

Département du Territoire de Belfort

Commune de Chèvremont (90340)

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
*relative à*  
**-l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**  
**-l'approbation du Périmètre Délimité des Abords de**  
**l'église de la Sainte Croix**

Du 07 octobre 2024 au 06 novembre 2024

**Conclusions et avis du commissaire**  
**enquêteur**

## SOMMAIRE

### PREAMBULE

### 1 CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1 Sur la concertation préalable au Projet arrêté

1.2 Sur la composition du dossier et la régularité de la procédure

1.3 Au regard des avis des Personnes Publiques Associées et de son impact sur l'environnement

1.3.1 Adéquation du PLU avec les documents de rangs supérieurs

1.4 Sur l'Acceptabilité par la population

1.4.1 Sur le PLU

1.4.2 Sur le PDA

1.5 Conclusion générale

### 2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

# PREAMBULE

## Objet et Cadre général du projet

L'enquête publique unique porte sur :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chèvremont ;
- Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de la Sainte Croix.

L'autorité organisatrice de l'enquête est la commune de Chèvremont.

Cette élaboration découle des délibérations du 13 novembre 2015, 3 mars et 24 juin 2016 prescrivant l'élaboration du PLU et la délibération du 25 janvier 2024 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation.

Elle découle également de la délibération du 25 janvier 2024 émettant un avis favorable au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

La commune de Chèvremont est située dans le département du Territoire de Belfort et compte environ 1570 habitants. Située à moins de 10 kilomètres à l'est de Belfort, elle est proche de l'autoroute A36 qui relie Beaune, en passant par Besançon et la Franche-Comté, à l'Alsace (Mulhouse), la Suisse (Bâle) et l'Allemagne (Fribourg).

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort (CAGB) qui rassemble 52 communes.

La GAGB est par ailleurs membre du Pôle Métropolitain du Nord-Franche-Comté qui rassemble environ 300 000 habitants.

Les motivations du projet sont classiques. Il s'agit pour la commune de maîtriser son développement urbain et démographique et de « garantir et maintenir un équilibre entre espaces urbains et naturels ».

Sans PLU la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis qu'en 2017 son POS est devenu caduque. Le PLU lui permettra d'avoir un document de planification prévoyant les futurs projets de développement.

La commune est concernée par un site « Natura 2000 » « étangs et vallées » sur son territoire. Une évaluation environnementale a été réalisée et figure au dossier.

À l'échelle du PLU, l'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant la commune, et donc à la somme de leurs incidences

environnementales. Cette démarche est par elle-même vertueuse à l'égard de l'environnement et permet d'accroître le degré de prise en compte de ce dernier dans le PLU.

### Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont précisément définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Trois axes sont déclinés :

Axe 1 Maîtriser le développement urbain tout en confortant Chèvremont comme « Micro Pôle » au sein du SCoT.

Cela suppose de :

- protéger l'architecture et le « petit patrimoine » ;
- densifier l'enveloppe urbaine en privilégiant l'urbanisation des dents creuses ;
- accompagner le développement résidentiel à partir d'aménagements d'ensemble sur des secteurs « clés » ;
- diversifier l'offre en logement et accompagner un projet de résidence senior.

Axe 2 Maintenir et développer les activités économiques sur la commune.

En :

- soutenant l'économie locale ;
- maintenant les terres agricoles ;
- permettant la diversification de l'activité agricole ;
- confortant l'offre commerciale de proximité ;
- renforçant l'offre d'équipements et de services.

Axe 3 Garantir un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement.

Ceci pour :

- préserver les milieux présentant une biodiversité riche (Natura 2000, ZNIEFF...)
- maintenir les éléments naturels caractéristiques ;
- préserver les corridors écologiques ;
- protéger le milieu forestier ;
- préserver les zones humides de l'urbanisation ;

- prendre en compte le risque dans les projets.

## Historique de l'élaboration du projet

L'élaboration du PLU a été particulièrement longue.

En effet c'est le conseil municipal du 13 novembre 2015 qui a décidé de l'élaboration du PLU et celui du 24 juin 2016 a décidé du lancement de la procédure de consultation. Un premier projet de PLU a été arrêté le 20 décembre 2020.

Même s'il a fait l'objet d'une enquête publique il n'a jamais été approuvé en raison de désaccords entre la commune et certains avis émis.

La commune a dès lors relancé son élaboration en confiant celle-ci à un autre bureau d'étude, en l'occurrence l'agence d'urbanisme du Territoire de Belfort.

La phase de concertation ouverte en 2016 s'est terminée lorsque le Projet de PLU, revu, a été arrêté le 25 janvier 2024.

C'est aussi le 25 janvier que la commune a émis un avis favorable au nouveau périmètre délimité des abords de l'église de la Sainte Croix.

# 1 CONCLUSIONS MOTIVEES

## 1.1 Sur la concertation préalable au Projet arrêté

Comme relaté plus avant la phase d'élaboration a été longue.

Dès le départ le conseil municipal du 24 juin 2016 a précisé le dispositif de concertation.

Une commission municipale a été créée, un registre a été mis à disposition du public et le public pouvait adresser des courriers afin d'exposer ses observations.

Le site internet disposait d'une page dédiée au projet de PLU, alimentée au fur et à mesure de l'avancement des études avec notamment des documents de travail et des supports de réunions.

Deux réunions publiques ont eu lieu les 17 novembre 2016 et 28 septembre 2023.

Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable s'est déroulé lors des réunions du Conseil municipal le 26 juin 2020 et 5 juillet 2022.

Les publications municipales de la commune de Chèvremont « Regard sur Chèvremont » et « info& Actu » ont régulièrement informé la population de l'avancement de l'élaboration.

Plusieurs articles dans l'Est Républicain ont également fait part de l'avancée du projet.



*J'estime que la concertation mise en place a permis à la population d'être correctement informée et associée à l'élaboration du PLU.*

## 1.2 Sur la composition du dossier et la régularité de la procédure

Le dossier soumis à l'enquête comportait toutes les pièces prévues par la réglementation, tant pour le dossier relatif au PLU que celui relatif au périmètre délimité des abords de l'église de la Sainte Croix.

Je note simplement que la présentation des deux dossiers, lors de la première permanence du premier jour de l'enquête n'était pas claire et ne les distinguait pas suffisamment. Mais cela a été rectifié le jour même, tant pour le dossier papier que pour le dossier dématérialisé.

Tous les documents étaient parfaitement compréhensibles par le public et les plans étaient parfaitement lisibles.

*J'estime donc que ce dossier comprenait toutes les pièces prévues par la réglementation et a permis au public d'être informé dans de bonnes conditions.*

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire n° 49/2024 en date du deux septembre 2024.

Les mesures de publicité et d'affichage ont été conformes aux obligations légales.

L'enquête a débuté le 7 octobre 2024 à 9 heures pour se terminer le 6 novembre 2024 à 12 heures, soit une durée de 30.5 jours consécutifs.

Le public a pu me rencontrer au cours des 4 permanences qui se sont déroulées sans aucun incident. 15 personnes se sont présentées lors de ces permanences.

J'ai clos le registre d'enquête au terme de celle-ci le 6 novembre à 12h.

*J'estime que la procédure a donné au public les moyens d'accéder aux informations utiles et lui a permis de s'exprimer dans des conditions normales.*

753 visiteurs ont consulté le site internet dédié et 372 personnes ont téléchargé au moins un des documents de présentation.

Ce sont l'avis d'enquête et l'arrêté qui ont le plus été téléchargés mais aussi le rapport de présentation, les annexes et les plans de zonage.

*Je considère que le public s'est intéressé à l'enquête publique en consultant les documents et en déposant 7 observations.*

### 1.3 Au regard des avis des Personnes Publiques Associées et de son impact sur l'environnement

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées, une fois le PLU arrêté. Leurs avis, dont aucun n'est négatif, sont assortis de recommandations, de réserves et d'observations. Ils ont constitué des éléments d'analyse déterminants pour ma propre lecture du projet.

Tous les avis étaient intégrés au dossier d'enquête.

L'Autorité environnementale (MRAe) a notamment émis (Avis du 30 avril 2024) trois recommandations (cf rapport).

Pour sa part l'Etat émet deux réserves et demande à la commune d'intégrer aux OAP un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de présenter des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, devant figurer dans le PADD.

Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, la commune indique « que les avis des PPA seront pris en compte dans le document final (zone humide des Floralties, diagnostic environnemental plus abouti, prise en compte du nouveau PLH, des dispositions réglementaires, la modération de la consommation foncière, etc.).

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) sera ajouté dans la pièce des OAP (l'existence d'une OAP cadrant la zone AU étant une des conditions d'ouverture de cette zone).

Ces prises en compte permettront de lever les réserves et de confirmer l'avis favorable de l'État sur ce PLU.

*Si j'estime pour ma part que toutes les personnes publiques associées au projet ont été consultées conformément à la législation je retiens tout autant l'engagement communal que je reprendrai dans mes conclusions générales.*

#### 1.3.1 Adéquation du PLU avec les documents de rangs supérieurs.

Le SRADDET de la Région est approuvé depuis le 16 septembre 2020 et le PLU de Chèvremont est compatible avec lui.

Le SCoT du Territoire de Belfort n'est pas un document intégrateur car il n'intègre pas les documents de planification supérieurs.

Néanmoins, après sa révision en cours il deviendra le document pivot avec lequel tout PLU devra être compatible. Les autres documents de rang supérieur sont le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SAGE Allan, le PGRI et SLGRI Belfort/Montbéliard notamment.

*Le Projet de PLU se considère comme compatible avec les autres documents supérieurs et aucun avis ne venant contredire cette affirmation, après lecture des documents du dossier, je considère qu'il l'est.*

## 1.4 Sur l'Acceptabilité par la population

### 1.4.1 Sur le PLU

Cinq des sept contributions concernent le PLU.

J'ai apporté une attention particulière à chacune d'entre-elles et les ai examinées avec soin, cherchant si leur prise en compte était possible sans remise en cause de la philosophie générale du projet et de son respect des lois et réglementations.

Aucune ne remettait en cause fondamentalement le projet. Certaines ont été prises en compte par la commune dans son mémoire en réponse.

L'analyse de ces contributions se situe dans le rapport ainsi que la réponse de la commune et mes propres avis.

### 1.4.2 Sur le PDA

Deux contributions ciblaient particulièrement le PDA.

J'ai considéré maladroite la délibération du 25 janvier remettant en cause le périmètre pourtant concerté. L'abandon de cet avis du 25 janvier par la commune permet d'apaiser les attentes.

## 1.5 Conclusion générale

Les conclusions présentées ici résultent de l'étude des deux dossiers (PLU et PDA), de mes visites sur place, de mes échanges avec le porteur du dossier, des échanges avec des PPA et de ma propre réflexion découlant de cette étude et ces échanges.

Mes conclusions seront fondées en vérifiant tout d'abord la régularité de la procédure, la possibilité pour le public d'avoir connaissance du projet et du dossier, la clarté du dossier, puis en analysant l'opportunité du projet et ses incidences sur l'environnement en général mais aussi au plan local et ses bénéfices pour le porteur de projet.

La présentation du projet, l'organisation et le déroulement de l'enquête sont relatés dans le rapport joint à ces conclusions et avis.

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'apprécie notamment au regard de son respect de la législation et des documents d'urbanisme de rang supérieur, de sa cohérence, et de son réalisme.



J'estime que l'élaboration du projet et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les prescriptions législatives et réglementaires.

Les orientations et les axes du PADD sont conformes aux orientations du SCoT du Territoire de Belfort qui considère Chèvremont comme un « micro pôle » et permettent de trouver un équilibre et une complémentarité entre les différentes orientations retenues.

Le projet s'appuie sur des hypothèses de croissance de population certes encore ambitieuses, mais qui restent réalistes dans le cadre des orientations du PADD.

La proposition de l'Architecte des Bâtiments de France de soumettre l'approbation d'un périmètre de protection plus réfléchi n'a fait l'objet d'aucune opposition de principe.

J'estime le Projet compatible avec les documents de rang supérieur.

J'estime le projet bien accepté par la population de Chèvremont et que la commune a cherché à répondre aux contributions déposées.

A l'issue de l'enquête publique et de ces conclusions motivées, la mise à niveau des documents devra nécessairement être réalisée pour :

- prendre en compte les observations, ajustements, et recommandations des personnes publiques associées retenues par la commune et relatives aux différentes contributions.
- au-delà des remarques, prendre en compte les réserves émises et notamment celles qui demandent d'intégrer aux OAP un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de présenter des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace qui doivent figurer dans le PADD.

Le mémoire en réponse de la commune au PV de synthèse prend sur ces différents points des engagements qui devront impérativement être repris dans le document final.

## 2 Avis du commissaire enquêteur

Vu l'étude du dossier soumis à enquête publique, les entretiens avec les personnes concernées, les observations formulées et la contribution du public, la connaissance des lieux et les explications apportées par le porteur du projet,

Vu les avis et contributions sollicités ;

Vu la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique unique et son déroulement ;

Vu le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage valant engagement ;

Vu les conclusions exposées ci-avant ;

Considérant la finalité des projets ;

J'émet :

sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chèvremont un

**AVIS FAVORABLE**

sur le Périmètre Délimité des Abords de l'église de la Sainte Croix un

**AVIS FAVORABLE**

Le 5 décembre 2024

Le Commissaire enquêteur

Jean-Pierre Lehec