

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU TERRITOIRE DE BELFORT

Suivi du SCoT

Observatoire de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Premier bilan : 2011-2013



état
 planification
 territoriale
 enjeux globaux
 orientations
 projet de territoire
 nouvelles géographies transregionales
 attentes en matière de cadre de vie
 évolutions démographiques observées
 prévisions démographiques 2007-2020, attractivité du territoire
 approche des besoins résidentiels, bilan de la production de logements
 estimateur de besoins en logements, qualité de vie, cohésion sociale
 (révolution de la mobilité, nouvelles connexions Europe et inter-régions)
 systèmes de mobilité locale, offre de communication numérique
 structuration de l'espace économique et aménagements commerciaux, compétitivité
 système d'espaces actifs entre juxtaposition et synergie, espaces stratégiques
 réseau des aires économiques significatives, renouveau commercial/territoire
 caractérisation de l'offre belfortaise, dynamique commerciale sous l'angle transrégional
 organisation économique du territoire, 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, activités agricoles, mutations des espaces naturels, agricoles et forestiers
 usage anisotrope des espaces artificialisés, vocation nouvelle des espaces artificialisés
 synthèse sur le territoire global, le système belfortain en formation
 mise en cohérence des enjeux territoriaux, prise en compte des infrastructures
 occupation du sol, indicateurs de suivi, patrimoine naturel
 ZNIEFF, zones d'eau et prairies en déclin, sites Natura 2000, présélections zonées
 étangs, chaumes, caillots et combes à châtagniers, espaces naturels sensibles
 enjeux de protection de biodiversité, corridors humides, ruis de paysage, forêts
 système agricole, réseau hydrographique, urbanisation, infrastructures
 occupation des zones sensibles, héritage d'aménagement et d'aménagement durable
 métropole à dimension humaine, Aire urbaine, premier plan métropolitain
 autorités transrégionales et européennes, aménagement urbain
 « stratégie-projet » du dispositif métropolitain, planification équilibrée
 territoire, des modalités de communication, dynamique communale
 habiter le territoire de Belfort, nouveaux, pollutions et risques
 valeurs paysannes, patrimoine des paysages, patrimoine
 situation
 territoire métropolitain
 anticiper les usages et les attentes, zones stratégiques, activités rurales dans l'urbain
 dispositions d'aménagement local, zone d'Aménagement Commercial du Pôle sud
 outillage d'aménagement touristique, passer-qualité, orientations de la programmation de habitat
 notions et objectifs de matière sociale, approche qualitative dans la localisation de habitat
 construction/durabilité des constructions et des installations, habitat des villes 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/industrie, énergie, déchets, pollution atmosphérique, risques technologiques et naturels
 protection du patrimoine, développement de la trame biologique
 enjeux de ville, sans artificialisation, équilibre économique, paysage bâti
 planification, responsabilité face à des enjeux globaux, orientation de base
 concepts du projet de territoire, nouvelle géographie transrégionale
 cadre de vie, évolutions socio-démographiques observées et projetées
 qualité de vie, Cohésion sociale, nouvelles connexions
 espaces actifs
 espace économique
 compétitivité
 dynamique
 territoire
 organisation géographique
 planification territoriale
 agriculture, sylviculture
 consommation de l'espace
 activités structurantes
 qualité des sols, SBU
 espaces naturels
 mutations
 système


 Agence d'Urbanisme
 du Territoire de Belfort

syndicat
 mixte du
SCoT
 du Territoire
 de Belfort

Octobre 2015

Contact : scotbelfort@autb.fr - Site Internet : scotbelfort.autb.fr

L'approbation du SCoT du Territoire de Belfort, le 27 février 2014, valide des orientations d'aménagement du territoire fondées sur un scénario de référence.

La réglementation en vigueur demande la mise en place d'un suivi des résultats de l'application de ces orientations à partir d'indicateurs.

Un travail de suivi a été engagé par l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort à propos de la maîtrise de la consommation foncière, qui est un des sujets les plus sensibles mis en avant par le Grenelle de l'Environnement, en mettant en place un observatoire de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'objectif est de prendre la mesure des évolutions foncières tant pour appréhender la réalité du phénomène d'artificialisation que pour saisir les évolutions d'usage liés associés au foncier. L'observatoire donne lieu à une base de données géographiques exploitables à la commune.

A / QUELQUES RÉSULTATS DE L'ANALYSE MENÉE SUR 2000-2010

Dans le cadre du SCoT approuvé, une analyse de la consommation foncière a été menée sur la période 2000-2010, à partir d'un travail de photo-interprétation qui permet de repérer les changements d'occupation du sol (de naturel à artificialisé).

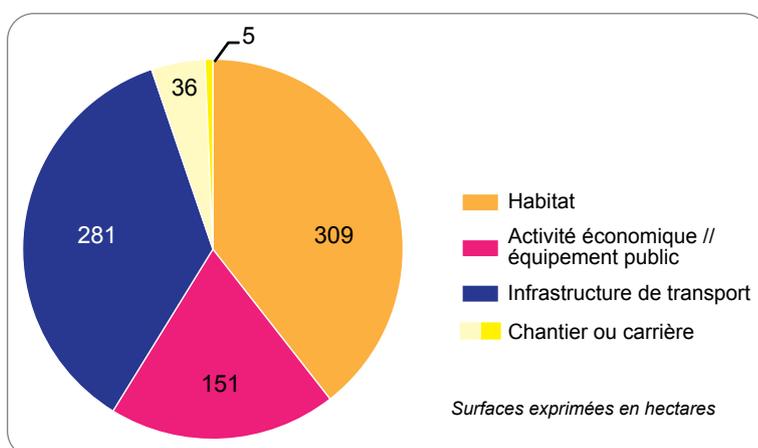
782 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés dont :

- 309 ha pour l'habitat ;
- 152 ha pour les activités économiques et les équipements publics (travaux pour l'hôpital médian, ZA de Bourogne, zone commerciale de Bessoncourt,...) ;
- 281 ha pour les infrastructures de transport (LGV, Desserte du Pays sous Vosgien, mise à 2x2 voies de la RN1019).

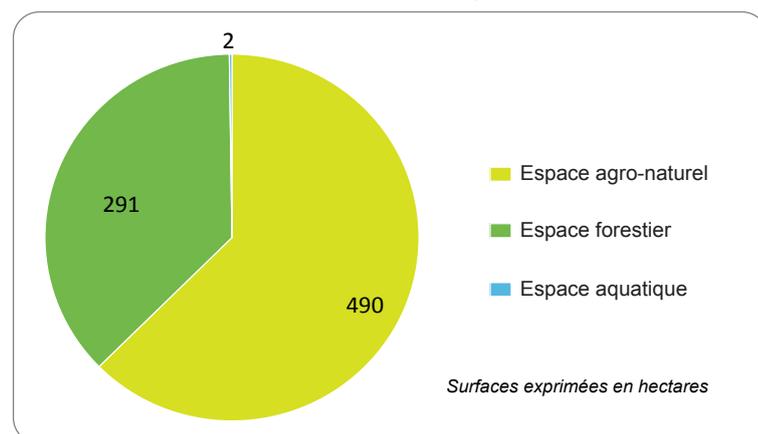
Le développement résidentiel et économique a occasionné l'artificialisation de terres agro-naturelles alors que les infrastructures de transport ont quant à elles artificialisées les espaces forestiers.

La majorité des artificialisations s'est faite en extension de l'emprise urbaine (84 %) concourant au phénomène d'étalement urbain autant pour l'habitat (230 ha sur 309 ha), les activités économiques et les équipements publics (145 ha sur 152 ha) que pour les infrastructures de transport, réalisées exclusivement en dehors de l'emprise urbaine.

En matière de répartition géographique, les espaces artificialisés ont été observés en premier lieu au sein des communes de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine (466 ha), puis de la communauté de communes du Sud Territoire (136 ha) et du Tilleul et de la Bourbeuse (114 ha). Dans les communautés de communes du Pays sous Vosgien et de la Haute Savoureuse, les artificialisations étaient moins conséquentes, respectivement de 36 ha et 31 ha.



Répartition par destination des surfaces artificialisées entre 2000 et 2010 sur le département



Répartition par origine des surfaces artificialisées entre 2000 et 2010 sur le département

B / PREMIERS ÉLÉMENTS DU BILAN 2011-2013

Le suivi de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2011-2013, est effectué dans la suite de l'analyse réalisée sur la période 2000-2010. L'analyse des espaces nouvellement artificialisés repose sur la comparaison des photos aériennes de fin 2010 et fin 2013 ainsi que les cadastres au 1^{er} janvier 2011 et 2014.



Comparaison de photos aériennes de 2010 et de 2013 - Offemont

> Combien d'hectares artificialisés ?

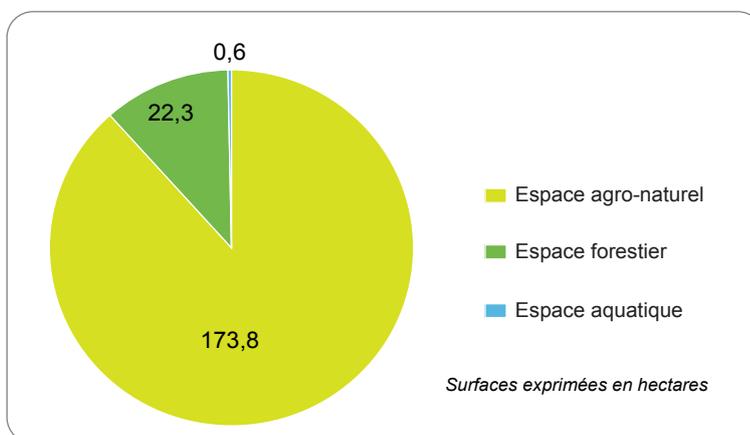
Ces observations ont permis d'identifier 197 hectares nouvellement artificialisés sur tout le territoire, ce qui représente environ 2 km² soit 0,3 % de la surface départementale (610 km²).

	Habitat			Activités économiques			Équipements publics			Infrastructures de transport			Chantier	Carrière	Total
	dans emprise urbaine	hors emprise urbaine	Total	dans emprise urbaine	hors emprise urbaine	Total	dans emprise urbaine	hors emprise urbaine	Total	dans emprise urbaine	hors emprise urbaine	Total	Total (hors emprise urbaine)	Total (hors emprise urbaine)	
Surface totale des espaces naturels, agricoles et forestiers	35,7	88,4	124,0	4,3	36,0	40,3	1,5	18,0	19,5	5,6	4,1	9,7	0,6	2,5	196,6
Espaces agricoles et naturels	34,1	76,5	110,5	4,3	32,9	37,2	1,5	13,7	15,2	4,4	3,5	7,9	0,4	2,5	173,8
Espaces forestiers	1,6	11,9	13,5		2,7	2,7		4,3	4,3	1,2	0,6	1,8			22,3
Eau					0,4	0,4							0,2		0,6

Répartition par origine et par destination des surfaces artificialisées entre 2011 et 2013 sur le département

> Quels espaces artificialisés ?

Les espaces artificialisés le sont majoritairement au détriment des espaces agro-naturels (174 ha). Les espaces forestiers ont fait minoritairement l'objet d'une artificialisation (22 ha).



Répartition par origine des surfaces artificialisées entre 2011 et 2013 sur le département

> Dans quelles intercommunalités ?

Plus de la moitié de l'artificialisation s'est faite au sein des communes de la CAB et de la CCST, deux intercommunalités où se trouvent des communes pôles dont le développement est encouragé par le SCoT du Territoire de Belfort et qui concentrent la majeure partie des habitants (CAB : 96 700 soit 67 % et CCST : 23 700 soit 16%) et des emplois (CAB : 43 000 soit 77% et CCST : 5 700 pour 55 500 soit 10%).

Parmi les cinq intercommunalités du département, la CAB en premier lieu puis la CCST et la CCTB ont connu un fort développement résidentiel. En effet, la majorité des logements commencés sur la même période (2011-2013) a été réalisée au sein de la CAB (800 logements¹) et de la CCST (216 logements¹). Pour la CCTB, le nombre de logements commencés est d'environ 80¹ sur la période.

Les deux principales intercommunalités où l'artificialisation liée à l'implantation d'activités économiques a été prédominante sont le Sud Territoire (17 ha) et la CCTB (9 ha) avec le développement de la zone d'activités des Grands Sillons à Grandvillars et de la zone commerciale de Bessoncourt.

La CAB est l'intercommunalité où la réalisation d'équipements publics impliquant de l'artificialisation a été la plus importante avec un peu plus de 13 ha, notamment consacrés à la poursuite des travaux de l'hôpital médian à Trévenans. Une partie de l'artificialisation liée à l'hôpital avait déjà été prise en compte lors de l'analyse conduite sur la décennie 2000-2010.

L'artificialisation liée aux infrastructures s'est faite majoritairement dans la CAB (4,8 ha) puis dans le Sud Territoire (3,3 ha).

périmètre interco 01/01/2014	Habitat			Activités économiques			Équipements publics			Infrastructures de transport			Chantier	Carrière	Total
	dans emprise urbaine	hors emprise urbaine	Total	dans emprise urbaine	hors emprise urbaine	Total	dans emprise urbaine	hors emprise urbaine	Total	dans emprise urbaine	hors emprise urbaine	Total	Total (hors e.u.)	Total (hors e.u.)	
CAB	19,2	40,8	59,9	1,3	5,9	7,2	0,4	12,9	13,3	4,3	0,5	4,8	0,2	0,0	85,4
CCHS	2,2	5,4	7,6	0,5	0,9	1,3	0,0	1,8	1,8	0,7	0,0	0,7	0,0	0,0	11,5
CCPSV	1,6	8,1	9,7	1,7	4,0	5,7	0,0	0,1	0,1	0,2	0,6	0,8	0,0	0,0	16,2
CCST	8,4	17,4	25,8	0,2	16,6	16,7	0,6	2,3	2,8	0,3	3,0	3,3	0,4	2,5	51,6
CCTB	4,3	16,7	21,0	0,6	8,7	9,3	0,5	1,0	1,4	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	31,8
Territoire de Belfort	35,7	88,4	124,0	4,3	36,0	40,3	1,4	18,1	19,5	5,6	4,1	9,7	0,6	2,5	196,6

Répartition par destination des surfaces artificialisées entre 2011 et 2013 selon les intercommunalités

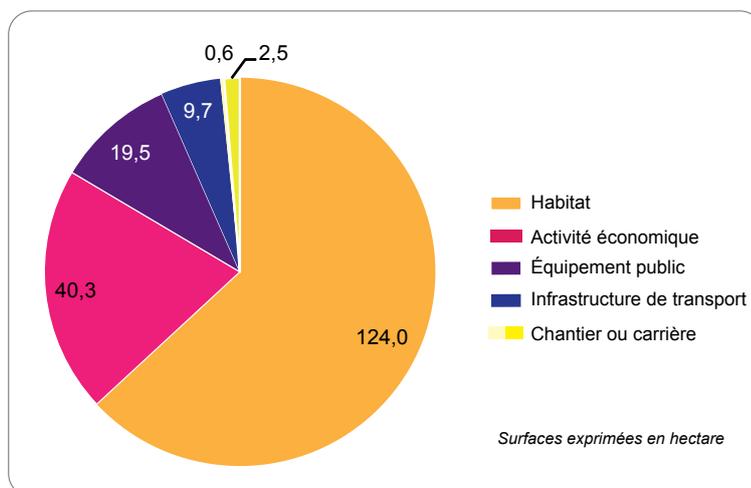
> Pour quelle destination ?

C'est le développement résidentiel qui a concouru durant cette période à une majorité de l'artificialisation (124 ha), puis le développement économique (40 ha) et la réalisation d'équipements publics (20 ha).

Sur la période 2011-2013, l'artificialisation à destination de l'**habitat** représente environ 124 hectares, soit 63 % de la surface artificialisée du Territoire de Belfort. 1 170 logements ont été commencés durant cette période avec la commercialisation de 12 lotissements (313 parcelles¹) pour l'année 2013, soit le total le plus important depuis 2004.

La majorité des logements commencés (65 %) a été réalisée au sein de communes pôles : Offemont, Roppe, Essert, Bessoncourt, Danjoutin, Châtenois-les-Forges ; mais certains lotissements voient le jour aussi en commune rurale comme à Joncherey ou Sermamagny.

Le développement des **activités économiques** a contribué à l'artificialisation à hauteur de 40 hectares soit 20 % des surfaces artificialisées sur cette période, pour la réalisation de bâtiments industriels à Grandvillars ou commerciaux à Bessoncourt. Près de la moitié des surfaces artificialisées (18 ha) est le fait de constructions de bâtiments ou hangars agricoles.



Répartition par destination des surfaces artificialisées entre 2011 et 2013 sur le département

¹ source : données Sit@del 2015

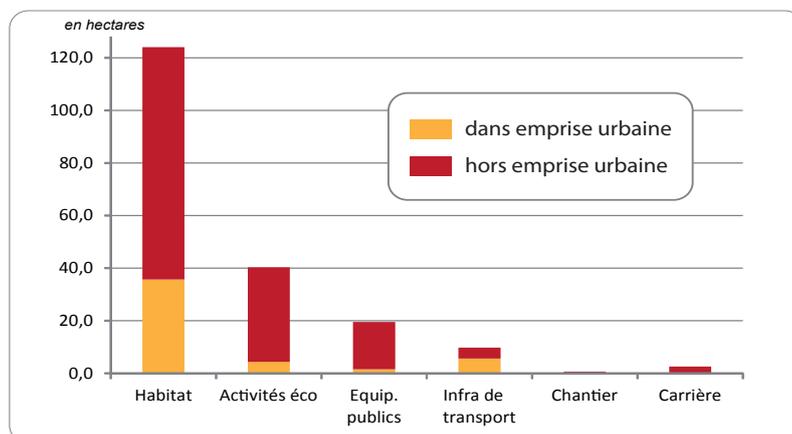
La réalisation d'**équipements publics** a nécessité l'artificialisation de 19,5 hectares, soit 10 % des surfaces artificialisées sur cette période, avec la réalisation de l'hôpital médian à Trévenans, la création de stations d'épuration à Danjoutin, Vézelois et Trévenans, d'ateliers municipaux à Lepuix, d'un gymnase à Offemont, de terrains de tennis à Beaucourt et d'un terrain de football (synthétique) à Grandvillars.

L'artificialisation due aux **infrastructures de transport** s'élève à près de 10 hectares soit 5 % des surfaces artificialisées, avec la poursuite de la piste cyclable FrancoVéloSuisse et la réalisation de voirie dans les zones d'activités mais aussi d'aires de stationnement associées à de l'activité, de l'habitat ou à des équipements publics.

C / ANALYSE COMPARÉE AVEC LA DÉCENNIE PRÉCÉDENTE

> Le phénomène d'étalement urbain se poursuit ...

Sur le total de 197 ha artificialisés, près de 149 hectares ont donné lieu à une extension de l'emprise urbaine, soit 76 % de la surface artificialisée sur l'ensemble du Territoire de Belfort. Ce phénomène est marqué autant pour l'habitat, les activités économiques et les équipements publics. Pour les infrastructures de transport, une petite majorité de l'artificialisation s'est réalisée dans l'emprise urbaine.



Répartition de l'artificialisation selon la situation, dans ou hors emprise urbaine

> ... en matière d'habitat

Le développement résidentiel par extension des emprises urbaines des communes, lors de ces trois années, est assez conséquent. En effet, l'artificialisation à vocation d'habitat, réalisée en dehors de l'emprise urbaine, s'élève à 88 ha (sur 124 ha au total soit 70%) avec un rythme annuel de près de 30 ha par an contre 21 ha par an sur la décennie antérieure.

Depuis la crise immobilière, l'équilibre individuel/collectif s'est inversé au profit de l'habitat individuel, plus grand consommateur de foncier avec pour effet, un déplacement des limites urbaines.

63 % (56 sur 88 ha) de l'artificialisation s'est réalisée dans les communes rurales, hors pôles du SCoT. La moitié de l'artificialisation hors emprise urbaine s'est réalisée au sein des communes de la CAB (41 ha), intercommunalité où la majeure partie des logements a été commencée. La 1^{ère} couronne de la CAB est le secteur le moins touché par le ralentissement du marché de l'habitat grâce à des opérations d'ampleur, comme à Offemont ou Essert. Un premier recensement fait état d'une mise sur le marché futur de près de 400 parcelles dont les 2/3 localisés dans la CAB (ex : « Les Prés Coudrai », opération d'environ 50 lots à Essert).

Belfort/Offemont
Rue Béthouart/étang des Forges



04/2011



04/2014

source : L'observatoire photographique du paysage n°3
« Urbanisation et consommation foncière »
décembre 2014 - AUTB

> ... en matière d'activités économiques et d'équipements publics

Pour les activités économiques et les équipements publics, 54 ha ont été artificialisés hors de l'emprise urbaine pour la période 2011-2013. Lors de la décennie précédente, le rythme d'artificialisation était de 15 ha par an. Sur les trois dernières années observées, il s'élève à 18 ha par an notamment avec la réalisation de l'hôpital médian à Trévenans, une opération d'envergure à l'échelle du département et de l'Aire urbaine.

Une majorité de l'artificialisation à destination des activités économiques s'est réalisée hors pôles, dans les communes rurales, notamment avec la réalisation de bâtiments agricoles (15 ha).

> ... et en matière d'infrastructures de transport

Au regard de la période antérieure (2000-2010), exceptionnelle en matière d'infrastructures de transport (LGV, ...), la réalisation occasionnant de l'artificialisation s'est ralentie avec un rythme annuel d'un peu plus d'un hectare par an sur ces trois dernières années par rapport au 26 ha annuels observés sur la décennie antérieure. En effet, durant la période 2011-2013, il y a eu quelques infrastructures de faible ampleur représentant 4 ha d'espaces artificialisés en dehors de l'emprise urbaine.

Trévenans (depuis Bermont)

Le viaduc de la Savoureuse et l'hôpital Nord Franche-Comté



10/2010



09/2014

source : L'observatoire photographique du paysage n°3
« Urbanisation et consommation foncière »
décembre 2014 - AUTB

D / AU REGARD DES OBJECTIFS DU SCoT

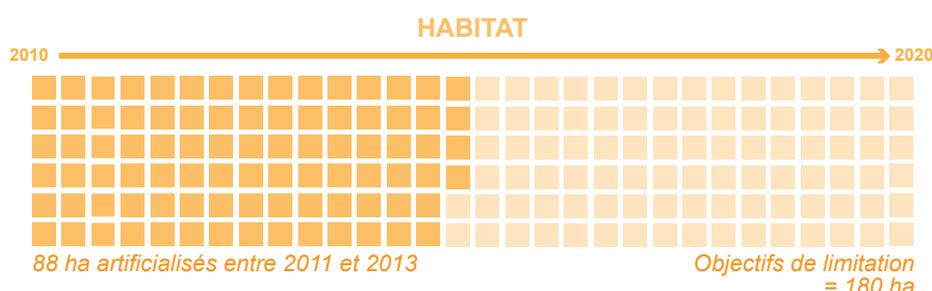
L'observatoire de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers recense l'évolution des surfaces nouvellement artificialisées. Ces éléments sont mis en parallèle avec les objectifs chiffrés fixés du SCoT, en matière de limitation de l'artificialisation en dehors de l'emprise urbaine, à horizon 2020.

> Où en est-on ?

L'artificialisation à vocation d'**habitat**, réalisée en dehors de l'emprise urbaine, s'élève à 88 ha en trois ans, pour 180 ha fixés par le SCoT à l'horizon 2020.

Les objectifs de limitation de l'artificialisation hors emprise urbaine sont ventilés géographiquement, par intercommunalité : 50 % pour la CAB (91 ha) et 50 % pour les autres intercommunalités (89 ha).

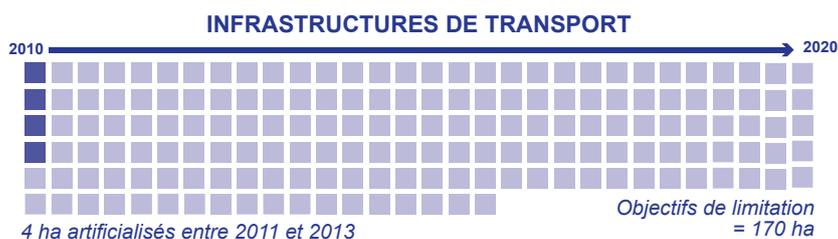
Sur la période 2011-2013, 50 % des artificialisations (hors emprise urbaine) ont été observées au sein des communes de la CAB (41 ha). Par ailleurs, 65 % des logements commencés sont comptabilisés au sein des communes pôles du SCoT, respectant l'objectif affiché par le PADD de renforcer l'attractivité des pôles. 21 communes du département sont identifiées comme pôle.



Pour les **activités économiques** et les **équipements publics**, 54 ha ont été artificialisés hors de l'emprise urbaine pour la période 2011-2013 avec un seuil maximal fixé à 100 ha par le SCoT d'ici 2020. Plus de la moitié de l'artificialisation à destination des activités économiques s'est réalisée dans les communes rurales (communes hors pôles). A contrario, les équipements publics tels que l'hôpital médian et la station d'épuration à Trévenans ont été construits majoritairement au sein des communes pôles.



En **matière d'infrastructures de transport**, les objectifs du SCoT sont fixés à 170 hectares au maximum pour permettre notamment la réalisation de la seconde tranche de la branche Est de la LGV Rhin-Rhône et de l'échangeur de Sévenans. Durant la période 2011-2013, seules quelques infrastructures de transport de faible ampleur ont été réalisées, représentant 4 ha d'espaces artificialisés en dehors de l'emprise urbaine.



Plutôt qu'une évaluation chiffrée des premiers effets du SCoT au regard des surfaces artificialisées sur la période 2011-2013, il est préférable de mettre en avant des tendances.

La période 2011-2013 est marquée par le phénomène d'étalement urbain autant pour l'habitat, les activités économiques que les équipements publics. Le développement résidentiel observé ces dernières années concourt à l'extension des emprises urbaines avec la faveur de l'habitat individuel au détriment de l'habitat collectif, phénomène lié à la crise immobilière. Il est probable que cette tendance s'atténue dans les années à venir avec une diversification de l'offre en logements tournés vers l'urbain et le parc existant.

Des projets de requalification urbaine significatifs voient le jour à Belfort et sont en réflexion dans le nord du département sur des friches industrielles. La balance s'est améliorée entre les artificialisations dans et en extension de l'emprise urbaine : 89 % sur la période 2000-2010 et 76 % pour 2011-2013. De plus, le principe de repolarisation semble engagé notamment pour l'habitat avec plus de 50% des logements construits dans les pôles mais aussi pour les équipements publics avec 75% des artificialisations dans les pôles.

Les artificialisations observées sur la période 2011-2013 ont augmenté le stock foncier à bâtir, autant pour les activités économiques que l'habitat. Le taux de remplissage des zones d'activités et des lotissements étant pour certains encore assez faible, il existe du foncier artificialisé en attente de construction. Ceci doit logiquement amener une pause.

Au regard des dynamiques d'urbanisation entre 2011-2013, la portée de la nouvelle planification réglementaire (le SCoT, les PLU nouveaux) n'est pas démontrée car le grand chantier de la rénovation des documents d'urbanisme ne s'est engagé que progressivement à partir de 2014. L'élaboration d'un PLU prenant un certain temps, ce n'est pas avant 2017 que les outils de maîtrise du processus d'urbanisation et d'aménagement durable seront opérationnels.

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Plusieurs cadres réglementaires introduisent la définition d'indicateurs pour réaliser un suivi des résultats de l'application des orientations du SCoT du Territoire de Belfort :

- **L'article L122-13 du Code de l'Urbanisme :**

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, [...], l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. »

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 121-12.

À défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

- **La délibération du 27 février 2014 portant approbation du SCoT :**

« Le comité syndical décide : [...] qu'il soit procédé dans les 3 ans suivant l'approbation du SCoT, comme proposé par les élus de la CCST, à une analyse des résultats de l'application du SCoT en matière de besoins en logements et en foncier. »

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

Missionnée pour la réalisation des documents du SCoT et leur communication.

Contacts :

10 rue Aristide Briand - BP 10107 - 90 002 Belfort Cedex

Tel : 03 84 46 51 51 - Fax : 03 84 46 51 50

Courriel : contact@autb.fr - Web : www.autb.fr

Syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

En charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du SCoT.

Son siège social est établi à l'AUTB.

Contacts :

10 rue Aristide Briand - BP 10107 - 90 002 Belfort Cedex

Tel : 03 84 46 51 51 - Fax : 03 84 46 51 50

Courriel : scotbelfort@autb.fr - Web : scotbelfort.autb.fr