

Plan Local d'Urbanisme de Valdoie

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage, suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur – 2026

Observations n°1 et 2 : Monsieur BOULÈRE Noël-François

Ce monsieur regrette un manque de communication avec la population, évoquant un Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait sans la concerter.

Il indique que le PLU va à l'inverse de ce qui a été indiqué par les services de l'urbanisme de la commune.

Le monsieur s'étonne que les propriétaires ne soient pas informés des changements liés à la nature de leur terrain et se demande comment la collectivité peut réfléchir à des évolutions qui impactent les propriétés privées. Il prend pour exemple le secteur du Bois d'Arsot où le syndic n'a pas été consulté.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sans information préalable des propriétaires suscite souvent une incompréhension légitime, dans la mesure où ce document est susceptible de modifier directement les droits à construire ainsi que la valeur des biens immobiliers. Toutefois, dans le cadre de ce type de procédure, il n'est malheureusement pas possible de contacter individuellement chaque habitant.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'intérêt public qui vise à organiser le territoire dans une logique d'intérêt général. À ce titre, la collectivité est pleinement légitime à travailler sur l'usage des sols, y compris lorsqu'ils sont privés, dès lors que cette démarche est motivée, justifiée et proportionnée.

Cependant, la procédure de PLU contient une phase de concertation avec la population et les associations locales agréées, qui débute au moment de la prescription du PLU avec la définition des modalités de concertation.

Cette phase de la procédure a été mise en œuvre à Valdoie par l'organisation de réunions publiques ainsi que par la diffusion de divers documents d'information à destination des habitants, notamment par voie de presse locale. Un lien internet donnant accès aux documents relatifs au PLU a été communiqué en début de procédure. Ce lien est toujours resté le même et donc les habitants ont pu suivre l'évolution des documents au fur et à mesure de l'avancement du projet. Le bilan de la concertation, figurant dans le dossier soumis à l'enquête, détaille le dispositif de concertation déployé.

Une large part de la population a ainsi pu accéder aux informations relatives au Plan Local d'Urbanisme. Il convient dès lors de rappeler que, si la collectivité a l'obligation d'informer la population et de recueillir ses observations, il appartient également à celle-ci, et en particulier aux propriétaires, de s'intéresser à la vie de leur commune et aux évolutions susceptibles d'affecter leurs biens.

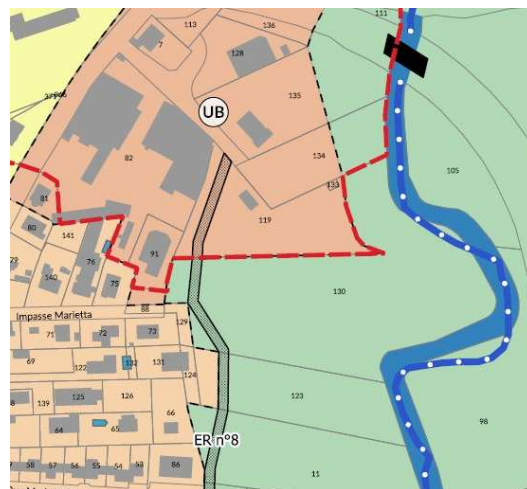
Observations n°3 et 4 : Monsieur AIROUD Abdelhak Alain

Propriétaire des parcelles 130 et 123, attenantes à sa maison d'habitation, Monsieur AIROUD s'oppose à la réalisation de la piste cyclable reliant le secteur UB qui abritait l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage, à la rue Camille Claudel.

Selon lui, cette liaison enclave ses deux parcelles, les rendant inaccessibles, et contredit un projet familial, visant à développer du maraîchage bio.

Il indique que par le passé, la mairie a eu l'opportunité de préempter et qu'elle ne l'a pas fait.

En conclusion, Monsieur Airoud réitère son mécontentement, en parlant d'une décision arbitraire, d'une spoliation, qui vise à le priver de la jouissance de ses biens si durement acquis. Il évoque la possibilité d'ester en justice si l'emplacement réservé n'est pas levé.



Réponse du maître d'ouvrage :

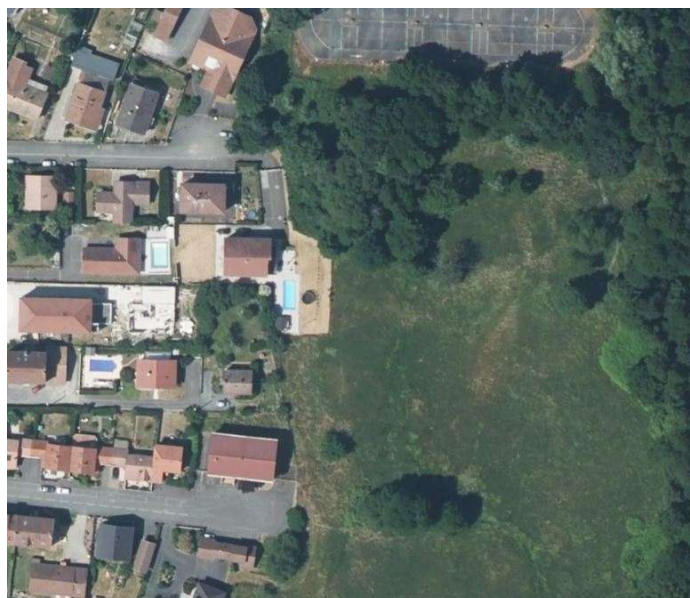
Concernant le recours à la préemption, il convient de rappeler qu'il n'est possible que si le terrain est à vendre et que la négociation amiable a échoué.

A Valdoie, le droit de préemption urbain (DPU) n'a pas pu être exercé puisque la commune en est privée depuis 2017, date de la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Concernant l'emplacement réservé n°8, il répond à une orientation du PADD qui vise à organiser un maillage des mobilités douces au sein de la commune. A ce stade de la procédure, le supprimer pourrait fragiliser juridiquement le document.

Le passage de cette liaison douce est d'intérêt général. Son positionnement, à proximité de la zone urbaine, permet un

accès rapide aux rues Marietta et Marie-Thérèse et facilite surtout la liaison avec le centre-ville.



La création de la liaison cyclable trop près de la rivière peut sembler séduisante pour le paysage et la continuité écologique, mais cela comporte plusieurs inconvénients et risques, liés notamment au risque inondation, à l'érosion, aux coûts et à la complexité des travaux.

Concernant le projet de maraichage, il conviendra de connaître ce qui est envisagé concrètement car le règlement de la zone N ne permet peut-être pas à ce projet de voir le jour. Mais la demande du propriétaire n'intègre pas cette crainte.

En outre, la piste cyclable ne sera en aucun cas infranchissable en direction des fonds de parcelles ; des points de passage peuvent être aménagés. Enfin, le flux cyclable devrait être acceptable.

Observations n°5 et 27 : Madame Évelyne PETIT présidente de l'association Véloxygène 90

Réponse du maître d'ouvrage :

Madame Petit fait référence à des zones, dont nous ne connaissons pas l'origine mais peut-être qu'elles servent juste à structurer son discours.

Les réponses du maître d'ouvrage interviennent au fur et à mesure, dans chaque zone.

A l'appui d'un document, Madame PETIT rappelle que « Dès que des travaux de voirie sont à l'œuvre la loi LOM s'applique et chaque projet doit donc intégrer systématiquement des aménagements cyclables »

Elle formule également plusieurs demandes, qu'elle propose d'intégrer dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à savoir :

Zone 1 : prévoir un accès cyclable à l'EHPAD pour le personnel et les visiteurs depuis la piste Mitterrand.

Réponse du maître d'ouvrage

La carte de l'OAP ci-après prévoit cet accès.

Zone 2 : créer un axe de déplacement Eloie -Centre-ville de Valdoie sur la rue de Turenne entre le Rond-point de la D 5 (garage Renault) et la mairie (avec une priorité sur la portion Renault / Rond-point Leclerc Drive).

Cela permettra de réduire le trafic sur cette portion et de favoriser la circulation de transit sur la desserte sous vosgienne.

Cet aménagement sera complémentaire de l'axe prévu à l'arrière rue Signoret et Marie Thérèse jusqu'au Collège. (qui risque de ne pas être opérationnel rapidement).

Réponse du maître d'ouvrage

Cette liaison a été envisagée lors des réflexions, mais elle reste très difficile à réaliser techniquement et sécuritairement, d'où l'alternative du tracé proposé à l'est.

D'une manière générale, le PLU doit veiller à l'équilibre des usages : voiture/vélo/piéton

Le report sur la desserte du pays sous vosgien est irréaliste car cet axe ne correspond pas aux trajets domicile travail en direction du Techn'hom.

Zone 3 / 6 : profiter « de ce projet d'urbanisation » pour réaliser un aménagement cyclable séparatif reliant Eloie (une bande au sol est insuffisante pour garantir la sécurité des cyclistes sur une rue de transit.

Réponse du maître d'ouvrage

L'OAP du secteur Ehret a maintenu ce qui existe déjà. L'aménagement cyclable qui sera concrètement mis en œuvre ne relève pas du PLU mais davantage de la Commune de Valdoie et du Département. Le PLU ne pouvant qu'inscrire l'opportunité d'une liaison douce.

Zone 4 :

- Réaliser une connexion jusqu'à l'entrée de l'école de musique
- Et prolonger l'aménagement cyclable rue Vipalogo jusqu'à la rue Boulloche (Pâquis) et la passerelle.

Réponse du maître d'ouvrage

Le principe de cette connexion est déjà inscrit dans l'OAP mobilité douce.

Concernant, l'élargissement de la passerelle, il appartient à la commune et aux copropriétaires des lieux de décider de cet élargissement. Le PLU n'apporte rien en la matière.

Zone 5 :

Continuer la traversée Est Ouest sur l'avenue Michel Page.

Réponse du maître d'ouvrage

L'Avenue Michel Page est une impasse. Le PLU prévoit la réalisation d'une passerelle sur la Savoureuse pour relier l'Allée du parc boisé.

Sur l'Avenue, la voirie pourrait être partagée (piéton-cycle-voiture) et la passerelle ne serait qu'un cheminement doux (piéton-cycle).

Dans un 2^{ème} temps, Mme Petit propose également de faire évoluer le schéma de la page 35 des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Zone 8 et schéma p 35 de l'OAP:

Les suggestions d'aménagements ne conviennent pas car le dénivelé décourage les éventuels cyclistes. Il faudrait donc revoir le tracé :

Il y a beaucoup de trafic rue de Turenne notamment sur la sortie Valdoie direction Sermamagny. Pour apaiser la circulation, au rond-point de la beurrerie, il faudrait inciter les véhicules à utiliser la desserte sous-vosgienne pour réduire le trafic. Cette déviation ne ralentirait pas les voitures et permettrait d'apaiser le site de la Rosemontoise futur site résidentiel.

Cela permettrait ainsi de réduire le nombre de voitures et de favoriser le circuit cycliste sur la rue de Turenne qui offre une pente plus douce.

Réponse du maître d'ouvrage

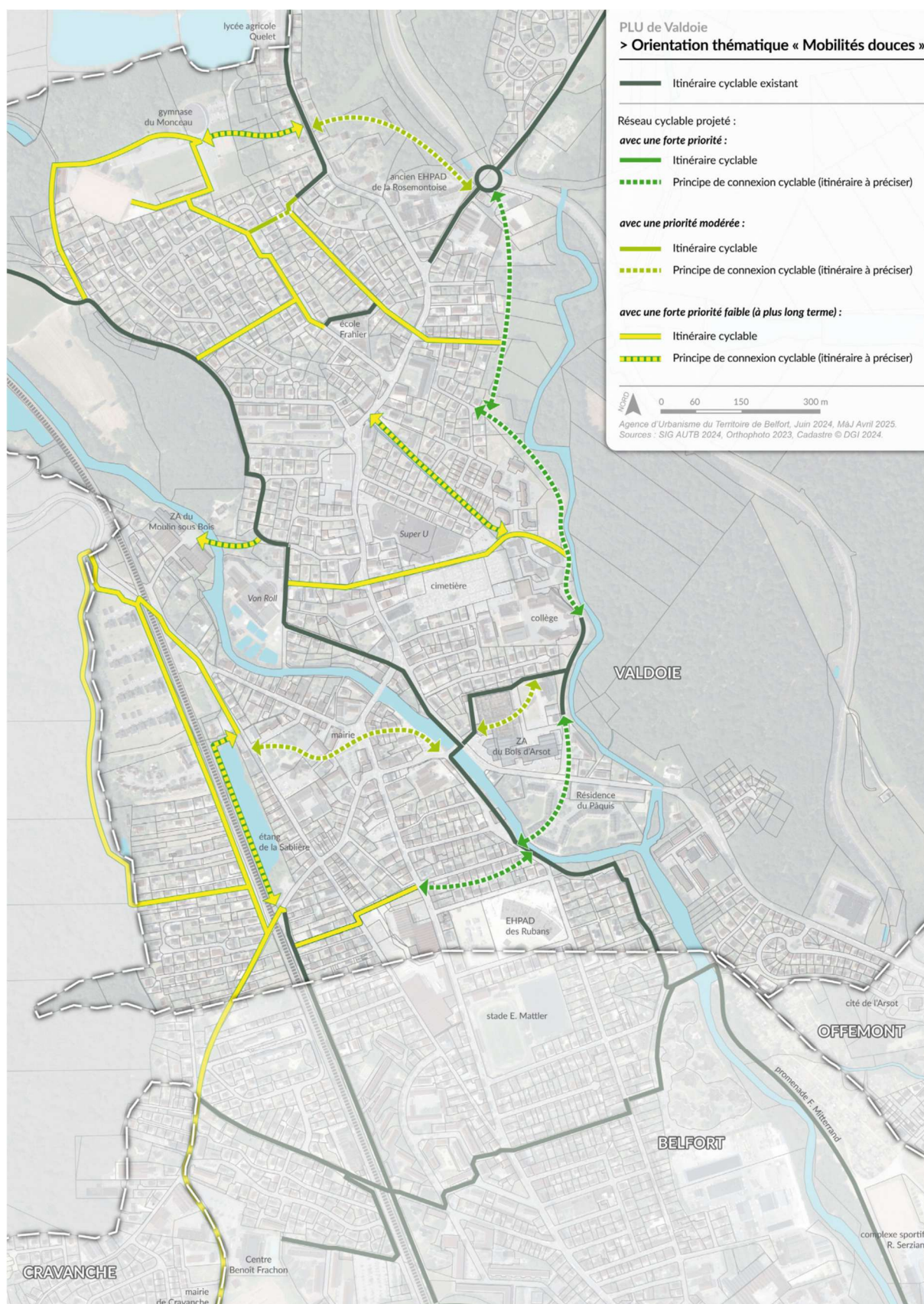
Il semble que Mme Petit remette en cause la connexion cyclable passant à travers l'ancien site de la Rosemontoise.

En réponse, il est possible d'affirmer que quel que soit le passage (Ancienne Rosemontoise ou 'côte de la Beurrerie'), le dénivelé existe.

Côté Rosemontoise, l'OAP propose un principe de connexion et non un tracé ! L'idée est bien de réfléchir au meilleur itinéraire possible, lequel pourra nécessiter la réalisation d'études spécifiques.

Un tracé existe via la rue Nallet et le gymnase, l'objectif est bien d'éviter le centre, pour rejoindre la piste cyclable Belfort/Giromagny.

Enfin, comme déjà évoqué, le report du flux automobile sur la desserte du pays sous vosgien ne relève pas du PLU. Néanmoins, la Commune a récemment travaillé avec les services du Département à l'élaboration d'un plan de jalonnement, qui définit de façon cohérente et hiérarchisée l'ensemble de la signalisation directionnelle afin d'orienter les usagers à emprunter la D5.



Enfin, Mme Petit formule 4 propositions :

1- Aménager une arrivée vers la nouvelle école et le centre Jean Moulin (dans les 2 sens).

Réponse du maître d'ouvrage

Cet axe est proposé dans l'OAP thématique mobilités (priorité modérée).

2- Prévoir un aménagement cyclable pour relier le centre bourg. Le projet de liaison Est Ouest figure au PLU auquel il faut ajouter un axe sud-ouest / nord-Est ainsi qu'une connexion via la passerelle Alexandre, déjà existante.

Réponse du maître d'ouvrage

La connexion est proposée avec la création de la voie verte à l'Est, comme un itinéraire à forte priorité. Il est également possible de circuler de manière assez sereine en empruntant la rue Léon Blum, puis la rue de la Gare et de rejoindre la passerelle Alexandre, puis la piste cyclable Belfort-Malsaucy. Des aménagements pourront être mis en place mais ceux-ci ne relèvent pas du PLU.

3- Finaliser la piste qui dessert le Techn'hom jusque vers l'école et le centre bourg.

Réponse du maître d'ouvrage

Cette liaison doit passer à long terme par le site de la Sablière. En attendant, ce sont les axes sud et est qui sont privilégiés.

4- Créer une liaison vers le bois d'Arsot (créer un barreau Est-Ouest depuis immeuble rue Paul Hueber et la zone pavillonnaire G Brassens jusqu'à la ZA du bois d'Arsot).

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette liaison ne constitue pas un maillage stratégique pour le PLU. Elle est en effet possible ; mais cela n'aurait guère de sens, de matérialiser l'entière des parcours cyclables dans le PLU. Néanmoins, la Commune, comme déjà évoqué avec l'Association Véloxygène, est disposée à faciliter les liaisons avec des aménagements spécifiques.

Observations n°6 et 7 : Madame Marie-Laure DUNAND

Pour prendre en compte le changement climatique, et l'augmentation des températures dans les années à venir, serait-il possible d'ajouter des mesures concrètes pour réduire les îlots de chaleurs ?

Par exemple : toute nouvelle construction devra conserver x % (à définir) de la surface de la parcelle en terrain végétalisé et garder le sol perméable.

Je pense notamment au nouvel EHPAD dont les abords sont très minéraux, et donc où il fera très (très) chaud en été.

Dans la configuration actuelle, les pensionnaires à mobilité réduite pourront-ils sortir à proximité de leur lieu de résidence, prendre l'air de façon agréable ?

Mais les rénovations seraient aussi concernées : par exemple, utiliser des matériaux perméables pour toutes rénovations d'entrée de garage, de cour, parking, ...

Cette proposition s'inscrit dans le souhait affiché du PLU de développer Valdoie en tant qu'interface 'Ville-Nature'. Valoriser et développer la qualité urbaine et paysagère de la ville ne peut se faire que sur l'ensemble de la commune, et pas seulement sur la décoration de la place Larger.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le PLU prend en compte le changement climatique de manière concrète puisque des dispositions sont intégrées dans le règlement écrit et s'appliquent donc aux projets publics et privés, via les autorisations d'urbanisme.

- ❖ En secteur UA (centre de Valdoie), l'article relatif au « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » édicte des règles qui visent à limiter l'imperméabilisation des sols et à atténuer les îlots de chaleurs.

Cet article :

- fixe un coefficient de biotope par surface (CBS) de 0,2 sur chaque unité foncière. Un tableau inséré en Partie II, Titre II, 2e du règlement, page 69, donne des exemples d'empreinte écologique par type de surface.
 - impose la plantation d'au moins un arbre par tranche de 300 m² de terrain en pleine terre.
 - indique que les aires de stationnement extérieures doivent être traitées avec un revêtement perméable ou alvéolé.
-
- ❖ Les secteurs UB et UC (et AU) comprennent les mêmes dispositions avec respectivement un CBS de 0,3 et de 0,4 car les unités foncières de ces secteurs sont plus grandes que celles du secteur UA et donc il est possible de végétaliser davantage.

D'une manière générale, dans ce même article, pour les zones U et AU, il est également précisé que : « Les plantations se composent d'essences végétales adaptées aux conditions climatiques locales actuelles et futures, notamment à la sécheresse et aux fortes chaleurs. Le choix des espèces doit privilégier des arbres à feuillage caduc capables de fournir un ombrage efficace en période estivale, afin de contribuer à la réduction des îlots de chaleur, au confort thermique des espaces extérieurs et à la biodiversité. »

Concernant les aires de stationnement

En secteurs UA, UB et UC, elles doivent être intégrées à l'aménagement général du projet, de manière à limiter leurs impacts visuel et environnemental.

Lorsqu'elles sont situées en surface, elles doivent être plantées ou perméabilisées à hauteur de 20 % minimum de leur surface totale.

En secteur UE (économique), il est écrit que « Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées avec un revêtement perméable ou alvéolé. »

En secteur UL (loisir et sport), il est écrit que « Les aires de stationnement doivent être intégrées à l'aménagement général du projet, de manière à limiter leurs impacts visuel et environnemental.

Lorsqu'elles sont situées en surface, elles doivent être plantées ou perméabilisées à hauteur de 30 % minimum de leur surface totale. »

En zone AU, il est écrit que

- « Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées avec un revêtement perméable ou alvéolé » ;
- « Les aires de stationnement doivent être intégrées à l'aménagement général du projet, de manière à limiter leurs impacts visuel et environnemental.

Lorsqu'elles sont situées en surface, elles doivent être plantées ou perméabilisées à hauteur de 20 % minimum de leur surface totale ».

Concernant l'EPAHD, le permis de construire a été délivré antérieurement au PLU, dans le respect des dispositions du Règlement National d'Urbanisme. Les dispositions du PLU ne s'appliquent pas rétroactivement. Des aménagements restent néanmoins possibles a posteriori ; le PLU ne les interdit pas.

A signaler qu'un parc arboré a été planté aux abords de l'EPAHD mais il faut lui laisser le temps de se développer. Par ailleurs, la maison de retraite est dotée d'un système performant par géothermie qui offre un bon confort d'hiver et d'été aux résidents.

Observation n°8 : Madame Marie-Laure DUNAND

Le parc immobilier de Valdoie est majoritairement issu de programmes immobiliers datant de quelques années. L'habitat individuel propriétaire (pavillons) est alors rénové lors des changements de propriétaires par exemple.

Cependant, les normes, les habitudes de vie changent (plusieurs voitures par foyer), les dimensions des voitures aussi. Par exemple, les ouvertures de garages existantes sont trop petites pour les dimensions de la majorité des voitures.

Selon les décisions de chacun, les possibilités plus ou moins faciles d'aménagement, certains pavillons n'ont pas la capacité d'accueillir le stationnement complet des automobiles de la résidence concernée. Il en résulte un stationnement régulier sur les trottoirs, en "double voie", ... mettant en danger les piétons (familles avec jeunes enfants (poussettes, vélo à roulettes), personnes avec déambulateur, personnes en fauteuil roulant, ...) qui se voient obliger de contourner les obstacles par la chaussée.

Pour anticiper la généralisation de ce problème et lutter contre ce stationnement sauvage, serait-il envisageable d'ajouter un requis minimum de capacité de stationnement dans toutes nouvelles constructions et rénovations (dépôt de permis) ?

Par exemple si modification du portail, ou réaménagement de la cour d'entrée, ... il faut s'assurer que 2 ou + (nombres à définir en fonction de la surface de l'habitation ou autres critères) places de stationnement soient possibles.

Je sais que ce requis existe dans d'autres communes du grand Belfort, un retour d'expérience est donc possible.

Réponse du maître d'ouvrage :

Des normes de stationnement figurent dans tous les secteurs du PLU.

D'une manière générale, il est rappelé que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. »

A titre d'exemple, voilà de manière synthétique, les règles édictées pour le secteur UA (page 25 du règlement écrit).

❖ Logements (habitation)

Principe général : 1 place par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher affectée à l'habitation.

Cas particulier :

- *Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État : 1 place par logement, indépendamment de la surface.*
- *Transformation ou réhabilitation sans création de surface : le nombre de places peut être réduit de moitié, uniquement si la configuration ne permet pas leur réalisation complète.*

Localisation des places de stationnement : Possibilité de réalisation sur un terrain distinct de la construction, situé à moins de 300 m, avec justificatif de jouissance exclusive (bail, servitude ou convention).

❖ Hébergement

Hors touristique : 1 place pour 80 m².

Touristique : 1 place par chambre.

❖ Activités économiques

- *Commerce de détail : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de vente (minimum).*
- *Autres activités (bureaux, services, artisanat, autres commerces) : 1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher (minimum).*

❖ Projets mixtes

Mutualisation possible (logements + commerces, bureaux + services, etc.), à condition de justifier des horaires ou fréquentations différenciés.

Par ailleurs, le règlement incite également à l'usage du vélo en exigeant pour les opérations de plus de 2 logements : 1 emplacement vélo par 25 m² de surface de plancher habitation.

On notera enfin que l'exercice consistant à fixer des normes de stationnement constitue un enjeu particulièrement complexe, dans un contexte où les politiques publiques encouragent la densification des zones urbaines afin d'optimiser l'usage du foncier. Il s'agit de trouver un équilibre entre la nécessité d'accompagner les besoins en mobilité et celle de ne pas entraver la production de logements et d'activités. Des exigences de stationnement trop strictes peuvent, en effet, compromettre la faisabilité des projets, en réduisant la surface constructible ou en rendant matériellement impossible la création des places requises.

Observation n°9 : Madame Marie-Laure DUNAND

Concernant les mobilités douces, il faudrait ajouter un axe Eloie-Centre-ville. Le projet de liaison cyclable le long de la rivière est très bien, mais couteux, et donc si on est un tant soit peu honnête, pas réalisable dans un avenir proche, ni à moyen terme.

Cependant le besoin de relier le collège et le conservatoire (école de musique) est actuel et indispensable. Traiter le haut de la rue de Turenne est donc primordial (rond-point Demeusy jusqu'au rond-point de la desserte sous vosgienne/garage automobile), la circulation dans le quartier "Marie Thérèse" étant acceptable.

De plus, les galets sur les trottoirs n'ont pas vraiment d'utilité et offrent une solution facile sur cette portion de la rue.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette remarque rejoint celle émanant de Mme Petit. La réponse sera quelque peu identique dans la mesure où le secteur du rond-point de la rue de Turenne est problématique pour les cyclistes car 'très voiture' et peu sécuritaire pour les cycles. Un aménagement différent n'est pas forcément aisé à envisager. C'est pour cette raison que le PLU propose un passage plus paisible à l'est.

Les galets sur les trottoirs ne sont présents que sur une petite portion de la rue de Turenne et ne peuvent être considérés comme une solution à un aménagement cyclable sur cet axe.

Observation n°10 : Madame Marie-Laure DUNAND

Toujours concernant les mobilités douces, et les axes de déplacement vélo, Mme Dunand estime qu'il manque un tracé sud-ouest/nord-est, pour les habitants Nord Valdoie qui rejoignent le Techn'hom, pôle important d'activités.

Offrir un itinéraire sécurisé et efficace (on parle de déplacement, pas de balade les dimanches après-midi ensoleillés) permettrait de reporter le transport routier individuel sur le vélo.

Ainsi, ce serait moins de circulation avec ses nuisances associées (bruit, pollution, ...).

Les 2 écoles maternelles et primaires sont également sur cet axe-là, inciter/favoriser les déplacements en vélo réduirait également les problèmes de parkings, de stationnement gênants, et incivilités actuellement en cours aux heures d'entrée/sorties écoles.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette demande rejoint une des observations de Mme Petit. La carte de l'OAP proposant un principe de connexion via le site de la Sablière et un autre passant au nord du site de Rubin Lacaque. Les liaisons possibles peuvent servir plusieurs usages.

Concernant les problématiques liées aux écoles, il n'est pas évident qu'un tracé cyclable puisse apporter des solutions. Les entrées/sorties des écoles demeurent des sujets récurrents. Pour les atténuer, il faudrait que les parents renoncent à utiliser leurs véhicules ou envisagent de se garer « plus loin ». Le PLU ne peut une fois de plus apporter toutes les réponses.

Observation n°11 : Monsieur Armand FAVARD

OAP secteur 3 Bois d'Arsot - école de musique

Avant-projet PLU et avant qu'un drame survienne, prévoir D'URGENCE, l'évacuation des tonnes de ferraille rouillée ainsi que la démolition de la partie incendiée.

En qualité de voisins, nous constatons quotidiennement des risques d'accidents mortels et de pollution sur ce site et notamment sur le sentier piétonnier emprunté chaque jour par les élèves du collège et de l'école de musique. Ces mêmes élèves renversent les barrières de protection pour "jouer". Les accès ont été fermés par des grandes et lourdes portes provisoires qui sont maintenant vandalisées et qui laissent les accès libres sur le site incendié. En complément des tonnes de ferraille rouillée, les murs commencent à se fissurer avec le risque de les voir s'effondrer.

N'ATTENDONS PAS LE DRAME POUR AGIR!!!

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette observation ne relève pas du PLU.

A ce jour, la Commune et les copropriétaires sont toujours en attente des indemnisations liées au sinistre de juin 2022.

Observations n°12 et 13 : Monsieur Armand FAVARD

OAP secteur 3 Bois d'Arsot - école de musique

Nous habitons rue Georges Dollfus et sommes limitrophes au site depuis 1982. A notre arrivée nous avons pu constater que l'usine Dollfus Noack en activité, déversait des quantités considérables de déchets (amiante, résidus de fabrication et autres matériaux) afin de combler les étangs situés entre les bâtiments lourdement incendiés et l'école actuelle de musique.

En conséquence il est certainement et vivement recommandé de ne pas y construire un habitat collectif "nécessitant une certaine qualité de vie aux futurs résidents".

A cet effet, il serait souhaitable d'élargir vers l'ouest la zone d'aménagement paysager jusqu'à la limite du bâtiment incendié actuel. Agrandir cette zone paysagère serait un point plus positif car nous constatons toujours davantage de promeneurs devant (à l'ouest) l'école de musique. Cette zone actuelle de verdure est devenue un lieu de rencontre et de jeux.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'OAP de ce secteur a été longuement réfléchi. L'aménagement proposé permet de répondre aux attentes de la collectivité, tout en tenant compte des besoins des équipements déjà présents. Ainsi, le secteur, qui demande aujourd'hui d'être davantage structuré, pourrait comporter des espaces de stationnement et une légère densification à destination de l'habitat avec la présence de petits collectifs. L'ensemble serait agrémenté par des espaces verts et des liaisons douces. Une transition paysagère est assurée avec les habitations existantes rue Dollfus.

La voirie principale serait mieux identifiée, pour davantage de sécurité.

A proximité du collège, en plein cœur de Valdoie, il y a du sens à requalifier ce secteur de la ville. Pour l'heure, aucune contrainte réglementaire liée à des pollutions n'a été signalée.

Observations n°14 et 15 : Monsieur Armand FAVARD

OAP secteur 3 Bois d'Arsot - école de musique.

Il faut toujours se rappeler que nous sommes sur un ancien site industriel très pollué et que nous devons rester excessivement vigilants sur le devenir de ces terrains, notamment sur le nouveau front bâti réservé à l'habitat.

Selon les intentions urbaines, le site pourra accueillir plusieurs petits immeubles collectifs jusqu'à envisager 10 à 15 logements. Il peut être envisagé raisonnablement la construction de 2 immeubles

hauteur maxi 6 à 7 mètres, de 5 logements chacun, ces immeubles seraient éloignés du terrain excessivement pollué.

Réponse du maître d'ouvrage :

Dans la suite de sa remarque précédente, Monsieur Favard revient sur la pollution du site et la forme urbaine attendue.

Bien que le règlement du secteur UB admette des constructions d'une certaine hauteur, l'OAP « Bois d'Arsot » met en avant la réalisation de 10 à 15 logements, sous forme de petits immeubles collectifs. Le site pourra d'ailleurs accueillir d'autres usages, des activités ou d'autres équipements, compatibles avec l'esprit des lieux. L'OAP invite à la création d'un secteur apaisé, M. Favard ne doit pas être inquiet.

Observation n°16 : Madame MINARRO-31 ter rue Georges Mercklé – parcelle BK n°10 (1090 m²)

Madame Minarro conteste le classement en zone naturelle d'une partie de sa parcelle située en bordure de forêt, arguant de la pauvreté du sol (faible couche d'humus) et de l'inefficacité agricole du terrain. Elle précise que la mare présente sur le terrain est une création totalement artificielle datant de 1991, initialement conçue pour résoudre des problèmes d'écoulement d'eau du voisinage, et qu'elle ne subsiste aujourd'hui que grâce à une bêche étanche. Faute de moyens pour en assurer le curage, elle estime que cette biodiversité artificielle est vouée à disparaître. Elle juge donc absurde de protéger ce secteur au titre de la nature alors que d'autres parcelles plus fertiles restent constructibles. En conséquence, elle demande le rétablissement du caractère constructible de cette zone, particulièrement sur sa partie nord déjà partiellement bétonnée, tout en rappelant qu'en cas de comblement de la mare, l'eau reprendra son cours naturel vers les fonds inférieurs conformément à la législation.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les propos de Mme Minarro sont un peu confus.

Nous pensons qu'elle n'a pas correctement appréhendé le zonage du nouveau PLU car comme indiqué sur l'extrait du plan de zonage ci-contre, sa propriété et l'ensemble du secteur à l'est de l'étang de la Sablière, sont inclus en secteur UC constructible.



Observation n°17 : Madame MADARAC

Concernant les secteurs de la Rosemontoise et de la D5, Madame Madarac relève des contradictions entre les objectifs de protection de la nature et les projets de construction, tout en proposant des solutions pour améliorer l'intermodalité.

- Elle interroge la pertinence de construire des logements sur la lisière forestière de la villa des sapins, au regard des engagements de préservation des continuités boisées inscrits au PADD.
- Elle préconise la création d'un parking de covoiturage sur le site Zvereff pour capter le flux automobile important de la RD5.
- Elle suggère de prolonger les lignes de bus 1 et 3 pour desservir ce nouveau pôle d'échanges et les futurs quartiers résidentiels.

Réponse du maître d'ouvrage :

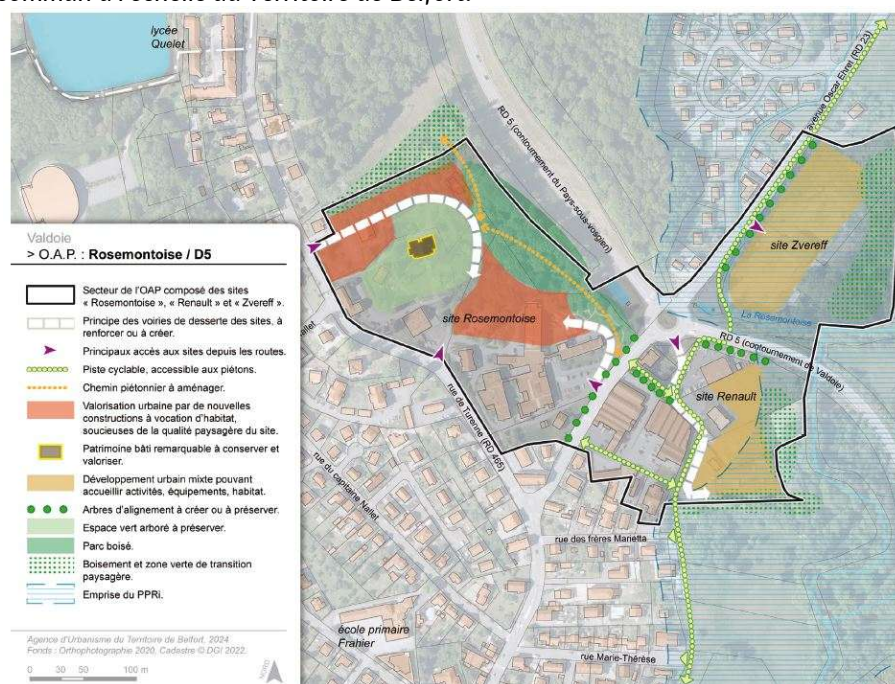
- ❖ Le terme « contradictions » apparaît un peu fort.

L'élaboration d'un PLU est un exercice transversal, qui aborde plusieurs thèmes ayant comme dénominateur commun « l'aménagement du territoire ». Les actions affichées dans les OAP et les règles édictées dans le règlement le sont en cohérence avec les orientations générales du PADD. Il n'y a pas nécessairement de contradiction mais davantage de composition.

Ainsi, l'OAP Rosemontoise, comme le montre l'image ci-dessous, préserve la villa des Sapins, tout en permettant quelques constructions respectueuses de l'environnement naturel et de la présence de cette bâtisse remarquable. Les futures constructions sont positionnées en limite de la lisière de façon à préserver l'ensemble ainsi décrit et les boisements attenants.

Les OAP sont constituées de schémas et de textes qui détaillent les intentions de la collectivité. Il faut prendre connaissance de ces deux volets pour comprendre ce qui est attendu.

- ❖ L'idée de créer un parking de covoiturage sur le site Zvereff figure en page 12 des OAP. Ce projet est admis sur ce site, il reste possible dès lors que les élus valident ce projet. Ce dernier devra toutefois s'intégrer à une réflexion plus globale du site, en collaboration avec d'autres partenaires : GBCA, SMTC, etc.
- ❖ Le prolongement des lignes de bus ne relève pas du PLU mais des instances du SMTC, en charge des transports en commun à l'échelle du Territoire de Belfort.



S'agissant du site du Bois d'Arsot, Mme Madarac s'interroge sur les nouveaux choix de voirie et appelle à une meilleure prise en compte des besoins de détente du quartier.

- Elle s'oppose à la création d'une nouvelle route traversant les anciens entrepôts, jugeant la liaison actuelle vers le conservatoire suffisante.

Réponse du maître d'ouvrage :

Un principe de création de voie a été inscrit dans l'OAP du Bois d'Arsot, afin d'envisager une ouverture du site si une occasion se présentait. Pour l'heure, rien n'est acté et la création de cette voirie n'est qu'une possibilité. Il se s'agit en aucun cas d'une voie de transit mais d'une simple voie de desserte partagée, comme c'est le cas actuellement.

Madame Madarac peut ne pas être en accord avec cette option, mais il reviendra aux propriétaires et au Conseil municipal d'en décider.

- Elle demande la garantie du maintien des accès aux propriétés privées des parcelles 130 à 137.

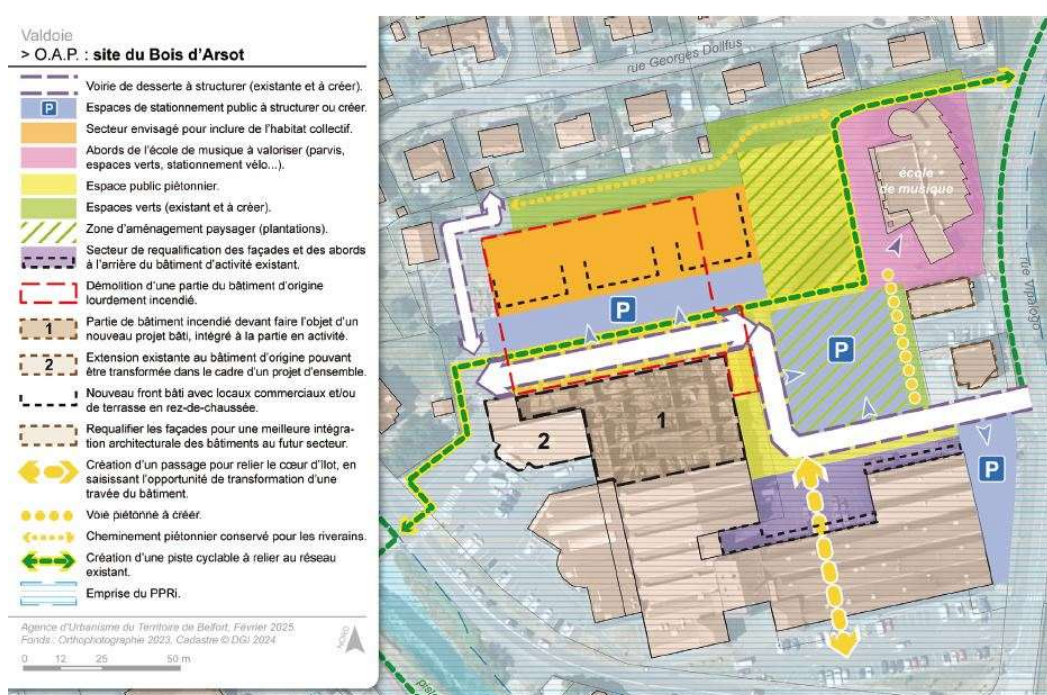
Réponse du maître d'ouvrage :

Deux garages sont accessibles depuis le Bois d'Arsot (parcelle 132). L'accès sera préservé.

- Elle propose d'aménager un parc arboré avec des jeux pour enfants sur la parcelle 631 afin de valoriser les abords du conservatoire et de la micro-crèche.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il appartiendra à la collectivité de préciser l'usage de la parcelle n°631. Pour l'heure, l'OAP du secteur affiche bien cet espace comme un espace vert existant et à créer, comme une zone d'aménagement paysagère. Il est bien envisagé de conserver ce lieu comme un espace de détente et de respiration.



Pour le secteur du Moulin sous-bois.

- Elle demande que les zones habitables soient strictement exclues des parties de bâtiments situées en zone inondable, au profit de locaux techniques, caves ou parkings.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet ne prévoit pas la création d'habitation dans des bâtiments situés en zone inondable. De toute façon, le règlement du plan de prévention du risque inondation de la Savoureuse s'applique.

- Elle conteste l'utilité d'une nouvelle passerelle sur la Savoureuse, car des franchissements existent déjà à proximité immédiate.

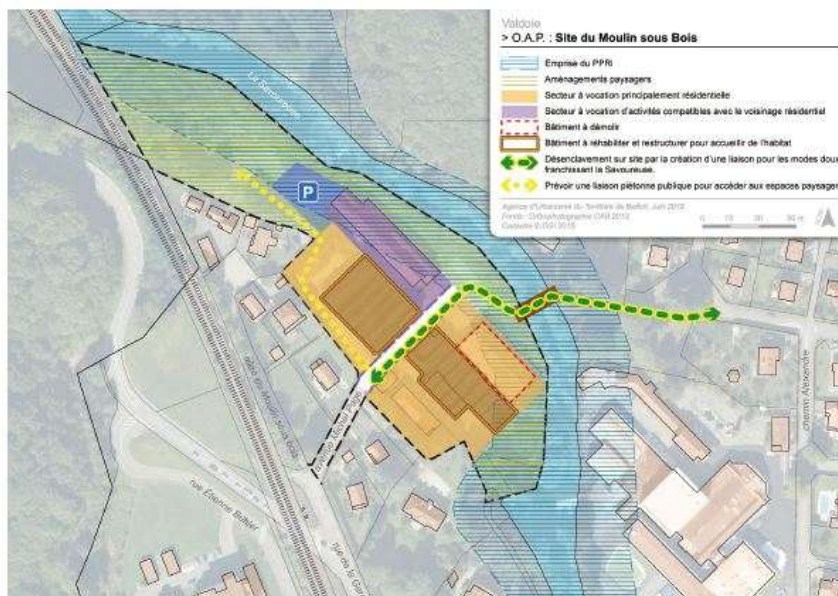
Réponse du maître d'ouvrage :

L'OAP offre la possibilité de créer une passerelle, qui prendrait la forme d'une liaison douce (cycle et piéton). Ceci permettrait de désenclaver le site et de permettre une connexion plus rapide et sereine au centre-ville pour des habitants ou des actifs du secteurs. C'est une alternative à la rue de la Gare. Toutefois, il s'agit d'un projet qui nécessitera des études spécifiques et qui doit s'envisager à long terme, si la collectivité souhaite le réaliser.

- Elle alerte sur la nécessité de protéger un Thuya Plicata de 120 ans que le tracé actuel de la passerelle menace.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il s'agit d'un oubli. Il convient en effet, après enquête d'ajouter une protection sur cet arbre au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



Enfin, sur le plan de zonage, elle propose une modification technique pour l'emplacement réservé n°5.

- Elle suggère de faire passer la nouvelle liaison routière par les terrains de l'entreprise Rubin Lacaque plutôt que d'impacter quatre parcelles résidentielles privées.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le tracé de l'emplacement réservé n°5 sera modifié. La Commune avait déjà signalé ce décalage à opérer. Les plans de zonage seront modifiés avant approbation pour que l'ER n'impacte pas les propriétés privées au sud du tracé actuel.

Observation n°18 : Monsieur Alexis SESMAT

Monsieur SESMAT conteste l'objectif de 5 500 habitants inscrit au PLU, le jugeant irréaliste face au déclin démographique du Nord Franche-Comté lié aux restructurations industrielles (GE/Alstom). Il estime que cette baisse de population devrait conduire la commune à contenir l'extension urbaine plutôt qu'à la favoriser. Par conséquent, il demande l'exclusion de toute artificialisation des espaces boisés du secteur Rosemontoise afin de privilégier la préservation environnementale.

Réponse du maître d'ouvrage :

Valdoie est une « commune pôle » du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui compte 5 175 habitants (chiffre INSEE populations 2023).

C'est une ville importante du Grand Belfort, limitrophe de Belfort. Située au Nord de la ville-centre, elle est aussi la porte d'entrée de l'agglomération. Ce statut de 'ville porte' est affiché dans le projet politique (PADD) voulu par les élus.

Pages 69 à 71 du rapport de présentation, le scénario de population est expliqué ; il s'accompagne d'une nécessité de produire du logement pour maintenir le niveau actuel de la population et aussi pour la renouveler, face un phénomène de vieillissement qui s'accroît.

Le scénario peut paraître ambitieux mais il s'agit d'un objectif, qui ne sera peut-être donc pas atteint mais il est cohérent avec les chiffres énoncés en termes d'habitat et respecte le document supérieur qu'est le programme local de l'habitat (PLH) de GBCA.

Le projet de PLU ne favorise pas l'extension urbaine. Il délimite la zone urbanisée telle qu'elle existe aujourd'hui. Hormis le secteur Ehret (1,2 ha dont la totalité ne sera pas construite), aucun projet d'extension n'a été délimité ; les espaces naturels et boisés sont conservés. Le secteur de la Rosemontoise est déjà construit ; il accueillait l'ancien EPAHD. Ce site mérite d'être réhabilité pour qu'il ne reste pas en friche.

Le PLU préserve la partie nord du site, notamment autour de la villa des sapins, en admettant une densification

qui reste très modérée.

On rappellera aussi que le PLU se doit d'intégrer les politiques publiques de l'État, lesquelles incitent à densifier à l'intérieur des emprises urbaines.

Observation n°19 : Monsieur Alexis SESMAT

Monsieur SESMAT préconise le maintien intégral des espaces verts et arborés de la zone Ehret afin de les préserver en tant qu'îlots de fraîcheur urbains. Il souligne que la conservation de ces zones naturelles intactes devient vitale pour la commune face au réchauffement climatique.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il s'agit ici d'un choix communal, qui permettrait d'accueillir de l'habitat, sous forme individuelle groupée très recherchée par les jeunes ménages.

L'emprise urbaine à Valdoie représente 159 hectares, soit 34% de la superficie communale. Ceci signifie que 66 % est occupé par des boisements et des espaces naturels, ce qui est beaucoup pour une ville comme Valdoie.

Le secteur Ehret fait l'objet d'une OAP : son aménagement est encadré et les quelques constructions qui pourraient y prendre place seront bien intégrées à l'environnement alentour, notamment avec des zones vertes faisant transition.

En tant que citoyen, il est possible de poser un regard protecteur sur le territoire communal, mais les élus ont la responsabilité de porter l'intérêt général de la commune. Celui-ci passe par un équilibre entre tous les usages. Des arbitrages sont nécessaires.

Sur la base du PADD débattu, et au vu des justifications détaillées du projet dans le rapport de présentation, le secteur s'inscrit dans un objectif de diversification résidentielle.

Observation n°20 : Monsieur Alexis SESMAT

Monsieur SESMAT interroge la pertinence d'aménager la zone de la Sablière pour les loisirs, soulignant que la base nautique du Malsaucy, accessible en dix minutes à vélo, sature déjà ce besoin. Il propose plutôt de sanctuariser ce site en zone de quiétude et de biodiversité afin de renforcer les îlots de fraîcheur du Grand Belfort. En revanche, il approuve le projet de piste cyclable le long de la voie ferrée, y voyant une liaison efficace entre la rue du Vieil Armand à Belfort et le Chemin Alexandre.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet de la Sablière fait l'objet d'une OAP et la proposition d'aménager l'itinéraire cyclable fait partie de l'organisation générale du site.

Ce projet consiste simplement à défricher les abords de l'étang de manière à le découvrir, à le rendre visible dans la ville. Cela rejoint la précédente remarque de M. Sesmat en termes de réchauffement climatique. C'est un lieu idéal pour apporter de la fraîcheur dans Valdoie.

Le projet semble d'ailleurs déjà engagé par la mairie. Celui-ci n'aura, quoi qu'il en soit, pas du tout la même ampleur que le site du Malsaucy. Nous sommes ici sur la redécouverte d'un espace favorisant la « nature en ville ».

Observation n°21 : Monsieur Alexis SESMAT

Monsieur SESMAT s'inquiète de l'impact de la liaison cyclable entre le Moulin sous-Bois et le Chemin Alexandre sur un Thuya Plicata remarquable situé sur le tracé, demandant sa préservation. Par ailleurs, il suggère de maintenir la vocation d'activité économique du site plutôt que de le transformer en zone d'habitat, estimant là encore que l'objectif de croissance démographique de la commune ne semble pas atteignable.

Réponse du maître d'ouvrage :

Comme indiqué dans la réponse à l'observation n°17, la protection de ce thuya a été omise réglementairement. Le PLU modifié après enquête pourra inscrire cette protection.

La réalisation d'une passerelle devra prendre en compte cette protection.

Le site du Moulins-sous-Bois est envisagé avec une mixité des fonctions. Sa transformation en zone d'habitat n'est pas à l'ordre du jour. 'Les élus ayant souhaité ne pas fermer de porte' quant à l'évolution du site.

Observations n°22 et 23 : Monsieur Armand FAVARD

Monsieur FAVARD apporte des précisions sur le secteur du Bois d'Arsot, en réponse à l'observation n°17 de Mme MADARAC, en affirmant que la création de la « tranchée » est une nécessité. Ce nouvel axe permettrait aux véhicules venant de l'avenue de Gaulle d'accéder directement aux commerces et services (musique, crèche) sans contourner tout le quartier. Selon l'administré, cette solution est indispensable pour limiter le passage quotidien de voitures qui circulent à des vitesses excessives. Ce témoignage, fondé sur des décennies de vie dans le quartier, souligne que cet aménagement est jugé vital pour garantir la sérénité et la sécurité des piétons, des enfants et des promeneurs.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce témoignage conforte l'OAP Bois d'Arsot et la vision d'avenir mis en avant par les élus.

Observation n°24 : Rolande Patois

Je partage la totalité des observations déposées par Mme Laure MADARAC (contribution n°17), que je vous prie de bien vouloir considérer également comme miennes et auxquelles je souhaite ajouter les observations suivantes :

- En qualité de membre de la commission d'urbanisme et en qualité de citoyen contribuable, j'ai participé aux différentes réunions de travail dédiées au PLU, ces commissions n'ont fait l'objet d'aucun compte-rendu.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ces commissions ont permis d'échanger sur les sujets d'urbanisme, notamment le PLU. Ces commissions sont propres à la mairie. De nombreux sujets abordés ont trouvé traduction dans le PLU.

- J'ai, à cette occasion, fait remarquer que les services travaillaient sur un porter à connaissance de l'état datant de 2015 et faisant mention de chiffres, datant pour certains de 2009. Ce porter à connaissance, qui ne figure pas au dossier, a-t-il été actualisé ?

Par ailleurs, et sauf erreur de ma part, lors de la présentation du projet de PLU, que ce soit en commission ou lors de la présentation publique, à aucun moment n'ont été exposées les OAP qui figurent au dossier.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le porter à connaissance (PAC) est réalisé par les services de l'État, dès la prescription de l'élaboration du PLU et puis théoriquement il est mis à jour en continue, mais dans les faits, ce n'est pas souvent le cas.

C'est le bureau d'études qui accompagne la Commune et réalise le diagnostic, qui s'assure que les chiffres sont à jour.

Concernant les OAP, elles ont été présentées aux membres de la commission urbanisme et en réunion publique. Les présentations, supports de ces réunions, l'attestent.

- Je m'étonne de voir deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) classées AU1. Cela voudrait-il dire que la commune ne dégage pas de priorité entre la requalification de l'ancien EPADH inoccupé de la Rosemontoise et la construction du secteur de la zone Ehret ? Le site de l'ex EPADH est aujourd'hui une friche en entrée de ville. N'est-il pas prioritaire de requalifier l'existant avant d'aller construire du neuf sur les parcelles 11, 369 dudit site ou rue Oscar Ehret, sur une parcelle agricole exploitée, classée en zone U3 du PPRI et en limite d'une zone d'expansion de crues ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le classement en zone à urbaniser (1AU) permet d'exiger un aménagement de l'ensemble du site et que les

constructions ne soient donc pas édifiées au coup par coup. Le chiffre 1 pour les deux sites évoqués ne signifie pas que la Commune n'a pas mis de priorité mais juste qu'il s'agit d'une zone qui peut être ouverte à l'urbanisation immédiatement dans la mesure où les réseaux publics (eau, assainissement et électricité) sont présents en limite du site. Si tel n'était pas le cas, le site aurait dû être classé en 2 AU.

En secteur AU, c'est le futur aménageur des terrains qui devra financer les réseaux internes à la zone. Un classement en zone U aurait contraint la Commune à les financer.

A noter que la page 7 des OAP comporte un échéancier des zones à urbaniser précisant que « les deux zones AU pourront être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Compte tenu de son caractère de renouvellement urbain, le secteur de la Rosemontoise sera certainement plus difficile à mettre en œuvre car il devrait faire l'objet de transactions foncières plus complexes : définir un projet d'ensemble combinant des opérations de réhabilitation et des constructions nouvelles. »

- Concernant l'OAP Rosemontoise, qui voudrait habiter sur le site des anciennes usines de traitement de surfaces ZVEREFF pollué depuis des années, en bordure d'une voie très fréquentée et en face du garage Renault ? Je réitère l'idée que c'est l'endroit idéal pour un pôle mobilité.

N'est-il pas dans les moyens de la commune de faire valoir cette proposition auprès des autorités concernées, à commencer par l'agglomération qui ne manquerait pas d'y trouver un intérêt certain ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La Commune n'a pas souhaité exclure des fonctions. Des études, notamment liées à la pollution, devront être réalisées au moment de la définition d'un projet. Le site comporte un certain nombre de contraintes (pollution, zone inondable, etc) et le futur projet devra composer avec elles. En fonction des résultats des études et analyses, certains projets seront exclus ou auront un périmètre plus réduit.

- Concernant le règlement de la zone UC et notamment sur le site du Bois d'Arsot, est-il judicieux d'autoriser l'installation de cuisines dédiées à la vente en ligne compte tenu des nuisances que ce type d'établissement génère ?

N'aurait-il pas été indispensable d'informer les copropriétaires, dont fait partie la commune, du projet de construction d'immeubles d'habitation affectant le site ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le site du Bois d'Arsot est classé en secteur UB et non UC.

La « cuisine dédiée à la vente en ligne » n'est pas de la restauration. Il s'agit d'une construction destinée à la préparation de repas commandés par voie télématique. L'activité n'est pas commerciale : dans le local, pas de vente des mets confectionnés, mais seulement leur préparation.

Dans le secteur UC réservé à l'habitat pavillonnaire, cette sous-destination est en revanche interdite.

Observation n°25 :

De Rolande Patois contribution 24 point 3 : vous évoquez l'installation de cuisines dédiées à la vente en ligne... De quelles cuisines, meubles ou alimentation ou... Voulez-vous mettre cause?

Observation n°26 :

Question à Rolande Patois contribution 24: Devons nous comprendre que la ville a été totalement mise devant le fait accompli et à l'écart pour l'élaboration de tous ces projets ?...

Observation n°27 : veloxygène

Réponse couplée avec l'observation n°5.

Observation n°28 : Marie-Laure

Afin d'améliorer la dépose des enfants à proximité de l'école V Frahier, serait-il possible de :

- Modifier le rangement des voitures sur le parking rue du Maréchal Leclerc (en face du N° 2,4 et 6). Le passer en rangement en épi augmenterait le nombre de places, sans modification majeure ;
- Créer une zone de dépose en face du n° 45 rue de Turenne pour les automobiles venant du nord. Les enfants peuvent rejoindre facilement l'école par le passage rue de Turenne. Une zone de dépose pour les parents venant du Sud peut être imaginée à proximité du N°42.
- Proposer un aménagement rue du Mcle Leclerc pour proposer un mode d'accès démotorisé à l'école de quartier (donc avec des élèves habitants à proximité) permettrait aussi d'apaiser le trafic dans cette rue.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ces remarques ne relèvent pas du PLU. La Commune pourra les prendre en compte pour réfléchir à une meilleure organisation du stationnement.

Observation n°29 : Jacqueline RIEGEL

J'approuve les propos de la contribution N°17 de Mme Madarac.

Je m'interroge aussi sur les propositions de l'OAP de construire des logements en nombre important sur des anciens sites industriels pollués (Zvereff, Bois d'Arso) et sur des zones naturelles (lisière de forêt pour le site Rosemontoise - zone Ehret).

A noter qu'une surface importante est encore disponible devant le nouvel EPAHD (qui n'est pas mentionné dans le PLU), et que la réhabilitation du site de la Rosemontoise permettrait de fournir un grand nombre de logements. Comme le fait remarquer Mr Sesmat dans la contribution n°18, l'objectif d'atteindre une population de 5500 habitants est en contradiction avec la tendance démographique et économique de la zone urbaine.

Nous devrions avoir en priorité la volonté de maintenir les zones naturelles existantes.

Poursuivant ces remarques sur l'attribution des zones à aménager, il serait beaucoup plus pertinent d'orienter la zone Zvereff vers un aménagement de parking de covoiturage et "P+R" avec une desserte OPTIMO adéquate, en profitant de la proximité de la D5. Cela serait un renforcement de la nécessaire décharge routière au nord de la ville, pour renforcer encore le rôle de la desserte sous-vosgienne.

De même pour la zone RD5-garage Renault, où l'environnement des bâtiments industriels et les risques inondation ne sont guère compatibles de l'aménagement d'habitat.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les réponses à ces observations ont déjà été formulées en réponse aux observations précédentes. Dans tous les cas, aucun projet n'est écarté par le PLU. Toutefois, certains projets devront être étudiés finement au regard des différentes contraintes en présence, notamment sur le site Zvereff où aucun nombre de logements n'a été avancé.

Observation n°30 : Jacqueline RIEGEL

J'apporte mon soutien à contribution N°17 sur le plan de zonage, sur une zone réservée (ER N°5) pour faire une liaison Rue Carnot - rue du 1er Mai, en passant par la rue Pasteur, et avec une ouverture de l'impasse Curie.

L'ouverture d'une telle liaison serait intéressante pour alléger la circulation au centre-ville, et pourrait être doublée d'une voie cyclable.

Cependant il me semble violent d'exproprier des habitations, alors qu'une solution se présente juste à côté sur le terrain de Rubin Lacaque - sur une zone non construite.

D'autre part, il serait pertinent de demander aux habitants de l'impasse Curie s'ils souhaitent l'ouverture de l'impasse.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le tracé de l'emplacement réservé n°5 sera modifié pour le faire figurer sur la propriété de l'entreprise Rubin Lacaque.

Observation n°31 : anonyme

Habitant de Valdoie, je m'interroge concernant le projet sur la zone AU "Ehret", une zone naturelle abritant de nombreuses espèces, notamment d'oiseaux (dont des espèces protégées comme des pies grièches écorcheurs qui nichaient cette année dans un arbre attenant à la maison isolée sur ce secteur) et où se nourrissent également des chevreuils, des renards... La zone arborée et un peu marécageuse à côté des habitats sociaux est également un refuge et garde-manger pour de nombreux oiseaux.

De plus, le champ semble être une ressource en foin pour un agriculteur.
Enfin, ce projet va à l'encontre de l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette.

Je me questionne également sur les risques d'inondation, avec la rivière proche et la capacité importante d'absorption des eaux de pluie par les zones naturelles.

Est-ce qu'une étude a été faite en ce sens ?

Nous connaissons les bouleversements climatiques déjà à l'œuvre et qui s'intensifieront de façon certaine dans les années à venir.

Nous ne pouvons plus ne pas tenir compte des changements climatiques et de l'effondrement de la biodiversité dans nos choix d'aménagement du territoire.

Si ce projet devait voir le jour, j'espère au moins qu'il comprendrait de l'habitat social.

Je vous remercie pour la prise en compte des contributions de cette enquête publique.

Réponse du maître d'ouvrage :

Des explications ont déjà été apportées sur la définition du secteur 1AU Ehret (notamment suite à l'observation n°19).

Des expertises zones humides ont été menées sur la zone et aucune zone humide n'a été identifiée. La zone inondable est proche mais le site n'est pas inclus dans le PPRI.

En cas d'urbanisation, de l'habitat social n'est pas exclu. Le programme devrait s'apparenter à celui existant dans le voisinage.

Observation n°32 : Francis WACHENHEIM-4 rue Fernand Petitjean

Ce projet de PLU appelle plusieurs remarques, essentiellement d'ordre environnemental.

Le réaménagement du secteur de l'ex maison de retraite et de la Villa des sapins est nécessaire mais sans empiéter sur la forêt existante. Par contre, l'aménagement d'une zone 1AU vers le site Zvereff impacterait de manière indéniable les espèces animales qui se sont installées dans la végétation de ce secteur.

Par contre, aucune trace d'un potentiel aménagement d'un parking de covoiturage aux entrées nord de Valdoie afin de minimiser le nombre de véhicules traversant Valdoie. Cela permettrait d'envisager de réduire la largeur des axes principaux afin de faire cohabiter des voies cyclables desservant d'autres zones d'intérêt comme les commerces, le centre de Valdoie, le conservatoire, les écoles...

Au lieu de cela, ce PLU instaure un emplacement réservé (ER 8) pour la réalisation d'une piste cyclable ne desservant que le collège. Cet ouvrage détruisant une zone de biodiversité riche et qui plus est, humide malgré les sécheresses estivales (chevreuils, hérons, renards, geais, rapaces et autres oiseaux, abeilles, rongeurs, fleurs, joncs....). La piste projetée ouvrira une brèche dans cette zone d'expansion des eaux dirigeant l'eau vers les lotissements. Par ailleurs, ce tracé divisera les propriétés en deux, laissant des délaissés propices aux dépôts sauvages dont l'enlèvement incombera aux propriétaires privés qui n'ont rien demandé.

Envisager l'avenir, c'est cohabiter et non continuer à détruire les milieux naturels.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'auteur exprime ici un point de vue, exprimé par d'autres contributeurs et auquel il a déjà été répondu.

Observation n°33 : Adrien GODARD

Je souhaite apporter plusieurs remarques sur ce projet de PLU. La première, sur les projets de constructions sur la zone AU Ehret ainsi que sur l'ancien EHPAD sur le secteur Rosemontoise / D5. Sur les deux zones concernées, cela implique des destructions de zones naturelles, avec une artificialisation des sols qui va à l'encontre de toute réflexion pour que la ville puisse s'adapter au futur. Les espaces de biodiversité devraient être augmentés plutôt que détruits. D'autres espaces étant déjà bétonnés devraient être prioritaires pour ces projets.

La seconde remarque concerne les mobilités douces, et plus particulièrement les projets de piste cyclable. Il n'est pas du tout prévu que la circulation à vélo évolue favorablement pour traverser la ville, et l'existant est insuffisant. En effet, il ne permet de le faire, sur une piste sécurisée, que dans le sens Belfort - Lac du Malsaucy.

De nombreuses personnes circulent tous les jours à vélo entre le nord de la ville, arrivant de Sermamagny ou Eloie, et Belfort. Rien n'est prévu pour faciliter ces trajets, sachant que le projet cyclable passant par l'est est très imprécis et nécessite des acquisitions qui mettraient longtemps à se faire (et je ne m'étends pas ici sur la nouvelle destruction d'espaces naturels). Un partage de la route principale sur cet axe nord-sud traversant la ville est à envisager. La place est faite uniquement pour les voitures, et aucune incitation pour une utilisation plus importante de la desserte sous-vosgienne n'est proposée.

Réponse du maître d'ouvrage :

Des observations déjà évoqués par d'autres contributeurs. Il est un peu dur de dire que le PLU ne traite pas des mobilités douces. Dans la limite de ce que peut faire le PLU, beaucoup de propositions ont été faites et trouvent leurs traductions réglementaires dans les OAP, le règlement écrit et le zonage. Les reports de flux sur la desserte du PSV ne relève pas du PLU.

Observation n°34 : Olivier DOMON-8 rue André Boulloche

J'ai pris connaissance des contributions transcrites sur le registre dématérialisé et je fais mienne celles rédigées notamment, par mesdames Madarac et Dunand, celles portées par l'association Véloxygène ainsi que les contributions portant sur l'urbanisation de nouvelles zones.

Je regrette d'ailleurs que l'orientation de ce PLU soit essentiellement, tournée vers la construction de logements au détriment non seulement des zones encore naturelles mais également des zones d'activités qu'il faudrait redynamiser afin d'offrir une pluralité dans la vie de la commune plutôt que de renforcer le caractère ville dortoir.

L'analyse des avis des services est extrêmement riche pour les rares avis émis. Il est d'ailleurs regrettable que la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) n'ait pas pu fournir le sien

La lecture du document « Bilan de la concertation » fait apparaître que les seules actions réalisées par la municipalité actuelle concernent seulement une réunion publique, un post sur la page facebook de la Ville annonçant ladite réunion du 12/02/25, un lien sur le site Web de la Mairie renvoyant aux documents et au final le débat en conseil municipal sur les orientations générales du PADD le 27/06/22.

Depuis 2015, toutes les autres actions de concertations et d'informations PUBLIQUES ont été réalisées par les municipalités précédentes avec lesquelles l'équipe actuelle est en opposition. Il y a donc lieu de constater que la population Valdoyenne n'a pas été suffisamment ni informée ni associée à la rédaction du projet de PLU 2025.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il s'agit là d'une perception individuelle du projet. Le PLU s'attache à prévoir un développement à l'intérieur de son emprise urbaine (hors secteur Ehret). Valdoie compte plus de 5000 habitants et il n'est pas choquant de réserver un petit hectare pour une extension, qui en réalité comble un espace le long de la départementale allant à Eloe.

Le PLU ne se focalise pas sur le développement de l'habitat, bien au contraire la mixité des fonctions est admise dans tous les secteurs et le secteur UB est davantage amené à accueillir des activités. Un travail important a également été mené sur les mobilités douces, la protection des espaces naturels et le patrimoine bâti.

Concernant la concertation, elle a toujours été poursuivie et les fiches patrimoniales ont été envoyées pour avis à chaque propriétaire après 2015. La commission urbanisme, composée de personnes extérieures au conseil municipal a été invitée à plusieurs reprises. Le bilan détaille l'ensemble des actions mises en œuvre.

Autres questions de la commissaire-enquêtrice

1- L'objectif de 5 500 habitants est jugé irréaliste par plusieurs intervenants face au contexte industriel et démographique local. Comment la municipalité justifie-t-elle cette ambition de croissance et quelle est la stratégie pour éviter de transformer Valdoie en « ville-dortoir » ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Dans le cadre d'une procédure d'élaboration de PLU, la collectivité doit se fixer un objectif démographique, qui ne sera peut-être pas atteint mais qui constitue un cap, à partir duquel elle pourra construire son projet de territoire.

Il est très difficile aujourd'hui avec les phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population notamment, de fixer un nombre attendu d'habitants.

A Valdoie, plusieurs scénarios ont été établis à partir de plusieurs tendances. L'objectif à 5 500 habitants équivaut à un taux d'évolution de +0,30 % par an, un scénario moins fort que la tendance démographique observée entre 1999 et 2021 qui était de 0,36%.

Ce qui doit être principalement être pris en compte, ce sont les besoins en logements, qui doivent être compatibles avec le PLH de GBCA.

Et c'est pour atteindre ce niveau de besoin, que le PLU envisage la création de 187 logements à horizon 2038, soit un rythme de 13 logements par an.

Parmi ces logements, 91 doivent être construits rien que pour maintenir la population à son niveau actuel, c'est ce que l'on appelle « le point mort ».

Programme Local de l'Habitat 2025-2030 – Grand Belfort Communauté d'Agglomération

	Objectifs PLH 2025-2030 Logements à produire		Objectifs PLH 2025-2030 Dont en construction neuve		Objectifs PLH 2025-2030 Dont en utilisation du parc existant		Volume de logements vacants 2022
	Nombre de logements produire	Logements à produire par an	Nombre de logements neufs à produire	Logements neufs à produire par an	Logements vacants à remettre sur le marché	Soit/an	Logements vacants depuis plus de 2 ans (LOVAC)
Belfort	720	120	360	60	360	60	1 024
Bavilliers	66	11	44	7	22	4	60
Cravanche	39	6	29	5	10	2	9
Danjoutin	81	13	61	10	20	3	45
Essert	68	12	51	9	17	3	39
Offemont	76	13	57	10	19	3	18
Valdoie	118	20	88	15	29	5	80
1ère couronne	448	75	331	55	117	20	251

Au vu de ce tableau, extrait du document d'orientations du PLH de Grand Belfort, on note que l'objectif du PLH est supérieur à celui du PLU, puisque la production annuelle attendue est de 20 logements par an pour la période 2025-2030.

Mais le PLU a un horizon 2038 et on notera que la construction de 32 logements, par le bailleur social Territoire Habitat, va démarrer en 2026 sur l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage.

Les capacités foncières disponibles dans le PLU sont en cohérence avec ce nombre de logements.

Elles reposent prioritairement sur l'optimisation du tissu urbain existant et le renouvellement urbain, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de PLU de Valdoie vise à infléchir la tendance à la baisse de la population afin d'assurer le renouvellement de la population.

L'objectif de 5 500 habitants est crédible dans la mesure où il sert un projet politique clair :

- Maintien ou développement des services publics (école, équipements)
- Soutien au commerce de proximité
- Renforcement du rôle de pôle local
- Attractivité résidentielle dans l'intercommunalité
- Proximité des bassins d'emploi et des axes de mobilité

Valdoie est un pôle au sein du Schéma de cohérence Territoriale (SCoT), une commune porte de l'agglomération et du Nord du Territoire de Belfort. Elle joue un rôle important en termes d'accueil résidentiel, d'équipements (collège, EPAHD, maison France services, école de musique, caserne des pompiers, etc.) et en tant que lieu pivot des transports en commun.

A tous ces titres, le Ville est légitime à se fixer un scénario démographique ambitieux, volontariste mais réaliste, fondé sur l'analyse des tendances démographiques, des besoins en logements, des capacités foncières du territoire et des orientations du projet communal.

Ce scénario vise à garantir le maintien des équilibres démographiques, des services et de l'attractivité de la commune, tout en respectant les objectifs de sobriété foncière et les orientations des documents supra-communaux, tel le PLH.

Dans un contexte de sobriété foncière, où les petites communes voient leurs emprises urbaines se restreindre, les villes de la première couronne belfortaine apparaissent comme des leviers en faveur de l'attractivité du Territoire de Belfort.

2- Plusieurs contributeurs s'inquiètent de la destruction de zones naturelles ou végétalisées au profit de nouveaux projets immobiliers, notamment sur les secteurs de la Rosemontoise, d'Ehret et du Bois d'Arsot. Comment la municipalité justifie-t-elle l'ouverture à l'urbanisation de lisières forestières et d'espaces naturels qui servent actuellement d'îlots de fraîcheur et de corridors biologiques essentiels face au réchauffement climatique ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Deux des trois lieux cités sont des espaces de réinvestissement urbain (Bois d'Arsot et Rosemontoise) ; Seul le site Ehret est en extension des secteurs déjà urbanisés. Les trois sites font l'objet d'OAP mettant en avant des principes d'aménagement respectueux des boisements proches, lorsqu'il y en a, et proposent la création ou la préservation d'espaces non construits et plantés. Sur le site de la Rosemontoise, les principes d'aménagement affichés préservent la majeure partie des boisements existants et assurent une transition avec les espaces naturels situés au Nord et à l'Est. En outre, un large espace vert est préservé autour de la Villa des Sapins, afin d'assurer la mise en valeur de ce patrimoine bâti. La restructuration proposée sur le secteur du Bois d'Arsot vise également à renforcer le caractère paysager du secteur par un vaste espace vert arboré central, ainsi qu'une bande paysagée le long des maisons individuelles au Nord, de manière à répondre aux besoins d'ombrage, de fraîcheur et d'agrément de ce site.

Enfin, le secteur Ehret, seul espace d'extension de la commune, n'urbanise qu'une partie de cet espace entre la rue Ehret et la Rosemontoise. Outre une transition arborée entre la route et les espaces bâtis, un autre espace de transition est proposé avec les espaces naturels, côté Est.

3- De nombreux avis soulignent l'absence d'aménagement sécurisé pour les trajets quotidiens en vélo (travail/écoles) entre le nord de la commune et Belfort. Quelles sont les orientations stratégiques à long terme pour le plan de mobilité douce de la commune ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Une OAP thématique mobilités douces est développée afin de renforcer les liaisons entre les parties Nord et Sud de la commune, déjà traversée par la piste cyclable majeure qui relie Belfort au Malsaucy et au-delà. Un axe est notamment proposé à l'Est de la commune afin de relier plus efficacement les secteurs d'habitat de la rue Ehret au collège Goscinny et au centre de la commune. Plusieurs principes de liaisons complètent le réseau existant et assurent des continuités cyclables plus sécurisées. Une hiérarchie de ces principes est également proposée.

4- Plusieurs observations soulignent l'absence de parkings de covoiturage aux entrées nord de la commune, malgré l'importance du trafic de transit sur la RD5. La municipalité considère-t-elle ce projet comme un levier efficace pour réduire la circulation automobile et apaiser le trafic au sein de la commune ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Plusieurs espaces de stationnement au centre peuvent actuellement servir de parkings d'échange (Place Larger, Place Jean Moulin). Situés à proximité de la boucle de transports urbains, ils permettent de proposer un changement de mode de transport, de la voiture au bus, en direction des pôles d'emplois belfortains. Par la situation géographique de la communes, les espaces de covoiturage nécessitent une coordination des actions à une échelle plus vaste que communale, de façon à gérer plus efficacement les flux de l'entrée Nord de l'agglomération. Ces pratiques de covoiturage sont en effet souvent liés à des trajets plus longs, en direction de l'autoroute ou d'autres pôles d'emplois. Le PLU seul n'est pas à même de régler cette situation. Néanmoins, afin de diminuer le trafic automobile au cœur de la commune, cette dernière s'engage dans ce PLU à développer une offre cyclable plus cohérente et sécurisée, de manière à proposer une alternative aux déplacements automobiles de courte distance.

5- Plusieurs administrés et membres de la commission d'urbanisme déplorent un manque d'information, de consultations publiques et l'absence de comptes-rendus de réunions de travail. Comment les propriétaires concernés ont-ils été associés à la définition de ce projet ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La concertation a bien eu lieu dans le cadre du PLU. Un bilan en a été présenté et figurait dans le dossier d'enquête publique. S'il est évident que la durée de la procédure, la multiplicité des équipes municipales et la période de COVID n'ont pas facilité cette démarche, la concertation a bel et bien eu lieu.

En présence ou non du bureau d'études en charge de l'accompagnement de notre commune dans la procédure du PLU, la mairie a réuni la commission urbanisme, qui permet d'associer des habitants aux projets communaux, dont le PLU.

Certes, il n'y a peut-être pas toujours eu de compte-rendu mais la concertation, c'est « informer » mais surtout permettre à la population de s'exprimer. Et les moyens déployés ont permis cela.

Le PLU est élaboré dans l'intérêt général. Il n'est pas possible de consulter chaque propriétaire. L'information est diffusée collectivement. Toutefois, dans le cadre de la protection du patrimoine, les bâtiments privés identifiés comme remarquables ont justifié un envoi des fiches patrimoniales aux 38 propriétaires concernés.

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

Réponse du maître d'ouvrage :

Le bureau d'études (L'agence d'urbanisme du Territoire de Belfort) a réalisé un diagnostic sur le sujet, grâce à l'œil expert de son architecte-urbanisme.

Dans un 1^{er} temps, l'analyse porte sur les bâtiments qui sont réglementairement protégés par des inventaires. Dans un second temps, la commune est minutieusement parcourue à partir des données cartographiques en ligne et des visites de terrain, puis l'architecte identifie les bâtiments possédant des éléments patrimoniaux remarquables, qu'il convient de conserver. Souvent, le volume ou l'emplacement de ceux-ci dans la ville participe de cette richesse patrimoniale. Des bâtiments qui forment l'identité de la ville.

A Valdoie, on trouve du patrimoine industriel et résidentiel.

L'inventaire a donné lieu à une cartographie et à l'élaboration de 38 fiches qui correspondent aux 38 bâtiments repérés. Les fiches figurent dans le règlement du PLU (pages 75 à 112).

L'année de construction n'est en général pas donnée mais selon les caractéristiques du bâti, il est possible d'estimer la période de son édification.

	Maison de ville et annexe « La Sablière » 5 Adresse : 10 rue du 1^{er} Mai Parcelle : BK 136
	La propriété comporte une bande de six garages construits contre le bâtiment annexe, en total désaccord architectural avec les deux bâtiments d'origine. Ces garages sont ignorés.
 Détails	Intérêt : - Volume bâti apportant une certaine présence. - Architecture du bâtiment annexe. - Importance de la clôture et du jardin associé à la propriété bâtie. - Bonne visibilité depuis les rues Blum et du 1^{er} mai. Éléments caractéristiques : Bâtiment principal Toiture : - En tuiles, en forme de bâtière ; - Lucarnes jacobines en tuiles ; - Aisseliers en pignons. Façades : - Chaîne d'angle ; - Bandeau filant ; - Composition alignée et symétrique des baies en façades (petite exception pour la porte d'entrée) ; - Encadrement des baies ; - Plusieurs fenêtres jumelées par meneau en pierre, notamment en façades Sud et Est ; - Barres d'appui de fenêtre en fer forgé ouvragé ; - Tables moulurées au niveau des allèges des fenêtres jumelées du rez-de-chaussée en façade Sud ; - Marquise ; - Porte d'entrée en bois avec imposte vitrée au-dessus de la marquise ; - Soubassement percé de soupiraux protégés de défenses en fer forgé ouvragées. Clôture : - Clôture alignée sur rue, composée d'un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé, d'un portillon et de deux piliers en pierre gravés du nom de la propriété encadrant un portail en fer forgé de même composition que la grille. Bâtiment annexe (face au portail) Gabarit : - Bâtiment annexe de deux niveaux. Toiture : - Toiture en tuile en forme de bâtière ; - Lambrequins de rive de toiture en bois ouvragé. Façades : - Rez-de-chaussée en brique apparente et bois ; - Petites baies résultant de jours composés dans la brique ; - Étage composé de pans de bois ajourés et ouvragés ; - Frise en bois découpée et ouvragée marquant la limite entre les deux niveaux ; - Portes en bois décorées, avec impostes vitrées.
	Recommandations : • Un ravalement des façades pourrait mettre en valeur la composition du bâtiment et améliorerait l'aspect apparemment délaissé des façades. • Le bâtiment principal comporte des volets roulants, mais encore quelques volets battants persiennés. La restauration de volets battants apporterait davantage de qualité architecturale aux façades.

Observations du registre d'enquête papier

Observations n°1 : Monsieur BOULÈRE Noël-François

M. BOULERE soulève une contradiction : il s'interroge sur la pertinence de laisser des copropriétaires engager des frais d'architecte pour un permis de construire au sein de la ZAC du Bois d'Arsot, alors que le secteur est voué à la démolition selon le PLU. Il souligne par ailleurs un manque de dialogue, estimant qu'une concertation avec les copropriétaires aurait dû précéder l'élaboration du PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le sinistre qui a eu lieu en juin 2022 dans le secteur du Bois d'Arsot donne lieu à des situations complexes, notamment en termes d'assurance. Les différents propriétaires en présence devront donc venir à bout d'un certain nombre de problématiques et se rencontrer. Celles-ci semblent plutôt détachées du PLU, hormis concernant les règles édictées dans le secteur UB.

Les intéressés à l'avenir du site auraient pu envoyer des courriers en mairie ou rencontrer les élus lors des réunions publiques.

Observations n°2 : Monsieur Alain VOILAND

M. VOILAND exprime ses réserves concernant la modification du tracé de la piste cyclable reliant Éloie à la rue Monnet. Il souligne que le tracé initial, longeant la Rosemontoise, recueillait l'adhésion des riverains. Le nouveau tracé, situé en bordure de la rue Marie-Thérèse, soulève des problématiques : chaque accès de véhicule privé ou d'engin agricole (notamment lors des périodes de foin) nécessitera le franchissement de la piste cyclable.

En conclusion, M. VOILAND estime que le tracé de départ constitue la meilleure alternative.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les questions relatives à ce tracé ont déjà été évoquées dans plusieurs contributions sur le registre dématérialisé. Nous y avons donc déjà répondu.

On rappellera que la piste cyclable ne sera en aucun cas infranchissable en direction des fonds de parcelles ; des points de passage peuvent être aménagés.

Observations n°3 : Madame Victoria SCOTTO et Monsieur Maxime BUQUET

Mme SCOTTO et M. BUQUET signalent une anomalie cartographique concernant l'emplacement réservé (ER n°5) concernant leur parcelle n°463 (8 rue Pasteur). Les requérants précisent que cette erreur de tracé a été confirmée lors d'un échange avec l'élue déléguée à l'urbanisme, M. DREYER, qui leur a communiqué le tracé exact. Ils soulignent par ailleurs une incohérence interne au dossier, le tracé correct figurant déjà dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Compte tenu des préjudices potentiels détaillés dans leur observation, ils sollicitent formellement la mise en conformité du document graphique du PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'emplacement réservé n°5 comme indiqué précédemment notamment en réponse aux observations n°17 et 30 du registre dématérialisé.

Observations n°4 : Monsieur et Madame FAVARD Nicole et Armand

Les intervenants indiquent avoir rencontré Mme Grisot afin d'échanger sur les problématiques relatives au secteur du Bois d'Arsot. Il annonce le dépôt ultérieur de questions et de remarques via le site internet.

Réponse du maître d'ouvrage :

Dont acte.

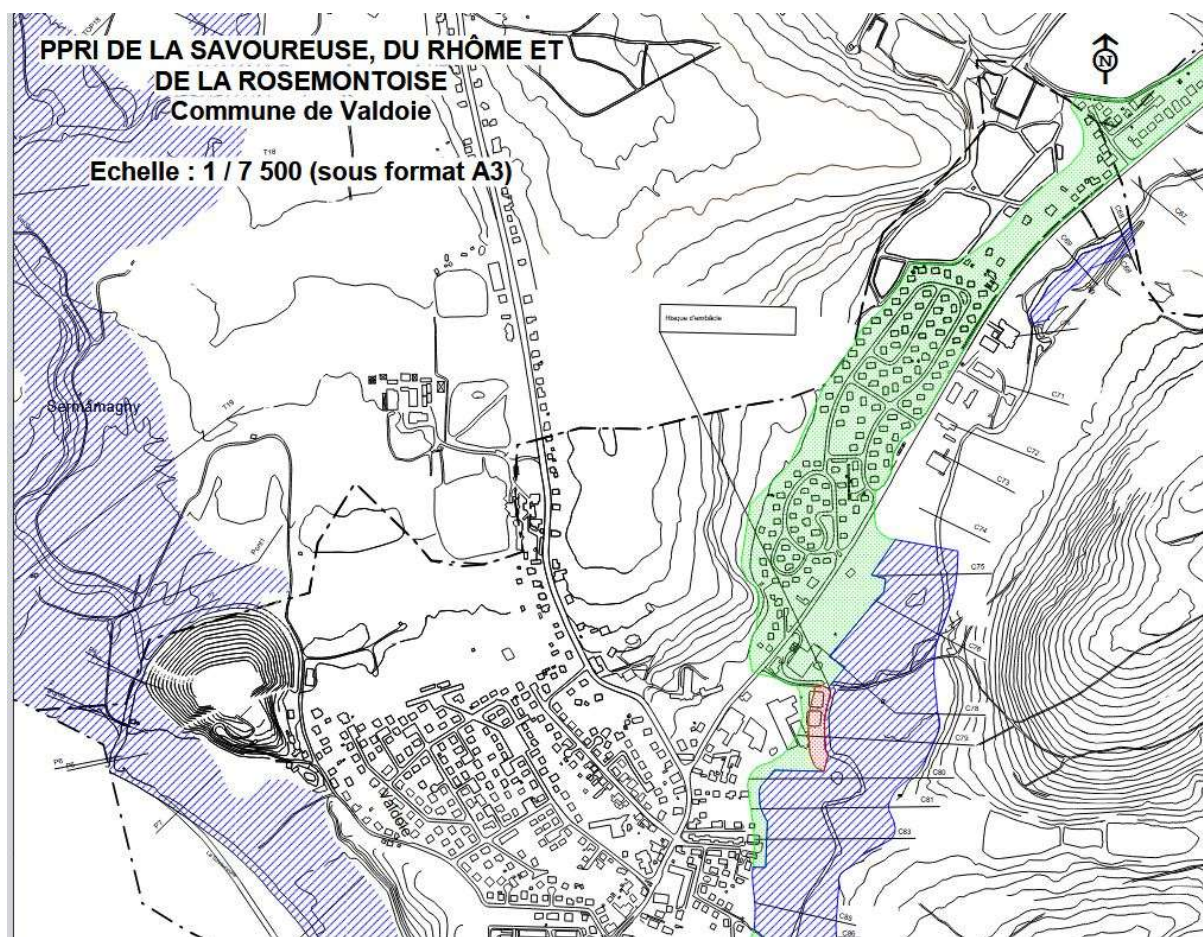
Observations n°5 : Monsieur François GROSJEAN

M. GROSJEAN s'interroge sur l'exposition du quartier des Prés d'Aumont aux risques naturels. Il souhaite obtenir des précisions sur la nature exacte de ces risques (inondations, remontées de nappes phréatiques ou autres) et demande une confirmation du maintien de ce secteur en zone inondable.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce quartier se situe en zone inondable (zone U3 du plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise). La zone U3 correspond à des contraintes d'urbanisme faibles et à des risques humains faibles (en vert sur la carte qui suit).

Ce PPRi est en cours de révision par les services de l'État depuis plusieurs années. C'est pourquoi, nous invitons les requérants à se rapprocher de la DDT pour obtenir des informations, à la fois au regard du risque inondation et du risque de remontée de nappes.



Observations n°6 : Monsieur et Madame CUCHETET ET Monsieur PILLOUX

Monsieur et Madame CUCHETET et Monsieur PILLOUX, agissant au nom de l'association « Les Prés d'Aumont », contestent la classification de leur quartier en zone d'aléa « remontées de nappe » au titre de l'expertise zones humides. Ils soulignent l'absence d'inondation constatée ces dernières années (à l'exception de la rupture du barrage de 2001) et sollicitent la réalisation d'une nouvelle étude technique afin de confirmer ou de réviser cette catégorisation.

Réponse du maître d'ouvrage :

Nous formulons la même réponse que celle faite à Monsieur GROSJEAN.

Fait à VALDOIE
Le 30 janvier 2026

The image shows the official circular stamp of the Commune de Valdoie, France. The stamp features the text "COMMUNE DE VALDOIE" at the top and "90300" at the bottom, with a central emblem depicting a landscape with a church and a windmill. Overlaid on the stamp is a large, stylized handwritten signature in blue ink.

Madame le Maire
Marie-France CÉFIS