

COMMUNE DE DANNEMARIE SUR CRETE

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

**ENQUÊTE PUBLIQUE
du 03 juin au 02 juillet 2025**

Dossier N° E25000015/25

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
BESANCON**



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Patrice BRUN
Commissaire enquêteur**

Page laissée blanche intentionnellement pour l'édition Recto/Verso

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'OAP n°1 au lieu-dit « 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.

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

Le public a bénéficié d'une très bonne information. Les formalités de publicité ont été correctement réalisées. La mairie et le GRAND BESANCON METROPOLE ont largement communiqué sur l'enquête publique et le projet de modification (lettres, affichage sur les panneaux, site internet).

Le dossier d'enquête publique comprenait de nombreuses illustrations facilitant la compréhension du 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 a rencontré 5 personnes au cours des permanences et a recueilli leurs observations orales ou/et écrites.

1 observation écrite a reçue pendant l'enquête publique :

- 1 observation sur le registre dématérialisé

Aucune autre observation écrite n'a été enregistrée.

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.

Je n'ai pas enregistré d'opposition au projet, au contraire les habitants semblent satisfaits de voir cette friche industrielle enfin rasée et le site situé au cœur du village réhabilité. L'offre de logements, locaux commerciaux et artisanaux ainsi que la construction d'une résidence séniore semble attendus et participera au dynamisme et au développement de ce territoire proche de BESANCON.

Mon avis personnel est émis sur la base du dossier d'enquête publique et de l'ensemble des remarques émises par écrit et à l'oral au cours de l'enquête.

Considérant :

- L'ensemble des éléments du dossier d'enquête publique et sa complétude ;
- Les informations apportées par le maître de l'ouvrage lors de nos rencontres ;
- L'ensemble des remarques orales ou écrites formulée dans le cadre de la participation à l'enquête publique par le public, et les personnes publiques associées ;

Et considérant :

- La compatibilité de l'évolution des mesures proposées avec les objectifs du PADD (Plan d'aménagement et de développement durable) du PLU de la commune de DANNEMARIE SUR CRETE, et avec les objectifs du SCoT Besançon Cœur Franche comté, qui vise un renforcement de l'habitat de la commune ;
- En matière de mixité sociale :
 - La compatibilité des évolutions proposées avec les objectifs de la politique nationale de mixité sociale, qui favorisent une augmentation du nombre de logements sociaux ;
 - Les incertitudes sur le niveau d'efficacité de l'évolution de la nouvelle mesure de mixité sociale pour l'atteinte des objectifs d'augmentation du nombre de logements sociaux et privés dans la commune ;
 - L'amélioration apportée par la clarification de la prise en compte des logements existants dans les opérations, en se référant à la définition

d'un « programme de logements », pour l'instruction des permis de construire ;

-
- Les propositions d'améliorations du projet de modification apportées par les participants à l'enquête publique et les personnes publiques associées :
 - Les différents points soulevés par les services de l'état Préfet du Doubs, personne publique associée, dont l'obligation de prévoir que :
 -
- L'OAP soit complété sur le volet logement aidés, en maintenant la servitude de mixité prévoyant 25 % de logements conventions et l'orientation majoritaire vers de l'habitat collectif ;
- 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.
- 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.
- Les attentes des riverains en matière de dispositifs futurs à mettre en place lors de l'aménagement du site permettant de leur garantir le moins de nuisances possibles tant visuelles que sonores., afin de préserver leur cadre de vie en zone pavillonnaire.

Je donne donc un avis favorable,

Assorti des **réserves** suivantes :

- Le projet d'aménagement qui prévoit une mixité fonctionnelle soit représentée sur l'OAP graphique de la notice explicative du projet. (Page 6/36 projet d'intention)
- Que le dispositif anti bruit de type merlon paysager prévu dans le PLU actuel soit maintenu car il a été retiré du présent projet. (Page 31 de L'OAP).si un autre moyen est choisi, le règlement devra préciser de façon détaillée (étude d'impact à l'appui) le type de dispositif anti-bruit mis en place pour éviter les nuisances aux futurs habitants.

Assorti des **recommandations** suivantes :

- Sur la mesure de mixité sociale :
 - Préciser le taux de logements sociaux et homogénéiser la rédaction du règlement et du rapport de présentation en conséquence (page 30 de la notice explicative); rétablir la mention barrée en rouge qui prévoyait 25% de logements conventionnés.
 - Faciliter la mise en relation des particuliers avec des promoteurs et bailleurs sociaux.
 -
- Sur l'environnement :

Que les arbres présents 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.

. Sur le cadre de vie des riverains :

Leur garantir des aménagements de ce site en zone UB, permettant de leur conserver leur cadre vie dans une zone pavillonnaire, afin d'éviter tant que possible des nuisances sonores, de pollution visuelle et de vis-à-vis trop intrusifs. La partie Nord du site présentant à l'heure actuelle un surplomb pour les parcelles cadastrées 306 et 39.

Fait à Montferrand le château, le 06 août 2025.

Patrice BRUN
Commissaire Enquêteur

