Document arrêté
27 juin 2013

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU TERRITOIRE DE BELFORT

Document d'Orientation et d'Objectifs

syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

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

SOMMAIRE

A. UNE MÉTROPOLE À DIMENSION HUMAINE 5

1. Matérialiser les ouvertures transrégionales et européennes 5

1.1. Implication dans l'espace métropolitain 5

1.2. La question des infrastructures 5

2. Renforcer le bloc de services de rang supérieur 5

3. S'appuyer sur trois « espaces-projets » stratégiques 6

3.1. Le cœur urbain 6

3.2. L'espace médian 7

3.3. Ouverture à la Suisse et à l'espace alpin 8

B. POUR UN TERRITOIRE ORGANISÉ, COHÉRENT, SOLIDAIRE 9

1. Rendre stable et pérenne le polycentrisme équilibré 9

2. Réaliser un saut générationnel pour la transversalité des mobilités et des communications 10

2.1. La colonne vertébrale du système de mobilité 10

2.2. Anticiper les usages et les attentes 10

2.3. Transports de données et territoire numérique 10

3. Structurer l'espace économique 11

3.1. Les zones stratégiques 11

3.2. Les zones significatives 11

3.3. Les autres zones d'activités et les activités incluses dans l'urbain 11

4. Impulser une dynamique commerciale 12

4.1. Dispositions générales 12

4.2. Dispositions qualitatives d'aménagement commercial local 12

4.3. Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) du Pôle sud 14

4.4. Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) de Bessoncourt 16

5. Conforter la politique d'aménagement touristique 18

C. FRANCHIR UN PALIER QUALITATIF 19

1. Habiter le Territoire de Belfort 19
1.1. Orientations de la programmation de l'habitat 19
1.2. Notions et objectifs de mixité sociale 20
1.3. Approche qualitative dans la localisation de l'habitat 20
1.4. Conception durable des constructions et des urbanisations 20

2. Piloter un développement territorial économe en espaces naturels, agricoles et forestiers 21
2.1. Économie de l'artificialisation à dix ans 21
2.2. Typologie des espaces urbanisables dans les documents d'urbanisme 22
2.3. Plafonds d'urbanisation future à respecter dans les documents d'urbanisme pour la vocation d'habitat 23

3. S'appuyer sur la valeur paysagère du territoire 24
3.1. Développer une approche qualitative 24
3.2. Préserver les vues emblématiques 24
3.3. Assurer l'alternance ville-campagne 24
3.4. Requalifier les entrées de ville 24
3.5. Valoriser le paysage bâti 25

4. Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle 25
4.1. Mesures de protection du patrimoine naturel 25
4.2. Mesures de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue 25

5. Concilier l'urbanisation avec les ressources du territoire 28
5.1. Maintenir le potentiel agricole et sylvicole sur le long terme 28
5.2. Réduire les pressions sur les milieux aquatiques 29
5.3. Réduire la dépendance énergétique 30
5.4. Gérer durablement et de manière économe les ressources du sous-sol 30

6. Concevoir l'urbanisation sous l'angle de la prévention des risques et de la maîtrise des pollutions et des nuisances 31
6.1. Favoriser la collecte sélective et le recyclage des déchets 31
6.2. Contribuer aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'air 31
6.3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques 31
6.4. Limiter les nuisances sonores 31

ANNEXES 33

A UNE MÉTROPOLE À DIMENSION HUMAINE

1. Matérialiser les ouvertures transrégionales et européennes

1.1. Implication dans l'espace métropolitain

- Les documents d'urbanisme locaux et les projets tiennent compte dans leur analyse des stratégies régionales et transrégionales qui les concernent, et prennent connaissance du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), des autres documents de référence de l'Aire urbaine de Belfort-Montbéliard, du Nord Franche-Comté, du contact avec la région Alsace et avec les régions suisses frontalières.

- Les opérations d'envergure ayant trait à l'urbanisme, aux équipements, aux transports, à l'habitat, aux activités économiques et commerciales, à l'environnement et au tourisme… doivent se positionner vis-à-vis des grands territoires métropolitains et adopter une vision à long terme de leurs potentialités.

- Les « espaces-projets » *[A.3. S'appuyer sur les trois « espaces-projets » stratégiques]* sont des sites ou des ensembles de sites, qui matérialisent le positionnement métropolitain du Territoire de Belfort.

1.2. La question des infrastructures

- Les documents et projets doivent envisager et permettre la poursuite des grandes infrastructures à long terme :
  - la poursuite de la LGV ;
  - le développement de la gare urbaine de Belfort en tant que « pôle d'échange » multimodal ;
  - le maillage et la dynamisation du système des gares et réseaux de TER pour une cohérence transrégionale associant Franche-Comté, Alsace, Suisse et Lorraine ;
  - l'amélioration des grandes lignes SNCF ;
  - la mise en place et renforcement des voies routières rapides, de l'échangeur de Sévenans et des échangeurs existants ;
  - la relation par train à l'Euroairport de Bâle-Mulhouse depuis Belfort.

2. Renforcer le bloc de services de rang supérieur

- La mobilisation des espaces stratégiques doit, en fonction de la spécificité de chacun d'entre eux, offrir des capacités d'implantation aux équipements publics (administration, éducation, culture, santé, ...) et aux services, aux établissements économiques *[B.3. Structurer l'espace économique]* ou commerciaux *[B.4 Impulser une dynamique commerciale]*, touristiques *[B.5. Conforter la politique d'aménagement touristique]*, etc., dès lors qu'ils sont particulièrement attractifs ou structurants.

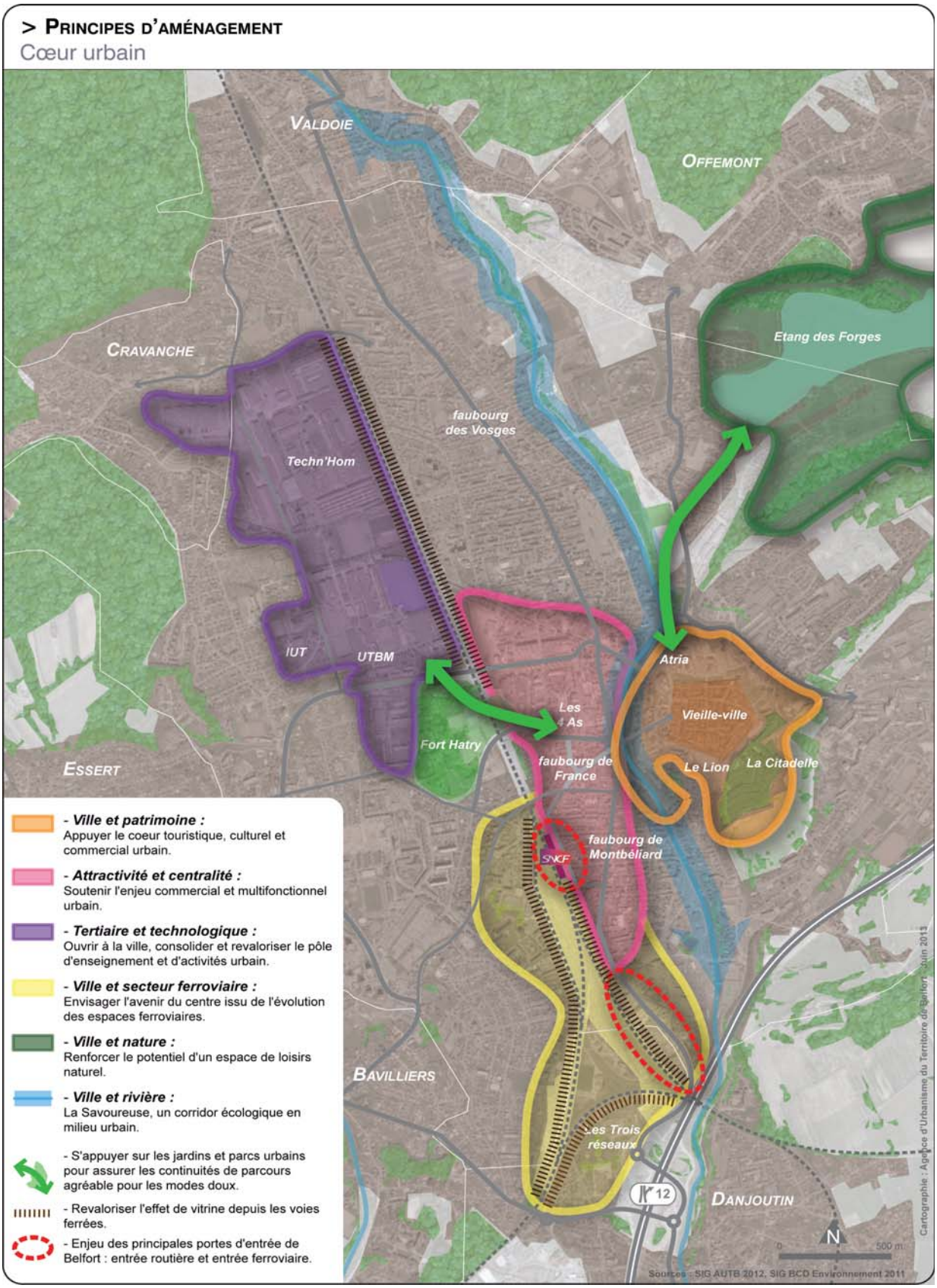
  En termes d'espaces stratégiques le SCoT désigne tout particulièrement : les « espaces-projets » *[A.3. S'appuyer sur les trois « espaces-projets » stratégiques]*, les sites économiques stratégiques *[B.3.1. Les zones stratégiques]* et les pôles commerciaux à fort rayonnement *[B.4.1 Impulser une dynamique commerciale - dispositions générales]*.

- Les documents d'urbanisme doivent envisager en ces espaces, des réserves foncières ou immobilières destinées à l'installation des établissements apportant une valeur ou une fonction supérieure.

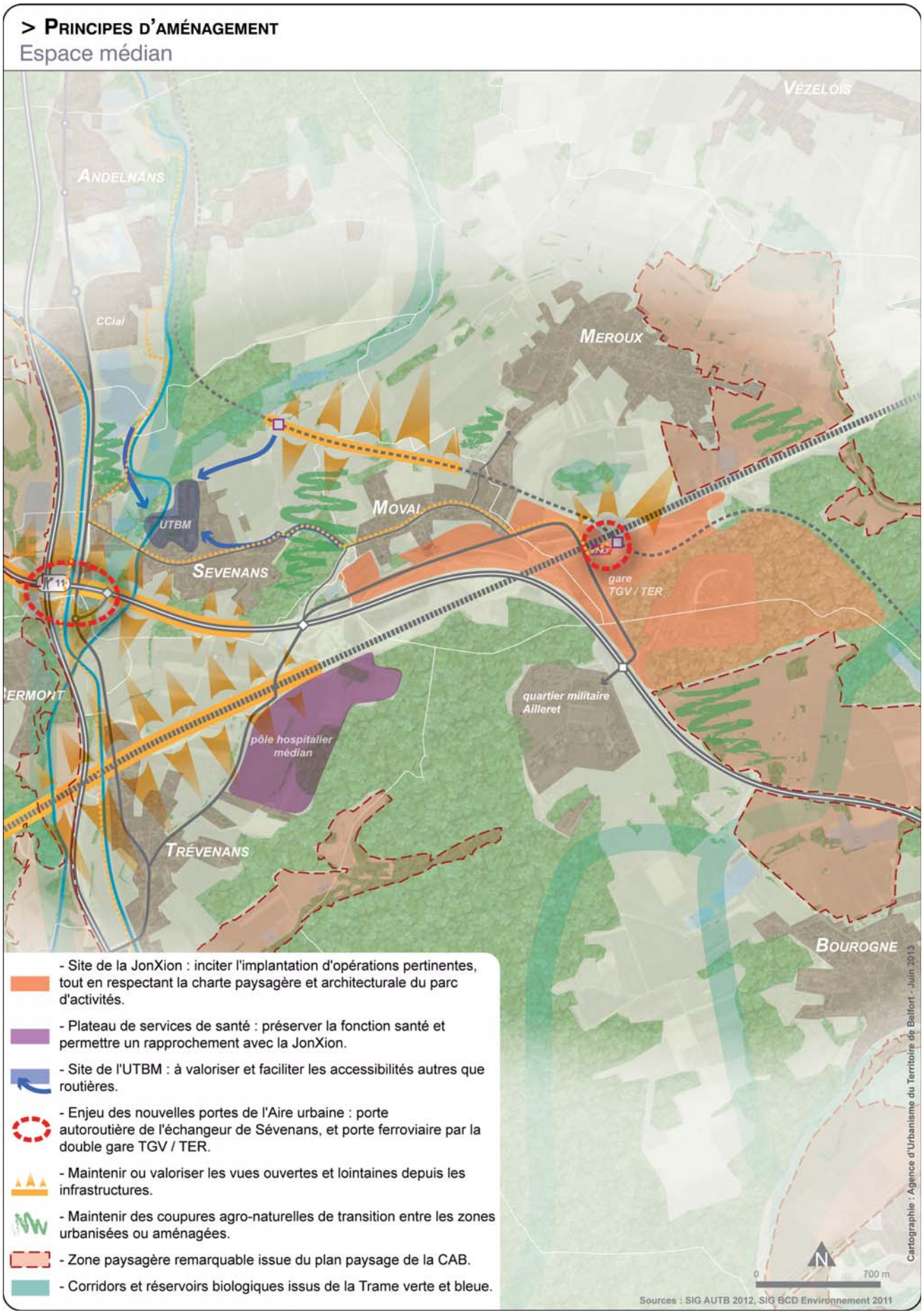
3. S'appuyer sur trois « espaces-projets » stratégiques

Les espaces-projets sont chacun définis par les schémas de principes d'aménagement ci-après. Ils respectent par ailleurs les préconisations exposées au chapitre *« C. Franchir un palier qualitatif »*, notamment pour ce qui concerne la trame verte et bleue.

3.1. Le cœur urbain



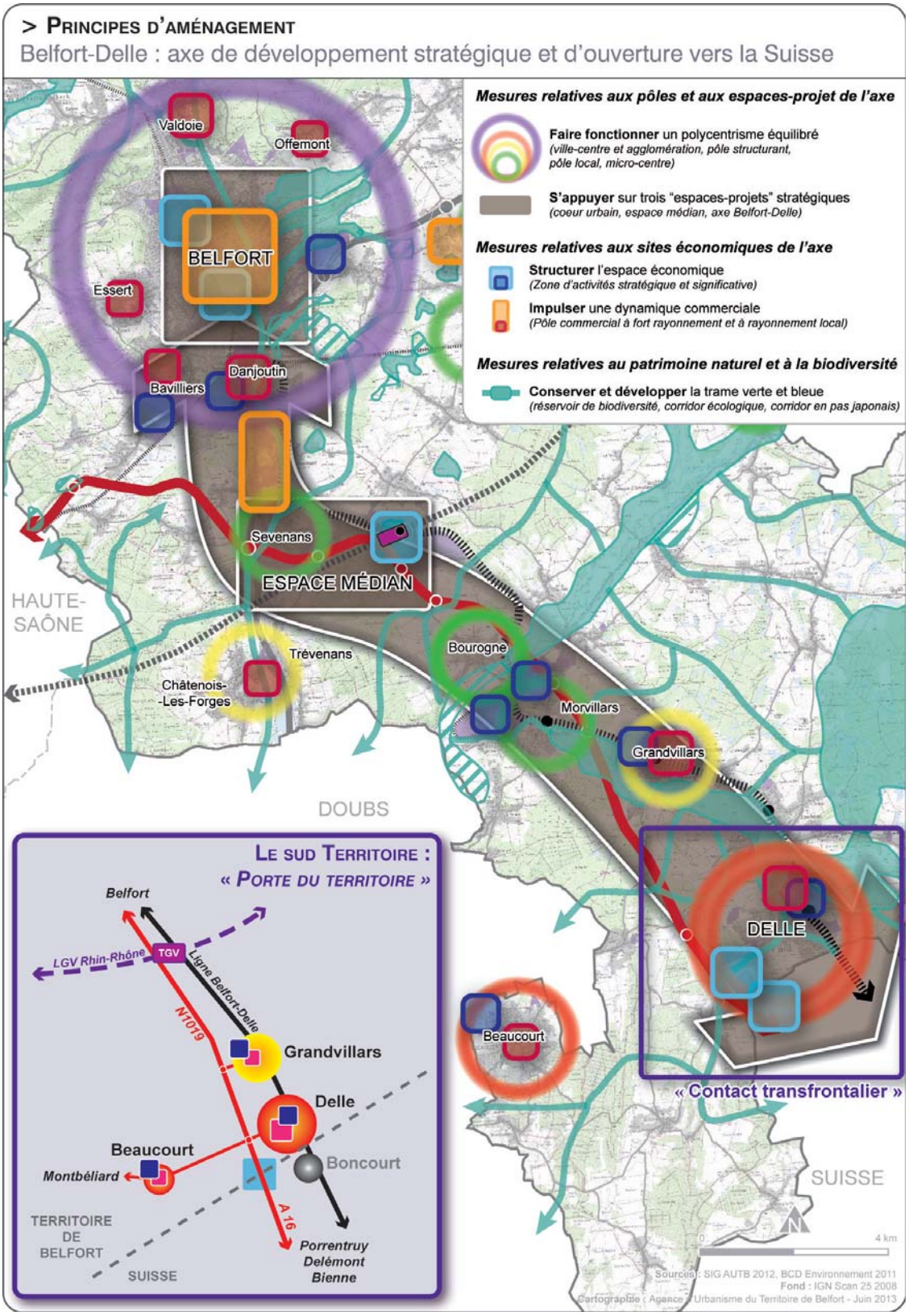
3.2. L'espace médian



3.3. Ouverture à la Suisse et à l'espace alpin

- Le développement local au sein de cet espace doit tendre à créer une synergie transfrontalière fondée sur deux principes : la consolidation d'un espace de circulation transjurassien doté de grands équipements, le développement d'un bassin de vie transfrontalier. Les projets et documents d'urbanisme doivent contribuer à ces objectifs.

- La fonction de porte du territoire est particulière à la Communauté de Communes du Sud Territoire ; elle fonctionne par association des infrastructures, des pôles et du facteur frontalier. Cette fonction sous-tend la pertinence d'un projet de territoire particulier contenant des actions de relance dans les domaines de l'économie, de l'habitat et des services. L'identité et la qualité du Sud Territoire doivent être perceptibles dans la pertinence des actes d'aménagement.



B POUR UN TERRITOIRE ORGANISÉ, COHÉRENT, SOLIDAIRE

1. Rendre stable et pérenne le polycentrisme équilibré

- La ville centre et les autres pôles intègrent à leur stratégie les synergies constatées dans les territoires de l'Aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle.

- Les pôles sont destinés à accueillir la principale partie des créations de logements *[C.1, Habiter le Territoire de Belfort, C.2. Piloter un développement territorial économe ...]* et des équipements commerciaux *[B.4. Impulser une dynamique commerciale]* mais également des équipements publics, culturels, de santé, ... qui concourent à la dynamique des pôles et sont nécessaires aux communes polarisées.

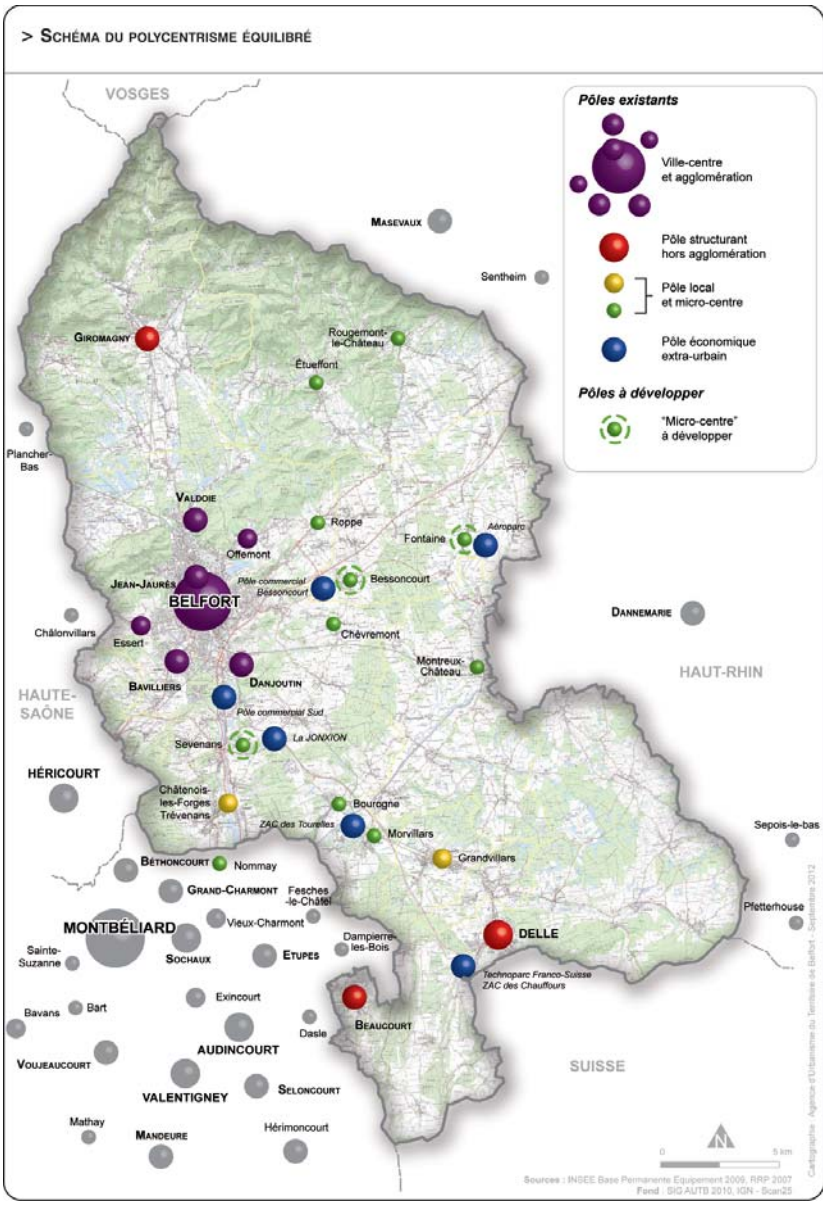
- Lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, chaque commune effectue une étude de situation au sein du système polycentrique équilibré (domicile, travail, équipements publics, activités, commerce, services…).

  Les pôles se situent vis-à-vis des autres pôles avec lesquels ils développent des liens, et prennent la mesure des communes rurales auxquelles ils offrent des services. À l'issue de cette analyse, les pôles précisent leurs objectifs en matière d'économie, de services et de commerce, de transports et de développement résidentiel.
  Les pôles à développer définissent leur zone d'influence à venir en tenant compte des pôles existants. Ils précisent les offres de services envisagées. Ils en inscrivent la localisation et la programmation dans leur document d'urbanisme.

  Les communes rurales examinent les ressources existantes et futures de leurs habitants en matière de services et de commerces de proximité, d'emploi et de possibilités de transports.

Ainsi, des documents d'urbanisme réalisés à l'échelle intercommunale sont particulièrement pertinents pour la mise en place du polycentrisme équilibré.

> Schéma du polycentrisme équilibré



2. Réaliser un saut générationnel pour la transversalité des mobilités et des communications

2.1. La colonne vertébrale du système de mobilité

- Optymo2, le réseau routier et ferroviaire, les réseaux cyclables et autres, constituent un axe Nord-Sud entre Giromagny, Belfort et Delle/la Suisse, ponctué par un nombre de pôles (Giromagny, Valdoie, Belfort, Danjoutin, Bourogne, Morvillars, Grandvillars, Delle). La logique d'axe doit être développée en termes d'offre de services, de complémentarité et de développement économique et résidentiel.

- Les communes concernées par la colonne vertébrale du système de mobilité ménagent le fonctionnement et les emprises pour les transports en commun.

- Les gares, haltes ferroviaires et nœuds du réseau Optymo, sont l'objet d'aménagements adaptés pour favoriser la multimodalité, et si possible pour implanter des réalisations pertinentes par leur densité ou leur attractivité.

2.2. Anticiper les usages et les attentes

- Les documents d'urbanisme prennent des mesures favorables à l'usage des transports en commun (routiers et ferroviaires), telles : la recherche de proximité des équipements et des services, la proximité et la densification relative de l'habitat, l'accessibilité multimodale à tous les usagers. Les stations existantes et futures sont visualisées dans les documents de zonage.

- Les documents d'urbanisme sont l'objet d'une réflexion sur le stationnement public et privé, dont la retranscription se trouve exprimée dans les normes réglementaires.

- Les nouvelles politiques de mobilité et de multimodalité sont étudiées dans la mesure où elles peuvent générer des aménagements (parkings relais, co-voiturage, vélo-station, infrastructures de charge pour véhicules électriques, information…).

- Les modes de déplacements doux communaux sont mis en continuité avec les réseaux départementaux.

2.3. Transports de données et territoire numérique

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique réalisé à l'échelle de l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle est décliné à l'échelle départementale depuis décembre 2012, envisage à long terme la « fibre optique jusque chez l'habitant (FTTh) » dans toutes les communes du Territoire de Belfort.

- La commune intègre à son projet les possibilités de desserte numérique qui s'offrent à elle (couverture et entrées sur les réseaux optiques). Elle effectue les réservations d'emprises et met en place à l'occasion de travaux d'infrastructures et d'urbanisation les fourreaux nécessaires au développement de la fibre optique. Le réseau de télécommunication doit être suffisamment dimensionné et opérationnel. Pour cela, les collectivités et aménageurs peuvent se référer au guide technique publié par le Syndicat Mixte de l'Aire urbaine (SMAU) « Concevoir les infrastructures de télécommunications de l'Aire urbaine ».

- Les grands équipements, pôles d'activités et points forts particuliers du territoire doivent être raccordables aux réseaux à très haut débit. Une sécurisation du réseau sera recherchée en développant un système de bouclage (raccordement de tout point du réseau par deux itinéraires différents).

- Les documents d'urbanisme présentent aussi les services susceptibles de justifier une emprise ou un site dans le projet local.

3. Structurer l'espace économique

De nouveaux espaces économiques peuvent être envisagés dans toute commune, notamment dans les pôles définis *« B.1, Rendre stable et pérenne le polycentrisme équilibré »* dès lors que la pertinence de leur localisation est démontrée.

3.1. Les zones stratégiques

- Les zones stratégiques, qu'elles soient ou non déjà occupées, s'inscrivent dans une conception d'aménagement cohérente sous différents aspects, comme : les possibilités d'extensions et de renouvellement de l'offre immobilière, la sélectivité des activités et services en rapport avec les thèmes qui contribuent à identifier chaque zone, une charte de qualité, les connexions avec les grandes infrastructures de transports terrestres et numériques, les ressources énergétiques, la gestion des fluides, les filières de traitement des déchets… Ces zones entretiennent une relation positive avec l'environnement naturel qui est le leur, en termes de paysage, de proximité résidentielle et d'écologie.

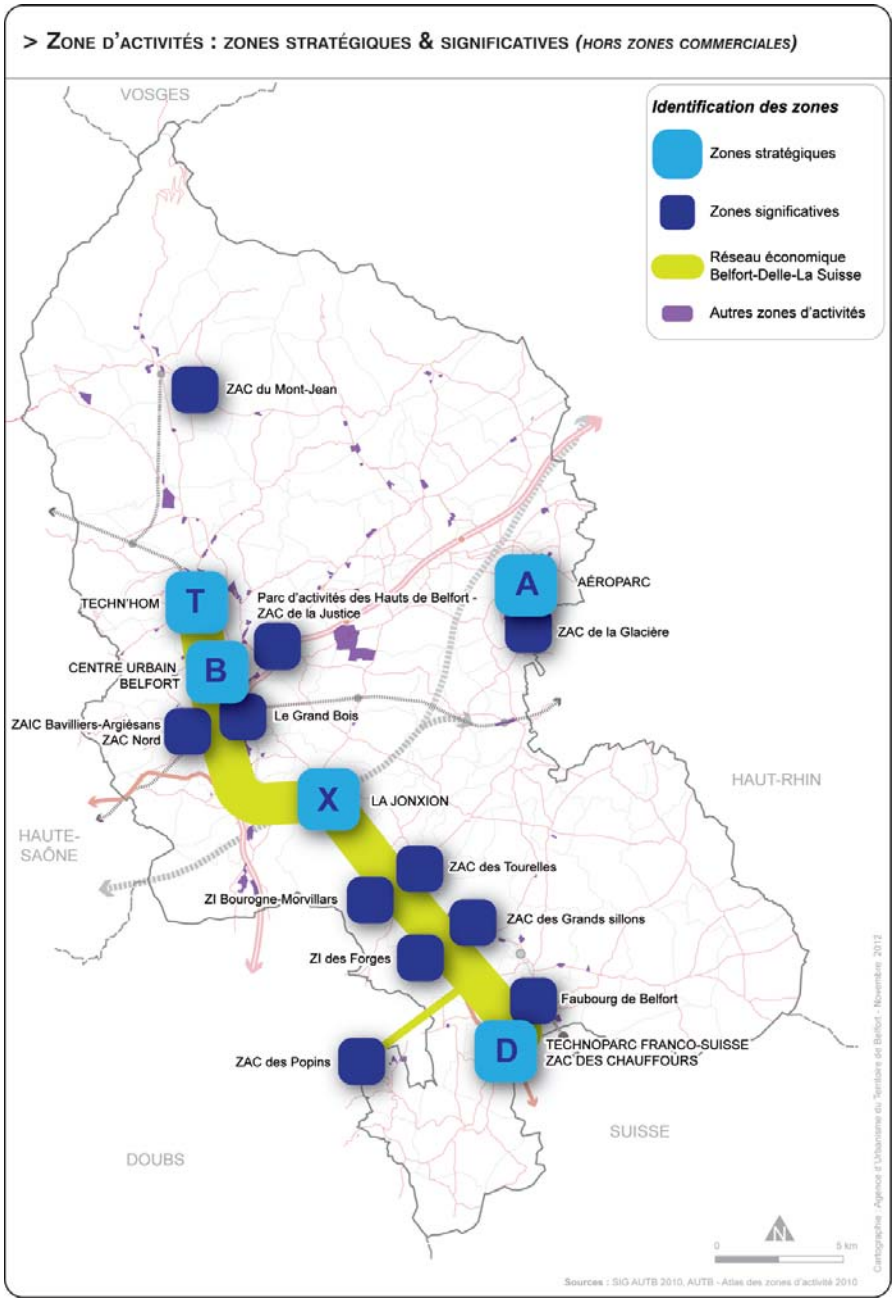
3.2. Les zones significatives

- Ces zones font partie du patrimoine économique collectif du département et doivent être valorisées dans les documents d'urbanisme : réhabilitation, valorisation paysagère, réserves éventuelles de développement à long terme, établissement de normes qualitatives adaptées à un tissu économique polyvalent.

3.3. Les autres zones d'activités et les activités incluses dans l'urbain

- Les autres zones d'activités et les activités incluses dans l'urbain, dès lors qu'elles ne suscitent pas de conflit d'usage ou de sécurité avec leur environnement, doivent être rendues possibles par les documents d'urbanisme dans un esprit de mixité et de diversification urbaine

- Les documents d'urbanisme localisent les bâtiments d'activités et les ensembles fonciers désaffectés dans le but de les réutiliser ou de les reconvertir.



4. Impulser une dynamique commerciale

4.1. Dispositions générales

- Les documents d'urbanisme prévoient la localisation des commerces « ayant un impact significatif sur l'organisation du territoire » en application du tableau ci-après qui prend en considération différents niveaux de zones de chalandises avérées ou de « rayonnement » :

  - rayonnement de proximité : communal ou quartier,
  - rayonnement de semi-proximité : intercommunal voire départemental
  - fort rayonnement : départemental et supra-départemental.

- Les activités commerciales supérieures à 300m² de surface de vente sont localisées préférentiellement au sein des pôles (dont la centralité urbaine de Belfort) ou des ZACom.

- Les activités commerciales à fort rayonnement *[cf. tableau suivant]* doivent, sauf exception motivée par des faits objectifs, trouver leur place soit au sein de la centralité urbaine de Belfort, soit dans le cadre des ZACom. Le pôle structurant de Delle « Porte du Territoire » est susceptible d'accueillir des commerces de fort rayonnement spécifiques au contexte frontalier.

4.2. Dispositions qualitatives d'aménagement commercial local

- Dans toutes communes, le centre est l'espace prioritaire pour l'accueil d'activités commerciales favorisant l'animation urbaine (commerces de proximité, semi-proximité). Les activités commerciales compatibles avec la vie urbaine doivent y être implantées autant que possible pour consolider ou créer une dynamique associée à des équipements, dans le cadre d'aménagements valorisant l'espace public et la convivialité.

- Les commerces nécessitant des besoins fonciers conséquents ou qui n'apportent pas de valeur de centralité, peuvent être implantés dans d'autres parties du territoire communal.

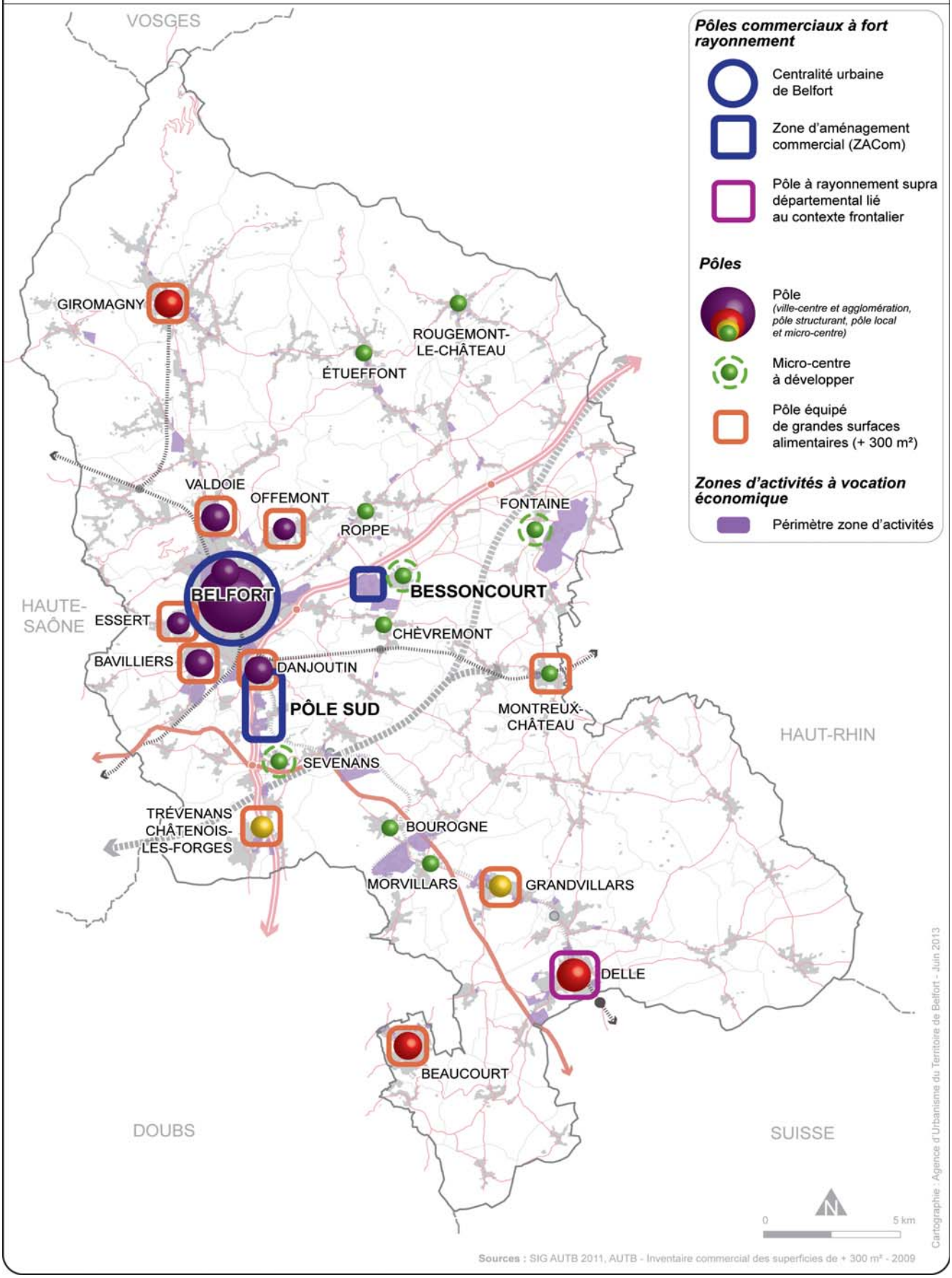
- En zone urbaine ou mixte, les documents d'urbanisme prévoient des conditions de fonctionnement satisfaisantes pour le commerce dans son rapport aux riverains.

- En zone urbaine ou mixte, les documents d'urbanisme peuvent prendre des mesures locales de sélection des activités afin de préserver l'équilibre entre commerces et services.
- Les documents d'urbanisme qui prévoient la possibilité d'activité commerciale en périphérie urbaine et en entrée de ville, formulent des orientations d'aménagement spécifiques en termes de circulation (sécurité, accessibilité, stationnement), de logistique et d'intégration paysagère. Pour les implantations commerciales en dehors des espaces urbanisés notamment en bord de route, une justification devra être faite au regard des problématiques d'étalement urbain.

- Les implantations commerciales respectent par ailleurs des préoccupations de qualité environnementale : gestion économe de l'espace, gestion des eaux pluviales par maîtrise des ruissellements, performance énergétique, respect du contexte en termes de biodiversité, ou autres dispositions.

Localisation / *Niveau de rayonnement*	**commune hors pôle**	**micro-centre et pôle local**	**pôle structurant**	**pôle structurant de Delle**	**pôles de l'agglomération belfortaine**	**Belfort**	**ZACom**
proximité	X (< 300m²)	X	X	X	X	X	
semi-proximité		X	X	X	X	X	X
fort rayonnement				X		X	X

> Organisation multipolaire et commerce



Sources : SIG AUTB 2011, AUTB - Inventaire commercial des superficies de + 300 m² - 2009

Les chapitres relatifs aux Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) valent « Document d'Aménagement Commercial (DAC) » au sens de l'article L. 122.1.9 du Code de l'urbanisme.

4.3. Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) du Pôle sud

Le schéma ci-contre précise le périmètre et les principes d'aménagement de la ZACom « Pôle Sud ».

- *Particularités de la ZACom*
  La zone est constituée d'opérations et d'implantations commerciales d'époques différentes qui se sont juxtaposées et densifiées à partir de l'axe routier actuellement dénommé RD19.
  L'ancienneté de certains établissements conduit à des changements d'activités et à des réaménagements dans l'existant. Il en résulte une situation d'entrée commerciale de ville qui justifie un effort général de requalification.

- *Vocation commerciale et perspective de développement du foncier*
  L'ensemble de la zone a une vocation commerciale à fort rayonnement. La présence de commerces de proximité en ZACom ne peut se justifier que pour répondre au fonctionnement de la zone et ne doit pas être préjudiciable à l'activité de proximité présente dans les pôles et les communes rurales.

  Le « *secteur 1* » accueille une diversité d'activités commerciales. Elles feront l'objet en priorité d'une réhabilitation du bâti existant.

  Le « *secteur 2* » correspond à une actuelle coupure de la zone commerciale susceptible, sous réserve du respect des contraintes d'inondabilité et de respect des milieux humides, d'être valorisée à terme pour des activités commerciales. Le développement de toute autre activité y est proscrit sauf pour motif d'intérêt majeur.

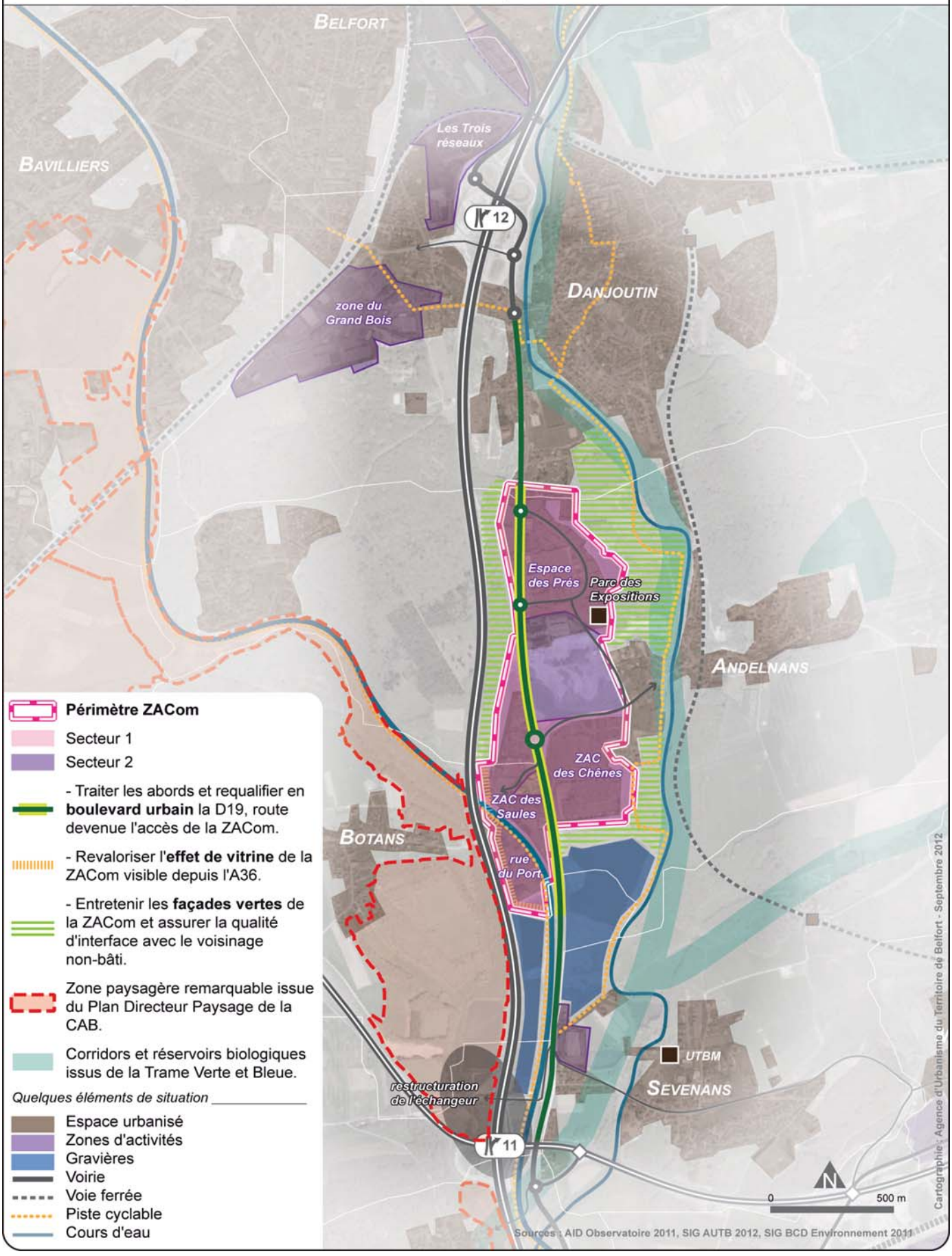
- *Parti d'aménagement urbain*
  La RD19 doit être traitée en axe central de la zone avec une fonction de vitrine commerciale dynamique, mise en scène dans sa continuité et prenant en considération le paysage, le mobilier urbain, les enseignes, la signalétique, ou tout autre composante.

- *Cohérence en termes de déplacements*
  L'accessibilité aux transports en commun se structure à partir de la RD19 en tant que dorsale départementale du réseau de bus urbain, auquel elle donne la priorité par rapport aux autres trafics.
  Les cheminements piétons sont à organiser pour l'ensemble de la zone, de manière à relier entre eux les arrêts de transports en commun, les emprises commerciales et les parcs de stationnement.
  Le réseau cyclable à fort rayonnement doit être autant que possible maillé au sein de la zone.

- *Qualité de l'aménagement et de l'intégration de la zone.*
  Les limites externes de la zone en contact avec les espaces naturels mentionnés au schéma, donnent lieu à un traitement qualitatif, y compris pour des fonds de parcelles non visibles depuis l'espace commercial.
  La ligne de contact avec l'A36 est l'objet d'un traitement d'ensemble concernant les vues sur les constructions situées à Botans.
  La ligne de contact avec l'A36 située à Andelnans conserve son caractère densément boisé, sans vues directes sur la zone.

> Principes d'aménagement

Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) "Pôle sud"



4.4. Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) de Bessoncourt

Le schéma ci-contre précise le périmètre et les principes d'aménagement de la ZACom de Bessoncourt.

- *Particularités de la ZACom*
  La zone de Bessoncourt, par sa localisation et sa desserte directe par l'A36, se tourne naturellement vers l'agglomération belfortaine, le Nord et l'Est du département et au-delà, de même qu'elle peut être atteinte rapidement par un très large bassin de chalandise.

  La zone commerciale jouxte Bessoncourt mais en reste toutefois bien distincte, la commune disposant de son centre historique inclus au village.

  Cette zone a suivi un développement par à-coups, avec un temps fort depuis 2006, mais dispose encore de possibilités foncières exceptionnelles (29,4 ha dont 15,8 ha d'un seul tenant).

- *Vocation commerciale et stratégie foncière*
  L'ensemble de la zone a une vocation commerciale à fort rayonnement. La présence de commerces de proximité en ZACom ne peut se justifier que pour répondre au fonctionnement de la zone et ne doit pas être préjudiciable à l'activité de proximité présente dans les pôles et les communes rurales.

  Secteur 1 : ce secteur accueille une diversité d'activités commerciales.

  Secteur 2 : ce secteur est réservé à l'implantation d'activités commerciales ou autres, ayant un fort rayonnement ou une forte valeur économique. Tout projet doit être lié à un aménagement foncier supérieur à 5 hectares, préalablement défini quant à son urbanisme et à sa destination.

  Ce secteur 2 est concerné par l'Amendement Dupont du 2 Février 1995 *[Art. L.111-1-4 du Code de l'urbanisme]* constituant une mesure de sauvegarde destinée à assurer un aménagement de qualité des espaces non urbanisés situés en bordure des voies classées à grande circulation. Est donc instituée une bande inconstructible de 100 mètres de part et d'autres de l'axe des autoroutes, routes express et déviations ; et dans ce cas, de l'autoroute A36 et de l'échangeur autoroutier de Bessoncourt.

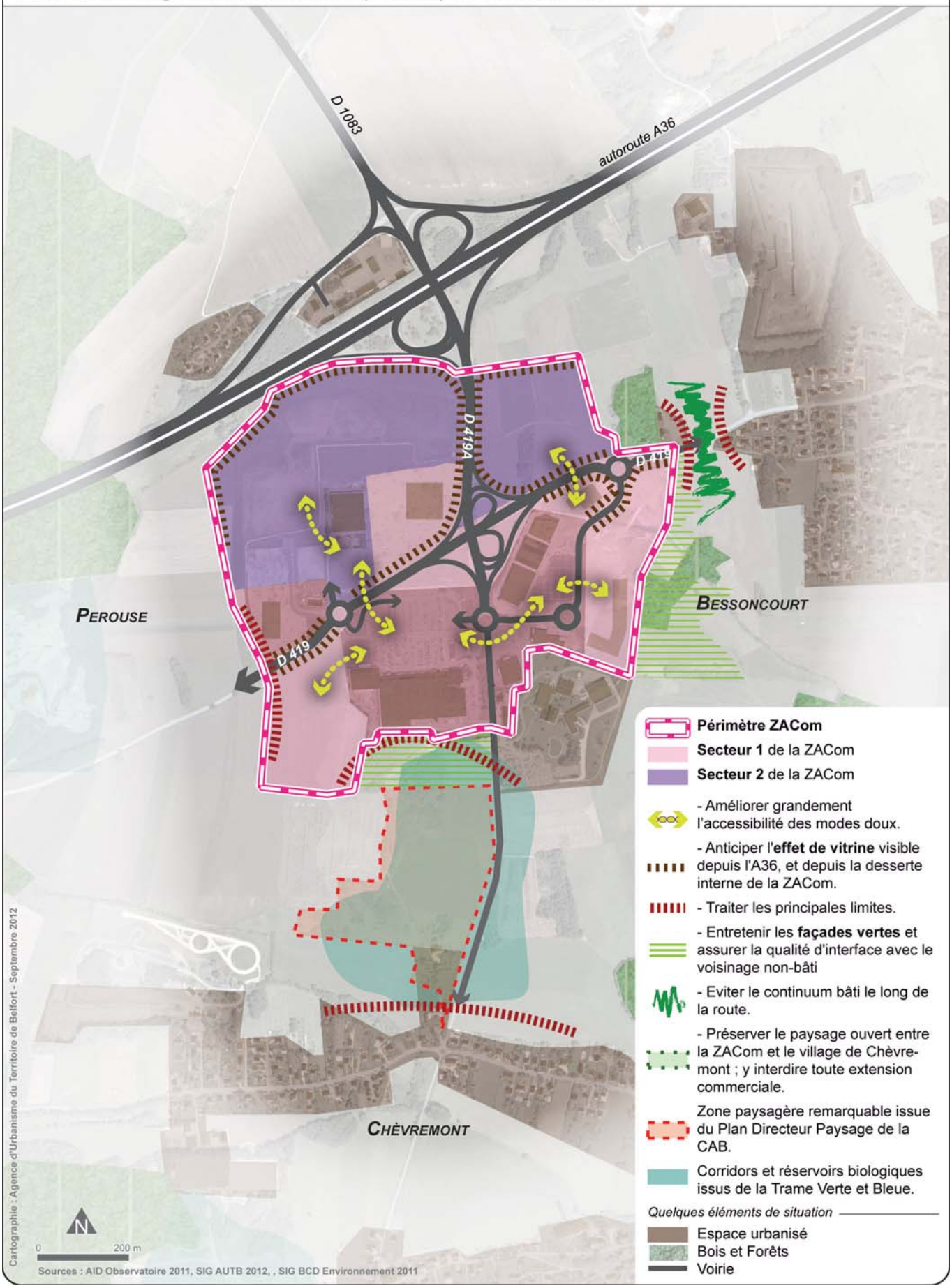
  Cette interdiction peut être dérogée et de nouvelles règles d'implantation peuvent être fixées quand « le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, [...] comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. » *[Art. L.111-1-4 du Code de l'urbanisme]* Si sur cet espace, il n'est pas envisagé de construire des bâtiments, il sera néanmoins nécessaire d'y réaliser un aménagement assurant la qualité du paysage.

- *Cohérence en termes de déplacements.*
  La zone doit s'organiser dans le cadre d'un schéma de circulation global. L'accessibilité aux transports en communs doit être rendue possible dans les meilleures conditions, notamment via la RD419 (aménagement des gabarits routiers, arrêts bien dimensionnés et desservis par des cheminements piétons, etc…).
  Les cheminements piétons sont à organiser pour l'ensemble de la zone de manière à relier entre eux les arrêts de transports en commun, les emprises commerciales et les parcs de stationnement.
  Des dispositions peuvent être prises pour apaiser le trafic routier en direction des villages proches.

- *Qualité de l'aménagement et de l'intégration de la zone.*
  Les façades, vitrines et limites indiquées au schéma sont définies par le règlement d'urbanisme en vigueur afin de garantir une bonne unité tant en périphérie de zone que vis-à-vis des grands axes traversants.
  Les relations avec les espaces voisins doivent garantir de bonnes transitions vis-à-vis des villages (éviter une continuité du bâti), vis-à-vis des espaces agricoles, naturels et des entités paysagères. Ainsi, des formes urbaines peu consommatrices de foncier seront privilégiées.

> Principes d'aménagement

Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) de Bessoncourt



5. Conforter la politique d'aménagement touristique

- Les documents d'urbanisme prennent en compte en termes de conservation, de protection du paysage et de l'environnement, l'ensemble des éléments patrimoniaux susceptibles d'être associés à une activité touristique.

- Les documents d'urbanisme prévoient la préservation des cheminements doux (pistes cyclables, sentiers de randonnée) et identifient de nouveaux tronçons à réaliser afin de mailler l'ensemble du département.

- Les aménagements touristiques sont respectueux de l'environnement, qu'il s'agisse de développement, de création ou de réaménagement d'équipements existants.

  Le réaménagement du Ballon d'Alsace n'est pas destiné à constituer une unité touristique nouvelle (UTN) au sens de la Loi Montagne du 9 janvier 1985.

  La Citadelle de Belfort, la vieille ville et les éléments majeurs du patrimoine militaire historique sont préservés pour permettre une mise en valeur touristique. Cette préservation n'interdit pas des aménagements ou des constructions de bon niveau architectural et dont l'insertion est l'objet d'un choix justifié.

  Un projet touristique structurant et adapté à un environnement naturel préservé dans le Sud du Territoire de Belfort peut être envisagé.

C FRANCHIR UN PALIER QUALITATIF

1. Habiter le Territoire de Belfort

1.1. Orientations de la programmation de l'habitat

- Les objectifs de création de logements concernent les résidences principales et sont donnés par intercommunalité. Ils intègrent les constructions neuves, les réaménagements dans le bâti existant et la réduction de la vacance.

	Objectifs de création de logements pour la période 2010-2020
	Hypothèse haute
CAB	4340
dont Belfort	2000
- ZUS	400
- hors ZUS	1600
dont 1ère couronne	1000
dont 2ème couronne Nord	600
dont 2ème couronne Sud	740
CCBB	140
CCT	200
CCHS	400
CCPSV	350
CCST	1070
Territoire de Belfort	**6500**

- *Mise en oeuvre du schéma polycentrique* : les objectifs étant donnés par intercommunalités, il importe de respecter la primauté de développement des pôles inscrits au schéma énoncé au paragraphe *« B.1. Rendre stable et pérenne le polycentrisme équilibré »* , soit 50 % au moins de la création de logements.

- *Cadrage démographique* : les documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation démographique à dix ou vingt ans tenant notamment compte des paramètres suivants : mortalité, natalité, migrations, structure par âges, caractéristiques des actifs et de leurs lieux de travail, caractéristiques sociales et revenus des ménages. Suite à ce travail, les documents d'urbanisme affichent les objectifs démographiques qui leurs sont propres dans le cadre de la logique énoncée au chapitre *« B.1. Rendre stable et pérenne le polycentrisme équilibré ».*

- *Cadrage résidentiel* : suite au cadrage démographique, les documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation de l'habitat et du potentiel d'évolution du patrimoine bâti existant à au sein de l'emprise urbaine.
  Le parc social existant est situé et quantifié, ainsi que les politiques dont il est éventuellement l'objet.
  L'étude prend connaissance de l'état du marché à l'échelle du département comprenant : état de l'offre et de la demande, niveaux de vacance constatés, caractéristiques des ménages attendus, évolutions des profils socio-démographiques, projets engagés dans les communes voisines ou autres.
  Suite à ce travail, le document d'urbanisme énonce les objectifs résidentiels qui sont les siens. Il identifie les objectifs de création de logements à dix ans, ainsi que les objectifs à plus long terme.

1.2. Notions et objectifs de mixité sociale

Sont considérés comme logements sociaux les logements locatifs gérés par un bailleur social ainsi que les logements conventionnés privés *[Art. L302-5 du code de la construction et de l'habitat]*.

- Là où elles se justifient, les actions publiques de renouvellement urbain, de diversification résidentielle, de requalification ou de transformation du patrimoine locatif social, sont inscrites en priorité dans la logique d'offre de logements dans la commune ou dans le secteur opérationnel défini.

- Objectif de mixité sociale : le document d'urbanisme crée les conditions foncières et réglementaires pour atteindre la meilleure proportion possible de logements sociaux parmi les créations de logements.
  Cet objectif peut être mis en place dans le cadre d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou de tout document intercommunal ayant pour compétence l'organisation collective de l'habitat. Dans ce cas l'objectif de mixité sociale sera appliqué dans le cadre de la territorialisation prévue par ce document.

	Objectifs de création de logements sociaux pour la période 2010-2020	
	Nombre de logements *(hypothèse haute)*	Nombre de logements sociaux (hypothèse 20%)
CAB	4340	870
dont Belfort	2000	400
- ZUS	400	80
- hors ZUS	1600	320
dont 1ère couronne	1000	200
dont 2ème couronne Nord	600	120
dont 2ème couronne Sud	740	150
CCBB	140	30
CCT	200	40
CCHS	400	80
CCPSV	350	70
CCST	1070	210
Territoire de Belfort	**6500**	**1300**

En l'absence d'un PLH ou d'un programme intercommunal satisfaisant un objectif de mixité sociale, les opérations de création de logements d'un seul tenant supérieures à l'objectif annuel de l'intercommunalité *[cf. tableau ci-dessus]*, doivent respecter pour elles-mêmes un taux de mixité sociale minimal que le document d'urbanisme justifiera.

1.3. Approche qualitative dans la localisation de l'habitat

- Logique d'implantation spatiale de l'habitat au niveau communal : les documents d'urbanisme proposent une urbanisation phasée allant du centre vers la périphérie. Les projets d'urbanisation inclus dans l'emprise urbaine doivent être privilégiés. Cette dynamique d'urbanisation est consolidée par la planification des réseaux. Conformément à la loi, le zonage expose clairement les étapes d'ouverture à l'urbanisation.

- Une analyse du potentiel urbanisable au sein de l'emprise urbaine permet d'identifier les immeubles, les terrains libres non bâtis ou potentiellement libérables après réaménagement, pour y créer des logements, des locaux d'activités, des équipements publics, ... sauf si le parti d'aménagement en justifie le maintien.

- La localisation de nouvelles zones d'habitat concourt autant que possible à donner des facilités aux futurs habitants par la proximité des services et des transports en commun. Ces zones entrent dans un schéma de composition urbaine qui évite, sauf contexte particulier, les formes de développement « en doigt de gant ».

- Les hameaux existants n'ont pas vocation à se développer.

1.4. Conception durable des constructions et des urbanisations

- Les règlements d'urbanisme sont favorables, sauf justification patrimoniale ou contexte particulier, aux aménagements visant à améliorer durablement le bilan carbone et la performance énergétique de l'habitat (éco-construction) ;

- Les orientations d'aménagement des zones d'urbanisation future inscrites dans les documents d'urbanisme doivent être conçues dans l'esprit des éco-quartiers. Elles apportent des précisions favorables à des économies de consommation d'eau, à la maîtrise des ruissellements, d'économie d'énergie et au développement de ressources énergétiques locales au respect du contexte en termes de biodiversité, à l'insertion paysagère d'une part et d'autre part, aux déplacements automobiles et aux autres modes d'accessibilité pour tous les publics, de stationnement des véhicules, des déchets, des raccordements aux réseaux et aux télécommunications.

2. Piloter un développement territorial économe en espaces naturels, agricoles et forestiers

En application de l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) « arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique. »

2.1. Économie de l'artificialisation à dix ans

- L'objectif de limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, concerne *les extensions* (constructions, voiries, chantiers, plateformes…) des emprises urbaines constatées à la date d'approbation du SCoT, et envisagées à un horizon de dix ans.
  Sauf dans le cas de grandes parcelles, ne sont donc pas décomptés les sols urbanisables *situés à l'intérieur de l'emprise urbaine [C.2.2. Typologie des espaces urbanisables]*, ni les terrains déjà artificialisés.

- Après l'approbation du SCoT, il est créé un observatoire départemental des mutations des sols, destiné à suivre annuellement les changements d'affectations et à informer les collectivités sur l'évolution de leur territoire.

- ***Activités et équipements :*** l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels est fixé à 100 hectares. Il n'est pas donné de répartition géographique. Pour autant, l'implantation des futures activités se fera en priorité sur les sites à ce jour engagés qui sont pour certains déjà artificialisés.
  Les sites aménagés par anticipation ou destinés à être occupés à moyen ou long terme sont autant que possible maintenus en état naturel pour une poursuite de l'activité agricole ou provisoirement renaturés dans une optique de perméabilisation des sols.

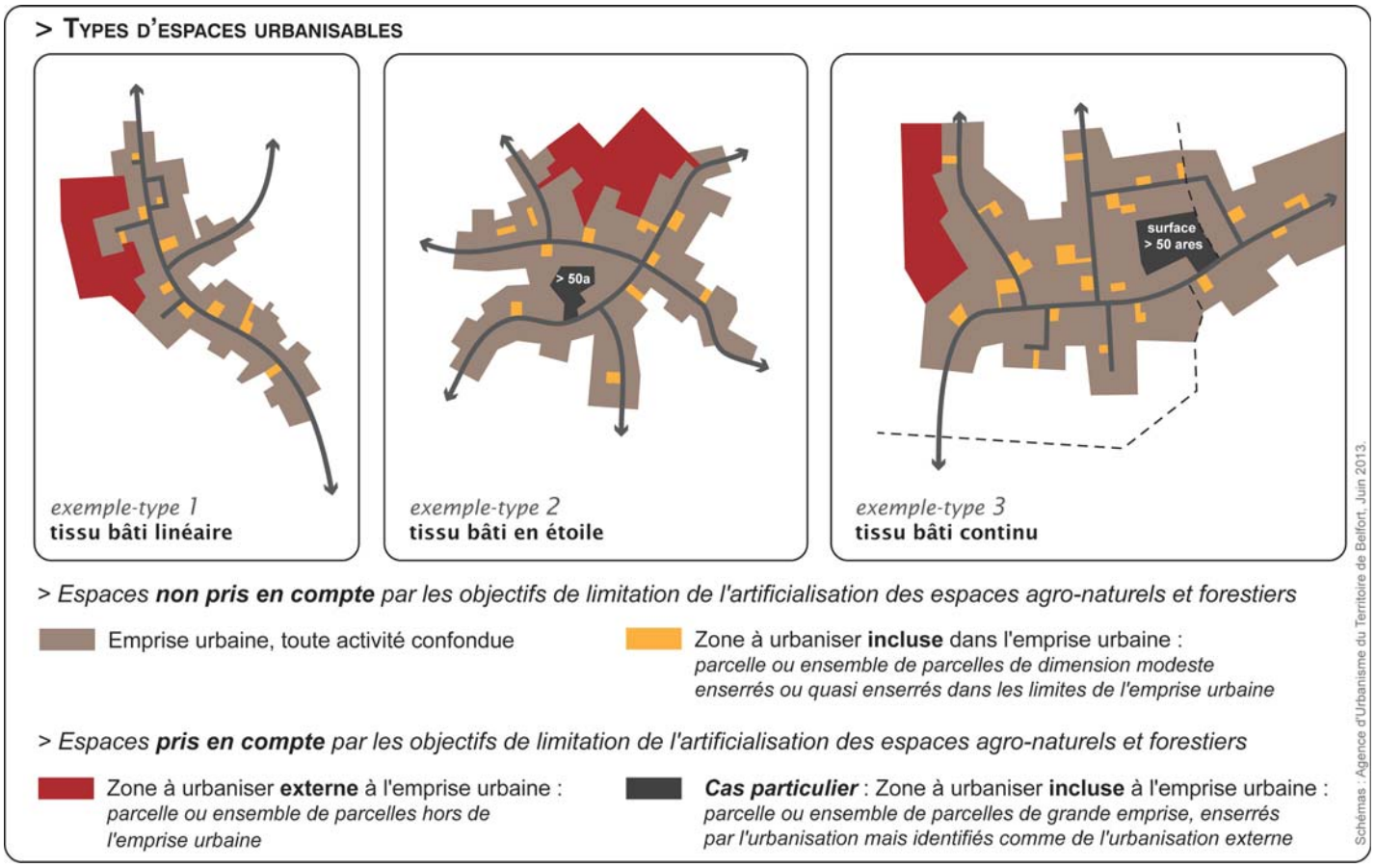
- ***Infrastructures :*** l'objectif est fixé à 170 hectares de consommation d'espaces naturels. Il n'est pas donné de sectorisation.
  Cette artificialisation est essentiellement consécutive à la réalisation des infrastructures mentionnées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

- ***Habitat :*** le tableau ci-après présente pour chaque secteur les ordres de grandeurs à respecter en matière d'artificialisation à usage d'habitat. Les objectifs de limitation de l'artificialisation ont été fixés à partir des besoins de création de logements exposés dans le PADD et justifiés dans le rapport de présentation pour la période 2010-2020.

	Objectifs de création logements 2010-2020	**dans emprise urbaine**		**hors emprise urbaine**		**Objectifs de limitation de l'artificialisation hors emprise urbaine (en ha) 2010/2020**
		part de création de logements (en %)	**nombre de création de logements**	*part de création de logements (en %)*	**nombre de création de logements**	
Belfort	2 000	*100*	2 000	*	*	*
1ère couronne	1 000	*70*	700	*30*	300	**33**
2ème couronne Nord	600	*60*	360	*40*	240	**58**
2ème couronne Sud	740	*60*	440	*40*	300	
Sous-total « CAB »	*4 340*		*3 500*		*840*	***91***
CCBB	140	*60*	80	*40*	60	**6**
CCT	200	*60*	120	*40*	80	**8**
CCHS	400	*60*	240	*40*	160	**16**
CCPSV	350	*60*	210	*40*	140	**15**
CCST	1070	*60*	640	*40*	430	**44**
Sous-total « Hors CAB »	*2 160*		*1 300*		*860*	***89***
TOTAL	**6 500**		**4 800**		**1 700**	**180**

** peu significatif*

2.2. Typologie des espaces urbanisables dans les documents d'urbanisme



Le développement de l'urbanisation repose sur trois types d'espaces qu'il convient de définir.

- **L'emprise urbaine** est constituée par la présence de bâti continu de densité variable, incluant des espaces équipés. L'emprise urbaine est amenée à correspondre à la zone U des PLU ; elle se développe par évolution de l'existant et par construction des espaces libres équipés qu'elle contient.

  L'emprise urbaine définit une limite au contact des espaces périphériques.

  Il peut y avoir des emprises urbaines dissociées dans une même commune, ou des emprises urbaines agglomérées entre communes limitrophes.

- **Les espaces à urbaniser inclus dans l'emprise urbaine** sont des espaces majoritairement non construits et dont la construction est possible du fait de leur desserte par les réseaux. Leur construction ne contribue pas à déplacer la limite de l'emprise urbaine.

  Des parcelles de dimension modeste et quasi enserrées dans les limites de l'emprise urbaine peuvent être considérées comme incluses.

  Toutefois, une parcelle ou un ensemble de parcelles présentant une emprise enserrée par l'urbanisation dont la superficie est supérieure à **50 ares**, est considéré comme une extension de l'emprise urbaine. Dérogent à cette règle, les communes de Belfort et de la première couronne belfortaine.

- **Les espaces à urbaniser externes à l'emprise urbaine** sont soumis aux mêmes conditions réglementaires que les précédents (existence des réseaux et règles particulières). Les maximas exposés au chapitre suivant *[C.2.3. Plafonds d'urbanisation future à respecter dans les documents d'urbanisme pour la vocation d'habitat]*, renvoient à ce type d'espace qui cause l'essentiel de l'étalement urbain et de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

2.3. Plafonds d'urbanisation future à respecter dans les documents d'urbanisme pour la vocation d'habitat

Dans l'objectif de répondre aux besoins de création de logements tout en maîtrisant l'artificialisation des espaces naturels, les documents d'urbanisme doivent respecter les limites suivantes :

Pour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) :

- l'ensemble des zones à urbaniser externes (toutes zones AU) ne doit pas excéder 15 % de l'emprise urbaine existante ;
- les zones à urbaniser externes à l'emprise urbaine prévues avant dix ans ne doivent pas excéder les valeurs inscrites au tableau ci-dessous. Il est précisé que les parcelles ou ensemble de parcelles de plus de 50 ares incluses dans l'emprise urbaine sont prises en compte, sauf pour Belfort et les communes de la première couronne belfortaine. Concernant Belfort, il n'est pas spécifié de limite maximale chiffrée à l'horizon dix ans, les conditions qualitatives de ces extensions étant primordiales.

Court terme / Long terme : possibilités de mise en pratique de ces exigences dans les PLU

Pour identifier les zones AU ouvertes à moins de dix ans, il est possible d'utiliser deux moyens :

- une distinction réglementaire entre les zones à urbanisation immédiate (1AU) et à urbanisation différée (2AU) ;
- au sein des zones à urbanisation immédiate, une conception des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisant un phasage dont l'horizon à 10 ans respecte le plafond d'urbanisation.

Pour les Cartes Communales :

La délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ne doit pas excéder 2 hectares d'urbanisation externe par rapport à l'emprise urbaine existante de la commune.

Superficie maximale par commune à respecter à l'horizon de 10 ans pour les zones d'urbanisation immédiate externes à l'emprise urbaine

		Communes pôles		Communes hors pôles
Secteur		**Nom commune**	**Superficie maximale**	**Superficie maximale**
Communauté de l'Agglomération Belfortaine	Belfort	Belfort	-	-
	1ère couronne	Bavilliers	9 ha	-
		Valdoie		
		Offemont		
		Danjoutin		
		Essert		
		Cravanche		
	2ème couronne	Roppe	6 ha	3 ha
		Chèvremont		
		Châtenois-les-Forges		
		Trévenans		
		Bourogne		
		Sévenans		
		Morvillars		
Communauté de communes du Bassin de la Bourbeuse		Montreux-Château	5 ha	2 ha
Communauté de communes du Tilleul		Bessoncourt	3 ha	2 ha
		Fontaine		
Communauté de communes de la Haute Savoureuse		Giromagny	8 ha	3 ha
Communauté de communes du Pays-sous-Vosgien		Rougemont	6 ha	2 ha
		Etueffont		
Communauté de communes du Sud Territoire		Delle	10 ha	2 ha
		Beaucourt		
		Grandvillars		

3. S'appuyer sur la valeur paysagère du territoire

3.1. Développer une approche qualitative

- À l'approbation du SCoT, il est créé un observatoire photographique du paysage, porté par le syndicat mixte du SCoT. Ce dispositif de connaissance, de suivi et de communication, est destiné à informer les collectivités sur l'évolution de leur territoire.

- Les intercommunalités sont encouragées à traiter spécifiquement de la question du paysage, et notamment à poursuivre l'identification des paysages à enjeux, que les documents d'urbanisme se chargeront de protéger et valoriser dans le cadre des projets à venir (implications réglementaires, réalisation d'aménagements, actions de sensibilisation). Initiée avec les paysages agro-naturels et forestiers, la démarche est à étendre notamment aux paysages « bâtis ».

- L'approche paysagère s'appuie sur les spécificités locales pour construire le projet territorial, et énoncer des protections et actions spécifiques nécessaires au maintien de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire :

  - préserver les vues emblématiques ;
  - assurer l'alternance ville-campagne ;
  - requalifier les entrées de ville ;
  - valoriser le paysage bâti.

3.2. Préserver les vues emblématiques

- Les ensembles paysagers majeurs (vallées, massifs forestiers…) sont autant de « vitrines » du territoire. Leur lisibilité doit être garantie par la préservation ou la création d'ouvertures visuelles sur les horizons proches et lointains (discontinuités bâties, interruptions dans les bandes boisées…). Ces « fenêtres » sur les grands paysages doivent notamment être confortées à partir des principaux axes de communication, à chaque fois que leur configuration permet des vues larges vers des espaces agro-naturels emblématiques, des cœurs urbains constitués ou des éléments singuliers de patrimoine bâti.

- Les documents d'urbanisme porteront attention aux vues offertes sur le « grand paysage ». Les hauts de versants, parties sommitales et lignes de crête devront être préservés de toute urbanisation nouvelle, à l'exception d'équipements publics reconnus d'intérêt général.

- Les ensembles forestiers structurants ne seront pas fragmentés ni rognés par l'urbanisation ; seuls y sont autorisés les projets d'aménagement liés à la gestion de ces espaces ou à leur fréquentation touristique, sous réserve que leur impact écologique et paysager soit mesuré.

3.3. Assurer l'alternance ville-campagne

- L'objectif de lutte contre la banalisation du territoire passe par la recherche de compacité urbaine dans les villes et villages (densification des enveloppes bâties et extension urbaine raisonnée), ainsi que par le maintien de coupures agro-naturelles entre les ensembles urbanisés (mise en valeur réciproque par l'alternance ville-campagne, et renforcement de l'identité de chaque ville ou village).

- Les franges bâties des parties urbanisées doivent être constituées en tant que limites paysagères fortes et pérennes, afin d'assurer une transition harmonieuse entre l'habitat (ou les activités) et les espaces agricoles ou forestiers.

- Tout aménagement devra intégrer le maintien (ou à défaut la restauration) des haies et bosquets. Une action de sensibilisation auprès des propriétaires et gestionnaires est souhaitable, ainsi qu'un soutien technique (choix des essences, mise en œuvre, entretien).

3.4. Requalifier les entrées de ville

- Les secteurs d'entrée de ville appellent une requalification paysagère spécifique, dans un double souci d'attractivité et de qualité du cadre de vie. Particulièrement sensible aux portes de l'agglomération belfortaine, cet enjeu vaut également pour toutes les franges des villes et des bourgs.

- De manière générale, il importe d'assurer pour ces secteurs une organisation en liaison avec le reste du tissu urbain, ainsi qu'un aménagement paysager continu et cohérent. Cela implique le cas échéant des réflexions et actions à l'échelle intercommunale.
  L'attention doit notamment être portée sur la limitation des linéaires, l'expression architecturale (implantation, volumes, matériaux, couleur…), la maîtrise de la publicité et des enseignes, l'accessibilité piétons et modes doux, la limitation et la mutualisation du stationnement, la qualité des façades arrière et des zones de stockage, la végétalisation des voies et parkings…

- Les réserves foncières doivent être traitées qualitativement et dans un souci de réversibilité, maintenues autant que possible dans un état de nature, ou provisoirement renaturées.

3.5. Valoriser le paysage bâti

- Centres anciens traditionnels, ouvrages militaires, architectures industrielles : le patrimoine construit prend toute sa part dans la fondation de l'identité locale. Il convient de protéger la diversité de ce paysage bâti, en laissant toute sa place à la création architecturale.

- Les documents d'urbanisme communaux valoriseront les éléments de patrimoine urbain local, en complément des protections réglementaires en vigueur. Leur lisibilité, leur reconnaissance et leur bon usage seront facilités par l'entretien et la sécurisation de leurs abords, une accessibilité renforcée, ainsi qu'une visibilité accrue (éclaircissement de boisements…).

- Pour les constructions nouvelles, il est d'usage de s'inspirer des volumes, des hauteurs et des densités de bâti existant dans les cœurs urbains constitués. Pour autant, l'exigence d'insertion urbaine ne s'oppose en aucun cas à l'expression de formes et de modes constructifs contemporains.

4. Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle

Les documents d'urbanisme, les projets d'urbanisme et d'infrastructures tiennent compte des mesures suivantes.

4.1. Mesures de protection du patrimoine naturel

➤ Préserver les espaces naturels remarquables

- Les espaces naturels inventoriés ou protégés (Arrêté de Protection de Biotope, Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, Espace Naturel Sensible, ...) sont identifiés et pris en considération en tant que réservoirs de biodiversité (espèces concernées et fonctionnement biologique) et sont identifiés et pris en considération dans les documents d'urbanisme.

➤ Maintenir les zones humides pour leur rôle plurifonctionnel

- Un examen particulier des zones humides est établi, dans le cadre de l'élaboration des PLU, à partir des éléments officiels communiqués et des éléments recensés localement au cours des études du diagnostic environnemental.

➤ Valoriser la nature ordinaire

- Le SCoT préconise de valoriser la nature en milieu urbain. Lors de l'élaboration des PLU, les éléments de nature ordinaire seront recensés et évalués dans leur fonction et usage. Une traduction réglementaire dans les PLU est souhaitée.

➤ Respecter les forêts

- Les entités naturelles forestières doivent être maintenues dans leurs grandes masses afin de préserver leur fonctionnalité en termes de biodiversité. Dans l'hypothèse où elles se trouvent réduites, les lisières en sont reconstituées.

- Des massifs forestiers à enjeu en matière de biodiversité et de paysage peuvent être classés en « Espace Boisé Classé » dans les PLU afin de préverser leur vocation forestière. Toutefois, le classement d'espaces boisés en EBC sera à définir avec prudence et de manière concertée notamment avec la profession agricole en fonction de leur intérêt.

4.2. Mesures de préservation et de remise en bon état de la trame verte et bleue

Les documents d'urbanisme, les projets d'urbanisme et d'infrastructures tiennent compte des mesures suivantes et des préconisations localisées sur la carte à l'échelle du Territoire de Belfort et sur les cartes par secteur placées en annexe.

- *Mesures générales :* les documents d'urbanisme et les projets d'aménagements respectent et mettent en œuvre les indications de la carte de mesures de protection et de développement de la trame biologique appelée «Trame verte et bleue». Ils tiennent compte des réservoirs de biodiversité et de leurs connexions en respectant les séparations naturelles existantes entre les communes et les emprises urbaines discontinues.

- *Mesures visant la réduction des obstacles :* créer et maintenir des passages à faune routiers, créer et maintenir les échelles à faune sur les cours d'eau et canaux qui le justifient.

  La création de passages à faune peut être affectée à un emplacement réservé (ER) pour équipement public quand la précision de l'emplacement le permet. Sinon, lors de réalisation de nouvelles infrastructures de transport, les conditions de réalisation d'ouvrage de franchissement pour la faune doivent être prises en compte.

- *Mesures concernant les boisements favorables à la circulation de la faune :* conserver et développer des haies aux caractéristiques favorables à la faune sauvage, ainsi que des bosquets, des ripisylves, et respecter toute continuité forestière. Les vergers proches ou inclus dans l'urbain sont à prendre en considération.

  Les espaces boisés de superficie importante devront être classés en zone naturelle (N) ou en zone naturelle de protection écologique (Ne).

  Pour les espaces de transition entre la forêt et la zone urbanisée, il doit être envisagée dans les documents d'urbanisme la mise en place d'une gestion adaptée (préservation des lisières, de vergers, …).

  Pour le maintien des alignements d'arbres, des haies et bosquets existants ou à planter, un classement en EBC ou une protection d'éléments du paysage au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme peuvent être appliqués.

- *Mesures relatives aux milieux ouverts :* développer ou créer des pelouses sèches à partir de carrières inactives ; conserver les milieux ouverts en herbe exposés au risque d'enfrichement et conserver les prairies dans les lits majeurs des cours d'eau.

  Le classement en zone naturelle (N) ou agricole (A) avec une adaptation de la constructibilité de ces zones permet de conserver la vocation agricole ou naturelle de ces espaces.

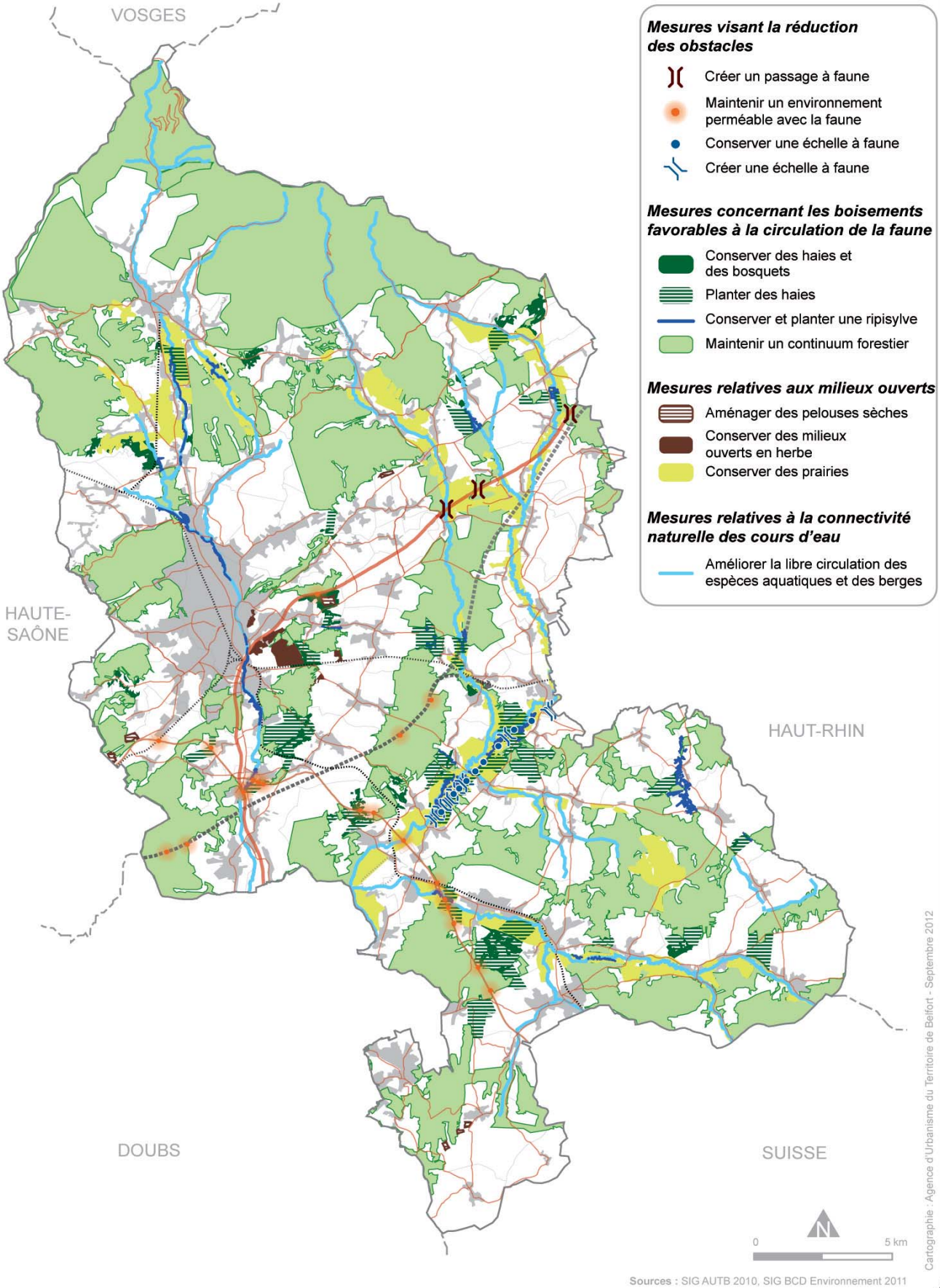
- *Mesures relatives à la connectivité naturelle des cours d'eau :* permettre la circulation des espèces aquatiques et la circulation d'animaux fréquentant les berges ; créer un réseau de mares dans les zones humides qui s'y prêtent.

  Afin d'améliorer la libre circulation des espèces aquatiques et des berges, un classement en zone naturelle des espaces de divagation et une réglementation stricte doit être mise en place. Il est rappelé qu'au titre de l'article L211-12 du code de l'environnement, les collectivités peuvent inscrire des servitudes pour « créer ou restaurer des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau », prises en compte lors d'un projet d'aménagement ou d'un projet de révision de document d'urbanisme en s'appuyant sur des arguments hydrologiques.

- *Mesures diverses :*
  De manière générale, les documents d'urbanisme pourront réglementer ou apporter des éléments de sensibilisation à propos de la pollution lumineuse préjudiciable à la faune ou de lutte contre le développement des espèces invasives et exogènes (guide de recommandations d'essences à planter annexé au règlement des PLU).

> Mesures de conservation et de développement de la trame verte et bleue

Territoire de Belfort



Sources : SIG AUTB 2010, SIG BCD Environnement 2011

5. Concilier l'urbanisation avec les ressources du territoire

5.1. Maintenir le potentiel agricole et sylvicole sur le long terme

➤ *Evaluer le potentiel et la pérennité des activités agricoles et sylvicoles*

- Tout document d'urbanisme comprend une étude des activités agricoles et sylvicoles existantes et de leur évolution prévisible à 10 ans et pour de plus longues périodes.

  Cette étude est destinée :
  - à évaluer le fonctionnement des exploitations : la structuration spatiale (bâtiments d'exploitation, parcelles agricoles), la circulation, l'accessibilité aux parcelles (référence aux Schémas Directeurs de Desserte Forestière) ;
  - à préciser les besoins fonciers pour les intégrer au projet de PLU (classement en zones A ou N).

  Elle tient compte de la situation de l'agriculture et de l'activité sylvicole à l'échelle de la commune et des communes voisines. La question de la relation de l'agriculture et de la sylviculture avec les autres activités existantes ou envisagées (cohabitation et occupations futures du sol) y est abordée. Ainsi, cette étude permet de mettre en exergue l'importance « stratégique » de certaines parcelles agricoles.

  L'« Atlas de la valeur des terres agricoles » mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires depuis mars 2011, est un outil de connaissance pour élaborer cette étude. L'expertise de la Chambre d'agriculture et des professionnels de la filière agricole peut être mobilisée.

- Les périmètres de réciprocité autour des sites, bâtiments et espaces fonctionnels doivent être inscrits dans les PLU. Dans un souci de pérennité de l'activité agricole, des périmètres plus larges doivent être envisagés afin d'y inclure des espaces potentiels de développement des structures agricoles.

➤ *Apporter des réponses adaptées aux zones agricoles à enjeu*

Les spécificités des **cinq zones agricoles** à enjeux (zone du massif vosgien, zone périurbaine du massif vosgien, zone urbaine Ouest, zone périurbaine Est et Sud) présentées dans le PADD sont prises en considération par des orientations adaptées.

Zone n°1 et Zone n°2 : le massif Vosgien et la zone périurbaine du massif Vosgien

Il s'agira de tenir compte des risques de déprise et de favoriser les opérations de reconquête des zones de friches par l'activité agricole dans les communes concernées :

- en utilisant sans systématisme l'outil « espaces boisés classés » (EBC) et le recours aux zones agricoles à enjeu paysager inconstructibles sur le plan agricole ; et en considérant que l'activité humaine est une composante du paysage, il s'agira de ne pas limiter les projets d'installation agricole ;

- en desservant des parcelles agricoles enclavées lors de l'élaboration du diagnostic agricole, pour éviter leur déprise.

Zone n°3 : La zone urbaine Ouest

Dans une logique paysagère et environnementale, les communes d'Essert, Danjoutin et Bavilliers recherchent à maintenir l'activité agricole.

Zone n°4 : La zone urbaine Est

En fonction du dynamisme porté par les circuits de proximité, il est nécessaire de ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles installées dans les communes de cette zone urbaine Est. Ainsi, les documents d'urbanisme des communes concernées (Denney, Bessoncourt, Chèvremont, Pérouse, Offemont, Vétrigne) intègrent à l'étude portant sur l'activité agricole, une analyse de la valeur agro-pédologique des terrains à urbaniser, ainsi qu'un diagnostic de leur valorisation économique, à partir des éléments de l'Atlas de la valeur des terres agricoles.

Zone n°5 : La zone périurbaine Sud

Au regard de la concurrence foncière exercée par l'urbanisation (habitat, activités, infrastructures de transport) dans les communes périurbaines Sud (Châtenois-les-Forges, Trévenans, Sévenans, Andelnans, Meroux, Moval), il sera particulièrement important, dans cette zone, de :

- réfléchir à un schéma de circulation routière pour les agriculteurs ;
- limiter la perte de terrains agricoles ;
- faciliter la lisibilité de l'avenir du foncier, et dans ce sens de favoriser l'occupation agricole des terrains en attente de recevoir des activités.

5.2. Réduire les pressions sur les milieux aquatiques

➤ ***Lutter contre l'imperméabilisation et la dégration des milieux aquatiques***

- Les documents d'urbanisme préservent de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols, les espaces en lit mineur des cours d'eau, les zones d'expansion des crues, les réservoirs biologiques (notamment les zones humides) pour maintenir le bon fonctionnement des milieux aquatiques à fonction de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. Des mesures compensatoires doivent être proposées lors de la dégradation par une imperméabilisation de ces milieux au titre de la loi sur l'eau.

- Dans un souci de fonctionnalité du milieu hydrographique, la création et l'extension d'étangs sont interdites, sauf cas de force majeure.

➤ ***Améliorer la gestion des eaux pluviales***

- Dans le cadre de leur annexe d'assainissement, les documents d'urbanisme traitent de la qualité des eaux pluviales rejetées ou infiltrées. La qualité des rejets d'eaux usées et d'eaux de ruissellement polluées respecte les normes en vigueur.

- Les documents d'urbanisme ne doivent pas limiter les possibilités techniques de gestion d'eaux pluviales alternatives.

➤ ***Assurer les équilibres entre les besoins et la ressource en eau***

- Les documents d'urbanisme vérifient les capacités de satisfaction du besoin en eau pour assurer l'alimentation du développement de l'urbanisation (habitat et activités) à court terme et à long terme.

- Outre les dispositions réglementaires liées au respect des périmètres de protection des points de captage, les documents d'urbanisme prévoient des dispositions visant à préserver les ressources potentielles et à optimiser ou économiser la consommation d'eau.
  La réglementation des documents d'urbanisme encourage la régulation des effets du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés et une maîtrise de l'imperméabilisation des sols. De même, la récupération des eaux pluviales est encouragée pour des usages extérieurs et intérieurs (réglementés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage).

➤ ***Rendre compatibles les documents d'urbanisme avec les capacités d'épuration***

- La réalisation de stations d'épuration des eaux usées (STEP) doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme par un zonage spécifique.

5.3. Réduire la dépendance énergétique

- Les documents d'urbanisme optent pour des orientations qui contribuent aux objectifs de réduction de la consommation énergétique, en matière de :
  - déplacements (urbanisme de proximité, modes de transport alternatifs à la voiture) ;
  - d'urbanisation (compacité urbaine, lutte contre l'étalement urbain) ;
  - d'habitat et d'activité économique (performance énergétique du bâti) ;
  - de protection du contexte naturel.

- Les aménagements significatifs, les opérations d'ensemble et les équipements doivent entreprendre la meilleure économie énergétique possible.

- Les règlements d'urbanisme autorisent le développement des ressources énergétiques sans émissions de gaz à effet de serre, sous réserves de conditions patrimoniales et paysagères.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve de la prise en compte de la valeur écologique et paysagère des espaces. Leur implantation doit minimiser, dans la mesure du possible, l'artificialisation d'espaces naturels.

5.4. Gérer durablement et de manière économe les ressources du sous-sol

- Les documents d'urbanisme, dans une démarche de développement du recyclage, envisagent l'implantation de nouveau sites d'exploitation de valorisation des matériaux issus de la démolition.

- Les documents d'urbanisme prévoient des espaces réservés au développement de l'activité de fret pour le transport de matériau et un emplacement, selon la localisation identifiée dans le Schéma Départemental des Carrières, pour la création d'une plateforme de stockage qui accueillerait les matériaux extraits de différentes carrières.

➤ ***Devenir et remise en état des carrières***

- Le réaménagement écologique des carrières permet la création de milieux naturels peu répandus tels que les pelouses sèches ou les mares. Au regard du réseau de pelouses sèches existant (trame des pelouses sèches), le devenir des carrières de roches massives calcaires de St-Dizier-l'Évêque, Banvillars, Argiésans, Pérouse et Éguenigue doit être privilégié en tant qu'écosystèmes similaires à des pelouses sèches.
  La remise en état écologique des carrières peut être envisagée au cours de l'exploitation mais également après exploitation.

- Les carrières peuvent répondre également à un besoin départemental de centres de stockage des déchets inertes (classées en ISDI). En revanche, le comblement des carrières avec des déchets inertes est peu compatible avec un aménagement en pelouses sèches qui nécessite de laisser les roches à nu. Pour autant, l'aménagement en pelouse sèche peut être envisagé sur les marges.

6. Concevoir l'urbanisation sous l'angle de la prévention des risques et de la maîtrise des pollutions et des nuisances

6.1. Favoriser la collecte sélective et le recyclage des déchets

- Les documents d'urbanisme prévoient si besoin dans le zonage, des espaces spécifiques pour le développement des déchèteries afin d'améliorer le dispositif de valorisation des déchets (recyclage, sélectivité des traitements). La généralisation de la collecte sélective doit être incluse aux réflexions préalables dans les zones d'urbanisation future (habitat, activités, équipements publics).

- Des communes pressenties pour l'implantation d'un centre de stockage de déchets inertes du BTP doivent inscrire dans leur document d'urbanisme et leurs projets communaux, la potentielle implantation d'un tel site. Doivent être prises en considération les carrières anciennes ou exploitées : Pérouse, Montbouton, Faverois, Romagny-sous-Rougemont, Argiésans, Saint-Dizier-l'Evêque. Par ailleurs, dans un souci de répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire, les communes de Danjoutin et Roppe sont identifiées pour l'implantation d'un site de stockage des déchets inertes du BTP. Pour ces sites, l'insertion dans l'environnement et dans le voisinage devra être particulièrement soignée.

6.2. Contribuer aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'air

- Les documents d'urbanisme optent pour des orientations qui contribuent aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques en matière de :
  - déplacements (urbanisme de proximité, modes de transport alternatifs à la voiture) ;
  - d'urbanisation (compacité urbaine, lutte contre l'étalement urbain) ;
  - d'habitat et d'activité économique (performance énergétique du bâti) ;
  - de protection du contexte naturel.

- Les espaces forestiers et prairiaux ont une fonction de « puits de carbone », absorbant les gaz à effet de serre (GES), produits majoritairement par les transports routiers, le résidentiel et le tertiaire.

6.3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques

- Dans le but de prévenir les risques connus et de réduire la vulnérabilité des populations et des biens, les documents d'urbanisme prennent en considération l'ensemble des normes, servitudes, contraintes et plans de protection des risques naturels et technologiques (PPRi et PPRt).

- Dans les documents d'urbanisme, les réglementations en vigueur qui induisent une adaptation du bâti par rapport aux risques naturels (inondation, sismicité, mouvements de terrain) et technologiques (industriel, transport de matières dangereuses, nucléaire), figurent en annexe, à titre d'information.

6.4. Limiter les nuisances sonores

- Afin d'assurer un environnement sonore de qualité et de préserver le cadre de vie des habitants, l'urbanisation future doit tenir compte des nuisances occasionnées par les infrastructures de transport terrestres.

ANNEXES

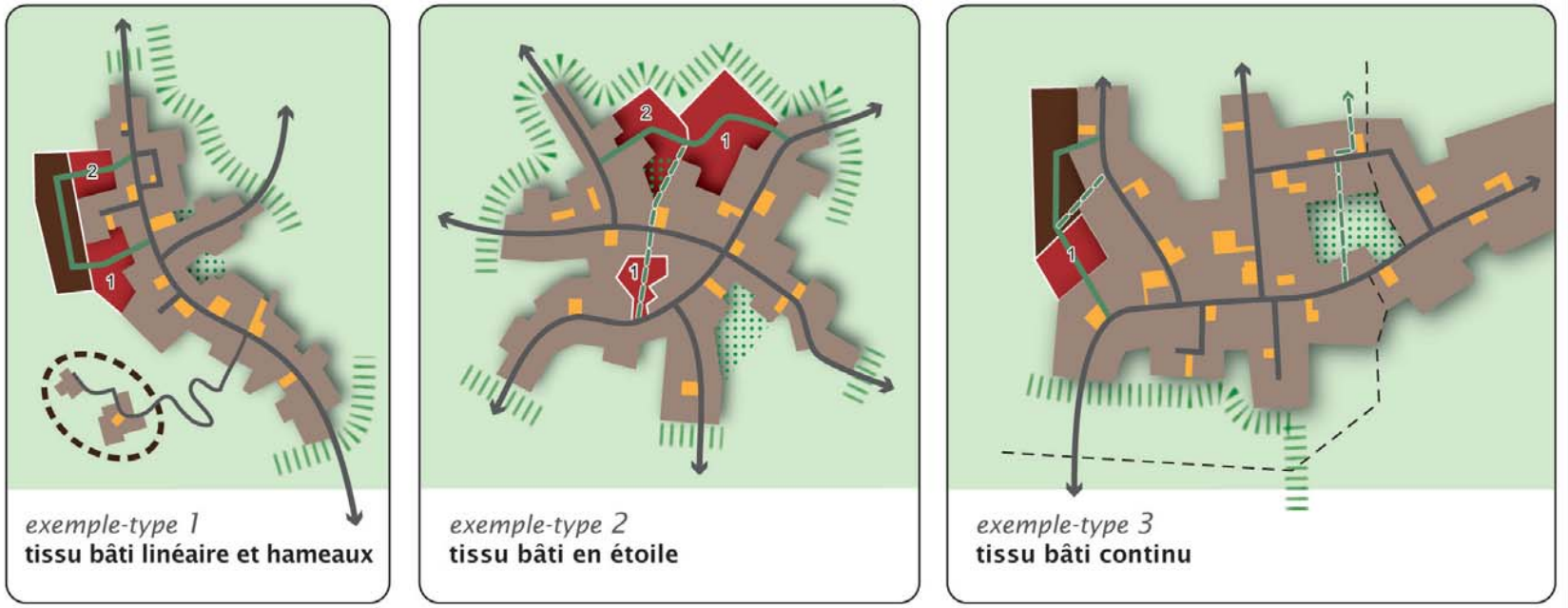
- Exemples d'urbanisation dans les PLU ***[C.2.3. Plafonds d'urbanisation future à respecter dans les documents d'urbanisme pour la vocation d'habitat]***

- Cartographie par secteur des mesures de préservation et de remise en bon état de la Trame verte et bleue ***[C.4.2]*** **:**

- Basse vallée de la Savoureuse
- Haute vallée de la Savoureuse
- Vallée de la St Nicolas et de la Madeleine
- Vallée de la Bourbeuse
- Sundgau des étangs et des forêts
- Plateau de Croix

Exemples d'urbanisation dans les PLU *[C.2.3. Plafonds d'urbanisation future à respecter dans les documents d'urbanisme pour la vocation d'habitat]*

> Plan Local d'urbanisme (PLU): Exemples d'urbanisation



Emprise urbaine existante, toute activité confondue

Voies principales

Limite communale

Parcelle ou zone à urbaniser incluse dans l'emprise urbaine

> A privilégier, soit par du renouvellement urbain, soit grâce au potentiel des parcelles disponibles dans l'emprise urbaine.

Zone à urbaniser externe à l'emprise urbaine (1AU, 2AU)

Zone à urbanisation immédiate (1AU)

1 2 > Distinguer pour les zones 1AU, l'**urbanisation à 10 ans** et **et au-delà de 10 ans**.

Zone à urbanisation différée (2AU)

> Développer de manière limitée les hameaux existants.

Voies créées / projetées.

> Privilégier le bouclage de la voirie, et éviter des systèmes en impasses.

Liaisons douces de connexions créées / projetées.

> S'appuyer sur des opportunités foncières et les emplacements réservés pour relier et traverser des espaces interîlot ou interquartier.

> Préserver, créer ou valoriser des espaces verts dans l'emprise urbaine, jouant le rôle de poumon vert et d'agrément paysager dans la commune : verger, jardin, parc...

> Respecter le cadre agronaturel de la commune dans lequel s'inscrit l'espace urbanisé.

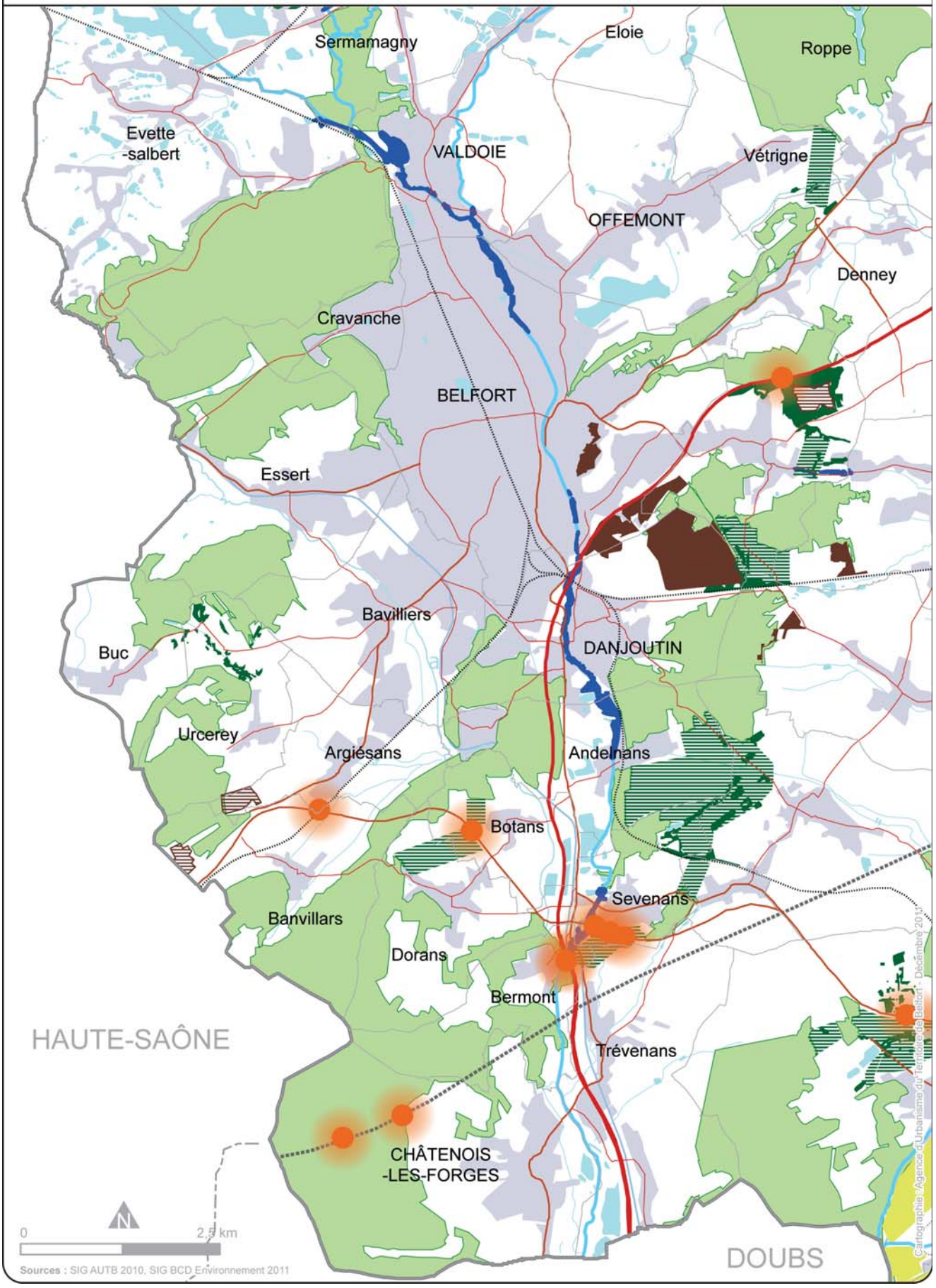
> Garantir des coupures vertes et prendre soin de la silhouette urbaine.

Schémas : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Juin 2013.

Cartographie par secteur des mesures de préservation et de remise en bon état de la Trame verte et bleue *[C.4.2]*

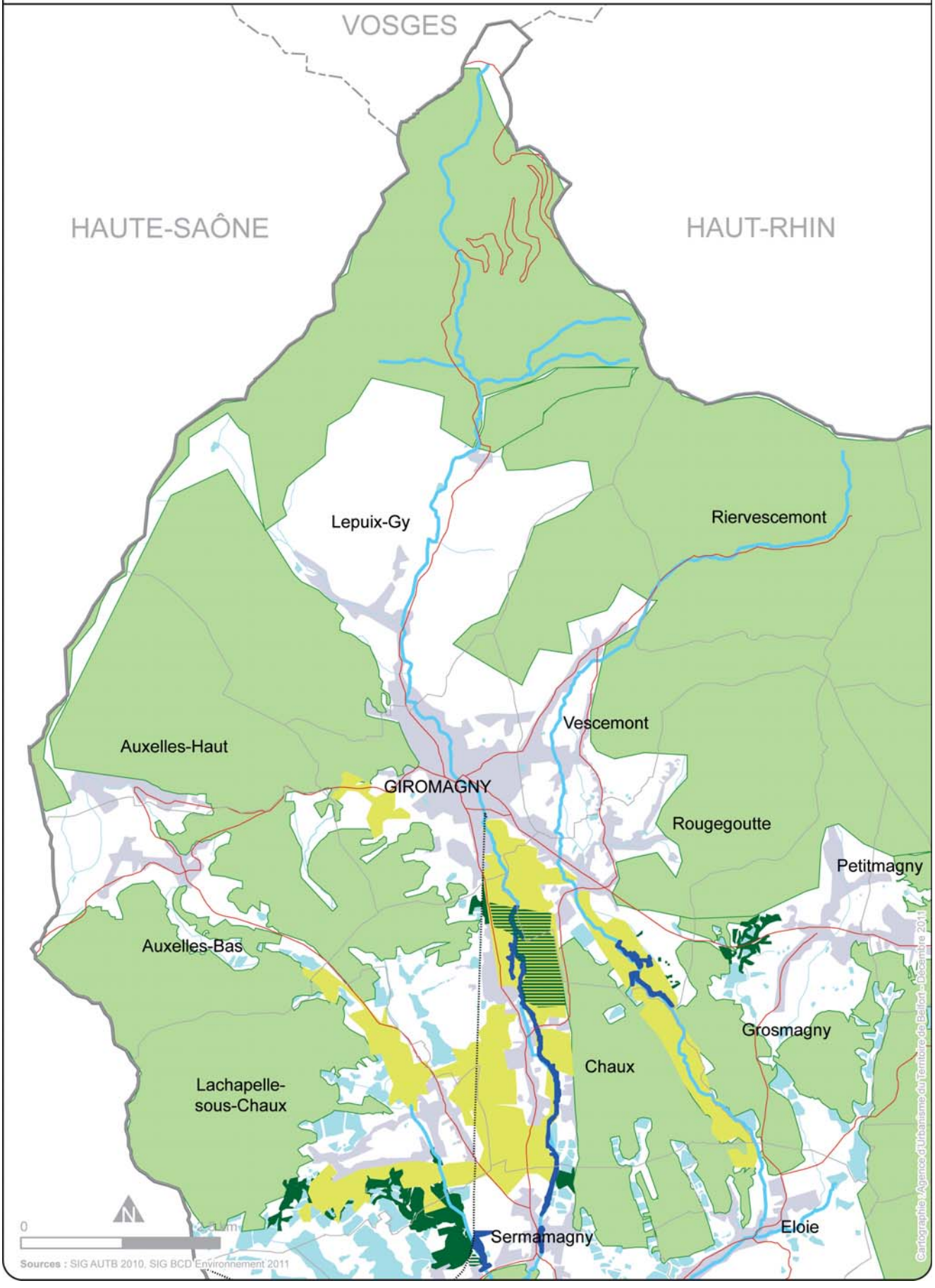
> Mesures de conservation et de développement de la trame verte et bleue

Basse vallée de la Savoureuse



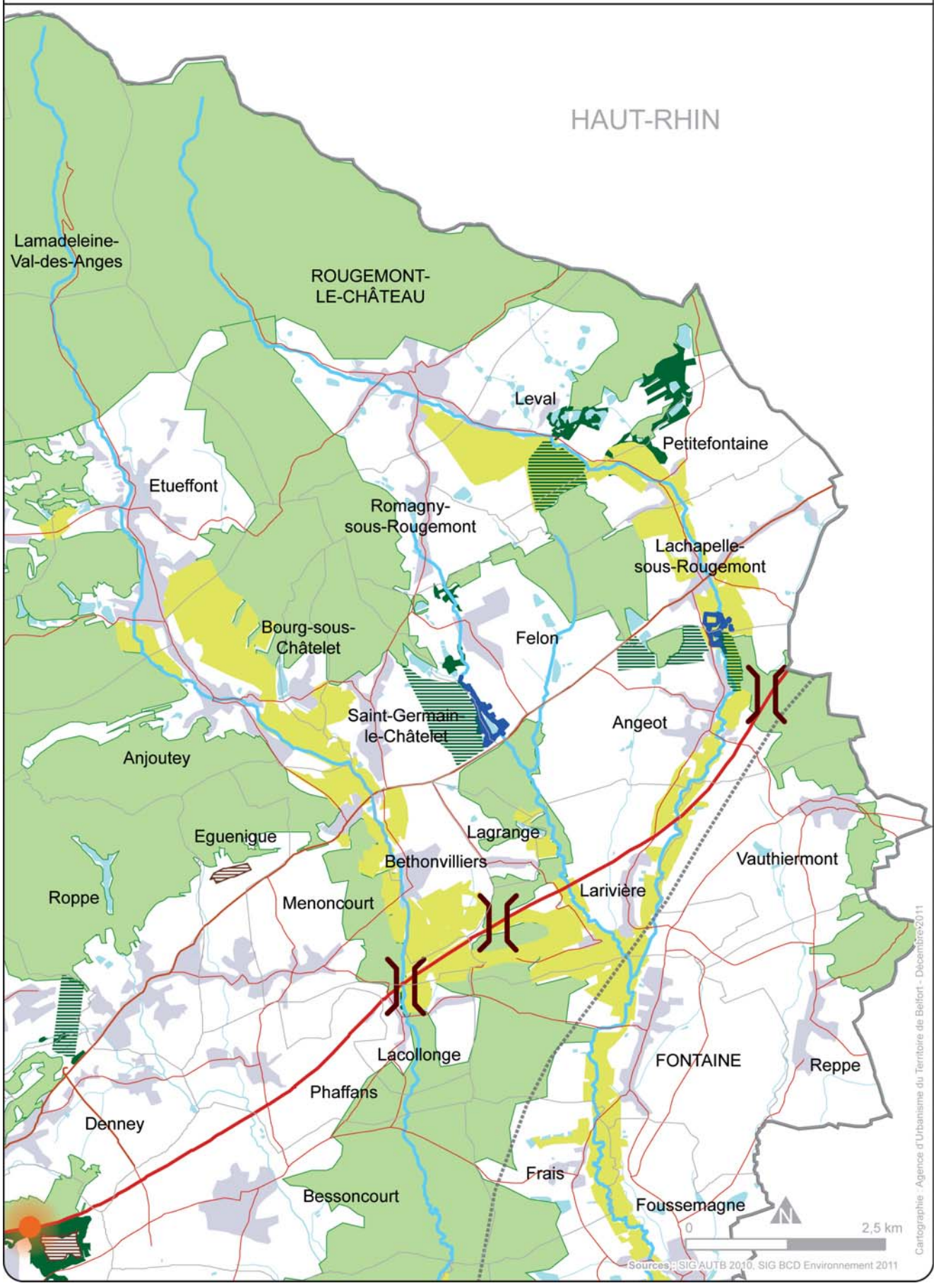
> Mesures de conservation et de développement de la trame verte et bleue

Haute vallée de la Savoureuse



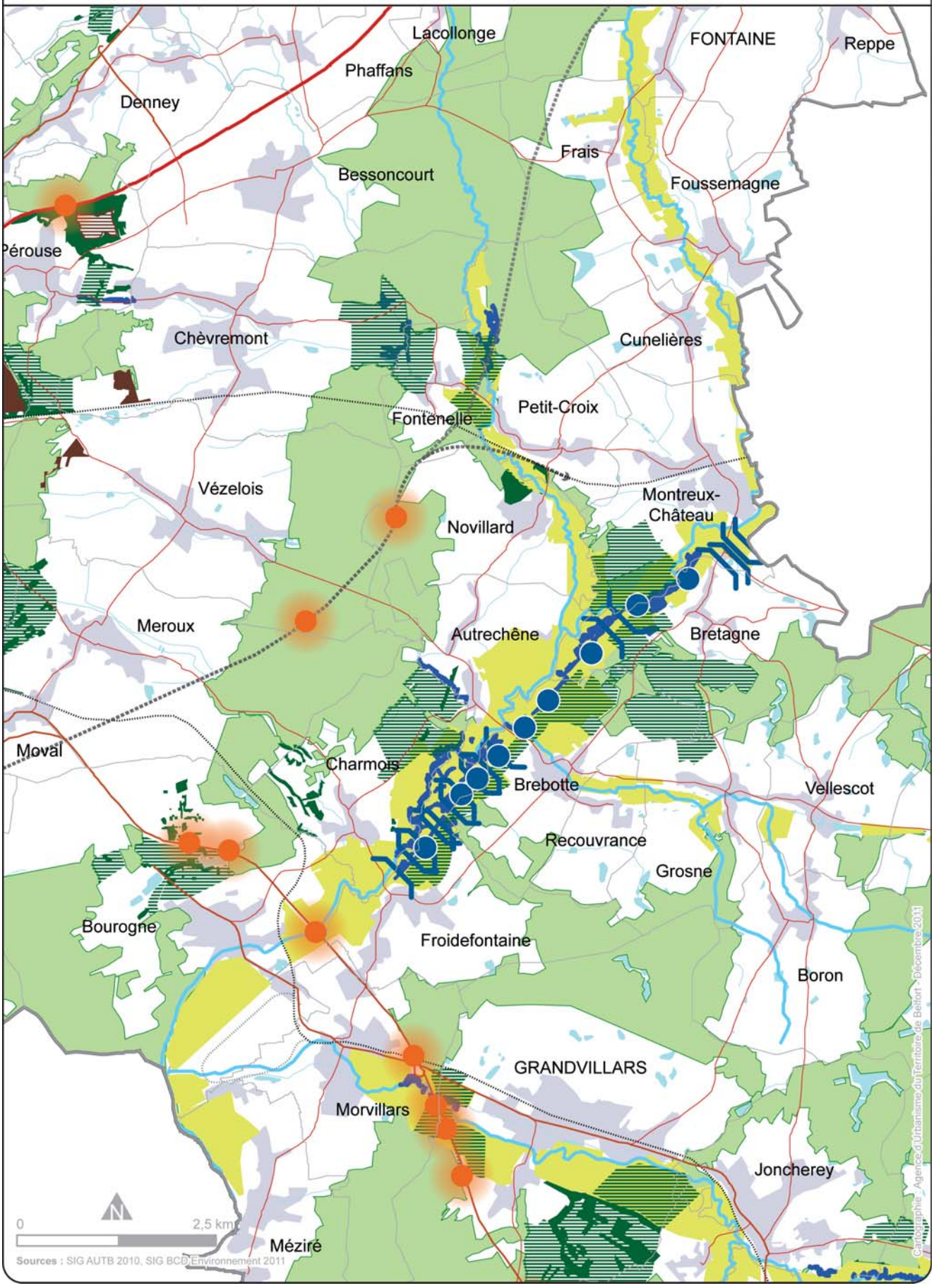
> Mesures de conservation et de développement de la trame verte et bleue

Vallées de la St Nicolas et de la Madeleine



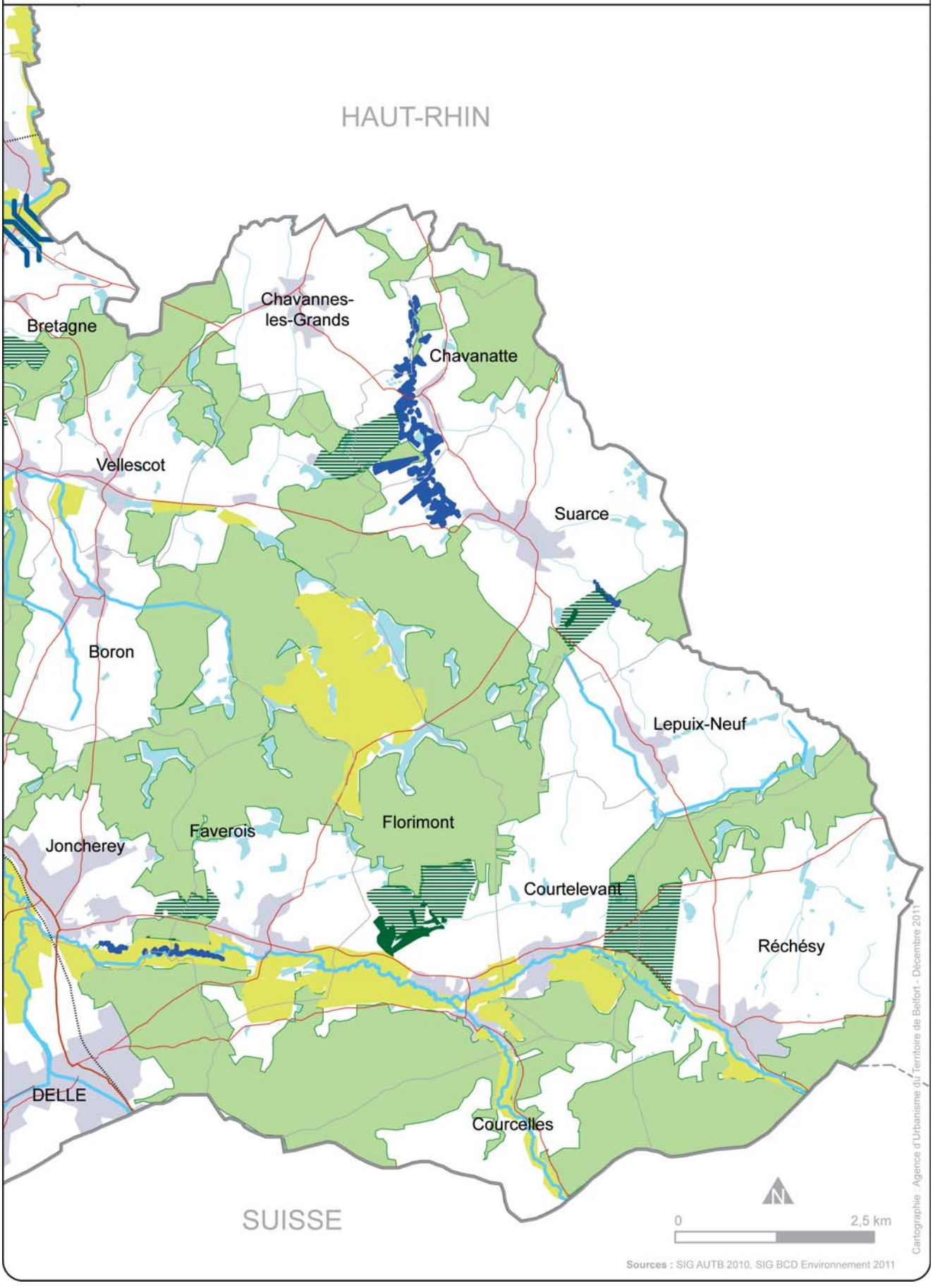
> Mesures de conservation et de développement de la trame verte et bleue

Vallée de la Bourbeuse



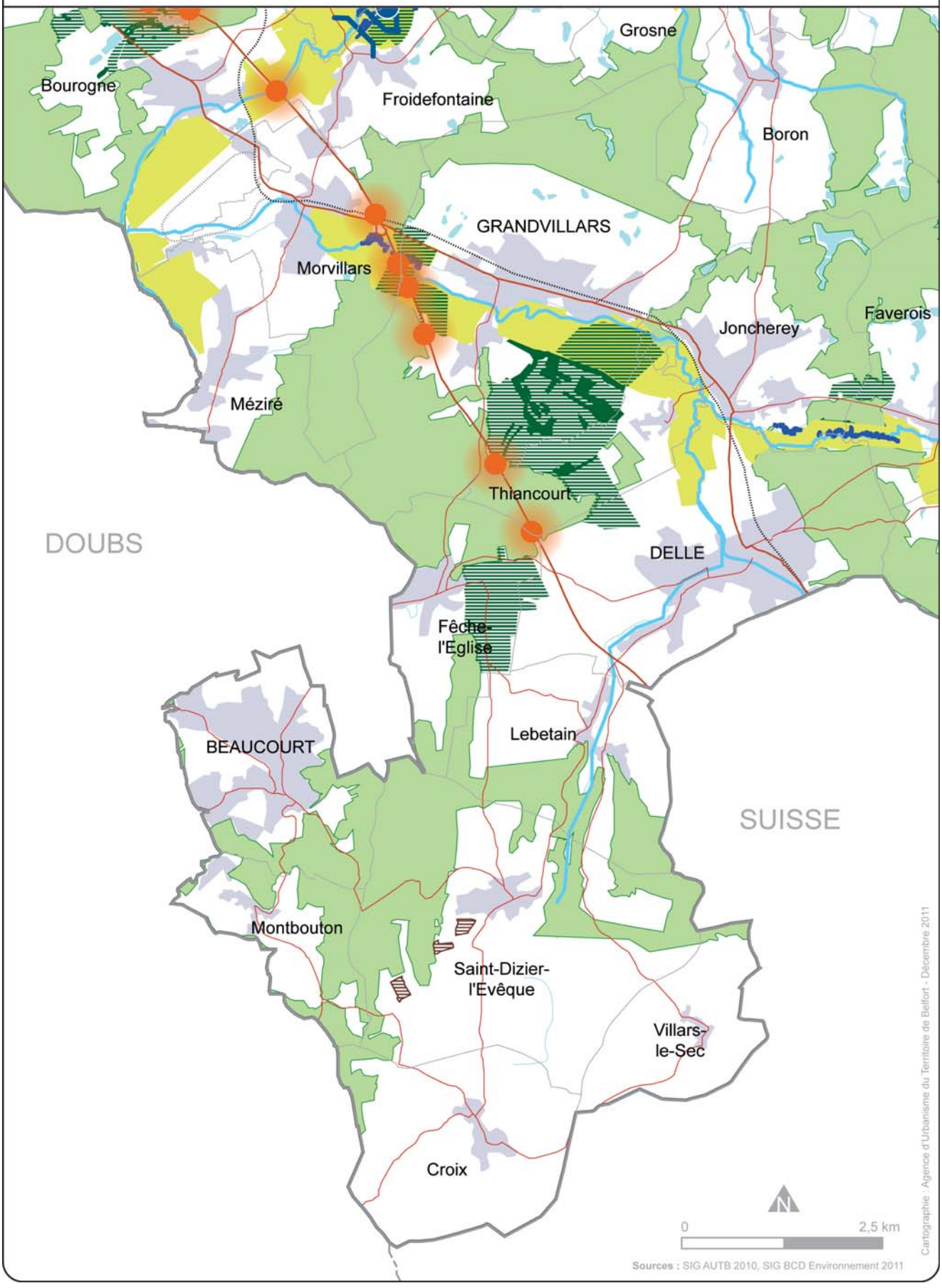
> Mesures de conservation et de développement de la trame verte et bleue

Sundgau des étangs et des forêts



> Mesures de conservation et de développement de la trame verte et bleue

Plateau de Croix



Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort