



Commune de Cravanche

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



OCTOBRE 2019



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Préambule

La notion de développement durable.

Le développement durable vise à « satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (article L. 110-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte).

Cet objectif de développement durable répond, de façon concomitante et cohérente à cinq engagements :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La transition vers une économie circulaire¹.

La portée du projet

L'article L.151-5 du code de l'Urbanisme expose :

« *Le PADD définit :*

- *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités biologiques ;*
- *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.*

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».

Les lois Grenelle, ALUR et de Transition énergétique ont renforcé les thématiques que le PADD doit couvrir afin d'être en cohérence avec les politiques publiques.

Sa valeur juridique

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. du P.L.U. n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Le PADD conserve une place capitale dans la mesure où :

- **la démarche** d'élaboration du projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- **le débat** en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- il demeure la "**clef de voûte**" du **PLU** ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être **cohérentes** avec lui ;
- **il fixe la limite entre les procédures** de modification et de révision.

¹ *La transition vers une économie circulaire vise à dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles et des matières premières primaires ainsi que, par ordre de priorité, à la prévention de la production de déchets, notamment par le réemploi des produits, et, suivant la hiérarchie des modes de traitement des déchets, à une réutilisation, à un recyclage ou, à défaut, à une valorisation des déchets [...] Article L.110-1-1 du code de l'environnement.*

À l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, la commune pourra changer son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du P.A.D.D. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.

Le débat a eu lieu le 27 septembre 2016 sur les orientations générales.

Des modifications ont été ensuite apportées nécessitant une présentation en conseil municipal du 11 décembre 2017.

AXE 1 : Développer et diversifier l'offre résidentielle

La situation géographique de Cravanche, en contact direct avec Belfort, bénéficie de l'attractivité de la ville centre mais son développement se trouve limité par les reliefs et les massifs forestiers.

Le phénomène de retour en cœur d'agglomération pour des habitants en recherche d'un meilleur confort de vie et de gain de temps a une influence sur l'attractivité de Cravanche.

L'enjeu consiste à répondre à la demande en logements qui est forte et diversifiée tout en limitant l'extension de l'urbanisation.

À horizon 2030, pour assurer le renouvellement de la population et couvrir les besoins en logements liés à la réduction de la taille des ménages, il faut produire de nouveaux logements. A cela, s'ajoute la volonté d'accueillir de nouveaux ménages sur la base d'un scénario de croissance modéré (0,4 %) correspondant à celui observé sur les communes de la première couronne de la CAB.

Les besoins sont donc estimés à 114 logements. Sachant qu'un certain nombre de logements sont commencés ou prévus à très court terme, ils sont soustraits à cette première estimation. Ainsi, les besoins à prendre en compte à horizon 2030 sont de l'ordre de 83 logements, soit environ 7 logements par an (comptés entre 2015 et 2030).

Pour répondre à ces objectifs, la commune de Cravanche mobilise plusieurs possibilités sans extension urbaine.

Renouveler la ville sur elle-même par des opérations significatives

La commune choisit de ne pas étendre son emprise urbaine pour le développement de la fonction résidentielle en utilisant les espaces disponibles de taille suffisante dans l'emprise urbaine pour produire des opérations d'ensemble. Les secteurs identifiés sont les suivants :

- Le secteur dit « de l'ADIJ » en plein cœur de la commune, est caractéristique du renouvellement urbain par modification de la vocation des lieux (anciens bâtiments démolis). La maîtrise foncière du site est assurée, la Commune l'ayant acheté dans le but de reconvertir le lieu pour créer du logement à la typologie diversifiée (collectif et individuel).
- Rue de Vesoul, à côté de la Mairie, cet espace sera dédié à la création d'habitat sénior et potentiellement de services par renouvellement urbain (une partie du site a fait l'objet d'une démolition d'une ancienne salle de spectacle).

Respecter les caractéristiques urbaines de certains quartiers

Les quartiers qui composent l'espace urbain de Cravanche sont pour la plupart fortement identifiés par des éléments de caractère tant par leur typologie que par leur forme.

Le renouvellement urbain permet la création au coup par coup de nouveaux logements soit par découpage parcellaire, soit par réhabilitation, extension et restructuration du bâti. Cependant, les modifications potentielles du bâti peuvent s'avérer très sensibles dans certains quartiers.

C'est pourquoi la commune souhaite assurer la préservation du caractère des quartiers suivants par une réglementation adaptée :

- La cité ouvrière datant des années 1920-1930, rues du Salbert, Foch, Mangin, A Engel et E. Favre.
- Le Domaine du Salbert, créé dans les années 1960
- La rue centrale, rue des Commandos d'Afrique et rue Aristide Briand
- Le domaine de l'Etang

Poursuivre la diversification des typologies d'habitat et développer des possibilités de logements pour les séniors

Comme beaucoup de communes, Cravanche est confrontée à un vieillissement de sa population et à la baisse de la taille des ménages.

La commune souhaite poursuivre ses actions en faveur de la diversification des types de logements, en proposant au centre-ville une typologie variée de logements (ancien secteur de l'ADIJ) et en créant de l'habitat sénior à proximité de la mairie.

AXE 2 : Consolider l'attractivité économique et les services à la population

Confirmer la vocation économique de Techn'Hom 5

Le pôle Techn'Hom 5 fait partie de la zone stratégique de Techn'Hom ancrée dans le tissu urbain belfortain. À la fois en cœur de ville de Cravanche et tourné vers Belfort par ses activités, le site Techn'Hom 5 a misé sur sa modernité (bâtiment rénové « Alstom Thermal Power » et parking) tout en laissant le bâtiment dit des Ailettes en attente de rénovation. Ses abords doivent être traités pour gagner en intégration paysagère et renforcer son attractivité.

Si Cravanche s'est développée avec le secteur industriel, la commune souhaite accompagner l'implantation d'activités tertiaires, de services et d'équipements qui bénéficient à la population.

Valoriser l'espace au nord de la plateforme des Ailettes

La plateforme des Ailettes dispose d'un terrain non aménagé au nord du site en limite des habitations très proches du centre-ville.

La haie d'arbres doit être maintenue et améliorée par un entretien adapté car les arbres sont vieillissants et trop hauts vis-à-vis des habitations (en lien avec l'axe 5).

Cet espace reste en zone d'activités de manière à être entretenu et utilisé en fonction des besoins par le gestionnaire du site qui assure sa valorisation.

Favoriser l'accueil de services

La volonté de la commune est de favoriser les services et équipements qui peuvent couvrir les nouveaux besoins de la population, tels que des services de santé ou du logement adapté.

AXE 3 : Encourager les mobilités alternatives, un levier pour réduire les consommations d'énergie

L'atout de Cravanche réside dans sa faible superficie et la proximité des différents quartiers avec son centre-ville. La desserte en transport en commun est de bonne qualité. De plus, les actifs vivant à Cravanche travaillent à plus de 80 % à Belfort et en particulier sur le site Techn'Hom.

Cette proximité exceptionnelle peut encourager les habitants à se déplacer plus souvent à pied, en vélo ou en bus.

Le site d'activité Techn'Hom, tant sur Cravanche que sur Belfort, dispose de plusieurs parkings dédiés aux salariés, cependant de nombreuses places de stationnement utiles aux riverains sont occupées par des salariés.

Développer les liaisons douces entre les quartiers

De nombreux cheminements et liaisons douces relient des quartiers et sont connectés au réseau belfortain. L'objectif consiste à compléter ces liaisons de manière à créer des continuités en dehors des voies les plus circulées.

Deux axes forts sont à inscrire afin de créer un bouclage entre Belfort et Cravanche en desservant le centre-ville :

- Une connexion à la piste cyclable gérée par « Grand Belfort Communauté d'Agglomération » Rue de Vesoul au centre-ville en passant par le futur quartier et l'école ;
- Du centre-ville au quartier rue de l'étang, qui se poursuit par des circulations douces existantes rue Frossard et via d'Auxelles ;

Dans le cadre du schéma directeur cyclable du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, une liaison doit relier Essert à Cravanche via le massif du Mont.

Accompagner le développement des réseaux d'énergie

Dans le cadre des objectifs de réduction de la consommation d'énergie et de la transition énergétique, le projet doit permettre la mise en œuvre de réseaux d'énergie (chaleur, gaz, électricité) et des réseaux de chaleur.

Afin de favoriser l'usage de véhicules électriques, un plan de déploiement d'IRVE (d'infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides) est mis en place dans le Territoire de Belfort. Cravanche fait partie des communes prioritaires.

AXE 4 : Renforcer la couverture numérique, Cravanche étant sur une zone prioritaire

En termes d'attractivité pour les habitants comme pour les entreprises, la couverture numérique à haut débit est devenue indispensable.

Elle permet également aux salariés de pratiquer le télétravail, réduisant leurs déplacements.

Une partie de la commune n'est pas desservie en haut-débit. Le plan de fibrage du Grand Belfort va permettre d'améliorer fortement la situation.

AXE 5 : Conforter les espaces de nature

Cravanche présente un cadre de vie paysager spécifique grâce à son encadrement forestier (le massif du Salbert et celui du Mont).

Dans la zone urbaine, les espaces de nature en ville sont variés : jardins, parcs, bassins de rétention des eaux.

En matière de biodiversité, le principal enjeu porte sur les chauves-souris de la Grotte de Cravanche (qui se situe notamment sur le ban communal de Belfort). La préservation des espaces de nature en ville contribue à maintenir des routes de vols favorables à ces espèces.

Préserver et renforcer les ensembles arborés

L'aménagement paysager et écologique du bassin de rétention des eaux pluviales le long de la rue des Hauts Prés doit être préservé.

Dans les jardins ouvriers, la haie en bordure de chemin est naturelle créant une transition entre les espaces ouverts (jardins, habitations) et le milieu forestier. Sa conservation participe au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques.

De la même manière, la haie vers le site des Ailettes forme un espace de transition qu'il convient de préserver. Toutefois, un entretien doit être réalisé afin de renforcer la biodiversité.

Contenir la pression de l'urbanisation sur la forêt

La proximité des massifs forestiers limite l'expansion urbaine notamment parce que ces espaces sont soumis au régime forestier. Les constructions en bordure des parcelles forestières doivent respecter une distance de recul de manière à conserver une transition et former une lisière pour éviter des incidents de type chute d'arbres.

La lisière forestière en limite du Mont, à l'arrière des habitations rue Jules Ferry, comprend une zone de vergers résiduelle qui renforce la qualité de la lisière. Quelques constructions viennent s'implanter en deuxième ligne. Une limite de non constructibilité doit être conservée de manière à préserver cet ensemble de lisière. Les constructions ne doivent pas être trop proches de la forêt compte tenu notamment de l'exposition défavorable des habitations

Conforter les jardins ouvriers

Les jardins ouvriers couvrent environ 4 hectares. La volonté communale est de préserver ces parcelles de jardins à destination de la population pour leurs vocations sociales et alimentaires.

Assurer les continuités écologiques

Les massifs du Mont et du Salbert constituent un continuum forestier qui doit être préservé.

Des risques de collision entre les animaux et les véhicules sont probables sur la route départementale qui traverse les deux massifs. Une signalisation adéquate permet de renforcer la vigilance des automobilistes.

Les espaces de nature et les haies inclus dans l'enveloppe urbaine, les secteurs de vergers en lisière du Mont, la haie en bordure du chemin dans les jardins ouvriers assurent des habitats de chasse aux chauves-souris et de nidification à d'autres espèces.

AXE 6 : Préserver les ressources naturelles

Les principes de l'éco-aménagement permettent de sensibiliser à la qualité des espaces urbanisés nouvellement réalisés.

La situation géographique de Cravanche proche des emplois, des services et des équipements, ainsi que la diversité dans ses modes d'habiter, constituent des atouts sur lesquels s'appuyer pour réduire les consommations en eau, en énergie et également en espace.

Promouvoir un urbanisme économe en énergie

Compte tenu d'un contexte énergétique en évolution permanente et difficilement prévisible, le projet communal ne doit pas empêcher des procédés et des matériaux pour les constructions futures et pour la réhabilitation, ni aller à l'encontre d'installation de réseaux d'énergie tels que les réseaux de chaleur.

La réhabilitation de bâtiments existants permet de ne pas consommer du foncier et d'apporter des solutions pour une meilleure efficacité énergétique.

Dans tous les cas, l'approche bioclimatique des bâtiments est fondamentale pour limiter les coûts de fonctionnement inhérents à leur utilisation sur le long terme.

Économiser l'eau et limiter l'imperméabilisation des sols

La démarche d'économie de la ressource en eau se fera par le biais de la sensibilisation. Il sera recherché la récupération des eaux de pluie à l'échelle de chaque opération ou construction.

Les porteurs de projet devront limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle, par infiltration ou rétention afin de ne pas générer de ruissellement en aval des terrains imperméabilisés.

La création de voies et de parkings devra privilégier des matériaux drainants afin de ne pas rejeter dans le milieu naturel des eaux polluées.

Enfin, l'économie de l'espace est traduite dans le projet communal par un objectif de modération traité ci-après.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet communal s'appuie sur des perspectives de développement qui correspondent à une évolution modérée calquée sur les besoins définis dans le PLH du Grand Belfort pour les communes de la première couronne belfortaine. La croissance des années 2000 ayant été très forte (0,8 % par an), la projection pour les années à venir est calibrée sur un scénario plus modéré, soit 0,4 % par an.

En tant que commune pôle de la première couronne belfortaine comprenant un site économique stratégique pour le département, Cravanche a vocation à accueillir de nouveaux ménages, étant très attractive.

Compte tenu de son attractivité, la Commune souhaite entretenir une croissance positive qui s'appuie sur un scénario conforme aux évolutions de la première couronne belfortaine.

En conséquence, l'objectif fixé est d'accueillir environ 83 logements supplémentaires à horizon 2030 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.

Mais, en raison de la volonté communale de ne pas développer l'urbanisation à vocation d'habitat en dehors de son emprise urbaine actuelle et du respect des espaces naturels, forestiers et agricoles, les besoins en logements se traduiront donc par un effort de densification et d'utilisation d'espaces en mutation avec la recherche d'une typologie de logements variée.

L'objectif de modération de la consommation du foncier et de lutte contre l'étalement urbain consiste à mobiliser les espaces disponibles ou en mutation au sein du tissu urbain bâti existant.

