

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU TERRITOIRE DE BELFORT

Rapport de présentation

Justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

choix
planification
responsabilité
enjeux globaux
orientations
projet de territoire
nouvelle géographie transrégionale
attentes en matière de cadre de vie
évolutions démographiques observées
projections démographiques 2007-2040 attractivité du Territoire
approche des besoins résidentiels bilan de la production de logements
estimation de besoins de logements qualité de vie, cohésion sociale
(r)évolution de la mobilité nouvelles connexions Europe et inter-régions
systèmes de mobilité locale offre de communication numérique
structuration de l'espace économique et armature commerciale compétitivité
système d'espaces actifs entre juxtaposition et synergie espaces stratégiques
réseau des sites économiques significatifs synergie commerce/territoire
caractérisation de l'offre belfortaine dynamique commerciale sous l'angle transrégional
organisation géographique du commerce évolution des comportements de consommation
économie touristique agriculture, sylviculture et consommation de l'espace
ressources et activités structurantes du territoire place de l'agriculture dans le territoire
qualité des sols activité sylvicole mutations des espaces naturels, agricoles et forestiers
usage antérieur des espaces artificialisés vocation nouvelle des espaces artificialisés
synthèse sur le territoire global : le système belfortain en formation
mise en cohérence des territoires limitrophes prise en compte des infrastructures
occupation du sol politique de l'eau et trame bleue patrimoine naturel
ZNIEFF cours d'eau et prairies en lit majeur sites Natura 2000 pelouses sèches
étangs chaumes cavités et combles à chiroptères espaces naturels sensibles
arrêté de protection de biotope zones humides puits de captage forêts
terres agricoles réseaux hydrographiques urbanisation infrastructures
proposition d'une trame verte et bleue Projet d'Aménagement et de Développement Durables
métropole à dimension humaine Aire urbaine, premier jalon métropolitain
ouvertures transrégionales et européennes services de rang supérieur
« espaces-projets » du dispositif métropolitain polycentrisme équilibré
transversalité des mobilités et des communications dynamique commerciale
habiter le Territoire de Belfort ressources pollutions et risques
valeur paysagère implication dans l'espace métropolitain cœur urbain structuration
espace médian ouverture à la Suisse et à l'espace alpin polycentrisme équilibré territoire numérique
anticiper les usages et les attentes zones stratégiques activités incluses dans l'urbain
dispositions d'aménagement local Zone d'Aménagement Commercial du Pôle sud
politique d'aménagement touristique palier qualitatif orientations de la programmation de l'habitat
notions et objectifs de mixité sociale approche qualitative dans la localisation de l'habitat
conception durable des constructions et des urbanisations maîtrise des effets de l'artificialisation
économie de l'artificialisation à 10 ans principes d'application dans les PLU orientations
préconisations particulières relatives au secteur sud de l'agglomération ressources du Territoire
agriculture et sylviculture énergie déchets pollutions atmosphériques risques technologiques et naturels
trame biologique protection du patrimoine développement de la trame biologique
entrées de ville vues emblématiques alternance ville-campagne paysage bâti
planification responsabilité face à des enjeux globaux orientations de base
concepts du projet de territoire nouvelle géographie transrégionale
cadre de vie évolutions socio-démographiques observées et projetées
approche des besoins résidentiels production de logements
qualité de vie cohésion sociale nouvelles connexions
espaces actifs espace économique synergie
projet compétitivité
tourisme dynamique
organisation géographique
évolution des comportements
agriculture sylviculture
consommation de l'espace
activités structurantes
qualité des sols eau
espaces naturels
mutations
système



JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

En application de l'article L.122-1-2 du Code de l'urbanisme, « le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, compris dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ».

Au regard de l'analyse de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et notamment des chiffres observés sur l'artificialisation hors de l'emprise urbaine [Rapport de présentation – Constats & Enjeux – E.2. Les mutations des espaces naturels, agricoles et forestiers à destination des surfaces artificialisées], le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe, dans un souci de lutte contre l'étalement urbain, des objectifs chiffrés concernant l'artificialisation hors de l'emprise urbaine [tableau ci-dessous]. Il envisage une réduction de l'ordre de 30 % au total soit environ 200 hectares de moins par rapport à ce qui a été observé sur la période 2000-2010 dont :

- 50 hectares pour l'habitat ;
- 45 hectares pour l'activité et les équipements publics ;
- 110 ha pour les infrastructures de transport.

Objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation hors des emprises urbaines (en hectares)

	Artificialisation observée entre 2000-2010	Objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation 2010-2020	Différence entre constats 2000-2010 / Objectifs chiffrés 2010-2020
Habitat	230	180	-50
Activités et équipements	145	100	-45
Infrastructures	280	170	-110
TOTAL	655	450	-205

Objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation hors de l'emprise urbaine à destination de l'habitat

Les objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation pour de l'habitat hors emprise urbaine sont définis au regard des besoins en logements estimés à 650 logements à produire par an. La production de logements concerne aussi bien la construction de nouveaux logements qui engendre de l'artificialisation, que la création de logements dans l'existant. [Rapport de présentation – Constats & Enjeux – B.2.2 Estimation des besoins en logements]

► Constat 2000-2010

Pour définir ces objectifs chiffrés, les observations réalisées sur la période 2000-2010 concernant les espaces artificialisés pour de l'habitat et les données des fichiers fonciers (Majic II), ont permis de constater que seulement **25 % de la production de logements s'est réalisée en dehors de l'emprise urbaine** soit 2000 logements. Ces 2000 logements ont consommé 230 ha soit à l'échelle du département, une superficie brute de 1150 m² par logement. Sont pris en compte dans la surface brute, les espaces associés au logement : voirie, espaces verts immédiats, aménagements externes, ...

Cette superficie brute moyenne varie entre les communes pôles (950 m²) et les communes rurales (1350 m²).

➤ Projection décennale et sectorisation

Les objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation à destination de l'habitat sont ensuite déclinés par intercommunalité [tableau ci-dessous]. La superficie brute moyenne par logement a été abaissée de 100 m² soit 1050 m². Les intercommunalités, disposant de plusieurs pôles ont des objectifs chiffrés plus conséquents puisque les pôles sont voués à accueillir 50 % de la production de logements.

	Objectifs de création logements 2010-2020	dans emprise urbaine		hors emprise urbaine		Objectifs de limitation de l'artificialisation hors emprise urbaine (en ha) 2010/2020
		part de création de logements (en %)	nombre de création de logements	part de création de logements (en %)	nombre de création de logements	
Belfort	2 000	100	2 000	*	*	*
1ère couronne	1 000	70	700	30	300	33
2ème couronne Nord	600	60	360	40	240	58
2ème couronne Sud	740	60	440	40	300	
Sous-total « CAB »	4 340		3 500		840	91
CCTB	340	60	200	40	140	14
CCHS	400	60	240	40	160	16
CCPSV	350	60	210	40	140	15
CCST	1070	60	640	40	430	44
Sous-total « Hors CAB »	2 160		1 290		870	89
TOTAL	6 500		4 790		1 710	180

* peu significatif

➤ Plafonds d'extension des emprises urbaines

Pour les documents d'urbanisme, les superficies maximales de zones à urbaniser vouées à de l'habitat hors des emprises urbaines par commune ont été définies. [voir tableau ci-après]. Ces plafonds d'urbanisation sont à respecter dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, carte communale) selon un rapport de compatibilité avec le SCoT (hiérarchie des normes).

Pour éviter des ouvertures à l'urbanisation excessives dans le cadre des documents d'urbanisme, le DOO définit un double cadre modulé selon le statut des communes et leur localisation.

- Des limites concernant les zones AU court terme à 10 ans générant une extension de l'emprise urbaine ou supérieures à 0,5 ha¹ au sein de l'emprise urbaine [DOO – C.2.2 Typologie des espaces urbanisables dans les documents d'urbanisme]

Ces surfaces sont nécessairement supérieures aux objectifs de limitation de l'artificialisation, aux motifs que le foncier concerné n'est pas directement opérationnel (propriétaires non vendeurs, maîtrise foncière incertaine, structures parcellaires complexes

et multiples, coût des réseaux...) et qu'il est aussi réduit par diverses contraintes (topographie, particularités diverses, servitudes et contraintes). En conclusion, les communes doivent créer des opportunités supérieures à leurs objectifs pour pouvoir les atteindre. Cette majoration est de l'ordre de 50 %, avec un « plus petit maximum » fixé à 2 ha.

A noter que l'on estime les zones constructibles à court terme dans les documents d'urbanisme du Territoire de Belfort à plus de 500 ha pour l'habitat (en juillet 2013), et qu'une diminution significative sera réalisée par la mise en œuvre du SCoT (rapport de compatibilité des documents d'urbanisme inférieurs selon la hiérarchie des normes). [Rapport de présentation - Constats et Enjeux – E.2.3 Les zonages existants dans les documents d'urbanisme]

- Des limites concernant les zones AU dans leur ensemble, à hauteur de 15 % des emprises urbaines existantes.

Ce taux incite les communes à envisager une logique pour le moyen et long termes, après que les zones « AU court terme » aient été réalisées. Ceci permet un affichage d'orientations mieux approfondies, mais globalement raisonnables.

¹ La superficie de 50 ares a été fixée au regard des cas rencontrés dans le département lors de l'analyse des documents d'urbanisme par le Syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort (2002-2013). De plus, 50 ares constituent une surface à partir de laquelle peut être envisagé un schéma d'aménagement, et permet l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Superficie maximale par commune à respecter à l'horizon de 10 ans pour les zones d'urbanisation immédiate externes à l'emprise urbaine

		Communes pôles		Communes hors pôles
Secteur		Nom commune	Superficie maxi. des zones 1AU à 10 ans hors emprise urbaine par commune (ha)	Superficie maxi. des zones 1AU à 10 ans hors emprise urbaine par commune (ha)
Communauté de l'Agglomération Belfortaine	Belfort	-	-	-
	1 ^{ère} couronne	Bavilliers	9 ha	-
		Valdoie		
		Offemont		
		Danjoutin		
		Essert		
	2 ^{ème} couronne	Cravanche	6 ha	3 ha
		Roppe		
		Chèvremont		
		Châtenois-les-Forges		
		Trévenans		
		Bourogne		
	Communauté de communes du Tilleul et de la Bourbeuse	Sévenans	6 ha	2 ha
Montreux-Château				
Bessoncourt				
Communauté de communes de la Haute Savoureuse	Fontaine	3 ha	2 ha	
	Giromagny			
Communauté de communes du Pays-sous-Vosgien	Rougemont	6 ha	2 ha	
	Etueffont			
Communauté de communes du Sud Territoire	Delle	10 ha	2 ha	
	Beaucourt			
	Grandvillars			

A noter que l'on estime, l'ensemble des zones d'urbanisation future (1AU/2AU ou 1NA/2NA) pour l'habitat à près de 1 000 ha (en juillet 2013). [Rapport de présentation - Constats et Enjeux – E.2.3 Les zonages existants dans les documents d'urbanisme]

➤ **L'instauration de normes de densité**

Il peut être considéré a priori qu'une densité de construction minimale et obligatoire dans les zones d'extension urbaine est de nature à réduire quantitativement les artificialisations qu'elles suscitent. Cette option a été examinée par le syndicat mixte. Pour autant la question de la densité (que le code de l'urbanisme évoque sous forme de possibilité) n'a pas donné lieu à l'instauration d'une norme quantitative.

Il s'agit d'un choix lié à des raisons urbanistiques et techniques propres à la diversité du territoire couvert par le SCoT. L'option retenue est plutôt d'encadrer le zonage des extensions à court terme et d'inciter à la construction au sein des emprises existantes.

Il n'en reste pas moins que les communes peuvent introduire opportunément dans leur document d'urbanisme la notion de densité.

➤ **L'exigence qualitative des OAP**

Le SCoT renforce l'importance d'un travail fin sur les règles d'urbanisation dans le cadre du PLU (optimiser le foncier, promouvoir l'aménagement durable).

Objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation hors de l'emprise urbaine à destination de l'activité et des équipements publics

Concernant l'artificialisation d'espaces destinés à accueillir des bâtiments d'activité ou des équipements publics, les objectifs chiffrés envisagent une réduction des espaces artificialisés pour de l'activité hors de l'emprise urbaine de l'ordre de 30 %.

Cette réduction est à envisager puisque des espaces ont fait l'objet durant la période 2000-2010 d'une artificialisation anticipée liée à des aménagements (viabilisation, plateformage) offrant ainsi un potentiel urbanisable pour la période 2010-2020.

Les objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation pour la période 2010-2020 sont définis à hauteur de 100 hectares pour l'activité et les équipements publics pour répondre au développement ou à la poursuite de développement de zones d'activité telles que les Grands Sillons à Grandvillars, les Chauffours et le Technoparc à Delle ou la zone commerciale de Bessoncourt. Pour l'implantation des futures activités économiques, sont prioritaires les zones d'activités identifiées comme stratégiques ou significatives par le PADD. *[PADD – B.3. La structuration de l'espace économique]*

Concernant les zones vouées à accueillir du commerce à fort rayonnement, en dehors de la centralité urbaine de Belfort, deux Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) ont été délimitées : la ZACom « Pôle Sud » et la ZACom de Bessoncourt. Le périmètre des ZACom figurent sur les schémas relatifs aux principes d'aménagement de ces deux zones *[DOO – B.4. Impulser une dynamique commerciale]*

Les objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation hors de l'emprise urbaine à destination de l'activité économique ou des équipements publics ne sont pas ventilés par intercommunalité.

Objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation hors de l'emprise urbaine à destination des infrastructures de transport

Les objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation pour les infrastructures de transport sont définis à partir des projets identifiés pour la décennie à venir :

- la poursuite de la Branche Est de la LGV Rhin-Rhône au-delà de Petit Croix, dont l'artificialisation engendrée est estimée à 163 hectares ;
- l'aménagement de l'échangeur de Sévenans, nécessitant la réalisation de bretelles d'autoroutes.

La décennie 2000-2010 s'est démarquée par une part importante de l'artificialisation consacrée aux infrastructures de transport (280 hectares) notamment avec la réalisation de la première tranche de la Branche Est de la LGV Rhin-Rhône, la desserte du Pays sous Vosgien et une partie de la N 1019. De fait, l'artificialisation pour la période 2010-2020 sera nécessairement moindre (170 ha).

De même que pour les objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation hors emprise urbaine à destination des activités et des équipements publics, les objectifs relatifs aux infrastructures de transport ne sont pas déclinés par secteur.

Mise en place d'un outil de suivi de l'artificialisation des espaces agro-naturels et forestiers

La mise en place d'un observatoire départemental des mutations des sols destiné à suivre annuellement les changements d'affectations des sols, permettra de réguler l'artificialisation notamment liée à la réalisation de bâtiments d'activités ou d'équipements publics et d'infrastructures de transport.

