

# COMITÉ SYNDICAL

## Mardi 25 janvier 2023

## Ordre du jour

1. Approbation du CR de la séance du 10 novembre 2022
2. Avis sur le dossier d'élaboration du PLU de Morvillars
3. Avis sur le dossier de révision du PLU d'Offemont
4. Révision du SCoT, échanges et réflexions sur les enjeux
5. Questions diverses

# Approbation du CR du comité syndical en date du 10/11/2022

# Élaboration du **PLU** de Morvillars

Délibération de prescription : 9 et 17 février 2015

Délibération d'arrêt : 19 octobre 2022

1076 habitants

565 hectares

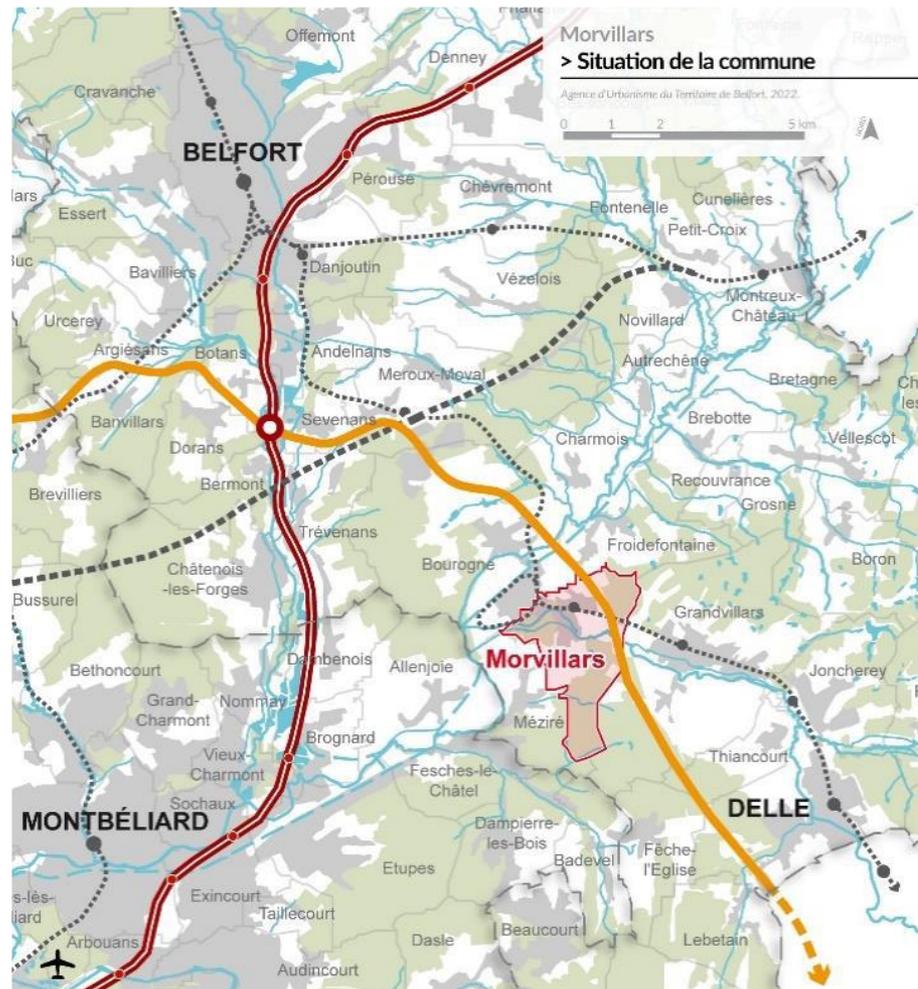
Appartenance à GBCA et limitrophe de la CCST

Une situation centrale/enjeu d'attractivité : axe Belfort-Delle-la Suisse / proximité gare TGV et hôpital

Une trame urbaine ancienne et diversifiée le long de l'Allaine : bâtiments industriels, fermes anciennes

Un patrimoine bâti important

Deux zones d'activités, en limite avec Bourogne zone des Tourelles et ZI Bourogne-Morvillars.





Les forêts occupent une surface d'environ 40 % du territoire  
127 ha de forêt publique, dite forêt indivise Morvillars/Méziré, majoritairement sur la partie sud de la commune

Forêt privée : au nord-est de la RN1019

Elles participent à la Trame verte et bleue du territoire de Belfort

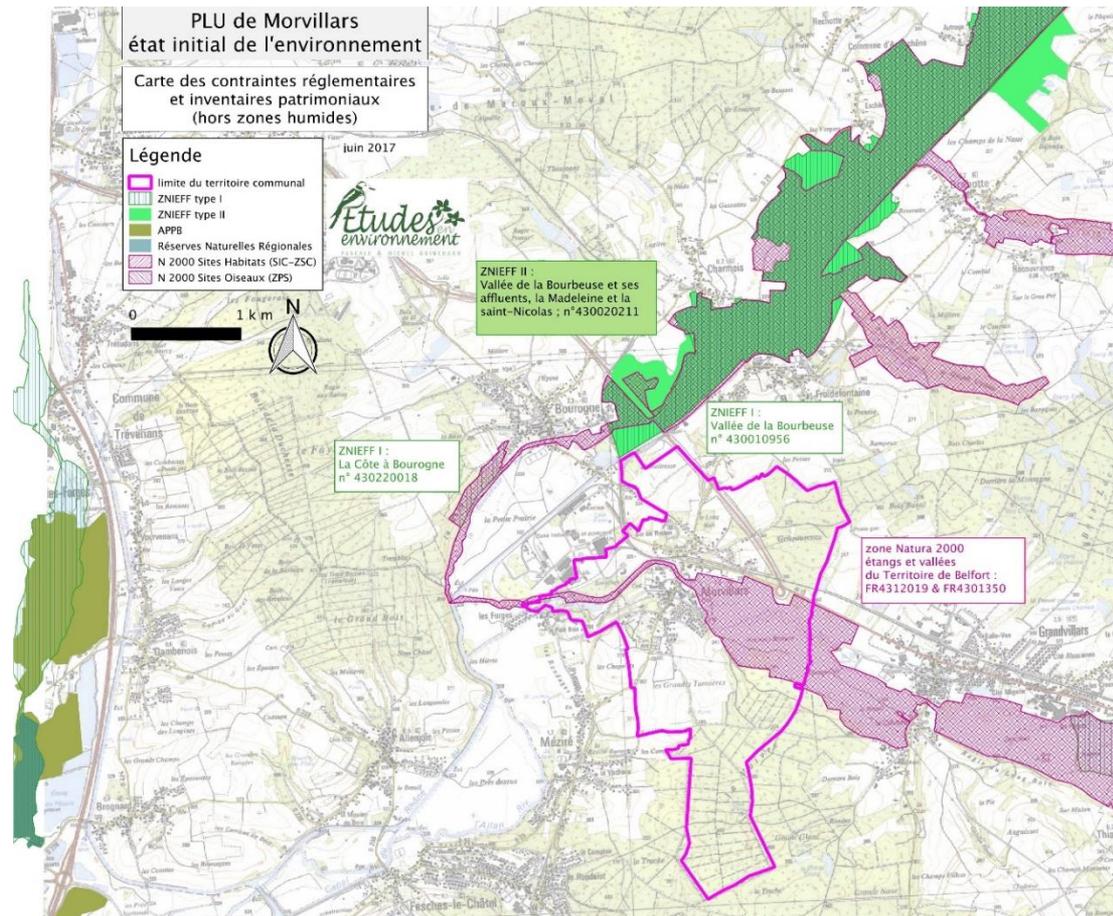
Patrimoine naturel :

Périmètre Natura 2000 (directive habitats et directive oiseaux)

« Étangs et vallées du Territoire de Belfort »

À proximité immédiate  
du territoire communal :

- deux ZNIEFF de type 1 : une pelouse de « la Côte à Bourogne » et « La vallée de la Bourbeuse »,
- et
- une ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Bourbeuse et de ses affluents, la Madeleine et la St-Nicolas ».



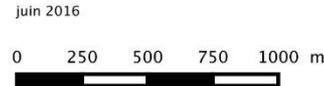
Des milieux humides d'importance inventoriés le long de la vallée de l'Allaine et potentiellement sur des espaces forestiers à l'est du ban communal.

Les secteurs pressentis pour devenir urbanisables ont fait l'objet d'une expertise complémentaire.

PLU de Morvillars  
état initial de l'environnement

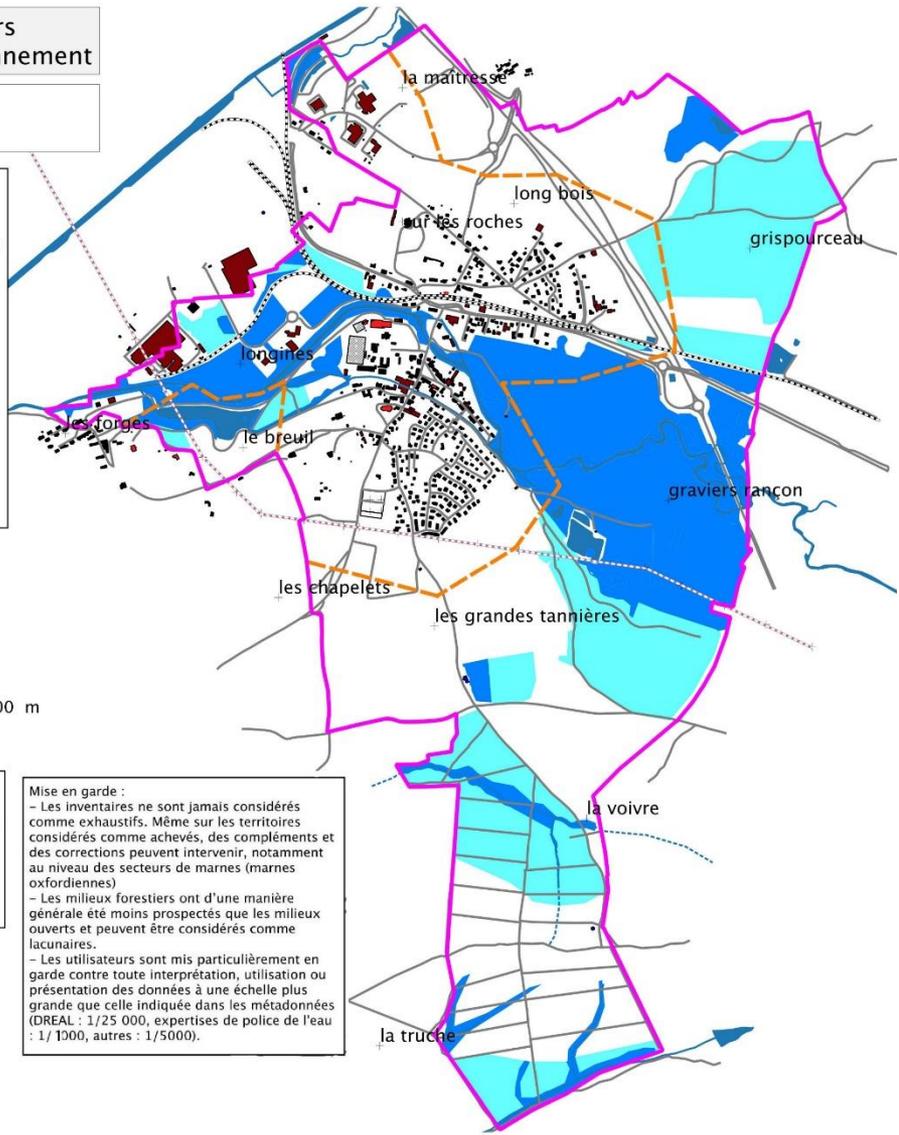
Carte des zones humides

- Légende**
- limite du territoire communal
  - zoom (zone de 200 m autour du bâti)
  - lignes électriques
  - pylônes EDF
  - voies ferrées
  - routes et chemins
  - parcellaire
  - bâtiments industriels et agricoles
  - mairie, église, écoles...
  - gare SNCF
  - autres bâtiments
  - terrains de sport
  - cimetière
  - réservoirs d'eau
  - cours d'eau
  - lignes orographiques



- Légende**
- hors-classe (bâti, routes, carrières...)
  - zones humides (synthèse)**
  - non
  - oui
  - potentielle

- synthèse des données :**
- observations personnelles du BE
  - données potentielles DDT 90
  - données carte DREAL (SIGOGNE)



**Mise en garde :**

- Les inventaires ne sont jamais considérés comme exhaustifs. Même sur les territoires considérés comme achevés, des compléments et des corrections peuvent intervenir, notamment au niveau des secteurs de marnes (marnes oxfordiennes)
- Les milieux forestiers ont d'une manière générale été moins prospectés que les milieux ouverts et peuvent être considérés comme lacunaires.
- Les utilisateurs sont mis particulièrement en garde contre toute interprétation, utilisation ou présentation des données à une échelle plus grande que celle indiquée dans les métadonnées (DREAL : 1/25 000, expertises de police de l'eau : 1/1000, autres : 1/5000).

La consommation foncière entre 2009 et 2020

**7,8 hectares** (données issues du Portail national de l'artificialisation) :

6,4 ha pour l'habitat, soit 32 logements pour une densité de l'ordre de 5 logements/hectare),

1,4 ha dédié aux activités économiques, mais l'évolution récente du développement de la ZAC des Tourelles (+ 6,8 ha) et la ZI de Bourogne-Morvillars (+ 3 ha) porte à un total de plus de 11 hectares d'espaces consommés jusqu'en 2022.

## **II- Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

### **Axe 1/ Renforcer l'attractivité de la commune et notamment du centre village**

Développer une vitrine économique de qualité

Assurer un développement équilibré des différentes fonctions urbaines

### **Axe 2/ Poursuivre un développement urbain maîtrisé**

Maintenir une dynamique d'accueil de population et de création de logements

Assurer un développement communal cohérent

Développer une offre de logements équilibrée avec l'urbanisation de la commune

### **Axe 3/ Valoriser le patrimoine communal**

Préserver le patrimoine industriel au cœur de la commune

Conserver les éléments bâtis identitaires de la commune patrimoine naturel

### **Axe 4/ Garantir des services et équipements afin de répondre aux besoins des habitants**

Pérenniser les équipements et services existants

Anticiper le développement de Morvillars

Assurer un stationnement adapté

### **Axe 5/ Préserver l'environnement source de richesses et limiter l'exposition aux risques**

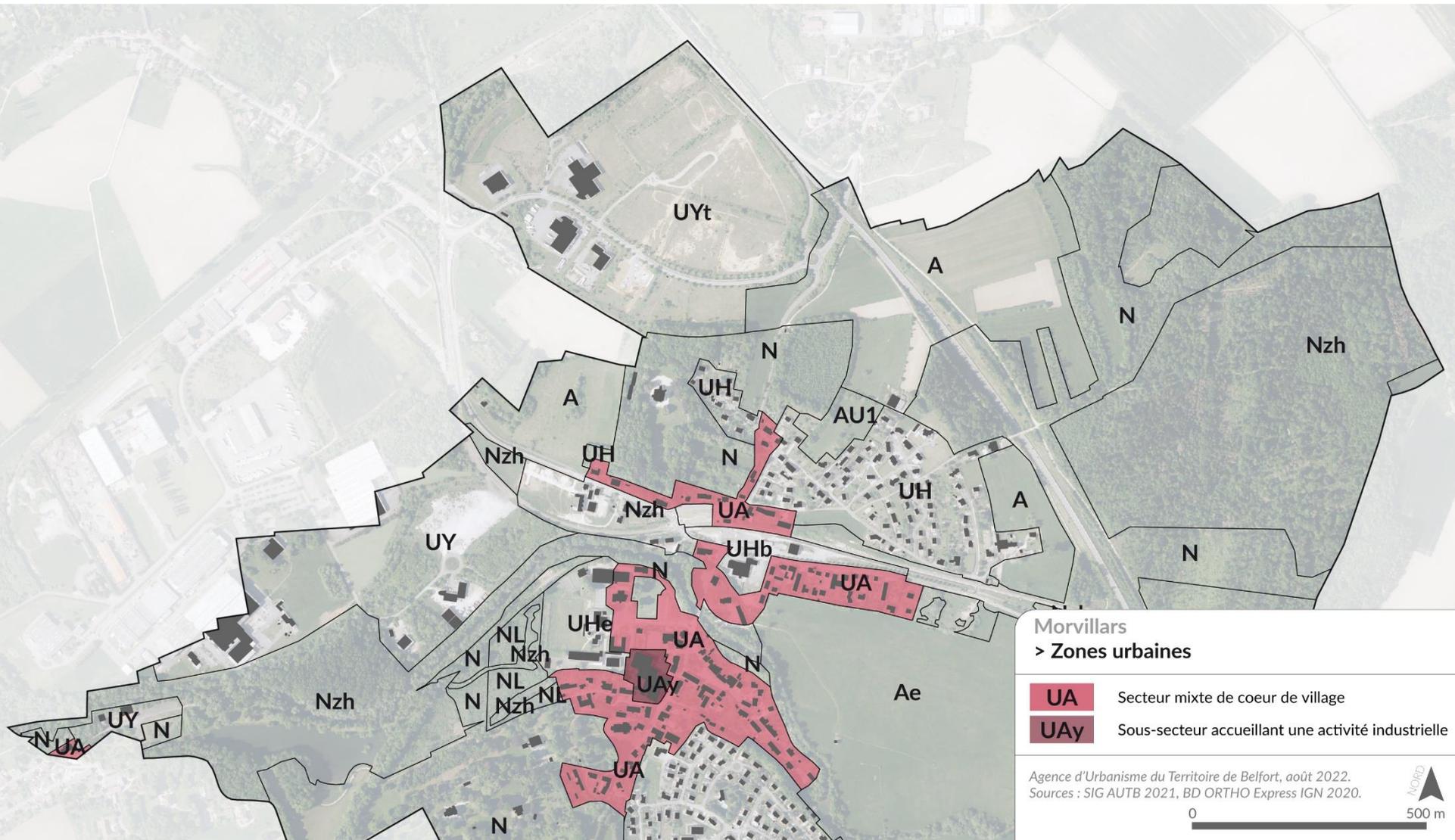
Protéger les espaces à enjeux environnementaux

Préserver l'agriculture pour ses fonctions environnementales, sociales et paysagères

Maintenir les continuités écologiques

Maîtriser l'impact sur l'environnement

Limiter l'exposition de la population aux risques

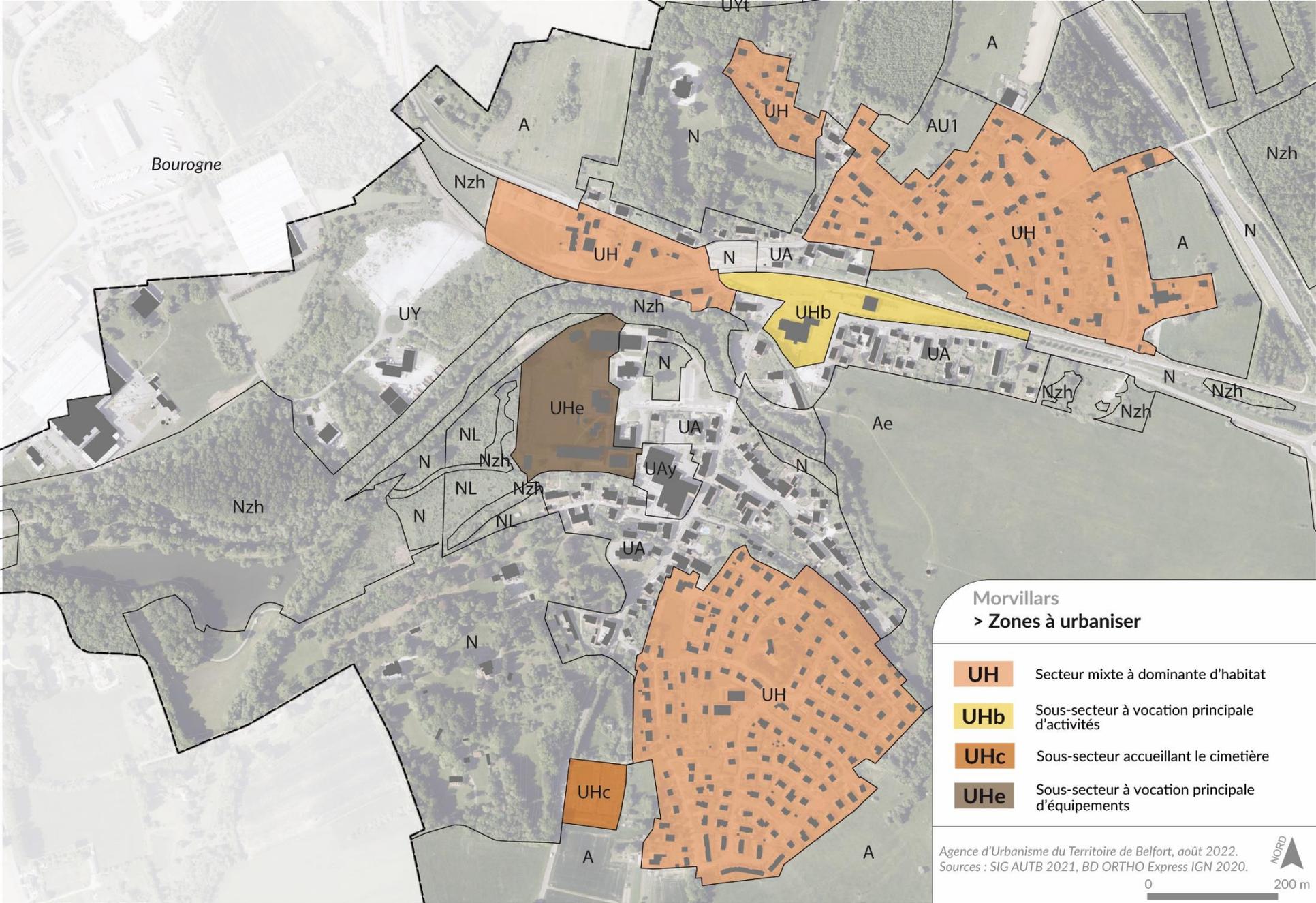


**Morvillars**  
 > Zones urbaines

- UA Secteur mixte de coeur de village
- UAy Sous-secteur accueillant une activité industrielle

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, août 2022.  
 Sources : SIG AUTB 2021, BD ORTHO Express IGN 2020.





**Morvillars**  
**> Zones à urbaniser**

- UH** Secteur mixte à dominante d'habitat
- UHb** Sous-secteur à vocation principale d'activités
- UHc** Sous-secteur accueillant le cimetière
- UHe** Sous-secteur à vocation principale d'équipements

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, août 2022.  
 Sources : SIG AUTB 2021, BD ORTHO Express IGN 2020.







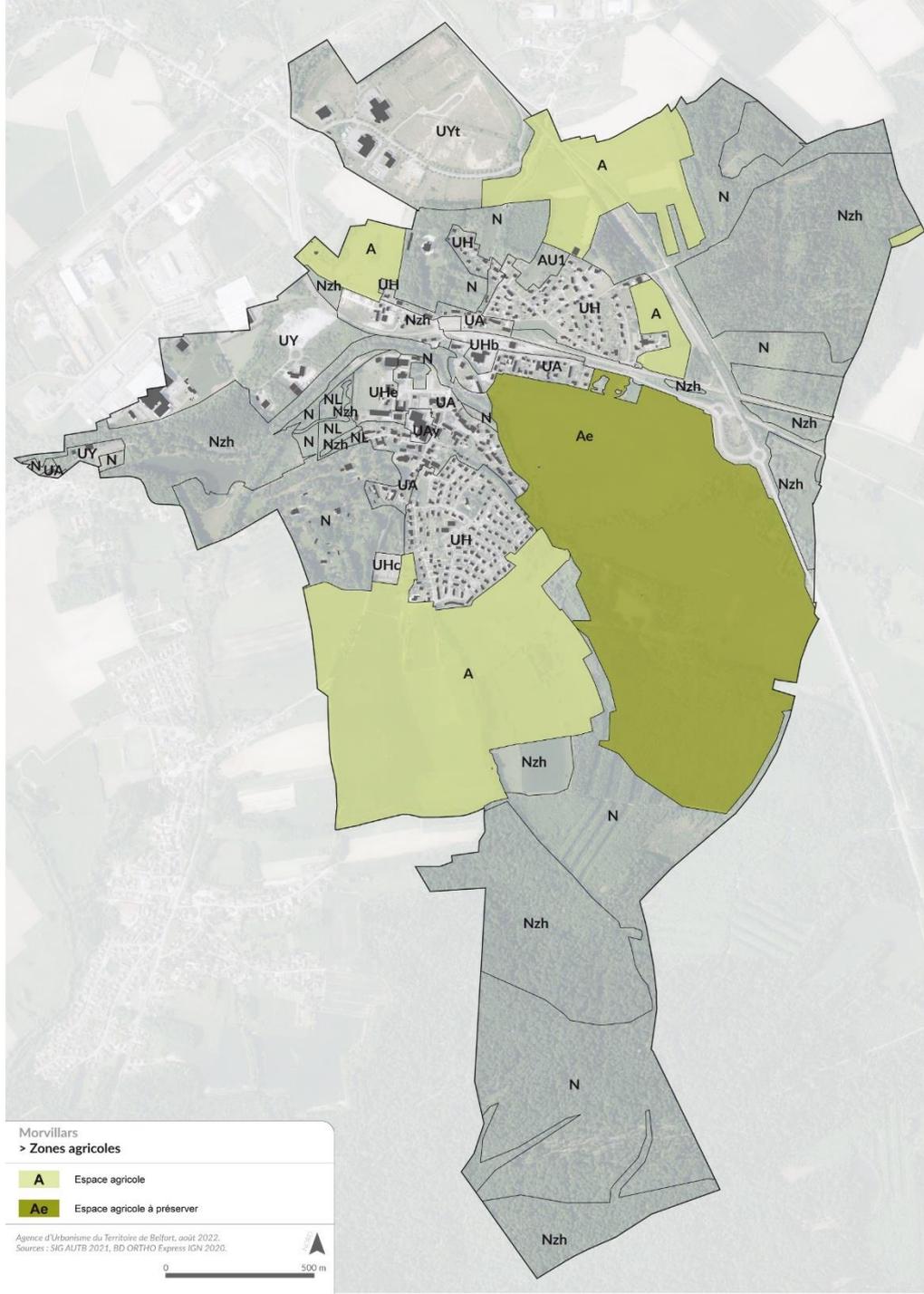
Bourogne

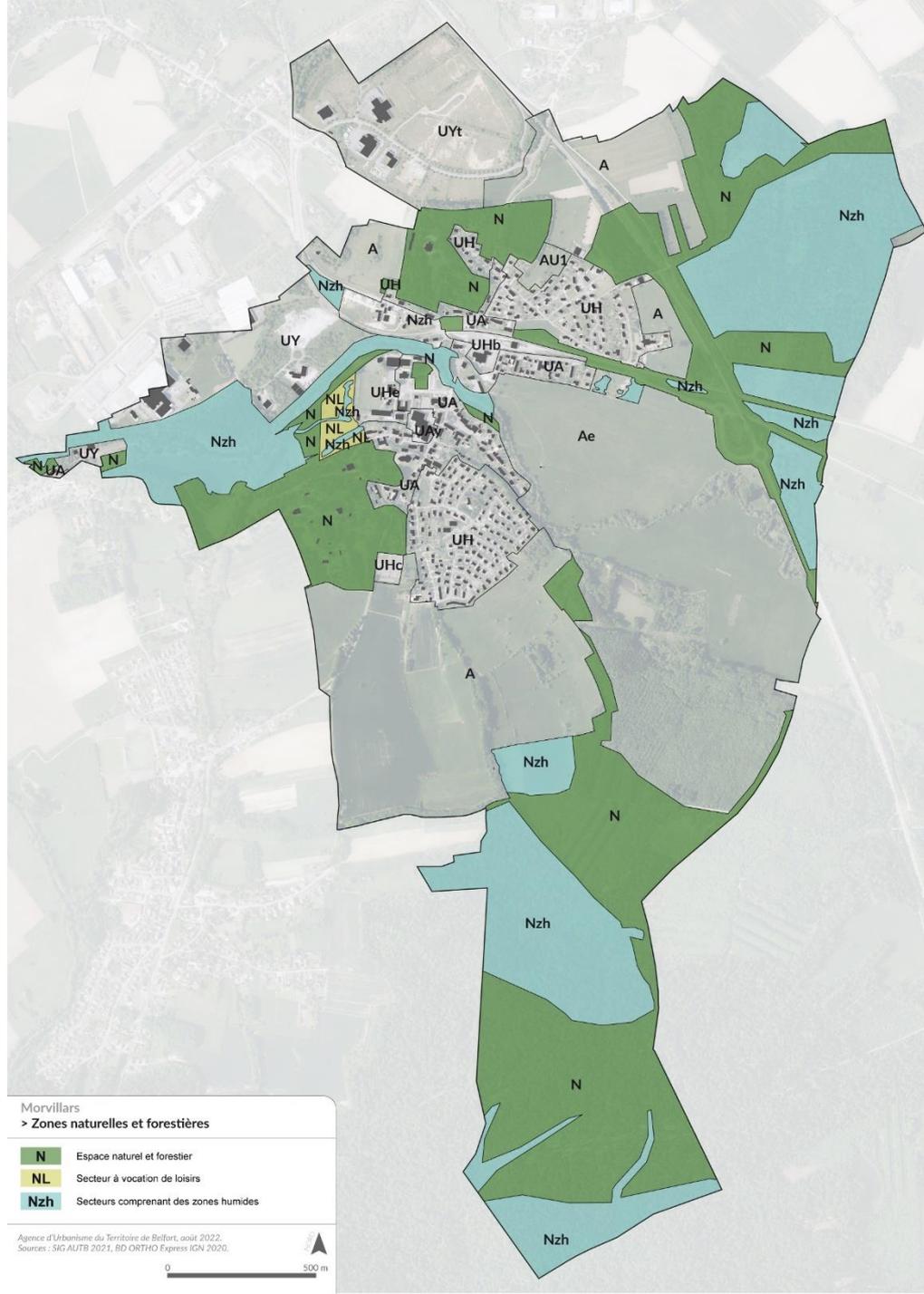
### Morvillars > Zones à urbaniser

**AU1** Zone à urbaniser, à vocation d'habitat  
« Sur le Chêne »

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, août 2022.  
Sources : SIG AUTB 2021, BD ORTHO Express IGN 2020.



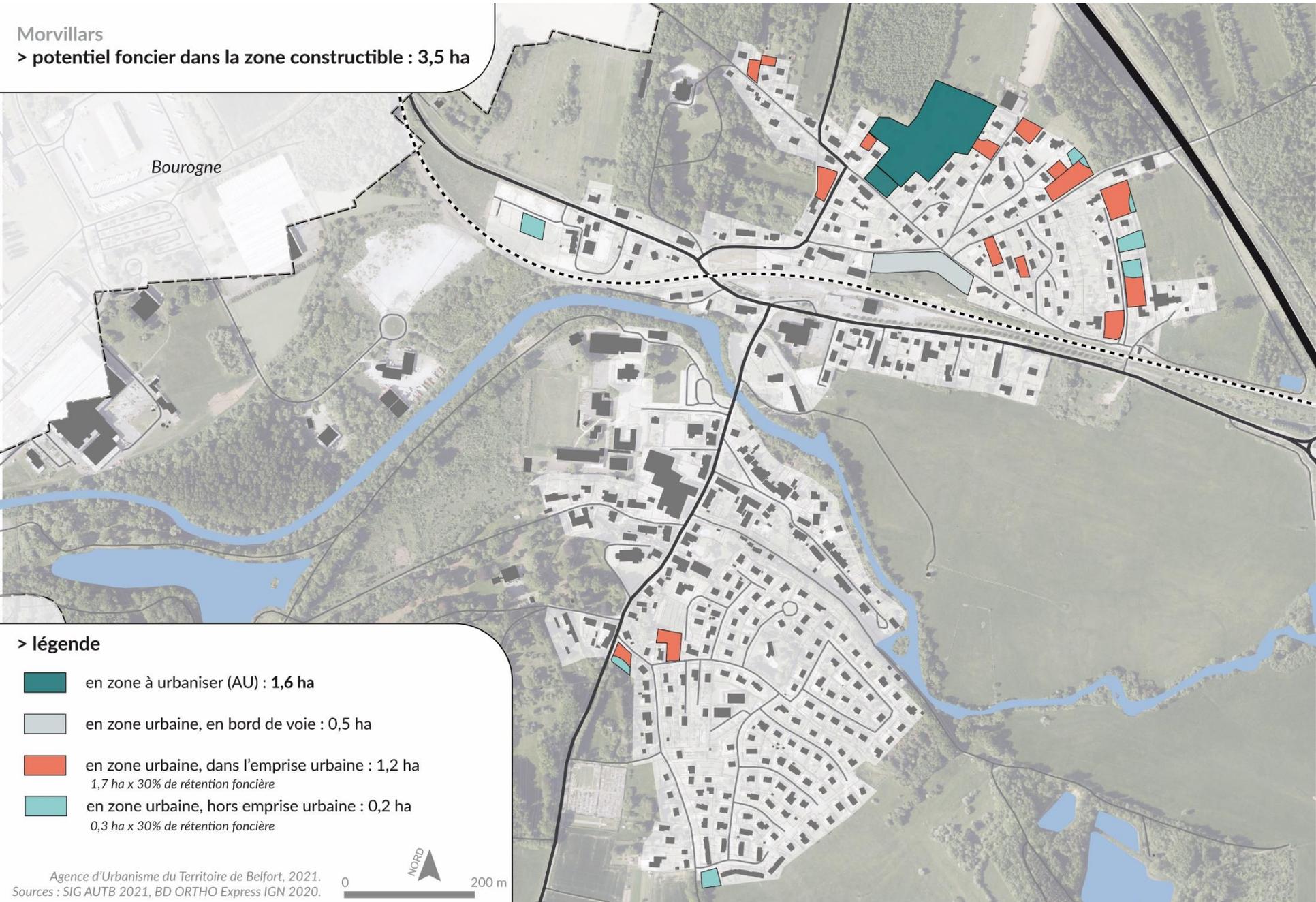




# Besoins fonciers pour l'habitat à horizon 2037 : 3,5 ha

Morvillars

> potentiel foncier dans la zone constructible : 3,5 ha



## > légende

-  en zone à urbaniser (AU) : 1,6 ha
-  en zone urbaine, en bord de voie : 0,5 ha
-  en zone urbaine, dans l'emprise urbaine : 1,2 ha  
*1,7 ha x 30% de rétention foncière*
-  en zone urbaine, hors emprise urbaine : 0,2 ha  
*0,3 ha x 30% de rétention foncière*

## Compatibilité du projet de PLU au regard des orientations du SCoT

### Secteurs en extension :

Zone 1AU 'Sur le Chêne' : 1,6 ha (OAP)

Secteur U 'La Guinguette' : 0,5 ha

Total PLU: 2,1 ha

Maxi SCoT : 6ha

### Une modération de la consommation foncière :

6,4 ha entre 2009 et 2020 (0,58 ha/an)

3,5 ha à horizon 2037 (0,23 ha /an)

Davantage de densité : de 5 logements à l'hectare à 15 logements à l'hectare

### Développement économique :

8,5 ha dédiés aux activités économiques concernant presque exclusivement la zone des Tourelles

Répond :

- à l'axe de développement stratégique et d'ouverture vers la Suisse », dans la « colonne vertébrale du système de mobilité »
- aux 'zones significatives' de développement économique du SCoT



# Examen du dossier de la révision du **PLU** d'Offemont

PLU approuvé le 30 mai 2005  
Révision engagée le 30 novembre 2015  
Délibération d'arrêt prise le 3 octobre 2022

4164 habitants (INSEE 2020)

Territoire communal : 560 hectares, dont 160 ha d'enveloppe urbaine.



## Éléments du diagnostic

### Habitat :

1820 logements en 2018, dont 1614 résidences principales et 11 résidences secondaires

180 logements vacants, soit un taux de 10 %

Logements individuels : 62,3 %

Logements collectifs : 37,3 %

1<sup>ère</sup> couronne de Belfort

Forte attractivité résidentielle

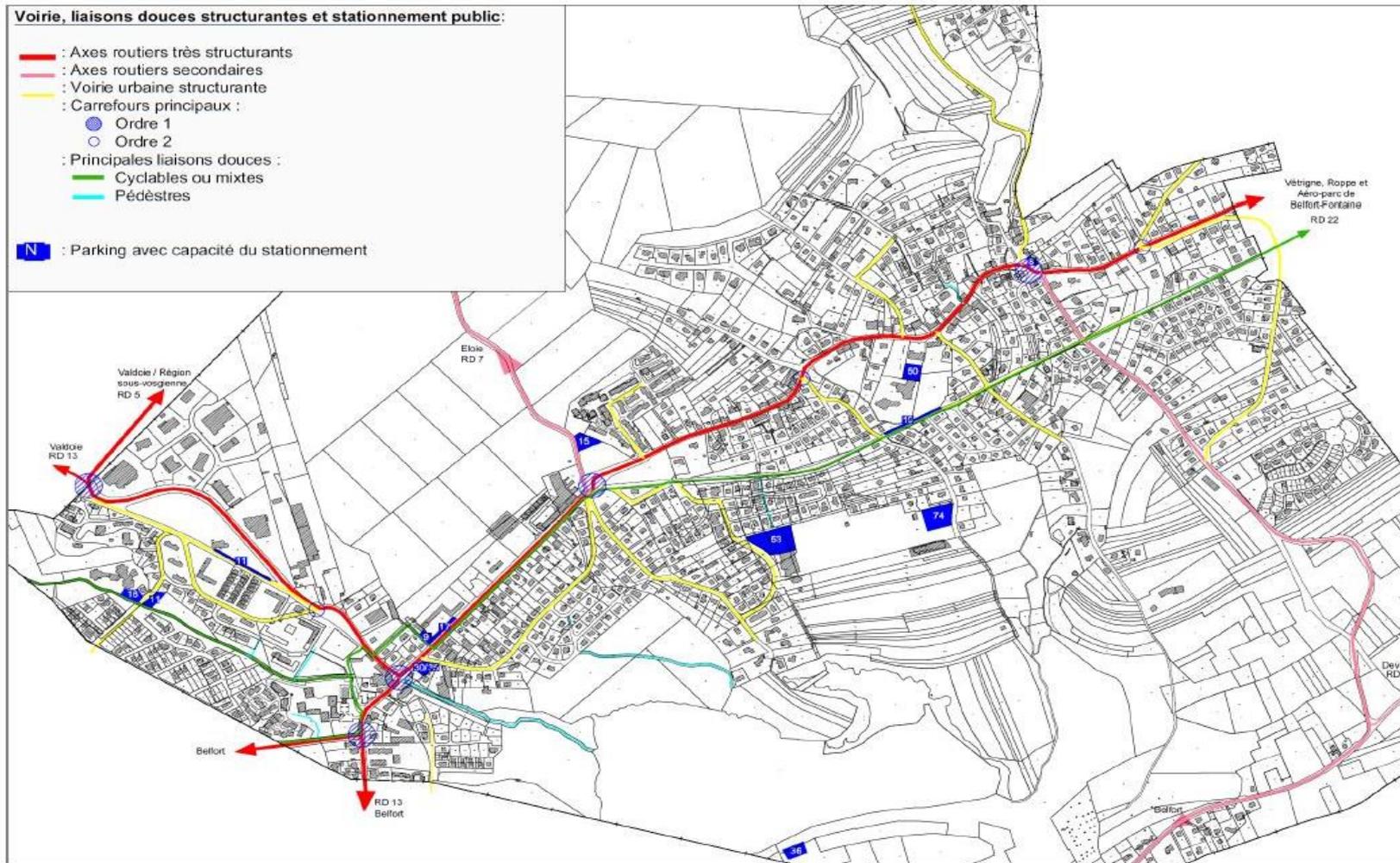
### Équipements et services :

3 groupes scolaires bien répartis au sein de la ville, avec environ 450 élèves (École du Centre, école maternelle Jean Macé et école élémentaire du Martinet).

La Maison Intercommunale de l'Enfance et de Loisirs (MIEL) : équipement phare de l'accueil périscolaire et extrascolaire offemontois. Gestion municipale.

# Un réseaux de routes départementales : RD 13, RD 22, RD 7 et RD 5

Comité syndical – Mercredi 25 janvier 2023



## Emplois :

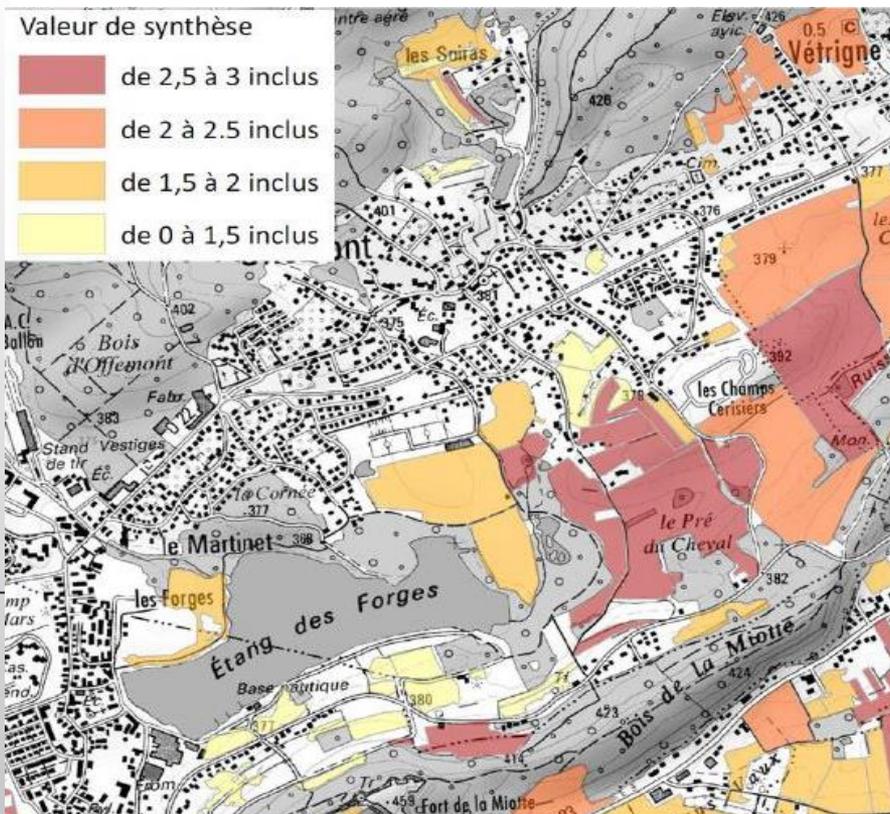
631 emplois en 2018, dont 210 sont occupés par des résidents de la commune.

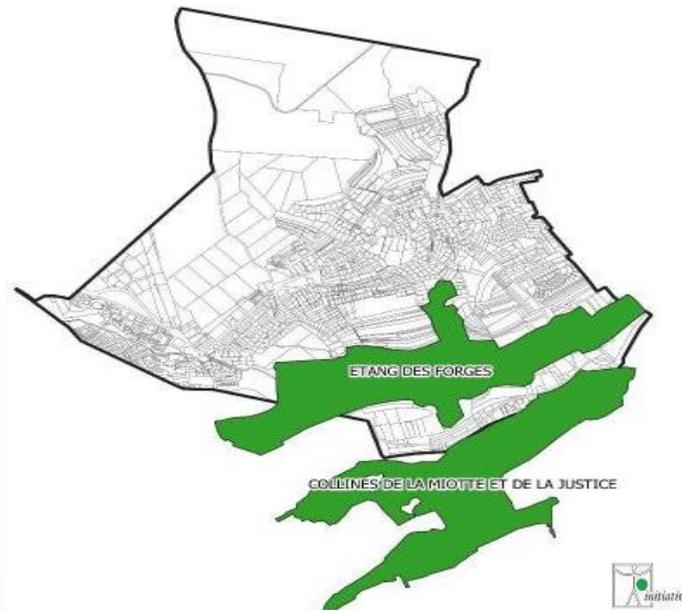
Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 183 entreprises sont recensées à Offemont.

4 zones économiques :

- la zone d'activités industrielles et commerciales (ZAIC) du Ballon, de 13 ha environ, qui accueille un peu moins de 200 emplois
- le site artisanal "Casoli - Robinet",
- le site "Aldi",
- le site "Colruyt - Point Menuiserie / Prodif »

Les migrations domicile-travail : en 2018 environ 86 % de la population active ayant un emploi se déplace dans une autre commune pour aller travailler (déplacements au sein de l'agglomération urbaine principalement).



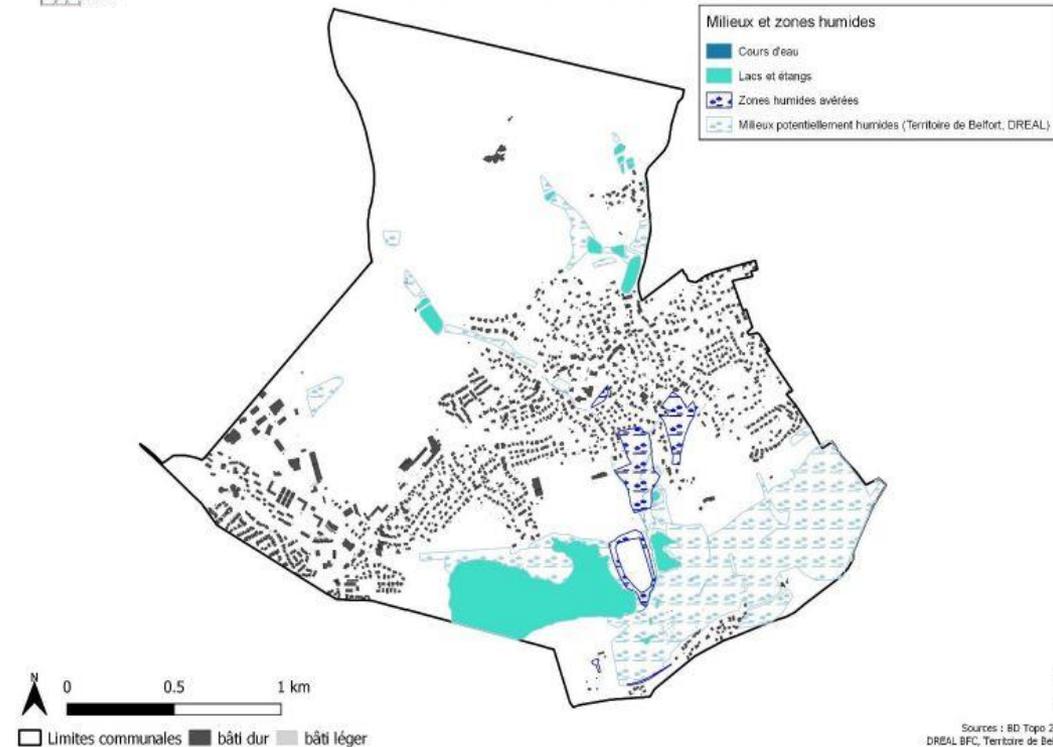


Deux ZNIEFF de type I au sud-est du territoire :

- « L'étang des forges »
- « Les collines de la Miotte et de la Justice ».

Des milieux humides

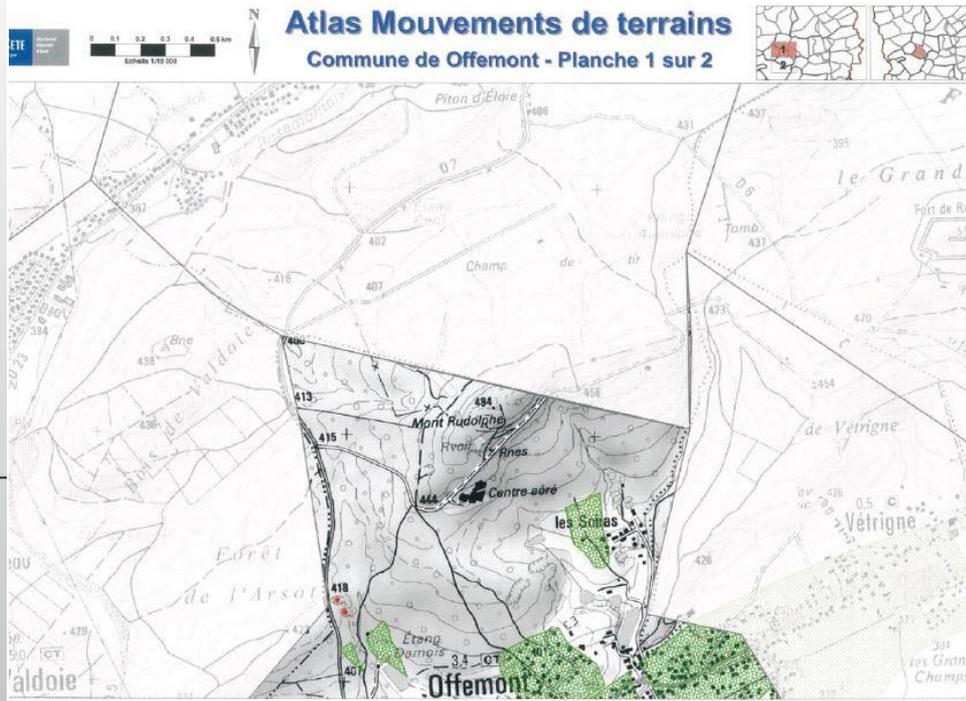
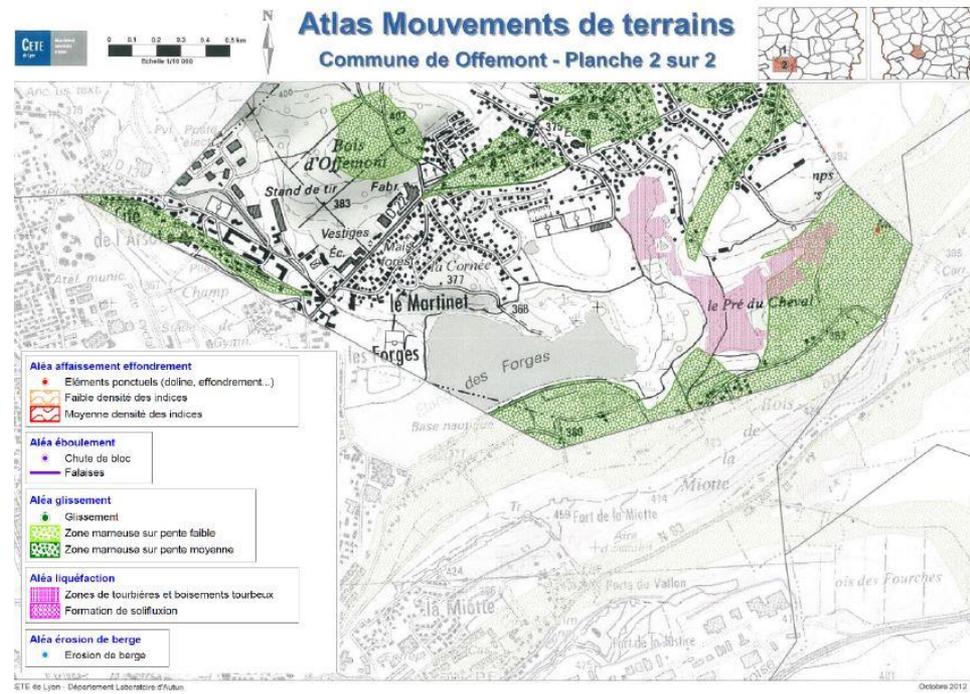
CARTE DES MILIEUX et ZONES HUMIDES APRES INVESTIGATIONS



Risques et contraintes :

Aléa sismique : niveau 3 sur 5 (risque modéré)

Risque liquéfaction en zones de tourbières (rose)



Risque glissement de terrains en zones marneuses (vert)

## La consommation foncière entre 2011 et 2021

28 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés, dont 23,7 ha hors emprise urbaine.

La consommation foncière a été réalisée à 58 % sur des espaces agricoles et à 27 % sur des espaces naturels (N) et à 15 % au sein des espaces urbanisés.

Consommation foncière entre 2011 et 2021



## Le potentiel foncier dans la zone constructible

Est estimé à 7,66 ha disponibles au sein de l'emprise urbaine,  
Se répartit de la façon suivante :

- 1,98 ha de parcelles ou ensemble de parcelles, inférieurs à 50 ares,
- 5,68 ha de parcelles ou ensemble de parcelles, supérieurs à 50 ares.

Une densité attendue de 16 logements par hectares  
Nombre de logements attendus : 120.

# Les orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)

## 1<sup>ère</sup> partie : Ambition et fondements du projet communal

**1- Conforter Offemont en tant que ville de la 1<sup>ère</sup> couronne, pour une agglomération dynamique, accueillante et fonctionnelle**

Revenir au niveau démographique de Valdoie et Bavilliers  
Positionnement /Belfort

**2- Veiller au bien-être de la population en lui assurant un avenir agréable**

## 2<sup>ème</sup> partie : Les politiques d'aménagement et de développement

Développement résidentiel / cadre de vie de qualité

### **1- Politique de l'habitat**

**Horizon du PLU (12 ans) : atteindre environ 4600 habitants et 216 logements**

Assurer une diversité suffisante de l'habitat et une bonne mixité sociale

Apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques de logements et d'hébergements des seniors

### **2- Le développement économique**

Permettre une valorisation optimale de la ZAC du Ballon, espace économique majeur de la ville

Favoriser le développement d'une économie résidentielle au sein du tissu existant ou des futures zone à urbaniser

Faciliter le développement des circuits courts

### **3- La mobilité**

Renforcement du réseau de liaisons douces pour faciliter les mobilités alternatives et les loisirs

Poursuite des efforts de rénovation du réseau de voirie avec optimisation du stationnement

### **4- Les équipements et services (publics et d'intérêt général)**

### **5- La politique environnementale et paysagère**

Un projet :

- qui préserve le patrimoine naturel communal et intercommunal
- qui préserve la population des risques
- respectueux des caractéristiques et contraintes paysagères
- qui facilite le développement des circuits courts

### **3<sup>ème</sup> partie : Objectifs chiffré de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain**

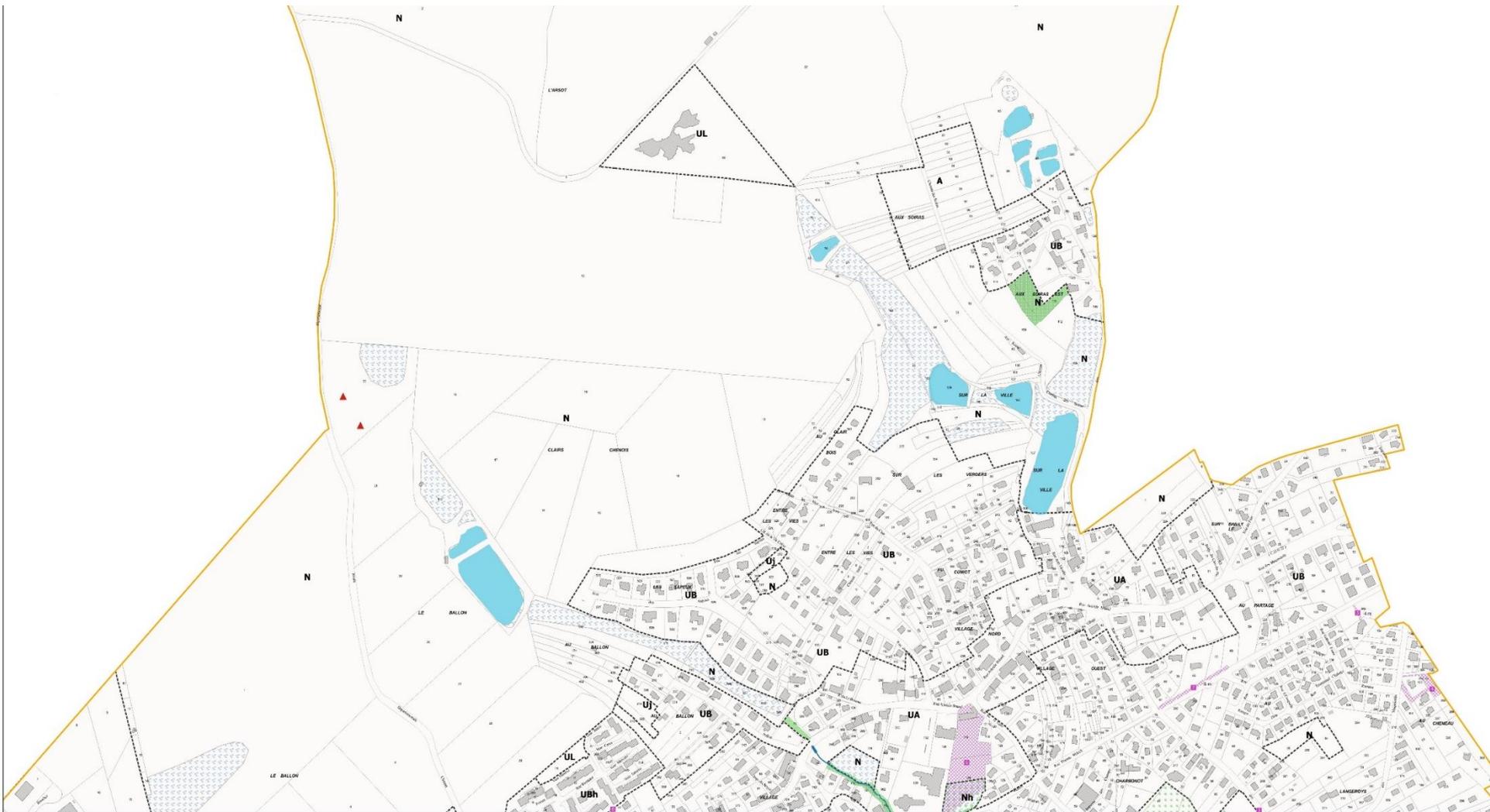
23,7 ha d'ENAF consommés sur la décennie précédente, **soit 2,37 ha par an.**

Pour les 12 prochaines années, **le potentiel foncier du PLU d'Offemont est de 15,3 ha** soit 1,2ha par an.

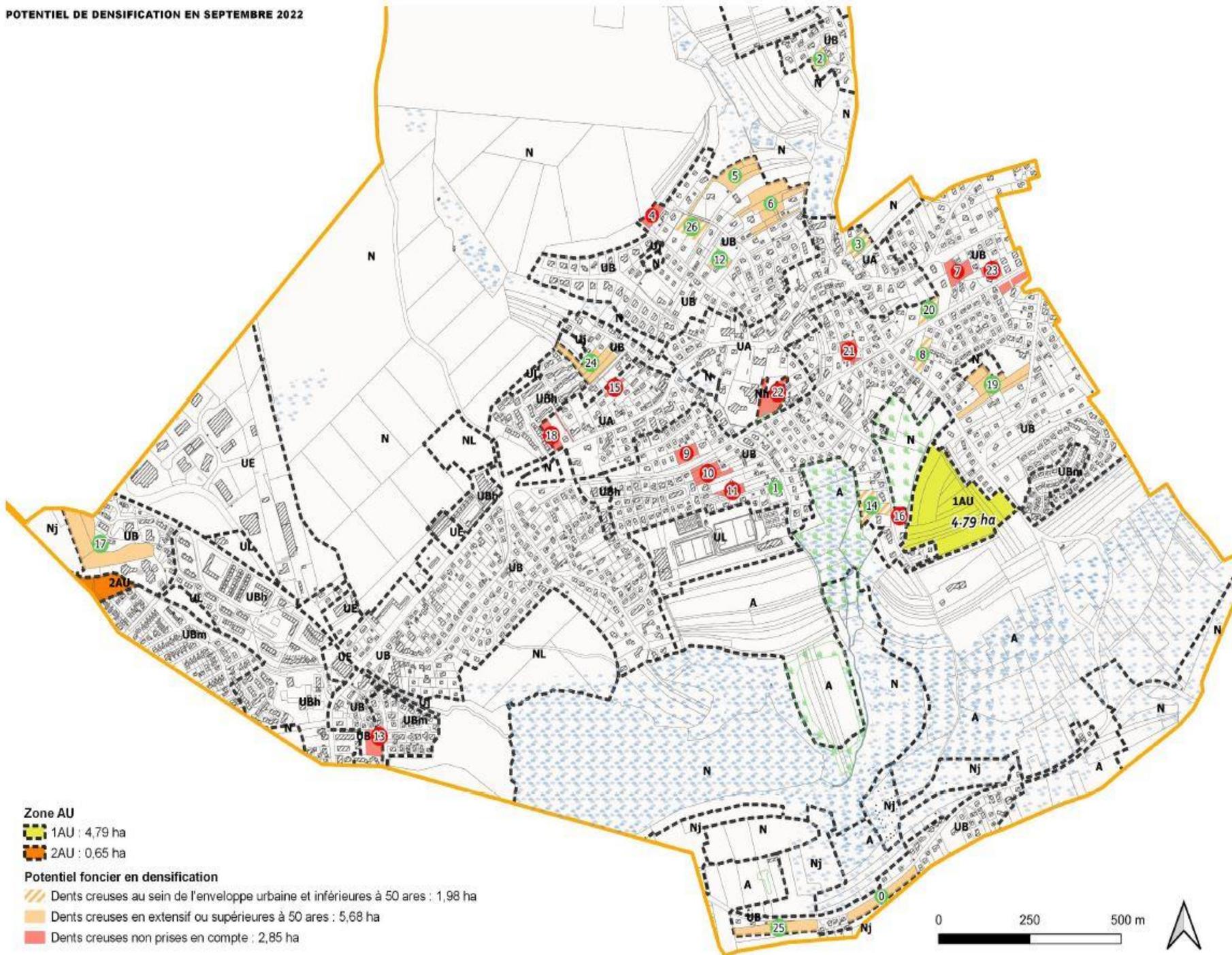
- 1,98 ha de dents creuses inférieure à 50 ares dans l'enveloppe urbaine.
- 5,68 ha de dents creuses supérieures à 50 ares dans l'enveloppe urbaine.
- 4,79 ha soit 31 % sont des zones à urbaniser hors de l'enveloppe urbaine actuelle
- 0,65 ha soit 4 % sont des zones de réserve foncière (2 AU) hors de l'enveloppe urbaine actuelle
- 0,04 ha soit 1 % sont situés dans la zone Uj au sein de laquelle chaque propriétaire peut construire une extension de maximum 25 m<sup>2</sup>

#### **une réduction du rythme de la consommation des ENAF de 53 %**

13,2 ha sont totalement dédiés à l'habitat, ce foncier permettra la construction de 216 nouveaux logements (**soit une densité de 16 logements par hectare**) dans les 12 prochaines années.







**Zone AU**

1AU : 4,79 ha

2AU : 0,65 ha

**Potentiel foncier en densification**

Dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine et inférieures à 50 ares : 1,98 ha

Dents creuses en extensif ou supérieures à 50 ares : 5,68 ha

Dents creuses non prises en compte : 2,85 ha

0 250 500 m



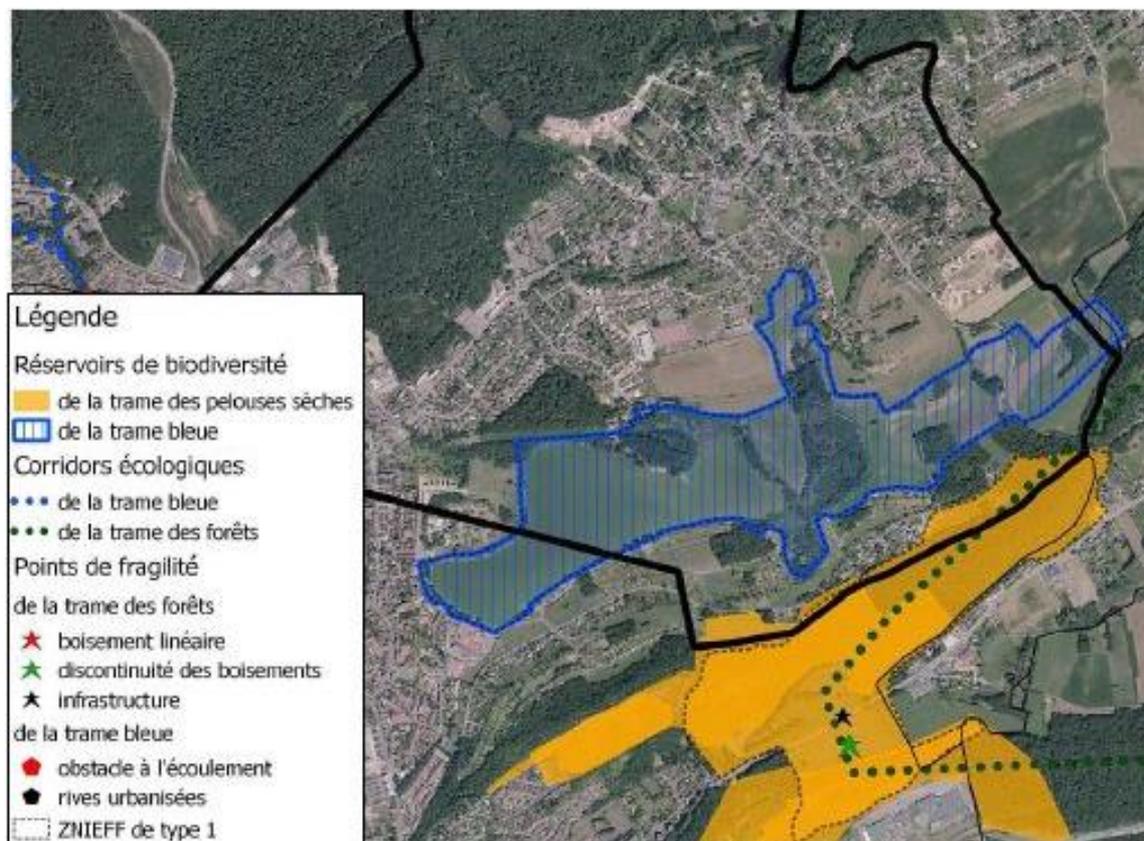
Le projet de PLU :

1/ Prévoit un projet de développement qui s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT

2/ Prend en compte les risques

3/ Préserve les éléments du paysage et les continuums naturels

4/ Protège la biodiversité



Trame verte et bleu du SCoT.

## Réflexion sur la nécessité d'engager, à court terme, une révision du SCoT

## Une révision du SCoT, pour notamment prendre en compte :

- le découpage des intercommunalités : 3 EPCI au lieu de 5
- la 'grenellisation' du SCoT (SCot intégrateur)
- le contenu modernisé du SCoT
- les nouvelles obligations réglementaires en matière de lutte contre l'artificialisation des sols issues du SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté et de la loi Climat et Résilience

## Le bilan du SCoT, une obligation réglementaire

Délibération en date du 5 mars 2019

Une bonne prise en compte dans les documents d'urbanisme en matière de paysage, de ressources en eau, de milieux naturels et de continuités écologiques, de nuisances et de risques

Une baisse de la consommation foncière, mais une poursuite de la production de logements consommateurs de foncier et des terres agricoles impactées

Une dynamique économique renforcée sur les grands axes mais une faiblesse des centres bourgs (commerces notamment)  
Une politique d'aménagement touristique accentuée

Une production de logements nettement inférieure au scénario  
Le respect de la répartition à 50% de création de logements dans les pôles  
La part de logements individuels reste majoritaire et la part des logements sociaux reste en dessous des 20% à l'échelle du TB

Une poursuite des aménagements en matière de réseau cyclable et l'ouverture de la ligne TER Belfort-Delle, mais les mobilités actives et douces restent faibles sur le territoire

Le développement massif du numérique

## Objectifs de la révision du SCoT

### Quels projets pour 2045 ?

Afin de maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière

Intégrer la problématique des transitions

[Vidéo](#)

4 défis

**VERT** : Défi environnemental

**ROSE** : Défi économique

**JAUNE** : Défi socio-démographique / mobilité

**BLEU** : Défi numérique