



SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 6 septembre 2016

DÉLIBÉRATION N°2016-4-1

Avis sur le PLU de SEVENANS

L'an deux mille seize, le 6 septembre à 17h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

ÉTAIENT PRESENTS

Membres Titulaires :

M. Jean-Marie HERZOG, CAB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – Mme Pascale CHAGUÉ, CAB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

Membre suppléant :

M. Jacques SERZIAN, CAB – M. Éric KOEBERLÉ, CAB – M. Guy MOUILLESEAUX, CCTB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES

Membres Titulaires :

Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Jacques BONIN, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Robert NATALE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Michel NARDIN, CCTB – M. Christian CODDET, CCHS – M. René ZAPPINI, CCPSV

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRESENTS

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

Pouvoir :

M. Christian CODDET, CCHS : pouvoir à M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS

Titulaires : 9

Suppléants : 3

Pouvoir : 1

Soit 12 présents, le comité syndical étant composé de 23 membres.



PREAMBULE

Le syndicat mixte du SCoT est saisi, pour avis, dans le cadre de la consultation des services sur le projet de PLU de SEVENANS, arrêté par délibération en date du 6 juin 2016.

Ce PLU a été approuvé le 20 mars 2013 mais a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la part de l'État.

Le 19 février 2015, la Cour Administrative d'Appel de Nancy a annulé le PLU sur une partie de la commune, classée en zone AUR au PLU, considérant que ce zonage constituait une entrave à la pérennité de l'agriculture, représentée par le GAEC de la Sapinière.

Le retour au zonage du POS sur ce secteur de la commune a eu pour conséquence de rendre nécessaire l'engagement d'une nouvelle révision générale du PLU. En effet, aux termes de l'article L. 153-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit couvrir l'intégralité de son territoire (commune ou intercommunalité).

AVIS SUR LE PROJET DE PLU

I- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

Sévenans fait partie de la deuxième couronne de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine. La commune se situe au carrefour de la D437 en direction de Montbéliard, et de la N1019 qui relie Belfort à Delle, à proximité de l'échangeur de l'A36. Elle accueille l'UTBM (Université de Technologie de Belfort-Montbéliard).

Sévenans compte 700 habitants répartis dans 461 logements. Les étudiants représentent environ 280 personnes, soit 40 % de la population.

Le parc de logements se caractérise par une prédominance du collectif (60 %) sur les maisons individuelles (40 %).

Cette situation s'explique par la présence de nombreux logements étudiants (La résidence « Riverotte » propose notamment 168 studios loués meublés sur la rue de Delle et un ensemble sur la rue Beau Clos met à disposition 25 F1). À Sévenans, 55,5 % des logements comprennent une seule pièce.

Les logements vacants sont peu nombreux (inférieurs à 11).

La commune dispose de peu d'équipements et de peu de commerces.

La commune est traversée du Nord au Sud par la Savoureuse. Le territoire communal est occupé par :

- l'espace agricole (60,4 % du territoire),
- les forêts, qui couvrent 13,7 % de l'espace,
- les surfaces en eau (2 %)
- et les territoires artificialisés 23,4 %.

La commune de Sevenans n'est concernée par aucun zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

Le périmètre Natura 2000 le plus proche « Etangs et vallées du Territoire de Belfort » se situe à environ 5 km à l'est du ban communal.

II- LE PROJET DE PLU

1- Les principales orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- a- Respecter et appliquer le principe de précaution
- b- Préserver et conforter la trame Verte et Bleue support de Biodiversité
- c- Participer activement au dynamisme du pôle de développement stratégique de l'Agglomération Belfort-Montbéliard
- d- Anticiper et préparer un village de quelque 800 habitants à l'horizon 2025
- e- Privilégier une offre en habitat attractive pour les jeunes ménages
- f- Garantir une gestion parcimonieuse de l'espace
- g- Garantir la vitalité de l'UTBM et du tissu économique
- h- Garantir la vitalité de l'agriculture
- i- Privilégier l'Eco-Mobilité et promouvoir un espace public convivial
- j- Faire de l'organisation urbaine, du paysage et du cadre de vie, les leviers majeurs de l'attractivité de Sévenans
- k- Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables
- l- Favoriser le développement des technologies numériques

• Consommation foncière

Les surfaces artificialisées de Sévenans couvrent 32,86 ha :

- 9,17 ha avant 1970,
- 23,72 ha de 1970 à aujourd'hui (dont 8,52 pour l'université, les équipements et l'artisanat).

Durant les deux dernières décennies, la consommation foncière s'est fortement ralentie pour se limiter à moins de 2,92 ha d'artificialisés.

• Potentiel foncier dans l'emprise urbaine :

Le diagnostic révèle que le tissu urbain existant de Sevenans potentiellement constructible pour l'habitat n'offre qu'un très faible potentiel de densification.

À priori, seules 5 parcelles de taille «maisons individuelles» seront susceptibles d'être construites et les opportunités de réhabilitation sont faibles.

• Objectif de population et de logements

Le projet de la commune prévoit une construction potentielle de 40 logements sur 9 ans.

Ces nouveaux logements doivent permettre d'accueillir une population supplémentaire de 55 habitants.

Dans ce cadre, sur la base d'une production minimale de 12 logements à l'hectare, le besoin foncier s'établit à 2,8 hectares de besoin net pour l'habitat d'ici 2025. Pondéré par un coefficient de rétention foncière estimé à un minimum de 25 %, le PADD fixe le besoin d'offre foncier à prévoir pour l'habitat dans le PLU à quelque 3,5 hectares.

2- Le zonage

a- Description

La zone Ua couvre le noyau historique de Sevenans, caractérisée par un bâti relativement hétérogène tant dans ses formes que ses modes d'implantation.

La zone Ua comprend deux secteurs concernés par des risques d'inondation (Uai1 et Uai2).

La zone Uh couvre les extensions urbaines à caractère résidentiel de Sevenans, réalisées depuis les années 1970.

La zone Uu correspond au domaine universitaire construit dans les années 1980. L'objectif d'aménagement est de favoriser la vitalité du site en permettant son évolution et son extension éventuelle dans la prolongation de la signature architecturale initiale.

La zone Uu comprend un secteur Uui soumis à des risques d'inondation (avec un sous-secteur UUi1 non constructible, mais pouvant accueillir des aires de stationnement) et un secteur Uu1 destiné au stationnement de l'université.

La zone Ue correspond aux sites dédiés à l'activité économique et aux équipements publics.

La zone Ue comprend deux secteurs Ue1 et Ue2 aux vocations spécifiques, deux secteurs Uei et Uei1 soumis à des risques d'inondation.

La zone AU constitue la seule zone d'extension urbaine du PLU. Anciennement classée en zone agricole, son urbanisation devra offrir une palette d'offre en habitat équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages.

D'une superficie totale de 2,7 ha, elle se localise au nord-est du village existant ; sa vocation est d'offrir à la commune un potentiel d'extension urbaine à la fois bien exposé sud et orientant la forme urbaine du village vers le futur arrêt de la ligne ferroviaire Belfort - Porrentruy.

L'ensemble de la zone est desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement, ceci tant en proximité qu'en calibrage de réseaux et de capacité de traitement

La zone A est une zone naturelle protégée en raison de sa vocation agricole. Elle comprend un secteur Ai, exposé aux risques.

La zone N est une zone naturelle au fondement de l'unité paysagère de Sévenans.

Elle comprend :

- *un secteur Nf* dont la majeure partie est également protégé au titre des espaces boisés classés,
- *un secteur Ne*, qui couvre un espace humide à reconquérir,
- *un secteur Nt*, d'aménagement du « secteur gare »,
- *et les secteurs Ni, Ni1et Ni2* soumis au risque d'inondation.

L'objectif d'aménagement de la zone N est de conforter sa vocation d'espace naturel et de biodiversité, ceci en préservant le devenir des constructions et édifices existants.

b- Plan de zonage



CONCLUSION

1/ Le projet communal prévoit une densification de la zone bâtie et une extension de celle-ci de 2,70 hectares en zone AU.

Il respecte les orientations du SCoT, qui donnent à Sévenans un statut de « micro centre à développer ».

2/ La délimitation de cette AU, à l'Est de la commune s'accompagne d'une volonté de recréer un centre de village, lieu de rencontre des habitants, des étudiants et accueillant quelques commerces et services compatibles avec cette nouvelle fonction.

La zone a été réduite au Nord-Est, afin de prendre en compte les périmètres de sécurité liés au passage des gazoduc/oléoduc.

L'utilisation rationnelle du foncier est garantie à travers une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui impose une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

3/ Le projet de PLU prévoit une réduction des zones à urbaniser de 3,61 ha par rapport au PLU de 2013, ce qui a pour conséquence la préservation des prés de pâture et surtout la pérennité de l'exploitation agricole du village, située à proximité de son site d'extension.

Cette exploitation pratique la polyculture et l'élevage. C'est une exploitation de taille importante et en développement, qui est établie sur 2 sites :

- dans le village, un bâtiment d'environ 500 m² est classé au titre des installations classées soumises à déclaration ;
- en sortie de village (lieu-dit « Sur la Bosse et les Clefs », se trouve le site principal construit en 1984.

4/Le nouveau zonage prend en compte les risques présents sur le territoire communal, et en particulier le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Savoureuse (identifiée par le SRCE comme un corridor régional potentiel à remettre en bon état - pour les espèces piscicoles et oiseaux migrateurs notamment), à l'Ouest du ban communal.

5/ En plus de la Savoureuse, le zonage du PLU préserve la trame verte et bleue représentée par : - les zones des étangs et le secteur autour du ruisseau de la Varonne, au sud de la commune :

- les principaux massifs de la forêt Clave et de la forêt de Leupe, au Nord et de part et d'autre de la voie ferrée. Le bois « Les Fromentaux » se situe au Sud-Est.

Ces bois sont identifiés comme « espaces boisés classés » (EBC).

Au vu de ces éléments il a été proposé de donner un avis favorable au projet de PLU de Sévenans, dans la mesure où il respecte les équilibres généraux de développement résidentiel envisagés par le SCoT et où il ne contrarie pas les autres orientations de ce document notamment en matière économique et environnemental.

Le comité syndical, décide à l'unanimité de donner un avis favorable au projet de PLU de la commune de SEVENANS.

Votants : 13
Voix pour : 13
Voix contre : 0

**Pour extrait certifié conforme
Belfort, le 9 septembre 2016**

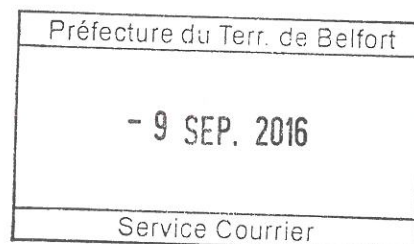
Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

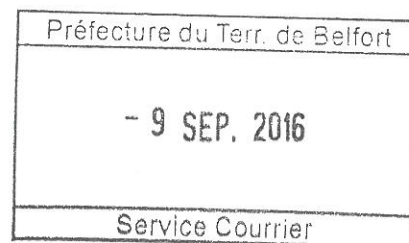


syndicat
mixte du
SCoT
du Territoire
de Belfort

**ACTE RENDU EXECUTOIRE
après dépôt en Préfecture**

Affiché le 9 septembre 2016
au siège du Syndicat Mixte du SCoT.





SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 6 septembre 2016

DÉLIBÉRATION N°2016-4-2

Avis sur le PLU de ARGIESANS

L'an deux mille seize, le 6 septembre à 17h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

ÉTAIENT PRESENTS

Membres Titulaires :

M. Jean-Marie HERZOG, CAB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – Mme Pascale CHAGUÉ, CAB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

Membre suppléant :

M. Jacques SERZIAN, CAB – M. Éric KOEBERLÉ, CAB – M. Guy MOUILLESEAUX, CCTB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES

Membres Titulaires :

Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Jacques BONIN, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Robert NATALE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Michel NARDIN, CCTB – M. Christian CODDET, CCHS – M. René ZAPPINI, CCPSV

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRESENTS

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

Pouvoir :

M. Christian CODDET, CCHS : pouvoir à M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS

Titulaires : 9

Suppléants : 3

Pouvoir : 1

Soit 12 présents, le comité syndical étant composé de 23 membres.



PREAMBULE

Le syndicat mixte du SCoT est saisi, pour avis, dans le cadre de la consultation des services sur le projet de PLU d'ARGIESANS, arrêté par délibération en date du 15 juin 2016.

AVIS SUR LE PROJET DE PLU

I- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

Argiésans est une commune du Sud-Ouest de l'agglomération de Belfort, de 450 habitants environ.

Depuis 2007, la population est en baisse (-50 habitants).

On dénombre 168 logements, dont 80 % d'individuels.

La commune ne compte aujourd'hui aucun logement social. Néanmoins, elle dispose de 13 logements (réalisés sans subvention), qu'elle loue à loyer modéré.

Les résidences principales sont en majorité (78%) occupées par leurs propriétaires. Toutefois, le secteur locatif est en évolution et progresse, presque un quart des logements d'Argiésans est en location en 2010. Cela témoigne d'une diversification des catégories de logements présents sur Argiésans.

Son territoire s'étend sur 273 hectares :

- au Sud, depuis le coteau boisé du Fays,
- au Nord, depuis le coteau de Sous Chenivau.

Les agglomérations de Bavilliers et Argiésans sont contiguës, avec notamment une zone d'activités commune.

La commune est traversée par :

- la route RD 83, qui constitue l'entrée Sud-Ouest de l'agglomération de Belfort,
- la voie ferrée Besançon-Belfort, établie au Sud-Est du village,
- au Nord du territoire, passe la route nationale 1019, qui relie Belfort et la Haute-Saône à Delle (Suisse).



Argiésans comporte trois exploitations agricoles principales et une petite située au centre de la commune. Parmi ces 4 exploitations agricoles, deux sont amenées à disparaître prochainement, en raison du départ à la retraite des chefs d'exploitation.

Trois sites d'élevage présents sur la commune dépendent du règlement sanitaire départemental, ce qui implique sauf dérogation un périmètre inconstructible de 50 mètres. Il s'agit des bâtiments MURAT, ROSSE et bâtiments équins Mouilleseaux en cours de changement de destination.

À l'extérieur du village, les bâtiments Mouilleseaux relèvent du régime des installations classées agricoles impliquant un périmètre de 100m.

II- LE PROJET DE PLU

1- Les principales orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- a- Privilégier les constructions à l'intérieur du village,
- b- Conserver la limite d'agglomération actuelle à l'Ouest du village pour éviter les nuisances du trafic de la N1019,
 - Rester éloigner de la zone de danger es conduites de transport de matières dangereuses (hydrocarbures et gaz),
 - Éviter l'étalement urbain.
- c- Construire en direction de Belfort et aménager l'Est du village en direction de Bavilliers pour se rapprocher de Belfort,
- d- Réhabiliter et valoriser le ruisseau du Rû au centre du village,
- e- Développer et structurer des liaisons douces (sécurisées) entre les quartiers, notamment à partir du chemin stratégique,
- f- Améliorer la diversité urbaine, la mixité sociale et intergénérationnelle,
- g- Conforter les services et les équipements,
- h- Assurer un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation de l'agriculture,
- i- Conserver l'image paysagère du village,
 - Mettre en valeur le ruisseau et ses berges,
 - Conserver une harmonie entre les nouvelles constructions et le bâti existant (maintien d'une identité villageoise).

j- Préserver les milieux naturels et remettre à l'état naturel :

- La carrière qui n'est plus exploitée (réhabilitation en cours),
- Les anciennes lagunes qui servaient aux traitements des eaux usées du village (une valorisation de ces bassins est prévue – aménagement d'un étang et d'une réserve naturelle à caractère humide).

k- Conserver les haies, vergers et arbres fruitiers isolés,

l- Protéger l'axe principal de déplacement de la faune liée aux milieux humides.

• **Consommation foncière**

Le projet de village envisagé s'inscrit dans un parti d'aménagement de réduction globale de la consommation des espaces agricoles ou naturels pour l'artificialisation. En effet, la croissance des parties urbanisées du village sera réduite :

- entre 1986 et 1993, la consommation d'espace est évaluée à 0,76 hectares par an,
- entre 1993 et 2015, elle est estimée à environ 0,30 hectares par an,
- pour la période à venir entre 2015 et 2030, elle devrait être de 0,27 hectares par an (soit 10% de moins que la consommation entre 1993 et 2015).

• **Potentiel foncier dans l'emprise urbaine :**

Dans le village, il est attendu une densité du bâti au moins égale à celle qui existe aujourd'hui, à savoir environ 8 logements par hectare.

Le potentiel de construction par rénovation d'anciennes constructions, réhabilitation d'entrepôts agricoles vacants, et par remplissage « des dents creuses » du village est estimé à une trentaine de logements (réention foncière prise en compte).

• **Objectif de population et de logements**

Le projet de la commune prévoit une construction potentielle de 3,5 logements par an.

Ces nouveaux logements doivent permettre d'accueillir une population supplémentaire d'environ 105 habitants, soit 7 habitants par an (1,5 % par an).

Ces objectifs correspondent à l'évolution démographique du village observée entre 1968 et 2012.

À titre indicatif, ce développement aura pour conséquence de porter la population du village à 535 habitants vers 2030, les superstructures et équipements publics le permettant.

2- Le zonage

Le territoire communal est couvert par les zones :

La zone urbaine U : à vocation essentiellement résidentielle.

Elle comprend deux secteurs :

Ua : centré sur le quartier de « Belleray » concerné par la zone de dangers significatifs (effets irréversibles) des canalisations de transports d'hydrocarbures.

U équipt-a : correspondant au poste de distribution électrique et concerné par la zone de dangers significatifs (effets irréversibles) des canalisations de transports d'hydrocarbures.

U activités : destinée à l'installation d'activités artisanales, industrielles, commerciales, de services, de bureau, d'entrepôts.

Elle comprend un secteur **U activités-a** concerné par la zone de dangers significatifs (effets irréversibles) des canalisations de transports d'hydrocarbures.

La zone à urbaniser AU1 : zones à urbaniser à court terme lors d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation essentiellement résidentielle

Deux sites sont classés en AU1 au PLU :

- au Nord Est du village, au lieudit « aux Chainelots », le long du Chemin de Vie Croze, dans le prolongement du lotissement de « sur La Cote » sur 70 mètres environ de profondeurs depuis la rue. Cette zone s'étendrait sur des milieux de faible qualité environnementale ;
- plus au sud de cette zone, au lieudit « aux Boutattes », au droit de la rue du Paquis.

Le 1^{er} site représente une superficie de 2,4 hectares permettant de recevoir environ 28 logements, pouvant subvenir aux besoins en logements pour 7 ans, selon la décomposition suivante :

- espaces communs (25 % superficie totale) : 0,6 hectare (voirie, gestion des eaux pluviales, liaisons douces),
- superficie privatives : 1,8 hectare, se décomposant selon le programme d'habitat suivant :
 - o 80 % de logement individuel (densité de 12logt/ha) 18 logements,
 - o 20 % de logements collectifs (densité de 30logt/ha) 10 logements

Le second site représente une superficie utile de 0,8 ha (hors voirie et emplacement réservé) et permettrait d'accueillir une douzaine de logements selon un programme d'habitats individuels et collectifs.

La zone agricole A : zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- un secteur : **A-a** concerné par la zone de dangers significatifs (effets irréversibles) des canalisations de transports d'hydrocarbures,
- un secteur **Astecal** de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel les constructions sont autorisées.

La zone naturelle N : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elles comportent :

- un secteur **N cimetière** correspondant au cimetière localisé rue d'Urcerey,
- deux secteurs **Ncarrière et Ncarrière-a**, correspondant au site de l'ancienne carrière en cours de réhabilitation paysagère et environnementale. La partie **Ncarrière-a** est concernée par la zone de dangers significatifs (effets irréversibles) de canalisations de transports d'hydrocarbures,
- un secteur **Nétang**, correspondant aux anciennes lagunes d'assainissement des eaux usées à réhabiliter,
- le secteur **Na**, concerné par la zone de dangers significatifs (effets irréversibles) de canalisations de transports d'hydrocarbures.

CONCLUSION

1/ Le projet communal respecte les orientations du SCoT.

La zone à urbaniser AU1 représente (les deux secteurs confondus) 3,2 ou 3,4 hectares (les chiffres varient au fil du PLU).

Afin de développer le village de façon cohérente, l'orientation d'aménagement privilégie l'urbanisation de la zone AU1 des Chaînelots. Puis, lorsque 75% de celle-ci aura été urbanisée, la réalisation de la zone des Boutattes sera possible.

Toutefois, cette disposition n'a a priori pas été reportée dans le règlement du PLU ; ce qui pose la question de son opposabilité.

2/ Argiésans justifie son développement par son positionnement géographique, à l'interface de la « métropole » belfortaine et de la campagne haute-saônoise. Aussi, le village doit se développer de manière à réaliser une transition cohérente et complémentaire entre ces deux territoires, aux caractéristiques urbaines différentes.

C'est d'ailleurs cette situation qui aurait fortement contribué à l'intégration d'Argiésans par l'Etat dans la CAB.

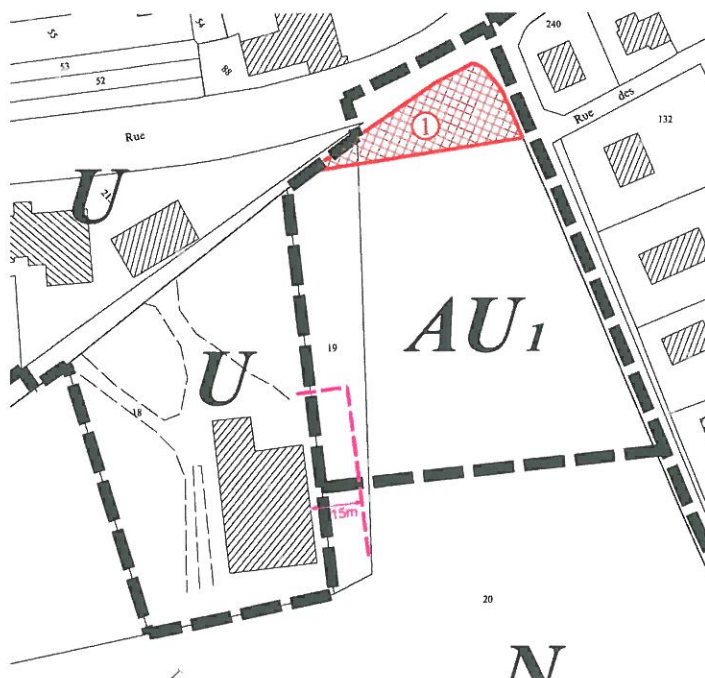
Sa proximité à Bavilliers est un autre motif de développement.

3/ Malgré la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le secteur AU1 des Chaînelots, on peut s'interroger sur la pertinence d'un tel périmètre de zone, qui risque d'entraîner la réalisation d'une voirie « nord-sud » assez longue.

4/ Les secteurs agricoles et naturels de la commune sont pris en compte. Le règlement écrit mentionne pour le secteur « Aux Boutattes » une dérogation au périmètre de réciprocité de 50 m (présence d'une exploitation agricole).

Toutefois, le plan de zonage ne semble pas reprendre ce tracé et ce recul dérogatoire de 15 m.

Par ailleurs, on peut s'interroger sur cette dérogation, qui d'ordinaire ne s'obtient qu'au cas par cas, suite à une sollicitation de la Chambre d'agriculture.



Au vu de ces éléments, il a été proposé de donner un avis favorable au projet de PLU de d'Argiésans, dans la mesure où il respecte les équilibres généraux de développement résidentiel envisagés par le SCoT et où il ne contrarie pas les autres orientations de ce document.

Le comité syndical, décide à l'unanimité de donner un avis favorable au projet de PLU de la commune de ARGIESANS.

Votants : 13
Voix pour : 13
Voix contre : 0

**Pour extrait certifié conforme
Belfort, le 9 septembre 2016**

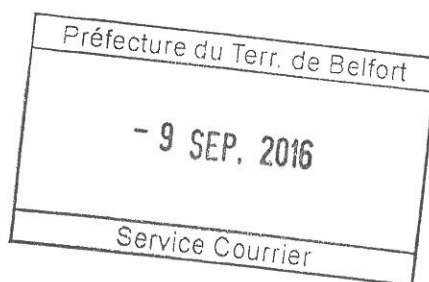
Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

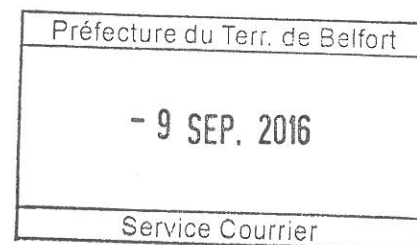


syndicat
mixte du
SCoT
du Territoire
de Belfort

**ACTE RENDU EXECUTOIRE
après dépôt en Préfecture**

Affiché le 9 septembre 2016
au siège du Syndicat Mixte du SCoT.





SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 6 septembre 2016

DÉLIBÉRATION N°2016-4-3

Avis sur la modification du PLU de BELFORT

L'an deux mille seize, le 6 septembre à 17h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

ÉTAIENT PRESENTS

Membres Titulaires :

M. Jean-Marie HERZOG, CAB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – Mme Pascale CHAGUÉ, CAB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

Membre suppléant :

M. Jacques SERZIAN, CAB – M. Éric KOEBERLÉ, CAB – M. Guy MOUILLESEAUX, CCTB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES

Membres Titulaires :

Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Jacques BONIN, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Robert NATALE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Michel NARDIN, CCTB – M. Christian CODDET, CCHS – M. René ZAPPINI, CCPSV

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRESENTS

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

Pouvoir :

M. Christian CODDET, CCHS : pouvoir à M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS

Titulaires : 9

Suppléants : 3

Pouvoir : 1

Soit 12 présents, le comité syndical étant composé de 23 membres.

**OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU**

Le président du syndicat mixte du SCoT s'est vu notifié un dossier de modification du PLU de Belfort, dont l'objet porte spécifiquement sur le site de l'Ancienne Centrale Laitière située dans le quartier de l'Etang des Forges.

Ce site, actuellement classé en zone UY au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Belfort, est « destiné à recevoir des établissements d'activités diverses et toutes les installations qui y sont liées. »

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

Cette proposition de modification a déjà fait l'objet d'un avis de votre comité lors de la séance du 22 septembre 2015, à l'occasion d'une précédente procédure de modification du PLU.

Mais suite à l'enquête publique, les élus belfortains ont décidé de retirer les changements concernant cette ancienne zone industrielle afin d'engager une étude urbaine et paysagère et d'envisager au mieux la réalisation d'un futur projet sur ce site de 2,8 hectares.

Ce site constitue, en effet, un enjeu important, tant quantitativement, par le nombre d'édifices qu'il est susceptible de pouvoir accueillir et la surface de plancher potentiellement constructible, que qualitativement, du fait de sa position face à l'étang des Forges et du voisinage d'autres emprises en mutation.

In fine, la présente modification du zonage du PLU s'accompagne :

- d'un changement de règles de constructibilité (reculs par rapport aux emprises publiques, hauteur, etc),
- de la création d'une nouvelle orientation d'aménagement, garantissant à la collectivité et aux habitants une bonne insertion paysagère du projet dans l'environnement bâti et naturel.
- de l'inscription d'un emplacement réservé, afin de reconfigurer la rue Bussière.

LOCALISATION DU SITE

Le site, objet de la présente procédure, occupe une importante emprise foncière entre les rues de Marseille et de la 5^{ème} DB ; il fait face à l'étang des Forges, au contact de zones résidentielles.



CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

➤ Au niveau du zonage

Changement de zone : création d'un sous-secteur UBb

Il est proposé d'intégrer le nouveau projet en zone UB du PLU, laquelle a pour vocation essentielle « d'accueillir de l'habitat collectif et des équipements commerciaux, artisanaux et tertiaires.

Y sont également autorisés les équipements de superstructures à usage collectif, et dans un souci de mixité urbaine, l'habitat individuel s'il s'intègre au bâti environnant ».

Néanmoins, au vu des caractéristiques environnementales et paysagères du site de la Laiterie, il y a lieu de créer un sous-secteur UBb, afin de prescrire notamment des règles de recul et de hauteur adaptées aux spécificités du lieu.

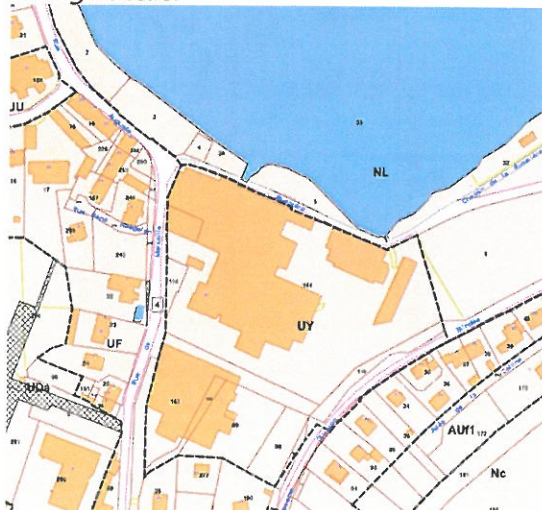
Inscription d'un nouvel emplacement réservé

Un nouvel emplacement réservé (n°31) est inscrit au PLU, au bénéfice de la commune, afin d'envisager un élargissement de la rue Bussière.

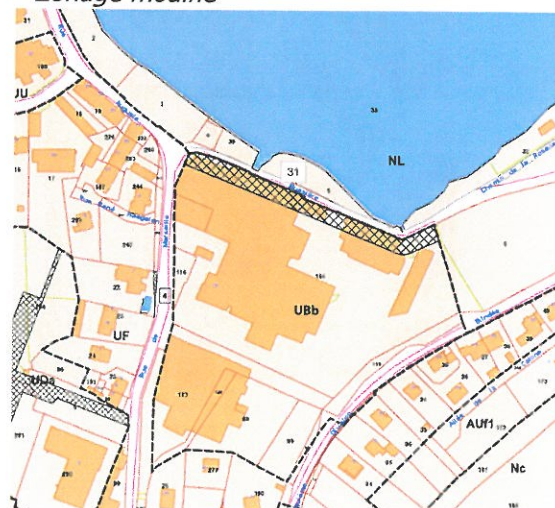
D'une emprise d'environ 1830 m² (10 m de largeur à partir de la limite de parcelle AS 164 dans l'axe le plus étroit - partie Nord-nord-est - et d'une longueur de 183 m), ce nouvel emplacement réservé permettra de reconfigurer la voie et de créer une largeur de passage plus confortable pour la promenade sur berge.

Il permettra de créer un espace plus aéré, plus ouvert entre l'étang des Forges et le futur quartier.

Zonage actuel

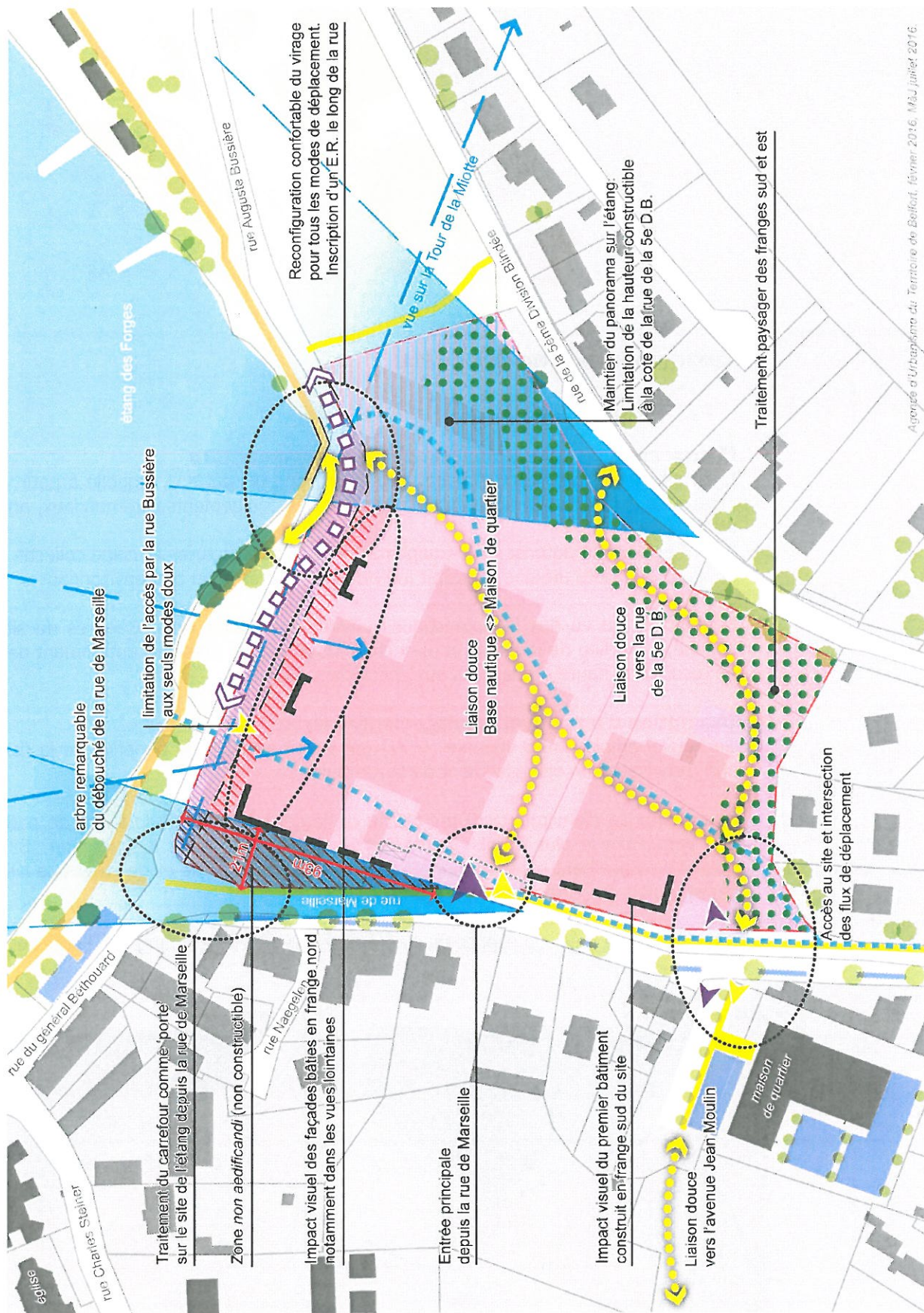


Zonage modifié



Source : Cadastre – droits de l'État réservés

➤ **Au niveau des orientations d'aménagement (OA)**



L'étude d'intégration urbaine et paysagère menée dans le cadre de la procédure d'urbanisme a permis de limiter au maximum l'impact du projet sur l'environnement et notamment sur les principaux espaces naturels représentés par le site de l'étang des Forges ou les collines de la Miotte.

L'objectif recherché est de préserver les vues sur ces lieux et d'insérer au mieux le nouveau projet dans l'environnement au regard des habitations individuelles ou collectives existantes aux alentours.

Les éléments de cette étude ont servi de base à l'établissement de cette orientation d'aménagement.

➤ **Au niveau du règlement**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond aux secteurs d'habitat collectif (quartier Résidences, Glacis, la Méchelle...) et à des groupes d'immeubles dispersés dans le tissu urbain.

La zone UB a pour vocation essentielle d'accueillir de l'habitat collectif et des équipements commerciaux, artisanaux et tertiaires. Sont également autorisés les équipements de superstructure à usage collectif, et dans un souci de mixité urbaine, l'habitat individuel s'il s'intègre au bâti environnant.

Le sous-secteur UBa correspond aux parkings de la rue Koechlin et de la rue de la Fraternité qu'il convient de conserver afin de répondre aux besoins des secteurs alentours.

Le sous-secteur UBb concerne le site de l'ancienne laiterie, situé entre les rues de Marseille et de la 5^{ème} DB.

Ses conditions d'aménagement sont précisées par un schéma de principe (orientation d'aménagement), auquel renvoie le présent règlement.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS
--

UB ARTICLE 1.- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1. Les bâtiments à usage agricole.

1.2. Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité implantés sur la parcelle ou l'unité foncière.

1.3. Les terrains de camping-caravaning et tout stationnement permanent de caravanes.

1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières.

1.5. Les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, combustibles, déchets, vieux véhicules...).

1.6. Les affouillements et exhaussements des sols autres que ceux nécessaires aux travaux de constructions autorisées.

1.7. En secteur UBa, toute affectation autre que le stationnement.

En secteur UBb, outre les interdictions édictées aux articles 1.1 à 1.6,

1.8. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les stations de lavage de véhicules.

1.9. Les constructions sont interdites le long de la rue de Marseille, dans l'angle nord-ouest, comme indiqué dans l'orientation d'aménagement.

1.10 Les garages en bande (plus de 2 garages) sont interdits dans tout le secteur.

UB ARTICLE 2.- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. L'implantation et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à condition qu'il ne résulte pas, pour le voisinage, un apport ou une aggravation des dangers ou nuisances.

2.2. L'implantation de maisons individuelles groupées ou isolées est autorisée à condition de s'intégrer dans le bâti environnant.

2.3. Les stations de lavage automatique de véhicules si elles présentent toutes les caractéristiques suivantes :

- être liées à une station-service existante,
- n'accueillir qu'un véhicule à la fois,
- disposer d'un local fermé pour cet usage.

2.4. En secteur UBb, les garages s'ils sont intégrés dans le volume bâti ou accolés à celui-ci.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

UB ARTICLE 3.- ACCÈS ET VOIRIE

Cet article est défini aux Dispositions Générales (articles 8 et 9).

UB ARTICLE 4.- DÉSSERTE PAR LES RÉSEAUX

Cet article est défini aux Dispositions Générales (article 10).

UB ARTICLE 5.- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

UB ARTICLE 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur UB (hors UBb)

6.1. L'implantation des bâtiments, à l'exception des annexes isolées (annexes, remises, garages individuels ou en bande) n'est pas réglementée.

Toutefois, dans la mesure où il existe dans une voie des constructions édifiées dans un alignement de fait, les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activité et de commerce, devront être édifiées à l'alignement des constructions existantes.

6.2. Les annexes isolées (annexes, remises, les garages individuels ou en bande,) devront être édifiées en 2^{ème} ligne, à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation automobile.

6.3. Les garages respecteront les dispositions du cahier des normes de stationnement.

6.4. D'autres implantations pourront être autorisées pour les projets de constructions intéressant la totalité d'un îlot ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble.

6.5. En secteur UBb, les constructions s'implanteront :

- **par rapport à la rue Bussière, en respectant un recul minimal de 7 mètres, à compter des nouvelles limites de la voie élargie ;**
- **par rapport à la rue de Marseille, en respectant :**
 - o **le recul imposé par la zone non aedificandi, telle que figurant dans le schéma de l'orientation d'aménagement (environ 21 m),**
 - o **dans tous les cas, un recul minimal de 3 mètres par rapport à la voie ;**
- **par rapport à la rue de la 5^{ème} DB,**
 - o **soit en respectant un recul minimal de 7 mètres,**
 - o **soit en limite séparative, dans le respect des règles édictées à l'article 10.2.**

UB ARTICLE 7.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En secteur UB (hors UBb)

7.1. Toute construction nouvelle doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance d'au moins égale à la moitié de sa hauteur H, sans jamais être inférieure à 3 m ($D_{\text{mini}} = H/2$ mini 3 m)

Toutefois, un étage supplémentaire par rapport à H est autorisé en retrait de la façade, en respectant la règle $d \leq h/2$ (d étant le retrait, h la hauteur de ce nouvel étage).

7.2. D'autres implantations pourront être autorisées pour les projets de constructions intéressant la totalité d'un îlot ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble.

Dans le cas de constructions groupées intégrées dans un projet d'ensemble, il pourra être construit en limite séparative, des constructions dépourvues d'ouvertures pour former un bâti continu.

En secteur UBb,

7.3. Les constructions s'implanteront :

- par rapport aux limites de la zone UBb, avec un recul minimal de 10 mètres ;
- par rapport aux autres limites, soit en limite séparative, soit en respectant un recul égal à la règle suivante : $D = H/2$ minimum 3 mètres.

UB ARTICLE 8.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En secteur UB (hors UBb)

8.1. On observera entre deux bâtiments non contigus le prospect $D = (H+h)/2$; H et h étant les hauteurs respectives des bâtiments.

En secteur UBb

8.2. La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $D \geq H$ (H étant la plus grande hauteur).

En secteur UB (y compris UBb)

8.3. Si l'un des deux bâtiments est sans étage et à usage de garage ou annexe, la règle du prospect devient $D=h$ (h étant la hauteur de ce garage ou remise).

Dans tous les cas, un recul minimum de 3 m devra être observé.

UB ARTICLE 9.- EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol maximum.

UB ARTICLE 10.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. HAUTEUR RELATIVE (HORS UBb)

Tout bâtiment devra observer la règle $H_{\text{maximum}} = L$ par rapport à l'alignement opposé si les bâtiments sont implantés à l'alignement, ou par rapport à la marge de recul d'implantation des bâtiments opposés au cas contraire.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.

10.2. HAUTEUR ABSOLUE

En zone UB (hors UBb)

La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 9 mètres à l'égout du toit.

Cependant, dans le cas d'un projet d'ensemble, les bâtiments à construire pourront atteindre le 5^{ème} étage sur rez-de-chaussée.

Deux bâtiments accolés ne pourront avoir plus d'un étage de différence de niveau dans la limite de la hauteur absolue autorisée.

En secteur UBb

La hauteur totale (faîtage ou acrotère) des constructions est limitée au niveau de la cote NGF 375,78.

Est admise la possibilité de dépasser cette hauteur en créant un étage supplémentaire sous forme d'attique, qui ne devra pas représenter plus de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment.

Le retrait de l'attique par rapport à la façade principale devra être au minimum de 1,20 mètre.

La hauteur sous plafond ne devra pas excéder celle d'un étage courant.

Dans l'angle nord-est du secteur UBb, correspondant au cône de vue délimité dans l'orientation d'aménagement, la hauteur des constructions est limitée au niveau de la cote NGF 370,00.

Cette hauteur inclut les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...

UB ARTICLE 11.- ASPECT EXTÉRIEUR

Le Cahier des Prescriptions Architecturales devra être respecté.

UB ARTICLE 12.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Il est défini par destinations dans le Cahier des Normes de Stationnement.

UB ARTICLE 13.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places.

13.2. Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile et piétonnière devront être traitées en espaces verts, à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de terrain.

13.3. Dans le cas de garages en sous-sol sous dalle, la dalle devra être traitée en espace vert (épaisseur minimum de terre végétale : 60 cm drain compris).

13.4. En secteur UBb, outre les dispositions 13.1 à 13.3, les franges est et sud devront faire l'objet d'un traitement paysager, comme mentionné dans l'orientation d'aménagement

SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES

UB ARTICLE 14.- POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CONCLUSION

Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidence significative sur l'état de conservation d'un site Natura 2000 : aucune espèce et aucun habitat n'est impacté de façon directe, indirecte, temporaire ou permanente par les changements apportés par la modification du PLU.

Les changements ne présentent pas d'enjeux environnementaux particuliers et sont sans incidences sur les continuités écologiques.

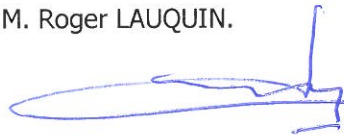
Le comité syndical, décide à l'unanimité de donner un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de BELFORT.

Votants : 13
Voix pour : 13
Voix contre : 0

**Pour extrait certifié conforme
Belfort, le 9 septembre 2016**

Pour le Président,

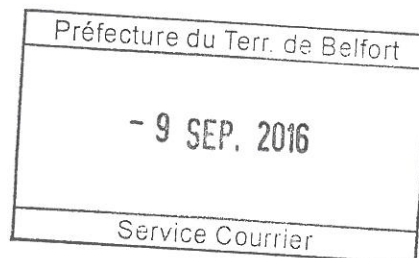
M. Roger LAUQUIN.

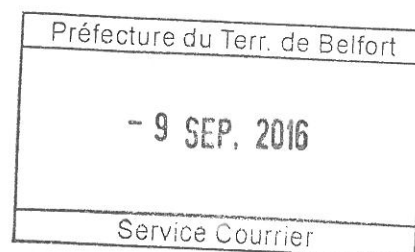


syndicat
mixte du
SCoT
du Territoire
de Belfort

**ACTE RENDU EXECUTOIRE
après dépôt en Préfecture**

Affiché le 9 septembre 2016
au siège du Syndicat Mixte du SCoT.





SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 6 septembre 2016

DÉLIBÉRATION N°2016-4-4

Avis sur le projet de SCoT du Sundgau

L'an deux mille seize, le 6 septembre à 17h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

ÉTAIENT PRESENTS

Membres Titulaires :

M. Jean-Marie HERZOG, CAB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – Mme Pascale CHAGUÉ, CAB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

Membre suppléant :

M. Jacques SERZIAN, CAB – M. Éric KOEBERLÉ, CAB – M. Guy MOUILLESEAUX, CCTB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES

Membres Titulaires :

Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Jacques BONIN, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Robert NATALE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Michel NARDIN, CCTB – M. Christian CODDET, CCHS – M. René ZAPPINI, CCPSV

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRESENTS

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

Pouvoir :

M. Christian CODDET, CCHS : pouvoir à M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS

Titulaires : 9
Suppléants : 3
Pouvoir : 1

Soit 12 présents, le comité syndical étant composé de 23 membres.

♦♦♦

Le comité syndical du SM SCoT du Territoire de Belfort s'est réuni le 6 septembre 2016 pour délibérer sur un avis relatif au projet de SCoT du Sundgau arrêté le 30 mai 2016 et transmis pour avis le 20 juin 2016.

Le comité syndical a prononcé un avis favorable et exprimé la nécessité d'une cohérence « inter-SCoTs » sur plusieurs sujets concrets et communs au Sundgau et au Territoire de Belfort :

- le Sundgau est orienté en partie vers le Territoire de Belfort comme source d'emploi, de commerce et de services,
- le Sundgau est orienté vers l'espace médian du Nord Franche-Comté : gare TGV, hôpital, pôle d'emploi,
- la ligne TER Belfort-Mulhouse dessert les deux territoires et pourrait être dynamisée,
- le « pôle de proximité » de Montreux-Vieux est concerné par son prolongement de Montreux-Château dans le Territoire de Belfort qui a le statut de « micro-centre ». En réalité les deux centralités n'en forment qu'une. Elles doivent se concerter dans leur développement,
- les éléments de la trame naturelle ont de nombreux prolongements entre les deux SCoT.

Le comité syndical du SM SCoT du Territoire de Belfort a en outre pris acte des objectifs ambitieux du Sundgau en matière de développement résidentiel.

Votants : 13
Voix pour : 13
Voix contre : 0



**Pour extrait certifié conforme
Belfort, le 9 septembre 2016**

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Herzog", written over a horizontal line.

**ACTE RENDU EXECUTOIRE
après dépôt en Préfecture**

Affiché le 9 septembre 2016
au siège du Syndicat Mixte du SCoT.

syndicat
mixte du
SCoT
du Territoire
de Belfort