

Département du Territoire de Belfort

Commune de Méziré

ENQUÊTE PUBLIQUE
sur le projet de plan local d'urbanisme

ooooo**00000**ooooo

Consultation du 12 octobre 2020 au 13 novembre 2020

ooooo**00000**ooooo

CONCLUSIONS MOTIVÉES & AVIS
du
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1 Rappel de l'objet de l'enquête	3
2 Enoncé des principaux facteurs de décision	
3 Rappel des conclusions sur l'organisation et le déroulement de l'enquête	3
- 1 Type d'enquête	
- 2 Régularité de la procédure	
- 3 Climat de l'enquête	
- 4 Participation du public à l'enquête	
4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur	4
- 1 Principaux enjeux du projet	
- 2 Avis des services et organismes consultés	
- 3 Avis du commissaire enquêteur sur les avis des services et organismes consultés	
- 4 Requêtes individuelles	
- 5 Compatibilité du projet avec les documents cadres supérieurs	
- 6 Incidences du projet sur la physionomie à terme de la commune	
- 7 Equation besoins-propositions d'urbanisation	
- 8 Incidences du projet sur l'espace rural, les activités agricoles et forestières	
- 9 Protection des espaces naturels, des paysages et du patrimoine architectural	
- 10 Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale	
- 11 Maîtrise des besoins en déplacement, développement des modes doux	
- 12 Prise en compte des risques naturels et technologiques	
5 Recommandation	15
6 Conclusion générale	15
7 Avis du commissaire enquêteur	16

1 Rappel de l'objet de l'enquête.

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Méziré pour recueillir ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles, en vue de leur analyse et de leur transmission au Responsable du projet, autorité compétente pour prendre les décisions.

2 Enoncé des principaux facteurs de décision.

Les principaux facteurs de décision sont les suivants :

- la délibération du Conseil Municipal de Méziré en date du 24 juin 2014 prescrivant la révision du POS valant transformation en PLU et définissant les modalités de la concertation préalable ;
- la délibération du Conseil Municipal de Méziré du 16 décembre 2016, décidant d'ajouter aux objectifs énoncés dans la délibération du 24 juin 2014 de nouveaux objectifs affinés au vu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- la délibération du Conseil Municipal de Méziré du 06 mars 2020, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation ;
- la décision du 23 janvier 2020 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du PLU de la commune de Méziré ;
- l'arrêté 2020-112 du 15 septembre 2020 de Monsieur le Maire de Méziré portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Méziré.

3 Rappel des conclusions sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.

3.1 Type d'enquête.

Il s'agit d'une enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, régie par le Code de l'environnement.

3.2 Régularité de la procédure.

L'enquête s'est déroulée selon la procédure et les modalités définies aux articles L.123-3 à L.123-13 et R.123-6 à R.123-19 du Code de l'environnement et conformément aux prescriptions de l'arrêté 2020-112 du 15 septembre 2020 de Monsieur le Maire de Méziré portant ouverture et organisation de l'enquête publique.

Avant le début de l'enquête, j'ai constaté l'affichage de l'avis d'enquête publique:

- au format A2 jaune devant l'entrée de la mairie de Méziré,
- au format A4 jaune sur l'ensemble des 9 autres sites répartis sur tout le territoire communal.

Lors des 3 permanences, j'ai vérifié la maintenance de l'affichage de l'avis d'enquête devant la mairie ainsi que sur plusieurs autres sites.

J'ai demandé d'ajouter plusieurs pièces au dossier d'enquête déposé en mairie pour le compléter. Je me suis assuré également que l'avis d'enquête publique avait bien été publié, dans les délais prescrits, dans les annonces légales de deux journaux locaux et régionaux.

J'estime que le public :

- a été informé de l'ouverture et du déroulement de l'enquête, bien au-delà des prescriptions réglementaires, notamment par la diffusion d'informations sur le site internet de la commune, sur les 10 panneaux d'affichage répartis sur tout le territoire communal ainsi que sur le panneau d'affichage électronique situé près du restaurant « Le Mizérois » ;
- a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier d'enquête en mairie de Méziré ainsi que par voie électronique sur le site dématérialisé ;
- a pu consigner librement ses observations et ses propositions éventuelles sur le registre d'enquête déposé en mairie de Méziré, les faire parvenir par correspondance à cette même adresse, ou encore les envoyer par courrier électronique sur le site dématérialisé ;
- a eu la possibilité de me rencontrer lors de 3 permanences, totalisant 9 heures de présence effective en mairie de Méziré.

J'en conclus à la régularité de la procédure de cette enquête publique.

3.3 Climat de l'enquête.

L'enquête s'est toujours déroulée dans un climat serein. Je n'ai eu connaissance d'aucun incident ou dysfonctionnement. J'ai pu obtenir, sans difficulté, tous les renseignements nécessaires à la rédaction de conclusions motivées et à la formulation d'un avis éclairé.

3.4 Participation du public à l'enquête.

Ce sont 9 personnes qui sont venues me rencontrer en mairie de Méziré lors des trois permanences effectuées. J'ai répondu à leurs demandes sur l'enquête, sur le projet soumis à l'enquête, ainsi qu'à toutes leurs interrogations et préoccupations.

4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur.

4.1 Principaux enjeux du projet.

Je suis d'avis que les principaux enjeux positifs du projet sont les suivants :

- projet de développement du PLU globalement compatible avec les documents supra-communaux du « Grand Belfort Communauté d'Agglomération » (GBCA) ;
- mise en œuvre d'une dynamique démographique de 0,5 % par an, visant à atteindre 1479 habitants à l'horizon 2031 (accueil de 107 habitants supplémentaires) ;
- amélioration de la densité du bâti en visant un objectif à raison de 16 logements à l'hectare contre 12,5 logements à l'hectare entre 2009 et 2017 ;
- diversification de l'habitat avec 30 % de petits collectifs ou d'individuels groupés et 70 % d'individuels ;
- préservation de l'environnement et protection de la biodiversité et des paysages dans les orientations générales définies au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- élaboration de ce PLU non susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement selon la Mission régionale d'autorité environnementale ;

- zones humides inventoriées par diagnostic réglementaire, exclues du potentiel urbanisable ;
- protection du patrimoine bâti, naturel et paysager bien assurée pour les éléments identifiés et localisés au titre de différents articles du Code de l'urbanisme ;
- thématique des risques naturels et technologique prise en compte par le projet de PLU ;
- développement du réseau de déplacements alternatifs à l'automobile selon une orientation du projet d'aménagement et de développement durables ;
- adhésion de la population au projet : dans leur très grande majorité, les habitants de Méziré semblent acquis au projet de PLU de leur commune avec seulement une observation pour les 291 visiteurs du site dématérialisé de l'enquête et cinq observations consignées sur le registre d'enquête papier en mairie.

J'estime que **les principaux enjeux négatifs** du projet sont les suivants :

- consommation de 4,34 ha, dont environ 2 hectares en extension de terres de bonne valeur agronomique, de type pâture ou prairie de fauche, pour permettre la construction de 64 logements neufs ;
- 44 % seulement des logements créés dans l'emprise urbaine alors que le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT préconise le chiffre de 60 % pour les communes de la deuxième couronne sud du GBCA, dont fait partie Méziré ;
- croissance espérée de la population de 0,5 % par an qui semble optimiste compte tenu de la baisse de la population constatée depuis 2010 ;
- faible taux de logements sociaux (5,9%).

Je suis d'avis que le bilan de l'opération est globalement positif compte tenu principalement de la mise en œuvre d'une dynamique démographique, de l'amélioration de la densité du bâti, de la diversification de l'habitat, de la préservation de l'environnement, de la protection de la biodiversité ainsi que du développement du réseau de déplacements alternatifs à l'automobile.

4.2 Avis des services et organismes consultés.

Aucune personne publique associée à son élaboration (PPA), ayant répondu au projet arrêté du PLU de la commune de Méziré, n'a émis d'avis défavorable. Mais pour l'État - Préfet de département et Préfet de région - l'avis favorable est subordonné à la prise en compte de ses observations. La Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort a émis une réserve.

Parmi les observations de l'État, **Direction départementale des territoires (DDT) du Territoire de Belfort**, j'ai relevé principalement les deux réserves formulées :

- expliciter et détailler davantage dans le PADD les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- modifier certaines parties du règlement qui sont en contradiction avec le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Allaine.

Les autres observations sont relatives à différentes propositions et demandes de modifications et d'ajouts pour une meilleure assise réglementaire ou pour conforter la sécurité juridique du PLU.

L'État, Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté émet un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des observations formulées par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) portant essentiellement sur le projet de règlement du PLU.

Le Département du Territoire de Belfort formule une observation de nature générale invitant cette collectivité à prendre l'attache du Département pour tout aménagement sur le réseau routier départemental.

La communauté d'agglomération « Grand Belfort Communauté d'Agglomération » (GBCA), émet uniquement des observations en sa qualité d'autorité en charge du Programme Local de l'Habitat (PLH).

La Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort émet une réserve portant sur la prise en compte de quelques dispositions relatives à une activité horticole et regrette fortement l'urbanisation du secteur de la Doux, secteur de très bonne valeur agronomique en suggérant qu' « une compensation agricole pourrait justement être réalisée sur l'espace forestier intercommunal ».

Le Syndicat Mixte du SCoT du Territoire de Belfort n'a aucune remarque particulière.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Territoire de Belfort ne formule aucune remarque sur le projet de PLU.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émet un avis favorable sur l'opportunité du projet au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières et pour l'autorisation d'extension.

Après examen au cas par cas, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté a décidé que l'élaboration du PLU de Méziré n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Aucun service ou organisme consulté sur le projet de PLU de Méziré et ayant répondu n'a donné d'avis défavorable sur le dossier. Toutefois, les avis favorables de l'État sont subordonnés à la prise en compte de ses observations et de deux réserves et l'avis favorable de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture est réservé à la prise en compte de quelques dispositions relatives à une activité horticole.

4.3 Avis du commissaire enquêteur sur les avis des services et organismes consultés.

Les observations formulées par les personnes publiques associées (PPA) sont peu nombreuses pour ce type de document d'urbanisme et ne se rapportent pas aux orientations générales définies au PADD, mise à part l'observation de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort relative à l'incidence sur l'activité agricole de l'urbanisation du secteur de La Doux.

Les avis apportent quelques compléments ou corrections de nature à améliorer ou à renforcer les aspects règlementaires et juridiques de ce document d'urbanisme. Les avis de l'État (Direction départementale des territoires et unité départementale de l'architecture et du patrimoine) et de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort sont les plus détaillés et pertinents. J'observe que le Département et le Syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort ne formulent pas dans leurs avis respectifs de remarques susceptibles de modifier le projet de PLU. Les observations du Grand Belfort Communauté d'Agglomération portent uniquement sur l'interprétation de certaines prescriptions du seul règlement.

La prévision de croissance démographique d'ici 2031 (en moyenne 0,5 % par an) de Méziré ne paraît pas irréalisable pour les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU. L'État estime que ce scénario de développement démographique semble raisonnable et cohérent, bien que légèrement optimiste. Je suis moins sûr sur la réalisation du taux de croissance affiché qui est cependant en adéquation avec ceux des communes périurbaines Sud du Grand Belfort. J'ai noté, au contraire, que le SCoT Nord-Doubs des communes voisines de Méziré, faisant partie de l'agglomération du Pays de Montbéliard, vise une stagnation de la population d'ici 2040.

Les objectifs de développement de la commune, qui prévoient la construction d'ici 2031 de 64 logements neufs ne font l'objet d'aucune remarque défavorable de la part des PPA.

En matière de consommation foncière, à l'exception de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture, le projet de PLU de la commune de Méziré est perçu comme cohérent et répondant aux objectifs de modération de la consommation de l'espace. La densification, avec 16 logements à l'hectare, qui constitue effectivement une amélioration par rapport à la période antérieure, ne soulève pas d'observation de la part des PPA. J'ai observé que les communes voisines de Méziré ont retenu fréquemment des densités plus élevées pour leurs nouvelles zones à vocation principale d'habitat.

Seul l'État reconnaît que le projet de PLU a un impact sur l'activité agricole qui reste toutefois modéré. Je partage cet avis en prenant en considération le reclassement dans l'espace agricole de 9,4 ha classés en zone NA à l'ancien document d'urbanisme (POS).

La qualité du projet pour la préservation de l'environnement et la protection de la biodiversité est soulignée par l'État et est prise en considération par la Mission régionale d'autorité environnementale. J'estime également que sur ces objectifs les orientations du projet d'aménagement et de développement durables sont correctement retranscrites dans le règlement écrit et dans les plans de zonage.

Le PADD se montre ambitieux pour le développement du réseau de déplacements alternatifs à l'automobile selon l'avis de l'État. C'est aussi mon avis, cette orientation générale concernant les déplacements est justifiée principalement par la proximité des communes voisines de Fesches-le-Châtel et de Morvillars et par la configuration de la commune de Méziré.

Les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU de Méziré ont bien pris en compte dans leurs avis la situation particulière de cette commune en limite avec le département du Doubs et, mise à part la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, sont favorables à l'ensemble des principales orientations du projet d'aménagement et de développement durables de ce PLU.

4.4 Requêtes individuelles.

Cinq observations ont été consignées au registre d'enquête déposé en mairie de Méziré et une observation a été recueillie sur le registre d'enquête dématérialisé.

Quatre observations sont des demandes de propriétaires sollicitant le passage en zone constructible de la totalité de parcelles classées partiellement ou en totalité en zone A (espace agricole) ou N (espace naturel et forestier) au projet de PLU. Je note que pour 3 d'entre elles, le projet reprend très exactement le classement du précédent document d'urbanisme (POS) entre terrain constructible et non constructible et que pour une observation la surface constructible au projet a même été majorée pour englober l'emprise d'une piscine. Ces parcelles ne peuvent passer en totalité en zone constructible sans remettre en cause l'objectif

renforcé par la loi ALUR de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, mis en œuvre dans le cadre de ce projet de PLU.

Une observation demande la représentation, dans son intégralité, d'un ruisseau sur tous les plans du rapport de présentation.

La sixième observation formule 3 remarques sur : le pourcentage de logements autre qu'individuel en zone 1AU La Doux, la conservation de la porte principale du château Charles Viellard et le schéma d'implantation des constructions en zone AU pour une parcelle au contact avec la zone agricole.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, le Maître d'ouvrage a répondu aux 6 observations formulées lors de cette enquête en justifiant les dispositions retenues par la commune.

Dans mon commentaire et mon avis sur ces observations, j'ai apporté des informations et des renseignements complémentaires dont j'avais connaissance, avant de formuler mon avis sur les demandes des requérants.

4.5 Compatibilité du projet avec les documents cadres supérieurs.

Le projet de PLU de Méziré doit être compatible avec les documents de planification supra-communaux.

Le projet de PLU doit être compatible avec les exigences du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort**, approuvé le 27 février 2014 par le comité syndical. Dans son avis sur le projet d'élaboration du PLU de Méziré, le Syndicat Mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort a fait connaître qu'il n'appelle aucune remarque particulière de sa part. J'observe que la moyenne prévue de 6 logements par an au projet est inférieure à celle de 8,5 logements par an définie au SCoT, au prorata du poids de Méziré.

Le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Belfortaine**, adopté le 3 décembre 2015, modifié en 2018 suite à la création du Grand Belfort, définit un programme d'actions pour la période 2016-2021. Le projet doit être compatible avec les orientations de ce PLH, lequel doit lui-même être compatible avec le SCoT.

En sa qualité d'autorité en charge du PLH, le « Grand Belfort Communauté d'Agglomération » n'émet pas d'avis défavorable, mais uniquement des observations sur l'interprétation de certaines prescriptions du règlement. Le PLH présente des objectifs globaux de production de logements par secteur (25 logements par an pour les communes périurbaines Sud à l'horizon 2021) et non par commune. Rapporté au poids de la population de la commune, le besoin en logements théorique défini dans le PLH est d'environ 6 logements par an, ce qui correspond exactement au choix du scénario retenu. Le projet de PLU de Méziré est compatible avec les objectifs du PLH 2016-2021.

Le PLU de Méziré devra prendre en compte le **plan climat énergie territorial (PCET) du Grand Belfort** lorsqu'il sera élaboré.

Le syndicat mixte des transports en commun (SMTC) du Territoire de Belfort a opté, en 2004, pour un **contrat de mobilité**, et non pour un plan de déplacement urbain (PDU), qui ne s'inscrit pas dans une démarche réglementaire, mais dont les objectifs sont proches de ceux d'un PDU. Par la limitation de son étalement urbain et par la recherche de la diminution de la circulation automobile pour assurer la protection de l'environnement et de la santé, le projet de PLU observe bien ces objectifs.

C'est le SCoT qui 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) Rhône-Méditerranée 2016-2021**, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de l'Allan**, approuvé par arrêté interpréfectoral du 28 janvier 2019.

En excluant les zones humides des secteurs potentiellement constructibles, en protégeant la ripisylve de l'Allan, en prescrivant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, en raccordant les nouvelles zones constructibles à des dispositifs d'assainissement conforme aux normes en vigueur et en vérifiant la capacité d'alimentation en eau potable pour les nouvelles habitations, le projet de PLU est compatible avec l'orientation fondamentale n°6 « *Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée.

J'estime que le projet de PLU de Méziré est compatible avec les documents de planification supra-communaux actuellement en vigueur, principalement le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Belfort Communauté d'Agglomération.

4.6 Incidences du projet sur la physionomie à terme de la commune.

Le projet prévoit une augmentation de 107 habitants de 2015 à 2031 faisant passer la population du village de 1372 à 1479 (croissance moyenne annuelle de 0,5 %), ce qui implique avec le phénomène général de desserrement des ménages une augmentation corrélative du nombre de logements.

La création d'un nouveau quartier en extension, sur le secteur de La Doux, très visible à l'entrée Nord de Méziré, pour permettre d'accueillir la population nouvelle, est l'aménagement le plus important prévu en matière d'habitat (40 logements) et qui devrait le plus impacter la physionomie de la commune dans le cadre de ce projet de PLU. Dans l'emprise urbaine, l'utilisation des espaces non encore bâtis, la mutation d'un ancien site industriel (Maga meubles) et la revalorisation du bâti ancien constituent les autres dispositions retenues pour l'habitat (71 logements supplémentaires) que les habitants de Méziré pourront observer.

Le maintien d'une offre suffisante de services et de commerces de proximité est estimé essentiel à la vie du village et à son attractivité pour l'accueil d'une population variée.

Le développement d'équipements et d'activités spécifiques en direction de la jeunesse et notamment des jeunes adolescents, en relation avec la base de loisirs, veut répondre à un manque constaté aujourd'hui pour permettre d'améliorer la qualité d'accueil de la commune et enrichir son cadre de vie.

Le développement du réseau de déplacements alternatifs à l'automobile rencontre un contexte favorable pour inciter l'usage des modes de déplacement doux lié à la proximité des deux communes limitrophes de Feches-le-Châtel et de Morvillars et à la configuration de la commune. Des tracés favorables vers ces deux communes devraient être étudiés. Le nouveau quartier de La Doux devrait entraîner la réalisation de plusieurs liaisons douces (piétonnes et cyclables) vers le centre de la commune, ses commerces et ses équipements. L'offre de services de transport en commun devrait être améliorée en développant les articulations entre les deux réseaux, Optymo vers Belfort et de la CTPM en direction de l'agglomération de Montbéliard.

La commune veut à la fois préserver ses milieux riches en biodiversité et ses paysages variés. Cela se traduit par l'application de dispositions pour assurer la protection de son patrimoine naturel et paysager. Du point de vue des incidences sur la physionomie de la

Dossier n° E20000036/25-Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU de la commune de Méziré

commune il est à noter que les trois entrées de village et certains abords de voies devraient faire l'objet d'une amélioration de leur qualité paysagère.

La physionomie à terme de la commune devrait être impactée principalement avec la création du nouveau quartier de La Doux à l'entrée Nord du village pour accueillir de nouveaux habitants, le développement d'équipements et d'activités spécifiques en faveur des jeunes, le développement du réseau de déplacements alternatifs à l'usage de l'automobile et des incidences de la volonté de Méziré de maintenir son attractivité ainsi que de protéger sa biodiversité et ses paysages.

4.7 Equation besoins-propositions d'urbanisation.

Besoin en logements

D'ici 2031, la commune de Méziré estime ses besoins à 71 logements (en moyenne 6 par an) dont 64 constructions neuves et 7 logements par renouvellement du parc existant. Ces chiffres intègrent à la fois l'augmentation envisagée de la population et le mouvement de desserrement des ménages.

Ce nombre de logements me paraît en adéquation avec l'augmentation prévue de la population (une centaine d'habitants) et la constante diminution du nombre de personnes par ménage (passage de 2,26 à 2,13 personnes) d'ici 2031 et aussi en tenant compte de la localisation privilégiée du village en limite avec le département du Doubs et à proximité de plusieurs pôles d'emploi.

Ces 64 logements neufs devraient être construits dans le cadre de l'opération d'aménagement en extension de La Doux (40 logements), dans les dents creuses (12 logements) et en mutation de l'ancien site sur le secteur des Pesses (12 logements).

Ce rythme de construction est inférieur à celui constaté ces dernières années : 7 logements ont été produits en moyenne par an entre 1999 et 2017.

Le besoin en logements théorique défini dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Belfort est de 6 logements par an et dans le SCoT du Territoire de Belfort de 8,5 logements par an. Le projet de PLU respecte donc les prévisions des besoins en logements des documents supra-communaux.

Besoin foncier pour les activités et commerces

Il n'existe pas sur la commune de Méziré de zones UY destinées à accueillir spécifiquement des constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et à l'industrie. Les zones urbaines sont des zones à vocation d'habitat comprenant des services, équipements et commerces. La zone 1AU La Doux n'autorise pas l'artisanat et le commerce de détail, ni la restauration et les bureaux.

Propositions d'urbanisation

Pour permettre la construction de 64 logements d'ici à 2031, le projet de PLU prévoit une opération d'extension de l'urbanisation sur 2,7 ha, la densification du tissu urbain (dents creuses) sur 0,9 ha, ainsi que la mutation du bâti dans l'enveloppe urbaine sur 0,74 ha.

C'est une superficie totale de 4,34 ha d'espaces agricoles, naturels et artificialisés, en extension (62%) et en densification (38%) du tissu urbain, qu'il est prévu de consommer au projet de PLU pour permettre la réalisation de ces logements.

Ces propositions d'urbanisation sont en adéquation avec le nombre de logements à construire d'ici 2031 pour des densités nettes de 15/16 logements à l'hectare en extension et en mutation du bâti et de 13,5 logements à l'hectare en densification. Les densités de

15/16 logements à l'hectare sont supérieures à celles constatées dans le passé, mais j'observe que les communes voisines ont retenu fréquemment des densités plus élevées pour leurs nouvelles zones à vocation d'habitat.

Je suis d'avis que les dispositions prévues au projet de PLU sont de nature à répondre aux objectifs de développement démographique et leur traduction en besoins en logements définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, permettant ainsi à Méziré de satisfaire à sa volonté de conserver son attractivité en matière d'accueil des populations futures.

4.8 Incidences du projet sur l'espace rural, les activités agricoles et forestières.

Selon l'avis de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort, la consommation foncière passe de 2 ha sur la décennie passée à 4,3 ha sur la durée du PLU et est donc augmentée.

Entre 2005 et 2015 ce sont 7 ha qui ont été artificialisés, dont une majorité pour de l'habitat et en extension urbaine permettant de réaliser une soixantaine de logements neufs. Sur la période 2009- 2017 les surfaces artificialisées représentent 2,09 ha, dont 1,98 ha pour l'habitat permettant la construction de 25 logements.

Le projet de PLU prend en compte ces 2 périodes distinctes par le nombre de logements construits et par les surfaces artificialisées. Environ 2 ha de terres agricoles, de type pâture ou prairie de fauche, sont impactées par l'urbanisation du secteur de La Doux. Parallèlement, l'abandon d'une zone NA au précédent document d'urbanisme (POS) et d'une partie du secteur de La Doux, également classée en NA au POS, permet de reclasser 9,4 ha en zone agricole.

La densification prévue au projet de PLU, se traduit par une augmentation du nombre de logements à l'hectare qui limite ainsi les besoins fonciers pour la construction du programme des 64 logements neufs.

Si la croissance démographique est plus faible que prévue par la commune (0,5 % par an), il conviendra de revoir à la baisse ou de prolonger dans le temps la production du programme de logements neufs envisagé pour accueillir de nouveaux habitants.

J'en conclus à ce que ce projet de PLU a un impact mesuré sur l'activité agricole du secteur de La Doux en observant que globalement la superficie des zones agricoles et naturelles était majorée par rapport au POS.

Les espaces forestiers ne sont pas impactés par le projet et sont protégés par leur classement en zone N (espace naturel et forestier). En outre, ceux d'entre eux, représentés sur les plans de zonage, contribuant aux continuités écologiques, sont protégés au titre de l'article R151-43 4° du Code de l'urbanisme. L'arboretum est identifié et mis en valeur par son classement en zone naturelle et forestière spécifique Nar.

Je suis d'avis que par rapport au précédent document d'urbanisme le projet de PLU a un impact limité sur les activités agricoles par suite de l'urbanisation du secteur de La Doux. Par contre, il n'y a aucune incidence négative du projet sur les activités forestières dont les espaces sont protégés par leur classement en zone N. Ceux d'entre eux qui constituent des continuités écologiques bénéficient, en outre, d'une protection supplémentaire au titre du Code de l'urbanisme.

4.9 Protection des espaces naturels, des paysages et du patrimoine architectural.

En préservant l'environnement et les paysages, garant de la qualité de vie dans la commune (orientation 3D du PADD), Méziré se devait d'afficher ses fortes ambitions sur le

plan de la protection de ses milieux naturels et sur la perception de ses différents espaces. La commune possède des milieux bocagers et arbustifs à fort enjeux écologique à proximité de l'Allan, relais de couloirs écologiques et d'ensembles forestiers, notamment plusieurs milieux humides qui sont à protéger pour temporiser les crues, préserver la biodiversité et conserver des paysages variés. Ce patrimoine constitue un atout important pour son attractivité, composante à part entière du projet.

La commune de Méziré ne possède pas d'espaces naturels protégés ou inventoriés sur son territoire (ZNIEFF, site Natura 2000).

Le projet de PLU classe en zone N (naturelle et forestière) toutes les forêts, en zones A (agricole) ou N l'ensemble des prairies inondables au bord de l'Allan et en zones N ou A tous les éléments de la Trame Verte et Bleue, identifiés comme importants pour la fonctionnalité écologique du territoire. La ripisylve de l'Allan est également protégée. Le secteur où l'on observe l'orchis bouffon, espèce d'orchidée non-protégée, mais quasi-menacée au niveau régional et européen, a été classé en zone Ne (à forte valeur écologique).

Sont protégés, par application de différents articles du Code de l'urbanisme, l'ensemble des éléments paysagers et écologiques ainsi que les secteurs forestiers contribuant aux continuités écologiques identifiés sur les plans de zonage. Les éléments du paysage, haies, alignements d'arbres et bosquets, sont également préservés.

Les zones humides, inventoriées par un diagnostic réglementaire, ont été exclues du potentiel urbanisable et l'ensemble des milieux humides est classé en zones N, A ou Ne.

Certains éléments du patrimoine bâti, répertoriés au règlement et identifiés sur les plans de zonage, sont soumis à des prescriptions particulières au titre du Code de l'urbanisme (déclaration préalable de travaux, permis de démolir).

J'estime que la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural de la commune de Méziré est bien assurée, de façon générale, dans le cadre de ce projet de PLU.

4.10 Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale.

Diversité des fonctions urbaines

Dans le cadre de l'orientation 2A, le projet d'aménagement et de développement durables prévoit de « *Maintenir l'offre commerciale et de services de proximité* » et dans le cadre de l'orientation 2B de « *Développer les équipements et activités en direction des jeunes* ».

Outre une partie des activités de l'entreprise VMC Pêche, on recense une douzaine d'artisans dans la commune. L'accueil d'autres activités artisanales est envisageable. Le village de Méziré est doté de services de santé, d'un groupe scolaire, de quelques commerces de proximité et d'équipements pour la pratique sportive et d'associations qui répondent à des besoins de proximité. 118 emplois seulement sont comptabilisés à Méziré.

L'artisanat et les commerces de détail sont admis sous condition (surface de plancher maximum de 300 m² hors logement) en zones UA, UB et UC. Les activités de services, où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont également admises sous condition (300 m² de surface maximum de plancher en zone UA et 150 m² en zones UB et UC).

Selon le projet d'aménagement et de développement durables, la commune n'a pas de vocation particulière à accueillir de nouvelles entreprises, la proximité des pôles d'emplois locaux et de zones d'activités dans les agglomérations de Montbéliard et de Belfort permet de répondre suffisamment aux besoins d'espace des entreprises. Il n'existe pas au projet de PLU de zone UY prévue pour les activités incompatibles avec l'habitat (notamment industrie et fonction d'entrepôt).

Pour pouvoir poursuivre son rôle d'accueil de populations nouvelles, Méziré, commune rurale et résidentielle, veut assurer le maintien et le développement des activités de services, des commerces et des équipements de proximité, mais n'a pas vocation à accueillir de nouvelles entreprises. Je suis d'avis que la mixité fonctionnelle existante entre habitat, commerces, services et équipements semble maintenue dans l'enveloppe urbaine.

Mixité sociale

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit la production de logements sociaux de manière sectorisée à l'échelle du Grand Belfort et non à la commune. Méziré n'a pas d'objectif imposé en matière de production de logement social dont le parc en compte seulement environ 5,9 %. Au regard de sa taille et de sa localisation, j'estime que cette commune serait susceptible de proposer une offre locative sociale plus élevée.

Le projet d'aménagement et de développement durables ne prévoit aucune disposition particulière en faveur du logement social. Il faut dire que cette commune considère que la mixité sociale est depuis toujours omniprésente.

Il est prévu au projet de PLU de poursuivre la rénovation du quartier des Forges, ancienne cité ouvrière, qui répond à une demande d'habitat modeste à laquelle la commune se doit de satisfaire.

La commune affiche sa volonté de poursuivre son rôle d'accueil résidentiel en incitant à la réalisation de différents types d'habitat, ce qui favorise au final la mixité sociale.

Dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1AU La Doux, il est prévu de construire 30 % de logements de type autre qu'individuel pur, par exemple petits collectifs ou individuels groupés. Sur le secteur des Pesses, la moitié au moins de la douzaine de logements envisagés, est prévue de type autre qu'individuel pur et le site pourra également accueillir des logements « seniors » ou une maison d'autonomie. Ces dispositions sont de nature à améliorer la mixité sociale dans l'habitat à Méziré.

Les dispositions adoptées dans le projet de PLU de Méziré en matière de mixité sociale reposent essentiellement sur le maintien de la diversité des types d'habitat pour poursuivre le rôle d'accueil résidentiel que s'est donnée cette commune.

4.11 Maîtrise des besoins en déplacement, développement des modes doux.

Dans cette commune résidentielle, on constate une très forte dépendance des ménages à l'automobile, notamment par les actifs pour les déplacements domicile-travail. L'offre de transport en commun est faible actuellement sur le réseau belfortain Optymo, mais plus attractive sur le réseau montbéliardais en se rendant dans la commune voisine de Fesch-le-Châtel. Les déplacements doux, ou avec les transports en commun, sont encore peu usités.

De grandes liaisons douces passent à proximité de la commune, mais sans accès direct, l'euro Vélo 6 et la franco-vélo-Suisse notamment. La proximité des communes limitrophes de Morvillars et de Fesch-le-Châtel (à 2 km environ du centre de Méziré) est favorable au développement de modes alternatifs à la voiture pour atteindre les commerces, les services, le collège du secteur (Morvillars) et ces deux pôles d'échange.

L'orientation 3C du projet d'aménagement et de développement durables : « Développer le réseau de déplacements alternatifs à l'automobile » prévoit :

- avec la création du nouveau quartier de La Doux, de développer des connections piétonnes et cyclables en direction du centre de Mézéré, de ses commerces et de ses équipements publics ;
- de renforcer les infrastructures nécessaires aux modes de déplacements doux pour limiter les déplacements automobiles en direction de Morvillars et de Fesches-le-Châtel ;
- de développer les articulations entre les deux réseaux de transport en commun pour mieux desservir la commune.

D'une façon générale, le projet de PLU veut favoriser les déplacements doux, pour les piétons et les cyclistes, sur de courtes distances.

Le développement du réseau de déplacements alternatifs à l'automobile est bien prévu au projet d'aménagement et de développement durables de ce PLU. Les liaisons, par mode doux, doivent permettre aussi aux piétons et aux cyclistes, dont des collégiens, à se déplacer de manière sécurisée.

Je suis d'avis que le projet de PLU de Mézéré se veut ambitieux pour les enjeux de déplacement. Le projet d'aménagement et de développement durables veut faciliter les circulations douces, en particulier pour les courtes distances à l'intérieur de la commune et avec les communes voisines très proches de Morvillars et de Fesches-le-Châtel. La commune souhaite aussi améliorer l'offre de services des deux réseaux de transports collectifs en développant les articulations entre eux.

4.12 Prise en compte des risques naturels et technologiques.

Les différents risques naturels et technologiques, ainsi que les nuisances, sont bien pris en compte dans le projet de PLU :

- **dans le rapport de présentation** les différents risques affectant le territoire communal sont détaillés avec les incidences du projet sur ces risques. Les annexes informatives et réglementaires apportent des éléments de connaissance sur les risques et de conseils afin de les prendre en compte en amont d'un projet de construction. Une cartographie en couleur permet de différencier et de visualiser l'étendue des zones ou aléas concernés ;
- **dans le règlement écrit** il est fait mention au titre de la « Portée du règlement vis-à-vis des législations » des différents risques. Il est rappelé, dans chaque zone concernée, l'existence du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) et du passage d'une canalisation de gaz ;
- **dans le règlement graphique** (Plans de zonage) sont représentés :
 - . les zones inondables classées « Rouge » et les zones inondables classées « Bleue » au PPRI du bassin de l'Allaine,
 - . les secteurs avec limitation de la constructibilité pour des raisons de nuisances et de risques au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme.

Le risque naturel le plus contraignant pour Mézéré est le **risque inondation** pris en compte par le PPRI du bassin de l'Allaine. La zone rouge, la plus étendue sur la commune, est inconstructible, sauf exceptions. En zone bleue, très réduite, la plupart des constructions sont autorisées sous réserve de l'application de prescriptions.

Avant de construire dans les zones autorisées en présence d'aléas identifiées, il est recommandé d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol. Ce qui paraît être le cas dans les zones présentant des **risques mouvements de terrain ou de retrait-gonflement des sols argileux**.

Une servitude d'utilité publique signalée sur la commune, est générée par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression.

Méziré ne compte aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), mais 10 sites sont répertoriés dans la base de données BASIAS, gérée par le BRGM, dans son inventaire historique de sites industriels et activités de service susceptibles d'avoir pollués les sols.

Dans son avis, l'État demande d'intégrer au PLU quelques précisions concernant la prévention des risques naturels et attire l'attention sur certaines parties du règlement en contradiction avec le PPRI du bassin de l'Allaine.

Les nuisances sonores sont localisées sur la RD 23 dans la traversée de la commune.

J'estime que les risques naturels et technologiques, ainsi que les nuisances sonores, sont bien pris en compte dans le projet de ce PLU. Il reste à apporter quelques précisions dans la prévention des risques naturels et à mettre en cohérence le règlement avec le PPRI de l'Allaine (cf. réserves de l'État).

4 Recommandation.

Je recommande au Responsable du projet de tenir compte dans son projet définitif de PLU, avant son approbation par le Conseil Municipal, des observations formulées par les personnes publiques associées, plus particulièrement par l'État (Préfet de département et Préfet de région), dans le cadre de leurs avis respectifs sur le projet de PLU arrêté de la commune de Méziré.

6 Conclusion générale.

Méziré, village rural et résidentiel, du Sud du Territoire de Belfort, en limite avec le département du Doubs, orienté à la fois vers l'agglomération du Pays de Montbéliard et l'agglomération du Grand Belfort, avec une population prise en compte de 1372 habitants en 2015, a pour objectif d'atteindre 1479 habitants d'ici 2031 (+ 107 habitants) pour une croissance annuelle de 0,5 % qui me paraît optimiste dans le contexte actuel. Avec le desserrement des familles, cela impose à la commune la construction de 64 logements neufs et des besoins fonciers pour l'habitat évalués à 4,34 ha prévus par extension et densification du tissu urbain.

Pour assurer cette dynamique démographique, la commune compte essentiellement sur sa situation privilégiée avec les pôles d'emploi de Belfort, de Montbéliard et de l'espace médian Nord-Franche-Comté et de son attractivité par la réalisation de l'opération principale d'aménagement de La Doux avec la diversification des offres de logements et la préservation de son patrimoine naturel et paysager, source de qualité de vie pour ses habitants.

J'estime que le projet est globalement compatible avec l'ensemble des documents de planification supra-communales actuellement en vigueur.

Je suis d'avis que bilan de l'opération apparaît globalement positif compte tenu principalement : de la mise en œuvre de cette dynamique démographique, de l'amélioration de la densité du bâti, de la diversification de l'habitat, de la protection de la biodiversité et du développement du réseau de déplacements alternatifs à l'automobile.

Le projet a un impact limité sur les activités agricoles avec l'urbanisation en extension du secteur de La Doux.

Le maintien de la diversité des fonctions urbaines semble assuré au sein du tissu urbain actuel pour maintenir l'attractivité de la commune et le bien-être de ses habitants.

Les enjeux de déplacement sont pertinents avec principalement le développement des circulations douces pour les courtes distances à l'intérieur de la commune et avec les communes voisines très proches.

Les risques naturels et technologiques, ainsi que les nuisances, sont bien pris en compte dans le projet, moyennant quelques précisions dans la prévention des risques naturels et la mise en cohérence du règlement avec le PPRI du bassin de l'Allaine.

J'observe qu'aucun avis des personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration de ce PLU n'est défavorable. Toutefois les avis favorables de l'État sont subordonnés à la prise en compte de deux réserves ainsi que des diverses observations émises et l'avis favorable de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort est réservé à la prise en compte d'une réserve.

Six observations seulement ont été formulées au cours de cette enquête dont la publicité a été assurée par la commune bien au-delà des prescriptions réglementaires.

J'en conclue que le silence de la très grande majorité des habitants de Méziré au regard du faible nombre d'observations formulées, ainsi d'ailleurs que le nombre élevé de visiteurs (291) et de téléchargements (341), avec une seule observation, sur le site dématérialisé, sont à interpréter comme une acceptation tacite de leur part du projet de PLU de leur commune et de façon certaine comme l'absence d'opposition majeure le remettant en cause.

7 Avis du commissaire enquêteur.

VU l'arrêté 2020-112 du 15 septembre 2020 de Monsieur le Maire de Méziré portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de sa commune ;

VU les différentes pièces du dossier du projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables et les orientations d'aménagement et de programmation ;

VU la procédure et le déroulement de l'enquête ;

VU les avis émis par les services et organismes consultés sur le projet de PLU de Méziré ;

VU les 6 observations écrites recueillies au cours de l'enquête sur le projet de PLU de Méziré ;

VU les réponses du Responsable du projet aux observations formulées lors de l'enquête ;

Considérant la décision du 23 janvier 2020 de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du PLU de Méziré ;

Considérant mes conclusions et avis exposés ci-devant et dans le rapport d'enquête :



Je donne un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mézéré, tel que soumis à la présente enquête publique.

Je n'émet aucune réserve sur le projet et je formule une recommandation au Responsable du projet.

Clos, le 11 décembre 2020.

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'René Bailly', written over a horizontal line.

René Bailly