

République Française

Département du Territoire de Belfort

Commune de CRAVANCHE

ooooOooooOoooo

Enquête publique

ooooOooooOoooo

Du 12 novembre au 10 décembre 2019 inclus et du 7 au 14 janvier 2020 inclus

CONCLUSIONS MOTIVEES

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de
CRAVANCHE.

.

ooooOooooOoooo

Etablies par Gilles MAIRE, Commissaire enquêteur nommé par Décision E19000104/25 en date du 10 décembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon.

Conclusions motivées et avis

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur le site, des observations du public, des propositions développées par le maître d'ouvrage et de la réflexion personnelle.

Le déroulement de l'enquête et l'analyse des observations sont relatées dans le rapport auquel le lecteur peut utilement se reporter. (Document joint en première partie)

Les conclusions et l'avis qui en découlent sont établis en s'interrogeant sur la pertinence des choix proposés pour ce projet de Plan Local d'Urbanisme.

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

La commune de CRAVANCHE a décidé par délibération du Conseil Municipal, en date du 23 septembre 2013, de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) Les choix retenus dans le projet arrêté par délibération en date du 24 juin 2019, sont en phase avec les diverses prescriptions émises par les personnes publiques associées et tiennent compte des particularités de la commune.

2. - Enoncé des facteurs de décisions

2.1. - Régularité de la procédure

Le cheminement suivi pour aboutir à la concrétisation de ce projet est en totale conformité avec la procédure réglementaire. Le dossier soumis à l'enquête publique aborde tous les aspects nécessaires à une bonne compréhension du projet. La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis en date du 19 juillet 2018 concluant que le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale complémentaire.

L'enquête a été ouverte en mairie du **12 novembre 8h30 au 13 décembre 17h30 soit une durée initiale de 30 jours consécutifs**. Monsieur Guy Bourgeois a conduit cette enquête publique jusqu'au 10 décembre 2019. Suite à l'empêchement de ce dernier, signifié au tribunal administratif et à la commune de CRAVANCHE, une interruption de l'enquête a été prononcée, couvrant la période du **10 décembre 2019 au 7 janvier 2020**.

La reprise de l'enquête a été validée pour la période **du 7 au 14 janvier 2020 17h30** soit une durée de **8 jours consécutifs s'ajoutant aux 26 jours réalisés**, portant la durée totale de l'enquête à **34 jours**.

J'ai procédé au contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête ainsi que du contenu du dossier d'enquête mis en place au siège de l'enquête.

J'estime que le public:

- a été informé de l'ouverture et du déroulement de l'enquête,
- a bénéficié d'informations suffisantes sur le projet lors de la phase de concertation préalable
- a eu la possibilité de prendre connaissance des dossiers d'enquête déposés en mairie de Cravanche pendant toute la durée de l'enquête et sur le site internet de la commune,
- a pu consigner librement ses observations éventuelles sur le registre d'enquête ou les envoyer au siège de l'enquête par voie postale ou par courriel,
- a eu la possibilité de rencontrer les commissaires enquêteurs lors des 4 permanences tenues à la mairie.

J'en conclus que le projet d'élaboration du PLU de la commune de Cravanche a été soumis à l'enquête publique dans les formes prescrites par les articles R.123-1 à R. 123-22 du Code de l'environnement.

Cette enquête publique a suscité une bonne participation du public, 16 personnes ont rencontré les commissaires enquêteurs et 28 observations ou courriers ont été consignés aux registres d'enquête publique papier et dématérialisés.

Au bilan final, les observations insérées sur les registres traitent presque exclusivement du Domaine du Salbert, zone classée en secteur UCa et UB du PLU et portent sur les points suivants :

- création de la « zone verte n°6 » dans le PLU avec des options diamétralement opposées sur sa réalisation selon les intervenants
- placement en zone UB du PLU de l'immeuble situé sur la parcelle 242 en secteur périphérique Est du domaine du Salbert
- préservation de l'environnement dans ce secteur particulier
- contraintes liées à l'entretien des réseaux dans ce domaine privé
- hiérarchie des normes applicables entre le règlement du PLU et le cahier des charges et servitudes de ce lotissement.

2.2. - Enjeux ou aspects positifs du projet

Le projet présenté à l'enquête publique devrait permettre de satisfaire les besoins en développement urbain de la commune pour les dix prochaines années, si le rythme de nouvelles constructions ne dépasse pas globalement 4 à 9 nouvelles constructions par an. Les choix qui ont été effectués par la commune dans l'aménagement de son territoire sont en accord avec les objectifs énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable et sont conformes avec les préconisations des documents de niveau supérieur.

Les zones à urbaniser permettent de densifier les secteurs urbains existants, en identifiant les « dents creuses » et les possibilités de renouvellement urbain. Néanmoins, la rétention foncière pourrait s'avérer être un frein non négligeable dans cette perspective de développement de la commune. Les possibilités d'extension de la zone urbaine en périphérie sont très limitées, nécessitant en conséquence de bien identifier les possibilités de nouvelles constructions au sein du tissu urbain.

Les zones naturelles et forestières, caractéristiques de l'identité du village, ont été identifiées et font l'objet de mesures de protection spécifiques.

La zone verte n°6 permettant de protéger l'espace arboré en limite Sud Est du domaine du Salbert, pérennise l'aspect paysager de ce secteur non urbanisable en limite entre la zone U et la zone UCa. Sa réduction de superficie proposée par le MO, dans le prolongement du chemin piétonnier reliant la rue Pasteur au domaine, pour tenir compte des opérations d'entretien nécessaires sur les différents réseaux, est effectivement souhaitable.

La desserte de ce nouveau secteur Est, prévu en urbanisation future, est réalisable à partir des chemins d'accès internes au domaine du Salbert.

2.3 - Enjeux ou aspects négatifs du projet

Ce projet de développement urbain, s'il est de nature à satisfaire les besoins immédiats en nouvelles constructions, présente quelques aspects négatifs.

Le domaine du Salbert qui correspond à un lotissement créé par la société Alstom dans les années 1960 est un espace ouvert privé, fortement arboré et sans clôture dans lequel des constructions basses et relativement identiques sont insérées. Le cahier des charges et des servitudes contraint l'ensemble des co-lotis à respecter des règles plus restrictives que celles du règlement du PLU. L'aménagement immobilier, au sein d'un espace vert en bordure Est de ce domaine, objet des différentes prises de position relevées dans les observations recueillies, nécessitent de bien identifier les différentes contraintes à prendre en considération dans le projet du PLU et d'y apporter les réponses les plus adaptées. Le traitement des eaux pluviales dans ce secteur ouvert à l'urbanisation présentera également un enjeu important pour la commune, en raison de la forte déclivité du terrain et des capacités limitées d'infiltration à la parcelle.

Le projet de PLU prévoit un classement en zone UB de la parcelle 242 Domaine du Salbert alors que les autres habitations sont classées en zone UCa. Cette classification est cohérente avec le type de bâtiment construit sur cette parcelle. L'extension de cette zone UB à l'ensemble du secteur

« constructible » permettrait éventuellement d'intégrer les futurs projets immobiliers dans un cadre architectural moins restrictif qu'en zone UCa sans nuire à la qualité architecturale et paysagère de ce lotissement protégé.

2.4.- Conclusion générale

Le projet d'urbanisme de la commune de Cravanche est conforme aux nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme et de l'Environnement. Les choix retenus par la municipalité pour arrêter le plan de zonage prennent en compte les directives en matière d'urbanisme, mais aussi les critères locaux de la commune. Quelques modifications pourront être apportées au projet final afin de tenir compte des points mentionnés par les P.P.A et des observations du public.

3 – AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Vu l'étude du dossier soumis à l'enquête publique, l'analyse des observations, les entretiens avec les personnes concernées et la connaissance tant des lieux que du projet,
Vu, la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique,
Vu les propositions énoncées par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire en réponse,
Vu, les conclusions exposées supra,
J'ai l'honneur d'émettre :

Un avis favorable pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cravanche

Recommandations : La réduction de la zone verte n°6 et un éventuel classement en zone UB du secteur « constructible » du Domaine du Salbert permettrait probablement de bien intégrer dans cet environnement protégé, le futur projet immobilier qui sera retenu. La concertation avec l'association syndicale, représentative des intérêts de la majorité des résidents, permettra probablement de trouver les meilleures solutions pour préserver la qualité paysagère et architecturale de ce domaine.

Fait à Cravanche, le 3 février 2020

**Gilles MAIRE
Commissaire-Enquêteur**

