

COMITÉ SYNDICAL

Mercredi 10 avril 2024

Ordre du jour :

~~Approbation du CR de la séance du 9 mars 2023~~

Rapport n°1 : Compte administratif et de gestion 2023

Rapport n°2 : Affectation du résultat

Rapport n°3 : Budget primitif 2024

Rapport n°4 : Convention financière SCoT/AUTB

Rapport n°5 : Avis sur le PLU de Chèvremont

Questions diverses :

Rapport n°1

Compte administratif et de gestion 2023

L'essentiel des finances du SCoT 2022-2023

Budget 2022	86 787,00 €
Excédent 2021	302,00 €
Participation EPCI	86 485 €
Excédent fin d'exercice	5,00 €
Budget 2023	120 247,03€
Dépenses	
Cotisation Fédération des SCoT	1 562,00 €
Fournitures administratives	48,84 €
Annonces et insertions	323,69 €
Assistance comptable	0,00 €
Assistance AUTB	118 312,50 €
Prévisionnel dépenses	162 560,00 €
Budget 2023	138 555,00 €
Recettes (Participation EPCI)	
Excédent reporté 2022	5,00 €
Résultat de l'exercice 2023	
Excédent	18 307,97 €
Résultat de clôture (excédent) 2023	18 312,97 €
Affectation du résultat au BP 2024	18 312,97 €

Comité syndical – mercredi 10 avril 2024

Rapport n°2

Affectation du résultat

POUR MÉMOIRE	
Excédent antérieur reporté	5.00 €
RÉSULTAT DE L'EXERCICE : EXCÉDENT	18 307.97 €
EXCÉDENT AU 31.12.2023	18 312,97 €
AFFECTATION DU RÉSULTAT AU BUDGET PRIMITIF 2024 (Compte 002)	18 312,97 €

Rapport n°3

Budget primitif 2024

1- Dépenses de fonctionnement :

<u>6064 Fournitures de bureau</u>	
Registres	500.00 €
<u>6231 Annonce et insertions</u>	0.00 €
<u>6236 Catalogue et imprimé</u>	
Frais repro AUTB	0.00 €
<u>6261 Frais d'affranchissement</u>	0.00 €
<u>6281 Adhésion Syndicat des SCoT</u>	1 600.00 €
<u>6574 Subvention de fonctionnement aux associations</u>	
Assistance administrative AUTB	35 000.00 €
Étude SCoT	98°896.00 €
<u>6218 Personnel extérieur divers</u>	
Assistance comptable Bavilliers	4.420.00 €
TOTAL DES DÉPENSES	140°416.00 €

2- Les recettes de fonctionnement :

002 Excédent reporté 2022	18°312.97 €
7461 Dotation Générale de Décentralisation (DGD)	0.00 €
74748 Participation groupements de collectivités	122 103.03 €
TOTAL DES RECETTES	140°416.00 €

RÉPARTITION DES CONTRIBUTIONS DES COLLECTIVITÉS AU S.Co.T. 2023

COLLECTIVITÉS	Règle de répartition X/23 ^e	Contributions 2024
Grand Belfort Communauté d'Agglomération	13/23	69°014,76 €
C.C. du Sud Territoire	6/23	31°852,96 €
C.C. des Vosges du Sud	4/23	21°235,31 €
TOTAL		122°103.03 €

Rapport n°4

Convention financière AUTB/SCoT

Article 2

ENGAGEMENT DE L'AUTB

1- Mission d'assistances technique et juridique

- la gestion administrative, technique et financière du syndicat mixte,
- la préparation des projets de délibérations,
- la mise en application du SCoT en vigueur conformément aux décisions du Conseil syndical,
- le suivi des SCoT voisins et des travaux de la Région,
- le suivi technique des politiques complémentaires au SCoT (participation aux comités techniques, groupe de travail des SAGE, PCAET, PLH, etc),
- la veille juridique nécessaire aux missions du SCoT,
- la préparation des avis dans le cadre des procédures d'élaboration, de révision et d'évolution des documents d'urbanisme (PLUi, PLU, cartes communales).

2- Mission d'étude relative à la révision générale du SCoT engagée par délibération en date du 29 mars 2023

Article 2

SUBVENTION AU PROGRAMME 2024

La subvention est composée de deux parties financières :

- 35 000 € pour l'assistance administrative
- 98°896 € pour la révision du SCoT (réalisation des études et suivi de la procédure)

Soit un total de 133°896 €

Les appels de fonds sont réalisés par tranche de 25 % au début de chaque trimestre.

Rapport n°5

Avis sur le PLU de Chèvremont



- **Un Plan d’Occupation des Sols (POS)**
Caduc depuis le : 27 mars 2017

- **Le Plan Local d’Urbanisme (PLU)**
Prescription le : 13 novembre 2015
Délibération complétée le : 24 juin 2016

La population de Chèvremont

Comité syndical – mercredi 10 avril 2024

➤ 1 572 habitants en 2020,
+103 h depuis 2009

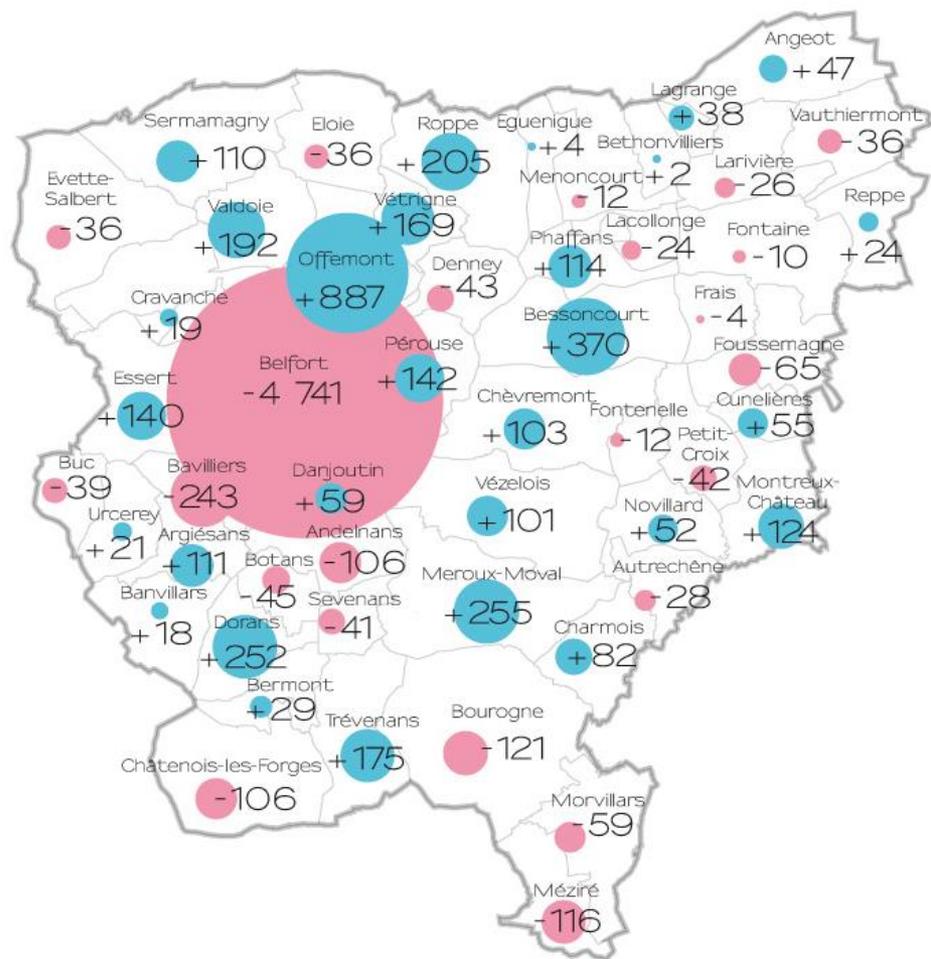
➤ 37% de -30 ans/ 25% de 60
ans et plus

➤ **Un vieillissement de la
population : +122 personnes
âgées de 60 ans et plus depuis
2009**

➤ 2,5 personnes par ménage
en moyenne

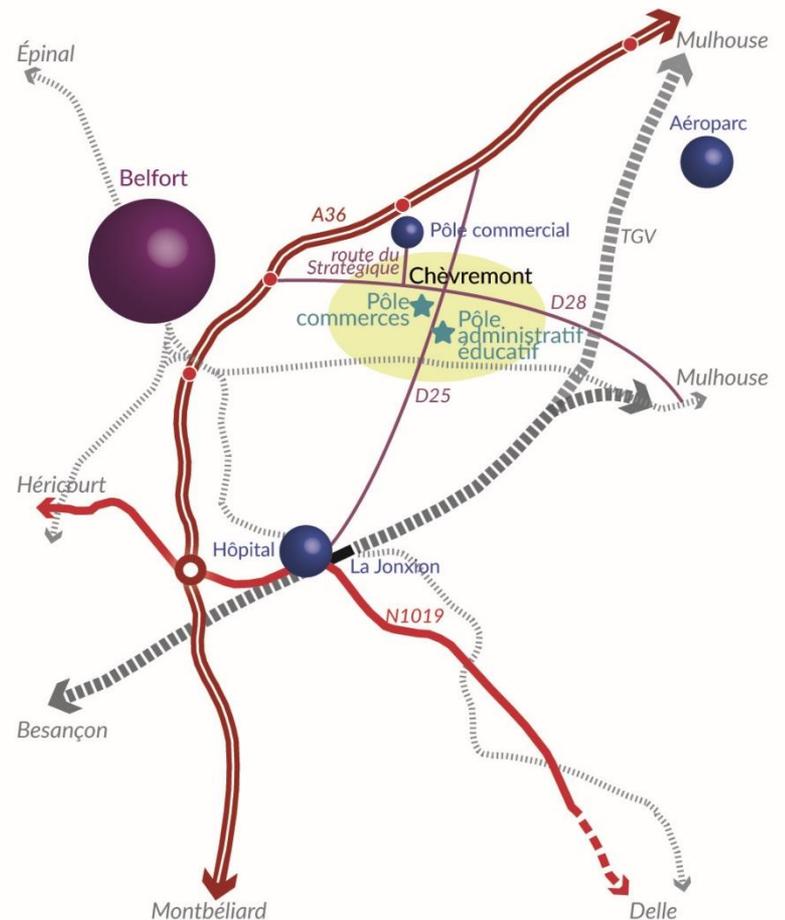
➤ 22% de personnes seules

➤ **Près de la moitié des
ménages avec des enfants**



Une commune attractive aux potentialités nombreuses

- **Une commune à vocation résidentielle** : 696 actifs ayant un emploi/223 emplois
- **Une commune équipée** : de nombreux commerces de proximité, équipements-services pour les habitants
- **Une position privilégiée** : proche d'échangeurs autoroutiers, pôle commercial de Bessoncourt, etc.



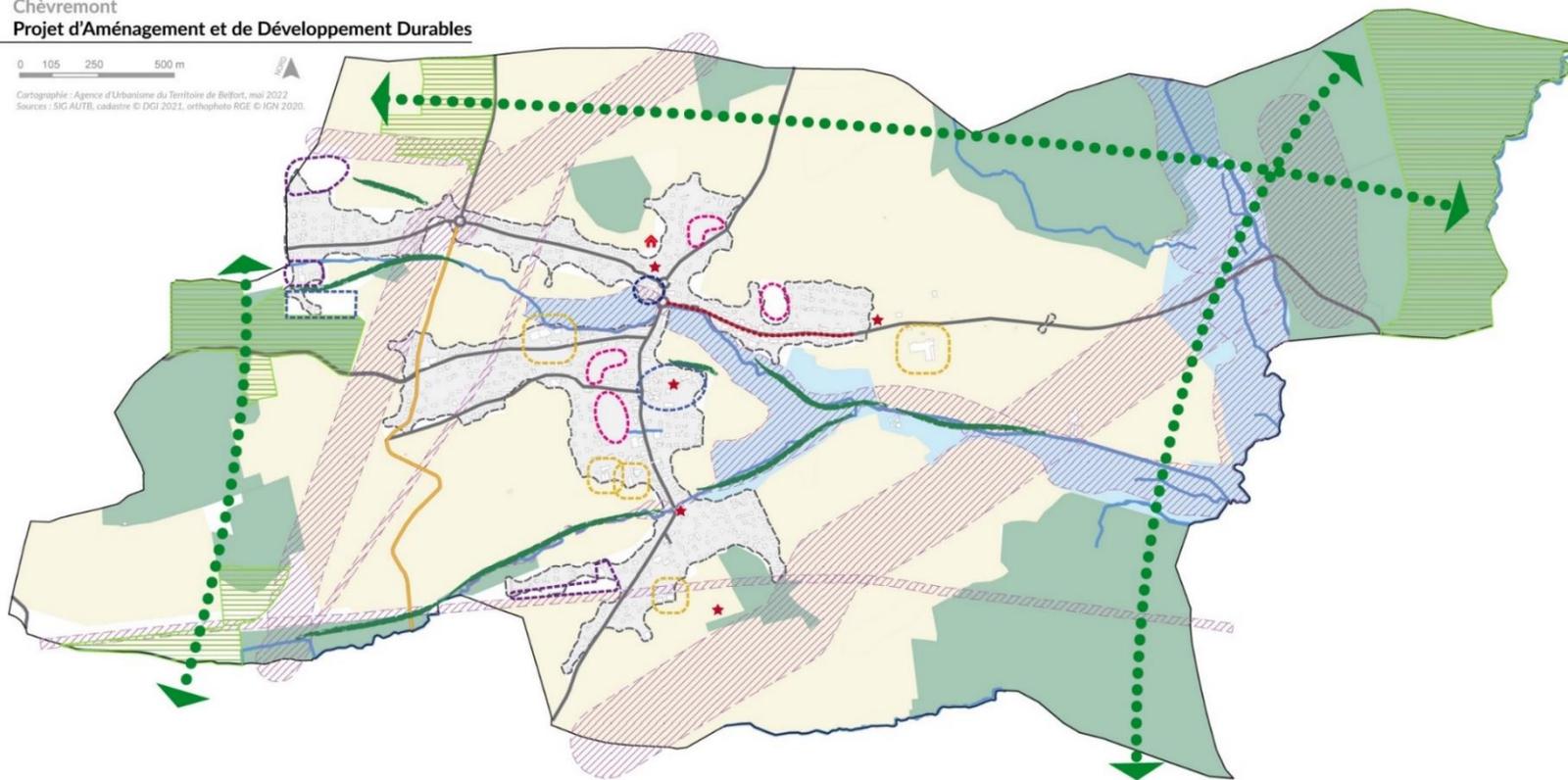
Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Un projet décliné en 3 axes

Chèvremont Projet d'Aménagement et de Développement Durables

0 105 250 500 m

Cartographie : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, mai 2022
Sources : SIG AUTB, cadastre © DGI 2021, orthophoto RGE © IGN 2020.



Axe 1 - Maîtriser le développement urbain tout en confortant Chèvremont comme micro-pôle



Protéger l'architecture et le « petit patrimoine », garant de l'identité rurale



Enveloppe urbaine à densifier en privilégiant l'urbanisation 'des dents creuses'



Accompagner le développement résidentiel à partir d'aménagements d'ensemble sur des secteurs clés

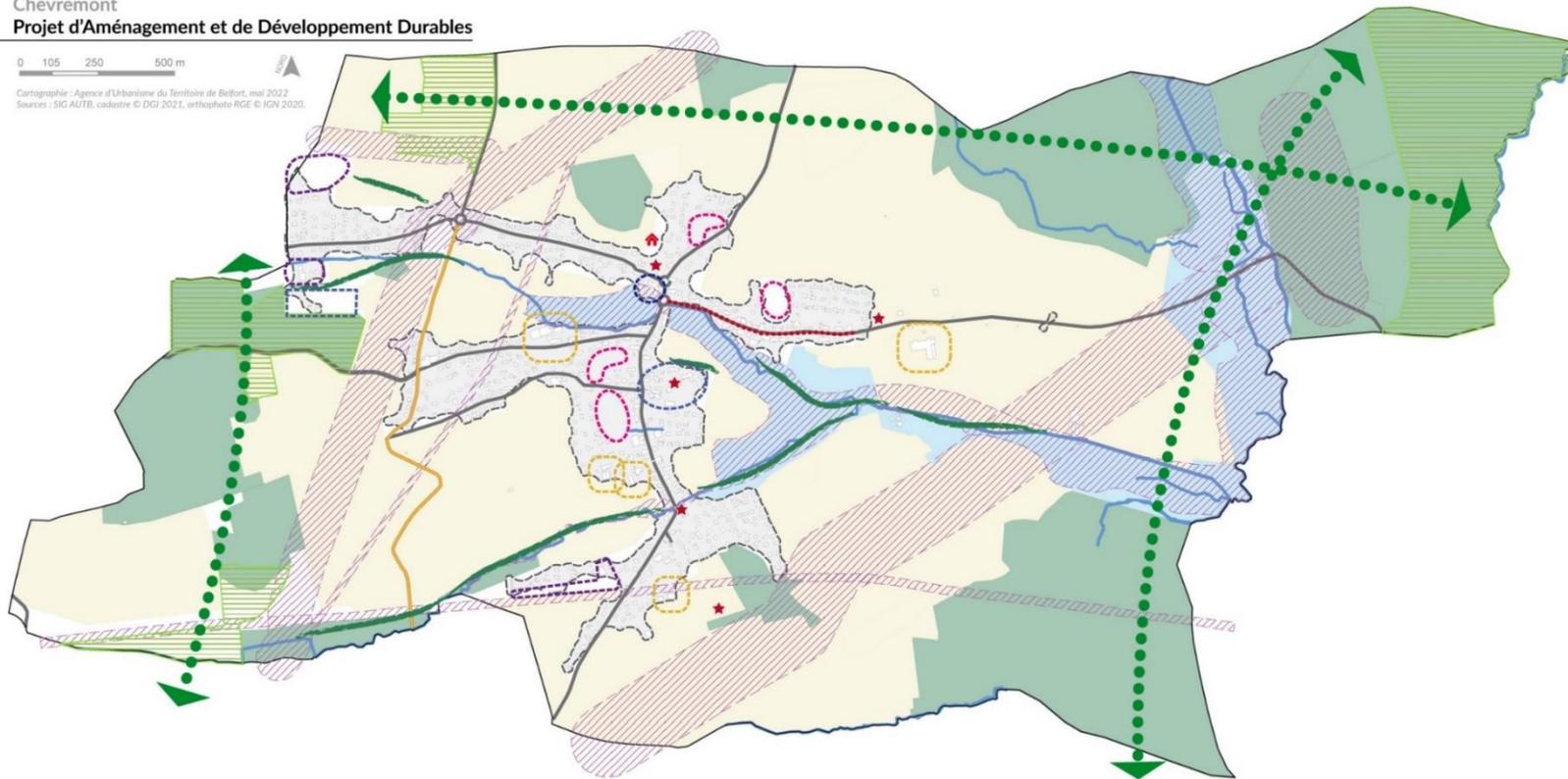


Diversifier l'offre en logements et accompagner le projet de la résidence sénior

Chèvremont
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

0 105 250 500 m

Cartographie : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, mai 2022
Sources : SIG AUTB, cadastre © DGI 2021, orthophoto RGE © IGN 2020.



Axe 2 - Maintenir et développer les activités économiques sur le territoire



Soutenir l'économie locale



Maintenir les terres agricoles



Permettre la diversification de l'activité agricole : maraîchage, horticulture et autres (loisirs équestres, etc.)



Conforter l'offre commerciale de proximité

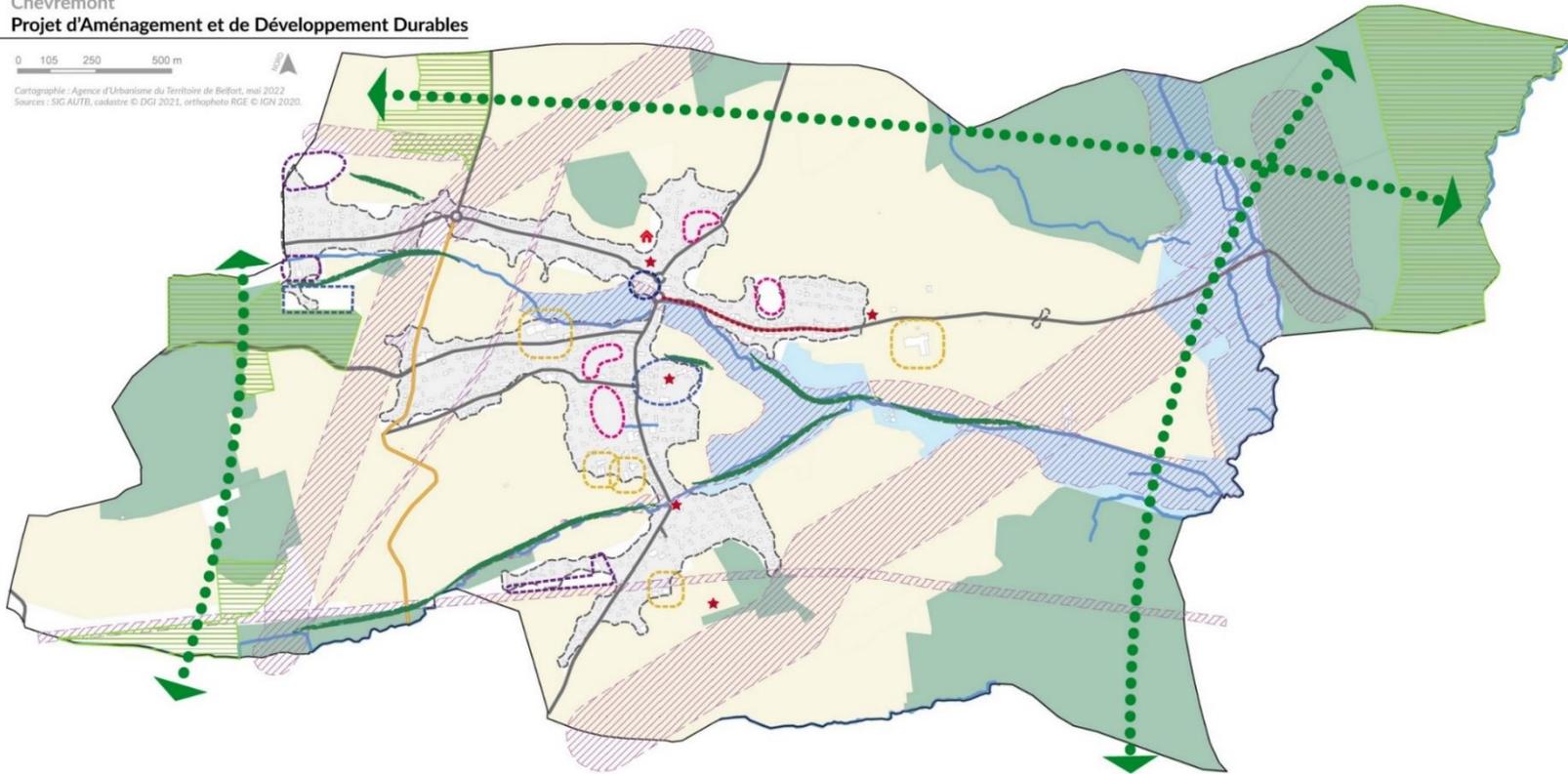


Renforcer l'offre d'équipements et de services

Chèvremont
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

0 105 250 500 m

Cartographie : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, mai 2022
Sources : SIG AUTB, cadastre © DGI 2021, orthophoto RGE © IGN 2020.



Axe 3 - Garantir un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement

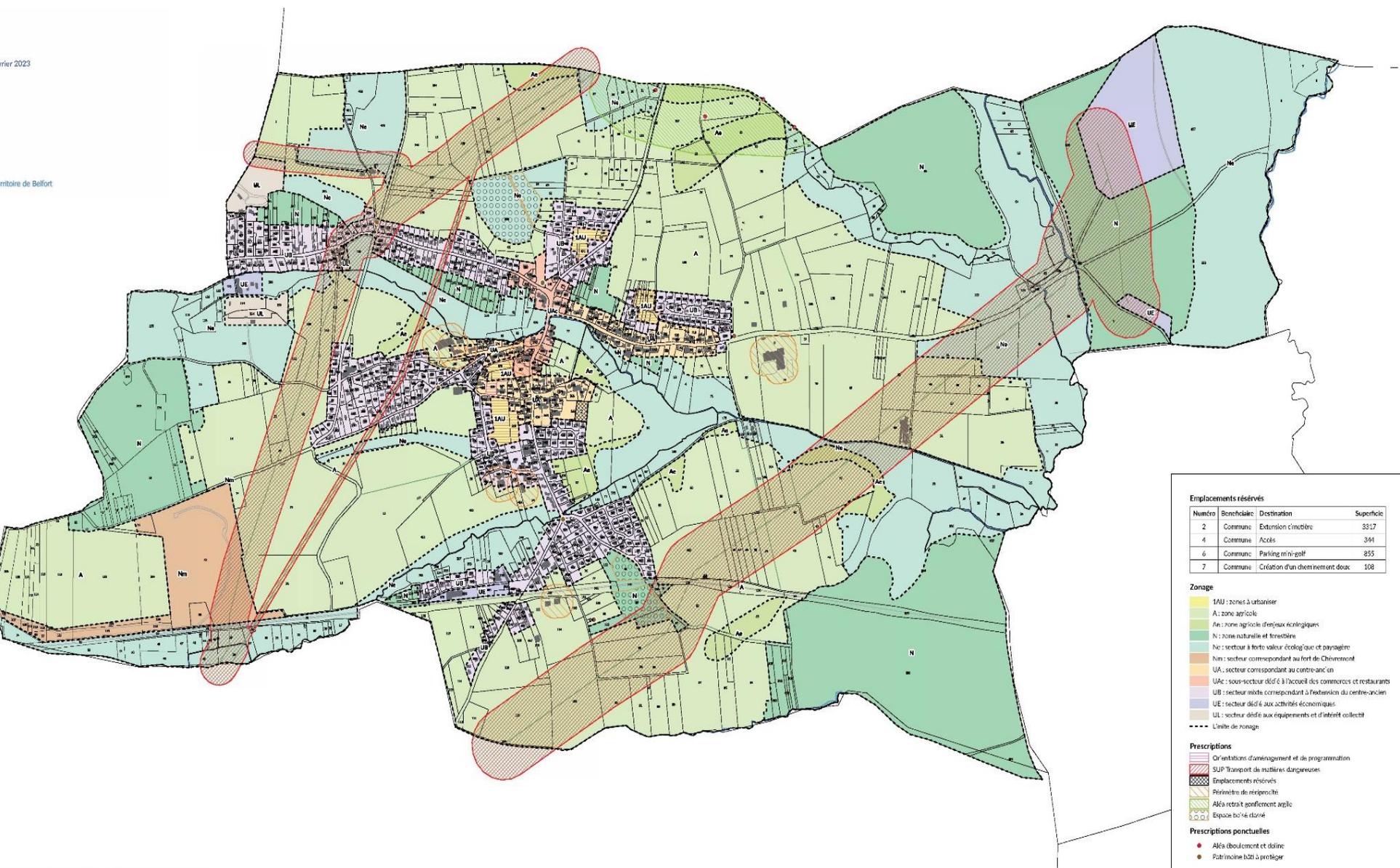
-  Préserver les milieux présentant une biodiversité riche (ZNIEFF, Natura 2000, projet d'arrêt préfectoral de protection de biotope, etc.)
-  Maintenir les éléments naturels caractéristiques du territoire (haies, vergers)
-  Préserver les corridors écologiques
-  Protéger le milieu forestier
-  Préserver les zones humides de l'urbanisation
-  Prendre en compte les risques dans les projets (inondation, oléoduc, gazoduc, etc.)

Les perspectives de développement et les besoins fonciers

Analyse de la consommation passée

- Période de référence 2009-2021
- Utilisation des données du portail national
données pour la période 2009-2021
2,5 ha (24 854 m²) de nouvelles surfaces consommées
soit 0,28 % de la surface communale nouvellement consommée
- Rappel : **+ de 10 ha** consommés sur la période précédente 2000-2010

La traduction réglementaire et opérationnelle



Emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Destination	Superficie
2	Commune	Extension cimetière	3317
4	Commune	Accès	344
6	Commune	Parking mini-golf	855
7	Commune	Création d'un cheminement doux	108

- Zonage**
- 1AU : zones à urbaniser
 - A : zone agricole
 - An : zone agricole d'exploitations écologiques
 - N : zone naturelle et forestière
 - No : secteur à forte valeur écologique et paysagère
 - Nm : secteur correspondant au fort de Châtenoy
 - UA : secteur correspondant au centre-ancien
 - UAc : sous-secteur dédié à l'accueil des commerces et restaurants
 - UB : secteur dédié à l'habitat du centre-ancien
 - UE : secteur dédié aux activités économiques
 - UL : secteur dédié aux équipements et d'intérêt collectif
 - - - - - Limite de zonage

- Prescriptions**
- Orientation d'aménagement et de programmation
 - SUP Transport de matières dangereuses
 - Emplacements réservés
 - Périmètre de rétrocédé
 - Alés rétrocédé agricole
 - Esquisse boisée

- Prescriptions ponctuelles**
- Alés (boulevard et dalle)
 - Patrimoine bâti à protéger

-- Limites

Zonage

UAc : secteur UA, centre ancien

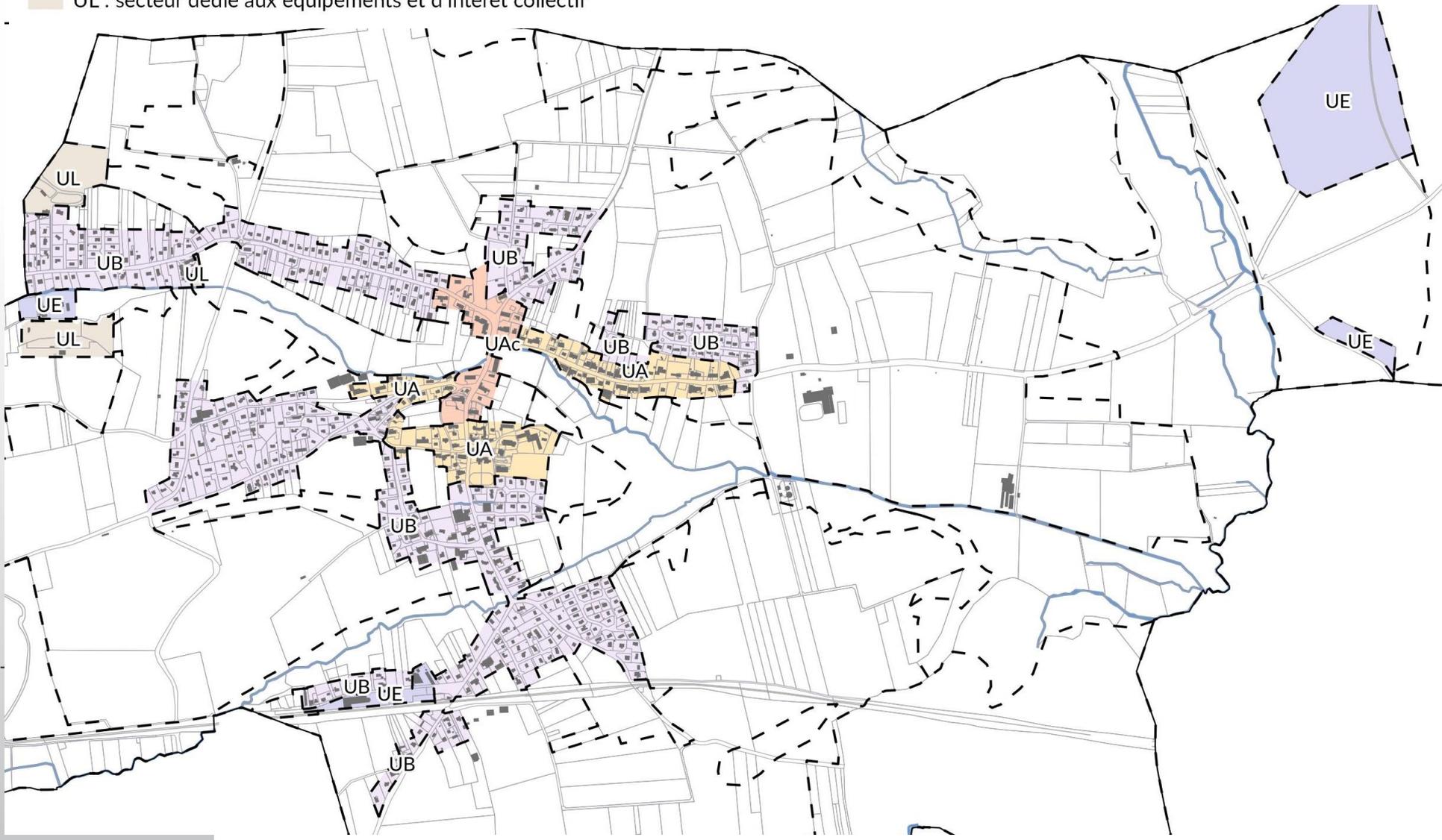
UA : secteur correspondant au centre-ancien

UB : secteur mixte correspondant à l'extension du centre-ancien

UE : secteur dédié aux activités économiques

UL : secteur dédié aux équipements et d'intérêt collectif

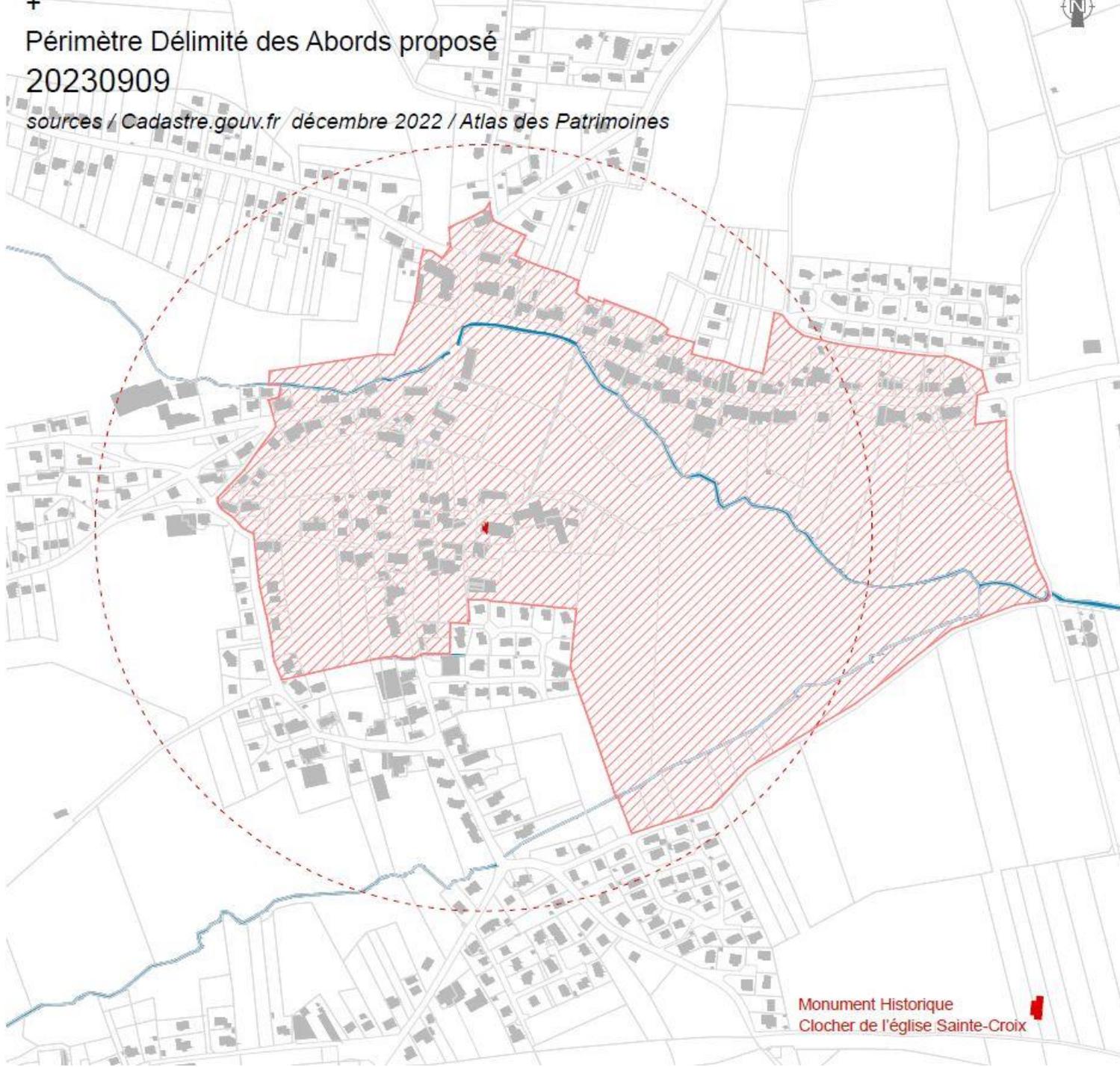
Les zones urbaines



Périmètre Délimité des Abords proposé
20230909

sources / Cadastre.gouv.fr décembre 2022 / Atlas des Patrimoines

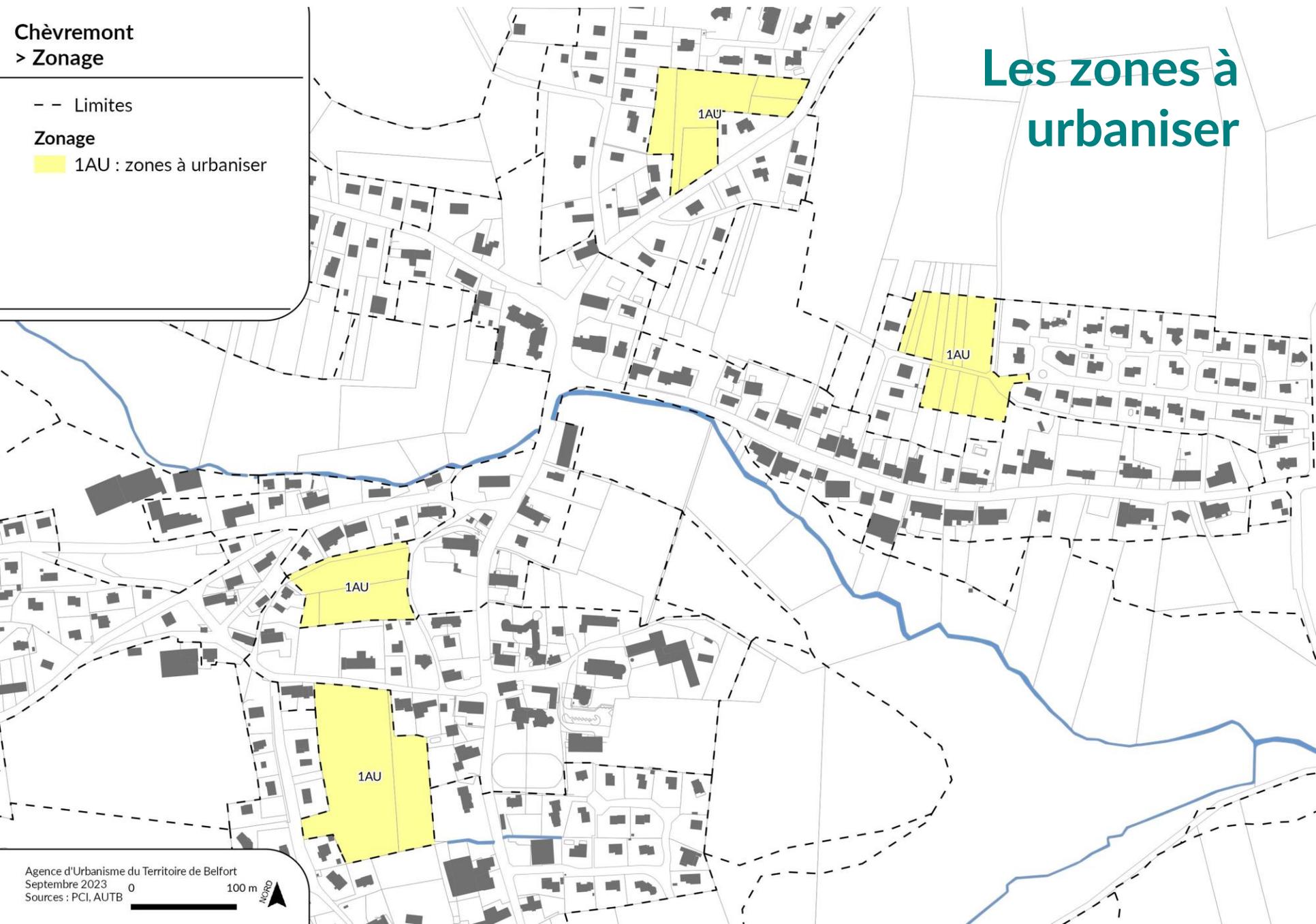
Comité syndical – mercredi 10 avril 2024



Chèvremont
> Zonage

- Limites
- Zonage
- 1AU : zones à urbaniser

Les zones à urbaniser



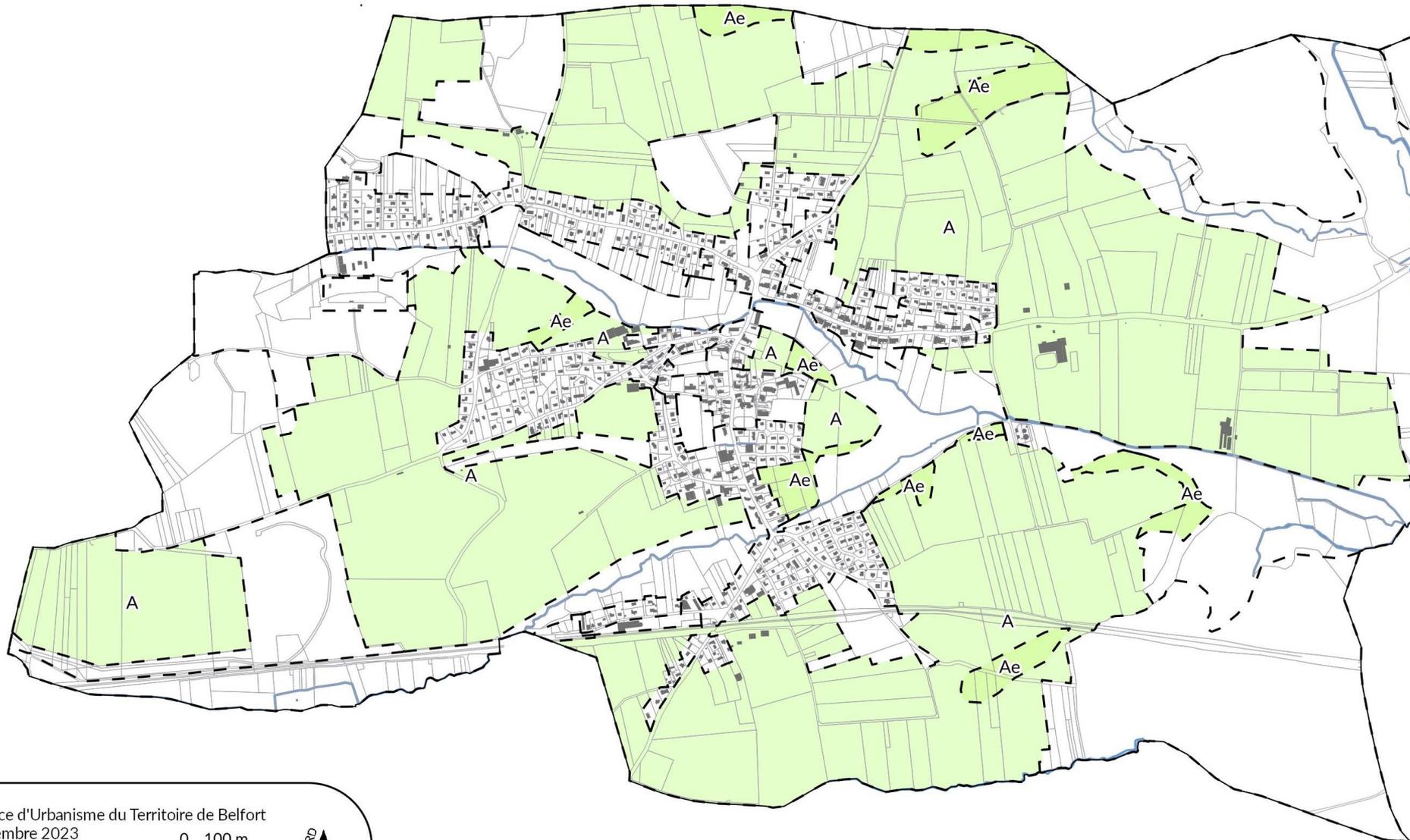
La zone agricole

-- Limites

Zonage

A : zone agricole

Ae : zone agricole d'enjeux écologiques



La zone naturelle et forestière

Chèvremont
> Zonage

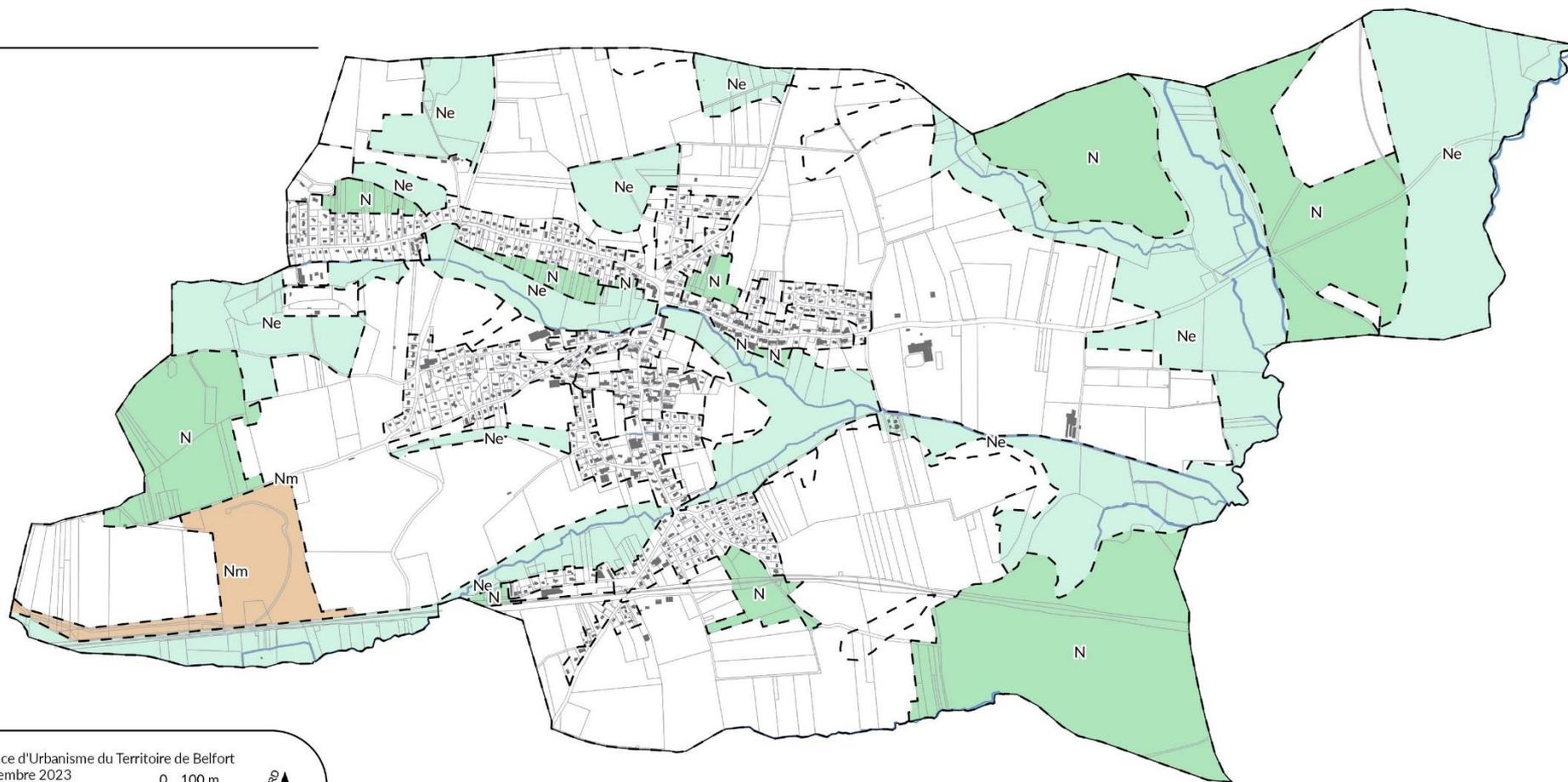
-- Limites

Zonage

N : zone naturelle et forestière

Ne : secteur à forte valeur écologique et paysagère

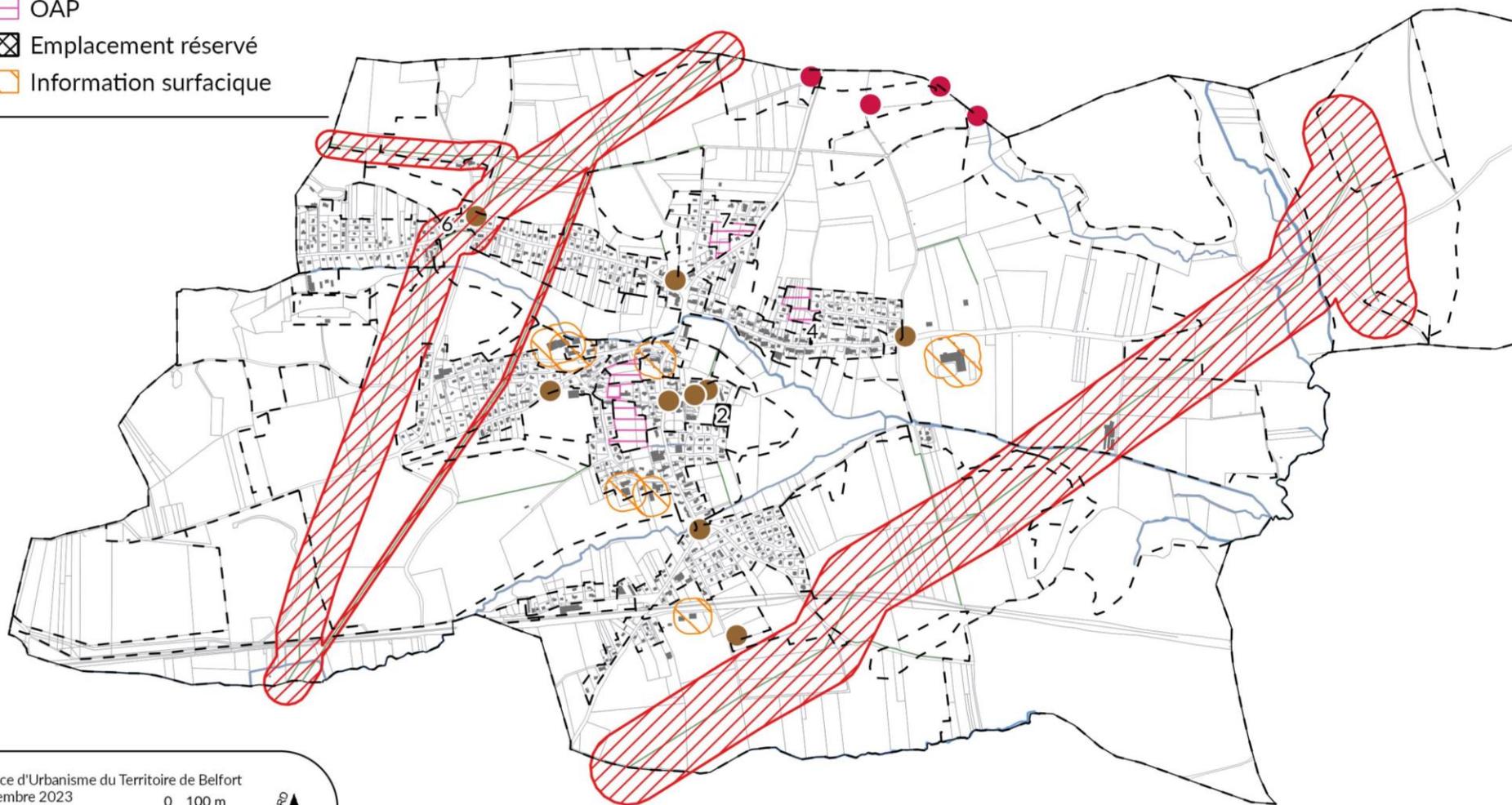
Nm : secteur correspondant au fort de Chèvremont



-- Limites zonage

- Alea
- Element du paysage
- Prescription linéaire
- ▨ Zone risque
- ▭ OAP
- ▩ Emplacement réservé
- ▭ Information surfacique

Les prescriptions



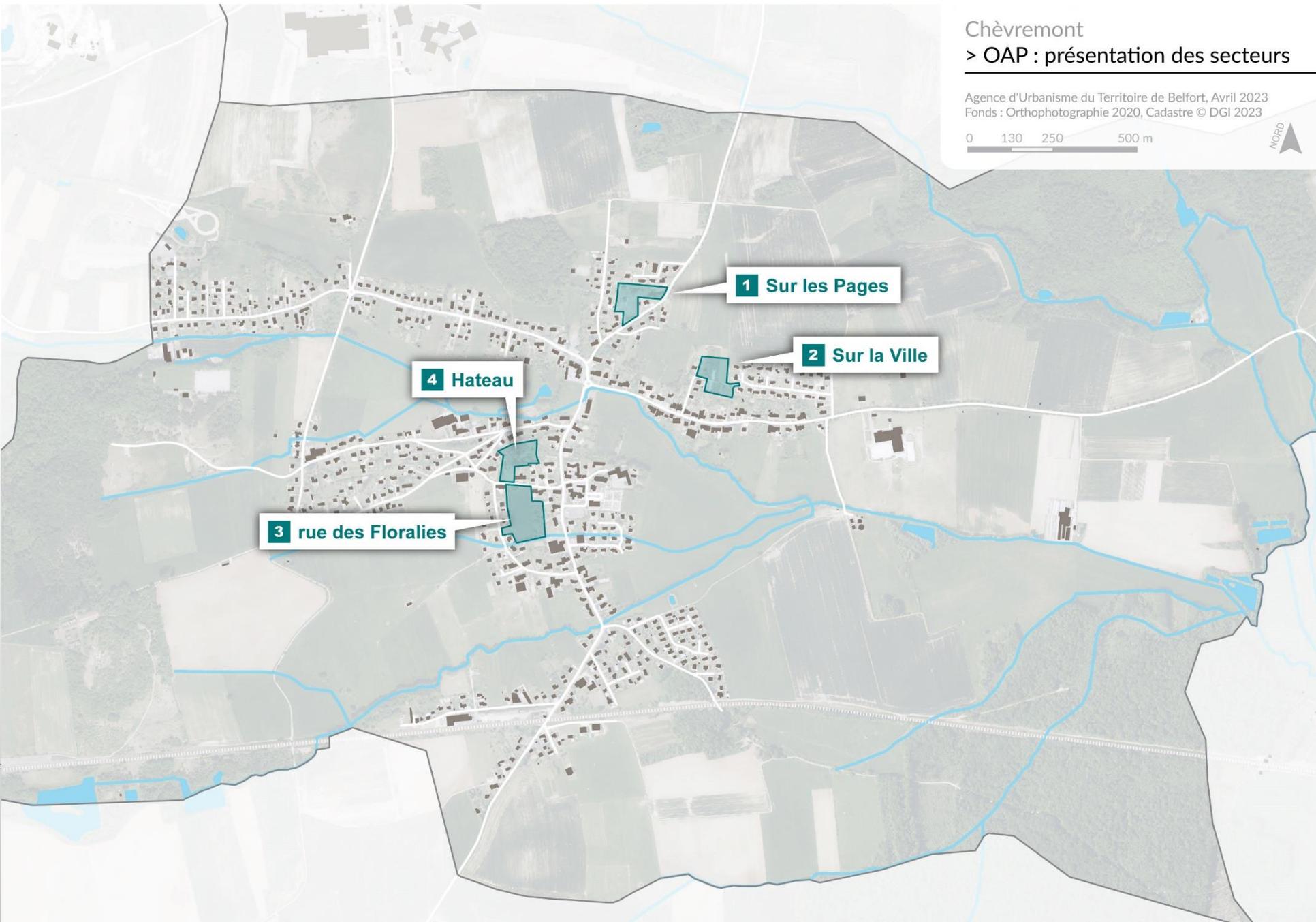
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Chèvremont

> OAP : présentation des secteurs

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Avril 2023
Fonds : Orthophotographie 2020, Cadastre © DGI 2023

0 130 250 500 m



1 Sur les Pages

2 Sur la Ville

4 Hateau

3 rue des Floralies

Sur les Pages

Commune de Chèvremont

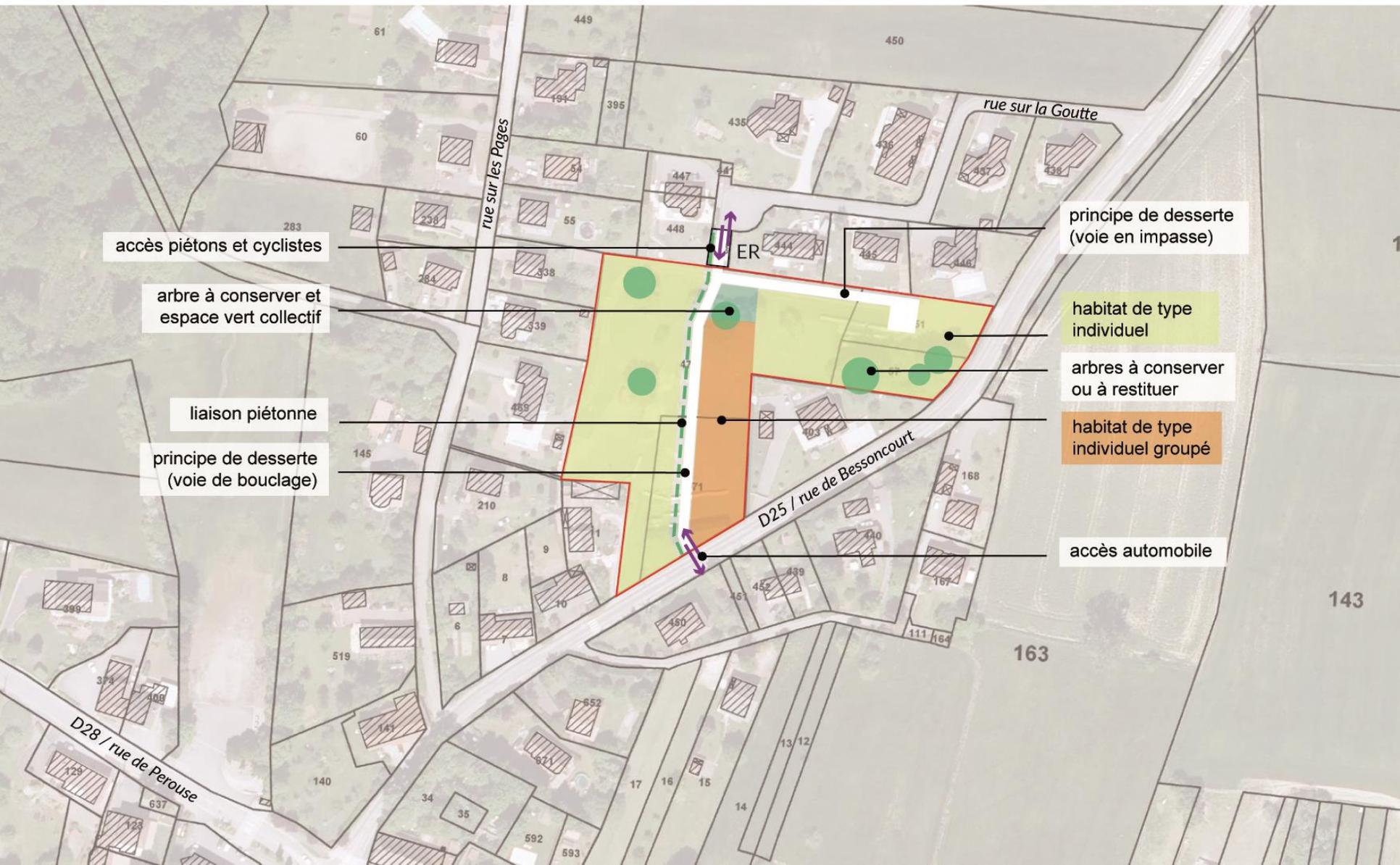
Secteur 'Sur les Pages'

Orientations d'aménagement et de programmation



0 25 50 m

AUTB - 09/2023 (v3)



accès piétons et cyclistes

arbre à conserver et espace vert collectif

liaison piétonne

principe de desserte (voie de bouclage)

principe de desserte (voie en impasse)

habitat de type individuel

arbres à conserver ou à restituer

habitat de type individuel groupé

accès automobile

Sur la Ville

Commune de Chèvremont

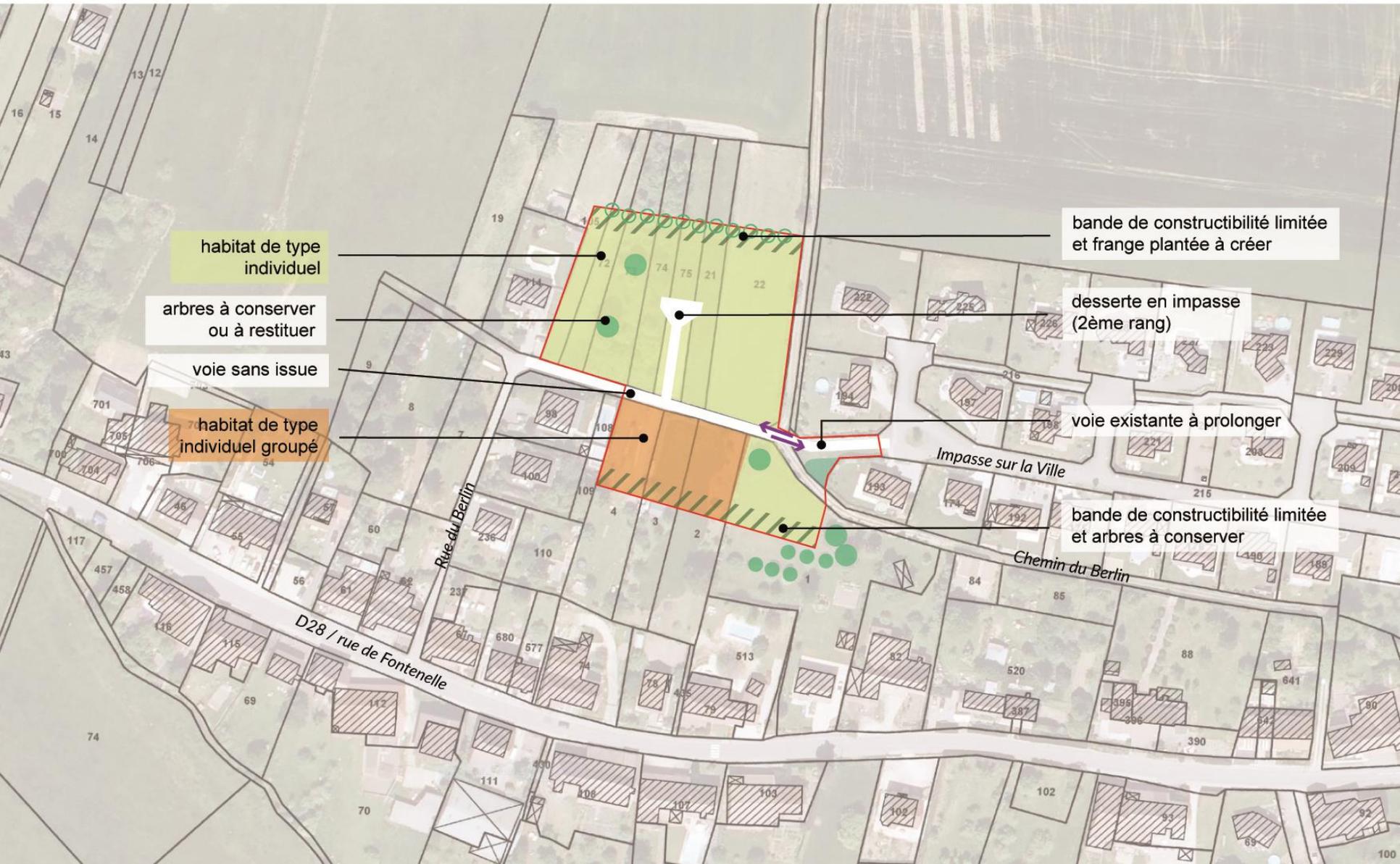
Secteur 'Sur la Ville'

Orientations d'aménagement et de programmation



0 25 50 m

AUTB - 09/2023 (v3)



habitat de type individuel

arbres à conserver ou à restituer

voie sans issue

habitat de type individuel groupé

bande de constructibilité limitée et frange plantée à créer

desserte en impasse (2ème rang)

voie existante à prolonger

bande de constructibilité limitée et arbres à conserver

Rue des Floralies

Commune de Chèvremont

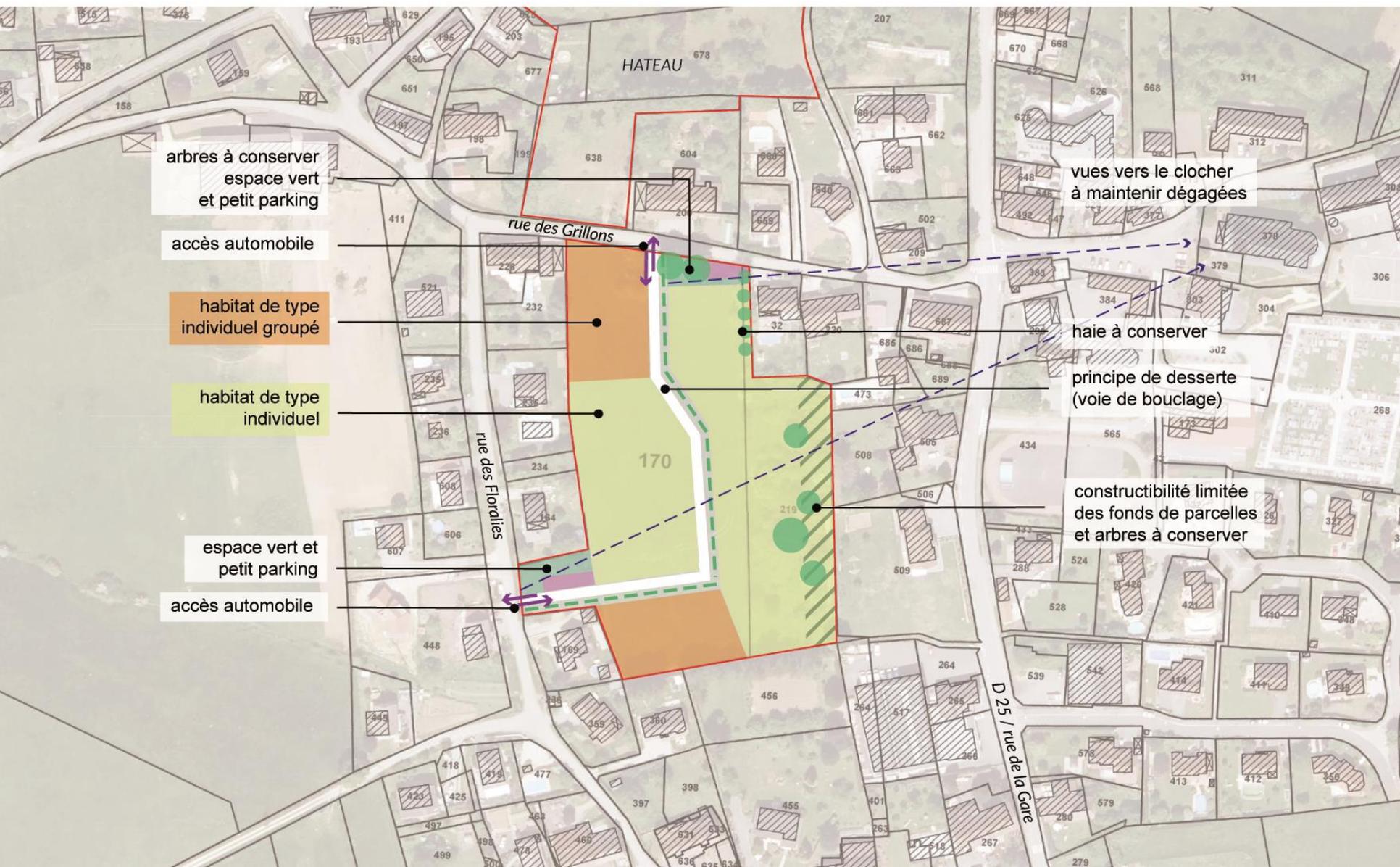
Secteur 'rue des Floralies'

Orientations d'aménagement et de programmation



0 25 50 m

AUTB - 09/2023 (v3)



arbres à conserver
espace vert
et petit parking

accès automobile

habitat de type
individuel groupé

habitat de type
individuel

espace vert et
petit parking

accès automobile

vues vers le clocher
à maintenir dégagées

haie à conserver

principe de desserte
(voie de bouclage)

constructibilité limitée
des fonds de parcelles
et arbres à conserver

Hâteau

Commune de Chèvremont

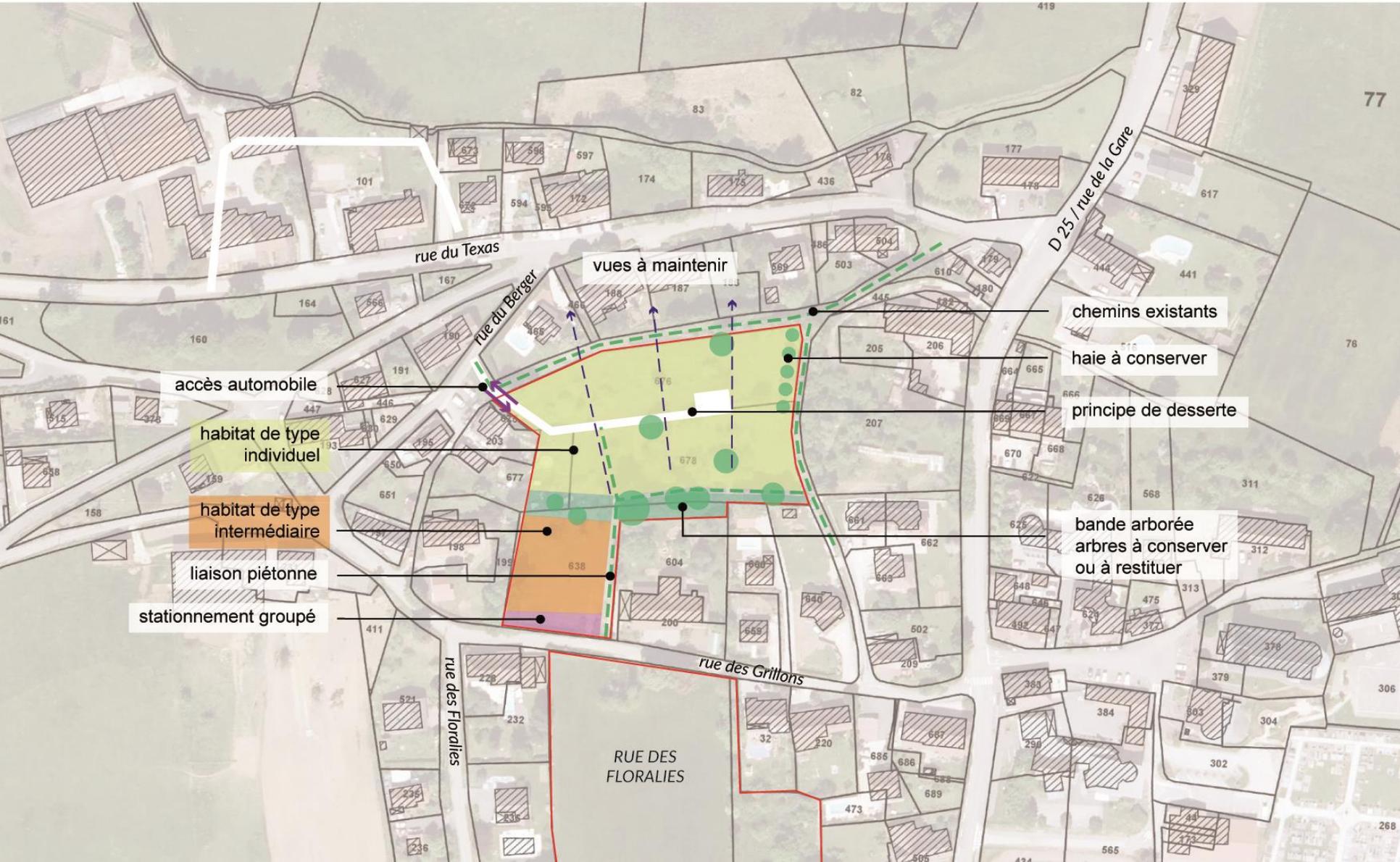
Secteur 'Hâteau'

Orientations d'aménagement et de programmation



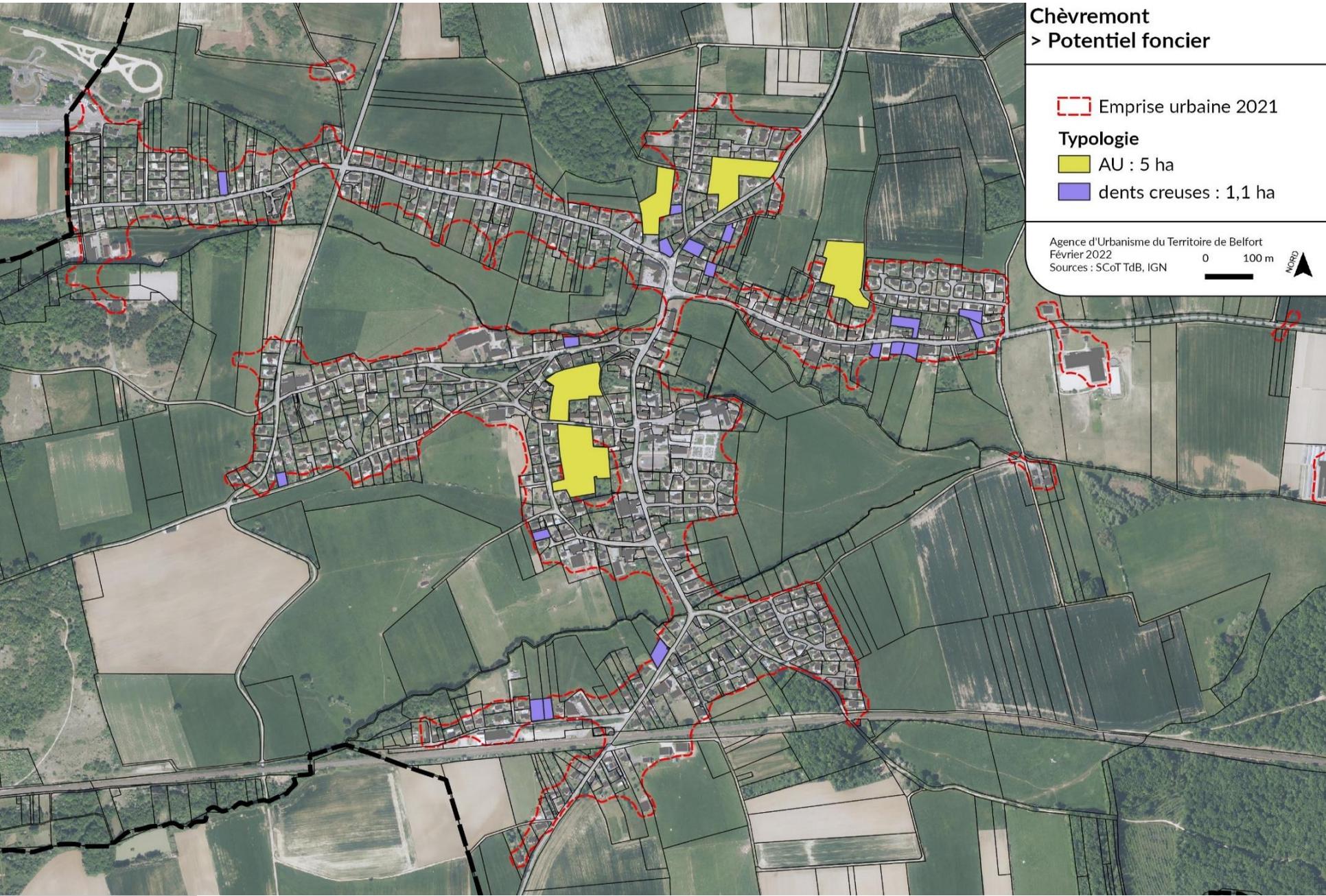
0 25 50 m

AUTB - 05/2023 (v4)



Un projet revu et plusieurs fois arrêté

Un ancien projet à 6,8 ha



Chèvremont > Potentiel foncier

 Emprise urbaine 2021

Typologie

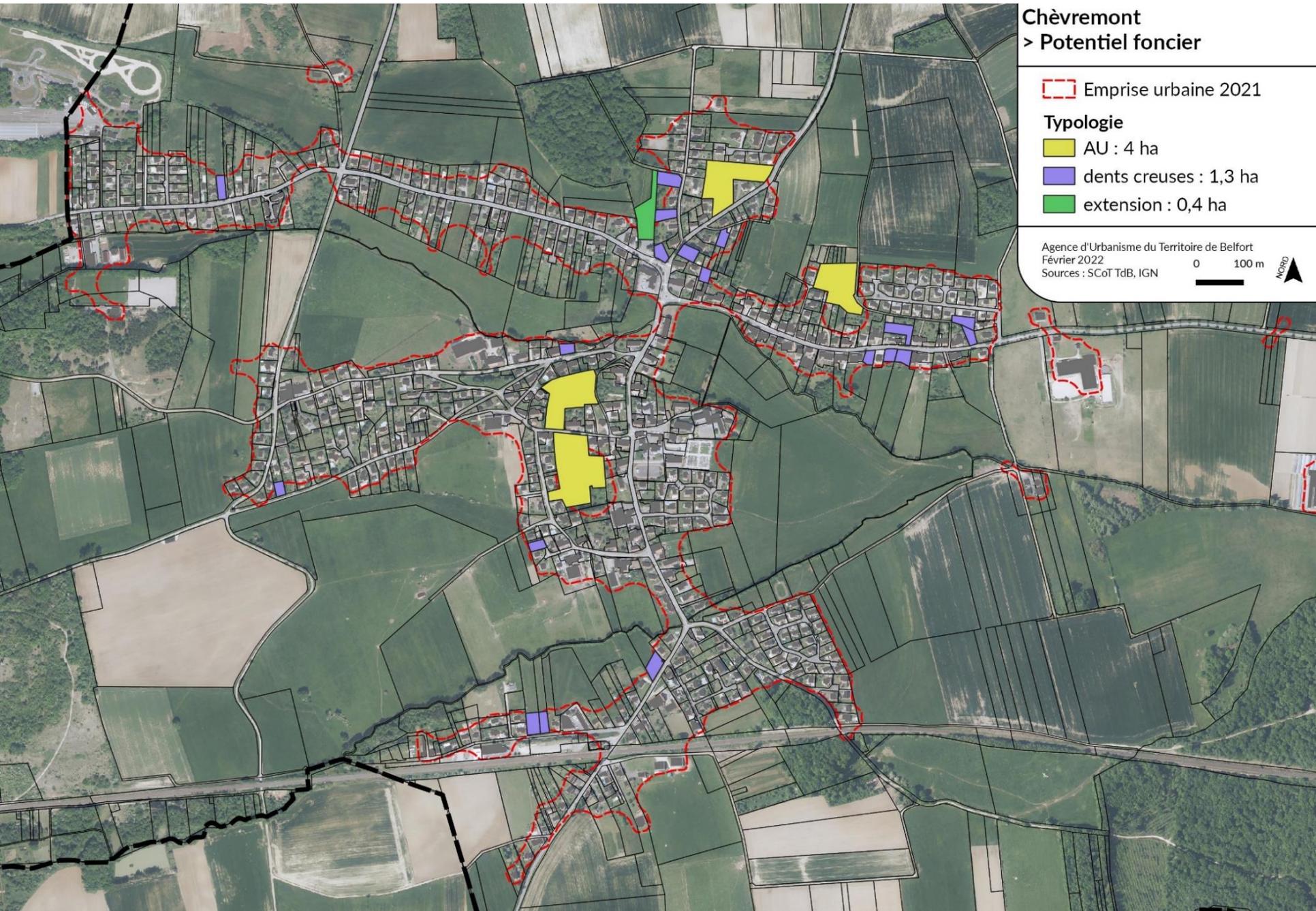
 AU : 5 ha

 dents creuses : 1,1 ha

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort
Février 2022
Sources : SCoT TdB, IGN



Un nouveau projet défini à 5,7 ha



Chèvremont > Potentiel foncier

 Emprise urbaine 2021

Typologie

 AU : 4 ha

 dents creuses : 1,3 ha

 extension : 0,4 ha

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort
Février 2022
Sources : SCot TdB, IGN

0 100 m



La modération dans le projet présenté

- Pas de remise en cause de l'équilibre entre les espaces agricoles/naturels et urbanisés
- Un nouveau projet qui prend en compte la morphologie urbaine (peu d'extension)
- Un fort ralentissement du rythme d'artificialisation entre 2009 et 2021, rompt avec la dynamique antérieure
- Des enjeux liés au maintien des équipements communaux et à l'attractivité de la commune en lien avec des enjeux supra-communaux dus à la présence de la zone commerciale de Bessoncourt et à la proximité des échangeurs, en direction de Belfort et Mulhouse
- Une **compatibilité assurée** avec les documents de cadrage supérieurs : PLH, SCoT, SRADDET

La modération dans le projet présenté

- Atteindre environ 1 750 habitants
- **Objectif : créer 95 logements** (dont 19 logements sénior en projet) à horizon 15 ans
- **Contenir** l'urbanisation dans l'emprise urbaine
- **Favoriser le renouvellement urbain dans le bâti ancien** (10 % de la production de logements se fera dans l'existant)
- **Assurer la mixité du type de logements** : 25% d'individuels groupés et/petits collectifs (y compris projet séniors)
- **Conforter la commune dans son rôle de pôle local** (identifié par la SCoT) en accueillant de nouveaux habitants participant au maintien des équipements et services

Question Diverses