

République Française

Département du Territoire de Belfort

Commune de BELFORT

ooooOoooo

Enquête publique

Relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la
commune de Belfort, zone de l'ancien hôpital.

ooooOoooo

Du 6 mars au 6 avril 2018 inclus

ooooOoooo

RAPPORT

Etabli par Gilles MAIRE, Commissaire enquêteur nommé par Décision
E1800008/25 en date du 1^{er} février 2018, de Monsieur le Président du Tribunal
Administratif de Besançon.

ooooOoooo

1^{ère} PARTIE

I – Généralités

- 1.1 Connaissance du Maître d'Ouvrage
- 1.2. Essence et finalité du projet
- 1.3. Encadrement juridique de l'enquête publique
- 1.4 Etude orientée du cadre de l'enquête publique
 - 1.4.1. Spécificités géographiques
 - 1.4.2 Réalités économiques et sociales
 - 1.4.3. Existants urbanistiques et contraintes écologiques
- 1.5. Etude et analyse du projet
 - 1.5.1 Périmètre du projet
 - 1.5.2. Étude des différents secteurs ouverts à l'urbanisation
 - 1.5.3 Réglementation de la zone UO
 - 1.5.4. Contraintes et limites du projet
- 1.6 Conclusion partielle

2. Déroulement de l'enquête

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

3. Analyse des observations

- 3.1. Bilan de l'enquête publique
- 3.2. Notification au Maître d'ouvrage des observations par procès verbal de synthèse
- 3.3. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage
- 3.4. Contribution des personnes publiques associées,
- 3.5. Analyse chronologique des observations
- 3.6. Conclusion partielle

ANNEXES

- 1. Procès-verbal de fin d'enquête
- 2. Mémoire en réponse du M.O
- 3. Certificat d'affichage
- 4. Mémoire du groupe d'opposition municipale B.I.B (document joint séparément du document principal en raison de son volume)

2^{ème} PARTIE

Conclusions motivées et avis

1.- Rappel succinct de l'objet de l'enquête

2. - Enoncé des facteurs de décisions

- 2.1. - Régularité de la procédure
- 2.2. - Enjeux ou aspects positifs du projet
- 2.3 - Enjeux ou aspects négatifs du projet
- 2.4. - Conclusion générale

3.- Avis du Commissaire enquêteur

Par délibération en date du 28 mai 2015, le conseil municipal de la commune de Belfort a validé la création d'une zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C) afin de réaménager la zone de l'ancien hôpital située en centre-ville pour l'affecter à un programme de logements résidentiels de qualité et d'équipements publics.

Ce projet met en évidence les 6 objectifs suivants :

- créer une continuité urbaine entre le cœur de ville et les secteurs de l'avenue Jean Jaurès,
- offrir un cadre propice au maintien et au développement des commerces de proximité;
- maintenir l'offre de soin de proximité;
- créer des lieux de convivialité en réaménageant les espaces publics;
- renforcer la fonction résidentielle du centre-ville, en développant une offre de logements qualitatifs;
- faciliter les conditions de circulation et de stationnement, en donnant notamment plus de place aux piétons et en favorisant les modes de déplacement doux.

La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) proposée dans ce projet a pour but de permettre la réalisation de ces objectifs en modifiant l'appellation de cette zone et ses prescriptions réglementaires.

I – GENERALITES

1.1 Connaissance du Maître d'Ouvrage

Le déménagement de l'hôpital sur le site de Trévenans en 2017 a libéré une emprise de 4,5 hectares en centre-ville de Belfort. La municipalité de Belfort a acquis auprès de l'état la totalité de cette zone ainsi libérée, pour y établir une zone résidentielle de qualité susceptible d'attirer de nouveaux habitants désireux d'investir dans un secteur urbain bien desservi par les réseaux de transport publics, proche des commerces et bénéficiant d'une qualité de vie appréciable. Afin de libérer cette emprise, la ville de Belfort procède actuellement à la démolition des anciens bâtiments dont certains présentent des risques liés à l'amiante. Les programmes immobiliers qui seront mis en place ne sont pas encore totalement définis, mais les orientations actuelles prévoient un programme immobilier résidentiel établi sur la partie Nord-est de la zone à l'angle de la rue St Antoine et de l'avenue Jean Jaurès avec des immeubles majoritairement en R+3+1 attique; un seul immeuble étant envisagé en R+4+ 1 attique. Une résidence pour seniors devrait également être édifée en bordure ouest de la Rue St Antoine et en arrière du pôle de gérontologie comprenant un bâtiment de R+2 à R+4 sans attique, ni toit en pente. C'est l'équipe municipale en place qui assure la conduite du réaménagement de ce secteur.

Pour réaliser cette ZAC, la commune de Belfort a consenti une dépense globale de plus de 18 millions d'euros représentant l'acquisition des terrains, les travaux de démolition et de retraitement des déchets, les travaux de voirie et de réseaux, les aménagements paysagers..., dont une partie sera récupérée sur les recettes attendues (environ 7 millions d'euros) liées aux ventes immobilières et aux subventions. Par délibération en date du 30 juin 2016, le Conseil Municipal a confié à la Société d'Equipement du Territoire de Belfort (SODEB) l'aménagement et l'équipement de la ZAC de l'Hôpital par le biais d'une convention de concession.

1.2. Essence et finalité du projet

Depuis 2012 la municipalité de Belfort a débuté la révision générale de son P.L.U pour l'adapter à son nouvel environnement. Cette procédure s'accompagne de nombreuses étapes

intermédiaires permettant un « toilettage » de nombreux points particuliers afin d'établir une cohérence d'ensemble de ce vaste projet.

Le projet de Z.A.C validé en 2015 prévoit de réaffecter 3,5 hectares de ce secteur à une offre résidentielle de qualité, intégrée au tissu urbain environnant. Les programmes de construction étant en cours de finalisation, il est urgent de mettre en œuvre les conditions réglementaires permettant leur réalisation. Néanmoins, cette modification du PLU concernant ce vaste secteur de 4,5 hectares est effectuée en cohérence avec le projet de révision du PLU en cours d'élaboration.

Le projet soumis à l'enquête ne concerne donc que le périmètre de l'ancienne zone UU dévolue aux activités hospitalières et sa reconversion selon les orientations définies dans le plan d'aménagement de la ZAC. La zone UC correspondant au square LECHTEN et à la fondation JARDOT ne subit aucune modification, même si à terme les reliquats de la zone UU non affectés au programme immobilier pourront être intégrés à cette zone.

Les objectifs énoncés dans ce projet d'aménagement de ce secteur en centre-ville, témoignent de la volonté des élus de maîtriser son développement tant au niveau du nombre de logements à réaliser que de leur bonne intégration paysagère.

Suite à la démolition d'une grande partie des anciens bâtiments, dont certains présentaient des risques liés à la présence d'amiante, une reconfiguration de l'implantation des bâtiments par rapport aux voies de dessertes existantes et aux espaces verts préservés a été étudiée.

Les orientations d'aménagement actuelles, prévoient la création de deux secteurs UOa et UOb prolongeant les zones UA et UC environnantes et dont la réglementation sera compatible avec ces dernières. A terme, lors de la révision du PLU ces nouveaux secteurs seront entièrement intégrés aux zones UAa et UAb. (Cf. réponse du service urbanisme à la direction des Territoires)

Des anciens bâtiments hospitaliers, qui ne sont pas inscrits à l'inventaire des bâtiments historiques, mais pour lesquels cependant l'avis de l'architecte des bâtiments de France a été sollicité, seuls ne subsisteront que la chapelle et la maison de directeur. Le bâtiment le plus récent de l'ancien hôpital sera quant à lui réhabilité pour partie et agrandi au profit du pôle de gérontologie, dont les travaux sont en cours actuellement.

1.3. Encadrement juridique de l'enquête publique

Les dispositions juridiques, auxquelles il convient de se référer pour cette enquête sont contenues principalement dans :

- le code de l'urbanisme et en particulier les articles L123-1 à L123-20 et R 123-1 à R 123-14 s'appliquant aux PLU,
- le code de l'environnement notamment les articles L123-3 à L123-19 fixant les modalités d'exécution de l'enquête publique, ainsi que les articles R 123-2 à R-123 27 précisant les points particuliers de mise en œuvre.

1.4 Etude orientée du cadre de l'enquête publique

1.4.1. Spécificités géographiques

La ville de Belfort, chef-lieu du département du Territoire de Belfort, fait partie de la Communauté de Communes de Grand Belfort regroupant 53 communes. Elle compte une population d'environ 50000 habitants soit près de 50 % de l'effectif total de la Communauté de Communes. Les secteurs de la périphérie de Belfort voient actuellement leur population augmenter aux dépens du centre-ville, phénomène lié principalement à une offre immobilière supérieure et également des coûts d'accession à la propriété inférieurs à ceux du centre-ville.

Depuis une dizaine d'années, la ville a connu une réorientation de divers équipements majeurs qui ont été déplacés en périphérie (gare TGV, Hôpital médian) libérant ainsi des superficies utiles en centre-ville, dont il convient aujourd'hui de les réaffecter à d'autres usages.

Le site de l'ancien hôpital, proche du centre-ville qui couvre une superficie de 4,5 hectares est délimité au sud par la rue de Mulhouse, au Nord par la rue Saint-Antoine, en sens unique, et à l'est par l'avenue Jean-Jaurès et le square Lechten. Le conseil municipal a décidé, par délibération du 28 mai 2015, de créer une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de 3,5 hectares basée sur un programme de logements de qualité et d'équipements publics. C'est ce programme, validé par la majorité municipale, qui est aujourd'hui mis en œuvre dans cette modification du PLU. Certes, certaines personnes qui se sont exprimées dans cette enquête publique et en particulier la liste d'opposition municipale « Belfort Innovante et Bienveillante » souhaite la mise en œuvre d'autres orientations pour cette zone. Il n'appartient pas à cette enquête publique de « modification du PLU » de remettre en question les orientations arrêtées de ce projet.

Ce réaménagement doit cependant s'intégrer aux caractéristiques des zones environnantes comprenant une diversité de l'habitat allant de la maison de ville aux petits immeubles collectifs n'excédant pas généralement le niveau R+4. Ce secteur urbain comprend également à proximité le square Lechten et l'espace culturel JARDOT qui seront préservés et renforcés dans ce réaménagement.

1.4.2 Réalités économiques et sociales

La population de Belfort comptait 49764 habitants en 2014 avec un taux de croissance en diminution de -0.7% sur la période 2009/2014. Cette évolution à la baisse s'est faite principalement vers une demande de nouveaux logements à la périphérie de la ville et vers les communes environnantes. La part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2014 est de 32,5%, et la part de logements vacants est de 8,6 %.

Depuis une dizaine d'années, les centres industriels belfortains ont connu une restructuration importante notamment avec les fusions / acquisitions entre Alstom, Général Electric (G.E) Siemens et la création du site Techn'hom regroupant des activités de services.

Cette transformation industrielle de la ville génère aujourd'hui des emplois dans les secteurs tertiaires et les activités de service aux dépens des emplois industriels. La part de cadres et techniciens supérieurs a augmenté aux dépens de la population ouvrière.

Une offre de logements adaptée à cette population en centre-ville, bien desservie par les transports en commun et proche des centres d'intérêts commerciaux et culturels est donc souhaitable. Le développement de cette offre sur le site de l'ancien Hôpital répond à cet objectif en présentant également des opportunités intéressantes aux personnes âgées désireuses de se rapprocher des commodités des centres villes dans des logements adaptés ou aux cadres moyens et supérieurs privilégiant une installation en cœur de ville.

Belfort fait partie des villes choisies récemment par le gouvernement pour attribuer une aide financière contributive à une revitalisation du centre-ville. Le projet de réaménagement de la zone de l'ancien hôpital s'inscrit parfaitement dans cette action.

1.4.3. Existants urbanistiques et contraintes écologiques

La ville de Belfort a connu au fil du temps plusieurs évolutions urbanistiques qui ont permis de transformer des quartiers parfois vétustes, en restaurant les bâtiments existants, comme dans le centre historique. Le secteur de l'ancien hôpital permettra de compléter l'offre en logements de qualités tout en préservant certaines fonctions médicales de proximité. Ainsi le pôle gérontologique Claude Pompidou établi dans un ancien bâtiment hospitalier réhabilité et agrandi maintiendra l'accueil de personnes dépendantes dans une structure de soins adaptée. Des cabinets médicaux qui sont déjà implantés dans les anciens bâtiments existants

permettront de maintenir une offre médicale en centre-ville dans les nouveaux ensembles créés notamment en zone UOb.

La préservation des espaces naturels comme le square Lechten dont la superficie sera à terme augmentée d'environ 1000 m², sera renforcée par la création de nouveaux espaces arborés à proximité des nouveaux immeubles et des voies de desserte.

Les plans, zones particulières et restrictions

Situé en cœur de ville ce nouveau quartier n'est pas soumis à des restrictions liées aux plans et zones particulières de protection de l'environnement.

Risques inondation

Aucun aléa inondation n'est répertorié pour ce secteur.

Risques sismiques

La commune de Belfort est située en secteur de sismicité modérée de niveau 3 où des mesures de protection particulières doivent être mises en œuvre pour les constructions.

Risque industriel

Ces nouveaux immeubles ne sont pas susceptibles d'abriter des installations susceptibles d'être répertoriées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. (ICPE) même si le règlement autorise sous conditions ce type d'installation.

1.5. Etude et analyse du projet d'élaboration du PLU

1.5.1 Périmètre du projet

Le projet de modification du PLU s'établit sur la totalité de la zone de l'ancien hôpital qui couvre 4,5 hectares et qui correspond au projet arrêté de la future Z.AC et au centre de gérontologie Claude Pompidou.

Bordée par la rue de Mulhouse, la rue Saint Antoine et l'avenue Jean Jaurès, ce quartier est particulièrement bien desservi par les transports en commun. Situé à moins de 10 minutes à pied du centre-ville commerçant, ce nouveau quartier sera également bien équipé en liaisons douces pour sa desserte.

1.5.2. Étude des différents secteurs ouverts à l'urbanisation

Afin de définir les caractéristiques particulières de cette zone, il a été décidé de créer une zone UO permettant de prendre en compte la vocation résidentielle de ce secteur tout en préservant la possibilité de maintenir des activités médicales ou de créer des activités commerciales. A cet effet, deux secteurs correspondant aux caractéristiques des zones urbaines environnantes ont été créés :

- Le secteur UOa, le plus vaste, correspondant d'une part à la réhabilitation d'un ancien bâtiment de l'hôpital pour en faire un centre de gérontologie et d'autre part à la réalisation de deux programmes immobiliers dont les contours sont aujourd'hui en cours de finalisation. Ces programmes en accession à la propriété, concernent des immeubles de niveau maximum R+4 + attique, bien intégrés dans leur environnement immédiat s'adressant soit à une clientèle de gens aisés ou à des personnes âgées faisant le choix d'intégrer une résidence seniors avec services présentant toutes les commodités de la vie courante.
- Le secteur UOb, correspondant à la pointe sud de la zone et représentant environ 1/3 de la superficie qui sera dévolu à un habitat davantage individualisé et à des activités

commerciales et de services. La hauteur des bâtiments ne devrait pas excéder le niveau R+4, mais pourrait davantage concerner des bâtiments de hauteur plus faible de type maison individuelle accolée de niveau R+1 à R+2.

Le plan d'aménagement de cette zone prévoit un axe de circulation « traversant » entre la rue de Mulhouse et la rue Saint Antoine dans le prolongement de la rue James Long et un maillage interne permettant la desserte des différents immeubles nouvellement créés. Des liaisons cyclables et piétonnes permettront également de relier ces différents quartiers aux liaisons viaires existantes. Un élargissement de la rue St Antoine est également intégré dans le réaménagement de ce quartier, permettant une circulation en double sens sur cet axe et favorisant le recul des bâtiments par rapport aux constructions existantes, de l'autre côté de cette rue. Les stationnements sont largement pourvus en intégrant dès la conception, des places disponibles en sous-sol des bâtiments nouvellement créés.

Enfin la qualité environnementale de ce secteur sera renforcée à terme par une augmentation de la superficie du square Lechten et par la création d'espaces verts autour des différents immeubles nouvellement édifiés et des liaisons douces. Enfin un espace d'exposition sera édifié, permettant un développement du musée Jardot. L'ancienne chapelle de l'Hôpital, en bordure de la rue St Antoine et la maison de directeur en bordure de la rue de Mulhouse seront préservées.

Au stade des études d'avant-projet, le programme global des constructions prévoit, à terme, environ 375 logements sur l'ensemble du périmètre de la Z.A.C répartis sur 5 ilots et dont l'ouverture à l'urbanisation se fera en plusieurs tranches :

Ilot 1 : 100 logements collectifs - R+1 à R+5 - 6 500 m² de surface plancher environ

Ilot 2 : 120 logements collectifs - R+4 - 7 500 m² de surface plancher environ

Ilot 3 : 66 logements collectifs - R+ 3 - 4290 m² de surface plancher environ

Ilot 4 : 79 logements collectifs - R+2 à R+4 - 5 135 m² de surface plancher environ

Ces 4 ilots s'inscrivent dans la zone UOa

Ilot 5 : 10 logements intermédiaires - R+1 à R+2 - 700 m² de surface plancher environ

Cet ilot s'inscrit dans la zone UOb

1.5.3. Règlements de la zone UO

La réglementation de la zone UO doit permettre la réalisation de programmes résidentiels tout en permettant les activités compatibles (commerces, bureaux, tertiaires, équipements collectifs, ...). Elle doit également intégrer les caractéristiques principales des zones UA et UC environnantes, notamment pour les hauteurs des bâtiments, afin de ne pas créer d'impacts visuels pénalisant pour les riverains.

Les propositions de règlement de ces zones UOa et UOb sont cohérentes avec les programmes prévisionnels de construction des différents ilots tels que définis précédemment.

Enfin s'agissant du réaménagement d'une nouvelle zone, le règlement ne doit pas être trop restrictif, afin de permettre une implantation paysagère et visuelle la plus adaptée à la configuration des lieux.

La rédaction du règlement proposée prend en compte l'ensemble des critères développés précédemment et anticipe sur la réécriture du règlement s'appliquant à terme aux futures zones UAa et UAb du PLU en cours de révision. Elle présente de manière explicite les diverses possibilités d'aménagement qui peuvent être retenues pour l'implantation des bâtiments. Elle est compatible avec la réglementation des zones U environnantes et pourra être intégrée sans difficultés particulières à la réglementation générale des zones UA lors de la révision du PLU.

1.5.4 Contraintes et limites du projet

A ce stade d'avancement du projet, il n'est pas encore possible de déterminer les points de désaccords qui pourraient survenir avec les riverains de ce site. Le point le plus délicat sur lequel une vigilance accrue devra être opérée par les responsables communaux sera probablement lié à la hauteur des bâtiments et leur emplacement sur la zone. Cet aspect sera probablement le plus sensible, en particulier pour les riverains de la rue Saint Antoine, qui verront survenir de profonds changements à leur environnement immédiat. Dans son mémoire en réponse, le Maître d'Ouvrage apporte des précisions sur les choix qui seront opérés en précisant que même si le règlement le permet, les projets qui seront retenus respecteront les objectifs de densité, hauteur et intégration paysagère fixés dans les orientations d'aménagement de cette zone.

Les personnes qui se sont exprimées pendant l'enquête, témoignent souvent d'un constat négatif sur le nombre de bâtiments et de logement trop élevés pour cette zone, nuisant à la qualité d'aménagement de ce site.

Dans son mémoire en réponse le Maître d'ouvrage précise que « nous sommes ici dans une opération d'aménagement répondant parfaitement aux objectifs de renouvellement urbain et de densification fixés par le Grenelle de l'Environnement... Il est important de souligner que la densité envisagée dans le programme de la ZAC, à savoir 375 logements sur 3.5 hectares soit 107 logements/hectare, n'est en rien excessive comparée à des quartiers à la centralité similaire. »

1.6. Conclusion partielle

Le projet de modification du PLU de la commune de Belfort, concernant la zone de l'ancien hôpital, est cohérent avec les objectifs fixés lors de la création de la Z.AC et affirmés dans le dossier de présentation du projet validé par délibération du conseil municipal de décembre 2017. Il permet de maintenir une offre médicale de proximité avec la création du centre de gérontologie et la possibilité de conserver des centres de consultations externes. La fonction résidentielle de ce quartier est affirmée permettant une bonne intégration au tissu urbain existant. Enfin les aspects paysagers et environnementaux sont préservés.

2. Déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné par décision E18000008/25 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon en date du 1^{er} février 2018 pour le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme concernant le secteur de l'ancien hôpital de Belfort. Me considérant suffisamment indépendant par rapport aux différentes parties en cause, j'ai accepté cette désignation et retourné, avant l'enquête, l'attestation sur l'honneur validant cette situation.

2.2. Composition et pertinence du dossier, concertation préalable

Le dossier initial soumis à l'enquête publique comprend les pièces suivantes:

Dossier du projet PLU

Pièce 1. – Note de Présentation du dossier d'enquête publique

Pièce 2. – Notice explicative de la modification du PLU

Pièce 3 – Règlement écrit de la zone UO nouvellement créée et de ses deux secteurs

Pièce 4 - Plan de zonage de la zone UO et de ses deux secteurs

Pièce 5 – Orientation d'Aménagement du secteur de l'ancien hôpital

Pièce 6 – Avis émis sur le projet de modification du PLU

Pièce 7 – Bilan de la procédure de débat public

Pièce 9 - Annexes comprenant l'avis de l'autorité environnementale en date de 2015 et une lettre d'information de juin 2017 sur l'avant-projet

Le dossier soumis à l'enquête publique est suffisamment explicite et complet pour présenter au public le projet de modification du PLU de la commune concernant le secteur de l'ancien hôpital.

2.3. Durée de l'enquête publique

L'enquête unique a été ouverte en mairie du **6 mars 2018 8h30 au 6 avril 2018 17h30 soit une durée de 32 jours consécutifs**. Je n'ai pas envisagé de prolongation.

Un registre d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie pendant les permanences et à la direction de l'urbanisme en dehors de ces périodes. Ce registre a été ouvert, paraphé, et clos par le commissaire enquêteur, conformément à l'arrêté d'organisation. Le registre était accompagné d'un dossier, dont j'ai vérifié la constitution avant le début de l'enquête et validé chacune des pièces.

2.4. Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

J'ai effectué une visite des lieux le 20 février matin, afin de visualiser la zone concernée par l'enquête et vérifier la mise en place de l'affichage. J'ai rencontré M. HERZOG en charge de l'urbanisme pour la ville de Belfort et Mme DEROUSSEAU – LEBERT directrice du service de l'urbanisme le 5 mars afin de valider les pièces du dossier et demander quelques compléments d'information sur le projet en cours. J'ai également effectué une seconde visite des lieux le lundi 9 avril 2018 afin de mieux visualiser certains points particuliers abordés en cours d'enquête et mentionnés dans les observations du public.

2.5. Mesures de publicité

2.5.1 Annonces légales

L'enquête a été annoncée dans les journaux l'Est Républicain, édition de Belfort le jeudi 15 février, et La Terre de Chez nous le vendredi 16 février 2018. Elle a été rappelée dans ces mêmes journaux le jeudi 8 mars et le vendredi 9 mars 2018.

2.5.2. Affichage de l'avis d'enquête

Les dispositions pratiques et les modalités d'exécution de l'enquête figurent dans l'arrêté municipal 180221 en date du 13 février 2018.

L'avis d'enquête a été affiché à la mairie de Belfort, à la direction de l'Urbanisme et en six points de la zone concernée par la modification en format A3 de couleur jaune (2 rue de Mulhouse, 2 rue Saint Antoine, 2 avenue Jean-Jaurès). J'ai pu constater la réalité de l'affichage, lors de ma visite des lieux et lors de chacune de mes permanences en mairie de Belfort.

2.5.3. Autres mesures supplémentaires

Un lien rappelant la tenue de cette enquête et l'accès au dossier a été mis en place sur le site internet de la mairie.

Il est à noter également qu'un affichage du projet a été mis en place le long des barrières clôturant le site de l'ancien hôpital, le long de l'avenue Jean Jaurès, afin de renseigner les différents visiteurs sur le programme en cours et ses orientations.

2.5.4. Mise à disposition du dossier

Le dossier portant sur la modification du PLU était accessible au service de l'Urbanisme où il pouvait être consulté pendant les jours et heures habituels d'ouverture au public et en mairie de Belfort lors des permanences. Un poste informatique dédié à l'enquête était disponible au service de l'urbanisme.

Il pouvait être consulté sur le site internet de la commune de Belfort à l'adresse :

www.belfort.fr/plu/le-plan-local-de-l-urbanisme-applicable/les-évolutions-du-plu-278.html.

Les observations pouvaient également être transmises par mail, à l'adresse créée pour cette enquête : modificationplu2018@mairie-belfort.fr. Un lien en page d'accueil permettait d'accéder directement au dossier. Un registre électronique tenu par le service urbanisme permettait de retranscrire l'ensemble des observations diffusées par cette voie pour les rendre accessibles au public.

2.6. Permanences du commissaire enquêteur

J'ai tenu trois permanences en mairie de Belfort:

- Mardi 6 mars 2018 de 8h30 à 11h30
- Samedi 17 mars 2018 de 08h30 à 11h30
- Vendredi 6 avril 2018 de 14h30 à 17h30

Alors qu'aucun incident particulier n'a eu lieu au cours de ces permanences, et que les rapports avec le public sont restés toujours très courtois et sans animosité particulière, le groupe d'opposition municipale « Belfort Innovante et Bienveillante » rapporte un « soi-disant » incident qui se serait déroulé lors de la dernière permanence et dont la presse s'est faite l'écho annonçant qu'un recours en préfecture serait effectué.

Selon les termes du journal l'Est Républicain, « en raison d'une exposition, les documents consultables par le public ont quitté le rez-de-chaussée de l'hôtel de ville pour la salle des maires au premier étage » et « plusieurs personnes se sont plaintes d'avoir trouvé fermée la porte d'accès à cette salle et d'avoir dû parlementer assez longtemps auprès du commissaire enquêteur avant de pouvoir consulter les documents et apporter leur contribution. »

Sur ces points, les précisions suivantes peuvent être apportées :

- S'agissant de la salle, le site internet apportait dans l'arrêté, la précision sur les salles affectées aux permanences. Le service d'accueil de la mairie était à même de pouvoir renseigner les personnes se présentant à l'accueil et un fléchage était mis en place indiquant le lieu de la permanence. De plus, en dehors des permanences, le dossier était consultable au service urbanisme de la ville et sur le site internet de la ville. Enfin le Code de l'environnement ne précise aucunement qu'une même salle doit être mise à la disposition de l'enquête publique dans les dispositions concernant les modalités de mise en œuvre.
- S'agissant des contacts avec le commissaire enquêteur, ils sont toujours restés dans le strict respect du code de déontologie du commissaire enquêteur à savoir : accueil en toute confidentialité dans l'ordre d'arrivée, prise d'informations permettant de renseigner et d'apporter les explications nécessaires et proposition d'inscrire les observations au registre. Aucune des personnes qui se sont présentées lors de cette dernière permanence n'a du « parlementer » pour pouvoir accéder au dossier et inscrire son observation.

2.7. Réunions d'information et d'échanges

Cette modification de PLU n'a pas directement fait l'objet d'une concertation avec la population. Néanmoins l'information du public a pu se faire au travers des diverses étapes de

constitution de la Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C) concernant le devenir de ce secteur. Une réunion publique réunissant plus de 600 personnes s'est tenue le 7 septembre 2015 et un registre a été mis à la disposition du public. Une lettre d'information du maire, en date de juin 2017, a permis de présenter un avant-projet des aménagements prévus pour ce quartier.

Lors de la manifestation « Belfort atout pour plaire » organisée le 15 septembre 2017, le public avait l'occasion de prendre connaissance des projets en cours pour la ville, dont celui de l'aménagement du site de l'ancien hôpital.

Ainsi l'aménagement de ce secteur a fait l'objet d'une information régulière au cours de ces deux dernières années et les avis recueillis témoignent en général de l'adhésion des Belfortains à ce projet de réaménagement résidentiel de cette zone avec des options différentes selon les responsabilités et sensibilités de chacun.

Hormis les lignes directrices qui président à ce réaménagement, il n'était pas possible d'entrer plus en détail sur les programmes immobiliers qui seront réalisés, ceux-ci étant actuellement en cours de finalisation pour la première tranche, concernant les ilots 1 et 2.

2.8. Formalités de clôture

J'ai effectué la clôture des registres d'enquête à l'issue de ma dernière permanence du 6 avril 2018.

2.9. Conclusion partielle

Les règles de procédure ont été respectées tout au long de l'enquête publique. Toutes les personnes qui se sont présentées lors des permanences ont pu être reçues par le commissaire enquêteur et inscrire leurs observations sur le registre mis à leur disposition.

3. Analyse des observations

3.1. Bilan de l'enquête publique

Cette enquête a suscité une bonne participation du public essentiellement lors de la dernière semaine de l'enquête. Pendant les trois permanences tenues en mairie, 12 personnes ont rencontré le commissaire-enquêteur.

Le bilan des observations portées sur les registres est de 36 se décomposant comme suit :

Registre papier

12 observations comprenant 4 notes dactylographiées incluses au registre et deux documents annexés :

- Mémoire du groupe d'opposition municipale « Belfort Innovante et Bienveillante », document relié de 145 pages recto-verso comportant 10 pages blanches numérotées. Document comportant un corps principal pages 1 à 68 et des annexes pages 69 à 145 reprenant l'historique de la procédure engagée depuis 2015
- Pétition de l'association Belfort 2020 comprenant 71 feuilles pour environ 950 personnes inscrites : Texte de la pétition accompagnée de 70 feuilles non reliées, certaines en recto-verso, sur lesquelles apparaissent des listes de noms et prénoms, éventuellement téléphone portable et adresse mail, code postal et émargement des intéressés (de nombreuses signatures sont manquantes)

Registre dématérialisé

- 24 observations sur le registre dématérialisé de la mairie de Belfort.
1 observation transmise dimanche 8 avril, soit deux jours après la clôture de l'enquête, ne sera pas prise en compte.

3.2. Notification au Maître d'ouvrage des observations par procès verbal de synthèse

Immédiatement à l'issue de l'enquête j'ai pu m'entretenir avec Mme DEROUSSEAUX LEBERT directrice du service urbanisme et M. Jean-Pierre CUISSON Directeur Général de Services sur certains points particuliers du dossier.

En application de l'article R123-18 du Code de l'environnement, j'ai rencontré le lundi 9 avril à 14h00 Madame DEROUSSEAUX – LEBERT directrice de l'urbanisme pour m'entretenir avec elle des points particuliers évoqués par le public en rapport avec les observations mentionnées aux registres. Je lui ai transmis un procès-verbal de synthèse reprenant ces différents points, lui demandant de me transmettre le mémoire en réponse au plus tard le 24 avril 2018. (Cf. document en annexe 1)

3.3. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Par courrier en date du 20 avril, j'ai reçu à mon domicile ce document validé par Monsieur HERZOG adjoint en charge de l'urbanisme. (Cf. document en annexe 2)

3.4. Contribution de l'autorité environnementale (Ae) et des Personnes Publiques Associées (PPA),

Avis de l'Autorité environnementale : l'autorité environnementale a été saisie par la commune d'une demande d'examen au cas par cas n° 2015-000427 relatif à la création d'un quartier résidentiel sur le site de l'hôpital, en date du 20 novembre 2015. Le dossier a été instruit par la DREAL Franche-Comté. L'avis a été rendu le 14 décembre 2015 concluant à l'absence d'étude d'impact. Cet avis concernait le projet de création de la ZAC.

Cet avis mentionne que le projet ne porte pas sur des superficies supérieures à 5 hectares ou de SHON supérieure à 40000 m², que sa localisation se situe en milieu urbain et qu'il n'a aucun impact environnemental

Dans le cadre de la modification de PLU concernant ce projet, la procédure d'examen au cas par cas n'est pas obligatoire, d'autant plus qu'elle ne ferait que reprendre les conclusions tirées de l'étude précédente.

Avis des personnes publiques associées (PPA)

Le projet arrêté, soumis aux avis des PPA, a fait l'objet de réponses de la part de la chambre de commerce et d'industrie, du syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort et du service urbanisme de la Direction Départementale des Territoires (DDT)

Le service urbanisme de la ville de Belfort a transmis par courrier des éléments de réponse aux observations émises par la CCI et la DDT

- Le service Urbanisme de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

Le Service urbanisme de la DDT a transmis son avis sur le projet le 8 février 2018

En conclusion quelques observations sont émises concernant

- Les modifications envisagées (taille des bâtiments et dessertes)
- La procédure de modification :
 - pour la procédure d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale,
 - pour la multiplicité des procédures de modification du PLU en cours

Par courrier en date du 6 mars 2018 la commune de Belfort apporte des réponses aux points évoqués en mentionnant en particulier :

- les raisons ayant présidé au découpage en deux secteurs afin de les intégrer dès à présent dans la future révision du PLU.
- le maillage retenu pour préserver notamment la tranquillité des îlots résidentiels

- l'absence de procédure d'examen au cas par cas qui n'est pas obligatoire dans une modification du PLU et ne ferait que reprendre la procédure initiée lors de la création de la Z.AC, pour laquelle l'autorité environnementale avait conclu à l'absence d'étude d'impact.

- **Le syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort** a donné un avis favorable au projet en soulignant qu'il était compatible avec les orientations du SCoT et permet d'affirmer la nouvelle vocation résidentielle de cette zone.

- **La chambre de commerce et d'industrie du Territoire de Belfort** a transmis un avis favorable au projet et mentionne quelques points susceptibles d'être pris en compte dans la rédaction du règlement de ces zones en particulier en ce qui concerne les I.C.P.E et les hauteurs des bâtiments accueillant des structures techniques particulières.

Par courrier en date du 15 février 2018, le service urbanisme de la ville de Belfort mentionne que cette zone résidentielle n'est pas destinée à accueillir ce type d'activité, de même qu'elle ne devrait pas intégrer de structure industrielle nécessitant des dérogations à la hauteur des bâtiments.

3.5. Analyse chronologique des observations

Un registre papier était en place au siège de l'enquête paraphé, ouvert et clos par le commissaire enquêteur.

La majorité des observations traitant de l'agrandissement du square Lechten et de l'abandon partiel ou total du programme immobilier situé sur l'ilot 1 (partie NE de la zone UOa) et de la densité de logements jugée excessive, je transcris ci-dessous les réponses fournies par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse sur ces 2 points.

1. Agrandissement du square Lechten par abandon de la zone prévue pour le projet immobilier situé à l'angle de la Rue Jean Jaurès et Rue St Antoine (22 observations)

Cette observation ne concerne pas, à proprement parlé, le projet de modification du PLU mais s'attache plutôt à remettre en cause le programme de la ZAC de l'hôpital approuvé par délibération en date du 14 décembre 2017.

En effet, le règlement du PLU soumis à l'enquête n'impose formellement pas la construction de logements dans les zones Ua et rien n'y interdit juridiquement l'extension du square. Il est d'ailleurs prévu que l'agrandissement du parc Lechten, sur l'emprise des anciens bâtiments de l'internat et de la crèche, se fasse en zone UOa.

Ceci étant dit, il convient de rappeler que cette extension a été étudiée dans le cadre des études préalables à la ZAC engagées depuis 2014 qui ont mis en évidence le potentiel que constitue l'écrin du square Lechten. Son extension pour lui redonner une frange nord rectiligne, basée sur la composition initiale voulue donnait une jauge d'environ 1000 m² de square supplémentaire. Cependant le parti de conception du quartier vise à ménager de larges ouvertures végétalisées dans le futur tissu urbain à construire de façon à faire pénétrer visuellement le square dans le nouveau quartier.

2. Densité trop importante: ramener de 375 logements à environ 210 logements sur la totalité du site. (17 observations)

Là encore, cette observation ne concerne pas directement le projet de modification du PLU mais les principes d'aménagement de la ZAC de l'hôpital.

En effet, le projet de règlement du PLU ne fixe aucune densité ni nombre de logements minimaux. Par conséquent, si la combinaison de l'ensemble des règles peut permettre, à terme, la construction des 375 logements, rien dans le futur règlement ne l'impose.

La controverse porte donc, non sur le document d'urbanisme, mais sur le plan d'aménagement et le programme de la ZAC qui prévoit une certaine compacité des emprises bâties afin de limiter l'imperméabilisation des sols et l'étalement urbain.

Nous sommes ici dans une opération d'aménagement répondant parfaitement aux objectifs de renouvellement urbain et de densification fixés par le Grenelle de l'Environnement.

Pour répondre à cette controverse, il est important de souligner que la densité envisagée dans le programme de la ZAC, à savoir 375 logements sur 3.5 hectares soit 107 logements/hectare, n'est en rien excessive comparée à des quartiers à la centralité similaire.

En effet, une étude analytique des formes urbaines et densités comparées de Belfort réalisée par l'AUTB et publiée en décembre 2013 montre que cette densité est similaire voire inférieure à celles enregistrées dans des quartiers comparables:

- Bougenel : 170 logements/hect
- faubourg de Montbéliard Ouest: 150 logements/hect
- faubourg de Montbéliard Est: 140 logements/hect
- Carnot: 130 logements/hect
- faubourg des Vosges: 90 logements/hect

Le futur quartier, partie intégrante du centre-ville, présentera donc une densité qui n'est pas trop forte ménageant ainsi la transition avec le quartier des Vosges qui le côtoie en limite nord.

Enfin, il est important de souligner que la construction de ces logements permettra au quartier Jean-Jaurès de gagner des habitants et par là-même des chalands pour les commerces du faubourg. Cette opération répondra ainsi aux objectifs de revitalisation du centre conformément au plan « action cœur de ville» pour lequel la ville de Belfort a été dernièrement retenue.

Observation n° 1 de M. Eric BOCCARA agent immobilier sur Belfort

D'expérience, la demande des acheteurs d'appartements est vers des logements « à taille humaine » donc R+3-R+4 maximum. Le fait de proposer des immeubles en R+5 avec l'augmentation de la densification va à l'inverse des aspirations des futurs habitants. Je préconise des constructions limitées à R+3 avec garage, balcon ou terrasse en T2 à T6.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Les éléments mentionnés dans le mémoire en réponse donne une orientation sur les programmes immobiliers qui seront réalisés dans ce secteur avec effectivement des hauteurs qui ne devraient pas dépasser le niveau R+4 avec attique et une densité de logements qui ne devrait pas excéder 107 logements/ hectare.

Observation n°2 de Mme Hélène BARBEROUSSE 6 Rue Proudhon Belfort

Je trouve ce projet beaucoup trop ambitieux, compte tenu de la conjoncture économique de la ville de Belfort et de la qualité des logements libres. Par ailleurs, je trouve anormal d'avoir déjà programmé les travaux Rue St Antoine alors que les conclusions des enquêteurs publics ne sont pas encore communiquées. Enfin, les groupes d'immeubles semblent former un quadrilatère qui isolera complètement les habitants et ne permettra pas l'ouverture sociale avec ce quartier.

Un agrandissement plus important du square aurait été préférable. Que des habitations aient été programmées à cet emplacement est une bonne idée, mais il y en a trop.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Sans être totalement en désaccord avec le projet, cette observation mentionne plusieurs éléments auxquels les réponses suivantes peuvent être apportées.

Ambition du programme : la mise en place de tels programmes immobiliers ne peut se juger sur le court terme, mais répond à des objectifs de développement économique de la ville sur une période d'une quinzaine d'année.

Travaux en cours : le programme de démolition des bâtiments de l'ancien hôpital répond à la nécessité d'offrir aux promoteurs qui seront retenus, des espaces disponibles à la reconstruction. Ces travaux ne sont pas affectés par les conclusions de cette enquête publique en cours.

Observation n°3 de Mme Marie Aimée DREYFUS 60 Faubourg de France Belfort

Quelques réflexions :

Premier regret, la destruction du pavillon Lévy Grunwald, il avait de l'allure, un certain cachet et une histoire. D'autres bâtiments moins intéressants ont été réhabilités, transformés et utilisés

Cette destruction crée donc un grand emplacement qui peut permettre un véritable agrandissement du jardin. Ce serait une belle découverte pour les étrangers à la ville qui descendent l'avenue Jean Jaurès. Jusque-là, à part la Roseraie, la ville apparaît comme triste et vieillissante, c'est un bel exemple de ville industrielle sur le déclin que combattrait l'image d'un grand jardin. Donc cet angle rue Saint-Antoine / avenue J Jaurès devrait être préservé.

Pour la suite, sur cette rue St Antoine, qu'il y ait des immeubles, d'accord mais pas trop hauts et n'allant pas jusqu'au bout de la rue car il faudrait respecter l'image pavillonnaire que donne le côté nord de la rue.

Ne pas entourer ce square d'immeubles qui le fermeraient alors que tout devrait être fait pour l'ouvrir sur la ville, sur le quartier, pour inciter les promeneurs à y pénétrer Une crainte aussi: les beaux arbres qui entourent la maison du directeur. Ils sont d'un âge respectable, ils sont beaux et apparemment en bonne santé. Pourquoi les sacrifier

Dans ce jardin des allées, des cheminements qui permettent de le sillonner, en tous sens mais aussi qui donnent l'envie de s'arrêter, pour cela prévoir des aires de repos, de distractions comme des jeux pour enfants, un jeu de boules, des emplacements pour des animations

La maison pour des personnes âgées ouvrant sur la verdure et les beaux parterres de ce square est une excellente idée.

En revanche le projet de construire 375 logements dans ce quartier est démentiel. Ils mettront des années à se vendre, donc ce qui peut apparaître comme une chance pour la ville risque de tourner au cauchemar avec des immeubles non terminés, un chantier interminable.

Faire miroiter aux commerçants de l'avenue qu'ils auront un afflux de clients est un leurre; de toute façon à l'époque des achats par internet les prévisions de relance pour les commerçants sont difficiles à faire. Et si tout se vend (?) où les résidents mettront-ils leurs voitures.

Il y a quelque temps j'ai dû aller aux Urgences. C'est long jusqu'à Trévenans. Pourquoi ne pas prévoir une antenne de l'hôpital avec divers services: urgences, laboratoire, diverses consultations ...

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

S'agissant des bâtiments de l'ancien hôpital, leur conception et caractéristiques ne permettaient pas de les transformer en bâtiments résidentiels. N'étant pas inscrits au répertoire des bâtiments historiques, et en concertation avec l'architecte des bâtiments de France, la ville a opté pour leur destruction. Seules, la chapelle et la maison de Directeur seront préservées.

L'agrandissement du square LECHTEN au-delà des quelques 1000 m² qui lui seront réaffectés à terme, ne fait pas partie du projet immobilier en cours de finalisation. Les aspects paysagers et l'implantation des bâtiments seront néanmoins une des options majeures retenue dans les choix pour finaliser les différents programmes qui seront implantés sur cette nouvelle zone.

Quant à recréer un service d'urgence sur ce site, les moyens matériels et humains semblent manquer aujourd'hui et les regroupements sur les pôles principaux sont actuellement l'option choisie au niveau national.

Observation n°4 de M. Marc DREYFUS 60 Faubourg de France Belfort

Le projet présenté par la municipalité de Belfort pour valoriser le terrain offert par le départ à Trévenans du centre hospitalier me semble inacceptable sur deux points et discutable sur un troisième

- 1) La démolition du pavillon Lévy Grunwald alors qu'il s'agit d'un bâtiment assez élégant, chargé d'histoire, bien inséré dans son contexte
- 2) L'insuffisance de l'extension prévue des espaces verts, liée à la construction d'un nombre très excessif de logements. Si l'on espère un accroissement important de la population de Belfort, ce qui est un pari hasardeux, d'autres emplacements existent, mais surtout, toute occasion de développer des espaces verts doit être saisie, il n'y en aura plus avant longtemps.
- 3) Le maintien de la chapelle, petit bâtiment peu esthétique, situé à proximité d'une église, ne s'impose peut-être pas

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

La ville n'a pas vocation à conserver tous les bâtiments qui pourraient présenter un intérêt historique, mais qui représentent une charge d'entretien évidente pour la collectivité. Le choix a donc été fait de détruire le bâtiment Lévy Grunwald qui ne pouvait pas être transformé en immeuble résidentiel à moindre coût.

Les aménagements paysagers qui seront réalisés autour des nouvelles voies et immeubles devraient prolonger le square Lechten dont la superficie sera légèrement augmentée.

Le maintien de la chapelle et de la maison de directeur sont les options retenues actuellement par la ville, en attendant de pouvoir juger de l'opportunité de mesurer leur intégration et leur agencement dans les programmes immobiliers en cours.

Observation n°5 de Mme Laurence GUILARD

Par ailleurs, j'aurais souhaité que le cahier mis à disposition des belfortains à l'entrée de la mairie en 2015 dans le cadre du projet de la ZAC pour l'aménagement de l'hôpital soit pris en compte dans cet avis public. En effet, en tant que belfortain, j'ai assisté à une séance du conseil municipal qui a évoqué cet ouvrage en annonçant que les belfortains étaient favorables mais sans analyse réelle, statistique et chiffrée des avis.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Le cahier mis en place lors de la phase de concertation sur le projet de la ZAC est lié à celui-ci. Les avis émis ont été pris en compte selon leur pertinence pour modifier éventuellement ce projet. Quant à juger de l'accueil favorable au projet de la population au travers des avis émis, cela relève d'un exercice très difficile dans la mesure où ce sont la plupart du temps les opposants au projet qui s'expriment par cette voie.

(Courrier 1 annexé au registre)

J'habite l'immeuble situé à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Saint Antoine au 3ème étage et suis par conséquent, directement impactée par ces travaux.

J'ai assisté mardi 3 avril au soir à une séance d'information de Madame Samia Jaber à la maison du peuple et je suis consternée par ce qui nous a été présenté. Le projet initial de 2015,

présenté par notre maire, Monsieur Damien Meslot, et pour lequel j'étais déjà défavorable, a fortement évolué et sans informations des concitoyens. J'avais à cette occasion envoyé un courrier à Monsieur Meslot pour lequel je n'ai jamais reçu de réponse: voir ci-joint ce courrier.

Dans ce nouveau projet, un immeuble de 5 étages, parallèle dorénavant à notre immeuble du Saint Antoine, nous occulterait complètement la vue. Vous comprenez bien que je désapprouve ce projet qui ne respecte pas les habitants et qui ne tient pas compte des enjeux du quartier. Contrairement à ce qui se dit, ce projet est loin de plébisciter les belfortains et d'autant plus qu'ils ne sont pas ou mal informés des dernières évolutions et qu'ils ne peuvent en appréhender tous les enjeux stratégiques.

La seule information auprès des belfortains fut une plaquette d'un avant-projet, qui ne correspond donc qu'à une possibilité d'urbanisation, non contractuelle, et donc non définitive.

Depuis 1 an, j'essaye de vendre en vain mon appartement et les refus que j'essuie sont principalement liés aux travaux futurs sur la zone de l'hôpital, au type d'immeuble qui se construira et sa hauteur, et à la pollution sonore et environnementale du quartier.

En tant qu'habitant du quartier, voici les points sur lesquels j'attire votre attention:

- Les commerces de rue Jean Jaurès périclitent ces dernières années. Les magasins inoccupés sont dissimulés par des panneaux décorés avec des photos des sites populaires de Belfort et parfois remplacés par des snacks et des kebabs qui n'encouragent pas l'attractivité de l'avenue.

- Le nombre de logements de standing prévus (qui a progressé depuis le projet initial présenté en 2015 !) n'est pas en accord avec les tendances des activités industrielles et commerciales du Territoire: le site Alstom-GE, sous gérance maintenant américaine, ne donne pas de signes positifs de nouvelles embauches et risque à terme, compte-tenu de la politique des financiers américains, de réduire même leurs effectifs voire d'arrêter des activités. Aucun autre projet industriel ou innovant n'est annoncé qui pourrait contrebalancer cette tendance défavorable.

- Sur Belfort, de nombreux logements sont vacants et les projets de construction de nouveaux logements ne trouvent pas tous acquéreurs. Pourquoi donc ce projet avec une densité importante de logements de 107/hectares? L'objectif du Maire serait-il de dépasser le niveau de 50000 habitants de façon un peu précipitée, sans réel plan d'urbanisation à long terme, sans tenir compte de l'avis et des aspirations des habitants et des tendances économiques de la région?

- Le square Lechten, avec la Donation Jardot, est un des pôles d'intérêts pour les touristes avec le Lion et la Citadelle. De par sa taille, il ne sera plus dimensionné avec l'arrivée notamment du pôle gérontologique, en projet, qui devrait augmenter sa fréquentation.

- Des immeubles dans cet angle de la rue Saint Antoine et de la rue Jean Jaurès enfermeraient le square au lieu de le mettre en valeur et d'utiliser son potentiel. De plus ce projet aurait tendance à privatiser ce square.

- L'arrivée de nouveaux logements ne va pas forcément développer les commerces de la rue qui fonctionnent principalement en journée sans revoir l'attractivité du secteur. Un projet qui prévoirait l'agrandissement du square et le développement d'activités ludiques comme au Prés de la Rose à Montbéliard par exemple permettrait d'augmenter les échanges au sein de l'avenue Jean Jaurès ainsi qu'avec les autres quartiers et de favoriser les commerces. De plus, il permettrait d'améliorer notre lieu de vie et ainsi d'attirer plus facilement de nouveaux habitants.

- Les tendances actuelles des grandes villes (Londres, Paris, ...), même si la taille n'est pas comparable, vont dans le sens de réduire la pollution, de rendre plus viables les conditions de vie des habitants et de limiter l'utilisation de la voiture. Ce projet de logements intensif ne va pas dans le sens de la modernité. L'agrandissement du square irait dans le sens d'une

politique de développement durable et apporterait la contribution de Belfort pour réduire la disparition des oiseaux et d'améliorer notre cadre de vie.

Compte-tenu de ces éléments, je souhaiterais que le square Lechten soit étendu jusqu'à la rue Saint Antoine, pour apporter « un bol d'oxygène » à la rue Jean Jaurès déjà bien saturée par le trafic automobile, et que le projet d'immeubles dans cette partie de quartier soit abandonné, projet qui favorise les promoteurs immobiliers au détriment des belfortains.

Je vous remercie d'avoir pris le temps de lire cet avis et j'espère que l'opinion des belfortains sera respectée et entendue dans une perspective d'amélioration de nos conditions de vie et de développement futur et durable de notre ville.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur :

Dans ce courrier, cette habitante de la rue Saint Antoine aborde un certain nombre de points pour lesquels le Maître d'Ouvrage donne des précisions dans son mémoire en réponse (Cf. annexe).

Le programme immobilier qui devrait s'établir dans le secteur NE de la zone ne devrait pas dépasser les 4 étages plus attique soit une hauteur équivalente au bâtiment dans lequel réside cette habitante. Les bâtiments principaux qui seront établis en remplacement du bâtiment Lévy Grunwald ne devraient pas apporter de modifications sensibles pour l'ensoleillement de l'immeuble situé rue Saint Antoine. La densité de logements qui seront édifiés est similaire à celle des zones environnantes. Ce programme répond également à l'objectif de revitaliser les centres urbains en favorisant les commerces de centre-ville et le logement de nouveaux habitants en cœur de ville.

L'environnement du square Lechten ne sera pas profondément modifié, le recul des bâtiments étant sensiblement dans la configuration des bâtiments en place actuellement. Certes sa fréquentation devrait être largement supérieure à ce qu'elle est actuellement, mais c'est bien la vocation des espaces publics de s'ouvrir à un maximum de personnes.

(Courrier 2 annexé au registre) lettre adressée à M. Damien MESLOT datée du 20 septembre 2015

Lors de la réunion d'information du 7 septembre 2015, il a été évoqué un projet de réaménagement de la zone de l'hôpital du côté de la rue Jean-Jaurès qui pourrait donner lieu à la construction d'un immeuble de standing de 6 étages.

Ce projet prévoit notamment la destruction de l'édifice du XIX^{ème} siècle, situé en face de notre immeuble. Ce bâtiment fait partie des monuments de notre quartier et était déjà en place lors de la construction de notre immeuble en 1967.

Nous habitons un immeuble de 3 à 5 étages, dans un espace dégagé et lumineux, situé au N°2&4 de la rue Saint Antoine, et nous nous inquiétons de ce projet qui va directement impacter notre cadre de vie. L'émission de France 2 de novembre 2014 avait déjà mis l'accent sur les difficultés que traversent les commerçants et les habitants de notre quartier de la rue Jean Jaurès. Le réaménagement de cette zone de l'hôpital pourrait être l'occasion de développer des projets et des structures pour redynamiser notre quartier et montrer qu'une ville comme Belfort, à l'écoute de ses habitants, est capable d'amener des solutions à notre société, en matière de création, d'identité et marquée par les soucis financiers et les problèmes d'emplois.

Par ailleurs, la construction d'un immeuble de standing, qui sera très certainement très sécurisé, certes peut répondre à des besoins d'une certaine catégorie de personnes, mais va amener davantage de cloisonnement, par rapport aux autres catégories d'habitations et n'apportera pas l'ouverture d'un quartier qui demande à être vitalisé.

D'autre part, de nombreuses constructions ont vu le jour dans Belfort: le parc à Ballon, dans le centre et notamment rue Stoltz qui demeurent, à ce jour que partiellement occupées.

Pour réveiller un quartier, est-il vraiment adapté de construire de nouvelles habitations et ne serait-il pas plus utile de trouver des projets innovants ou des structures à taille humaine répondant aux besoins de nos concitoyens et amenant, dans la mesure du possible, du dynamisme à notre ville?

Du fait des risques de perte de notre qualité de vie et de dévalorisation de nos biens, nous souhaiterions que des représentants du Conseil syndical de notre immeuble, puissent vous rencontrer afin de discuter de solutions qui répondront aux intérêts de chacun.

Note du Commissaire enquêteur : Ce courrier adressé à M. MESLOT comportait la signature de 17 copropriétaires et occupants de l'immeuble sis au 2 Rue St Antoine.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Il est légitime que les riverains s'expriment en s'adressant directement à leurs élus. Dans le cas présent, les programmes immobiliers qui seront initiés sur cette zone sont en cours de finalisation et il serait prématuré de pouvoir en cerner actuellement toutes les conséquences pour les habitants de ce quartier. Néanmoins en milieu urbain, ce sont les règles d'urbanisme qui s'appliquent, parfois au détriment des particuliers qui peuvent voir leur environnement modifié par l'implantation de nouvelles constructions. Les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire permettent d'apporter des précisions utiles sur l'aménagement de cet îlot1.

Observation n°6 de Mme Bernadette BARLOY et M Marc MARCHAL 2 Rue Saint Antoine Belfort

Demande : prolongation du square Lechten jusqu'à la rue St Antoine ; les bâtiments en bord de la rue St Antoine et Jean Jaurès soient limités en hauteur et en retrait par rapport aux voies publiques. Nous demandons la création d'une résidence pour personnes âgées avec la résidence EHPAD.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Le prolongement du square Lechten jusqu'à la rue Saint Antoine ne fait pas partie des orientations retenues par l'équipe municipale pour l'aménagement de la ZAC hormis un agrandissement d'environ 1000 m² dans le secteur NE. Les règles de hauteur et de retrait par rapport aux voies sont définies dans le règlement des zones et sont donc opposables pour tous projets de construction. Néanmoins les intérêts des promoteurs et de la municipalité sont de créer un environnement favorable pour la vente des logements qui passe nécessairement par des critères de qualité des constructions et d'insertion paysagère des bâtiments.

Une résidence avec services pour seniors est prévue et son programme en cours de finalisation.

Observation n°7 de Mme Nicole RUCKLIN 3 rue de Valenciennes à Belfort

A l'heure où la population se tourne vers l'écologie, les loisirs, aspire aux espaces verts et au bien-être, je ne comprends pas pourquoi choisir de bétonner le site de l'hôpital. Je m'insurge contre ce projet d'une aussi grande densité, hauteur et nombre de bâtiments. (Davantage encore que les projets en cours sur Belfort) Pourquoi supprimer le parc autour de la maison de la direction, rue de Mulhouse pour bétonner et replanter autour quelques arbres grêles ?

Pourquoi ne pas utiliser cet espace vert pour le rendre encore plus attrayant ? Et pour les touristes et pour les habitants de Belfort ? (activités, théâtre, jeux...) Espace attrayant entre le cœur de ville et l'avenue Jean Jaurès. Un quartier fermé entre la rue de Mulhouse et la rue St Antoine

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Comme le précise le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse, ce programme immobilier est sensiblement équivalent à d'autres programmes similaires et la densité de 107 logements / hectare est conforme aux directives du Grenelle de l'environnement et à la

densification des centres urbains. La superficie de la zone permet de réaliser des bâtiments parfaitement intégrés dans leur environnement en ménageant des espaces verts de qualité.

Observation n°8 mémoire du groupe d'opposition municipale « Belfort Innovante et Bienveillante remis pour le compte de Madame JABER et annexé au registre le 6 avril. (CF annexe) Ce document est consultable dans son intégralité sur le site de la ville de Belfort.

Les éléments présentés dans ce document sont répertoriés dans le sommaire suivant:

Le projet proposé par le maire

1. En 2016, le maire propose une urbanisation forte
2. En 2017, le maire propose une urbanisation encore plus forte
3. Le maire propose un agrandissement ridicule du square et une suppression du parc de la maison de Direction

Quel constat pour le square Lechten et les espaces verts du quartier?

4. Les espaces verts autour de l'hôpital ont perdu 2 hectares en 50 ans
5. Le square Lechten, un espace enclavé et surplombé par de grands immeubles
6. Le square Lechten a vieilli
7. Un square sous dimensionné avec la construction de 375 logements
8. La démolition du pavillon Lévy Grunwald justifie encore plus l'agrandissement du square,
9. Une opportunité d'agrandissement du square Lechten qui ne se représentera plus jamais
10. L'agrandissement proposé de 1 000 m² est dérisoire
11. Une demande forte d'activités récréatives de la part de nos concitoyens

Que proposons-nous pour le square Lechten ?

12. Cinq grandes orientations pour le square Lechten
13. Agrandir de 1 hectare le square Lechten pour le faire évoluer en parc urbain
14. Mise en place d'activités récréatives
15. Création ou réouverture de 5 nouvelles entrées
16. Création de 3 nouvelles allées principales
17. Un nouveau parking rue Saint Antoine et une attention sur la qualité de l'interface square et avenue Jean Jaurès
- 18- Un véritable projet de mise en valeur du square Lechten

Quel constat pour l'urbanisation à venir du site de l'hôpital?

19. Une offre de logements de qualité qui sera supérieure à la demande sur Belfort
20. Une densité urbaine trop importante pour le site de l'hôpital
21. Une urbanisation plus forte que celle des ZAC du parc à Ballons et de Bougenel !
22. Des hauteurs trop importantes le long de la rue Saint Antoine et en cœur d'îlot
23. Les nouveaux bâtiments prévus au nord du square Lechten vont accroître son corsetage au nord
24. Une façade urbaine inesthétique et la privatisation d'un espace et d'une vue sur le square
25. Disparition du parc de la maison de Direction
26. Des modifications répétées du PLU qui portent atteinte à sa cohérence d'ensemble
27. Deux éléments positifs
28. Des perspectives d'emploi à Belfort qui devrait inciter à la prudence
29. Un quartier qui ne sera pas suffisamment ouvert sur les quartiers environnants
29. Une concertation tronquée

Que proposons-nous pour l'urbanisation du site de l'hôpital ?

22. Une urbanisation modérée du site avec 210 logements
23. Une suppression du programme immobilier prévu sur le lot 1

24. Des maisons le long de la rue Saint Antoine, des immeubles plots en cœur d'îlot et la préservation du parc de la maison de Direction

Conclusion

Annexes

- PowerPoint
- tribunes du groupe BIB dans le Belfort Mag
- communiqués de presse
- interventions au conseil municipal
- articles de presse

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Depuis 2015, le groupe d'opposition municipale met tout en œuvre pour présenter un contre-projet à celui retenu par la majorité municipale pour la création de la ZAC. Ce mémoire de 145 pages édité pour l'enquête, ne fait que reprendre les arguments présentés lors de réunions publiques menées sous son égide en 2016 et 2018 et des interventions lors des Conseils municipaux. Si le principe de création d'une zone résidentielle sur ce secteur n'est pas remis en question, ses conditions de mise en application sont largement différentes. En résumé, il propose une extension importante du square Lechten et des espaces verts au détriment du nombre de logements qu'il souhaite ramener au chiffre de 210 en lieu et place des 375 prévus actuellement. C'est un autre choix possible pour l'aménagement de cette zone sur lequel il ne m'appartient pas de me prononcer dans cette enquête.

L'objet de l'enquête publique en cours ne permet pas de remettre en question le projet en lui-même, mais surtout de répondre aux questions suivantes :

- *la modification proposée permet – elle de transformer une zone réservée aux activités tertiaires et publiques en une zone à vocation résidentielle ? L'urbanisation proposée est-elle conforme aux orientations du code de l'Urbanisme ?*
- *le découpage de la zone et son appellation sont-ils cohérents avec les zones environnantes ?*
- *le règlement de ces zones est-il adapté aux usages qui en seront faits ?*

*A la lecture de ce document, qui traite presque exclusivement des choix retenus pour la ZAC et des contre-propositions du groupe d'opposition municipale, il est possible de constater que **la vocation résidentielle de ce nouveau secteur urbain n'est pas contestée** et qu'en conséquence c'est le règlement de ces zones, qui définira dans l'absolu, les conditions de densité, hauteur et implantation des bâtiments ainsi que les conditions d'aménagement de l'environnement qui pourront être mises en œuvre.*

Cela n'exclut pas pour le Maitre d'Ouvrage de pouvoir retenir les programmes immobiliers les plus adaptés à cet environnement et dont il a affirmé les grandes orientations dans le dossier de réalisation de la ZAC présenté au Conseil municipal le 14 décembre 2017, afin de développer une offre résidentielle de qualité en centre-ville.(projet validé par 31 voix pour , 4 contre et 3 abstentions) Dans son mémoire en réponse, le Maitre d'Ouvrage mentionne cet aspect et apporte des éléments précis sur les densités, les hauteurs des bâtiments, leur intégration paysagère. Les programmes immobiliers n'étant pas finalisés à ce jour, il serait malaisé de pouvoir apporter davantage de précisions sur la qualité de ces immeubles et leur intégration paysagère par rapport à leur environnement. Je remarque également que la résidence avec services pour séniors qui sera édifiée sur l'îlot 2 est largement acceptée.

En conclusion, la plupart des points abordés dans ce document proposé par le groupe d'opposition ne se rapportent pas directement à l'objet de cette enquête publique en cours, puisqu'il s'agit de choix qui ont été débattus dans le cadre de l'élaboration du projet de la ZAC et dont l'enquête publique de modification du PLU n'est que le prolongement afin d'en permettre la mise en œuvre. M. Schmitt élu EELV m'a également remis, pour information, une brochure concernant les espaces publics de Belfort lors de ma seconde permanence.

Observation n°9 pétition initiée par l'association Belfort 2020 remise pour le compte de M Gérard SIMON et annexée au registre le 6 avril

PETITION POUR UNE URBANISATION RAISONNEE ET CONCERTEE DU SITE DE L'HOPITAL

Suite au transfert de l'hôpital sur le site de Trévenans fin 2016, le maire de Belfort veut lancer un projet d'urbanisation des 4 hectares ainsi libérés.

Ce projet n'est en fait qu'un vaste programme immobilier. Monsieur Meslot veut raser tous les bâtiments historiques du site (pavillon Lévy Grunwald, pavillon de direction et son parc) pour permettre la construction de 375 logements de grand standing. Une véritable folie!

Ce projet ne doit pas être uniquement un projet immobilier mais un véritable projet pour développer l'attractivité de Belfort !

L'ambition doit être plus large:

- agrandir et mettre en valeur le square Lechten
- préserver une partie du patrimoine bâti historique
- prévoir un nombre limité de logements, un peu plus de 200
- maintenir une offre de santé sur le site

Nous demandons au maire de Belfort de revenir sur ce projet tout béton en réduisant le nombre de logements, en augmentant la part des espaces verts et en préservant certains bâtiments historiques.

Nous demandons une consultation des Belfortains par référendum.

Non au bétonnage du site de l'hôpital

Oui à l'agrandissement du square Lechten

Oui à la préservation des pavillons Lévy Grundwald et de direction

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette pétition initiée pour l'enquête en cours, reprend probablement celle déjà présentée en 2016 et dont la presse s'est faite l'écho. Au demeurant la validité de cette pétition est sujette à caution, car de nombreuses erreurs sur la forme peuvent être retenues : feuilles non numérotées et non reliées, nombreuses signatures manquantes, personnes ayant signé la pétition de 2016 reprises dans ce listing...s'agit-il d'une nouvelle pétition ou de la reprise de celle de 2016 ? Le texte proposé en regard de cette pétition est-il identique à celui de 2016 ? L'entête fait mention du déménagement de l'hôpital fin 2016... alors qu'il a eu lieu début 2017.

Les personnes ayant approuvé cette pétition pourront trouver dans le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage des éléments précisant que certains points contestés font pourtant partie intégrante du programme en cours : préservation de la maison de directeur, agrandissement et mise en valeur du square Lechten de 1000 m², maintien d'une offre de santé sur le site...

Cette pétition qui traite essentiellement des choix opérés pour la ZAC et dont le but est de démontrer l'existence d'une importante opposition au projet, ne répond pas à l'objet de cette enquête publique qui ne traite que de la possibilité de changer l'affectation de la zone UU et de modifier en conséquence le règlement qui s'y rattache.

Observation n°10 de Mme Rachida DJEROUAT

Je trouve que les modifications dans le secteur de l'ancien hôpital, avec de nouveaux immeubles qui débordent sur le square Lechten ne sont bénéfiques ni aux Belfortains habitant dans le secteur ni aux autres. Je trouve que le plus urgent aurait été de faire un service d'urgence pour désengorger l'hôpital de Trévenans.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette première affirmation est une appréciation toute personnelle sur l'intérêt de ce projet en cours. Quant à recréer un service d'urgence sur ce site, les moyens matériels et humains

semblent manquer aujourd'hui et les regroupements sur les pôles principaux sont actuellement l'option choisie au niveau national.

Observation n°11 de Mme Rachida SID

Je ne suis pas favorable aux modifications dans le secteur du parc Lechten et des prochains changements.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Avis défavorable au projet présenté.

Observation n°12 de Mme Sylvie SALVADOR 3 rue Jean Rostand à Cravanche

La mise en œuvre du projet de la municipalité apparaît comme une concentration de béton sidérante. Un immeuble à l'angle de la rue St Antoine et de l'avenue Jean Jaurès, Pourquoi faire ? alors qu'il existe déjà de grands et hauts immeubles côté avenue Jean Jaurès dans un contexte où il y a sur Belfort beaucoup d'appartements vides ou d'immeubles en phase de rénovation. Côté square proprement dit, à l'heure de la protection de l'environnement et à l'extension des espaces verts, le square Lechten, poumon de Belfort serait une fois agrandi, un lieu fréquenté par les résidents de l'EHPAD et évoluerait vers un parc urbain : une véritable opportunité de mixité sociale

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette observation porte un jugement négatif sur le projet en privilégiant une diminution du nombre d'immeubles au profit des espaces verts et notamment de l'agrandissement du square Lechten. En ce qui concerne la hauteur des immeubles, les réalisations à venir ne devraient pas dépasser le niveau R+4 + attique ce qui est inférieur à la hauteur des immeubles situés à l'angle de la rue Saint Antoine ou bordant l'avenue Jean Jaurès le long du square.

Registre dématérialisé de la ville de Belfort

(Les observations sont inscrites chronologiquement selon l'ordre d'arrivée sur l'adresse mail dédiée)

Observation n°1 de Mme Evelyne PETIT

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte / modification du PLU, je souhaite vous faire part de quelques remarques et suggestions:

Le départ de l'HNFC vers Trévenans est une chance pour Belfort de promouvoir de disposer d'un vaste terrain en cœur de ville pour aménager un espace urbain type éco quartier et un poumon vert au sein de la ville

Or il me semble que les propositions faites à ce jour ne vont pas de ce sens et recherche davantage une urbanisation maximum

C'est pourquoi je propose les éléments suivants que je vous propose d'intégrer dans le cahier des charges:

- Construire un nombre de logement plus raisonnables (200/250 logements)
- Rechercher la qualité architecturale avec des immeubles en R +4 maximum
- Favoriser la création de projet permettant la mixité:
- Réservation foncière pour du locatif HLM,
- Réservation pour l'habitat participatif permettant d'associer personnes âgées du secteur et familles dans un projet innovant et écologique)
- Augmenter de façon substantielle le square LECHTEN (doubler sa superficie par exemple) pour aménager un vaste espace de jeux pour les familles (type SERZIAN)
- Préserver les espaces verts existants rue de Mulhouse

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande

Evelyne PETIT

Deux propositions du groupe BIB et de Belfort2020 :

Une urbanisation du site de l'hôpital modérée

Seulement 200 logements;

Suppression de l'urbanisation de l'îlot à l'angle St Antoine/J Jaurès:

Une limitation de la hauteur des maisons le long de la rue St Antoine;

Des immeubles plots ailleurs maxi 4 ou 5 étages suivant la situation;

La résidence sénior tournée vers le square ;

La préservation du parc arboré.

La création d'un centre de santé municipal en relation avec les urgences du centre hospitalier

Une mise en valeur du square Lechten

• Agrandissement du square Lechten de 1 hectare vers la rue St Antoine;

Mise en place de jeux pour enfants, de jeux de boules, un petit café avec terrasse, des bacs de jardinage surélevés, un jeu d'échecs géant...

De nouvelles entrées et cheminements ;

La reprise des clôtures et des allées existantes

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette observation reprend les propositions du groupe d'opposition municipale « BIB » et Belfort 2020 analysées dans les observations N°4 et 5. Pour les éléments développés en première partie de cette observation, des réponses peuvent être apportées aux divers points abordés en se référant au mémoire en réponse du MO.

Hauteur des immeubles en R+4 maximum : même si le règlement de la zone pourrait permettre des valeurs supérieures c'est probablement ce type d'immeuble qui sera retenu.

Mixité sociale et locatif HLM : le programme retenu ne favorise pas ce type d'immeuble dans l'objectif de revitaliser le centre urbain et la ville de Belfort est déjà largement pourvue en habitat social dans les quartiers périphériques.

Agrandissement du square Lechten et préservation des espaces verts : le square sera agrandi d'environ 1000 m² et les accès réaménagés. De nouveaux espaces paysagers seront édifiés autour des nouveaux bâtiments et certains arbres pourront également être conservés en fonction des projets en cours.

Observation n° 2 de M. Dominique RACINE

N'étant ni un spécialiste de l'urbanisation, ni un militant politique, je ne me hasarderai pas à discuter du projet envisagé. Je voudrais juste formuler une remarque qui me semble de bon sens.

Le maire de Belfort a eu récemment l'intelligence d'abandonner un projet d'aménagement des berges de la Savoureuse qui aurait, à mon avis (avis exprimé sur le site de consultation publique) sacrifié l'équilibre écologique de la rivière au profit d'un hypothétique plaisir de promenade dominicale. De même, je suggère l'abandon d'une urbanisation intensive du site de l'Hôpital au profit d'une extension et d'une optimisation de l'actuel square Lechten, qui pourrait devenir le "poumon vert" de Belfort.

Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'écologie environnementale, comme dans le cas de la Savoureuse, mais de "socio - écologie" : la construction de logements nouveaux à l'entrée de l'Avenue Jean Jaurès va considérablement obscurcir et alourdir la perspective urbaine, alors qu'un "poumon vert" serait un inestimable espace de "vivre ensemble". J'espère que de nombreuses voix vont manifester une hostilité au projet qui fera revenir l'équipe municipale sur sa décision. Winston Churchill n'a-t-il pas dit: "Il n'y a aucun mal à changer d'avis, pourvu que ce soit dans le bon sens."

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette observation reprend des thèmes abordés précédemment avec un agrandissement du square Lechten favorisant une meilleure qualité de vie pour les habitants. Ces options ne sont

pas celles retenues dans le projet en cours pour les raisons que justifie le MO dans son mémoire en réponse et ne peuvent être traitées dans le cadre de cette enquête publique.

Observation n° 3 de M. Christian PETIT

Je viens de prendre connaissance de la proposition de la mairie de Belfort concernant l'urbanisation du site de l'ancien hôpital.

C'est un moment important pour la ville de Belfort de pouvoir réfléchir à l'utilisation de l'espace ainsi libéré. Cela avait déjà été le cas l'or du transfert des terrains militaires du temps de M. Chevènement. La réflexion s'était également posée, lors de l'urbanisation du Fort Hatry. Finalement ce qui avait été retenu a été la construction d'immeubles sur le Cône Sud d'un peu plus de 200 logements et uniquement à cet endroit.

La question se pose aussi ici. Il ne faut pas voir trop grand en nombre de logements. Environ 200 me semble un bon chiffre. Cela fait tout de même un potentiel de 800 habitants. Le nombre d'étages doit tenir compte du quartier et notamment de la rue St Antoine. 4, voir 5 me paraît être un maximum.

Pourquoi se priver d'agrandir le square Lechten, de l'aménager pour les enfants et les adultes qui vivront sur le site?

En conclusion je suis défavorable à la proposition de la mairie de Belfort.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette observation reprend des thèmes abordés précédemment avec un agrandissement du square Lechten favorisant une meilleure qualité de vie pour les habitants et une densité avoisinant les 200 logements. Ces options ne sont pas celles retenues dans le projet en cours pour les raisons que justifie le MO dans son mémoire en réponse et ne peuvent être traitées dans le cadre de cette enquête publique.

Observation n° 4 de M. Jean Claude BESSOT

Je me pose la question de savoir si la construction de 370 appartements est réellement justifiée. Je pense que la création d'un EHPAD et d'un habitat senior est une bonne idée

La construction d'habitat de plusieurs étages à l'angle rue Jean Jaurès-rue st Antoine me paraît inappropriée et va complètement boucher la vision sur le square Lechten. Celui-ci devrait être agrandi à la place de ces immeubles et réorganisé pour en faire un lieu de vie récréatif et environnemental pour permettre aux nouveaux habitants, à ceux du quartier, et plus globalement aux belfortains de profiter de ce poumon vert en centre-ville. C'est un enjeu à l'heure où l'environnement prend une grande place pour la qualité de vie

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette observation est favorable à la création d'une résidence senior. Cette observation reprend des thèmes abordés précédemment avec un agrandissement du square Lechten favorisant une meilleure qualité de vie pour les habitants. Ces options ne sont pas celles retenues dans le projet en cours pour les raisons que justifie le MO dans son mémoire en réponse et ne peuvent être traitées dans le cadre de cette enquête publique.

Observation n° 5 de M. Jean Luc BRIGNON

J'ai bien pris connaissance du dossier portant sur le projet de modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Belfort concernant le secteur de l'ancien Hôpital.

Je souhaite pour ma part vous indiquer que:

Je ne comprends pas pourquoi il a été projeté une telle concentration d'habitations nouvelles dans ce secteur.

Il me semble que le nombre de logements prévus va conduire à une densité de logements sans précédent à Belfort alors que ceci ne se justifie probablement pas eu égard au développement économique et industriel plus que compromis ou tout au moins très incertain à court terme.

Si on peut tout à fait comprendre que le site de l'ancien hôpital puisse être mis à profit pour un espace urbain, une telle concentration me semble tout à fait préjudiciable. En effet, pourquoi ne pas profiter d'une telle restructuration de l'espace pour renforcer l'espace vert existant du square Lechten.

C'est l'évidence même! Je suis très surpris que les personnes chargées de ce projet n'y aient pas pensé, et semblent obsédées par la construction à tout prix d'un habitat très concentré, sans espace de respiration à la hauteur de ce secteur urbain.

On pourrait très bien imaginer que le square Lechten puisse être agrandi jusqu'à la rue Saint Antoine. L'espace restant pour la construction immobilière me semblerait alors amplement suffisant.

Par ailleurs, j'ai cru comprendre qu'il était projeté d'implanter un EHPAD et une résidence senior. Ne pensez-vous pas qu'un espace vert renforcé et doté d'équipements d'agrément serait beaucoup plus cohérent et profitable à ces futurs résidents plutôt que des barres d'immeubles même de grand standing?

Je vous remercie de votre attention et espère que le retour au bon sens permettra aux élus en charge de ce projet de prendre le recul nécessaire pour le réviser en s'affranchissant de l'obsession de la construction à tout va et privilégiant l'intérêt général.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette observation reprend des thèmes abordés précédemment avec un agrandissement du square Lechten favorisant une meilleure qualité de vie pour les habitants et une densité avoisinant les 200 logements. Ces options ne sont pas celles retenues dans le projet en cours pour les raisons que justifie le MO dans son mémoire en réponse et ne peuvent être traitées dans le cadre de cette enquête publique. Cette observation est favorable à la création d'une résidence senior

Observation n° 6 de M. Pierre MICHAILLARD

Je réside au No 1 de la rue de Mulhouse.

Je suis globalement favorable à ce projet tout en pensant que BELFORT ayant perdu de son attractivité et présentant une fiscalité locale élevée, il me semble que le projet immobilier est surévalué par rapport à la demande potentielle. De cela découle mon soutien depuis l'origine du projet et déjà exprime directement au maire aux propositions d'extension du square jusqu'à la rue Saint Antoine et l'abandon de la construction des trois immeubles collés avenue Jean Jaurès en remplacement du Pavillon Grunwald.

Je signale aussi que depuis la disparition des feux au croisement Mulhouse- James Long, les véhicules ont tendance à aller tout droit vers la Place Rabin en ignorant le sens interdit. Il y aura besoin de revoir le plan de circulation ou de renforcer son maintien actuel.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Tout en mentionnant un avis globalement favorable au projet, cette observation reprend des thèmes abordés précédemment avec un agrandissement du square Lechten favorisant une meilleure qualité de vie pour les habitants. Ces options ne sont pas celles retenues dans le projet en cours pour les raisons que justifie le MO dans son mémoire en réponse et ne peuvent être traitées dans le cadre de cette enquête publique.

Observation n° 7 de M. Gérard SIMON

Je m'oppose à ce projet: réaliser 375 logements (soit plus qu'annoncé initialement) en cœur de ville, sans cohérence urbanistique, alors que dans toute la ville les terrains sont vendus aux promoteurs privés!

Je demande que le parc soit agrandi au profit de tous les Belfortains, que le nombre de logement soit limité à 200, qu'il y ait un projet de "lieu de vie" type projet intergénérationnel,

que la maison "bourgeoise" de l'ancienne direction du CH et le pavillon Lechten soit conservé.

Dans le contexte économique actuel que dire de cette pléthore de logement de standing dans toute la ville (le Mont, la Miotte, le parc à ballon, le site de l'ancien château Servin, le site de la laiterie, avenue Jean Moulin, le site du CH près de 1000 logements !!!). Les actuels propriétaires bailleurs ont du souci à se faire pour louer leur bien.

Merci de bien vouloir revoir la modification du PLU et ne pas laisser tout le site en urbanisation. Laissons Belfort respirer la verdure et limitons le béton.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette observation reprend des thèmes abordés précédemment avec un agrandissement du square Lechten favorisant une meilleure qualité de vie pour les habitants. Ces options ne sont pas celles retenues dans le projet en cours pour les raisons que justifie le MO dans son mémoire en réponse et ne peuvent être traitées dans le cadre de cette enquête publique. La maison du directeur sera préservée de la démolition dans le projet retenu.

Observation n° 8 de M. Philippe TOURNU

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Belfort concernant le site de l'ancien Hôpital, je vous soumetts en pièce jointe ma contribution.

Pièce jointe :

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Belfort concernant le projet de classement en zone UO du secteur de l'ancien Hôpital, je vous soumetts mes remarques et propositions.

La modification du PLU a pour objectif de changer la destination existante du site accueillant un ancien établissement recevant du public (centre hospitalier) en une zone à vocation d'habitat pour la création d'un quartier résidentiel.

Il est proposé de créer une nouvelle zone « UO » qui recouvre l'ensemble de l'ancienne zone UU avec constitution de 2 secteurs:

- secteur UOa, (la surface la plus importante)
- secteur UOb.

La zone UC existante et limitrophe ne sera pas modifiée.

Les projets d'un pôle gérontologique et la résidence seniors n'appellent aucune remarque particulière de ma part.

Egalement, la conservation des activités médicales sur le site un choix auquel on souscrit aisément.

Projet d'urbanisation du site par la construction d'immeubles:

Secteur UOa : la hauteur maximale autorisée est de R+5 : rez-de-chaussée + 5 étages droits (avec ou sans retrait) avec possibilité de réaliser un ou plusieurs niveaux de combles aménageables ou un niveau d'attique.

Ce qui revient à obtenir un immeuble pouvant desservir 7 niveaux de logements.

Dans le projet, en zone 1 (avenue Jean Jaurès/rue St Antoine), il est prévu l'implantation de deux barres d'immeuble de type R+5 minimum.

Ce projet de construction sur cet emplacement me paraît déraisonnable et inadapté. Une personne en provenance de l'avenue Jean Jaurès fera face à une façade d'immeuble dissimulant une vue panoramique sur le square. En l'occurrence, le square sera complètement masqué. Ce projet de construction doit être abandonné même si les immeubles peuvent comporter dans leur architecture un certain nombre de décrochements.

Les caractéristiques de ces immeubles peuvent être mises en analogie avec la résidence Adelys construite à quelques pas. La différence est l'enclavement de cette résidence, ne compromettant en aucun cas le paysage urbain.

Mon objectif est la mise en valeur du square par son panorama. Dès lors, une dissimulation derrière deux immeubles d'une volumétrie écrasante me paraît peu judicieuse et appropriée. La redynamisation de l'avenue Jean Jaurès commence par là, rendre le square attrayant à la population.

La hauteur des immeubles:

Bien que le PLU autorise la construction d'immeubles de type R+5+attique, le site avec son square, son musée ne se prête pas de façon qualitative et visuelle à de telles hauteurs de constructions. Il faut revenir raisonnablement à une hauteur maximum R+3+duplex éventuellement (correspondant à un classement en deuxième famille dans la réglementation incendie relative à l'habitation).

Le nombre de logements prévus: 375 logements

Plusieurs programmes de constructions sont en cours dans la ville de Belfort. Certains depuis plusieurs années sans avoir débuté, ni avoir été achevés.

- Rue Philippe Grille,
- Château Servin,
- Parc à Ballon,
- **La** laiterie,
- Maison des Arts et du Travail,
- Quartier du Mont,

Et maintenant le site de l'ancien hôpital.

Ces programmes totalisent une offre de 1000 logements environ.

~ Le Château Servin dont le permis de construire date de 2013. Les travaux entamés sont loin d'être terminés et laissent une structure bâtementaire vide et un terrain en friche.

~ Le Parc à Ballon dont les promoteurs privés ont laissés place aux bailleurs sociaux (Territoire Habitat).

Le projet prévoit la construction d'immeubles résidentiels pour une offre de 375 logements. Est-ce que l'offre est en adéquation avec la demande. Une étude a-t-elle été entreprise préalablement au projet?

Compte tenu de la situation économique actuelle, des choix stratégiques de Général Electric et d'Alstom qui ne sont pas favorables actuellement à la création d'emplois voire simplement à garder les emplois, la perspective de remplir les 375 logements ne paraît pas réalisable.

Dans l'hypothèse où cette offre de logements prévue dans le projet (375 logements) n'était pas pourvue, qu'advierait-il des bâtiments vides.

Les scénarii du Parc à Ballon, du Château Servin se répéteraient-ils? Avec quelles conséquences? Une friche urbaine également? Sur plusieurs années?

La politique gouvernementale actuelle ne favorisant pas financièrement les bailleurs sociaux. Une reprise des bâtiments n'est guère plausible.

Je ne m'étendrai pas dans cette contribution sur le nombre considérable de logements vacants dans la ville.

La densité de population

Une référence est à prendre en compte. Le répertoire des principales formes résidentielles sur la relation entre forme urbaine, type bâti, occupation du sol et densité établi par Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort.

375 logements correspondent à une densité forte, 200 logements, une densité modérée. Cette densité est raisonnable.

Élargissement de la rue SAINT-ANTOINE

"La rue Saint-Antoine sera élargie et mise en double sens. **Ainsi, le nombre de places de parking augmentera**".

Compte tenu de la préservation de la chapelle qui se situe en limite de la voie, la réalisation d'une mise en double sens ne peut s'effectuer que par la suppression des places de stationnement existant. Sauf erreur, le nombre de places de stationnement n'augmentera pas.

Le pavillon Lévy-Grünwald

Avoir pris l'option de démolir ce bâtiment n'est pas à mon avis pertinent. La volumétrie aurait pu être utilisée pour des activités tertiaires (privées, publiques). Mais, je n'ai pas tous les éléments permettant de légitimer ce choix. Est-ce que le bâtiment possède une structure dégradée? Est-ce que sa solidité est remise en cause? Menace-t-il ruine? Ou simplement une démolition décidée en concertation avec le promoteur permettant ainsi la construction des deux immeubles.

Square Lechten

"Créer des lieux de convivialité en réaménageant les espaces publics"

Concernant, le projet objet de l'enquête publique, la surface prévue du square est sous dimensionnée au projet de 375 logements.

Le projet offre une opportunité pour mettre la nature en ville, diminuer l'impact des nuisances de la ville sur l'individu.

Faire du square Lechten un espace vert multifonctionnel, un lieu attractif pour la population : un lieu de détente et de promenade, un terrain de jeux avec des animations, une aire de pique-nique, une salle de lecture en plein air et avant tout un lieu d'échanges, de discussions et de rencontres (voire une ouverture éventuelle d'une petite buvette/vente de glaces en été).

Il faut augmenter sa superficie, la prolonger jusqu'en limite de la rue St Antoine, faire du square, un objet de séduction pour un plus grand public.

Avec une surface plus importante, le square doit devenir le poumon vert central de la ville.

Il faut, non pas revenir à la surface d'origine du square absorbée par l'extension de l'ancien hôpital, ce qui n'est malheureusement plus possible, mais s'approcher de l'esprit initial. Aussi l'abandon du projet d'immeubles en zone 1 (avenue Jean Jaurès/rue St Antoine) est une exigence.

Conclusion:

Le projet d'urbanisation porté par la Municipalité se situe dans un contexte socio-économique difficile pour la Ville.

Plusieurs programmes immobiliers sont en cours, amenant une offre de logements démesurée par rapport au nombre de logements neufs investis mensuellement.

Sans esprit partisan, ce projet, avec les programmes en cours, démontre qu'il faut pour notre Ville une politique urbaine coordonnée et harmonieuse, une visibilité pour les programmes futurs.

Le choix de revenir sur une offre de 200 logements est plus raisonnable.

Démesuré également la hauteur prévue des immeubles sur le site, constituant une enclave bétonnée du square.

L'intérêt de ce projet, outre la construction d'un pôle gérontologique et d'une résidence seniors, serait d'offrir à la population un grand parc central attrayant avec multiples animations.

C'est un projet important que l'on se doit de ne pas rater. Espérant que ma contribution soit prise en compte.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette observation reprend un certain nombre d'arguments développés dans les observations précédentes qui ne sont pas dénués de fondement. Dans son mémoire en réponse le MO apporte un certain nombre de réponses sur les choix qui ont présidé à l'élaboration du projet de la ZAC présenté aujourd'hui dans le cadre de cette enquête publique. L'objet de cette enquête publique ne permet pas de dissenter sur les différentes options retenues et les choix

opérés, mais uniquement de pouvoir autoriser la construction d'immeubles résidentiels selon le règlement des zones ainsi créées. Néanmoins le Maître d'Ouvrage, s'engage à mettre en œuvre toutes les dispositions permettant de bien intégrer les nouveaux immeubles dans leur environnement.

Observation n° 9 de M. Joseph BERTIN

Habitant aux Résidences Bellevue, je trouve inadmissible que l'on envisage un projet qui aura surtout pour résultat de densifier la population: il est déjà difficile de stationner gratuitement au centre-ville; et pourquoi créer d'autre habitat "impossible" alors qu'il y a de la place ailleurs.

En densifiant la population, ne va-t-on pas rendre les loyers plus chers et plus difficiles d'accès pour les gens des milieux populaires des Résidences et des autres "quartiers à problèmes". Les campagnes sont déjà suffisamment désertifiées! Non. Merci.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cet avis défavorable au projet présenté s'appuie principalement sur une densification excessive qui aurait des effets néfastes sur le renchérissement des loyers et l'exclusion de fait des locataires issus des classes populaires. Le projet d'aménagement de la ZAC de l'ancien hôpital a pour principal objectif de créer une zone résidentielle de qualité susceptible d'attirer une population désirant rejoindre un centre-ville dynamique. C'est effectivement un des facteurs qui permettra de revitaliser un cœur de ville qui a vu sa population décroître au fil des années.

Observation n° 10 d'alisonzm@laposte.net

Je regrette que la commune n'ait pas engagé une réflexion plus approfondie sur ce secteur essentiel pour son développement, et qu'elle agisse, une fois encore au coup par coup, sans vision d'ensemble à moyen et long terme.

L'orientation d'aménagement figurant au dossier apparaît on ne peut plus sommaire et laisse grande latitude aux promoteurs. Le maillage de desserte interne retenu ne me semble pas pertinent, et notamment le débouché sur la voie dite "de circulation apaisée" dont on a du mal à imaginer qu'elle puisse l'être ...

La densification admise, qui autorise la construction sur 80% de la surface brute, laisse peu de place aux espaces verts pour les terrains d'une superficie supérieure à 500 m². N'aurait-il pas été plus judicieux d'aérer ce nouveau quartier qui présente une opportunité exceptionnelle compte tenu de sa situation? Il ne suffit pas de construire des logements pour qu'ils trouvent preneurs. Le citoyen est aussi soucieux de sa qualité de vie.

Par ailleurs, je relève que les dispositions de l'article 13.1.1, relatives au coefficient de biotope par surface ne s'appliquent pas aux constructions et installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour quelles raisons ? La collectivité ne devrait-elle pas montrer l'exemple?

Pour conclure, je n'ai rien trouvé dans le dossier qui m'indique de quelle manière ce nouveau quartier va s'intégrer dans le cœur de ville, ni pour quelles raisons la commune a privilégié une nouvelle modification à une révision de son PLU, confondant vitesse et précipitation.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette observation relève effectivement de l'enquête publique en cours. En ce qui concerne les orientations d'aménagement, elles donnent les lignes directrices de ce qui est souhaité pour l'aménagement de cette zone et devront être affinées en fonction des programmes immobiliers qui seront choisis. Le règlement de ces zones UO prend en compte les espaces paysagers en fixant un coefficient de biotope par surface (CBS) minimum à respecter mais qui ne constitue pas une limite maximale à atteindre. Les programmes immobiliers devront effectivement tenir compte des critères environnementaux et de qualité de vie pour espérer attirer une clientèle

aisée désirant s'installer dans ce nouveau quartier. Le règlement édicté pour ces zones intègre dès à présent les dispositions réglementaires qui concerneront les zones UAa et UAb du PLU révisé. La modification en cours a pour principal objectif de permettre le lancement des opérations de reconstruction après la phase de démolition afin de ne pas laisser cette zone en friche, sachant que la procédure de révision en cours du PLU ne pourra être effective avant 2019.

Observation n° 11 de Mme Andrée ALBERTI

Il faut absolument profiter de cette occasion pour compléter un espace médical pluridisciplinaire autour du laboratoire et annexes rue St Antoine pour petites urgences de base diminuer ce nombre délirant de logements prévus, redonner au square ses dimensions du début voire l'augmenter car nous n'avons guère de poumons à Belfort Hélas savoir raison garder quant à l'immobilier de l'air SVP merci. Une habitante du quartier.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Le règlement des zones UO permettra effectivement l'installation de cabinets médicaux dans les locaux nouvellement créés, et en particulier en zone UOb. Cependant cette possibilité est tributaire des spécialistes de santé qui souhaiteront installer leur cabinet dans ce secteur.

Observation n° 12 de Mme Lucile BERGER

Par ce courriel je tiens à vous faire part de mon souhait de préserver un espace vert voire d'agrandir celui existant pour créer un nouveau lieu de détente et de loisirs pour les belfortains et les visiteurs de notre ville. Le projet proposé par la municipalité ne semble pas répondre à cette attente.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Le projet proposé par la municipalité intègre un agrandissement du square Lechten d'environ 1000 m² sur sa partie NE et de nombreux espaces paysagers seront aménagés autour des nouveaux bâtiments construits.

Observation n° 13 de M.et Mme Bernard COURTOIS

Récemment installés à Belfort en bas de l'avenue Jean Jaurès, nous sommes très intéressés par le devenir du site de l'ancien hôpital. Le projet actuel ne nous satisfait pas totalement, et nous avons quelques remarques à vous soumettre.

L'extension du square Lechten telle qu'elle est prévue actuellement apparaît trop limitée. Il semblerait plus judicieux d'étendre le square jusqu'au coin de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Saint -Antoine et d'annuler la construction de la tranche d'immeubles envisagée au début de cette rue. De plus, ces immeubles auraient pour effet de couper la perspective sur le square lorsqu'on parcourt l'avenue Jean Jaurès dans le sens Nord- Sud.

Une extension significative du square permettrait d'en faire un véritable parc offrant la possibilité d'aménagement d'espaces de loisirs et d'activités pour les enfants et les adultes, ce qui le rendrait plus attractif pour l'ensemble des Belfortains et en ferait ainsi un lieu de rencontre ouvert non seulement sur le quartier mais aussi pour le reste de la population.

Cela aurait également pour effet de limiter le nombre de logements sur l'ensemble du site, ce qui semble plus réaliste par rapport à l'arrivée de futurs habitants à Belfort et compte tenu de tous les programmes d'immobilier neuf initiés à ce jour.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ce courrier, nous vous adressons nos sincères salutations.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Le projet de ZAC retenu par le maître d'Ouvrage prévoit un agrandissement limité du square Lechten sur sa partie NE de 1000 m². Le programme immobilier susceptible de prendre place à l'angle de la rue Saint Antoine et de l'avenue Jean Jaurès, en cours de finalisation, ne

devrait pas modifier sensiblement la perspective visuelle actuelle sur le square Lechten pour les personnes empruntant cet axe.

Observation n° 14 de M. François BLOC

Je suis totalement opposé au projet de Mr le Maire, pour les raisons principales suivantes:
S'il faut des logements la densité prévue est totalement irréaliste. Qui plus est, il s'agirait de logements de standing...Quid de la mixité sociale ???

L'ensemble me paraît beaucoup trop enclavé style ghetto à l'américaine.

Après la disparition de l'hôpital et bientôt celle de la clinique de la Miotte il n'y aura plus de pôle de santé digne de ce nom dans une ville de 50000H !!

Il est donc indispensable de rétablir une unité de santé avec des urgences actuellement beaucoup trop éloignées. Une résidence pour personnes âgées serait admirablement bien placée proche du square, du centre-ville et du réseau de transports en commun.

Après la disparition de l'hôpital il est nécessaire de pallier le déficit économique qu'elle a entraîné. Un tel site ne mérite pas le gâchis annoncé

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Dans les programmes immobiliers en cours de finalisation, une résidence seniors avec services est effectivement prévue en arrière du pôle de gérontologie. Pour les autres éléments énoncés dans cette observation, notamment en matière de densité urbaine, le MO précise qu'une densité de 107 logements /hectare est similaire à celle de zones urbaines du même type, et que le Grenelle de l'environnement a fixé pour objectif de densifier les centres urbains.

Le choix de construire un pôle médian de santé regroupant 3 villes moyennes (Belfort, Héricourt et Montbéliard) a été finalisé et ne peut aujourd'hui être remis en question.

Observation n° 15 de Mme Michelle BAILLY

Le projet d'aménagement du site de l'hôpital prévoit 375 logements de qualité, ce qui me paraît beaucoup dans la mesure où des logements vont également se construire dans d'autres quartiers (site de la Laiterie, site du Mont, urbanisation non terminée au parc à ballons ...) et où la création d'emplois (GE, ALSTOM) ne semble pas évidente.

Ne vaudrait-il pas mieux agrandir le square Lechten de façon beaucoup plus conséquente que ne le prévoit le projet (jusqu'à la rue st Antoine puisque le pavillon Lévy Grunwald va malheureusement être démoli, en ne construisant pas d'immeubles à l'angle de la rue st Antoine et de l'avenue Jean Jaurès) ?

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette observation reprend les éléments déjà évoqués dans les précédentes observations (agrandissement du square Lechten et abandon du projet immobilier dans l'angle NE de la zone UOa) L'objet de cette enquête publique n'a pas pour objectif de remettre en question le projet arrêté dans les délibérations de mai 2015 et de décembre 2017, mais uniquement de permettre une nouvelle affectation de cette zone U et des aspects réglementaires qui s'y rattachent.

Observation n° 16 de M. Gérard SIMON Président de l'association Belfort 2020

L'association Belfort2020 déposera cet après-midi une pétition avec près de 1000 signatures pour une urbanisation raisonnée.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cf. observation n° 9 du registre Papier

Observation n° 17 de M. Gérard BAUDIQUÉZ

Le projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital de Belfort présenté par la municipalité répond parfaitement à nos attentes pour les raisons suivantes :

- 1.- La proximité du pôle gérontologique et d'une zone d'habitations va dans le sens d'un mélange de personnes d'âges différents, ne serait-ce que dans le square Lechten.
- 2.- Un apport de nouveaux habitants dans le quartier Jean Jaurès ne pourra que participer à sa redynamisation, et permettra sans aucun doute la réouverture de commerces qui disparaissent.
- 3.- La création d'un centre de soins et l'installation possible de médecins sur le site répondront aux besoins des Belfortains après la fermeture de l'hôpital et de la clinique de la Miotte.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cette observation favorable au projet met en exergue les arguments développés par le Maitre d'Ouvrage pour cette ZAC.

Observation n° 18 de Pierre habitant du quartier de l'hôpital

Je souhaitais vous faire part de mon opposition au projet de modification du PLU sur le site de l'hôpital. Cette modification ne répond pas aux véritables enjeux concernant l'urbanisation de la friche de l'hôpital. Vouloir uniquement construire-des logements sur ce site est une véritable aberration.

En effet, la situation de l'immobilier à Belfort où plus de 3 000 logements sont vacants et où les projets de construction de nouveaux logements pour de l'accession à la propriété sont pléthores, pas loin de 1 000, d'après les informations que j'ai pu recueillir auprès de personnes qui suivent ce dossier, ne plaident pas pour une urbanisation forte de ce site.

Il faut prévoir une urbanisation modérée qui permette par exemple d'agrandir le square Lechten pour y proposer des activités qui aujourd'hui n'existent pas.

Si l'on ne profite pas de cette enquête publique pour stopper ce projet dément d'urbanisation, il sera trop tard. Les générations à venir de Belfortains regretteront que les élus qui étaient en responsabilité en 2018 n'aient pas eu la lucidité pour proposer un projet urbain plus en phase avec ce que souhaite la population. J'espère, Monsieur le commissaire enquêteur, que vous saurez entendre tous ces Belfortains qui ne veulent pas que la friche de l'hôpital ne soit qu'un espace laissé aux seuls appétits voraces des promoteurs immobiliers.

Il faut que la modification du PLU proposée limite l'espace à urbaniser pour laisser en espaces verts l'espace entre le square Lechten et la rue Saint Antoine et le parc arboré qui est situé le long de la rue de Mulhouse.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

L'objet de cette enquête n'est pas de remettre en question les choix effectués par le Maitre d'Ouvrage lors de la création de la ZAC, mais de changer l'affectation de cette zone dévolue aux activités tertiaires et de service public pour y permettre la construction de logements et de définir le règlement qui s'y rattache. L'aménagement de cette zone est donc de la responsabilité du Maitre d'Ouvrage dans le respect des règles d'urbanisme de cette nouvelle zone UO ainsi créée.

Observation n° 19 de M. Hubert BELZ

Le contexte :

Depuis 2012 la révision générale du PLU intégrant les applications du Grenelle de l'environnement est en cours.

L'équipe municipale sortante avait, avant sa fin de mandat, établi un planning, réalisé le diagnostic et engagé l'écriture du PADD.

Si depuis 2014, la nouvelle équipe, repartant du diagnostic, a mis près de 3 ans pour écrire un PADD et autant pour modifier le planning initial, ceci n'est pas de nature à certifier que le processus sera terminé avant fin 2019. Il n'en va pas de même pour les modifications dites simplifiées du PLU de 2004. En effet, c'est au rythme moyen de 2 modifications/an que la

nouvelle équipe urbanise Belfort. Ce sont en 4 ans, environ une quinzaine d'hectares cumulés (dont laiterie, mont, hôpital, Philippe Grille) qui auront vu leur zonage modifié alors que le PLU n'est toujours pas «grennelisé».

A chacune de ces modifications, il est mentionné que la modification ne remet pas en cause le PADD.

Ceci n'est pas tout à fait ma vision car le site est en partie l'ancien hôpital militaire, lui-même contigu au square Lechten, classé et protégé et le PADD précise l'évolution de ce type d'espaces.

De cet ancien hôpital militaire, le projet n'en laissera aucune trace, pas même celle du seul hommage rendu à un grand maire de Belfort, Edouard Levy-Grunwald avec un pavillon de bonne facture à son nom coté Jean Jaurès. Ceci alors même que le PADD indique au chapitre 7- Belfort une ville d'art et d'histoire.' Belfort recèle un patrimoine historique bâti de grande qualité et diversifié. Le patrimoine lié au passé militaire a laissé des traces visibles, qui ont fait l'objet d'opérations de mise en valeur (restauration et mise en lumière des fortifications, de la tour de la Miotte, sentier des Hauts de Belfort et Château historique, tours bastionnées, vieille ville fortifiée, ...). Le projet de la Ville.' La politique de la Ville consiste à poursuivre la mise en valeur du patrimoine belfortain, véritable support de son attractivité touristique. Ce formidable potentiel doit continuer d'être valorisé

Le clos-couvert du pavillon Levy-Grunwald pouvait être maintenu et restructuré pour y accueillir des services tels qu'un centre de santé, des petites urgences permettant de désengorger le site médian

Il en est de même pour le square Lechten, qui fait partie des cartes postales de Belfort et qui, demain risque d'être masqué par des immeubles de grande hauteur dans l'alignement de Jaurès, voire même au plus près de celui-ci. L'écriture de la nouvelle zone UO permet, sur l'ensemble de l'espace libéré contigu, de construire du R+5 + un ou plusieurs niveaux de combles ou un niveau d'attiques. Ceci alors que le PADD indique au chapitre 6- Une ville à la campagne un environnement de qualité pour les belfortains.' Belfort bénéficie de sites naturels remarquables qui lui confèrent un cadre de vie d'une grande qualité. Parcs et jardins, promenades et forêts, étangs et rivières sont autant d'atouts environnementaux. Faire de Belfort une ville à la campagne, c'est tirer profit d'atouts considérables sur le plan des espaces naturels et des paysages Le projet de la Ville: La poursuite de la mise en valeur des sites naturels pour les réaffirmer en tant que lieux de patrimoine commun passe par leur préservation et leur valorisation.

La démolition de la crèche offre l'opportunité d'étendre le square jusqu'à la rue St Antoine et de prolonger le cheminement piéton jusqu'à celle-ci. Ce qui permettrait en effet de confirmer cet espace comme patrimoine commun, ouvert à tous.

Concernant l'axe 5 du PADD qui porte sur Se déplacer en ville: circuler, stationner: Mieux circuler, désenclaver les différents quartiers et diversifier les modes de transports en les rendant plus performants et attractifs d'améliorer les possibilités de stationnement dans les quartiers, il est prévu notamment de réaliser des places de stationnement sur le site de la Z.A.C. du Parc à Ballons, dans les quartiers sud de la ville, ainsi que des " poches " dans les quartiers denses (faubourg des Vosges, par exemple, ou à proximité de l'Hôpital).

Je doute que le projet d'aménagement réponde au « circulé et stationné » mentionnés dans le PADD. Cet îlot privatisé ou semi-privatisé ne permet ni de mutualiser un espace de stationnement pouvant améliorer la tension sur l'avenue Jean Jaurès et renforcer le commerce, pas plus que d'améliorer l'irrigation globale du faubourg.

D'autres points du PADD peuvent être regardés tel que l'axe 8 - Embellissement portant notamment sur la charte des espaces publics et la politique de colorisation des façades qui doit être poursuivie et amplifiée.

Concernant la colorisation, les dernières modifications du PLU intègrent soit des exceptions dans le Cahier de Prescriptions Architecturales, soit comme la présente modification, des règles de couleurs incluses dans l'écriture même de la zone. Le CPA, qui était général devient donc incohérent, inéquitable pour nos concitoyens qui verront par endroit des couleurs auxquelles ils ne peuvent accéder.

Concernant le nouveau zonage UO a et b, pourquoi 2 zones découpées artificiellement, sans rapport avec l'environnement immédiat?

Pourquoi situer cet îlot entre une zone UC et UA, alors que la plus proche et non pas UA mais bien UB, aux abords de la place Rabin? Cette zone UB serait-elle trop contraignante notamment par coefficient d'emprise au sol est limité à 50 % de l'unité foncière ou une distance entre deux bâtiments non contigus $D = (H+h)/2$; H et h étant les hauteurs respectives des bâtiments

Au final et en toute réalité cet îlot de l'ancien hôpital se situe entre un espace non urbanisé et non urbanisable qui est le square Lechten et un faubourg qui, tout en étant en zone UC, n'a pour l'essentiel en bordure de Jaurès que des bâtiments de type R+1 plus combles à R+3 plus combles.

Sur ce point, la note d'orientation du dossier d'enquête publique mentionne des formes urbaines du collectif R+4 jusqu'à l'habitat intermédiaire type R+1 alors que le règlement écrit de la zone UO arrête les hauteurs maximales suivantes:

- R+5 avec un ou plusieurs niveaux de combles ou un niveau d'attique en UOa
- R+4 avec un ou plusieurs niveaux de combles ou un niveau d'attique en UOb

Je ne comprends pas cette zone UO dont le règlement, qui fera loi et sur lequel nous sommes consultés, n'est pas au minimum conforme à la note d'orientation et ne gère que des exceptions: notamment sur les limites séparatives, les fonds de parcelles, les toitures, les couleurs, les clôtures (pleines, brises vues ... contraire au CPA) ... Je ne comprends pas cet îlot qui privatise l'essentiel de l'espace public, se replie sur lui-même et se clôture de toutes parts.

Je suis opposé à un alignement sur Jaurès qui masquerait le square dans le sens nord sud et obérerait les vues et grands paysages depuis le square. Tout comme il serait aberrant de construire aux abords même du square, de priver celui-ci de son ensoleillement et de sa lumière.

Les hauteurs des prospects doivent être cohérentes avec les rues adjacentes, du R+3 + combles semble être un maximum. Il serait fort dommageable d'arriver à la hauteur de l'immeuble du 2 rue de St Antoine, en R+5 droit (sans combles ni attiques), qui est le seul immeuble de hauteur exceptionnelle côté impair de Jaurès.

Je reste opposé à la démolition du pavillon Lévy Grunwald qui peut trouver une seconde vie dans le service ou l'habitat, comme ce sera le cas pour l'ancienne école de musique.

Pour l'essentiel ces remarques ne sont pas nouvelles, j'en avais déjà fait part lors de la consultation précédente.

Commentaires et avis du Maitre d'Ouvrage

Dans son mémoire en réponse, le M.O reprend un certain nombre d'arguments relatifs au PADD pour y apporter les précisions suivantes :

- Sur le respect de l'axe « Belfort une ville d'art et d'histoire.

Le projet soumis à enquête ainsi que le programme de la ZAC ne remettent aucunement en cause cet objectif, au contraire, ils y contribuent.

En effet, bien qu'aucun bâtiment sur le site ne soit protégé, la municipalité a décidé d'en conserver deux (la chapelle et la maison du directeur) poursuivant ainsi la politique de conservation et de mise en valeur du patrimoine de la ville.

De même, ce patrimoine historique sera valorisé grâce à l'extension de 1000 m² du square Lechten dont les accès seront retravaillés. Une nouvelle entrée est envisagée afin de créer

de nouvelles possibilités de déambulation et de « porosité » et ainsi renforcer l'attractivité de cet espace.

- Sur le respect de l'axe « Une ville à la campagne un environnement de qualité pour les belfortains. »

Là encore, le projet soumis à enquête ainsi que le programme de la ZAC participent pleinement aux objectifs du PADD.

La création de nouvelles entrées du square Lechten permettra d'ouvrir ce dernier sur le quartier. Il pourra être traversé plus facilement et sera, par là-même, plus accessible aux Belfortains.

- Sur le respect de l'axe « Se déplacer en ville: circuler, stationner ».

Les réponses apportées à la remarque 8 ci-dessus apportent la preuve que le projet respecte complètement cet axe.

- Sur le respect de l'axe - Embellissement.

Concernant la colorisation, les modifications proposées du PLU permettent de prendre en compte les nouveaux procédés (notamment l'isolation thermique par l'extérieur) et les nouvelles tendances (en acceptant le gris sur les constructions contemporaines et sous conditions).

Ces nouvelles possibilités ne sont pas réservées uniquement à ce quartier puisque des dispositions similaires s'appliquent déjà sur le nouveau quartier de l'Orée du Mont.

La révision générale du PLU sera d'ailleurs l'occasion de généraliser à toutes les zones cette mise à jour.

La deuxième partie de cette observation traite en particulier des aspects réglementaires du projet. Le Maître d'Ouvrage apporte les précisions suivantes :

Le règlement de la zone UO prévoit 2 secteurs: le secteur UOa et le secteur UOb.

Ce deux secteurs reprennent les grands caractéristiques respectivement des zones UA et zone UC actuelles.

La volonté de la municipalité étant d'affirmer la centralité de ce nouveau quartier, il est tout à fait logique que le règlement choisi reprenne, sur la majorité du périmètre de la ZAC, les mêmes règles de prospects, de densité et de hauteur que celles applicables le long des Faubourgs de Montbéliard et des Ancêtres dont il se veut la prolongation.

Sur la question tout particulière de la hauteur en zone UOa, deux points méritent d'être soulignés.

Tout d'abord, il existe à proximité immédiate des constructions ayant déjà cette hauteur. C'est le cas de l'immeuble situé à l'angle de la rue Saint Antoine et de l'avenue Jean Jaurès et de l'immeuble comportant 6 étages situé en face du square le long de cette même avenue.

Ensuite, le règlement du PLU, s'il autorise du R+5 + combles ou attique, ne l'impose pas pour autant. Pour preuve, et là les détracteurs du projet n'en parlent pas, les projets actuellement à l'étude n'atteignent pas cette hauteur et prévoient:

- pour le lot 1 : des immeubles majoritairement en R+3+1 attique; un seul immeuble étant envisagé en R+4+ 1 attique à l'angle de la rue Saint Antoine et de l'avenue Jean Jaurès. Cette hauteur reste raisonnable et est parfaitement adaptée à l'importance de cet axe, et à la nécessité de marquer et tenir un alignement de centralité.
- pour le lot 2 : un bâtiment de R+2 à R+4 sans attique ni toit en pente.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cet ancien adjoint à l'urbanisme de la ville de Belfort a effectué une analyse approfondie du projet proposé pour l'aménagement de cette zone de l'ancien Hôpital. Il prend notamment en considération les axes énoncés dans le PADD du PLU en instance de révision pour apporter ses arguments en défaveur du projet présenté. L'aménagement de cette ZAC a fait l'objet d'orientations arrêtées en décembre 2017 dans le projet soumis à l'enquête qui constitue une ligne directrice pour les programmes immobiliers en cours de négociation. Concernant la destruction de certains bâtiments « historiques » comme le bâtiment Levy Grunwald, en concertation avec l'architecte des bâtiments de France, il a été décidé de ne pas le préserver. La démolition de l'ensemble des bâtiments situés dans le secteur NE de la zone UOa permet de reconstruire des bâtiments parfaitement intégrés dans leur environnement et qui ne devraient pas modifier les perspectives visuelles sur le square Lechten ni apporter de gêne pour les riverains de la rue St Antoine.

Le Maitre d'Ouvrage a également intégré dès à présent les modifications qui seront apportées lors de la révision du PLU. Le règlement des zones UOa et UOb préfigure celui des zones UAa et UAb du PLU révisé. Certes les éléments de densité et hauteur fixés pour ces zones permettent de construire dans ces limites, néanmoins lors de cet aménagement initial de la ZAC les responsables de la ville de Belfort pourront garder l'initiative sur les projets immobiliers retenus, dans la mesure où ils disposent de la maîtrise foncière.

Observation n° 20 de M. Bruno BAXTER

Belfort mérite la création d'un beau quartier à la place de l'ancien hôpital. Belfort est une ville et non pas une campagne. Il faut des immeubles de qualité avec certes attiques comme l'immeuble "le cœur de ville" J'espère pouvoir être un heureux propriétaire

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Cet avis favorable au projet souligne la nécessité de créer un quartier de qualité sur cette zone de l'ancien hôpital.

Observation n° 21 de Mme. Joëlle KOUBBI

Nous aimerions donner notre avis sur le projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital de Belfort sur le projet de construction de logements que nous approuvons totalement.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Avis favorable au projet.

Observation n° 22 de M. Yves MAUPEU

J'ai pris connaissance du projet de la Mairie pour l'aménagement du secteur de l'ancien hôpital de Belfort et je souhaite vous faire part de mes observations.

Je pense que ce projet doit limiter le nombre de logements prévus.

D'une part, parce que le nombre de logements neufs sur ce projet, 375, va engendrer un nombre considérable de véhicules, qu'ils soient des propriétaires ou des locataires sans compter les véhicules des visiteurs de ces nouveaux habitants. Rien dans ce projet n'est prévu pour cette augmentation de stationnements nouveaux. Nous ne serons plus dans la configuration d'un hôpital de ville avec des visiteurs de malades, des consultations journalières, du personnel soignant, Etc.! Les anciennes places de stationnement de l'hôpital seront supprimées.

Je pense que limiter le nombre d'habitants sur ce secteur en supprimant du projet la partie prévue de **110** logements à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Saint Antoine permettrait de créer à la place un prolongement du square Lechten de façon à obtenir un vrai "poumon" vert au centre-ville. L'aménagement de cette partie "verte" doit permettre également d'avoir une densité d'habitants moindre sur ce secteur. D'autres projets sont en

cours sur la commune de Belfort, voire dans les villes périphériques, ce qui ne favorisera pas le marché de l'immobilier!

Pour ces raisons, je souhaite que ce projet soit modifié en conséquence.

Commentaires et avis du Maître d'Ouvrage

En ce qui concerne le stationnement, il n'est pas prévu de faire d'exception au règlement du PLU et ce sont les normes de stationnement annexées au PLU, applicables sur l'ensemble de la commune, qui s'appliqueront.

Cependant, pour répondre aux inquiétudes exprimées lors de l'enquête et si l'on s'attache à analyser le programme de la ZAC, il convient de noter que le projet cherche à limiter l'impact du transport individuel. Ainsi, il est prévu que les parkings privés soient traités, pour les bâtiments collectifs, en sous-sol, ce qui libérera des espaces piétons de grande qualité de vie en pied d'Immeubles.

Des parkings publics seront réalisés le long des voies et quatre poches de stationnement seront aménagées. En tout, ce sont environ 150 nouvelles places supplémentaires qui seront créées. Ainsi, 240 places dans le périmètre de la ZAC seront proposés près d'une centaine de places rue Saint Antoine, et près de 40 places sur le nouveau parking. Rappelons que le quartier ne connaîtra plus ainsi la forte pression sur le stationnement exercée à sa périphérie par les personnels et les visiteurs du centre hospitalier lorsqu'il était opérationnel.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Ce nouveau quartier intégrera dès sa conception des places de stationnement en sous-sol des bâtiments pour tous les habitants de ces immeubles. La situation de ce quartier résidentiel permet également d'utiliser au maximum les transports en commun et ainsi pouvoir s'affranchir de la voiture pour les déplacements. De vastes parkings publics se situent dans l'environnement proche pour les visiteurs et la situation ne devrait pas excéder celle connue lors de l'activité de l'Hôpital.

L'abandon de l'aménagement immobilier à l'angle NE de la zone UO et l'agrandissement du square Lechten ne font pas l'objet de cette enquête.

Observation n° 23 de M. Francis SEEGMULLER

Je ne vois pas quel intérêt aurait la mairie de faire des logements anti sociaux si ce n'est que pour y loger des gens qui n'ont aucun problème au niveau financier et en plus détruire ce superbe endroit qu'est le square Lechten.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

Avis défavorable au projet

Observation n° 24 de M. Yves LEQUIN

Nous souhaitons une prolongation de cette consultation, afin de pouvoir donner un avis tout en étant convenablement informés sur les tenants et les aboutissants de ce projet. Et éventuellement de pouvoir émettre des propositions sur ce projet que nous ne connaissons pas bien encore.

En l'état actuel des informations dont nous disposons, ceci ne nous est guère possible.

Toutefois, nous souhaitons attirer l'attention sur les problèmes chroniques de stationnement dans notre secteur (rue de Valenciennes, proche de la Maison du Peuple), notamment en journée, où nous avons vu périodiquement des voitures stationner dans la cour de notre (petite) copropriété, durant le fonctionnement de l'ancien hôpital.

Même si on respecte le règlement d'urbanisme, il y a rarement assez de places de parking dans les constructions collectives, et c'est encore davantage le cas dans un quartier comme le nôtre. Aussi nous redoutons que des visiteurs de la future maison pour personnes âgées ou parmi ceux qui se rendront dans les immeubles nouvellement construits, faute de places, stationnent

dans notre copropriété, comme ce fut le cas pour ceux qui se rendaient à l'hôpital ... et nous rendent ainsi le stationnement à nouveau difficile à notre propre domicile. Donc nous souhaitons que les surfaces prévues pour le stationnement soient importantes et, nous le répétons, nous souhaitons d'avoir un temps suffisant pour étudier ce projet immobilier, qui nous concerne directement.

Commentaires et avis du commissaire-enquêteur

La prolongation de l'enquête publique répond à d'autres critères que ceux évoqués ci-dessus. En l'occurrence, seules trois personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur lors des deux premières permanences, ce qui laissait largement l'opportunité de pouvoir recevoir d'autres personnes.

Ce nouveau quartier intégrera dès sa conception des places de stationnement en sous-sol des bâtiments pour tous les habitants de ces immeubles. La situation de ce quartier résidentiel permet également d'utiliser au maximum les transports en commun et ainsi pouvoir s'affranchir de la voiture pour les déplacements. De vastes parkings publics se situent dans l'environnement proche pour les visiteurs et la situation ne devrait pas excéder celle connue lors de l'activité de l'Hôpital. (Cf. mémoire réponse du Maître d'Ouvrage)

7. Conclusion partielle

Cette enquête a donné lieu à une bonne contribution du public en matière de demandes diverses et de propositions. Néanmoins la plupart des observations recueillies traitent de demandes de réexamen du projet arrêté d'aménagement de la ZAC, ce qui n'est pas l'objet de cette enquête publique.

Fait à Belfort, le 30 avril 2018

**Gilles MAIRE
Commissaire-Enquêteur**

