COMITÉ SYNDICAL

26 septembre 2023

syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

Ordre du jour :

Rapport n°1 :
Avis sur le PLUi de la Communauté de communes de Rahin et Chérimont

Rapport n°2 :
Examen de la modification simplifiée du PLU de Bessoncourt

Rapport n°3 :
Examen de la modification de Suarce

Les enjeux du SCoT : échanges préalables à la rédaction de la note d'enjeux de l'État

Questions diverses

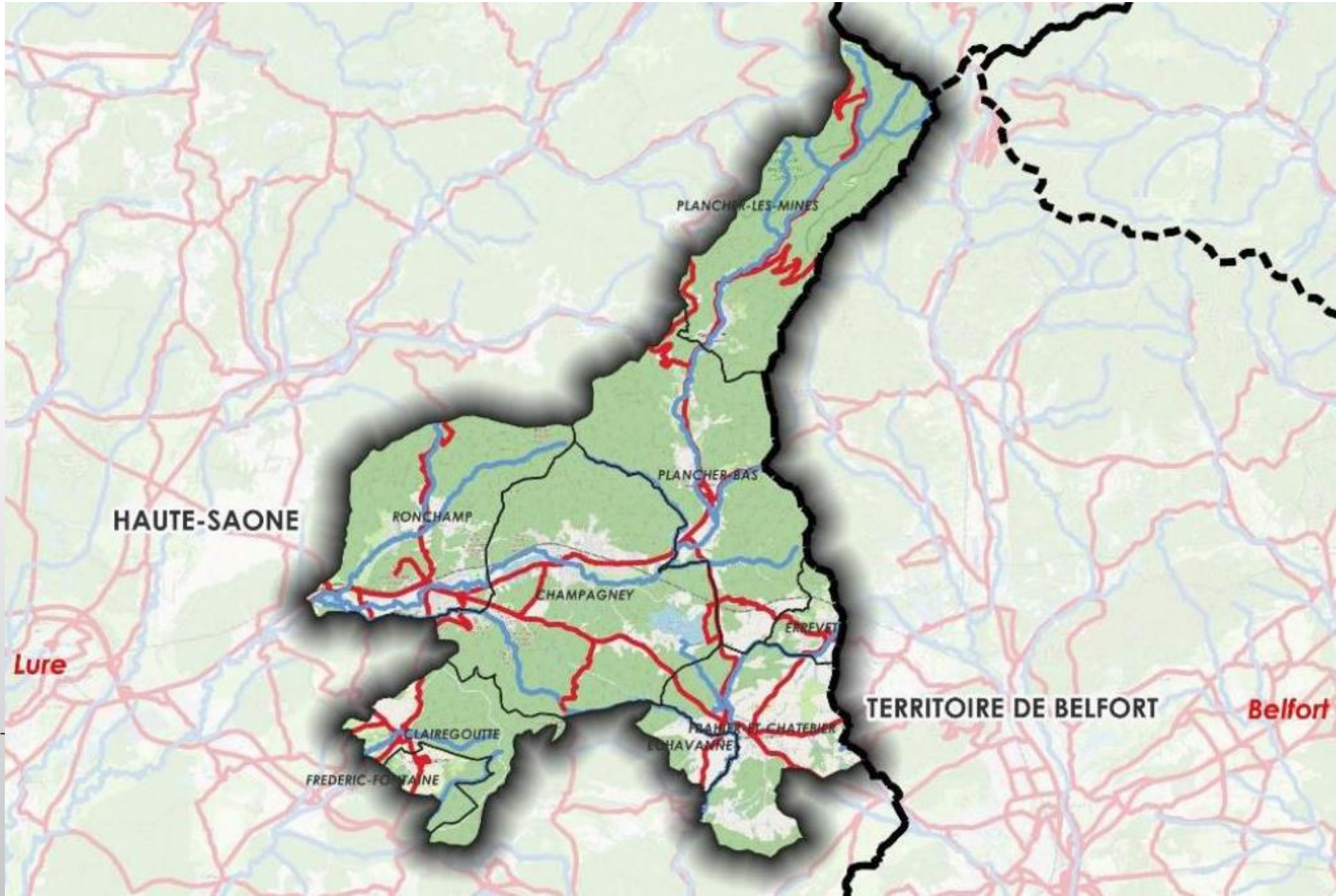
Comité syndical – Mardi 26 Septembre 2023

RAPPORT N°1

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rahin et Chérimont

syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

9 communes et 11 856 habitants



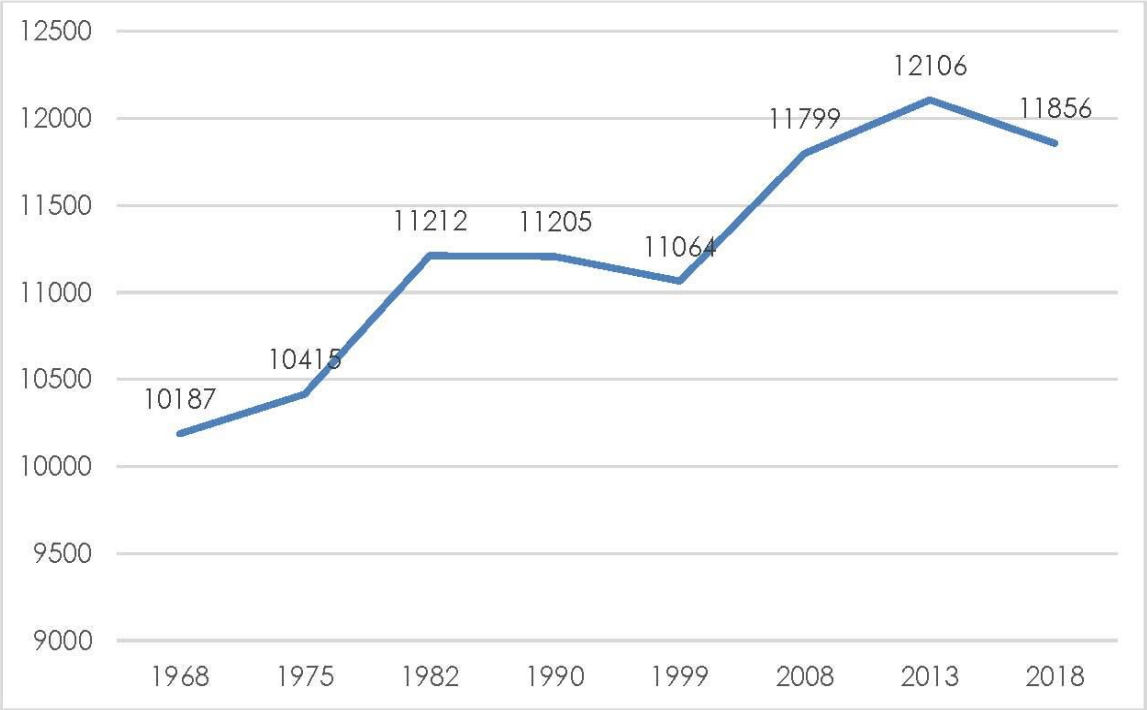
2 communes de plus de 2000 habitants
Champagney (3 891 hab) et Ronchamp (2 840 hab), soit 55 % de la pop.

2 communes de plus de 1 000 habitants
Frahier-et-Chatebier (1 379 hab) et Plancher-Bas (1 963 hab)

5 communes de moins de 1 000 habitants
Clairegoutte (361 hab), Échavanne (203 hab), Errevet (251 hab), Frédéric-Fontaine (260 hab), Plancher-les-Mines (991 hab)

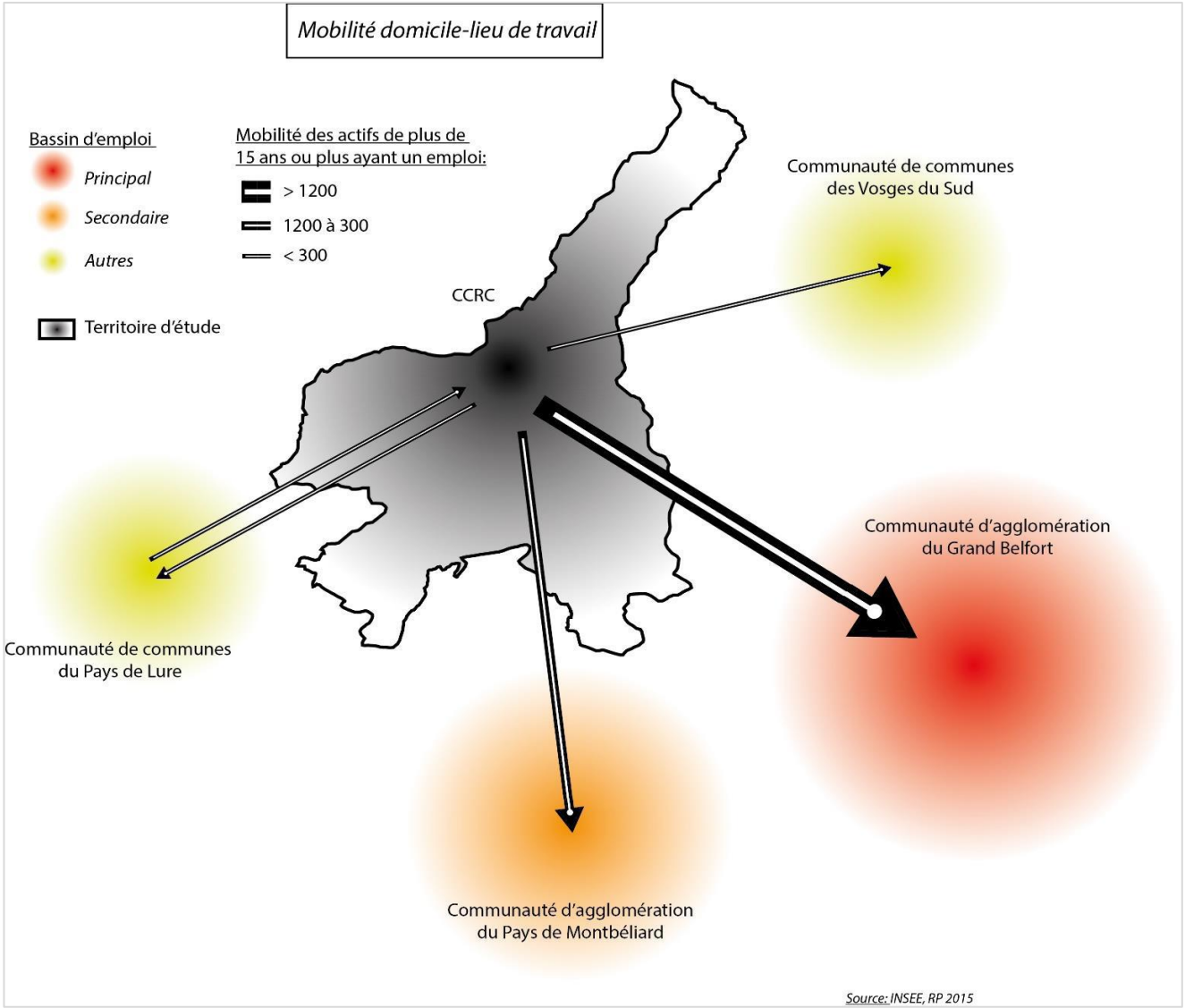
La CCRC représente 5 % de la population de la Haute-Saône (236°018 habitants)

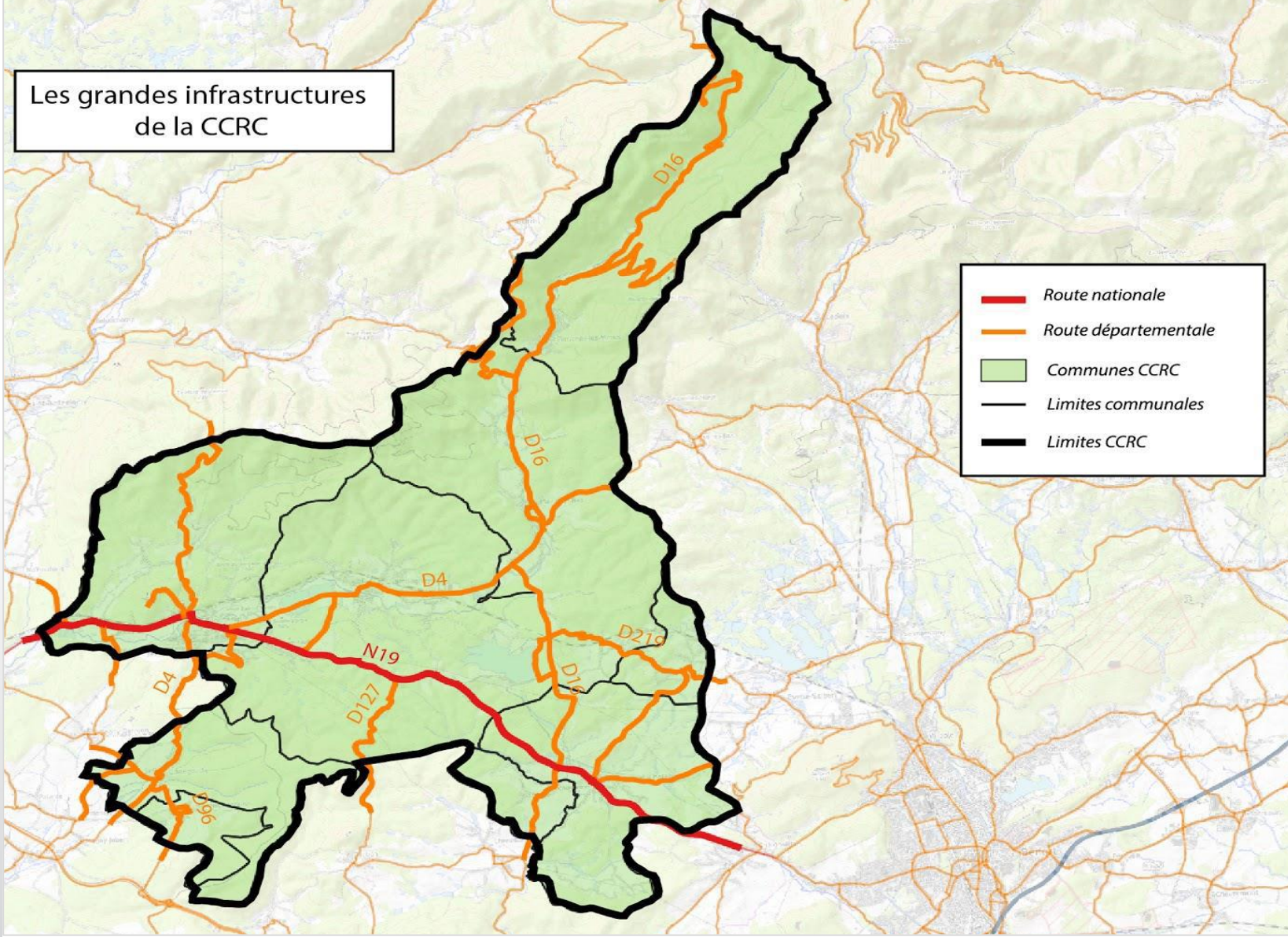
Des disparités entre communes en termes d'évolution



- **Un nombre de logements** en augmentation, passant de 3 955 logements en 1968 et 6 009 logements en 2018, soit un gain de 2 054 logement en 50 ans (plus de 40 logements/an)
- Essentiellement le fait des résidences principales
- Des logements vacants en hausse 285 en 1968 à 643 en 2018.
- Une majorité de maisons, seulement 13 % de logements collectifs
- 5,6 % de logements sociaux présents dans 5 communes
- **De nombreux équipements et services à la population**, dont :
  - 6 équipements de santé et 42 offres de services médicaux ou paramédicaux
  - Et 14 écoles maternelles et/ou élémentaires et 1 collège.

- **1 928 emplois**
- 14 parcs d'activités économiques répartis sur Champagney, Plancher-Bas et Ronchamp

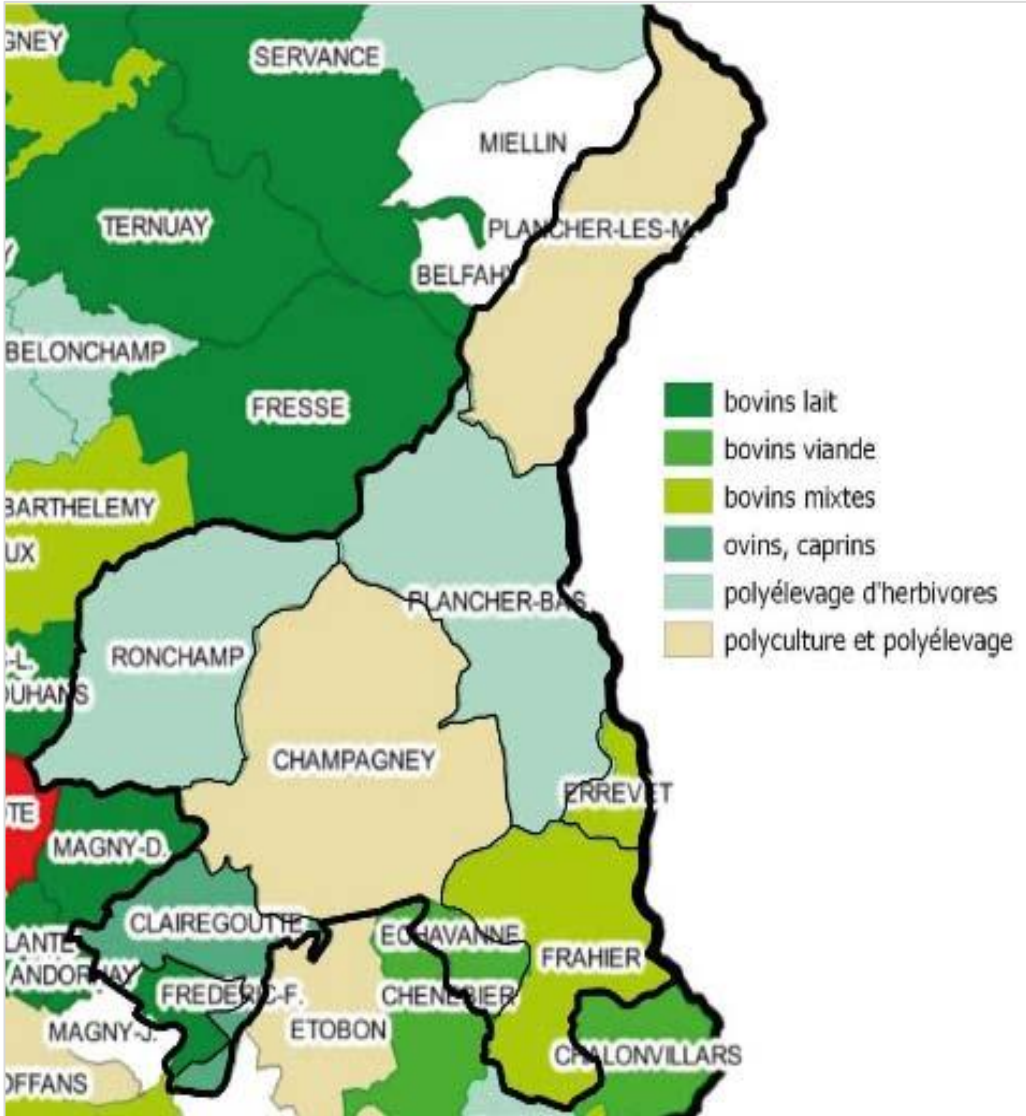




De nombreuses circulations douces, en lien avec le Territoire de Belfort, via le GR5 et les étangs du Malsaucy.

- Un territoire dominé par la forêt, partie intégrante du paysage
- À Plancher-les-Mines, celle-ci recouvre la quasi-totalité du territoire communal

- Une prédominance pour l'élevage
- Une part plus importante de prairies, à l'ouest et au sud-est de la CCRC, au détriment des cultures de céréales
- Un riche patrimoine naturel et culturel
- Des risques



Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Entre 2011 et 2021, une consommation de **31,12 ha** (hors jardin), dont :

- 22,82 ha pour l'habitat
- 4,18 ha pour les activités économiques et les équipements publics
- 4,12 ha pour l'activité agricole

Le potentiel foncier

Des formes urbaines relativement peu denses, dominées par la maison individuelle avec jardin, fortement consommateur d'espace.

Des projets d'habitat pour les communes pour la plupart en constructions diffuses (coup par coup).

L'aménagement des zones d'activités sur le territoire qui soulève des questions d'efficacité foncière.

L'aménagement des zones reste généralement peu dense, avec des parcelles très importantes par rapport aux emprises au sol des bâtiments, et des surfaces de voiries également importantes.

Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à horizon 2035

Axe 1 : Accompagner une évolution maîtrisée et équilibrée du territoire dans une démarche de développement durable

- Produire 648 logements à l'horizon 2035
- Utiliser les espaces libres restants au sein du tissu bâti

Axe 2 : Le tourisme, élément moteur d'une nouvelle dynamique

- Accorder l'offre touristique avec le potentiel du territoire en promouvant le patrimoine culturel et naturel et le tourisme thématique
- Développer une offre d'hébergement touristique suffisamment importante et diversifiée

Axe 3 : Valoriser une économie s'appuyant sur les atouts locaux

- Permettre l'évolution des structures existantes
- Mise en valeur de la ressource bois
- Développer et diversifier l'activité agricole
- Mettre en valeur les savoir-faire locaux et traditionnels

Axe 4 : Conforter un cadre de vie de qualité

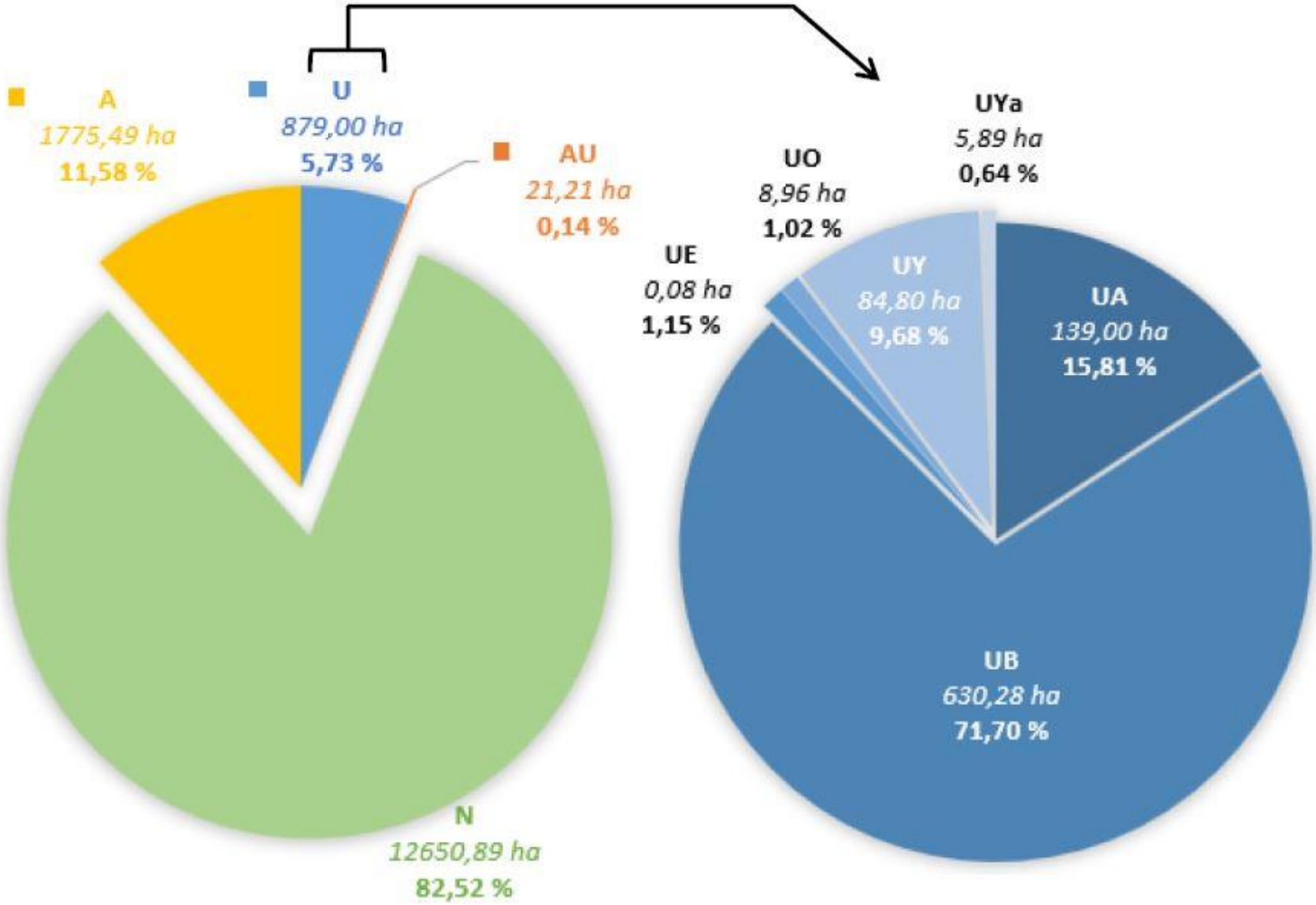
- Une unité urbaine et architecturale à sauvegarder
- Requalifier les friches et entrées de ville
- Assurer la pérennité de l'offre de services et équipements

Axe 5 : Valoriser et préserver les ressources environnementales et paysagères

- Gérer et préserver la ressource en eau
- Conforter le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité
- Contribuer à la transition énergétique du territoire
- Valoriser le patrimoine paysager

Axe 6 : Accompagner le développement des mobilités alternatives

- Mutualiser les moyens de transports et travailler sur les offres alternatives
- Favoriser et encourager l'usage des mobilités douces
- Améliorer l'offre de stationnement


A
1775,49 ha
11,58 %
U
879,00 ha
5,73 %
AU
21,21 ha
0,14 %
N
12650,89 ha
82,52 %
UYa
5,89 ha
0,64 %
UO
8,96 ha
1,02 %
UE
0,08 ha
1,15 %
UY
84,80 ha
9,68 %
UA
139,00 ha
15,81 %
UB
630,28 ha
71,70 %

Ce que l'on peut retenir du projet

648 logements neufs à produire à horizon 2035

Objectif : + 410 habitants
604 logements vacants (-39)

Utiliser les espaces libres restants au sein du tissu bâti

Une analyse des dents creuses a été réalisé pour chaque commune (+ de 400 m²)

Objectif : 297 logements en densification et mutation des espaces bâtis, soit 42 % de la production totale à l'horizon 2035.

Une extension maximale

20,70 ha d'extension programmés par le PLUI soit une diminution de l'ordre de 41 % de la consommation estimée entre 2011 et 2021.
Une densité minimale de 14 logements par hectare pour Ronchamp et Champagney et 12 logements par hectare pour les autres communes dans les projets d'aménagement d'ensemble.

Fixation de densités minimales dans les OAP pour répondre à l'objectif.

N
N
UB
1AU
1AU
CHAMP
DEVANT
N
UA
N
1AU
DERRIERE
UE
N
N
CHAMP
N
CLOS
A
N

RAPPORT N°2

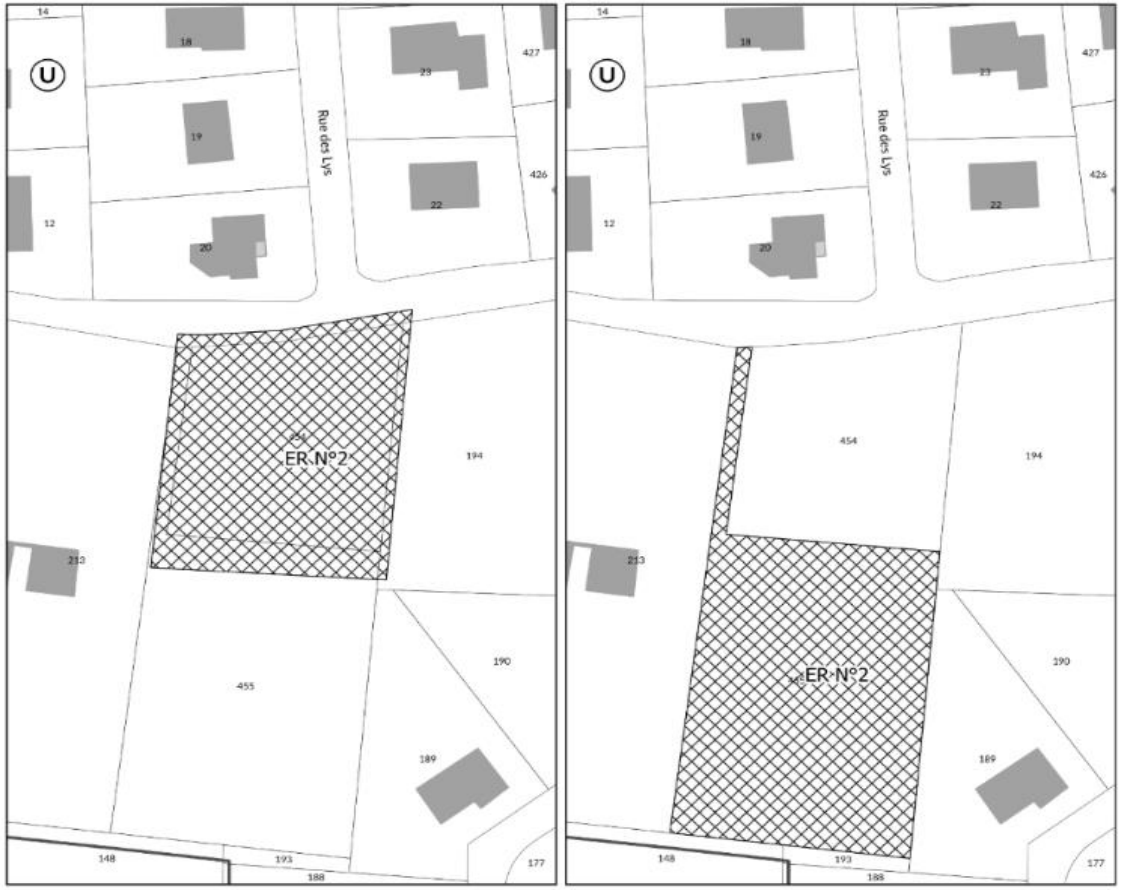
Examen du projet de modification simplifié du Plan Local d'Urbanisme de Bessoncourt

Les modifications portent sur :

- la réduction et la suppression d'emplacements réservés,
- l'écriture des règles d'urbanisme.

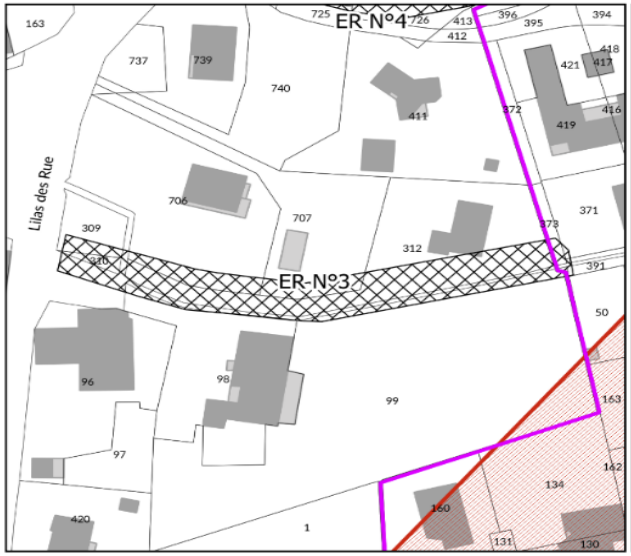
D'où des incidences sur le règlement écrit et le zonage.

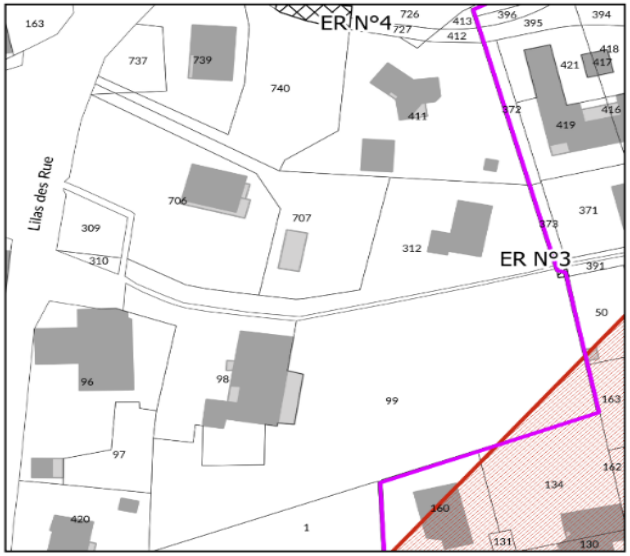
ER n°2, supprimé



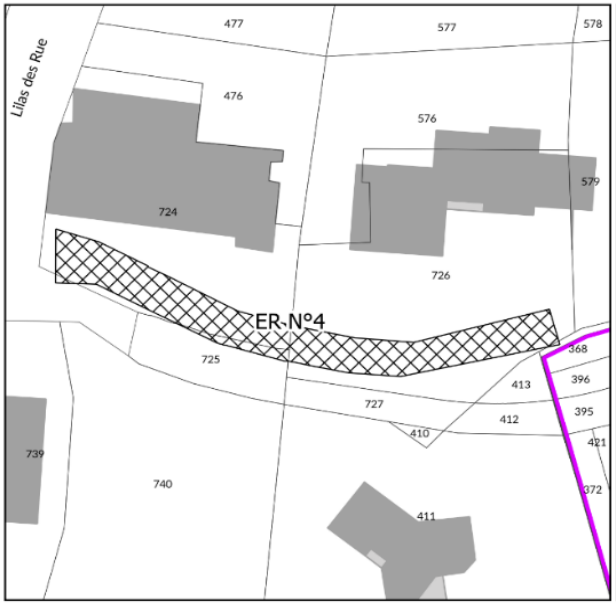
syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

ER n° 3, réduit



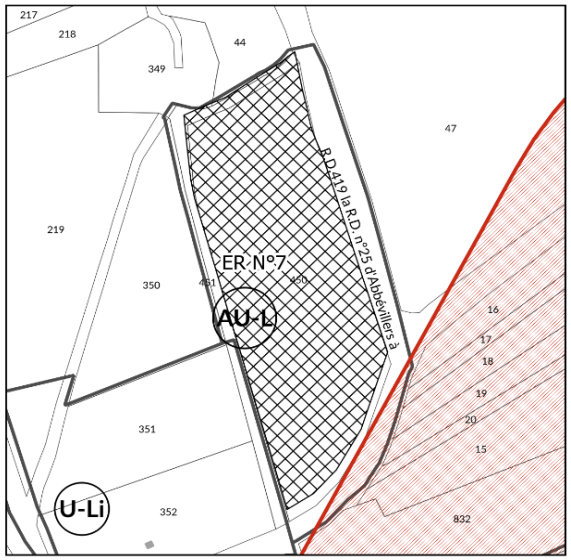


ER n° 4, réduit



ER n° 6, supprimé

ER n° 7, supprimé



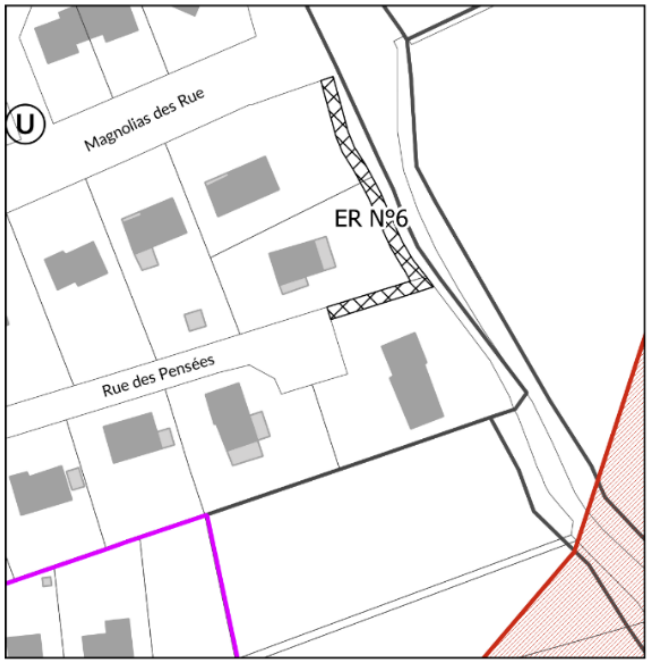
syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

Création de 6 nouveaux emplacements réservés

ER n° 2

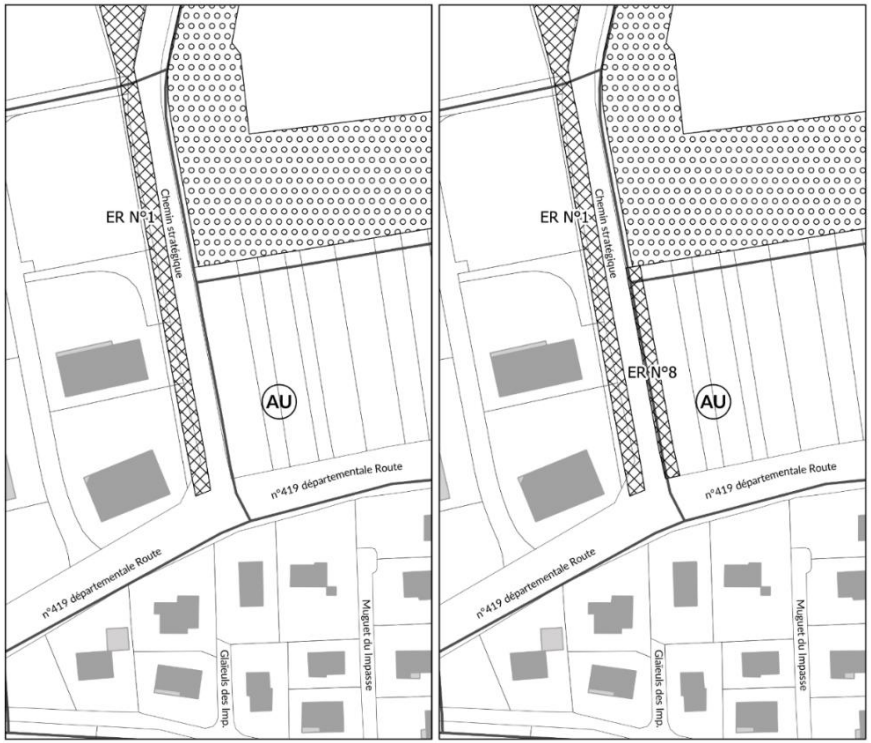
Il est créé un nouvel ER sur la parcelle n° 454 en vue d'un projet d'extension du groupe scolaire

ER n° 6



ER n° 7

ER n° 8



Comité syndical – Mardi 26 Septembre 2023

syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

ER n° 9

Rue des Marguerites
Chemin rural dit de Bessoncourt à Phaffans

Rue des Marguerites
ER N°9
Chemin rural dit de Bessoncourt à Phaffans

ER n° 10

Comité syndical – Mardi 26 Septembre 2023

syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

Les modifications proposées concernent :

- l'aspect extérieur des constructions (article 11),
- l'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6) et aux voisins (article 7),
- les dispositions générales, avec l'ajout d'une définition relative aux annexes.

Habitations et annexes : interdiction du toit plat et du toit terrasse dans le centre ancien (U-C).

Couleur de la toiture : rouge et brun.
Interdiction du noir.

Ajout de règles relatives à leur hauteur des clôtures entre voisins et par rapport aux rues.

RAPPORT N°3

Examen du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Suarce

Les modifications portent sur :

- l'écriture des règles d'urbanisme : implantation des constructions (articles 6, 7) et aspect extérieur (article 11),
- l'orientation d'aménagement du secteur Aua « Gratoulat »,
- la suppression des secteur Aub, devenus caducs (avec suppression des OA),
- un 'toilettage' d'emplacements réservés.

D'où des incidences sur le règlement écrit, les OA et le zonage.

1. Adaptation des articles 6 et 7 des zones U et AU

Objectifs des règles initiales : préserver des îlots de verdure au sein de l'espace urbain.
Toutefois, ces règles ont bloqué depuis des années l'extensions des constructions et l'accueil d'annexes isolées.

Nouvelle règle : le recul des constructions passe de 25 m à 45 m.
Non remise en cause du principe d'organisation par rapport aux voies.

2. Adaptation du cahier des prescriptions architecturales

En dehors du secteur Ua :

- les toits à 4 pans, sont autorisés
- les teintes marron et anthracite sont ajoutées (déjà présentes dans le tissu urbain récent de la commune).
- Hauteur des clôture sur rue fixée à 1,50 mètre pour préserver le paysage urbain.

3. Adaptation de la règle du secteur Nl(b)

Le secteur Nl(b) correspond au terrain de motocross.

La rédaction de la règle pour le secteur Nl(b) reprend la règle générale de la zone N.

Objectif : permettre l'installation d'un mur antibruit permettant de limiter les nuisances sonores pour les riverains.

4. Canalisations de transport de matières dangereuses

Nouvelle servitude d'utilité publique suite à l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2017.

Mise à jour du règlement afin de prendre en compte ce nouvel arrêté. Les SUP sont également mises à jour au sein des annexes réglementaires du dossier de PLU.

5. Modification du règlement suite aux évolutions juridiques et législatives

➔ Chaque zone (U, AU, A et N) comporte un chapeau intitulé « Caractère de la zone », qui n'a pas de valeur juridique.

Ces quatre paragraphes sont supprimés.

➔ Pour chaque zone, les articles 5 « Caractéristiques des terrains » et 14 « Possibilités maximales d'occupation du sol » sont supprimés.

Au niveau du zonage

❖ Suppression d'emplacements réservés

Le PLU compte 10 emplacements réservés (ER).
La présente modification met à jour leur liste.

❖ Adaptation de l'OA du secteur AUa « Gratoulat »

Une construction à l'angle nord-ouest de ce secteur 'est sortie' et rattachée à la zone urbaine pour plus de cohérence dans l'aménagement.
Son principe d'accès est également modifié : l'accès ne se fera plus par le chemin agricole en bord de zone, mais par la rue de la Gare.
Des orientations plus précises sont également définies pour les haies et clôtures, ainsi que sur la création d'espace de stationnement perméable.

❖ Création d'un secteur Ua dans la zone urbaine

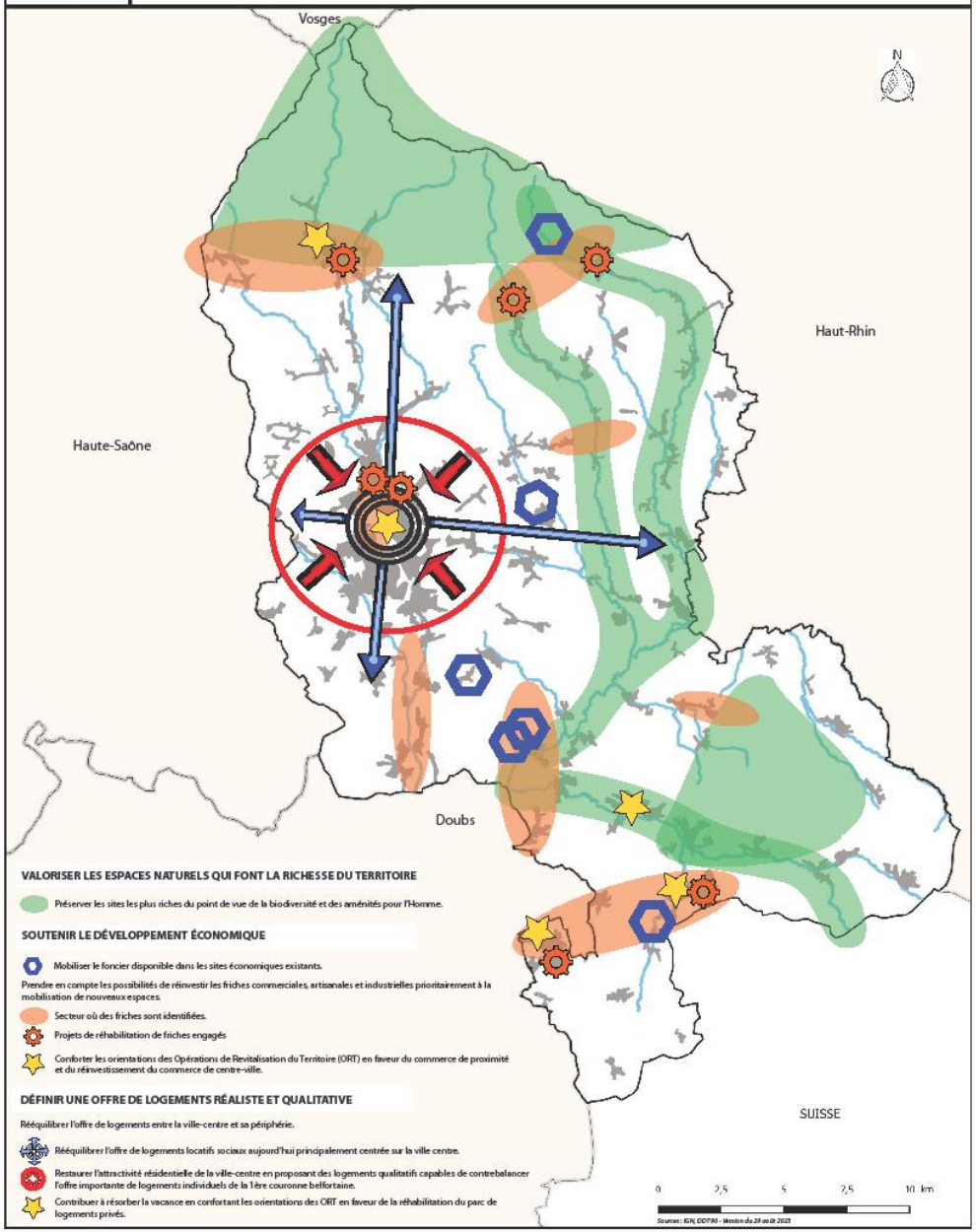
Objectif : préserver le village ancien de Suarce qui comporte la majeure partie des anciennes fermes. Ce secteur Ua englobe notamment les constructions de la rue Principale et d'une partie de la Grande rue.

LES ENJEUX DU SCoT

Échanges préalables à la rédaction de la note d'enjeux de l'État

PRÉFET DU TERRITOIRE DE BELFORT

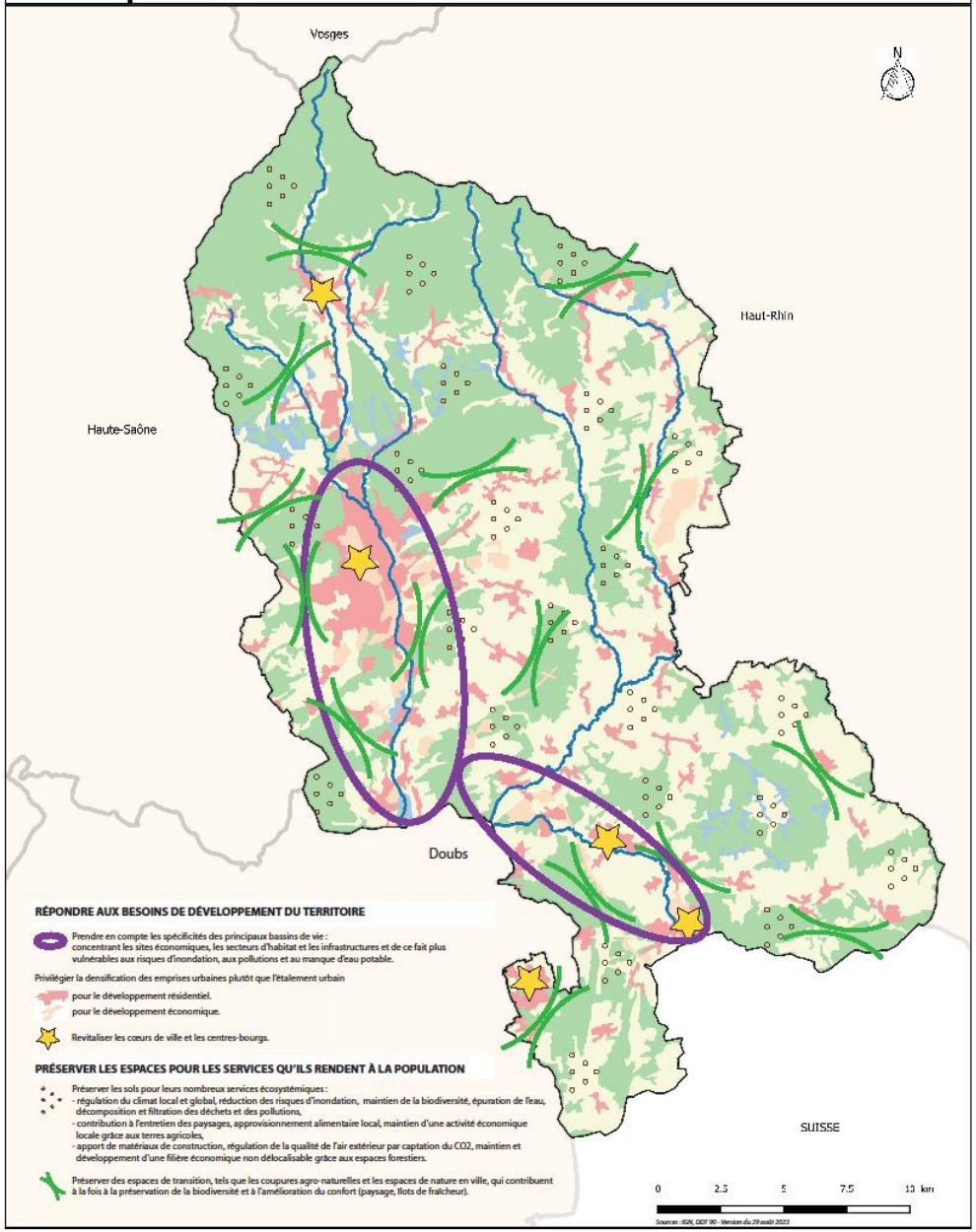
Conforter l'attractivité du Territoire



syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

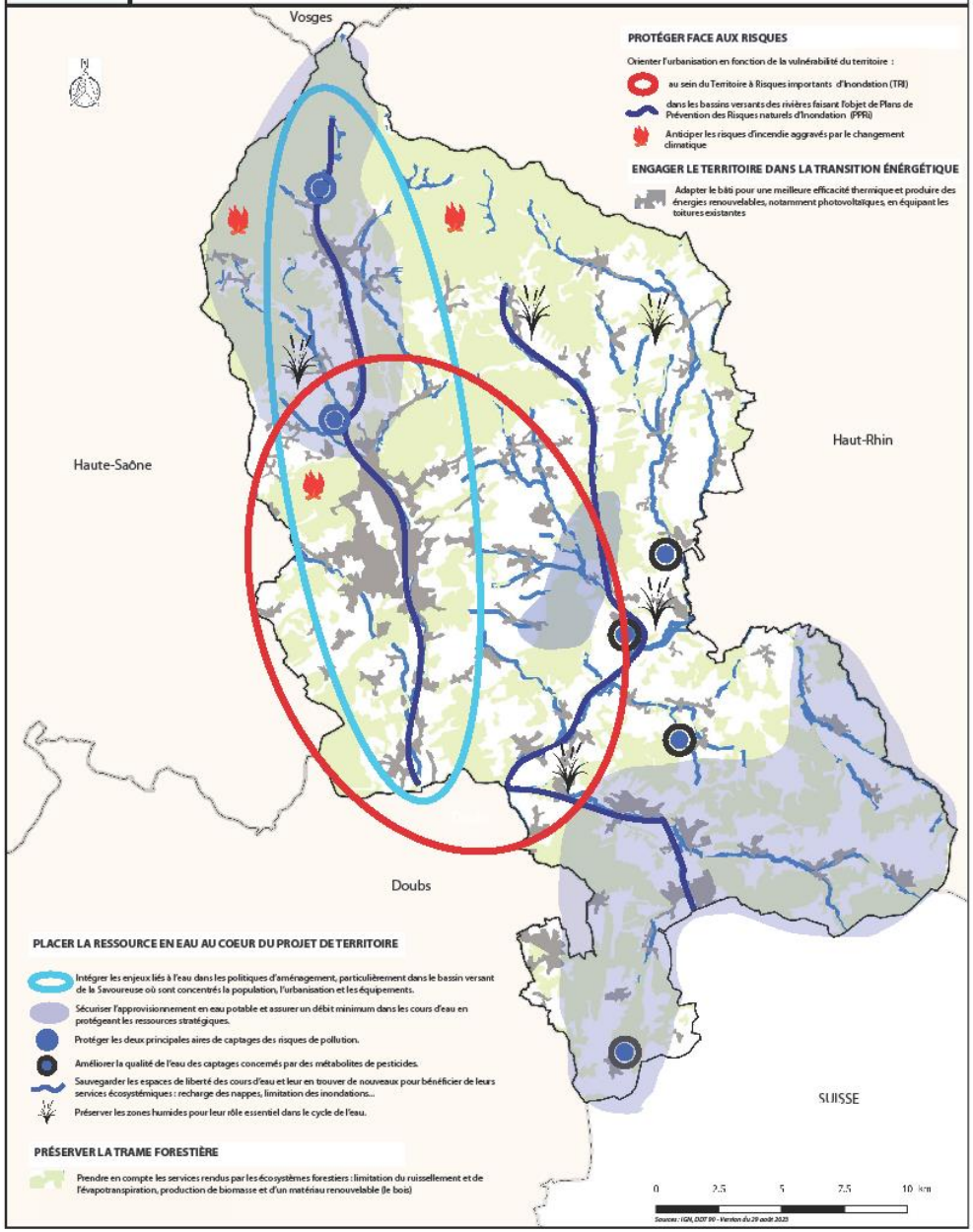
PRÉFET DU TERRITOIRE DE BELFORT

Aménager durablement



PRÉFET DU TERRITOIRE DE BELFORT

Relever les défis du changement climatique



syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

QUESTIONS DIVERSES

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Parvenir à la sobriété foncière sans compromettre le développement économique et l'emploi

Ville dense

Elle s'affirme comme un outil en faveur de la densification et de fait tend à l'économie du foncier…

Possibilité dans certains cas de déroger aux règles de gabarit, de densité, de hauteur, aux obligations en matière de stationnement et de retrait inscrites dans les PLU.

Ville désirable

Elle s'affirme comme un outil au service de la lutte contre les îlots de chaleur et encourage la végétalisation des villes.