/90, souhaitent une belle architecture favorisant le développement durable (DD). Sont convaincus de l'importance du projet pour l'avenir du village.

**Observation n° 13 : Mme COURTEAU et M CARPANEDO**

Projet ambitieux porté par une équipe motivée, bonne opportunité pour la commune d'Arbouans. Nécessité d' "enlever" la SED véritable verue au milieu du village.

**Observation n° 14 : T et C LEBRUN**

Pas de remarque particulière, excellent projet sur tous ses aspects.

**Observation n° 15 : W JHEUX**

Entièrement d'accord avec ce beau projet pour l'avenir du village : école, population... tout en préservant la qualité de vie.

**Observation n° 16 : M Philippe MEYER 21 rue des Courts champs, Arbouans.**

M P Meyer est opposé au projet.

16-1. Danger lié au risque de rupture du barrage du Châtelot. Vague pouvant atteindre 8 mètres sur la commune d ' Arbouans (cf. documentation).Question : ajouter des constructions ne serait-il pas dangereux ?

16-2. Ce projet a déjà été rejeté par les habitants. Ce projet couteux aux répercussions importantes devrait être l'objet d'un référendum.

16-3. Les travaux vont provoquer du bruit, de la poussière et des passages de camions.

16-4. Une forte densité de population (immeubles, parcelles de 3,5 ares) va créer des problèmes de voisinage, de délinquance, de logistique.

16-5. Refus de voir Arbouans transformé en un quartier d'Audincourt ou de Montbéliard.

16-6. Opposé au projet de bistrot qui engendrerait du bruit et les problèmes liés à la consommation d'alcool.

**Observation n° 17 : M et Mme André MEYER et Mlle Delphine MEYER 21 rue des Courts champs, Arbouans.**

Dépôt d'un courrier de 7 pages daté du 27 octobre 2016, courrier accompagné de pièces annexes. Le courrier est agrafé page 8 du registre, les annexes regroupées dans une pochette papier de couleur jaune sont ajoutées au registre.

Résumé des points essentiels, il appartient au maître d'ouvrage d'en faire une lecture attentive.

Le projet a été plusieurs fois modifié depuis sa présentation en mai 2016. Le projet est-il suffisamment précis pour que la population soit honnêtement informée?

Thème 1: pollution, servitudes d'utilité publique, coût

1-1.Fiche BASOL du Ministère de l'Ecologie : le site a été remis en état pour un usage industriel.

1-2. A l'intérieur du bâtiment la dalle existante de confinement piège les COHV

1-3. Dépollution du site dernier trimestre 2015 :126 tonnes de remblais ont été évacués, échantillons traités par un laboratoire hollandais.

1-4. Fin décembre rapport de la société Terrest Ingénierie concernant l'analyse des sols.

1-5. Le site a été dépollué afin d'en permettre un usage industriel; tout changement de destination devra s'accompagner d'études complémentaires.

1-6. Inquiétude car des taux de métaux (plomb, zinc) supérieurs au fond géochimique local ont été repérés dans un champ (cf. sondage F8).Le principe de précaution incite de nouvelles investigations plus poussées.

1-7. Bâtiments vieux, dégradés, pollués (fibrociment...). Difficile d'aménager sans toucher à la dalle de confinement. Le coût des travaux est-il estimé ?

## Thème 2: densité, SCoT, vision à long terme

2-1. Augmentation de la population au niveau 1990. Le nouveau lotissement nécessite de nombreux aménagements qui auront un impact sur les habitants actuels. 30% d'habitants supplémentaires vont se retrouver dans un quartier enclavé. A t- on pris en compte d'éventuels problèmes : bruit, incivilités...?

2-2. L'accueil de 250 habitants supplémentaires nécessite des investissements importants notamment pour l'école qui comptait deux salles de classe supplémentaires dans les années 1990. La création du nouveau quartier va entraîner l'embauche d'employés municipaux donc de nouvelles dépenses de fonctionnement.

2-3. SCoT, densité. Difficile de savoir combien d'habitants comptera le nouveau quartier. Le projet annonce 81 parcelles individuelles, mais difficile de savoir combien de logements compteront ces parcelles. Le chiffre évoqué de deux personnes par foyer semble sous évalué. Lors du conseil municipal du 26 février 2016 Madame le Maire a présenté le nouveau SCoT en précisant que le nouveau quartier devra suivre le schéma directeur. A noter que lorsque des personnes âgées vivant souvent seules quittent leur maison, ce sont habituellement des familles avec enfants qui s'installent. La population du village pourrait se rapprocher du chiffre de 2 000 habitants dans les 25/30 années à venir.

## Thème 3: routes et aménagements

Précisions apportées par rapport au plan présenté lors de l'enquête, plan daté à la main du 06/09/2016.

3-1. La position de la voie créée pour l'accès aux parcelles des Curtils (parcelle AD 31) n'est pas assez précise. Opposition ferme des signataires du courrier à une voie qui emprunterait leur rue (rue des courts champs). L'ajout de trafic dans cette petite rue serait très dommageable.

3-2. Autre solution : faire passer cette voie d'accès entre la voie douce et les bâtiments de la SED. Souhait d'une insertion de végétaux entre l'habitation des signataires et le nouveau quartier évitant ainsi un vis à vis inexistant jusqu'alors.

3-3. Implantation d'un bistrot et d'un " Proxi" très proche de la maison des signataires.

3-3-1. La mairie pourra t-elle exiger que l'approvisionnement du magasin de proximité se fasse sans générer trop de bruit ? Où sont prévus les parkings de ce magasin et des autres installations?

3-3-2. Opposition ferme à l'installation d'un bistrot en face de l'habitation des signataires. Crainte de personnes en état d'ébriété.

3-3. Lors de la présentation du projet en mai 2016, Mme le Maire a évoqué la possibilité de mise en sens unique de la rue de Courcelles. La rue de Courcelles étant la rue principale du village sa mise en sens unique aura un impact sur tout le village. Il est prévu que seuls les riverains de cette rue soient interrogés par rapport à cette proposition or cela concerne tous le village. Tous les habitants ont leur mot à dire.

## Thème 4: environnement et développement durable (DD)

La plaquette de présentation du projet de mai 2016 annonce " *ce projet vert, à forte connotation écologique, respectera l'environnement* ".

- 4-1. Des panneaux solaires et des bacs de récupération des eaux de pluie sont ils prévus ?
- 4-2. Quid des points verts et autres aménagements de récupération des déchets?
- 4-3. Forte connotation écologique et forte densité sont-elles compatibles ?
- 4-4. Est-il possible d'installer plus d'arbres et de végétaux ? Cela permettrait d'atténuer les pics de pollution liés à l'autoroute qui traverse le village.

Thème 5: prise en compte des personnes âgées et des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

- 5-1. Quatre lots destinés à des résidences pour séniors: satisfaction des signataires.
- 5-2. Cela permettra de libérer des maisons qui pourraient être occupées par des familles avec enfants.
- 5-3. Qu'est-il prévu pour les anciens du village et les PMR dans le nouveau quartier ?

Conclusions

Au regard des différentes contraintes (financières, environnementales, urbanistiques) et du manque d'informations concrètes, il existe une interrogation sur le projet final. Le projet présenté a fait l'objet de changements sans que les habitants en aient été informés. Les signataires souhaitent une limitation du nombre d'immeubles et d'habitats semi collectifs, ils suggèrent un référendum sur le projet une fois celui-ci devenu définitif, et attendent une réelle transparence sur le dossier.

**Observation n° 18 : M Gaël LEBLANC et Mme Marion BALLY 31, rue des Courts champs, Arbouans.**

Beau projet, M G Leblanc et Mme M Bally sont impatients d'en voir la réalisation car cela va permettre le rajeunissement de la population, son augmentation et donc le maintien du groupe scolaire et la possibilité de services de proximité : médecin, commerces...

- 18-1. Favorables à la création d'un éco-quartier
- 18-2. L'installation de la fibre optique sur l'ensemble du projet serait-elle possible?
- 18-3. Souhaite acquérir une ou plusieurs parcelles.

**Observation n° 19 : Mme CHARDON rue des Vergers, Arbouans.**

19-1. Sources BASOL et BASIAS : site pollué au plomb, métaux lourds et pesticides (terres et bâtiment).le plomb entraine des problèmes de santé ; préconisation : ne pas créer de constructions accueillant des enfants ou adolescent sur ce type de sols. Les futurs habitants devront être informés en précisant qu'il est interdit de puiser l'eau.

19-2. La signataire a vu un véhicule vider sa cuve sur le sol au niveau de la partie arrière du bâtiment. Quel(s) produit(s) ont été déversés ? Que sait-on des cuves enterrées sur le site ?

19-3. Dans le cadre du SCoT : quelles sont les dispositions de protection de l'environnement (y compris la récupération des eaux de pluie) prévues ? Quelle charte est prévue pour le bâtiment à construire afin d'économiser les énergies ?

19-4. Les déplacements : 100 logements nouveaux cela signifie plus de véhicules donc plus de pollution et plus d'accidents.

19-5. Le projet est jugé aberrant car générateur de pollution et de désagréments. Projet à revoir avec un habitat moins important et une prise en compte de l'environnement et notamment des directives concernant la transition énergétique.

19-6. La signataire précise qu'elle n'a pas reçu de courrier en septembre ou en octobre l'informant de la consultation publique et fait référence dans son observation à une pétition\* des habitants de la rue des Vergers indiquant leur inquiétude liée au passage de véhicules.

\* note du commissaire enquêteur : cette pétition correspond à la pièce n° 10 inscrite au registre le 8 octobre.

**Observation n° 20: M Fared TAHAROUNT Arbouans.**

Projet intéressant cependant :

20-1 Vigilance afin que les nouveaux venus et les habitants actuels puissent vivre dans de bonnes conditions.

20-2. La pollution est à l'intérieur du bâtiment, plus qu'à l'extérieur. Qu'en est-il exactement ?

20-3. Il y aura un axe routier supplémentaire dans le village. Où sera t-il situé ?

20-4. Avec des parcelles de 3,5 ares, la concentration est trop importante.

**Observation n° 21 : M Joseph SCMITT 6 rue des Combes, Arbouans.**

La disparition de la friche industrielle est un très beau projet.

**Observation n° 22 : M et Mme Noël DISSARD Arbouans.**

Favorables au projet, souhaitent l'installation de petits commerces destinés aux personnes âgées.

*SYNTHESE*

*Nombre total d'avis recueillis sur le registre : 22*

*- Avis favorables ou positifs: 10*

*- Avis réservés : 9 qui n'indiquent pas une hostilité ou opposition tranchée au projet et dont la plupart correspond à une ou des questions techniques précises.*

*- Avis défavorables ou très critiques : 3*

\*\*\*\*\*



## **II - OBSERVATIONS ET AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

### **- Rappels et Résumés -**

#### **Pays de Montbéliard Agglomération (PMA):**

- Présence de 3 feeders d'eau potable dont 1 privé, d'un collecteur unitaire et d'un collecteur d'eaux pluviales traversant la partie ouest de la zone.
- Conduite d'alimentation en eau potable DN100 traversant la zone au sud de la zone.
- La préservation de ces canalisations nécessite une emprise des servitudes de non plantation, cette emprise doit être prise en compte dans l'OAP.
- les annexes sanitaires devront être adaptées à la modification de zonage, les deux traversées de la voie verte Audincourt- Montbéliard sont prises en compte et devront faire l'objet de carrefours sécurisés avec l'accord de SNCF Réseau et validation de PMA.
- Nécessité de préciser les modalités de collecte des ordures ménagères pour les voies en impasse.
  - AVIS FAVORABLE sous réserve de :
    1. Modifier les OAP afin de les rendre compatibles avec le positionnement des différentes conduites
    2. Adapter les annexes sanitaires
    3. Prévoir l'aménagement de carrefours sécurisés au niveau des croisements avec la voie verte
    - 4 Préciser les modalités de collecte des ordures ménagères dans les voies en impasse
    - 5 Réglementer le stationnement des cycles dans l'article 12 de la zone 1 AU.

#### **Syndicat mixte du SCoT Nord Doubs :**

AVIS FAVORABLE

#### **Département du Doubs :**

- Le projet de raccordement de la zone à urbaniser sur la RD 472 au sud est situé directement dans l'axe et en bout de piste de l'aérodrome, or cette section est protégée par une interdiction de s'arrêter.
- Supprimer la référence au secteur U-i, y substituer la référence " secteur de la zone 1AU-1 soumis au risque d'inondation".
- Supprimer le second paragraphe de l'article 1AU-1 qui répondait aux exigences de l'ancien zonage 2AU.

- A l'article 1AU-4 prévoir les règles spécifiques de la desserte par les réseaux électroniques.

**Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs- Territoire de Belfort :**

- AVIS FAVORABLE, pas de remarque.

**Avis de l'Etat – Préfet du Doubs -Direction Départementale des Territoires (DDT)**

*L'avis détaillé de la DDT comporte 4 pages. Ce paragraphe du procès-verbal des observations et avis ne retient que les éléments les plus essentiels de l'avis. Il appartient à la commune de prendre en compte l'ensemble des points indiqués dans l'avis de la DDT.*

- Le projet aurait dû comporter une incidence sur le ou les sites NATURA 2000 concernés.
  - La délibération du conseil municipal du 22 juin 2016 qui justifie l'utilité d'ouverture de certains secteurs doit être complétée. L'analyse détaille le potentiel foncier urbanisable qui comprend 2 zones dont celles des Gros Pierrons, il ne reste que la zone AU des Coires d'une surface d'environ 7 hectares. Il convient de préciser les surfaces à urbaniser des Coires et des gros Pierrons.
- Sous réserve de compléments justificatifs de la délibération initiale l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Coires est possible.

1-1. le rapport de présentation complémentaire

- Première modification approuvée le 20février 2013 et non en 2011.
- L'axe "unification et homogénéisation du tissu urbain" n'est pas un axe fondamental.
- Compléter les motivations relatives à l'urbanisation de cette zone. Les objectifs de logements doivent répondre aux exigences du SCoT et aussi du PLH. Ce sont au moins 75 logements qui doivent être prévus dans l'espace immédiatement aménageable.
- Clarifier l'avancement des études préalables concernant le bâtiment.
- Sans les éléments sur le nombre prévisionnel de logements, la compatibilité du projet avec le SCoT et le PLH ne peut être vérifiée.
- A noter page 10 une incohérence sur la dénomination de la zone.

1-2. L'orientation d'aménagement et de programmation(OAP)

- Le PLU en vigueur comprend des OAP contrairement à ce qu'affirme page 4 le rapport de présentation : à modifier.
- L'orientation B sera modifiée pour intégrer les éléments modificatifs de la supposée nouvelle OAP.
- Cette OAP comprend deux schémas d'aménagement : un seul schéma doit être conservé.
- Conserver le schéma d'organisation du quartier et y adjoindre une légende.

- La programmation de l'aménagement est absente.
- Le secteur du bâtiment industriel sera urbanisé ultérieurement cela justifie un classement de ce secteur différent du reste de la zone au moyen d'un indice. Dans l'OAP ce classement spécifique fera l'objet d'une programmation adaptée, accompagnée d'objectifs de densité minimale compatibles avec le SCoT.

#### 1-3. le règlement graphique

- L'indice i matérialise le risque d'inondation, la trame risque sera supprimée et le secteur de la zone 1AU des Coires sera indicé i. La légende sera modifiée pour remplacer les zones indicée par des sous-secteurs indicés.
- La date d'approbation de la première modification du PLU sera corrigée.
- Le dossier de modification approuvé devra comprendre un plan au format A0.

#### 1-4. le règlement écrit de la zone 1AU

- La date d'approbation de la première modification du PLU sera corrigée en page de garde.
- Toutes les références législatives doivent être mises à jour, il convient d'introduire un sommaire qui sera paginé.
- Revoir l'écriture des articles 1AU1 et 1AU2
- Dans l'article 1AU2 remplacer l'alinéa par une formulation du type "*dans les secteurs 1AUi les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux règles du PPRi*".
- Article 1AU7 : la formule "les carrés de l'habitat" sera supprimés.
- Article 1AU10 : à l'intérieur de la destination habitations, il est illégal d'édicter des règles spécifiques à l'habitat individuel, collectif ...
- Article 1AU12 : commencer par le dernier paragraphe.
- L'article 1AU13 impose un alignement d'arbres. Cette volonté est reprise dans l'OAP, peut être serait-il préférable de ne la conserver que dans l'OAP où le principe et non plus la règle devra être respecté.

#### 1-5. la liste des emplacements réservés

- La date d'approbation de la première modification du PLU sera corrigée en page de garde.

Avis de la DDT : sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des observations, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Coires peut être menée.

\*\*\*\*\*

Ce Procès-verbal a été établi le 03 novembre 2016

Par le Commissaire enquêteur

Denis GALLET

