



Commune de Cravanche

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



B Note de présentation



OCTOBRE 2019



COMMUNE DE CRAVANCHE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME

2019

Note de présentation à l'attention du Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

I.	Coordonnées du Maître d'Ouvrage.....	3
II.	Objet de l'enquête.....	3
III.	Caractéristiques du projet.....	3
	Les éléments de contexte du projet	3
	La consommation foncière le potentiel foncier dans l'emprise urbaine	9
	Le potentiel foncier dans l'emprise urbaine	9
	Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	9
IV.	Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu	11

I. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Madame Evelyne CALOPRISCO-CHAGNOT
Maire de CRAVANCHE
2, rue Pierre et Marie Curie
90 300 CRAVANCHE

II. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de CRAVANCHE.

Cette procédure a été prescrite le 23 septembre 2013.

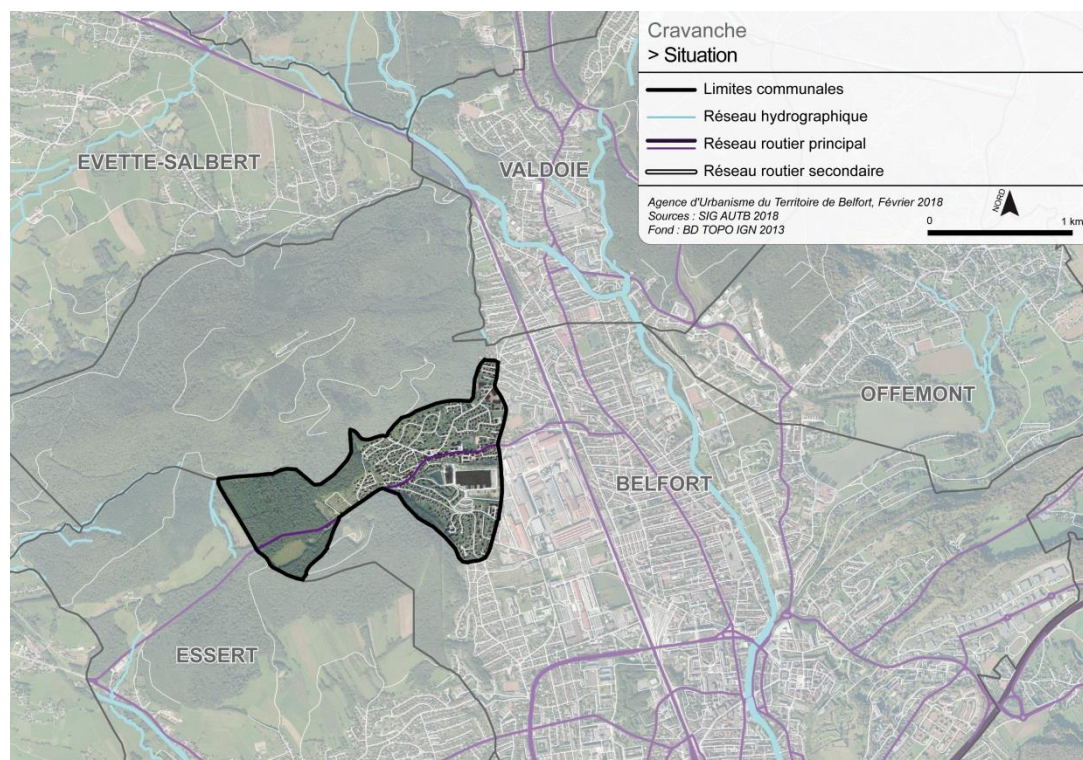
III. CARACTERISTIQUES DU PROJET

Les éléments de contexte du projet

Cravanche compte 1954 habitants (INSEE – Population légale 2016), soit 33 de moins par rapport à 2011.

Le territoire communal représente une superficie modeste d'environ 120 hectares, dont plus de 55 % sont occupés par l'urbanisation.

Cravanche fait partie de la 1^{ère} couronne du Grand Belfort. En continuité urbaine de Belfort, elle présente la particularité d'être intégrée au massif forestier du Salbert, poumon vert de l'agglomération belfortaine.



Les enjeux qui ont guidés l'élaboration du PLU ont été les suivants :

- Les potentialités de développement de la ville : reconquête des espaces dans la ville, « reconstruction de la ville sur elle-même »,
- Les besoins économiques, en particulier sur le secteur de Tech'Hom,
- Les déplacements doux,
- La prise en compte et la protection des espaces forestiers, des jardins et des espaces verts, au titre des continuités écologiques et des paysages.

Cravanche est identifiée comme un pôle au sens du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Habitat

En 2013, Cravanche compte 924 logements dont 852 résidences principales.

Depuis 1999, la commune compte 151 logements supplémentaires.

Le parc de logements de Cravanche est diversifié entre maisons individuelles (52 %) et logements collectifs (48 %). Ce taux de logements collectifs s'approche de celui de l'ensemble de la première couronne (52 %).

Les propriétaires occupants représentent 58 % des ménages. 42 % sont locataires, dont 25 % dans le parc social.

En 2013, le parc de logements vacants est faible (59 logements, soit 6,4 % de l'ensemble du parc de logements).

Le nombre de logements vacants a doublé depuis 1999 ; cette hausse est quasi générale à l'ensemble de l'agglomération. Près de 2/3 des logements vacants ont été construits avant 1949.

En 2017, 21 logements sociaux ont été livrés, grâce à l'opération de Néolia, « Les Terrasses du Salbert ».

Au 1^{er} janvier 2018, le parc social compte 242 logements loués ou proposés à la location.

143 logements ont été produits entre 1999 et 2015 dont 129 en construction neuve, soit un rythme annuel de 8 logements.

Les pics de production remarquables dans les années 2004 ou 2005 sont poussés par la création de la ZAC « Le Clos de la Source ».

En revanche, les hausses de production des années 2001, 2007, 2011 ou 2015 sont dues à des constructions d'immeubles collectifs, à vocation sociale notamment.

En 2016 et au cours du 1^{er} semestre 2017, aucun logement n'a été autorisé.

La commune a saisi l'opportunité de conserver un site devenu vacant en plein cœur de ville (site de l'Adij), pour accueillir à l'avenir de nouveaux logements. D'ores et déjà la construction d'un ensemble de 7 logements seniors est en cours sur des terrains communaux à proximité de la mairie.

Équipements et services

La commune de Cravanche dispose d'un groupe scolaire « Jean de la Fontaine » en cœur de ville qui est équipé d'une cantine et d'une garderie pour l'ensemble des élèves (environ 200).

Les services autour du complexe scolaire sont formés d'une médiathèque et d'un square (square Allende) avec un plateau d'évolution (terrain de sport). La commune offre un accueil périscolaire et extrascolaire avec la restauration en période de vacances.

De nombreuses associations animent la commune par des activités variées. Le foyer communal, la Cravanchoise, héberge la quasi-totalité de ces activités pour leur pratique ou leur réunion.

Cravanche dispose d'une structure importante pour personnes en difficulté, l'ESAT qui accueille une trentaine de personnes. Une autre structure, l'ADIJ (Association départementales d'Insertion des Jeunes) a déplacé ses activités, laissant du foncier et des locaux disponibles en centre-ville de Cravanche. La commune a saisi l'opportunité de développer un projet à vocation d'habitat en faisant l'acquisition de cet espace.



Démolition des bâtiments du site de l'ADIJ après acquisition : site en projet à vocation d'habitat (photos juillet 2017 à gauche et février 2018 à droite)

Ma commune recense sur son territoire 3 médecins, une pharmacie, un dentiste et plusieurs infirmières.

Les commerces de proximité sont localisés rue des Commandos d'Afrique avec une boulangerie, la poste, un tabac-presse, un bar et un salon de coiffure.

En revanche, aucun commerce d'alimentation (supérette ou supermarché) n'est présent.

Emplois

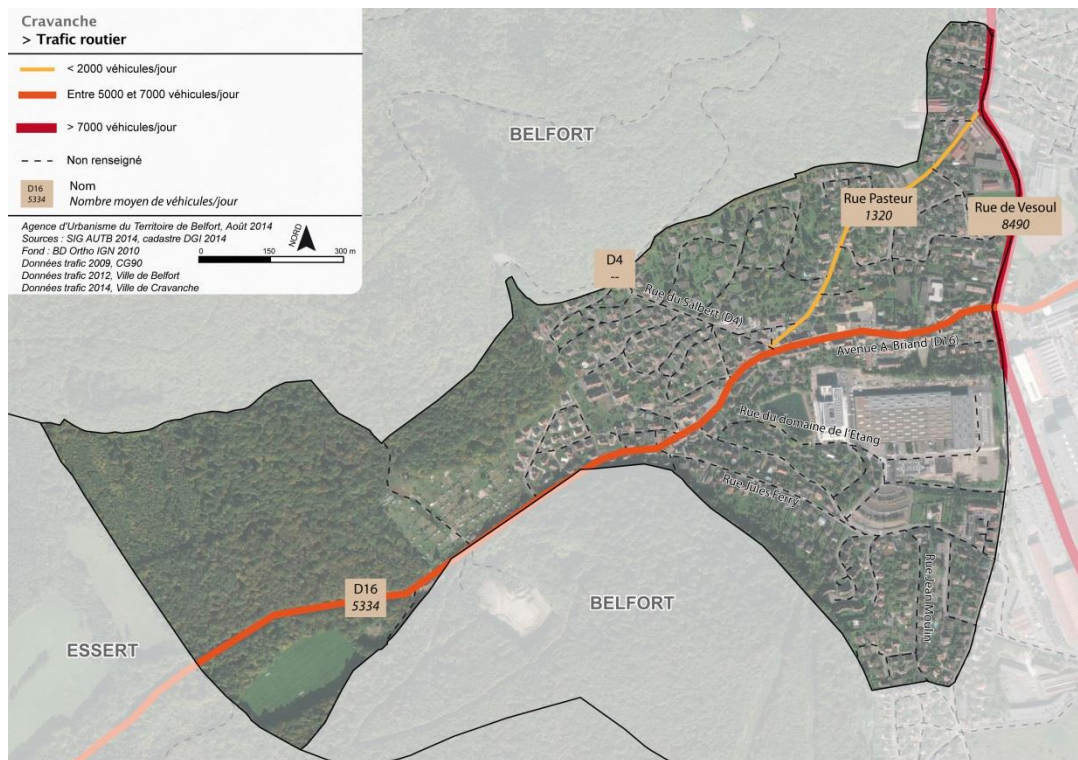
Le nombre des emplois à Cravanche a doublé entre 2009 et 2014, passant respectivement de 266 à 639, notamment en raison de la présence de la zone d'activités de Techn'Hom 5, qui s'étend sur 10 ha à l'Est de la commune. Il compte 500 emplois, dont 427 pour Alstom Thermal Power, et 15 établissements.



Déplacements

Le réseau viaire de la commune de Cravanche se structure autour de deux routes départementales. La RD16, qui relie les communes de Belfort à Châlonvillars en Haute-Saône et la RD4 au Nord qui permet de rejoindre le fort du Salbert.

Au sein du territoire de Cravanche, la RD16 porte le nom d'Avenue Aristide Briand et se transforme en Rue de la 1ère Armée arrivée sur Belfort.



Les RD4 et RD16 se rejoignent au centre-ville de Cravanche. Elles sont classées au titre des voies bruyantes en raison de leur circulation importante (catégories 3 et 4).
Directement située sur la limite communale Est entre Cravanche et Belfort, la rue de Vesoul est une rue importante en matière de connexion entre les deux communes.

En termes de transport en commun, la commune est ainsi desservie par un réseau de bus avec les lignes régulières n°2 et 3. La commune bénéficie également de transports scolaires.

La commune ne comporte pas de liaisons cyclables, mais bénéficie, du fait de sa proximité avec la ville centre du département, des aménagements réalisés par la ville de Belfort qui sont directement reliés à l'ensemble du réseau départemental des pistes cyclables et voies vertes.

Une station VLS (vélos libre-service), gérée par le Syndicat Mixte des Transports en Commun est située sur le site du Techn'Hom à côté du terminus de la ligne 2.

Mobilité des actifs

On compte 751 actifs résidents dont 108 travaillent à Cravanche.

455 des 643 actifs sortants de Cravanche travaillent dans le Grand Belfort dont 367 à Belfort. Un actif Cravancois sur dix travaille dans le Pays de Montbéliard.

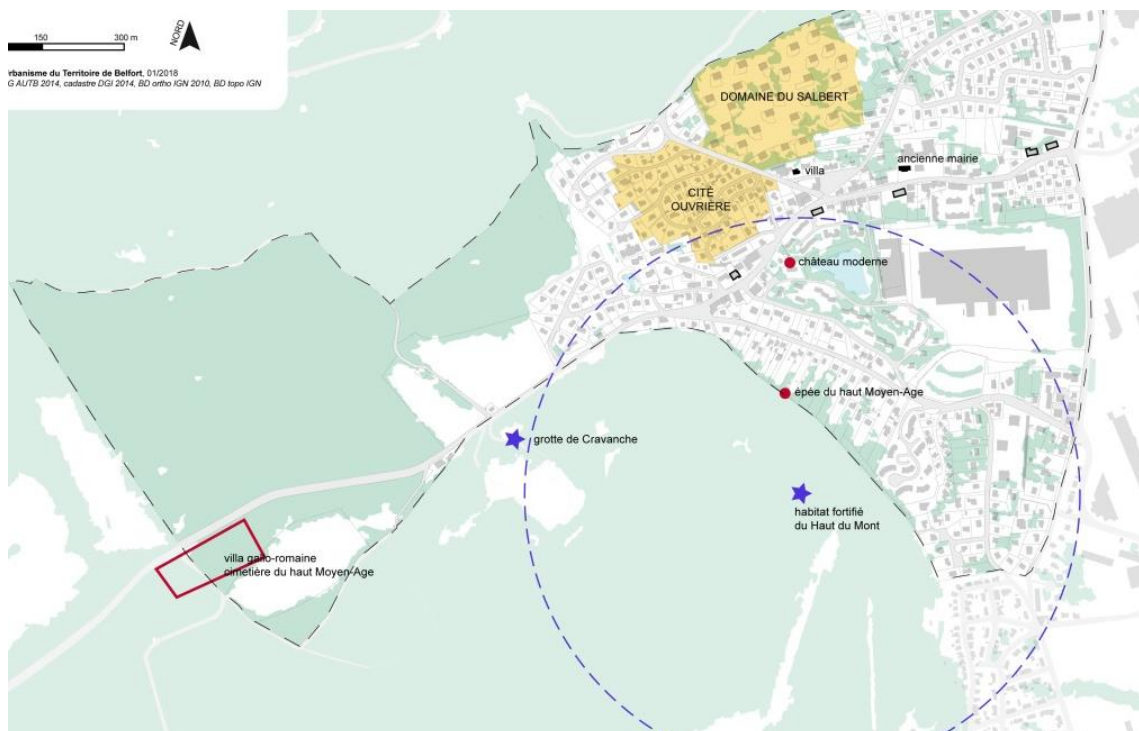
Pour Belfort, il s'agit principalement d'actifs travaillant à Techn'Hom situé en partie sur le territoire de Cravanche et en partie à Belfort. La proximité géographique de Cravanche et du site Techn'Hom est un atout important pour la commune dans son rôle résidentiel.

Environ 70 % des actifs de Cravanche empruntent leur voiture particulière pour aller travailler.

Patrimoine bâti

La qualité du patrimoine bâti de Cravanche repose sur des quartiers ayant conservé des caractéristiques architecturales et paysagères datant de l'époque de leur urbanisation, et témoignent aujourd'hui de l'histoire de Cravanche tout particulièrement le Domaine du Salbert et la Cité ouvrière.

Quelques éléments du patrimoine bâti constitués de constructions d'habitation et de bâtiments publics sont recensés et disposent de prescriptions adaptées pour préserver leur architecture.



Patrimoine naturel

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur territoire communal, mais une ZNIEFF est située à proximité immédiate. Il s'agit de la grotte de Cravanche située sur le territoire communal de Belfort, cependant, son accès s'effectue par Cravanche.

Le site est classé depuis 1911, au titre de monument naturel (aucun périmètre de protection n'y est associé).

Les espèces de chiroptères (chauve-souris) qui y nichent sont au nombre de 6, dont 4 sont reconnues d'intérêt communautaire.

Aux portes de l'agglomération, les forêts coexistent aujourd'hui avec un contexte péri-urbain affirmé avec les espaces forestiers du Salbert et du Mont. Dans cette proximité, la pression urbaine s'exerce puissamment sur le milieu forestier. À l'accolement des pavillons individuels correspond une forme de privatisation de la forêt, traduite notamment par une appropriation des lisières par les particuliers, ainsi qu'une limitation de l'accessibilité des forêts par le public.

Ce phénomène d'appropriation peut avoir comme conséquences un appauvrissement de la structure des lisières ainsi que des préjudices écologiques.

Quelques boisements et arbres du domaine public participent à l'identité communale. La présence très forte des milieux forestiers est ici relayée par ces ensembles arborés aux essences variées.

Les jardins ouvriers sont volontairement maintenus, correspondant à une demande tant sociale, économique qu'environnementale. Une attention particulière doit être portée aux pratiques culturelles, aux limites des parcelles cultivées vis-à-vis de la forêt, à la conservation d'une trame arborée au sein de l'ensemble.

Agriculture

L'activité agricole est marginale, il n'existe plus de siège d'exploitation et un seul îlot agricole subsiste d'une superficie de 2,8 ha et est enserré dans le massif forestier du Mont.

Les jardins ouvriers représentent 4 ha.

Corridors écologiques

De part et d'autre de la RD16 entre Chalonvillars et Cravanche, la continuité forestière entre le Salbert, le Petit Salbert, le Coudrai et le Haut du Mont permet une libre circulation de la faune forestière entre ces massifs.

Pour cette raison, sur la trame verte et bleue du SCOT, figure un corridor écologique.

Avec à l'Ouest un boisement homogène, et à l'Est une agglomération continue, l'organisation de l'occupation du sol dans la commune de Cravanche ne se traduit pas par une fragmentation des milieux ou un réseau de corridors écologiques.

Les quelques haies et bandes enherbées

maintenues dans les zones urbanisées ne s'inscrivent pas dans un réseau plus vaste de corridors écologiques, l'urbanisation étant totale au-delà de la limite Est de la commune de Cravanche.

Le SRCE, Schéma Régional de Cohérence Écologique identifie la Grotte de Cravanche en tant que réservoir régional à Chiroptères. Il ne fait pas apparaître à l'échelle régionale d'autres réservoirs ou corridors sur le territoire communal.



Risques et contraintes à l'urbanisation

► La commune de Cravanche n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). En revanche, la commune a connu trois événements classés catastrophe naturelle qui sont la conséquence du débordement d'un cours d'eau.

► **Canalisation de gaz en limite communale**

Cravanche est traversée par une canalisation de gaz de diamètre 150 mm à l'extrémité Sud-Est de la commune qui alimente le site Alstom en provenance de l'Ouest de Belfort.

Les servitudes générées par cette canalisation sont prises en compte par le PLU

Présence d'installations industrielles, au titre des ICPE, soumises à régime de déclaration.

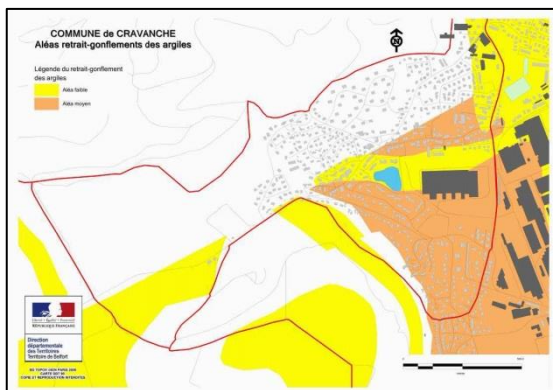
► Le risque sismique est modéré (niveau 3 sur 5).

► Le risque retrait-gonflement des argiles se caractérise par la présence d' aléas faibles dans le centre et moyens au niveau des coteaux. Ces zones correspondent aux caractéristiques géologiques : jurassiques avec des marnes.

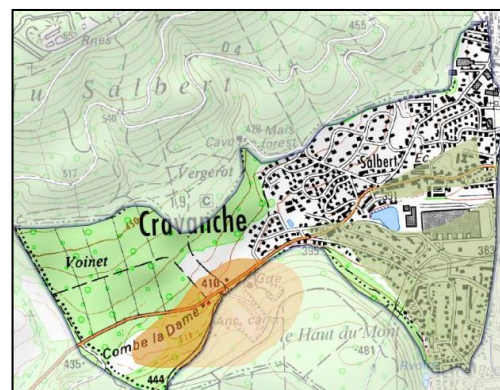
► Le risque mouvement de terrains se traduit par deux aléas :

- Aléa glissement de terrain, en zone marneuse sur pente moyenne ;
- Aléa effondrement : 2 effondrements sont répertoriés vers la Grotte de Cravanche et un autre au niveau de la départementale 16. La forêt du Mont possède des cavités naturelles liées à son contexte géologique calcaire.

Retrait-gonflement des argiles



Mouvements de terrain



★ Aléa érosion de berges	Aléa glissement de terrain
Aléa affaissement-effondrement	■ Zone marneuse sur pente faible
■ Faible densité d'indices	■ Zone marneuse sur pente moyenne
■ Moyenne densité d'indices	● Glissement
● Aléa effondrement - doline	Aléa éboulement
Aléa liquéfaction des sols	— Falaise, barre rocheuse
■ Tourbière et boisement tourbeux	★ Chute de blocs
■ Formation de solifluxion	

► Le radon est présent avec un risque à potentiel faible, avec une vigilance quant aux facteurs géologiques particuliers qui pourraient faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ; (zone 2).

Deux décharges sont identifiées au niveau du bois Joli ; elles ne présentent pas de risques de pollution.

► Enfin, les nuisances sonores sont liées au trafic sur la départementale 16 et la rue de Vesoul.

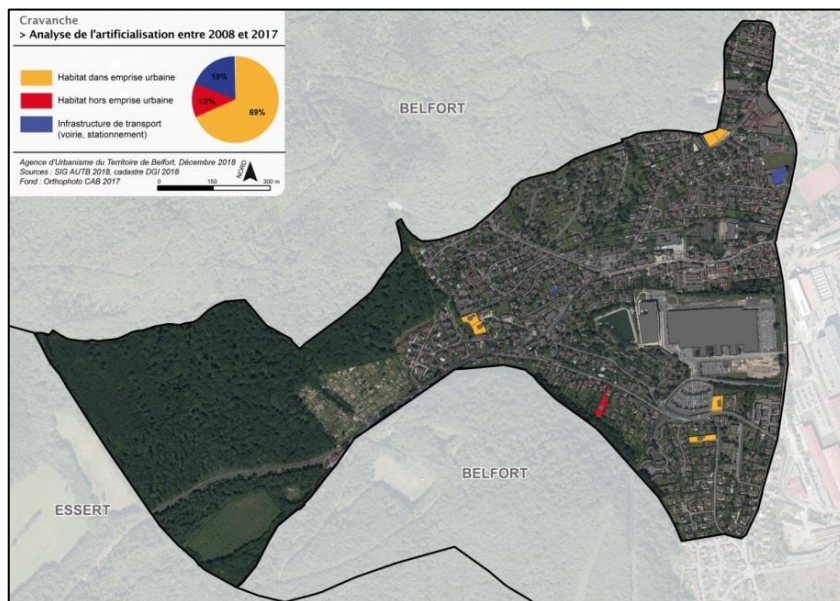
La consommation foncière le potentiel foncier dans l'emprise urbaine

La consommation foncière au cours de la période 2008-2017 a été très faible (0,9 hectare, contre 4,3 ha sur la période 2002-2014).

L'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (jardins/espaces verts) est à destination de l'habitat pour 72 ares et des infrastructures de transport (parking) dans une moindre proportion : 17 ares.

26 logements ont été construits sur les 0,9 ha d'espaces qui ont été artificialisés durant la période 2008-2017 dont 21 appartements issus de l'opération Néolia "les Terrasses du Salbert". Cela représente donc une densité moyenne brute de 3,5 ares par logement (voirie, emprises publiques et espaces verts inclus)

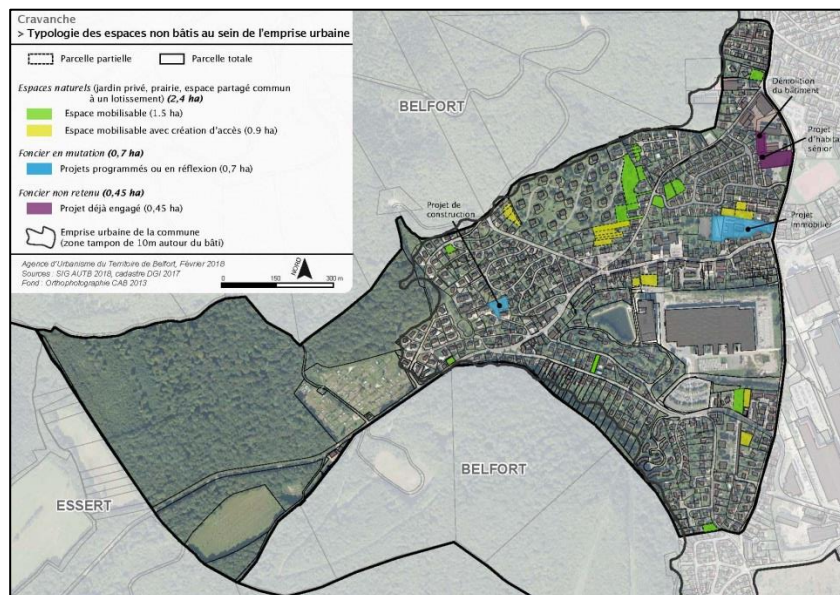
La consommation foncière a majoritairement concerné des « dents creuses ».



Le potentiel foncier dans l'emprise urbaine

3,1 hectares d'espaces non bâtis (espaces verts ou jardins privés) ont été identifiés au sein de l'emprise urbaine de Cravanche.

En complément, environ 70 ares sont concernés par une mutation du foncier ou des projets engagés, à savoir les terrains de l'ex « ADIJ » (projet d'habitat) et une parcelle située rue Clémenceau. En effet, la démolition des bâtiments qui occupent une partie de ces espaces offriront un nouveau potentiel foncier au sein de la trame bâtie.



Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il se décline en plusieurs orientations réparties selon trois axes principaux. Le débat sur ce projet a eu lieu lors du conseil municipal en date du 27 septembre 2016.

- 1^{er} axe : Développer et diversifier l'offre résidentielle.
- 2^{ème} axe : Consolider l'attractivité économique et les services à la population.
- 3^{ème} axe : Encourager les mobilités alternatives, un levier pour réduire les consommations d'énergie.
- 4^{ème} axe : Renforcer la couverture numérique, Cravanche étant sur une zone prioritaire.
- 5^{ème} axe : Conforter les espaces de nature.
- 6^{ème} axe : Préserver les ressources naturelles

Le scénario d'évolution démographique retenu par le projet de PLU. prévoit un gain de population de 148 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. (Croissance de 0,4 %, en adéquation avec les communes de la 1^{ère} couronne de Grand-Belfort).

En termes de logements, il est envisagé la production de 83 logements, dont 10 % dans le bâti existant et 90 % en construction neuve (soit 75 logements) qui nécessitent environ 2,4 ha de foncier avec un effort de densification très important.

IV. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU

Un projet qui affirme la volonté de construire la ville sur la ville en préservant les espaces de nature

Le projet ne prévoit aucune extension urbaine, pérennisant les jardins ouvriers et les espaces forestiers faisant partie des massifs du Salbert et du Mont.

La réalisation des logements nécessaires est concentrée dans l'emprise urbaine et tout particulièrement sur le site réhabilité en cœur de ville où des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont déterminées.



La densité attendue sur ce secteur (7650 m²), avec la construction d'environ 25 logements (habitat collectif et intermédiaire) est comprise entre 30 et 35 logements à l'hectare.

In fine, le projet contient :

- 1,7 ha d'espaces libres (2,4 ha avec application de 30 % de rétention foncière),
- Et 0,9 ha pour la mutation du secteur de l'ADIJ.

Un projet qui préserve les caractéristiques urbaines et paysagères de Cravanche

Quatre ensembles urbains font l'objet de prescriptions spécifiques de manière à préserver leurs caractères architecturaux et paysagers. Il s'agit de :

- La cité ouvrière du Salbert, datant des années 1920,
- Le Domaine du Salbert, datant des années 1960, habitations au sein d'un parc arboré,
- Le Domaine de l'Étang, des années 1970, ouvert sur le Parc Techn'Hom,
- Le centre-ville étiré le long de la rue des Commandos d'Afrique composé d'architecture aux façades remarquables ou aux volumes spécifiques d'anciennes fermes.

Un projet qui maintient les continuités écologiques et met en valeur la nature en ville

Des éléments du paysage inclus dans l'espace urbain contribuent aux continuités écologiques et au cadre de vie. Ces éléments sont les suivants :

- haies et bosquets au cœur de la zone urbaine qui participent au cadre de vie et à la nature en ville,
- la haie entre la zone d'activité et le secteur d'habitat,
- la végétation qui entoure l'étang du Techn'Hom,
- le bosquet au pied du Domaine du Salbert.
- L'espace paysager au Clos de la Source, qui permet d'assurer la gestion alternative des eaux pluviales et offre un atout paysager et écologique indéniable au quartier.

- La haie au centre des jardins ouvriers, qui contribue à maintenir les habitats de chasse ou de nidification de chauves-souris qui sont inventoriées dans la Grotte dite de Cravanche (localisée sur le territoire communal de Belfort).

Enfin, les espaces forestiers participent au corridor écologique.

Un projet qui intègre la prévention des risques

Le PLU édicte plusieurs mesures visant à protéger les populations :

- Institution de 3 périmètres d'inconstructibilité pour une ancienne décharge dans le « Bois Joli », une doline le long de la départementale D16 recensée dans l'atlas des mouvements de terrain, et un terrain en pente entre le Domaine du Salbert et la rue du Val du Salbert.
- Identification d'un secteur où la constructibilité est limitée en raison du passage d'une canalisation de gaz, au sud-est de la commune, qui alimente le site «Alstom».