

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
projet compétitivité synergie
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 [*PADD – C.2. La maîtrise des effets de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestier - tableau page 27*]. 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 ;
- 100 ha pour les infrastructures de transport.

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*]

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 se rendre compte que seulement 25 % de la production de logements s'est réalisée en dehors de l'emprise urbaine par de la construction 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, ...

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

Les objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation à destination de l'habitat sont ensuite déclinés par intercommunalité [*DOO – C.2. Piloter un développement territorial économe en espaces naturels, agricoles et forestiers - tableau page 21*]. 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.

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. [DOO – C.2. Piloter un développement territorial économe en espaces naturels, agricoles et forestiers – tableau page 23]. 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). Il est à préciser toutefois qu'une majoration de 50 % a été retenue pour déterminer les plafonds d'urbanisation prenant ainsi en compte la problématique de la rétention foncière, du foncier réservé aux emprises publiques, à la voirie, aux espaces verts. De plus, toute parcelle identifiée comme étant ouverte à l'urbanisation par le document d'urbanisme local n'implique pas forcément son artificialisation dans les 10 ans à venir.

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.