

COMMUNE DE DANNEMARIE SUR CRETE (25)

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
RAPPORT

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 03 juin au 02 juillet 2025

Dossier N°E25000015/25

Tribunal administratif de BESANCON



Page laissée blanche intentionnellement pour l' édition Recto/Verso

Table des matières

1.	<u>GÉNÉRALITÉS</u>	3
1.	<u>Objet de l'enquête</u>	3
2.	<u>Cadre juridique</u>	3-5
3.	<u>Nature et caractéristiques du projet</u>	6-12
4.	<u>Composition du dossier</u>	12
2.	<u>ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</u>	13
1.	<u>Désignation du commissaire enquêteur</u>	13
2.	<u>Arrêté d'ouverture de l'enquête publique</u>	13
3.	<u>Modalités de déroulement de l'enquête</u>	13-17
3.	<u>ANALYSE DES OBSERVATIONS</u>	17
1.	<u>Observations du public</u>	17-21
2.	<u>Avis des personnes publiques associées</u>	21-23
4.	<u>SYNTHÈSE</u>	23-24
5.	<u>GLOSSAIRE</u>	25

Pièces jointes :

- Arrêté prescrivant l'enquête publique
- Livrets 1 et 2 BRICOSTOC distribués dans toutes les boîtes aux lettres de la commune (exemplaire T,A)
- Registre papier
- Extrait du registre dématérialisé
- Mémoire en réponse de la commune

1. GÉNÉRALITÉS

1. Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dannemarie-sur-crête (25).

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- La modification de l'O. A,P n°1 au lieudit « A Chauffour » afin de permettre la reconversion du site « BRICOSTOC » situé sur le territoire communal (zone UB AE, parcelle cadastrée 265) ;
- La création de l'emplacement réservé n°18 pour une liaison « modes doux » qui reliera la rue « A Chauffour » depuis la friche BRICOSTOC ;
- La modification de l'emplacement réservé n°3 de 08 mètres, prévu pour une liaison routière, à 4 mètres pour une liaison mode doux reliant la rue Platon depuis la friche BRICOSTOC.

2. Cadre juridique

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal du 27 juin 2003, ayant fait l'objet d'une modification N°1 le 04 février 2012 et d'une mise en compatibilité le 15 avril 2016.

Une révision a été arrêtée par le conseil communautaire du GRAND BESANCON, le 27 juin 2019 et le 02 mars 2020, et a fait l'objet d'une mise à jour le 15 janvier 2024.

Le projet de modification N°2 ne modifie pas les orientations du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU, ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ne comporte pas de graves risques de nuisance, n'ouvre pas une nouvelle zone à urbaniser, ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation valant zone d'aménagement concertée. Il relève donc de la procédure de modification de compétence communale.

Procédure administrative préalable à l'enquête publique

Ce projet a fait l'objet d'une importante concertation auprès du public préalablement à la présente enquête publique.

En effet, la population a été largement informée par divers vecteurs de communication (infos sur le site de la mairie, affichages, éditions de livrets explicatifs sondages auprès de la population amenée à s'exprimer sur la reconversion du site, informations sur le démantèlement des bâtiments industriels et de la gestion des déchets produits etc..) et par des réunions publiques et même visites explicatives encadrées de la population sur le terrain avec les élus et les acteurs du projet.

- Avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale

Suite à la demande d'examen au cas par cas présentée par la communauté urbaine du GRAND BESANCON, en date du 10 mars 2025, la Mission régionale de l'autorité environnementale Bourgogne-Franche-Comté, MRAe, ne s'est pas prononcée dans le délai de 2 mois prévu par l'article R,122-18 du code de l'environnement. La référence du dossier et la suivante 000730/KK AC PLU.

- Avis des autres personnes publiques associées Les personnes publiques suivantes ont été consultées :
 - Préfet du Doubs
 - Chambre d'agriculture SAONE-DOUBS
 - Chambre de Commerce et d'Industrie DOUBS-TERRITOIRE DE BELFORT
 - Commune de DANNEMARIE-SUR CRETE

Quatre réponses ont été reçues :

- Préfet du Doubs
- Chambre d'agriculture SAONE-DOUBS
- Chambre de Commerce et d'Industrie DOUBS-TERRITOIRE DE BELFORT
- Commune de DANNEMARIE-SUR CRETE

Les avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

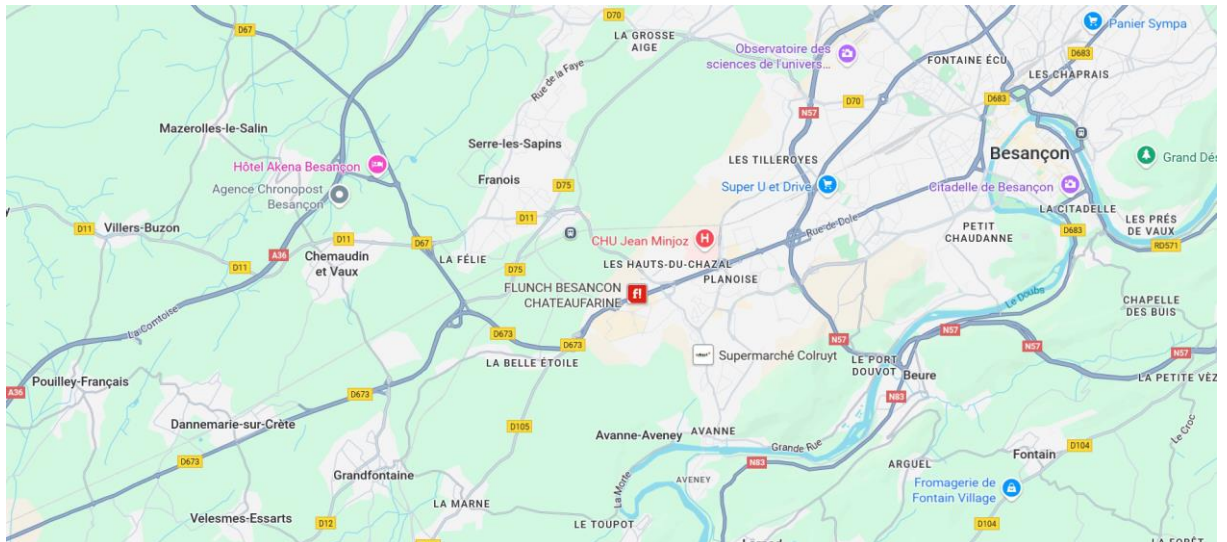
Décision qui pourra être prise par le maître de l'ouvrage à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme pourra être approuvée par délibération du Conseil Communautaire de l'agglomération du GRAND BESANCON, en apportant si nécessaire des modifications au projet, pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées et des conclusions du rapport du commissaire enquêteur.

3. Nature et caractéristiques du projet

La commune de DANNEMARIE SUR CRETE compte une population de 1549 habitants. Elle est intégrée à la communauté urbaine de l'agglomération du GRAND BESANCON et fait partie du périmètre du SCoT Besançon cœur Franche-Comté, où elle est identifiée dans la zone des bassins structurants du secteur ST VIT.

Cette modification est en adéquation au point n° 1 du SCOT, car elle s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et répond à l'orientation n°2 de construire un territoire au service d'un projet de société. Cette modification est donc compatible avec les orientations du SCOT Besançon cœur Franche-Comté.



Le projet de modification a pour objet une adaptation du règlement écrit, pour réhabiliter le site de la friche industrielle « Bricostoc ». Ceci nécessitera de modifier

I O,A,P « Au Chauffour » ; De créer un emplacement réservé N° 18 et de modifier l'emplacement réservé n°3.

Ce projet comportera différents aménagements de réhabilitation du site:

- La création de logements (maisons individuelles et habitats intermédiaires ; logements étudiants ;
- La construction d'une structure seniors ou logements intergénérationnels ;

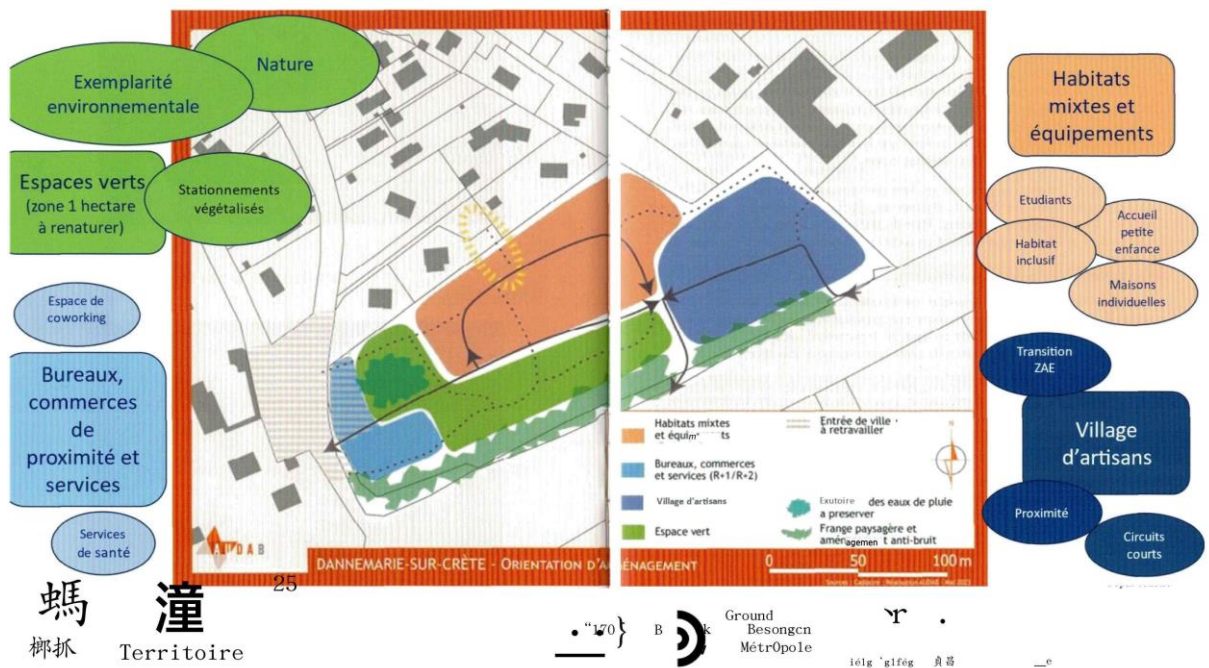
- Une structure petite enfance ;
- Des bureaux ;
- Des commerces et des services ;
- Un éventuel équipement structurant ;
- Un village d'artisans.
- Des espaces verts, (1 hectare restera végétalisé sur les 3 hectares du site).
- Des cheminements « mode doux » (pistes cyclables et allées piétonnières),



La répartition détaillée de ces structures n'est pas encore définie mais interviendra en cours de procédure par le biais de la société publique locale territoire 25 du district du Doubs qui s'occupe du choix et des implantations des infrastructures. Pour l'heure, seule des zones d'aménagements d'un projet d'intention sont à l'étude et font l'objet d'un plan graphique, présent dans le livret 3 du projet de reconversion du site BRICOSTOC édité à destination du public par la mairie de DANNEMARIE SUR CRETE, Ces zones sont représentées également sur un plan graphique dans la notice explicative du présent



projet.



Le projet permet de réhabiliter une friche industrielle (Zone UB AE), ce qui évite la consommation d'espaces naturels, de terres agricoles et forestières. Ce site a été laissé à l'abandon durant 19 ans, suite à la cessation d'activité de la société Bricostoc, avec son lot de nuisances et de dangers lors d'occupations illicites.

- La commune a racheté le site en 2021, via l'établissement public foncier. (EPF), Depuis elle a sécurisé et privatisé les accès au site et une Déconstruction des bâtiments industriels a été réalisée de mai à juillet 2023. Le réemploi, le recyclage et la valorisation des déchets issus de cette déconstruction a fait l'objet d'un livret N°2 édité par la collectivité.

1. - Eléments documentaires du PLU à modifier (zone, UB AE)

IL sera nécessaire pour l'adoption de cette modification n°2 de ;

-- Compléter le rapport de présentation du PLU en vigueur actuellement par l'ajout de la notice technique de ce projet ;

- De modifier le règlement écrit par l'adaptation du règlement de la zone UB ;

- De modifier le règlement graphique du PLU créant un sous-secteur UB-OAP1, en créant un emplacement réservé N°18 pour la liaison « mode doux » en direction de la rue « A Chauffour » depuis le secteur UB-OAP1 et la modification de la largeur de l'emplacement réservé N°3 en direction de la rue Platon ;
- De modifier l'orientation d'aménagement et de programmation OAP 1 du PLU,

4. Composition du dossier

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- Dossier mis à disposition du public une pochette cartonnée comprenant :

(Identifiée MODIFICATION N°2 PLU -Enquête publique)

- Pièce A : Mention des textes qui régissent la procédure,
- Pièce B : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique,
- Pièce C:: Avis d'enquête publique,
- Pièce D : Désignation du commissaire enquêteur.
- Pièce E : Mesures de publicité réglementaire,
- Pièce F : Avis des personnes publiques associées (PPA),
- Pièce G : Décision de l'autorité environnementale (MRAE),
- Pièce H : Projet de modification N°2 du P,L,U (36 pages),
- Pièce I : Registre physique d'enquête publique.
- - Avis des Personnes Publiques Associées :
 - Mission Régionale d'autorité environnementale, pas de réponse,
 - Préfet du Doubs, 9 pages
 - Commune de DANNEMARIE SUR CRETE, 1 page
 - Chambre d'Agriculture du Doubs, 1 page
 - Chambre de commerce et d'industrie SAONE-DOUBS 1 page
 - Documents de procédure :
 - - Désignation du commissaire enquêteur, 2 pages
 - Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique, 3 pages
 - Avis d'enquête publique, 1 page

En outre, le commissaire enquêteur a pris connaissance des documents du PLU en vigueur dont le PADD.

Le dossier de 36 pages nommé « Notice explicative », plus un plan grand format, est complet.

Un effort particulier a été fait pour faciliter la compréhension du public, face à un dossier dont le contenu est technique. Des schémas expliquent ce qui interdit ou autorisé actuellement et l'évolution future proposée par la modification de PLU.

1. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de BESANCON , en date du 05 mars 2025 (N°E2000107/69), M, Patrice BRUN, a été désigné commissaire enquêteur pour la présente enquête publique.

2. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté N° URB,25,08,A9 portant organisation de l'enquête publique a été signé par Mme la Présidente de la communauté urbaine du GRAND BESANCON, le 13 mai 2025.

3. Modalités de déroulement de l'enquête

Dates de l'enquête et permanences

Les dates d'enquête et permanences ont été définies en concertation avec la mission PLUi de l'agglomération du GRAND BESANCON.

L'enquête s'est déroulée **du mardi 03 juin 2025 à 10h00 au mercredi 02 juillet 2025** inclus à 17h00, soit pendant 30 jours consécutifs

Le dossier d'enquête physique et complet était consultable pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture au public et durant mes permanences à la mairie de DANNEMARIE SUR CRETE. Il était disponible et consultable également au GRAND BESANCON -Mission PLUi -2, rue mégevand à BESANCON 25000,

Les pièces du dossier d'enquête étaient également consultables sur le site Internet de la communauté urbaine du grand BESANCON

Un registre d'enquête papier ouvert par l'agglomération du GRAND BESANCON a été mis à disposition dans les locaux de la mairie de DANNEMARIE SUR CRETE.

Le public pouvait déposer ses remarques sur le registre numérique accessible à l'adresse www.registre-dematerialise.fr/6274 ou par courriel à l'adresse

enquete-publique-6274@registre-dematerialise.fr ainsi que par courrier à l'attention du commissaire enquêteur adressé à la mairie de DANNEMARIE SUR CRETE au 1 bis rue de la gare 25410..

Un poste informatique était mis à disposition du public dans les locaux de l'agglomération du GRAND BESANCON, 2 rue mégevand.à BESANCON.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées à des dates et aux horaires habituels d'ouverture de la mairie au public.

Quatre permanences ont été organisées :

Mardi 03 juin 2025 de 10 h 00 à 12 h00,

- Jeudi 12 juin 2025 de 10 h 00 à 12 h00,
- Samedi 21 juin 2025 de 10h00 à 12h00,
- Mercredi 02 juillet 2025 de 15h00 à 17h00.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour la réception du public. Le commissaire enquêteur est resté disponible pendant toute la période des permanences.

Affichage

L'avis d'ouverture de l'enquête publique (avis sur fond jaune et format A2) et l'arrêté ont été affichés, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée :

- sur les panneaux municipaux de la commune de DANNEMARIE SUR CRETE et au siège de l'enquête au GRAND BESANCON et sur le site internet de l'agglomération.

L'affichage à proximité du bâtiment de la mairie et au GRAND BESANCON a été vérifié par mes soins pendant l'enquête.

Publicité dans les journaux

Un avis d'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux diffusés dans le département au moins quinze jours avant puis huit jours après le début de l'enquête :

- L'EST REPUBLICAIN édition BESANCON du 16 mai 2025 et du 06 juin 2025,
- LA TERRE DE CHEZ NOUS du 16 mai 2025 et du 06 juin 2025,

Les annonces légales dans les journaux ont été jointes au dossier d'enquête publique.

Annonce sur le site Internet de la mairie et du GRAND BESANCON METROPOLE dans ses supports de communication

L'enquête publique a été annoncée, 15 jours avant et pendant toute la durée de l'enquête, sur le site Internet du GRAND BESANCON.

L'enquête publique a également été annoncée sur les panneaux numériques de la ville de BESNCON.

Les habitants et le public ont donc bénéficié d'une très bonne information sur la tenue de l'enquête publique.

Entretien avec le maître d'ouvrage

Une première réunion de calage a eue lieu à la mission PLUi du service de l'urbanisme du GRAND BESANCON, le 16 avril 2025, aux fins de définir les modalités de déroulement de l'enquête.

Une visite du site de la friche BRICOSTOC a été organisée le 20 mai 2025, en présence de M, maire de la commune de DANNEMARIE SUR CRETE, de Mme BOURIAT de la mission PLUi de GRAND BESANCON METROPLE et de M, Barbier conseiller municipal de DANNEMARIE SUR CRETE délégué aux travaux et à la voirie.

Elle a permis de préciser les modalités de déroulement de l'enquête et de compléter l'information du commissaire enquêteur sur le projet.

Permanences du commissaire enquêteur (nombres de personnes reçues) :

5 personnes

- Permanence du mardi 03 juin 2025 de 10h à 12h :
2 personnes(couple)
 - Mme RICHARD Anaïs et M. CHOLET Florent
 -
- Permanence du jeudi 12 juin 2025 de 10h à 13h (1 heure de dépassement par rapport à l'horaire prévu): 2 personnes
 - Mme BERTHOD Dominique
 - M, ABDA Nadir (chef de projet à la société publique locale TERRITOIRE 25),
- Permanence du samedi 21 juin 2025 de 10h à 12h : 1 personne
 - M.BALITRAND Rémy
- Permanence du mercredi 02 juillet 2025 de 10h à 12h : aucune visite

Remarques sur le registre papier : Néant

Courriers reçus et annexés au registre : Néant

Remarques sur l'adresse mail : Néant

Remarques sur le registre dématérialisé : 3

- Contributions 1 et 2 : pour essais du site réalisée par le commissaire enquêteur
- Contribution 3 : Mme RICHARD Anaïs et M. CHOLET Florent

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec 5 personnes pendant les permanences et a recueilli leurs observations orales ou/et écrites.

1 observation écrite a été reçue pendant l'enquête publique :

- 1 observation sur le registre dématérialisé

Le registre dématérialisé comptabilise à sa fermeture le 02 juillet :778 visiteurs pour 325 téléchargements de documents.

La participation du public a été peu importante aux permanences, durant cette enquête publique, mais le nombre de visites (778),et de téléchargements (325) , sur le site dématérialisé prouve qu'il existe un réel intérêt des administrés pour ce projet.

De plus grâce à une communication large, efficace et participative en amont du projet, la population disposait déjà d'éléments d'information détaillés quant à l'évolution du plan local d'urbanisme de DANNEMARIE SUR CRETE.

Le GRAND BESANCON METROPOLE, est en cours d'instruction d'un projet de PLUi, qui impactera le territoire de DANNEMARIE SUR CRETE, cette dernière faisant partie de ce périmètre, et qui devrait être soumis à enquête publique en 2026. Ce nouveau document d'urbanisme se substituera au présent PLU,

Clôture de l'enquête

Le registre papier et le dossier d'enquête ont été remis au commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, et celui-ci a été clos par le commissaire enquêteur, puis restitué à la Mission PLUi du GRAND BESANCON METROPOLE, le 02 juillet 2025.

Procès verbal de synthèse

Il a été remis le 10 juillet 2025 à 14h30 à Mme Aurélie BOURIAT, délégué à la mission PLUi du Grand Besançon Métropole (GBM).

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse

Le mémoire en réponse de la commune a été adressé par mail au commissaire enquête le 22 juillet 2025.

3- ANALYSE DES OBSERVATIONS

1. Observations du public

Les observations comprennent les avis exprimés à l'oral lors des permanences, les remarques écrites portées sur les registres papier et dématérialisé, ainsi que celles reçues par courrier ou courriel. S'y ajoutent les avis des personnes publiques associées.

1 Observation unique sur le site dématérialisé :

Proposée par RICHARD Anaïs et CHOLET Florent (anais.richard@hotmail.fr)

16b Chemin de Méteneau

25320 Grandfontaine

Déposée le mercredi 4 juin 2025 à 14h27

Bonjour,

Nous sommes les futurs propriétaires de la maison située au 4 rue Chauffour (compromis de vente signé). Veuillez trouver ci-dessous nos contributions à l'enquête publique concernant le projet de développement de la nouvelle zone :

1. La parcelle 67, dont nous serons copropriétaires en indivision, est un terrain privé. À ce jour, elle ne fait l'objet d'aucune servitude de passage. Par conséquent, elle ne peut en aucun cas être utilisée comme voie d'accès ou de liaison en mode doux (piéton, vélo, etc.) vers la future zone, sans l'accord préalable et unanime des co-indivisaires.

2. Après consultation du projet d'implantation de la future zone, nous avons été surpris de constater que 5 maisons individuelles + un autre bâtiment collectif de 1 ou plusieurs étages sont prévues en limite de notre propriété, générant ainsi 6 vis-à-vis directs. Nous avons choisi cette maison pour sa tranquillité, son absence de vis-à-vis et la qualité de vie qu'elle offre. Toutes les pièces principales de notre future habitation (pièce à vivre et chambres) sont orientées vers ces constructions, ce qui porterait gravement atteinte à notre intimité et à notre confort.

De plus, l'espace extérieur où nous prévoyons d'installer une piscine se situera de ce côté, aggravant encore l'effet d'atteinte à l'intimité. La configuration du terrain, avec une différence notable de hauteur entre les parcelles, accentue le manque d'intimité. Sachant que les maisons individuelles prévues seront au minimum à un étage et le bâtiment collectif à plusieurs étages, il nous paraît indispensable de reconsidérer cette implantation.

Notre préférence irait vers des bâtiments de plain-pied avec une distance qui respecte notre intimité ou des orientations différentes de manière à avoir un minimum de vis à vis (notamment les baies vitrées/fenêtres) en direction de notre parcelle. Une implantation de type bureaux (avec activités en horaires de bureau) ou garages, résidence sénior si de plain-pied pourrait réduire considérablement les nuisances et les atteintes à l'intimité.

3. Nous avons appris qu'un paysagiste allait collaborer à la conception du projet. Cette initiative nous semble très positive pour atténuer les nuisances sonores (notamment celles liées à la circulation et à la proximité des habitations) et pour intégrer le projet dans le respect de l'environnement. Dans l'ensemble, le projet nous semble attractif avec les futurs services et commerces pour Dannemarie sur crête.

Nous avons investi toutes nos économies dans cette acquisition et sommes très inquiets de l'impact que pourrait avoir cette proximité avec de nouvelles habitations sur la valeur de notre bien et surtout sur notre qualité de vie.

Nous vous remercions par avance de la prise en compte de nos observations.

Bien cordialement,

Réponse de G,B,M

Vous trouverez ci-après les éléments de réponse à votre procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de Dannemarie-sur-Crête.

S' agissant des questions des particuliers via :

Le registre dématérialisé

Référence	Nom du requérant et résumé de l'observation
3 WEB	Mme Anaïs Richard et M. Florent Cholet, futurs propriétaires du 4 rue Chauffour, précisent que la parcelle 67, dont ils seront copropriétaires en indivision, est un terrain privé. Ne faisant pas l'objet d'une servitude de passage, elle ne peut être utilisée comme voie d'accès en mode doux sans accord préalable des co-divisaires.

Réponse	<p>Cette observation ne porte pas sur les objets de la modification en cours. Un emplacement réserve n°18 est prévu pour permettre la connexion entre le périmètre de l'OAP et la rue A Chauffour mais ne concerne pas la parcelle 67.</p> <p>La gestion de la parcelle 67 sera à organiser avec la Commune de Dannemarie- sur-Crète.</p>
Référence	Nom du requérant et résumé de l'observation
3 WEB	<p>D'autre part, Mme Anais Richard et M. Florent Cholet proposent qu'en limite de leur propriété soient implantées des activités de type bureau, des garages ou une résidence senior, de plein pied pour éviter les nuisances et le vis-à-vis vers leurs maisons, dont les pièces principales et la future piscine, sont tournées vers les futures constructions.</p> <p>La configuration du terrain génère des différences de hauteur qui créeraient une forte atteinte à leur intimité, notamment si ce sont des batiments à étage.</p>
Réponse	<p>La modification 2 du PLU concerne entre autre la modification de l'OAP qui encadre la reconversion du site Bricostoc. Cela signifie que dans le PLU en vigueur, une OAP prévoyait déjà la réalisation de bâtiments à proximité du futur logement de Mme Richard et M. Cholet.</p> <p>Une OAP implique un ensemble d'orientations définissant des actions ou opérations visant, en cohérence à l'échelle du périmètre qu'elle couvre, à mettre en valeur des éléments de l'environnement naturel ou urbain, ou à réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier ou un secteur. Dès lors, ces dispositions n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre aux auteurs du plan local d'urbanisme, de fixer précisément, au sein de telles orientations, les caractéristiques des constructions susceptibles d'être réalisées.</p> <p>L'OAP définit un parti-pris d'aménagement sur le secteur concerné mais ce n'est pas un programme. Elle a vocation à cadrer un éventuel aménageur ou opérateur sur les objectifs d'aménagement, tout en lui laissant le choix des moyens à mettre en œuvre pour réaliser le projet.</p>

S' agissant des questions adressées au Maitre d' ouvrage :

1^{er} question : Le maitre d' ouvrage peut-il donner des réponses aux recommandations formulées par les Personnes Publiques Associées à savoir la Direction Départementale des Territoires du Doubs ?

- La Direction Départementale des Territoires du Doubs recommande que l' OAP soit complétée sur le volet logements aidés, en maintenant la servitude de mixité prévoyant 25% de logements conventionnés et l' orientation majoritaire vers de l' habitat collectif.

La programmation retenue pour l' aménagement du site par le futur opérateur, prévoit sur la partie de la surface dédiée à l' habitat (environ 1.5ha) : environ 16 habitations intermédiaires (réparties en habitat intermédiaire libre et intermédiaire BRS), 12 habitations individuelles, de l' habitat sénior (environ 15 habitations inclusives de plain-pied avec un espace de vie collectif) et 10 logements étudiants.

D' autre part, dans le cadre de l' élaboration du PLUi, il est convenu avec la commune qu' au moins 20% des logements réalisés sur la zone soient des logements locatifs conventionnés (de type PLUS, PLAI) soit au minimum 16 logements.

2. Observations orales :

A - Permanence du 12 juin 2025 :

Mme BERTHOD Dominique riveraine du projet, demeurant 5 rue Chauffour, parcelle cadastrée 41, est venue pour me questionner sur le rachat éventuel par la municipalité de la voie privée rue Chauffour parcelle 68 dont elle est propriétaire à moitié avec la commune (s'agissant d'un ancien lotissement).

Elle s'inquiète aussi de la création d'une voirie à l'emplacement réservé 18 qui rejoindrait cette route et pourrait provoquer des nuisances par le passage de véhicules.

M ADDA Nadir chef de projet de la SPL TERRITOIRE 25 est venu m'expliquer que c'est à lui que GBM a confié le pilotage de l'aménagement de l' OAP. Son travail consiste à identifier les besoins et par des réunions de travail à fixer un schéma d'orientations des différents scénarios envisagés en matière de constructions et d'aménagements futurs de l'OAP. Bien que la nature des infrastructures soient arrêtées, les lieux d'implantation des bâtiments et leurs affectations ne sont pas encore définis de façon précise sur le site de la friche BRICOSTOC.

B – Permanence du 21 juin 2025 :

M BALITRAND Rémy demeurant, : 7 rue de la gare à DANNEMARIE SUR CRETE est propriétaire de la société SCI sise 4 rue Platon (parcelle cadastrée 21). Il s'inquiète de la construction de la voie douce à l'emplacement réservé 3, tant la différence de niveau entre la rue Platon et le site friche Bricostoc est importante (8 mètres de hauteur) .

En effet pour lui la création de la voie va nécessiter des travaux conséquents qui devront passer par sa parcelle et éventuellement provoquer des dégâts et des remises en état. Va-t-il en être prévenu ? Qu'elle seront les modalités de remise en état de son terrain ? Il s'interroge...

2. Avis des personnes publiques associées

1.

Avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale

La Mission régionale d'autorité environnementale Bourgogne-Franche-Comté MRAe, n' a pas rendu un avis dans le délai légal imparti suite à l'examen au cas par cas 0000730/KK AC PLU, Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2. Préfet du Doubs

1 -Concernant le volet Habitat,

Les services de l'état recommandent que l'OAP soit complétée sur le volet logements aidés, en maintenant la servitude de mixité prévoyant 25% de

logements conventionnés et l'orientation majoritaire vers de l'habitat collectif.

2 -Concernant le contenu de L O,A,P

Que la représentation d'une mixité fonctionnelle prévue dans L OAP soit représentée sur le schéma graphique du projet d'intention présent page 6 de la notice explicative.

Que la frange paysagère qui a remplacé le merlon anti bruit le long de la RD673 soit repris dans le projet car sa suppression n'est pas justifiée au regard des nuisances sonores engendrées par le trafic routier, ce qui aurait des conséquences importantes en matière de qualité de vie pour les futurs habitants.

Mentionner de façon claire la conservation des arbres préservés lors de la déconstruction de la friche industrielle.

3- Concernant la trame verte et bleue

Même si le Projet est déjà anthropisé une intervention sur la végétation ligneuse notamment au niveau des emplacements réservés 18 et 3 devra prendre en compte la présence potentielle d'espèces protégées.

Réponse de G,B,M

La programmation retenue pour l'aménagement du site par le futur opérateur, prévoit sur la partie de la surface dédiée à l'habitat (environ 1.5ha) : environ 16 habitations intermédiaires (réparties en habitat intermédiaire libre et intermédiaire BRS), 12 habitations individuelles, de l'habitat sénior (environ 15 habitations inclusives de plain-pied avec un espace de vie collectif) et 10 logements étudiants.

D'autre part, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il est convenu avec la commune qu'au moins 20% des logements réalisés sur la zone soient des logements locatifs conventionnés (de type PLUS, PLAI) soit au minimum 16 logements.

3. Chambre d'agriculture Doubs-territoire de Belfort

La chambre d'agriculture déclare que ce projet de modification de PLU n'appelle aucune observation au titre de l'agriculture et émet donc un avis favorable.

4. Commune de DANNEMARIE SUR CRETE

Elle émet un avis favorable au projet témoignant de la parfaite cohérence de ce projet avec les enjeux prioritaires de développement durable et d'aménagement du territoire, qui sont au cœur des actions portées par le GRAND BESANCON.

5. Chambre de commerce et d'industrie SAONE-DOUBS

Le projet n'apporte aucune remarque de la part de leurs services

La chambre émet donc un avis favorable étant donné que le projet concourra

au développement local du territoire.

4. SYNTHÈSE

Cette modification N° 2 du PLU de la commune de DANNEMARIE SUR CRETE vise une adaptation de la rédaction du règlement du PLU actuel afin de modifier

l' OAP n°1 au lieu-dit «Au Chauffour » et de créer 2 emplacements réservés sur le site de l'ancienne friche industrielle BRICOSTOC, 2 voies « mode doux ».

Elle s'inscrit dans les objectifs du SCoT qui vise une densification de l'habitat de la commune, et dans les objectifs de la politique de mixité sociale nationale qui vise une augmentation du nombre de logements sociaux.

Le projet est cohérent est en adéquation avec les orientations du PADD, permettant la reconversion de cette friche industrielle pour offrir à terme un panel diversifié de logements et d'infrastructures commerciales et artisanales permettant un développement durable du territoire. Il permet une économie en matière de terres agricoles et forestières puisqu'il ne consomme pas de terrains de ce type.

Le grand Besançon devra être attentif à conserver aux riverains de la partie Nord du projet (quartier Au chauffour) une certaine qualité de vie. En effet, des nuisances tant visuelles que sonores pourraient être engendrées par des constructions proches de leur habitation. Des dispositifs permettant de masquer les vis à vis pourraient être prescrits pour éviter les vues directes et en surplomb sur les habitations des riverains implantés en limite du projet.

Il m'est apparu nécessaire au même titre que les services de la Préfecture du Doubs de prescrire le rétablissement d'un dispositif anti bruit en limite de la RD 673 au choix de la collectivité, afin de préserver efficacement les futurs habitants du bruit produit par le trafic routier (19000 VL jour données département du Doubs), participant ainsi à la qualité de vie et à la santé publique.

Les personnes publiques associées ont en outre apportées différentes informations complémentaires à prendre en considération :

- La préfecture du Doubs demande que :
- l'OAP soit complétée sur le volet logement aidés, en maintenant la servitude de mixité prévoyant 25 % de logements conventionnés et l'orientation majoritaire vers de l'habitat collectif ;
- Que le projet d'aménagement qui prévoit une mixité fonctionnelle soit représentée sur l'OAP graphique de la notice explicative du projet. Que le dispositif anti bruit de type merlon paysager prévu dans le PLU actuel soit maintenu car il a été retiré du présent projet.
- Que les arbres soient préservés sur le site de la friche Bricostoc et qu'il en soit fait mention dans le règlement.
- Qu'il soit pris en compte lors de la réalisation du projet de la présence supposée d'espèces protégées notamment pour les emplacements réservés 18 et 3.

Le commissaire enquêteur a noté un fort intérêt du public pour le projet lors de cette enquête publique, en témoigne les 778 visites et les 325 téléchargements de documents sur le site internet dédié à l'enquête publique et mis en place par la société Préambule.

Il est à noter une très bonne communication de la mairie en amont du projet (réunions publiques et participatives au projet depuis 2021, visite sur le terrain ouverte au habitants, 3 livrets explicatifs édités et présents sur le site internet de la commune, réunion et réception des travaux après déconstruction de la friche industrielle en 2023) , les contributions et visites lors des permanences ont été faibles mais constructives. Les habitants ne s'oppose pas à cette modification du PLU, mais souhaiteraient que leur préoccupations en matière de nuisances visuelles, sonores et d'accès au site soient prises en compte lors de la réalisation du projet d'aménagement et de constructions pour cette O.A.,P.

Fait à MONTFERRAND LE CHATEAU, le 06 aout 2025.

Patrice BRUN

Commissaire enquêteur



5. GLOSSAIRE

MRAe

Mission Régionale d'Autorité Environnementale

OAP

Opération d'Aménagement et de Programmation

PADD

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

PLU

Plan Local de l'Urbanisme

PPA

Personnes Publiques Associées

SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale