

**COMMUNE DE CHANTRAINE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Relative à :

- La déclaration de projet « CITEOS »
- Emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
- La modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme

**MEMOIRE du Maire de CHANTRAINE**

**EN REPONSE SUR LES OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE**

**1 - RAPPEL DE LA PROCEDURE**

Date de l'arrêté du Maire d'ouverture d'enquête : 12 août 2022

Monsieur Claude BASTIEN à été désigné commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée à la Mairie de Chantraine du 15 septembre 2022 à 17 h 00 au 17 octobre 2022 à 17 h 00.

Sur toute la durée de l'enquête, un registre, pour chaque projet, a été présent à la mairie et mis à la disposition du public pour y recevoir les observations des intéressés.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, à la mairie, pour recueillir les observations des intéressés les 15/09/2022 de 10 h à 12 h 30/09/2022 de 15h à 17h et le 17/10/2022 de 15 à 17 h.

Le lundi 24 octobre 2022 à 11h , Monsieur le Commissaire Enquêteur à remis au Maire de Chantraine le procès-verbal de synthèse et son annexe des observations recueillies lors de l'enquête.

**2 – AVIS DE LA COMMUNE SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

- **Pour la déclaration de projet CITEOS**
  - **Un Courrier reçu le 4 octobre du directeur de la société CITEOS :**  
Le Courrier n'appelle pas d'observation de la commune. Il rappelle les enjeux, les motivations et dispositions particulières précisées dans le dossier d'enquête de la déclaration de projet pour assurer le devenir économique de l'entreprise.
  - **Une observation de Mme Ziegler :**  
L'observation de Mme Ziegler qui indique être venu consulter le dossier pour se renseigner n'appelle pas d'observation de la commune.

- **Pour la mise en compatibilité résultante du PLU**

- **Une observation du Directeur de CITEOS :**

L'observation indiquant qu'il allait adresser un courrier au commissaire enquêteur n'appelle pas d'observation de la commune. Il a été effectivement reçu le 4 octobre 2022 comme indiqué au 1 er point ci-dessus.

- **Pour la modification N°1 du PLU**

- **Une requête de Mme MULLER :**

La requête de Madame MULLER visant à ramener à 9 m la hauteur maximale des immeubles de la rue du Général Leclerc ne peut être retenue. Cette rue classée en zone UA est la zone la plus centrale et la plus urbaine de Chantraine. L'objectif du PLU dans cette zone est de conserver un effet de rue et de maintenir un bon niveau de densification conformément aux objectifs du SCOT qui limite l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine.

**Je propose que la demande de Mme MULLER ne soit pas retenue**

- **Une requête de Mme TIRODE**

Mme TIRODE demande que l'article UA 10 ne soit pas modifié afin de permettre la construction d'immeubles plus bas que ceux du voisin.

Pour l'instruction de cette demande, la commune a examiné, sur cette zone UA , les caractéristiques des constructions actuelles en limite séparative. Il est constaté que la typologie des constructions en limite séparative est très hétérogène. Elle se présente avec une alternance des constructions entre des hauteurs très faibles et grandes,

Aussi, limiter l'adossement sur la hauteur des bâtiments existants conduirait à poursuivre les constructions de faible hauteur, parfois inférieur à 3 m comme lorsque le bâtiment voisin est un garage. Cette disposition ne serait pas favorable aux objectifs du SCOT qui préconise de densifier la construction de logement dans les centres urbains. D'autant plus que les terrains encore disponibles pour la construction de logements sont très peu nombreux dans cette zone UA.

Afin de favoriser la densification des logements, je propose cette nouvelle rédaction pour le 2 -ème » alinéas de l'article UA 10 : hauteur maximale des constructions

*"En cas d'implantation sur limite séparative avec adossement à un bâtiment existant, la construction principale :*

- *Lorsque la hauteur de la construction existante est inférieure ou égale à 9 mètres, devra être d'une hauteur maximale de 9 mètres*
- *Lorsque la hauteur de la construction existante est supérieure à 9 mètres, devra être d'une hauteur inférieure ou égale à celle dudit bâtiment existant mais toujours inférieure à celle autorisée dans la zone."*

### **3 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

Les avis des PPA sont tous favorables.

#### 4 –CONCLUSION

Le présent mémoire a été établi en deux exemplaires dont un adressé à Monsieur le Commissaire Enquêteur, le second sera conservé à la Mairie de Chantraine

A CHANTRAINE

LE .....2. Novembre 2022



Le Maire

Marc BARBAUX