syndicat mixte du SCOT du Territoire de Belfort

Préfecture du Terr. de Belfort
22 JAN. 2018
Service Courrier

SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 16 janvier 2018
Compte-rendu de séance

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :
Marie HERZOG, CAGB – M. Jacques BONIN, CAGB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAGB – M. Roger LAUQUIN, CAGB – M. Jean-Claude MARTIN, CAGB – M. Guy MOUILLESEAUX, CAGB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAGB – M. Thierry PATTE, CAGB – M. Pierre REY, CAGB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAGB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Robert NATALE, CCST – M. Christian CODDET, CCVS – M. Jean-Claude HUNOLD, CCVS – M. Erwin MORGAT, CCVS

Membres Suppléants :
André BRUNETTA, CAGB – Claude GAUTHERAT, CAGB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :
M. Bernard DRAVIGNEY, CAGB – M. Marc ETTWILLER, CAGB – M. Michel GAUMEZ, CAGB – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. René ZAPPINI, CCVS

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

M. Bruno VIDALIE, AUTB – Mme Anne-Sophie PEUREUX, AUTB

Titulaires :	**15**
Suppléant(s) :	**2**
Pouvoir(s) :	**0**

Le président ouvre la séance.

Rapport n°1 : Arrêt du SCoT du Nord-Doubs

Le syndicat mixte a été saisi pour avis, sur le projet de SCoT Nord-Doubs, ce dossier a été approuvé à l'unanimité.

Rapport n°2 : Avis sur le dossier d'élaboration du PLU d'Argiésans

Après présentation du rapport, **le comité syndical approuve ce dossier à l'unanimité**.

Rapport n°3 : Avis sur le dossier d'élaboration du PLU d'Autrechêne

Le comité syndical donne un avis favorable au dossier d'élaboration du PLU d'Autrechêne.

Rapport n°4 : Avis sur la modification du PLU de Belfort

Le comité syndical approuve ce dossier à l'unanimité.

Rapport n°5 : Avis sur le dossier d'élaboration du PLU de Chèvremont

Approuvé à l'unanimité par le comité syndical.

Rapport n°6 : Avis sur le dossier d'élaboration du PLU de Delle

Le comité syndical donne un avis favorable.

Rapport n°7 : Orientations budgétaires 2018

Le comité syndical prend acte de cette proposition.

syndicat mixte du
SCoT
du Territoire de Belfort

Préfecture du Terr. de Belfort
22 JAN. 2018
Service Courrier

Comité Syndical du 16 janvier 2018

DÉLIBERATION N°2018-1-1

Avis sur l'arrêt du SCoT Nord-Doubs

L'an deux mille dix-huit, le 16 janvier à 17h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	17
Titulaires présents :	15	Voix pour :	17
Suppléant(s) présent (s) :	2	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 9 janvier 2018		Date d'affichage : 19 janvier 2018	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :
Marie HERZOG, CAGB – M. Jacques BONIN, CAGB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAGB – M. Roger LAUQUIN, CAGB – M. Jean-Claude MARTIN, CAGB – M. Guy MOUILLESEAUX, CAGB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAGB – M. Thierry PATTE, CAGB – M. Pierre REY, CAGB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAGB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Robert NATALE, CCST – M. Christian CODDET, CCVS – M. Jean-Claude HUNOLD, CCVS – M. Erwin MORGAT, CCVS

Membres Suppléants :
André BRUNETTA, CAGB – Claude GAUTHERAT, CAGB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :
M. Bernard DRAVIGNEY, CAGB – M. Marc ETTWILLER, CAGB – M. Michel GAUMEZ, CAGB – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. René ZAPPINI, CCVS

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

M. Bruno VIDALIE, AUTB – Mme Anne-Sophie PEUREUX, AUTB

Consulté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard pour avis sur le projet de SCoT Nord-Doubs tel qu'arrêté le 27 novembre 2017, le Syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort formule un avis favorable à ce projet, après avoir pris connaissance des documents transmis.

Le comité syndical approuve le projet de SCoT du Nord-Doubs.

Votants :	**17**	Voix contre :	0
Voix pour :	**17**	Abstention :	0

ACTE RENDU EXECUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 18 janvier 2017

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

Préfecture du Terr. de Belfort

22 JAN. 2018

Service Courrier

syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

Comité Syndical du 16 janvier 2018

DÉLIBERATION N°2018-1-2

Avis sur le dossier d'élaboration du PLU d'Argiésans

L'an deux mille dix-huit, le 16 janvier à 17h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	17
Titulaires présents :	15	Voix pour :	17
Suppléant(s) présent (s) :	2	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 9 janvier 2018		Date d'affichage : 19 janvier 2018	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :
Marie HERZOG, CAGB – M. Jacques BONIN, CAGB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAGB – M. Roger LAUQUIN, CAGB – M. Jean-Claude MARTIN, CAGB – M. Guy MOUILLESEAUX, CAGB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAGB – M. Thierry PATTE, CAGB – M. Pierre REY, CAGB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAGB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Robert NATALE, CCST – M. Christian CODDET, CCVS – M. Jean-Claude HUNOLD, CCVS – M. Erwin MORGAT, CCVS

Membres Suppléants :
André BRUNETTA, CAGB – Claude GAUTHERAT, CAGB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :
M. Bernard DRAVIGNEY, CAGB – M. Marc ETTWILLER, CAGB – M. Michel GAUMEZ, CAGB – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. René ZAPPINI, CCVS

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

M. Bruno VIDALIE, AUTB – Mme Anne-Sophie PEUREUX, AUTB

Préfecture du Terr. de Belfort
22 JAN. 2018
Service Courrier

PRÉAMBULE

Le syndicat mixte du SCoT est à nouveau saisi, pour avis, dans le cadre de la consultation des services sur le projet de PLU d'Argiésans, arrêté par délibération en date du 18 novembre 2017.

En effet, l'élaboration du PLU est en cours depuis le 29 janvier 2010.
Ce document a été arrêté une 1ère fois en conseil municipal le 15 juin 2016, puis soumis à l'avis des services pendant 3 mois.
A l'issue de cette consultation, le projet de PLU a fait l'objet d'un avis défavorable de la part de l'Etat, de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la Chambre d'agriculture.

La Commune a souhaité poursuivre sa démarche en sollicitant un nouveau bureau d'études ; elle a ainsi revu son projet, accompagnée par l'AUTB.

AVIS SUR LE PROJET DE PLU

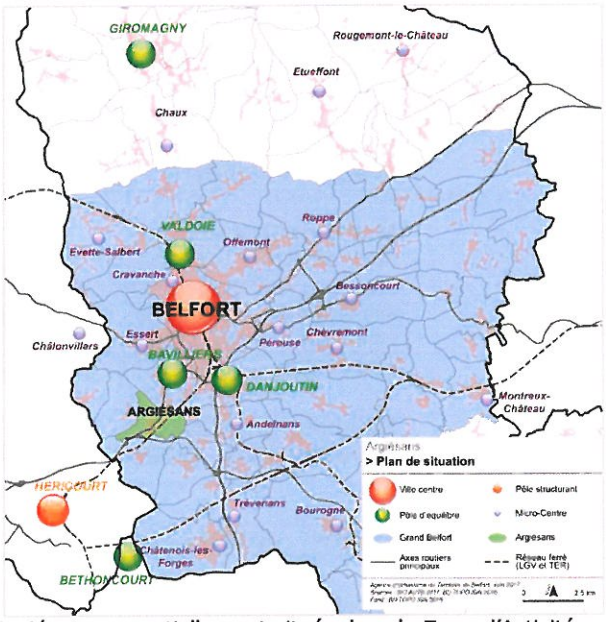
I- PRÉSENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

Argiésans est une commune du Sud-Ouest de l'agglomération de Belfort, de 450 habitants environ[1]. Sa population a quadruplé depuis 1968.
Son territoire s'étend sur environ 279 hectares, dont 16 % urbanisés (45 ha).
Il est contigu à celui de Bavilliers, au niveau de la zone d'activités Argiésans-Bavilliers.

La commune d'Argiésans se situe à l'interface entre le Grand Belfort (105 000 habitants) et le Pays d'Héricourt (20 000 habitants). Elle s'insère donc dans la dynamique des déplacements, de l'activité économique, de l'emploi, de l'habitat, et du commerce du bassin de vie du Nord Franche-Comté.

La commune doit par conséquent pouvoir se développer en réalisant une transition cohérente et complémentaire entre ces deux territoires, aux caractéristiques urbaines différentes.

La route départementale (RD83), qui traverse le village constitue un atout en termes d'attractivité. Cet axe structurant bénéficie d'une connexion directe à la RN1019, elle-même connectée à l'autoroute A36, et la Suisse.



En 2013, on recense près de 350 emplois à Argiésans, essentiellement situés dans la Zone d'Activités Bavilliers-Argiésans.

II- LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

1- Données générales

Habitat
Le parc de logements est très récent puisque les 2/3 des logements ont été construits après 1981.
En 2013, Argiésans compte 170 logements, dont une trentaine d'appartements.
Depuis 1999, la commune compte 36 logements supplémentaires, soit un accroissement de 27 % (+28 % pour le périurbain sud du Grand Belfort, +14 % pour le Grand Belfort et le département).

Le parc de logements d'Argiésans est dominé par le logement individuel (78 %), et 4 ménages sur 5 sont propriétaires.

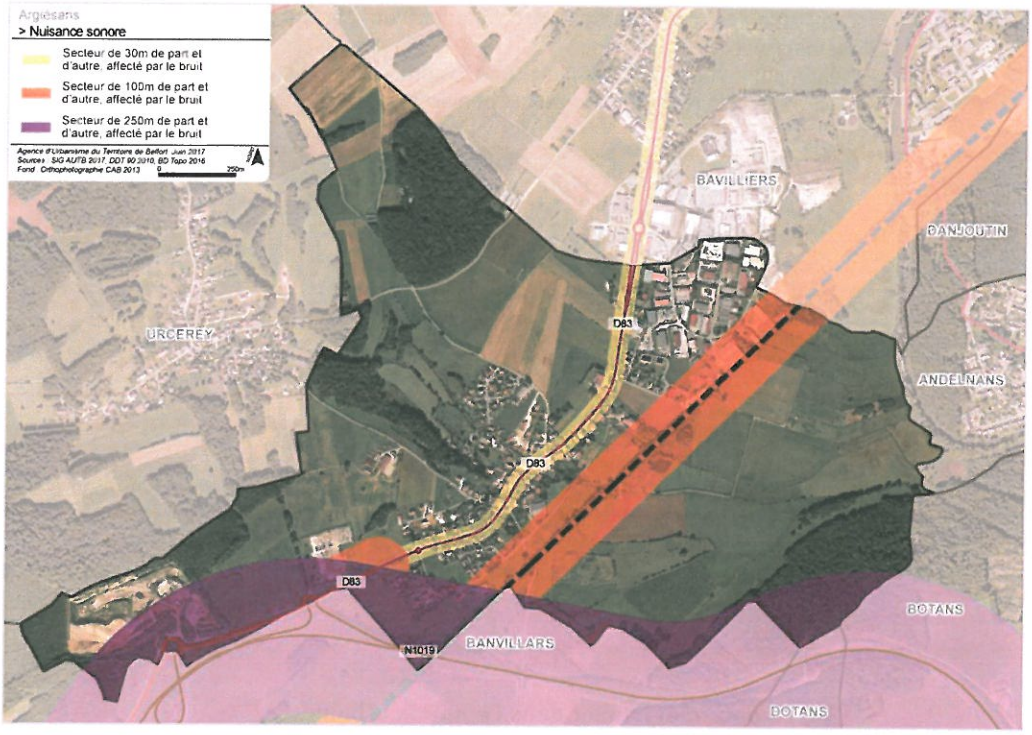
[1] *433 habitants en 2015 (INSEE population légale), soit +15 habitants par rapport à 2010.*

La commune ne compte pas de logement locatif conventionné, mais dispose de 4 logements communaux.

À Argiésans, 71 logements ont été produits entre 2001 et 2016, grâce à des opérations significatives : les lotissements rue des Lilas et rue des Pommiers, ...

Déplacements

La RD83 (catégories 3 et 4) est l'artère principale de la commune avec plus de 8 000 véhicules/jour. À l'extrême sud, la commune est traversée par la RN1019 (catégorie 2) qui est un axe majeur du territoire.
La commune est donc assujettie à un fort trafic qui se répercute en matière de nuisance sonore.



Argiésans est desservie par la ligne 2. Cette ligne dessert en alternance Belfort à Cravanche ou Argiésans ou Bavillers. À noter que la ligne 39 traverse la commune mais ne s'y s'arrête pas.
Par ailleurs, il existe plusieurs autres services de transport collectif (scolaires, les PMR, un service spécial pour la zone industrielle et un service de transport à la demande Hériva de la CC du Pays d'Héricourt).

En termes de modes doux, la commune compte un itinéraire de sentier pédestre, la « Randonnée des Forts » qui traverse l'ouest du ban communal en direction d'Urcerey.
Une courte piste cyclable est intégrée à la RD83. Elle rejoint la commune voisine de Bavilliers par le nord.
La liaison cyclable de la coulée verte longe la limite Est d'Argiésans dans le secteur de la rivière de la Douce.
Enfin, le chemin du Stratégique (la rue des Saules) constitue la base des itinéraires doux (piétons et cycles) d'Argiésans ; il est conforté dans le projet de PLU en tant qu'axe doux, alternatif à la D83, car il permet d'accéder, en toute tranquillité et sécurité, à une partie des équipements de la commune, dont l'école.

Agriculture

L'activité agricole à Argiésans est en pleine évolution et restructuration avec plusieurs exploitations agricoles qui ont cessé leur activité. En 2017, une seule exploitation agricole a son siège à Argiésans. Les bâtiments agricoles se localisent à l'extérieur du village, au lieu-dit « Sous Chenivau ». Cette exploitation pratique la polyculture et l'élevage équin.
Elle est concernée par un périmètre de réciprocité de 50 mètres

La superficie agricole utilisée sur le territoire est relativement stable depuis les années 2000 (elle est égale à 140 hectares environ, soit 52% du territoire communal, et correspond pour 40% à des terres labourables, le reste étant des surfaces toujours enherbées), avec une majorité exploitée par les agriculteurs installés hors de la commune.
Argiésans figure dans la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée Munster.

Hydrographie
La commune est traversée par un petit ruisseau qui prend sa source au lieu-dit « le Trou Gavoillot ». Plusieurs autres petits ruisseaux coulent dans la plaine au Sud de la voie ferrée.
La rivière de la Douce passe sur la frange Est d'Argiésans sur le territoire de Bavilliers.

Patrimoine naturel
Aucune protection du patrimoine naturel n'est recensée sur le territoire communal.
Le périmètre de protection Natura 2000 le plus proche est à une distance de 7,6 km des limites communales. Il s'agit du site « Etangs et vallées du Territoire de Belfort ».

Continuités écologiques
Le bourg d'Argiésans, la RD83, la RN 1019, ainsi que la voie ferrée (double voie) séparent le territoire communal en deux parties et constituent un ensemble d'obstacles quasi-infranchissable pour les mammifères forestiers.
Néanmoins, Argiésans demeure une commune en majorité rurale, qui offre de nombreux espaces favorables à la reproduction et aux déplacements des espèces.

À l'échelle communale, les réservoirs et corridors écologiques sont représentés, au Nord, par :
- les secteurs de cultures ou prairies artificielles,
- le secteur resté naturel du « Trou Gavoillot »,
- et le bois de « la Beue ».

En partie sud, ils sont représentés par :
- l'espace agricole, composé de grandes surfaces de prairies humides,
- et la forêt du « Fays ».

2- La consommation foncière

Entre 2002 et 2016, 5,8 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés, dont 4,3 hectares pour de l'habitat (68 logements), en majorité en extension urbaine.

Dans les années 2000, on observe un phénomène de densification : maisons construites dans l'emprise urbaine, opération de renouvellement urbain (4 logements communaux et 8 appartements réalisés rue De Gaulle).

3- Le potentiel foncier dans l'emprise urbaine

1,3 hectare d'espaces libres a été identifié au sein de l'emprise urbaine d'Argiésans. La plupart de ces espaces correspondent à des espaces naturels (essentiellement des prairies de fauche ou pâturées et des espaces verts privatifs).

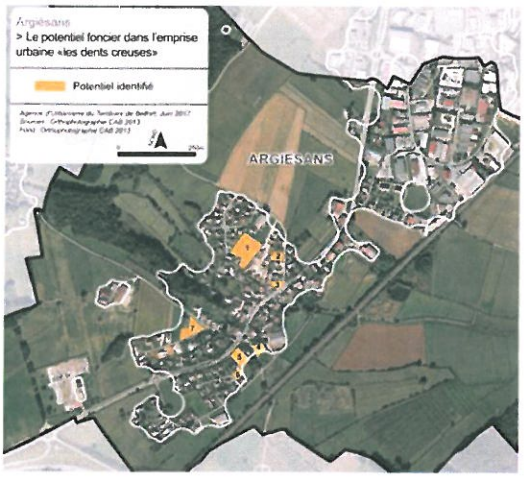
Dans la définition du projet communal, un pourcentage d'environ 30 % de rétention foncière est pris en compte car ce phénomène est important dans la commune.

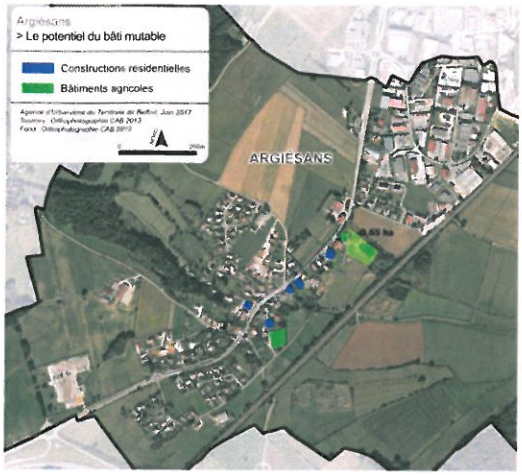
La justification de ce pourcentage figure dans le rapport de présentation ; on peut y lire qu'il s'agit d'un seuil raisonnable, qui prend en considération le paramètre suivant : la plus grosse des 'dents creuses' correspond à une seule parcelle de 55 ares ; elle se situe à l'intersection des rues des Lilas et de la Côte, et appartient au propriétaire de l'entreprise de travaux publics implantée sur cette même parcelle.

Présent lors de la réunion publique du 10 juillet 2017, celui-ci a précisé qu'il souhaitait conserver ce terrain de toute urbanisation afin de préserver son activité du voisinage et des plaintes éventuelles.
Ce propriétaire détenant presque la moitié du potentiel foncier, et au regard de la mobilisation incertaine des autres parcelles, il est cohérent de retenir le taux de 30 % pour la rétention foncière.
Le potentiel foncier retenu à Argiésans s'élève donc à 0,9 hectare, disponible dans l'emprise urbaine.

Quant au potentiel de production de logements par réhabilitation d'immeubles, il apparaît faible en raison des difficultés et entraves à la rénovation immobilière (problème de succession qui s'éternise, attachement au patrimoine familiale, surcoût économique...).

Par ailleurs, deux sites agricoles offrent un potentiel de réhabilitation.





III- LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet de PLU s'articule autour de 3 axes :

1/ Dessiner l'avenir d'Argiésans, une commune résidentielle attractive

1- Faire croître le village en respectant l'équilibre entre croissance démographique et préservation d'une identité rurale
2- Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle en diversifiant les typologies d'habitat
3- Privilégier les constructions à l'intérieur du village
4- Délimiter deux nouvelles zones à urbaniser le long de la Voie de la Croze, au lieu-dit « Les Chênelots » et rue du Pâquis
5- Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

2/ Conforter la vie locale

1- Améliorer l'environnement de la zone d'activités et son articulation avec le village
2- Conforter une offre en services à destination des familles
3- Assurer un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation de l'agriculture
4- Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques

3/ Protéger les milieux naturels et les paysages, support d'un cadre de vie de qualité

1- Valoriser le ruisseau du Rû comme une « coulée bleue » au centre du village
2- Développer et structurer les liaisons douces (sécurisées) entre les quartiers
3- Préserver les éléments marquants du paysage
4- Préserver les continuités écologiques

À l'intérieur du 1er axe, sont notamment définis les points suivants :

Les objectifs de la commune en matière de population et de logements à l'horizon 2032

Le scénario de développement retenu repose sur un taux de croissance de 1,2 % par an, qui porterait la commune à 550 habitants en 2032, soit un gain de + 96 personnes.

En termes de logements, ce développement correspond à un besoin de 48 logements à produire, soit un besoin foncier de 4,1 hectares.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

À l'horizon 2032, le projet de développement envisagé ne concerne que l'habitat ; aucun secteur spécifique, hormis la zone d'activités intercommunale de Bavilliers-Argiésans, n'est prévu pour accueillir de nouvelles entreprises.

Le présent projet prévoit de réduire de plus de 20 % la consommation foncière à l'horizon 2032 (par rapport aux 5,8 hectares artificialisés au cours de la précédente décennie).
Les espaces artificialisés sont estimés à environ 4,5 hectares, tous types de destination confondus (habitat, activité, équipement, etc.).

Pour soutenir cet objectif, le projet de PLU s'appuie sur les principes suivants :

- une urbanisation des espaces libres dans l'emprise urbaine, avec un potentiel de 0,9 ha ;
- la délimitation de deux futures zones à urbaniser (1AU), en remplissage des dents creuses laissées libres dans la zone bâtie (exception faite de l'extension de la rue de la Vie Croze) ;
- la prise en compte de quelques parcelles, en extension de l'emprise urbaine et intégrées à la zone urbaine (U) pour 0,6 ha.

IV – LE ZONAGE

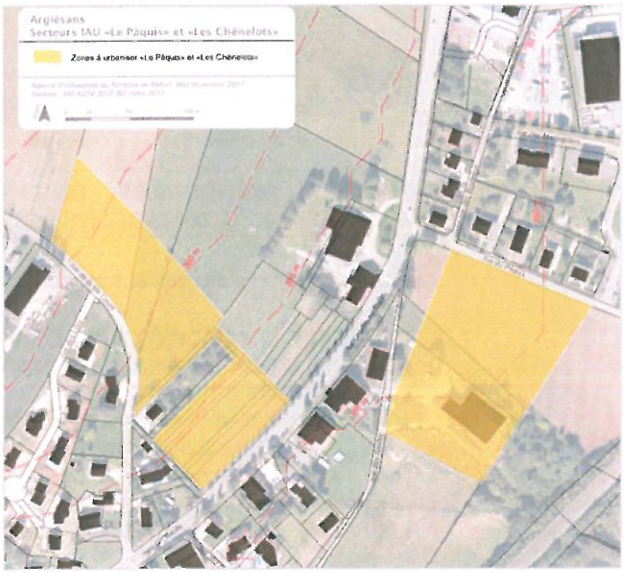
- Le zonage du PLU d'Argiésans comporte deux secteurs urbains :
  - un secteur U, à vocation mixte, avec une dominante résidentielle,
  - un secteur UE, à vocation économique, qui correspond à la zone d'activités de Bavilliers-Argiésans.

- Le projet de PLU prévoit deux secteurs à urbaniser à court ou moyen terme (1AU) :
  - le secteur 'Chênelots', de 1,5 ha, situé au Nord de la rue De Gaulle,
  - le secteur 'Pâquis' de 1,5 ha, situé au sud de cette même voie, le long de la rue du Pâquis.

Ces deux secteurs, destinés majoritairement à l'habitat, se situent en dehors de l'emprise urbaine.

- La zone agricole (A) accueille un siège d'exploitation, au lieu-dit 'Fondenatte', à l'extérieur de la zone urbaine.

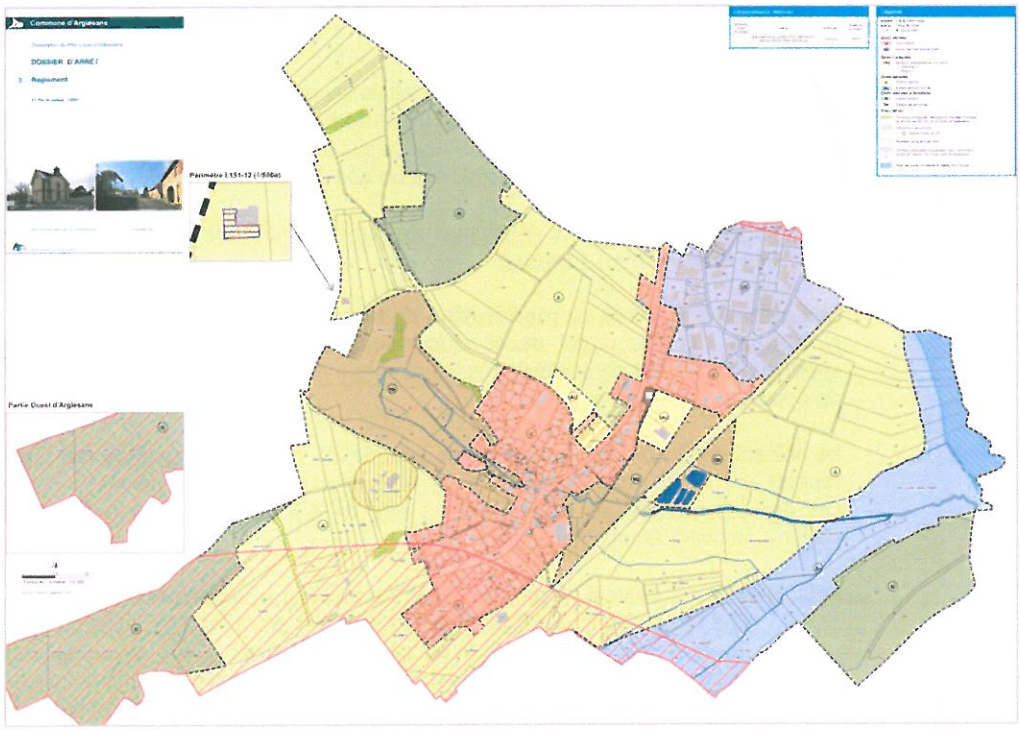
  Cette exploitation pratique la polyculture et l'élevage équin. Elle est concernée par un périmètre de réciprocité de 50 mètres.



La zone A accueille également :
- une partie du cimetière situé rue d'Urcerey,
- le poste de distribution électrique,
- une maison d'habitation, identifiée au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

La zone agricole comporte un secteur Ae, à forte valeur écologique, situé au Sud et à l'Est du ban communal ; il s'agit des secteurs humides de la commune recensés par la Direction Régionale de l'Equipement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Franche-Comté et des terrains concernés par l'atlas des zones inondables de la Douce.

- La zone naturelle et forestière (N) recouvre les boisements de la commune. Elle comporte un secteur Ne, qui délimite les milieux les plus sensibles d'un point de vue écologique et paysager (milieux humides notamment).



CONCLUSION

1/ Le projet de PLU respecte les orientations générales du SCoT en matière d'extension urbaine : la zone AU totalise 3 hectares.
Il opère un compromis entre plusieurs paramètres :

- la densification de l'emprise urbaine,
- des objectifs cohérents de développement, en accord avec l'artificialisation passée et l'attractivité de la commune,
- la volonté des élus quant à l'avenir de leur village.

2/ Le projet prend en compte les risques, et notamment, les zones inondables, les périmètres de danger liés aux canalisations de transport de matières dangereuses, le périmètre de réciprocité, par l'inscription de trames et de secteurs spécifiques.

3/ Les terres et activités agricoles sont préservées par un classement en zone A et par une délimitation des secteurs AU qui tient compte des réalités agricoles.

4/ La protection des richesses naturelles et des enjeux liés au fonctionnement écologique est assurée, notamment par les secteurs Ae et Ne, qui contribueront principalement à conserver les milieux humides présents sur la commune.

Par ailleurs, dans le respect des orientations de l'axe III du PADD, le projet de PLU identifie quelques haies et bosquets à protéger au titre des continuités écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) afin de favoriser à l'échelle locale le déplacement des petits passereaux, des insectes ayant besoin de repères dans l'espace (papillon machaon et flambé) et des chauves-souris.

Au vu de l'ensemble de ces éléments et en considérant le positionnement d'Argiésans, sa proximité avec Bavilliers, la ville d'Héricourt, et les axes importants de communication ; malgré la faiblesse de son poids démographique, ***il vous est proposé de donner un avis favorable à ce PLU,*** *qui prévoit des possibilités de développement dans les limites fixées par le SCoT et dans le respect des lois et règlements en vigueur.*

Le comité syndical donne un avis favorable à ce dossier.

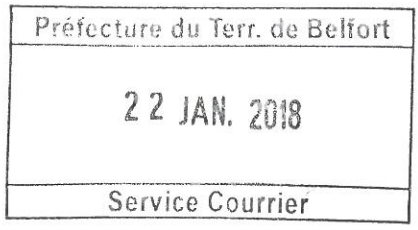
Votants :	**17**	Voix contre :	0
Voix pour :	**17**	Abstention :	0

ACTE RENDU EXECUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 18 janvier 2017

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

Préfecture du Terr. de Belfort
22 JAN. 2018
Service Courrier

Comité Syndical du 16 janvier 2018

DÉLIBERATION N°2018-1-3

Avis sur le dossier d'élaboration du PLU d'Autrechêne

L'an deux mille dix-huit, le 16 janvier à 17h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	17
Titulaires présents :	15	Voix pour :	17
Suppléant(s) présent (s) :	2	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 9 janvier 2018		Date d'affichage : 19 janvier 2018	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :
Marie HERZOG, CAGB – M. Jacques BONIN, CAGB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAGB – M. Roger LAUQUIN, CAGB – M. Jean-Claude MARTIN, CAGB – M. Guy MOUILLESEAUX, CAGB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAGB – M. Thierry PATTE, CAGB – M. Pierre REY, CAGB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAGB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Robert NATALE, CCST – M. Christian CODDET, CCVS – M. Jean-Claude HUNOLD, CCVS – M. Erwin MORGAT, CCVS

Membres Suppléants :
André BRUNETTA, CAGB – Claude GAUTHERAT, CAGB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :
M. Bernard DRAVIGNEY, CAGB – M. Marc ETTWILLER, CAGB – M. Michel GAUMEZ, CAGB – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. René ZAPPINI, CCVS

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

M. Bruno VIDALIE, AUTB – Mme Anne-Sophie PEUREUX, AUTB

PRÉAMBULE

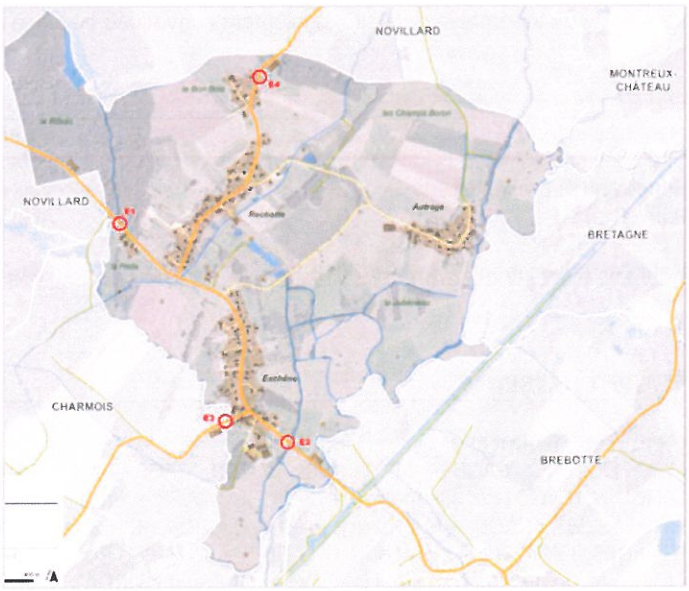
Le syndicat mixte du SCoT est saisi, pour avis, dans le cadre de la consultation des services sur le projet de PLU d'Autrechêne, arrêté par délibération en date du 25 octobre 2017.

AVIS SUR LE PROJET DE PLU

I- PRÉSENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

Autrechêne est une commune rurale du Grand Belfort, située au Sud-Est de Belfort, à proximité des pôles commerciaux de Belfort et Bessoncourt et des pôles locaux de Chèvremont et Montreux-Château. La commune se compose de trois hameaux : Rechotte, Eschêne et Autrage, issus de deux anciennes communes (Rechotte et Eschêne-Autrage), fusionnées en 1973.

Les hameaux de Rechotte et Eschêne, situés le long des D13 et D29, se sont bien développés ces dernières années. Autrage, desservi par une voie communale, a connu un développement moindre du fait d'une défense incendie limitée. Cette situation est résolue pour partie aujourd'hui suite à l'installation d'une citerne de 80 m^3.



Le territoire communal représente une superficie d'environ 299 hectares, dont plus de 60 % sont des espaces à vocation agricole. Il se caractérise par la présence de plusieurs éléments naturels :

- la vallée de la Bourbeuse et de la Madeleine,
- le ruisseau de la Prelle et des milieux alluviaux associés,
- l'espace agricole, plus intensif au nord et au centre de la commune,
- les milieux forestiers, à la marge ouest, intégré à un ensemble boisé plus vaste (le Ribois).

Autrechêne est une commune rurale au titre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort. Elle doit concourir à la pérennisation de l'activité agricole en la préservant de la pression foncière.

Le POS, approuvé le 12 janvier 1984, est caduc depuis le 27 mars 2017.
Depuis 1984, la commune a gagné 150 habitants par la construction ponctuelle de maisons. Il n'y a pas eu d'opérations significatives de type lotissement à l'exception des 6 maisons construites en premier rang le long de la D13.

II- LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

1- Données générales

Démographie
285 habitants (INSEE – Population légale 2014). La population d'Autrechêne a triplé depuis 1968 ; cette croissance démographique repose essentiellement sur le solde migratoire.
Depuis 2009, la population est en légère baisse.

Habitat

Le parc de logements est récent puisque la moitié du parc date de la période postérieure à 1990.
En 2013, Autrechêne compte 112 logements, dont 29 produits depuis 2009.
À 95 %, ces logements sont individuels, et principalement occupés par leurs propriétaires.

Il n'y a pas de logement social sur le territoire communal mais 3 logements sociaux situés dans le bâtiment de l'ancienne cure à Novillard sont la propriété de Novillard et Autrechêne à hauteur de 50 % chacune. Ils sont gérés par Territoire habitat depuis 1989.

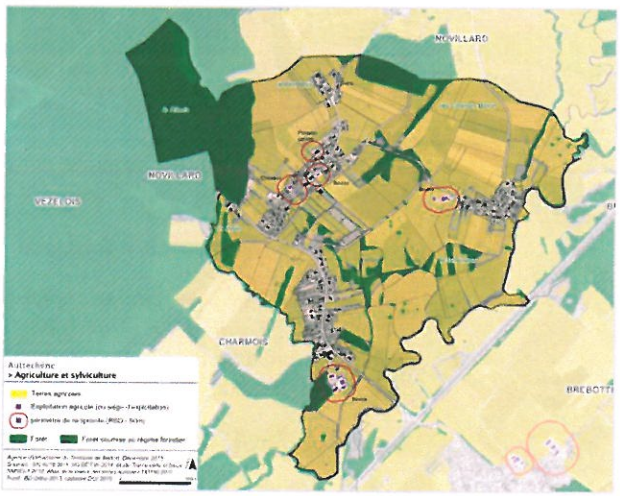
Déplacements

La commune est desservie par la ligne suburbaine Optymo 35 qui est une ligne régulière. Elle relie Belfort à la Gare TGV du lundi au samedi.
Le nombre de passage sur la commune est relativement faible car la ligne 35 ne circule qu'aux heures de pointe (3 allers, 3 retours). La commune est également traversée par des lignes de transports scolaires qui desservent plusieurs établissements aux mêmes arrêts que la ligne 35.

La piste cyclable Eurovéloroute 6 passe à proximité d'Autrechêne, au Sud, sur le territoire communal de Brebotte et des cheminements agricoles qui peuvent être empruntés par les piétons jalonnent la commune.

Agriculture

Autrechêne est une commune majoritairement agricole : 194 ha d'espaces agricoles sont recensés sur la commune soit 65 % du territoire communal. La Surface Agricole Utile (SAU) déclarée en 2016 était de 184 ha.

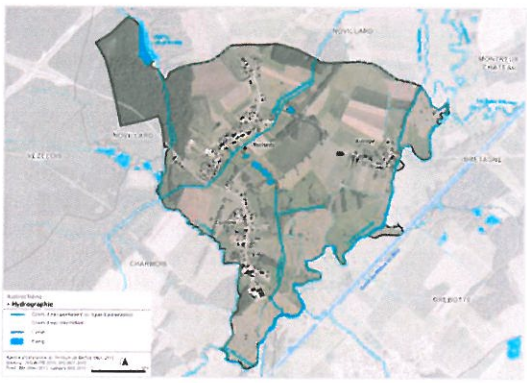


3 exploitations ont leur siège dans la commune. Sont également recensés un bâtiment agricole d'un exploitant extérieur au village, rue de Rechotte, et une pension canine (à proximité de la mairie), qui relèvent du RSD (périmètre de réciprocité de 50 mètres.)

Un réseau hydrographie important

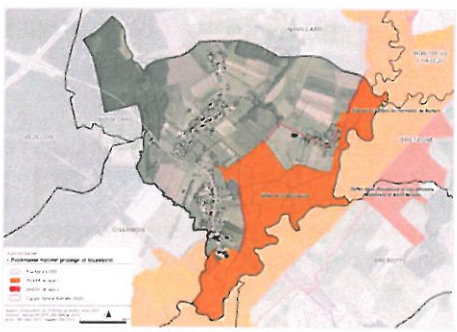
La commune est traversée par la Bourbeuse (formée par la Madeleine et la Saint-Nicolas) dans sa partie Nord-Est. Elle est ainsi concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin de la Bourbeuse (PPRi), approuvé par arrêté préfectoral du 13 septembre 2002. Aucun bâtiment n'est intégré au sein du périmètre.

Le ruisseau de la Prelle délimite le territoire communal dans sa partie Ouest et se jette ensuite dans la Bourbeuse.
Le ruisseau « la Mèche » passe sous la RD13 et rejoint ensuite la Bourbeuse.



Six étangs sont recensés sur le territoire communal et une rigole d'alimentation du canal du Rhône au Rhin (propriété de VNF) traverse la commune.
Le canal du Rhône au Rhin se situe à proximité immédiate d'Autrechêne, sur les communes de Brebotte et Bretagne.

Patrimoine naturel

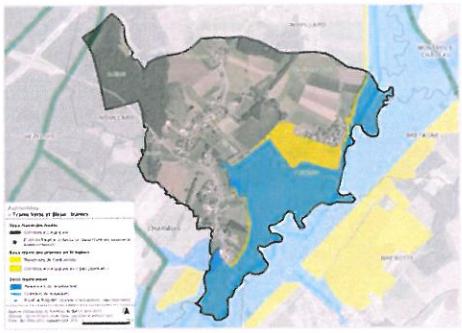


Autrechêne est concernée par le site « Étangs et Vallées du Territoire de Belfort », qui s'étend sur 48 communes (5 114 ha). 74 ha du territoire communal sont intégrés au site Natura 2000.
Le PLU est donc soumis à la procédure d'évaluation environnementale complète.

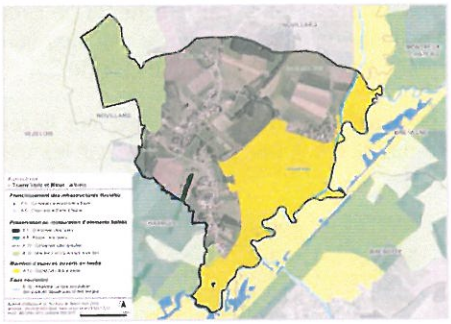
La commune est également concernée sur sa frange Est par la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Bourbeuse » incluse dans une ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, Madeleine et Saint-Nicolas ».

Continuités écologiques

La trame verte et bleue du SCoT (échelle départementale) identifie en partie Est du territoire communal des continuités de prairies en lit majeur, le long de la Bourbeuse de même qu'une trame bleue intégrant la rivière et ses espaces associés (berges, zones humides, ...).



Est également identifiée une continuité forestière dans la partie Nord-Ouest de la commune (espaces boisés du Ribois intégrés dans une trame boisée qui, en jonction avec d'autres espaces forestiers, forment un large corridor écologique Nord/Sud).



Les actions mises en place visent donc à :

- maintenir le continuum forestier pour les espaces boisés et conserver les haies et les ripisylves présentes sur le territoire communal,
- conserver les prairies, améliorer la libre circulation des espèces aquatiques et des berges.

À l'échelle communale, les corridors identifiés sont :

- le ruisseau de la Prelle (à l'Ouest),
- la Bourbeuse et son réseau prairial.

Une zone de vigilance est localisée entre Rechotte et Eschêne. Elle correspond aux enjeux de maintien d'une coupure verte entre ces deux secteurs.

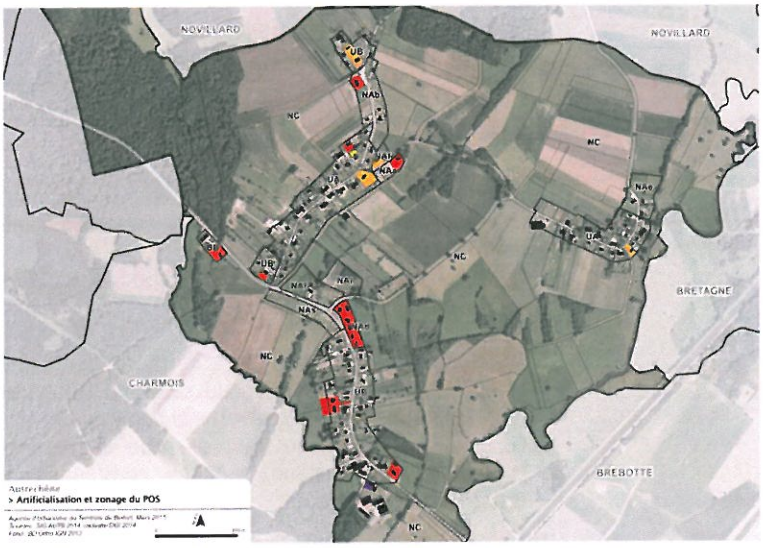
2- La consommation foncière

Lors de la décennie précédente (2002-2015), 23 ares étaient artificialisés chaque année en moyenne, soit un peu plus de 3 hectares sur la période de référence, essentiellement pour le développement résidentiel (création d'environ 20 logements).
Cette artificialisation s'est faite principalement sur des espaces agro-naturels.

3- Le potentiel foncier dans l'emprise urbaine

Près d' 1,3 hectare d'espaces libres a été identifié au sein de l'emprise urbaine d'Autrechêne.

Dans la définition du projet communal, un pourcentage d'environ 30 % de rétention foncière est pris en compte afin de tenir compte d'une part de la réalité du marché foncier sur la commune et d'autre part de la configuration de certaines parcelles qui nécessite l'entente de plusieurs propriétaires privés (parcelle partielle notamment).
Ainsi, le potentiel constructible au sein de l'emprise urbaine de la commune est estimé à 0,9 hectare.



III- LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet de PLU s'articule autour de 5 axes :

- Envisager une urbanisation progressive et maîtrisée dans le temps et dans l'espace,
- Maintenir un cadre de vie de qualité,
- Pérenniser l'activité économique et notamment agricole,
- Préserver les milieux naturels remarquables et les continuités écologiques,
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques.

À l'intérieur du 1er axe, sont notamment définis les points suivants :

Les objectifs de la commune en matière de population et de logements à l'horizon 2030
Le scénario de développement souhaité par les élus (basé sur un taux de variation d'environ 1,1 %) a pour objectif l'accueil de 360 habitants à l'horizon 2030, soit 65 habitants supplémentaires par rapport aux données du recensement de 2012 (295 habitants). Ce scénario démographique génère un besoin de 33 logements (construction neuve ou rénovation).
La création de ces logements ne devra pas mobiliser plus de 3 hectares de foncier.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace
Selon le scénario de développement résidentiel choisi, l'artificialisation à l'horizon 2030 sera de l'ordre de 20 ares par an en moyenne soit une dynamique légèrement inférieure à celle observée sur la période 2002-2015.

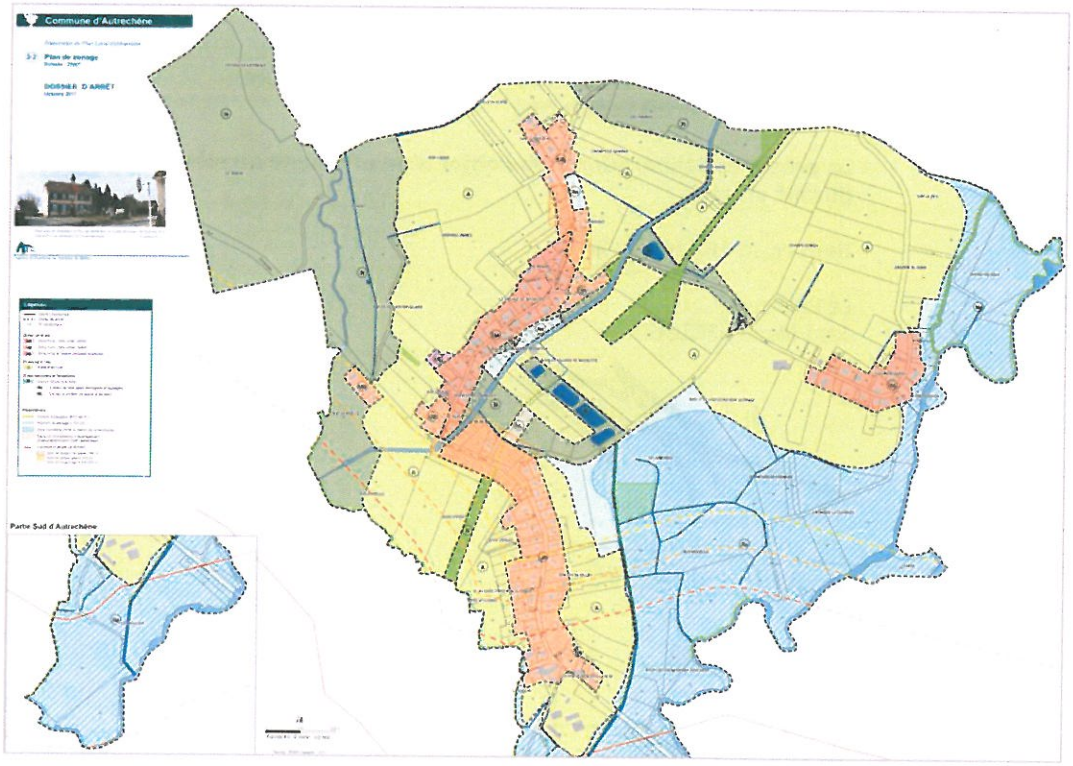
Au cours de la période précédente (2002-2015), 20 logements ont été créés, ce qui a engendré une consommation de l'espace de l'ordre de 3 hectares. Au sein de son projet, la commune entend densifier son tissu urbain en accueillant plus de logements, une trentaine environ, sur une superficie maximum de 3 hectares en extension urbaine.

IV – LE ZONAGE

Le projet communal d'Autrechêne prévoit trois secteurs d'urbanisation, deux (UA et UB) à dominante d'habitat et un (UE) à vocation exclusive d'activités.
Le secteur UA correspond au centre ancien de la commune, le secteur UB regroupe majoritairement les constructions les plus récentes.

L'espace agricole (A) correspond aux espaces à vocation agricole, qui ne sont pas situés en zone Natura 2000 ou en ZNIEFF.

La zone naturelle et forestière (N) comprend les secteurs boisés de la commune, dont le bois du Ribois à l'Ouest, et intègre les bandes boisées et secteurs d'étangs.
Elle comprend un secteur Ne, qui recouvre la zone Natura 2000, les ZNIEFF, une partie du PPRi, et les zones humides.
Le secteur NL intègre les deux espaces à vocation de loisirs de la commune.



CONCLUSION

1/ Un projet à l'horizon 2030, compatible avec les orientations générales du SCoT : l'espace constructible est délimité par deux secteurs UA et UB ; le plan de zonage ne comporte pas de zone à urbaniser (AU).

2/ Le projet de PLU applique la modération foncière par :

- un effort de densification : densité de l'ordre de 11 logements à l'hectare. Pour mémoire, au cours de la période précédente, la densité était de l'ordre d'environ 6,8 logements par hectare ;
- un équilibre difficile à appréhender, mais ici réalisé, entre la volonté des élus et des habitants de poursuivre la vie (et donc l'urbanisation) d'une commune et la taille très réduite de celle-ci.

3/ Une bonne prise en compte des risques naturels et technologiques : report, sur le zonage, des périmètres des trois zones de dangers liées à la canalisation de gaz au moyen d'une trame, report de la trame inondable.

4/ La protection des richesses naturelles et des enjeux liés au fonctionnement écologique : milieux humides, vallée de la Bourbeuse (calquée en grande partie sur le périmètre Natura 2000), ruisseau de la Prelle.

5/ La préservation des terres et des activités agricoles ; le projet de PLU garantit cette pérennité, l'agriculture n'est pas mise en péril par le développement envisagé à Autrechêne.

Par conséquent, il est proposé de donner un avis favorable à ce dossier.

Le comité syndical donne un avis favorable à ce dossier.

Votants :	**17**	Voix contre :	0
Voix pour :	**17**	Abstention :	0

ACTE RENDU EXECUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 18 janvier 2017

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

Comité Syndical du 16 janvier 2018

DÉLIBERATION N°2018-1-4

Avis sur la modification du PLU de Belfort

L'an deux mille dix-huit, le 16 janvier à 17h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	17
Titulaires présents :	15	Voix pour :	17
Suppléant(s) présent (s) :	2	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 9 janvier 2018		Date d'affichage : 19 janvier 2018	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :
Marie HERZOG, CAGB – M. Jacques BONIN, CAGB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAGB – M. Roger LAUQUIN, CAGB – M. Jean-Claude MARTIN, CAGB – M. Guy MOUILLESEAUX, CAGB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAGB – M. Thierry PATTE, CAGB – M. Pierre REY, CAGB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAGB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Robert NATALE, CCST – M. Christian CODDET, CCVS – M. Jean-Claude HUNOLD, CCVS – M. Erwin MORGAT, CCVS

Membres Suppléants :
André BRUNETTA, CAGB – Claude GAUTHERAT, CAGB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :
M. Bernard DRAVIGNEY, CAGB – M. Marc ETTWILLER, CAGB – M. Michel GAUMEZ, CAGB – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. René ZAPPINI, CCVS

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

M. Bruno VIDALIE, AUTB – Mme Anne-Sophie PEUREUX, AUTB

Préfecture du Terr. de Belfort
22 JAN. 2018
Service Courrier

OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Le président du syndicat mixte du SCoT s'est vu notifié un dossier de modification du PLU de Belfort, dont l'objet porte spécifiquement sur le site de l'ancien hôpital.

Ce site constitue pour la ville de Belfort une véritable opportunité pour développer un nouveau quartier, en prolongement du cœur de ville.

Afin de pouvoir y accueillir une mixité des fonctions urbaines, et notamment un programme de logements de qualité et des équipements publics, le conseil municipal a décidé, par délibération en date du 28 mai 2015, de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le site de l'ancien hôpital est actuellement classé en zone UU au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Belfort, zone dont « la vocation essentielle est d'accueillir des équipements publics et des activités tertiaires».

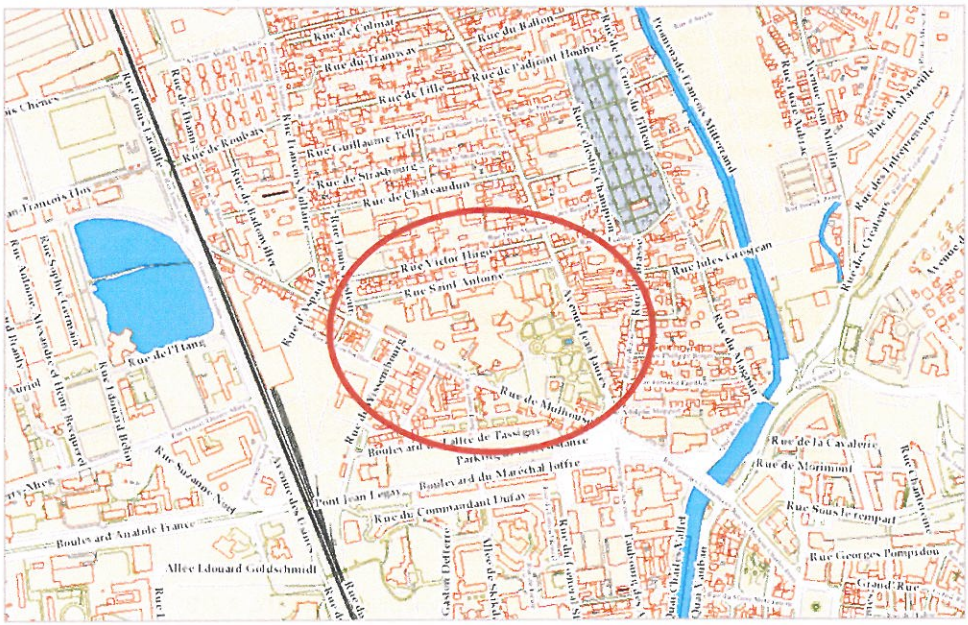
Afin de permettre la reconversion de ce site, dont les 2/3 des bâtiments ne sont plus aujourd'hui exploités et sont destinés à la démolition, il est proposé de modifier sa destination en zone à vocation d'habitat avec accueil d'activités compatibles, permettant la mixité des fonctions urbaines.

La reconversion de ce site de 4,5 hectares environ constitue un enjeu important, tant quantitativement, par le nombre d'édifices qu'il est susceptible de pouvoir accueillir et la surface de plancher potentiellement constructible, que qualitativement, du fait de sa position centrale dans la ville.

C'est pourquoi, la modification du zonage du PLU s'accompagne :
- d'une modification du plan de zonage par la création d'une nouvelle zone UO contenant deux secteurs ;
- d'un règlement adapté à cette nouvelle zone UO et ses 2 secteurs ;
- d'une nouvelle orientation d'aménagement (OA).

LOCALISATION DU SITE ET ORGANISATION VIAIRE

Le site est délimité au sud par la rue de Mulhouse, au Nord par la rue Saint-Antoine, à sens unique, et à l'Est par l'avenue Jean-Jaurès et le square Lechten.
Hormis de vastes places minérales à vocation de stationnement non loin du site, le square Lechten représente aujourd'hui le seul espace public de respiration dans la partie sud du quartier Jean-Jaurès.

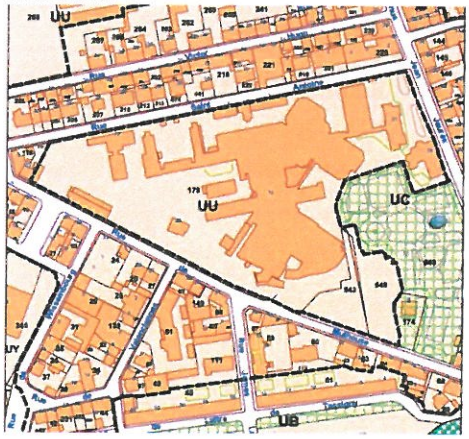


Le quartier Jean Jaurès relève du tissu urbain de faubourg : à une base majoritairement résidentielle viennent s'ajouter des commerces et des activités en rez-de-chaussée des principales voies de transit, ainsi que quelques équipements de quartier qui font souvent l'objet d'un zonage réglementaire spécifique.

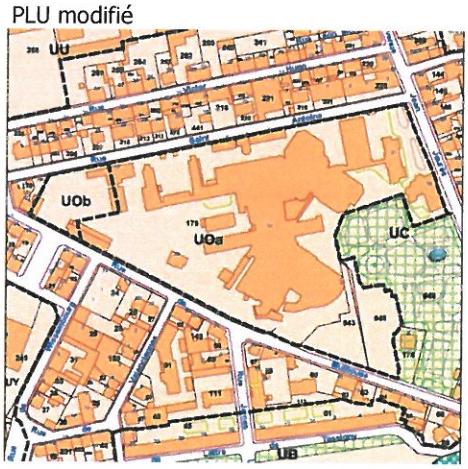
Des types architecturaux variés s'y côtoient, allant de la villa à l'immeuble contemporain, l'ensemble respectant globalement un alignement sur voie et une hauteur n'excédant guère R+4. Enfin, la partie Sud du quartier dans lequel s'inscrit le site hospitalier bénéficie de quelques repères visuels urbains et d'axes de vue, notamment par les rue James Long et de Wissembourg.

CHANGEMENT DE ZONAGE

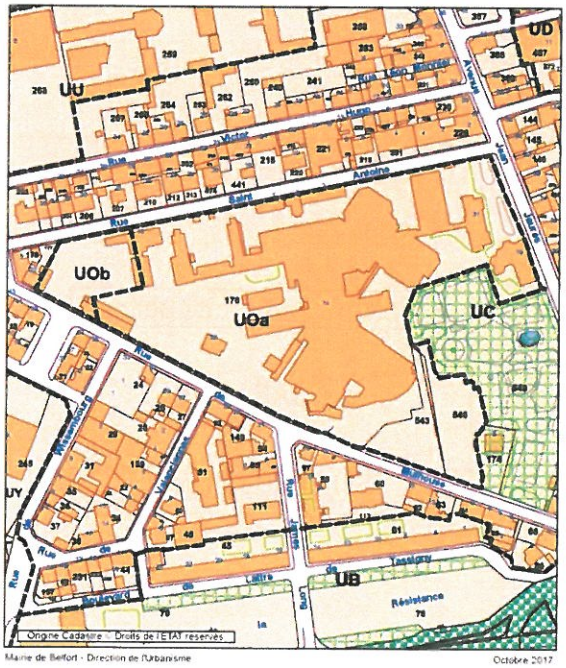
PLU actuel



PLU modifié



ZONAGE ACTUEL



CONCLUSION

Le projet de modification du PLU respecte les orientations générales du SCoT.

L'objet de la présente modification concerne un secteur déjà urbanisé de la ville de Belfort, dont la vocation doit évoluer. Le site, qui accueillait autrefois l'hôpital était principalement dédié à l'accueil d'équipements publics (secteur UU du PLU).
Aujourd'hui, la volonté des élus est de réussir la reconversion de ce site en lui donnant une vocation à dominante résidentielle.

Par conséquent, il a été proposé de donner un avis favorable à ce dossier.

Le comité syndical donne un avis favorable à ce dossier.

Votants :	**17**	Voix contre :	0
Voix pour :	**17**	Abstention :	0

ACTE RENDU EXECUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 18 janvier 2017

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

Préfecture du Terr. de Belfort

22 JAN. 2018

Service Courrier

syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

Préfecture du Terr. de Belfort
22 JAN. 2018
Service Courrier

Comité Syndical du 16 janvier 2018

DÉLIBERATION N°2018-1-5

Avis sur le dossier d'élaboration du PLU de Chèvremont

L'an deux mille dix-huit, le 16 janvier à 17h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	17
Titulaires présents :	15	Voix pour :	17
Suppléant(s) présent (s) :	2	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 9 janvier 2018		Date d'affichage : 19 janvier 2018	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :
Marie HERZOG, CAGB – M. Jacques BONIN, CAGB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAGB – M. Roger LAUQUIN, CAGB – M. Jean-Claude MARTIN, CAGB – M. Guy MOUILLESEAUX, CAGB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAGB – M. Thierry PATTE, CAGB – M. Pierre REY, CAGB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAGB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Robert NATALE, CCST – M. Christian CODDET, CCVS – M. Jean-Claude HUNOLD, CCVS – M. Erwin MORGAT, CCVS

Membres Suppléants :
André BRUNETTA, CAGB – Claude GAUTHERAT, CAGB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :
M. Bernard DRAVIGNEY, CAGB – M. Marc ETTWILLER, CAGB – M. Michel GAUMEZ, CAGB – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. René ZAPPINI, CCVS

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

M. Bruno VIDALIE, AUTB – Mme Anne-Sophie PEUREUX, AUTB

PRÉAMBULE

Le projet de PLU de Chèvremont a été arrêté une première fois le 21 janvier 2014, puis soumis à enquête publique.
Après les élections municipales de 2014, la nouvelle équipe a souhaité revoir ce projet et ne l'a pas approuvé.
L'élaboration du PLU de Chèvremont a donc été à nouveau prescrite par délibération en date du 13 novembre 2015.

Le syndicat mixte du SCoT est saisi, pour avis, dans le cadre de la consultation des services sur ce projet nouveau, arrêté par délibération en date du 10 novembre 2010.

AVIS SUR LE PROJET DE PLU

I- PRÉSENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

Chèvremont est une commune périurbaine intégrée à la Communauté d'agglomération du Grand Belfort.

1 567 habitants (INSEE – Population légale 2014)[1] vivent à Chèvremont, sur un territoire d'environ 883 hectares.
La population a plus que doublé en 40 ans : entre 1968 et 2012, la population a augmenté de 933 habitants.

Le nombre moyen de personnes par ménage est en diminution depuis 1968, passant de 3,50 à 2,66 personnes.

L'habitat, constitué majoritairement par des pavillons individuels, s'organise autour de deux pôles bien distincts tant par leur localisation que par leurs fonctions. Ainsi, un secteur regroupe les activités commerciales et de services de proximité tandis qu'un autre comprend, autour de l'église, les équipements communaux (écoles, mairie, crèche, bibliothèque...).

La présence de ces équipements, commerces et services de proximité justifie le statut de « micro pôle » de Chèvremont par le SCoT du Territoire de Belfort.

Le POS de Chèvremont est caduc depuis le 27 mars 2017 ; il était en vigueur depuis le 24 janvier 2002.

II- LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

1- Données générales

Habitat
En 2012, on recense 629 logements à Chèvremont, dont près de 94,8 % de résidences principales, occupées majoritairement par leurs propriétaires (80 %).
La maison individuelle représente 78 % du parc de logements.

Le parc social (gestion Territoire Habitat) se compose de 10 pavillons mitoyens (rue de la gare) et de 3 ensembles collectifs de 15 logements (les Orchidées – rue de Perouse).

[1] *1 613 habitants au recensement de la population – INSEE-populations légales 2015.*

Patrimoine bâti
L'église est inscrite partiellement au titre des Monuments Historiques par arrêté du 21/12/1992. Cette protection génère un périmètre de 500 m autour du bâtiment.

Déplacements
La commune est desservie par deux routes départementales :
- la RD 25, qui assure la liaison du Nord au Sud entre Phaffans et Trévenans,
- la RD 28, qui relie d'Est en Ouest Pérouse à Montreux Château en passant par Chèvremont.

La commune est proche des échangeurs n°13 et n°14 de l'autoroute A36 situés respectivement à Pérouse et Bessoncourt.

Le réseau Optymo assure la desserte de la commune par la ligne régulière suburbaine Belfort-Morvillars. Il existe 3 arrêts de bus situés le long de la RD 25 et 1 sur la RD 28.
La commune est desservie par la ligne TER Belfort-Mulhouse et est équipée d'une halte ferroviaire.

La commune dispose de 15 places de stationnement à proximité du centre village auquel s'ajoutent 40 places situées sur le domaine privé.
30 places de stationnement sont localisées à proximité de la Mairie et des écoles.

Agriculture
Le paysage agricole ouvert se localise majoritairement autour de la zone urbanisée et occupe une large place dans le paysage communal. Il s'agit essentiellement de cultures de maïs, de colza, de blé et de prairies pâturées ou non.

En 2010, sur les 410 hectares de terres agricoles que compte le territoire communal de Chèvremont, 55% sont des prairies, 43% des céréales et oléo-protéagineux et 2% du maraichage.

6 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune et y exploitent 230,17 ha, soit 56 % de la surface agricole utile. Ces exploitations génèrent un périmètre de réciprocité de 50 m.
10 exploitants extérieurs à la commune viennent exploiter 179,71 ha, soit 43% de la SAU.

L'activité agricole est diversifiée : maraîchage/horticulture, pension de chevaux, centre équestre, élevage de bovins viande en majorité. 2 exploitations pratiquent la vente directe des productions.

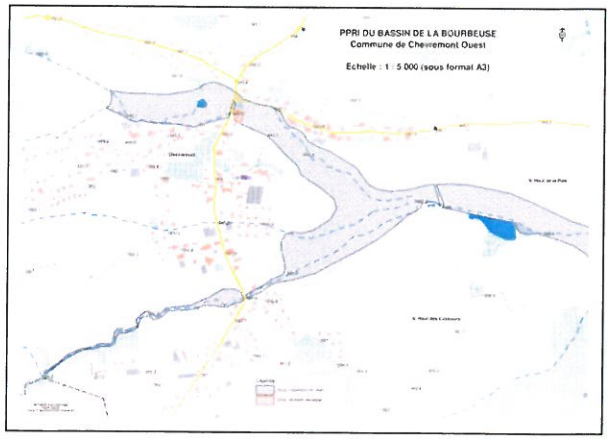
Hydrographie
Le réseau hydrographique est constitué principalement de trois cours d'eau, qui traversent la commune d'Ouest en Est : les ruisseaux du Trovaire et de la Mèche, la rivière de La Madeleine.

Patrimoine naturel
Chèvremont comprend, à l'extrême Est de son territoire, une partie du site Natura 2000 'Etangs et vallées du Territoire de Belfort' (à 2,5 km des 1ères habitations).
Au titre de l'article R104-9, le PLU est donc soumis à la procédure d'évaluation environnementale 'systématique'.

D'autres zones naturelles remarquables sont recensées sur le territoire communal :
- 4 ZNIEFF[2] de type 1 (Etangs du Proc et pelouses voisines, Pelouse du chemin du Texas, Pelouse de la ferme du Rondot, Vallée de la Madeleine au sud de Lacollonge) ;
- 1 ZNIEFF de type 2 / Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, Madeleine et Saint Nicolas ;
- 1 projet d'arrêté préfectoral de protection de biotope[3] : 'Pelouse du Texas'.

Risques
➢ Inondation
Chèvremont est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Bourbeuse, approuvé par arrêté préfectoral n° 1870 du 13 septembre 2002, en cours de révision.

➢ Des arrêtés de catastrophes naturelles suite à des évènements d'inondations, de coulées de boues et de mouvements de terrain ;



[2] *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.*

[3] *L'arrêté de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.).*

- Le risque de retrait-gonflement des argiles est nul, faible ou moyen, selon la localisation sur le territoire ;

- Sismique : Chèvremont est situé en zone de sismicité modérée (niveau 3 sur 5).

- Technologique : le territoire de la commune de Chèvremont est concerné par le passage d'un oléoduc appartenant à l'Etat, de deux pipelines d'hydrocarbures liquides et de deux canalisations de transport de gaz à haute pression.

2- La consommation foncière

La consommation des espaces naturels et agricoles a montré que 7,6 ha ont été utilisés par l'habitat, VRD inclus, depuis 2005.

Sur cette même période, 76 nouveaux logements ont été construits sur une surface de 7,6 ha, VRD inclus, ce qui donne une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, VRD inclus.

3- Le potentiel foncier dans l'emprise urbaine

Les disponibilités foncières, c'est-à-dire les dents creuses, représentent une surface de 2,13 ha.

III- LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet de PLU s'articule autour de 3 axes :

AXE 1 : Assurer un développement urbain cohérent et maîtrisé, en confortant la position de micro-centre de Chèvremont dans la couronne périurbaine de Belfort

1. Conserver l'identité de la commune
2. Privilégier un développement raisonné et harmonieux
3. Poursuivre la diversification du parc de logements
4. Favoriser les énergies renouvelables
5. Objectifs de modération et de consommation des espaces agricoles et naturels

AXE 2 : Maintenir et développer les activités économiques sur le territoire

1. Préserver le tissu économique local
2. Assurer la pérennité de l'activité agricole
3. Maintenir et renforcer l'offre d'équipements et de services, en adéquation avec les besoins de la population
4. Développer les technologies de l'information et de la communication (TIC)

AXE 3 : Garantir un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement

1. Préserver les milieux à fort enjeu environnemental et les corridors écologiques
2. Prendre en compte les risques naturels et technologiques
3. Améliorer les déplacements au sein de la commune

À l'intérieur du 1er axe, sont notamment définis les points suivants :

Les objectifs de la commune en matière de population et de logements à l'horizon 2030
L'objectif démographique fixé par la commune est d'atteindre une population de 1715 habitants d'ici 2030. Cette croissance (+ 148 habitants) nécessitera de construire de nouveaux logements, estimés à hauteur de 143 logements.

La commune a décidé d'appliquer une densité moyenne de 14 logements à l'hectare, VRD inclus. Les besoins en foncier sont donc estimés à 10,2ha (143/14).

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace
Ils tiennent à la volonté de densifier davantage les zones constructibles, afin de passer de 10 logements/ha à 14 logements/ en moyenne.

IV – LE ZONAGE

Le POS, aujourd'hui caduc, définissait 7 zones pour développer l'habitat, représentant près de 15 ha. L'industrie et l'artisanat disposaient de 49,28 ha, principalement au Nord du territoire.
Toutes ces zones n'ont pas été urbanisées et le bilan du POS fait apparaître un potentiel disponible de 6,3 ha pour l'habitat et de 45,48 ha pour les activités économiques.

Le zonage du PLU identifie :

- une zone urbaine comprenant :

• un secteur UA, qui regroupe les secteurs les plus anciens de la commune,
• un secteur UB, qui comprend les pavillons individuels, situés en périphérie du bâti ancien, où la densité est moins importante.
• un secteur UE, qui correspond aux principaux secteurs d'activités économiques, situés au Nord-Ouest et au Sud, qui figuraient déjà sur le document d'urbanisme précèdent. Il s'agit de bâtiments de type industriel.
• un secteur UL réservé aux équipements.

Un indice i est prévu pour tous ces secteurs urbains concernés par le PPRi.

- des zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat, représentant 7,6 ha, dont :

• 4,3 ha de zones 1AU, répartis comme suit :
- secteur 1AU « Hateau » : 0,96 ha
- secteur 1AU « Sur La Ville » : 1,07 ha
- secteur 1AU « Sur les Pages » : 0,98 ha
- secteur 1AU « Grillons-Floralies » : 1,37 h

• 3,9 ha de zone 2AU, urbanisables à long terme et qui nécessiteront une procédure de modification ou de révision du PLU pour s'ouvrir à l'urbanisation.

- une zone agricole (A), qui comporte un secteur Ah correspondant à l'habitat isolé du bourg, sans lien avec l'activité agricole.

- une zone naturelle et forestière (N), protégeant notamment les zones humides, les massifs boisés, la zone Natura 2000, les ZNIEFF ainsi que le projet d'arrêté de protection du biotope.

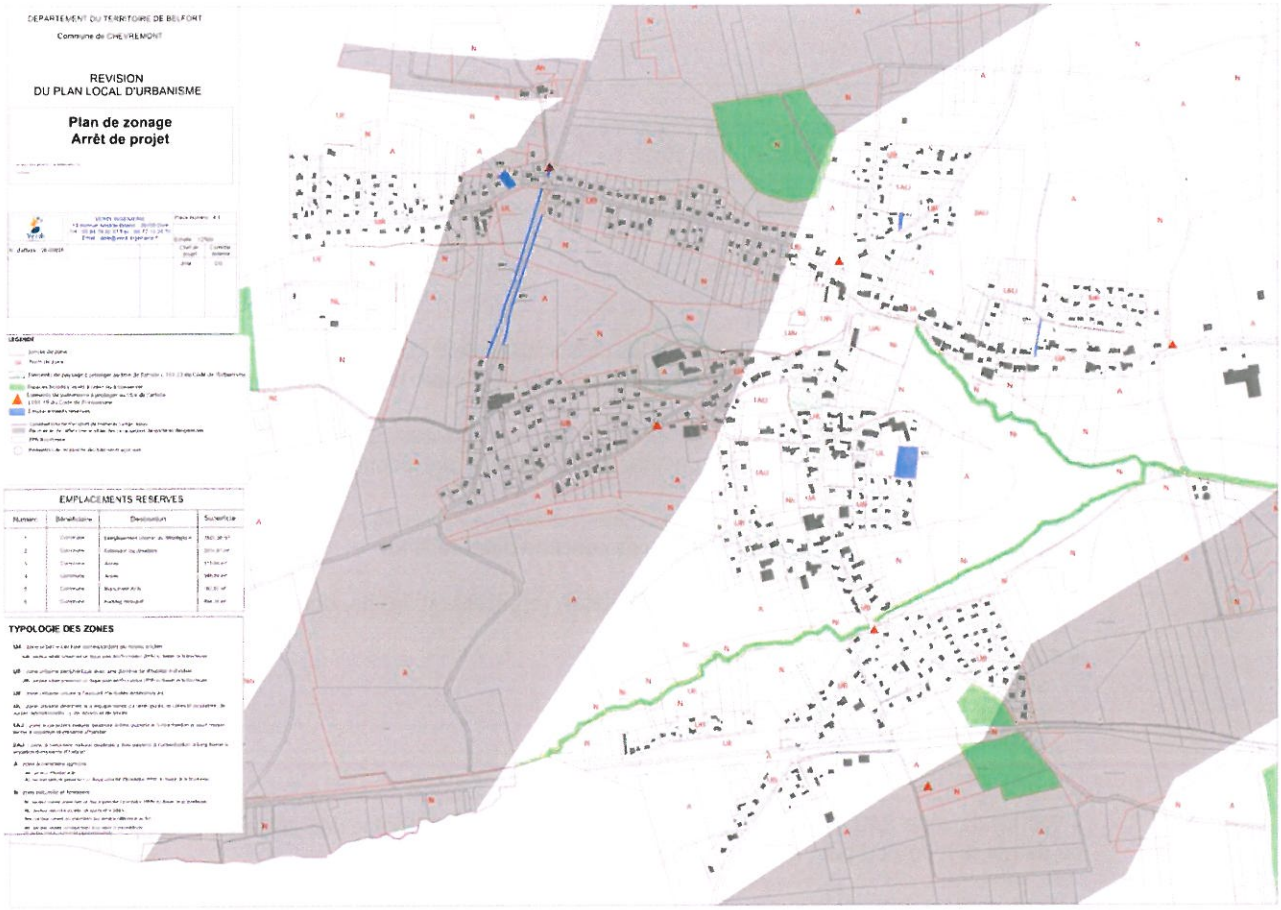
Elle comporte trois secteurs :
  - le secteur NL à vocation de sports et de loisirs,
  - le secteur Nm lié aux terrains militaires,
  - le secteur Nx délimitant un dépôt d'hudrocarbures.

Un indice i est prévu pour les parcelles concernées par le PPRi (Ai et Ni).

- des trames d'espaces boisés classés, qui correspondent
  - aux parties Est et Ouest du territoire de Chèvremont concernées par les trames vertes identifiées dans le cadre du SCOT,
  - aux bois situés aux franges du bâti, l'un situé au Nord et l'autre au Sud de part et d'autre de la voie ferrée. Ces milieux sont assimilés à des réservoirs de biodiversité qui servent de liaisons intermédiaires entre les EBC présents à l'Est et à l'Ouest,
  - les ripisylves présentes le long des ruisseaux

- des éléments du paysage et du patrimoine à protéger, qui sont identifiés au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

- 6 emplacements réservés :
  - Elargissement du chemin du Stratégique,
  - Extension du cimetière,
  - accès pour assurer la desserte routière,
  - accès pour la desserte en réseaux,
  - abords du monument aux morts (rue de Pérouse/chemin du Stratégique)
  - parking du mini-golf.



CONCLUSION

Au vu de l'analyse de ce dossier de PLU, je vous propose de donner un avis favorable au projet de PLU de Chèvremont, en vous appuyant sur les observations suivantes :

1/ Le projet de PLU de Chèvremont **s'inscrit dans les principes d'équilibres résidentiels** prévus par le SCoT.

L'enveloppe foncière globale est estimée à environ 10,2 ha correspondant à une densité de 14 logements/ha. Cette enveloppe se décline de la manière suivante :

- 2,1 ha de dents creuses au sein du tissu urbain,
- 4,3 ha de zones à urbaniser à court et moyen terme (zones 1AU),
- 3,9 ha de zones à urbaniser à long terme (urbanisables après une procédure de modification ou de révision du PLU).

2/ En termes de modération de la consommation foncière, la Commune aspire à une plus grande densité lors des futures opérations en imposant une densité minimale moyenne de 17 **logements à l'hectare,** densité plus importante que celle des dernières années.
La mixité des formes d'habitat est également encouragée, voire imposée.

3/ Les risques sont bien pris en compte au niveau du plan de zonage, notamment ceux relatifs aux inondations (indice « i ») et au passage des canalisations de transport de matières dangereuses.

4/ Au niveau des corridors écologiques, le projet de PLU reprend les mesures de conservation édictées dans le SCoT

- maintien d'un continuum forestier au niveau du bois du Bailly à l'Ouest et des secteurs boisés au Nord-Est et du Sud-Est,
- conservation de milieux ouverts en herbe, au Sud-Ouest, à proximité du fort,
- plantation de haies pour relier les bois existants au Nord-Est et au Sud-Est.

À une échelle plus locale, la trame verte correspond aux forêts, bosquets, haies, vergers et ripisylves, et la trame bleue aux ruisseaux, zones humides et mares/étangs, protégés en zone N et secteur Ni.

Le comité syndical donne un avis favorable à ce dossier.

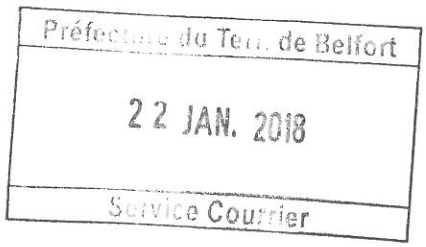
Votants :	**17**	Voix contre :	0
Voix pour :	**17**	Abstention :	0

ACTE RENDU EXECUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 18 janvier 2017

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

Comité Syndical du 16 janvier 2018

DÉLIBERATION N°2018-1-6

Avis sur le dossier d'élaboration du PLU de Delle

L'an deux mille dix-huit, le 16 janvier à 17h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	17
Titulaires présents :	15	Voix pour :	17
Suppléant(s) présent (s) :	2	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 9 janvier 2018		Date d'affichage : 19 janvier 2018	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :
Marie HERZOG, CAGB – M. Jacques BONIN, CAGB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAGB – M. Roger LAUQUIN, CAGB – M. Jean-Claude MARTIN, CAGB – M. Guy MOUILLESEAUX, CAGB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAGB – M. Thierry PATTE, CAGB – M. Pierre REY, CAGB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAGB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Robert NATALE, CCST – M. Christian CODDET, CCVS – M. Jean-Claude HUNOLD, CCVS – M. Erwin MORGAT, CCVS

Membres Suppléants :
André BRUNETTA, CAGB – Claude GAUTHERAT, CAGB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :
M. Bernard DRAVIGNEY, CAGB – M. Marc ETTWILLER, CAGB – M. Michel GAUMEZ, CAGB – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. René ZAPPINI, CCVS

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

M. Bruno VIDALIE, AUTB – Mme Anne-Sophie PEUREUX, AUTB

Préfecture du Terr. de Belfort
22 JAN. 2018
Service Courrier

PRÉAMBULE

Le syndicat mixte du SCoT est saisi, pour avis, dans le cadre de la consultation des services sur le projet de PLU De Delle, arrêté par délibération en date du 15 décembre 2017.

AVIS SUR LE PROJET DE PLU

I- PRÉSENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

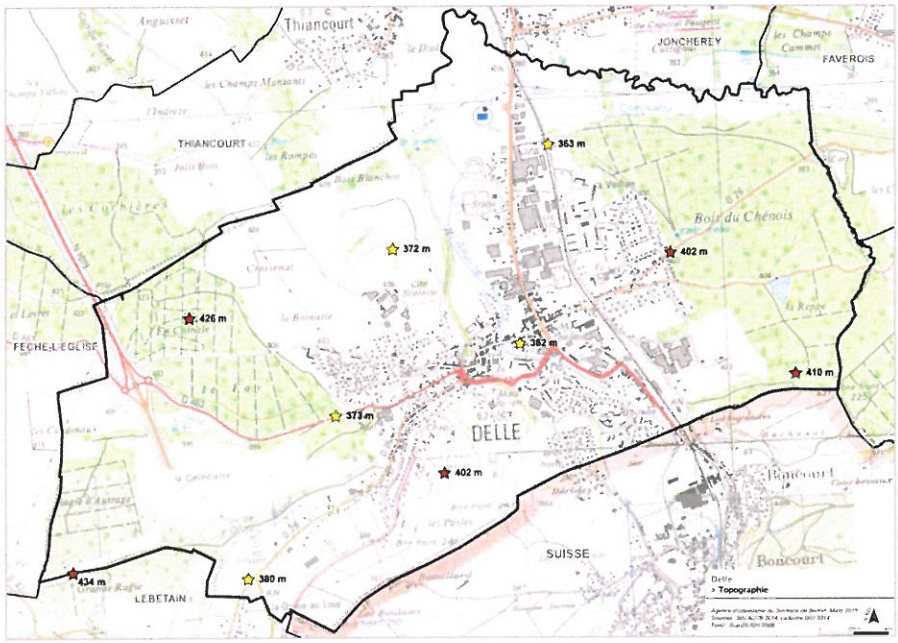
5 773 habitants (INSEE – Population légale 2014)[1] vivent à Delle, sur un territoire d'environ 920 hectares, dont plus de 65 % sont occupés par la forêt.
Entre 1999 et 2013, la commune a perdu plus de 1 000 personnes au jeu des mouvements résidentiels (différentiel entre les arrivées et les départs).

La commune est à un carrefour de plusieurs voies, dont la RD 19, ancienne route nationale et la RN1019 qui relie la France à la Suisse ; et se prolonge par l'autoroute A16, en direction des villes suisses de Délemont et Bienne.

Chef-lieu de canton, cette commune frontalière est aussi le siège de la Communauté de Communes du Sud Territoire (CCST), deuxième intercommunalité du Territoire de
Belfort avec 23 624 habitants, qui comprend au total 27 communes.

Delle appartient à la vallée de l'Allaine, rivière qui fait l'objet de protections (Natura 2000, ZNIEFF[2] de type 2) et d'opérations d'amélioration de la qualité des eaux et de restauration des milieux écologiques (Contrat de Rivière franco-suisse).
Elle est encadrée par deux massifs forestiers : le Bois du Chênois à l'Est et Le Fay à l'Ouest.

Le POS de Delle est caduc depuis le 27 mars 2017 ; il était en vigueur depuis le 18 février 2002.



II- LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

1- Données générales

Habitat
En 2013, Delle compte 2 999 logements dont :
- 2 664 résidences principales,
- 46 résidences secondaires et logements occasionnels
- 289 logements vacants (soit un taux de vacance de 9,6 %).

Delle dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage de 10 places.

[1] *5 749 habitants au recensement de la population – INSEE-populations légales 2015.*
[2] *ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.*

Ce parc de logements se caractérise par :

- une ancienneté, en partie liée aux besoins issus de la croissance démographique d'après-guerre. La moitié du parc (49 %) date de la période 1949-1981.
- une domination de l'habitat collectif (61 %).
- une importance du parc locatif : en 2013, sur 2 651 résidences principales, 47 % sont occupées par leurs propriétaires, 52 % par les locataires et 1 % sont logés gratuitement.
  La part des locataires est particulièrement élevée et notamment la part de locataires HLM. Ces derniers constituent 30 % des résidences principales. Seules les communes de Belfort et Offemont détiennent une part aussi forte.
- un quartier d'habitat social ancien, le quartier de la Voinaie, qui a connu un programme de rénovation urbaine dès les années 80, avec la démolition de 160 logements et la réhabilitation de 120 autres.

Patrimoine

La commune de Delle possède un site classé et un site inscrit :

- « les trois tilleuls de la route de Joncherey », site classé le 15 avril 1911 ;
- « l'ensemble urbain », formé par le centre ancien, site inscrit par arrêté ministériel du 30 mai 1978.

L'intérêt historique et architectural du centre ancien, qui fut la ville du Moyen-Âge, de la Renaissance et de la période classique, a justifié la protection du centre et des premiers faubourgs, au titre du code de l'environnement pour un site inscrit en date du 30 mai 1978.
Ce noyau historique abrite également les quatre bâtiments inscrits au titre des monuments historiques ; ces derniers génèrent un périmètre de protection d'un rayon de 500 m autour de leur emprise. Il s'agit de :

- la maison des Cariatides, 2 place de la République
- la maison Lourdel, actuel hôtel de ville, 1 place François Mitterrand,
- la maison, dite maison des Remparts, 1 place de la République,
- la maison, dite maison à tourelle, 3 rue des Ecoles.

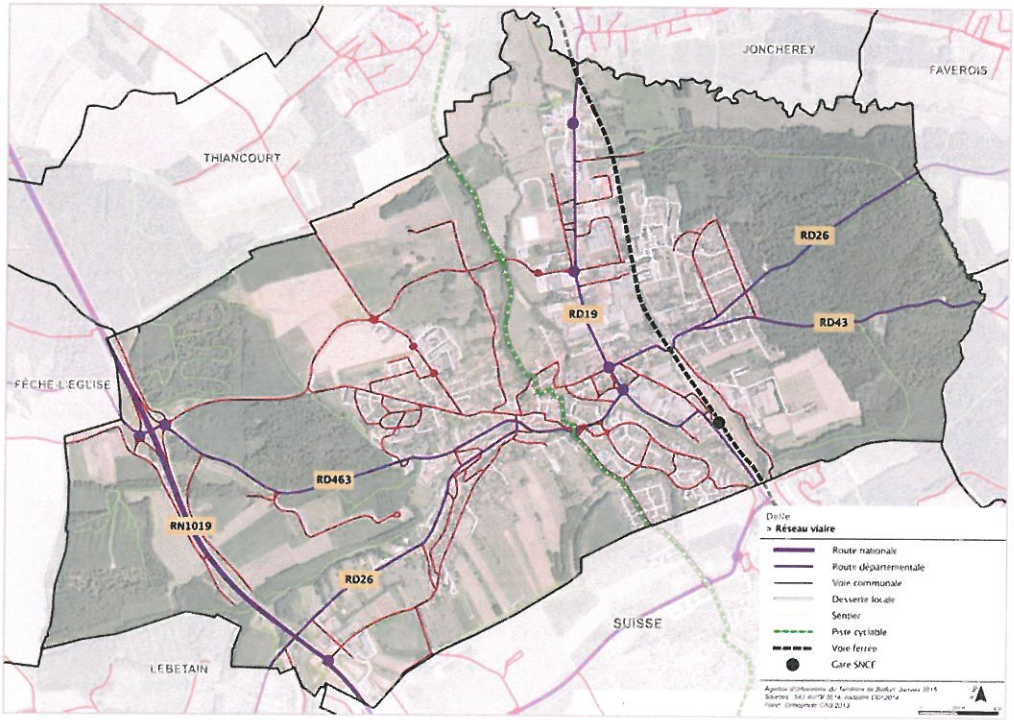
En outre, le périmètre de protection du monument du caporal Peugeot à Joncherey, inscrit au titre des Monuments historiques, empiète légèrement le territoire communal au Nord.

Déplacements

• Delle est structuré par un réseau viaire important qui irrigue la ville et la relie aux agglomérations et infrastructure proches :

- la RN 1019, qui relie la ville au cœur de l'Aire urbaine et à la Suisse,
- les 4 voies départementales et autres routes communales.

D'une manière générale, les parties urbanisées de Delle sont peu impactées par les voies bruyantes.



• En termes de transport en commun

➢ Delle est intégrée au Périmètre de Transports Urbains du Territoire de Belfort, gérée par le Syndicat Mixte des Transports en Commun du Territoire de Belfort (SMTC90).

La commune est desservie par la ligne suburbaine 25 Delle <> Gare TGV et par les lignes secondaires suivantes, qui remplacent le transport à la demande :

- Ligne 36 : Chavannes-les-Grands <> Delle ;
- Ligne 37 : Beaucourt <> Delle via Croix ;
- Ligne 38 : Beaucourt <> Delle.

La commune bénéficie également des services de transport scolaire vers les différents établissements d'enseignement secondaire et de transport des personnes à mobilité réduite.

➢ La réouverture de la ligne ferroviaire Belfort-Delle est prévue pour fin 2018.

• En termes de modes doux

La commune est traversée par la liaison cyclable Franco-Suisse reliant les principales pistes cyclables départementales et la Suisse. Elle relie Belfort, Delle et Porrentruy sur 40 Km dont 25 dans le Territoire de Belfort. Cette voie est utilisée autant pour les trajets domicile/travail que pour des promenades de loisirs et est complétée à Delle par des tronçons aménagés par la commune, notamment en cœur de ville. Ces infrastructures sont encore en développement : le futur quartier des Hauts de l'Allaine sera également raccordé par ces modes de déplacement, en direction du centre et de la gare.

Emplois

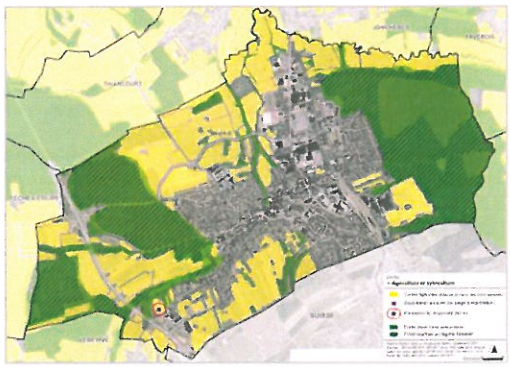
La perte de population active n'est pas particulière à Delle entre 2006 et 2011. Elle résulte plus d'une démographie défavorable, d'une situation économique générale difficile et d'une économie locale plutôt industrielle. L'ensemble des pôles du territoire de la communauté de communes du Sud Territoire (CCST) a perdu une partie de sa population active au cours de cette période.
Pour autant, Delle reste un important réservoir d'actifs pour la CCST avec près d'1/4 des actifs de cette intercommunalité.

Delle est un pôle commercial qui draine une aire de chalandise assez vaste. Avec un hypermarché (Intermarché) de plus de 2 900 m², seul hyper de toute la CCST.

Trois supermarchés (Aldi, Lidl, Colruyt) viennent compléter l'offre avec un ensemble d'environ 50 commerces de détail variés, répartis selon deux axes perpendiculaires (le faubourg de Belfort et le centre-ville et la rue St Nicolas). Cet ensemble commercial draine entre 150 et 200 emplois dans la ville.

Agriculture

Un seul exploitant agricole est encore domicilié à Delle en 2010 et référencé comme éleveur de chevaux. Ils étaient 7 en 2000.
La Surface Agricole Utile de Delle représente encore 203 ha, partagés entre 13 exploitants français et 8 suisses.

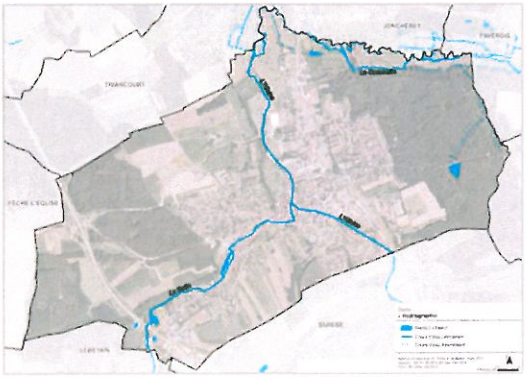


Cette vingtaine d'exploitants continue d'occuper une surface importante de terrains qui participe à la constitution et l'entretien des paysages de la commune, en particulier ceux qui travaillent les 37 ha sur le site Natura 2000, le long de l'Allaine, à l'aide de mesures agro-environnementales (MAET) protégeant les surfaces agricoles et limitant les atteintes à la biodiversité.

La commune de Delle est incluse dans l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) du Munster.

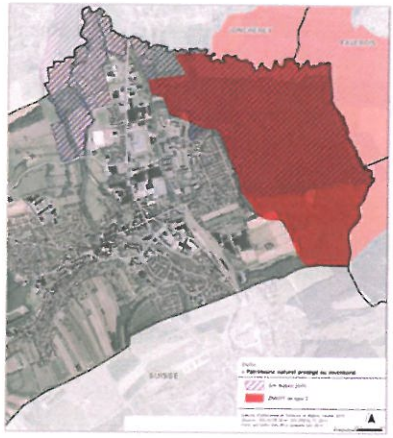
Hydrographie

Delle est traversée par la rivière « L'allaine » dont le bassin versant est au trois quart dans le Jura suisse. L'Allaine reçoit la Batte en rive gauche et la Coeuvatte en limite communale de Joncherey.



Patrimoine naturel

Le territoire communal compte une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type 2 « Étangs du Sundgau belfortain ».



De plus, le territoire communal de Delle comprend une partie du site Natura 2000 'Etangs et vallées du Territoire de Belfort'.
Au titre de l'article R104-9, le PLU est donc soumis à la procédure d'évaluation environnementale 'systématique'. Ainsi, le rapport de présentation a un contenu spécifique, établi conformément aux dispositions de l'article R 151-3 du code de l'urbanisme.

Continuités écologiques

Trois sous-trames écologiques principales peuvent être définies sur la commune de Delle :

- La sous-trame des milieux forestiers correspond principalement aux massifs localisés à l'est de la commune (Bois du Chênois et la Reppe) et à l'ouest (En Chinaie, le Fay, Ragie d'Autrage). Ces massifs sont déconnectés l'un de l'autre ; il n'existe aucune continuité de milieux boisés à l'échelle du ban communal permettant de les relier.
  De plus, si la continuité forestière est écologiquement fonctionnelle en direction de l'est (Faverois, Florimont, Réchésy... et côté suisse), ce n'est pas le cas vers l'ouest, du fait de l'influence de la RN1019.

- Le réseau de prairies et de prés-vergers forme la sous-trame des milieux agricoles extensifs. Il est plus ou moins intimement lié à la sous-trame des milieux aquatiques et des milieux humides.

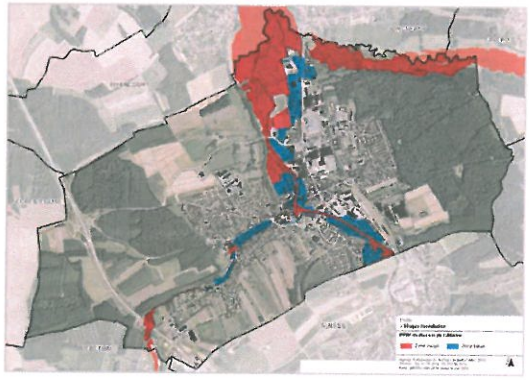
- La continuité de la sous-trame des milieux aquatiques est constituée principalement par les milieux alluviaux de l'Allaine, de la Coeuvatte et de la Batte. La sous-trame des zones humides est caractérisée par les prairies humides, en lit majeur de ces cours d'eau.

Le corridor identifié par le SRCE[3] comme « à remettre en bon état », à l'ouest de Delle (Batte, Fay, Crossenat...) ne semble pas présenter de dysfonctionnements majeurs. Seul le secteur agricole du Crossenat peut constituer une rupture de continuité, mais les distances en jeu restent faibles. C'est pourquoi le projet de PLU contient quelques espaces boisés classés dans ce secteur afin de reconstituer des haies.

Risques

➢ Inondation

Delle est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de l'Allaine, approuvé par arrêté préfectoral n° 20040712-1119 du 12 juillet 2004.



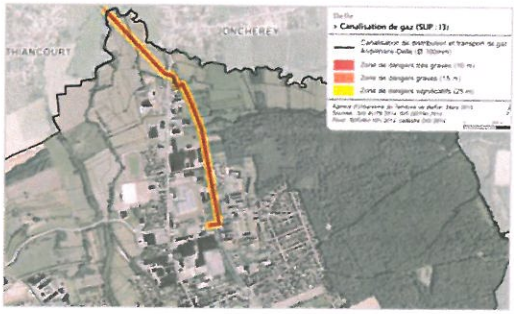
Le règlement du PPRi se divise en deux zones :
- une zone rouge, qui est à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes (zone d'aléa les plus forts), soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues.

Tous les îlots et berges naturelles de l'Allaine appartiennent obligatoirement à la zone rouge.

- une zone bleue, qui correspond à des zones d'aléas faibles et moyens situées en secteur urbanisé.

➢ Technologique

Le territoire de la commune de Delle est traversé par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression « Andelnans - Delle » DN 100 -67,7 bars) ; cet ouvrage bénéficie de servitudes d'utilité publique.
En raison des risques potentiels qu'elles représentent, les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à des études de sécurité.



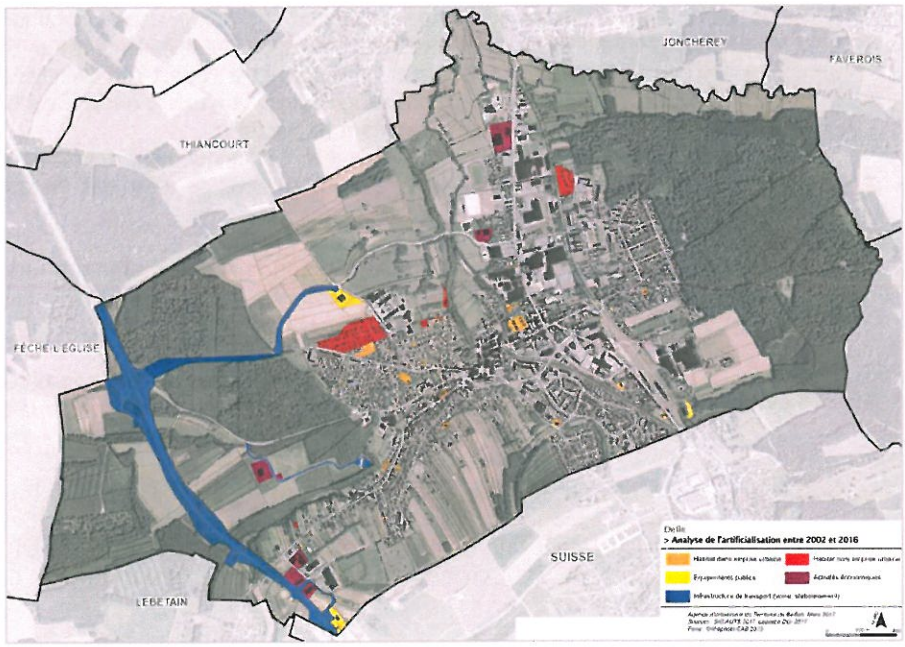
[3] *Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).*

2- La consommation foncière

Entre 2002 et 2016, 44,6 hectares d'espaces naturels et forestiers ont été artificialisés, dont 28 ha pour les infrastructures (réalisation de la N1019 et de la voirie qui permet de relier Delle à cette dernière).

- 8,9 ha ont été artificialisés à destination de l'habitat, dont 6,1 ha en dehors de l'emprise urbaine, soit la réalisation de 80 logements (moyenne brute de 7 ares par logement).
  Dans l'emprise urbaine, ce sont 80 logements qui ont été réalisés sur près 3 hectares soit une moyenne brute de 350 m² par logement[4].

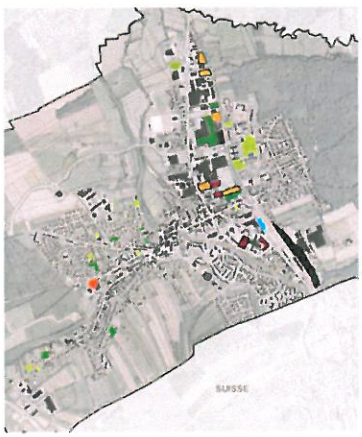
- Environ 7,5 ha ont été utilisés pour le développement d'activités économiques et d'équipements publics, principalement en extension de l'emprise urbaine notamment au sein de la zone d'activités du Technoparc, mais aussi à proximité de la cité scolaire Jules Ferry avec la construction de la nouvelle caserne des pompiers.

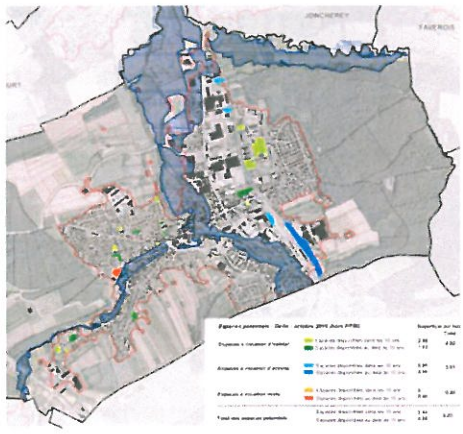


3- Le potentiel foncier dans l'emprise urbaine

Dans le cadre d'un 1er inventaire, 41,8 ha d'espaces non bâtis ont été identifiés au sein de l'emprise urbaine de Delle.

Dans un second temps, une analyse plus fine a permis d'élaborer une carte des terrains disponibles, en distinguant ceux qui peuvent être mobilisés dans les 10 ans et ceux qui ne pourront l'être qu'au-delà.





[4] *Les espaces dédiés à la voirie, aux emprises publiques et aux espaces verts sont pris en compte dans le calcul de la moyenne brute.*

Cette analyse prend en compte un certain nombre de critères, qui limitent ou empêchent la constructibilité des terrains ; sont ainsi pris en compte :

- les servitudes d'utilité publique,
- le découpage parcellaire, dans la mesure où les parcelles partielles sont plus difficilement mobilisables car leur disponibilité nécessite une division parcellaire,
- la nature des propriétaires (publics ou privés),
- la topographie et la configuration des parcelles,
- la disponibilité des terrains dans le temps et leur vocation future.

Au regard des différents éléments ainsi exposés, l'analyse a été ajustée pour parvenir à évaluer le potentiel constructible disponible dans l'emprise urbaine de Delle, de la façon la plus proche possible de la réalité. Aucun pourcentage de rétention foncière n'est donc appliqué.

Au total, 6,2 ha sont estimés mobilisables dans l'emprise urbaine dans les 10 ans à venir et 5.1 ha au-delà de cette période. Parmi les surfaces mobilisables dans les 10 ans, 3.4 ha ont potentiellement vocation à être occupé par de l'habitat et 1.8 ha dans les secteurs mixtes.

III- LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet de PLU s'articule autour de 3 axes :

1/ Asseoir le positionnement stratégique de Delle dans le département

Affirmer la légitimité d'un dynamisme résidentiel
Porter le rayonnement économique de la CCST
Profiter de la réouverture de la ligne Belfort - Delle pour réussir la reconquête urbaine du quartier de la gare

2/ Valoriser la qualité urbaine, paysagère et environnementale, et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Modérer la consommation foncière
Intégrer le projet dans son environnement naturel et paysager
Renforcer la qualité du cadre de vie, source d'attractivité

3/ Poursuivre une politique Energie Climat et de déplacement durable, et développer l'offre numérique

Améliorer les performances énergétiques du bâti existant et l'accès à l'offre numérique des bâtiments
Poursuivre le maillage des liaisons douces, en prenant appui sur la liaison FrancoVéloSuisse et la Gare

À l'intérieur du 1er axe, sont notamment définis les points suivants :

Les objectifs de la commune en matière de population et de logements à l'horizon 2030
Le scénario de développement, retenu par la Ville de Delle, repose sur un taux de croissance annuel moyen de 0,57 %, qui devrait porter la commune à 6500 habitants en 2030, soit un gain de + 96 personnes.

En termes de logements, ce développement correspond à un besoin de 388 logements à produire en construction neuve, soit un besoin foncier de 13,9 hectares.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace
Ils sont envisagés sur la base des 16.4 hectares artificialisés pour l'habitat, les activités et les équipements publics. Ne sont pas pris en compte les 28 hectares artificialisés pour la réalisation des infrastructures à l'échelle supra communale.

La détermination de ces objectifs s'appuie sur plusieurs paramètres :

- Delle a un rôle à jouer dans la stratégie de développement du Territoire de Belfort, en tant que chef-lieu de canton, 2ème ville du département après Belfort et comme 'pôle local' du SCoT ;
- La prise en compte des dynamiques engagées au niveau économique (ZAC du Technoparc et des Chauffours), à l'échelon intercommunal et des projets résidentiels (ZAC des Hauts de l'Allaine, déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 3 décembre 2015),
- La proximité de la Suisse et des axes de communication (N1019, ligne Belfort-Delle...).

Ainsi, le projet de PLU ne créer pas de nouvelles zones d'extension économiques et résidentielles, mais entérine les projets en cours par un zonage approprié (8,6 ha de zone 1AU).
Les dents creuse sont estimées à 3,4 ha et les extensions en dehors de l'emprise urbaine à 1,6 ha.
Au total, 13,6 ha de terrains sont potentiellement constructibles à l'horizon du PLU, soit une modération d'environ 15 % par rapport à la consommation passée.

IV – LE ZONAGE

La zone urbaine de Delle comporte sept secteurs :
- quatre secteurs (UA, UB, UC et UD) à vocation mixte, avec une dominante résidentielle,
- un secteur UE, à vocation économique, qui englobe les deux zones d'activités gérées par la CCST, à savoir le Technoparc et la zone des Chauffours ;
- un secteur UJ, réservé aux jardins ouvriers,
- un secteur UV, qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Les secteurs à dominante résidentielle correspondent en grande partie à la tâche urbaine de Delle, laquelle représentait 245 hectares en 2015[5]. Elle se décompose de la façon suivante :

- le secteur UA, partie la plus ancienne du bourg, qui fait l'objet d'une reconnaissance patrimoniale au titre des sites inscrits.
- le secteur UB, qui englobe les faubourgs de Delle. L'urbanisation y est plus dense et le plus souvent disposée en ordre continu à l'alignement des voies. Les formes urbaines sont celles d'un habitat typique de faubourg (grandes bâtisses, maisons de maître, accompagnées ou non d'un jardin ou d'une cour intérieure...).
- le secteur UC regroupe l'essentiel de l'habitat collectif.
- le secteur UD est dominé par l'habitat pavillonnaire (construit de façon isolé ou sous forme de lotissements), et accueille un certain nombre d'équipements publics et une partie du quartier de la Voinaie, destiné à une opération de renouvellement urbain. Le secteur UD représente la partie la plus conséquente de la zone urbaine.

Les terrains situés entre la caserne des pompiers et le lotissement des Champs Capucins est conservé en zone U car il est équipé et répond à la volonté des élus de pouvoir créer des équipements publics de nature scolaire ou sportive.
La superficie de cet ensemble représente 1,6 hectare.

Le secteur UE à vocation économique comprend plusieurs sites d'activités répartis dans toute la ville, dont la zone du Technoparc, qui se localise pour partie en Suisse.
Cette importante zone de plus de 28 hectares marque l'entrée ouest de Delle, depuis la RN1019 et la route venant du village voisin de Lebetain.
La ZAC des Chauffours est également classée en secteur UE.

Hormis le site de l'entreprise MCT Oser, à l'entrée du Faubourg de Montbéliard, la majorité des zones UE se retrouvent le long du Faubourg de Belfort, sur un axe qui va de Joncherey jusqu'en Suisse.

Un secteur UL à vocation de sports et loisirs correspond au complexe aquatique de Delle au Nord de la commune et à des terrains de sport (tennis, gymnases...), situés un peu en contrebas.

Deux autres petits secteurs ont été délimités pour les jardins ouvriers (UJ) du quartier de la Voinaie et les gens du voyage (UV).
En secteur UJ, le règlement autorise uniquement la construction d'abris limités à 12 m² d'emprise au sol.
Le secteur UV délimite la zone intercommunale d'accueil des gens du voyage, gérée par la CCST, et située sur une parcelle au sud-est du ban communal.

Un seul espace de la commune est délimité en zone AU.
Il correspond au périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des 'Hauts de l'Allaine', créée par la Commune de Delle le 15 avril 2011. L'ensemble du périmètre représente 21 hectares.

Le Préfet a déclaré d'utilité publique cette ZAC le 7 décembre 2015.

Aujourd'hui, elle est intégrée au PLU en tant que zone à urbaniser et comporte deux phases :

[5] *Soit 26 % de la superficie communale (930 ha).*

- un secteur 1AU, urbanisable à court ou moyen terme, c'est-à-dire destiné à être ouvert à l'urbanisation dans les 5-10 ans (8,6 ha),
- un secteur 2AU, urbanisable à long terme, et qui ne bénéficie pas des réseaux conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme (6 ha).

Le secteur 1AU se compose de deux entités :
- le secteur 'Montreux', situé en limite avec la Suisse,
- le secteur 'Vergerats', plus au Nord.

Les deux sites sont séparés entre eux par une Combe, classée en zone naturelle (N).
Ces deux secteurs, destinés majoritairement à l'habitat, se situent en dehors de l'emprise urbaine.
Ils font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui contiennent un certain nombre de principes visant à la réalisation d'un quartier durable.

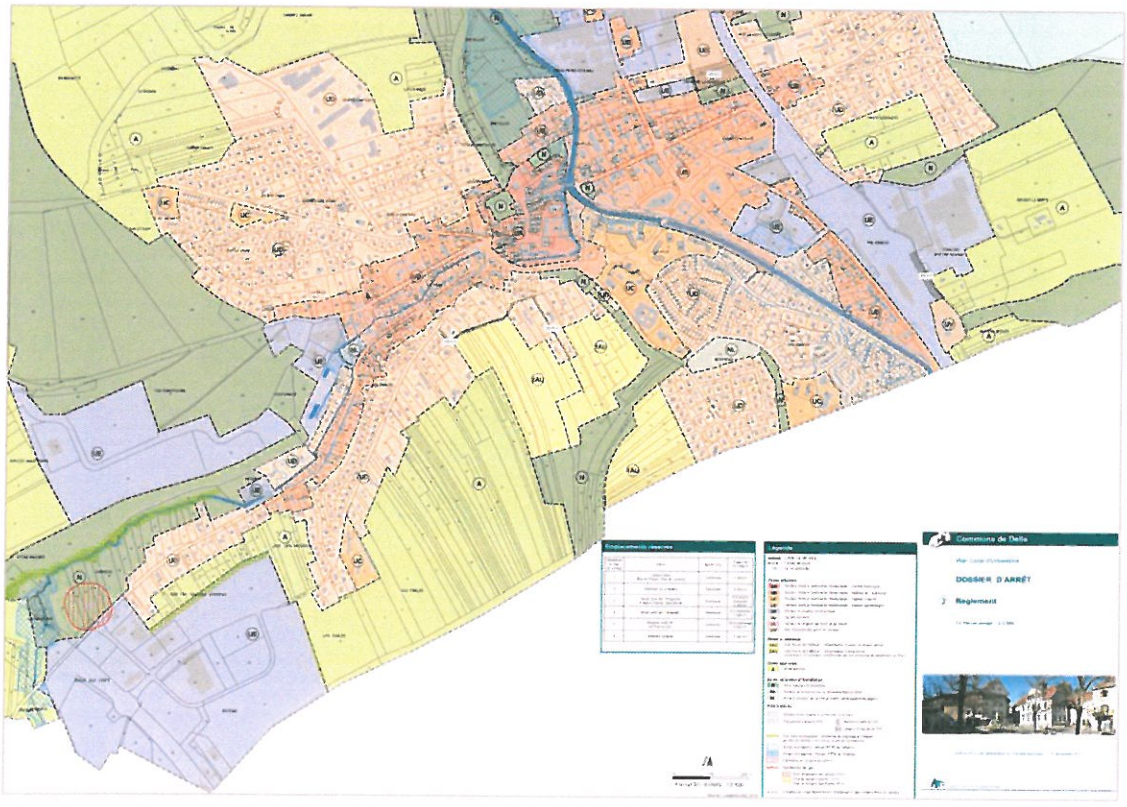
La zone agricole se localise principalement à l'ouest et au sud-est du ban communal. Elle accueille un siège d'exploitation, au lieu-dit 'Devant la Reppe', à l'extérieur de la zone urbaine, qui n'est pas concerné par un périmètre de réciprocité.

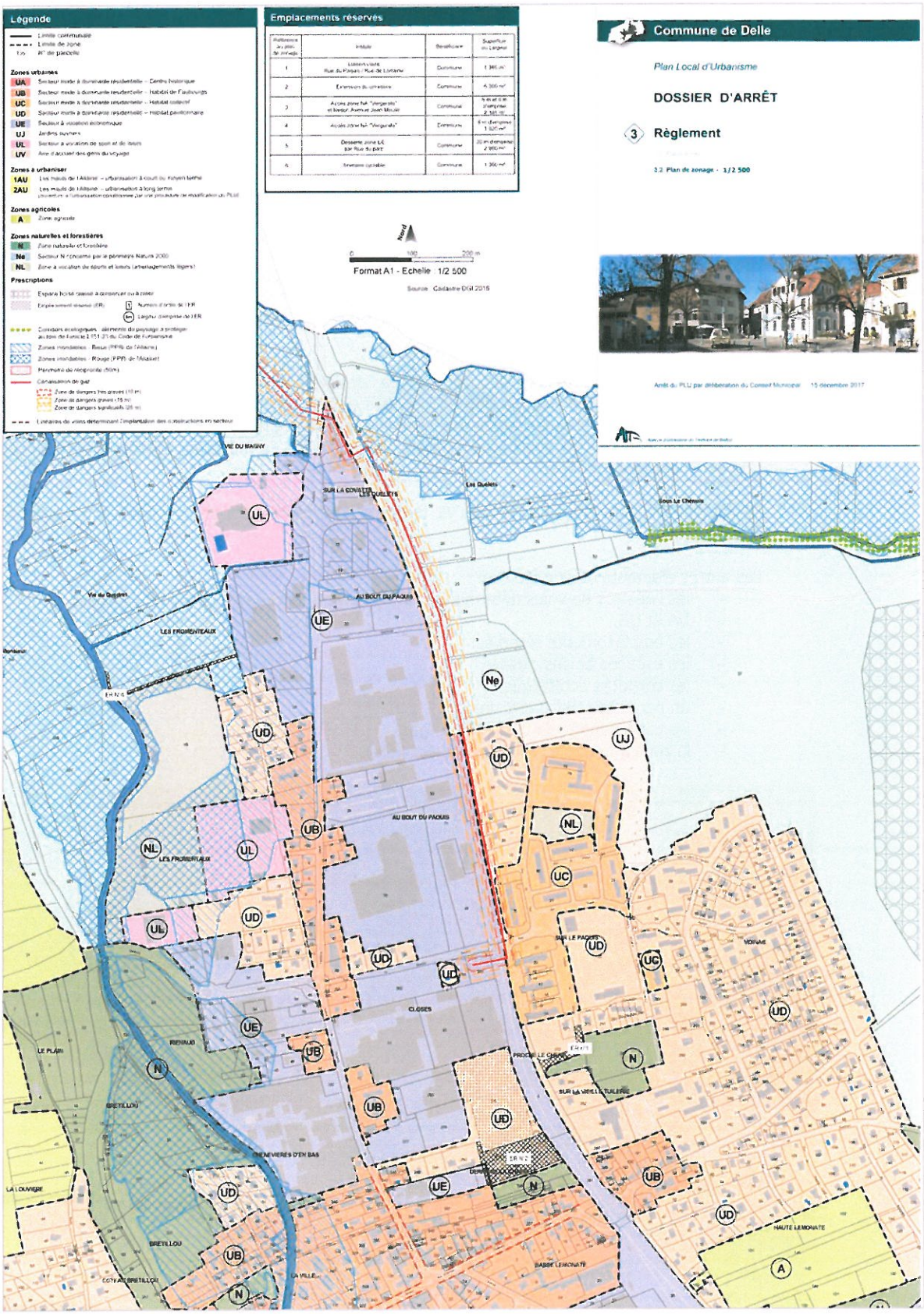
La zone naturelle et forestière englobe les espaces naturels et boisés (« Fays » et « Ragie d'Autrage », à l'ouest et « Le Bois du Chênois », à l'est).
Ces milieux sont préservés notamment en raison de leur qualité écologique et paysagère.
La zone N comporte deux secteurs Nl et Ne.

Le secteur Nl est lié au secteur UL mais n'est pas destiné à accueillir des constructions.
Les vallées alluviales de l'Allaine, de la Cœuvatte et de la Batte sont classées en secteur Ne ; inclues dans le périmètre du PPRi du bassin de l'Allaine, elles font également partie du périmètre Natura 2000.
De fait, elles comportent des zones humides qu'il convient de préserver pour leur biodiversité et leur rôle dans la gestion de l'eau.

Le secteur Ne englobe tous les bois et tous les ensembles naturels qui figurent dans le périmètre Natura 2000.

Les autres éléments du zonage sont :
- les linéaires de voies déterminant l'implantation des constructions en secteurs
- UA et UB,
- les emplacements réservés,
- les espaces boisés classés,
- les corridors écologiques,
- un périmètre de réciprocité,
- les canalisations de transport de gaz,
- la zone inondable (zones rouge et bleue).




Légende
Zones urbaines
UA
UB
UC
UD
UE
UJ
UL
UV
Zones à urbaniser
1AU
2AU
Zones agricoles
A
Zones naturelles et forestières
N
Ne
NL
Prescriptions
Emplacements réservés
Commune de Delle
Plan Local d'Urbanisme
DOSSIER D'ARRÊT
3 Règlement
3.2 Plan de zonage - 1/2 500
Format A1 - Echelle : 1/2 500
Source : Cadastre DGI 2015
VIE DU MAGNY
SUR LA COVATTE
LES QUELETS
Les Quelets
Sous Le Chênois
AU BOUT DU PAQUIS
LES FROMENTEAUX
CLOSES
SUR LE PAQUIS
VOINAIE
LE PLAIN
RIENAUD
BRETILLOU
CHENEVIERES D'EN BAS
LA LOUVIERE
LA VILLE
BASSE LEMONATE
HAUTE LEMONATE
SUR LA VIEILLE TUILERIE
PROCHE LE CHENE
ER N°1
ER N°2
ER N°3
UL
UE
UD
UB
UJ
NL
UC
N
A
Ne

CONCLUSION

Le parti d'aménagement retenu par les élus vise à :

- conserver une répartition proportionnelle entre les espaces ouverts et agricoles, les espaces forestiers et l'urbanisation,
- permettre à la Ville de Delle de jouer son rôle de pôle structurant au sein du département, voire à l'échelle du pôle Métropolitain du Nord Franche-Comté,
- modérer la consommation foncière, comme l'exige la loi.

C'est dans cet état d'esprit que s'est construit le projet de développement de Delle.

1/ Ce projet respecte les orientations générales du SCoT quant aux possibilités de développement offertes à l'horizon 2030 : 8,6 ha de zone à urbaniser dans les 10 ans.

2/ Il ne prévoit pas de nouveaux secteurs économiques ; il prend en compte ceux existants et restreint les extensions de l'emprise urbaine, privilégiant les possibilités de reconstruire la ville sur la ville.

3/ La zone urbaine n'est pas étendue par rapport à celle définie dans le plan d'occupation des sols, aujourd'hui caduc.
Elle a même été réduite pour tenir compte des enjeux environnementaux présents au sein de l'emprise urbaine :

- le PPRi,
- les zones humides, à l'ouest de la rue de la Libération,
- des espaces de nature en ville, (parcs, prairies, etc, qui sont protégés et classés en zone N).

4/ À noter également que plusieurs hectares classés en zones d'urbanisation future au POS sont identifiés en zone agricole au PLU (secteurs autour de la cité scolaire et derrière la caserne des pompiers), afin de lutter contre l'étalement urbain et d'éviter une consommation excessive de foncier, notamment agricole).

5/ La protection des milieux naturels et la gestion des risques sont prises en compte réglementairement.

6/ Le quartier de la Voinaie, site de renouvellement d'une superficie d'1,55 ha (dent creuse) fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

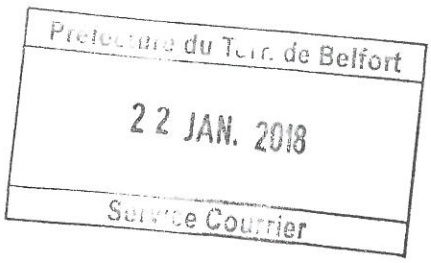
Par conséquent, il a été proposé de donner un avis favorable au projet de PLU de la Ville de Delle.

Le comité syndical donne un avis favorable à ce dossier.

Votants :	**17**	Voix contre :	0
Voix pour :	**17**	Abstention :	0

ACTE RENDU EXECUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 18 janvier 2017

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.