syndicat mixte du SCOT du Territoire de Belfort

SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 16 novembre 2016

DÉLIBERATION N°2016-5-1

Avis sur le PLU de FRAIS

Préfecture du Terr. de Belfort
22 NOV. 2016
Service Courrier

L'an deux mille seize, le 16 novembre 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 – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – Mme Pascale CHAGUÉ, CAB – M. Robert NATALE, CCST – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Christian CODDET, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

Membre suppléant :
M. Éric KOEBERLÉ, CAB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES

Membres Titulaires :
M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAB – Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Jacques BONIN, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Michel NARDIN, CCTB – M. René ZAPPINI, CCPSV

ÉTAIENT EGALEMENT PRESENTS

M. Bruno VIDALIE, AUTB

Pouvoirs :
M. Jacques BONIN, CAB : pouvoir à M. Éric KOEBERLÉ, CAB
Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES : pouvoir à M. Jean-Marie HERZOG, CAB

Titulaires :	**11**
Suppléant :	**1**
Pouvoirs :	**2**

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

♦♦♦

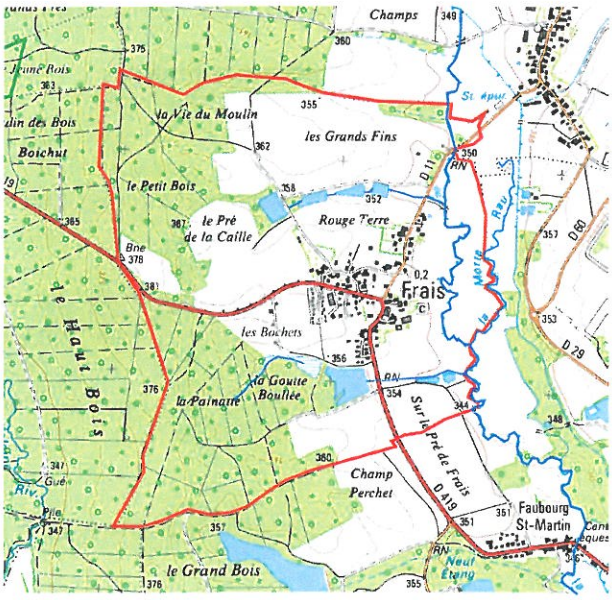
PREAMBULE

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

I- PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE FRAIS

La commune de Frais (227 habitants) se situe à la limite du Sundgau, à une dizaine de kilomètres à l'Est de Belfort, sur un territoire de 281 hectares.

Le village, au relief peu prononcé, est traversé par la Saint-Nicolas, petite rivière qui prend sa source près de Rougemont-le-Château, dans le massif des Vosges.
D'autres petits cours d'eau sont également présents : la Morte, en limite Est de la commune, et deux petits ruisseaux qui alimentent les étangs aux Sud et au Nord de l'agglomération. Tous trois se jettent dans la Saint-Nicolas.



La commune de FRAIS est traversée par deux routes départementales :

- la **RD419**, reliant Belfort à Altkirch,
- la **RD11**, qui permet de se rendre :
  - au Nord dans les communes de Fontaine, Larivière, et à l'échangeur autoroutier de l'**A36**,
  - et au Sud, à Montreux-Château, Grandvillars et Bourogne.

Le trafic sur la RD 419 est relativement important et donc source de nuisances et d'insécurité selon les habitants. De nombreux investissements ont permis d'améliorer la sécurité et de ralentir la vitesse : aménagements d'entrée de village, ralentisseurs, installation de trottoirs, carrefour avec la RD11.

Le village de Frais est desservi par des lignes du réseau suburbain OPTYMO (4 arrêts) avec des passages matin/midi/soir.

À l'avenir, le territoire de la commune sera impacté, à l'Ouest, par la traversée du second tronçon de la ligne à Grande Vitesse Branche Est.

Il existe très peu d'équipements et de commerces (un café et la mairie), mais Frais se situe à proximité de pôles économiques : zone d'aménagement communautaire de Bessoncourt, Aéroparc de Fontaine, ZAC de la Glacière à Foussemagne.

En raison des contraintes naturelle (topographie, urbanisation du village) et économiques, l'assainissement est de type autonome sur l'ensemble du territoire communal.
La compétence en matière de gestion des eaux pluviales est communale et la compétence eau potable relève du Syndicat des Eaux de la Saint-Nicolas.

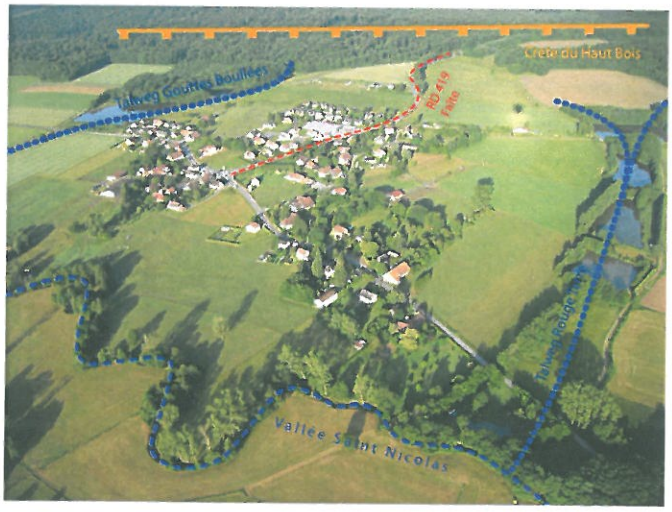
Sur le plan agricole, Frais compte deux sièges professionnels d'exploitation agricole sur son territoire depuis 1998 (Recensement Général Agricole). Une troisième exploitation, dont le siège se situe à Montreux-Château, possède des bâtiments d'élevage sur la commune.
Les chefs de ces exploitations sont âgés d'une quarantaine d'années. Ces trois exploitations ont des activités pérennes, qui devraient perdurer au cours des 10-15 prochaines années.
Un actif non professionnel agricole possède également un bâtiment agricole équin situé au centre du village.

Les exploitants installés à Frais utilisent environ 100 hectares de la surface agricole utilisée (soit 75 % de la SAU). Six autres exploitants extérieurs interviennent sur la commune. Ces agriculteurs proviennent de villages plus ou moins proches : Fontaine, Roppe, Bessoncourt,...
Les exploitants de Frais concentrent plutôt leurs activités sur la commune et détiennent peu de terres à l'extérieur.

La surface agricole utilisée (SAU) sur le territoire communal représente 134,6 hectares et se décompose en prairies (70 ha) et cultures (55 ha).
La qualité agronomique des sols à Frais est globalement moyenne.
La commune est classée en zone AOC Munster.

En termes de paysages, le village est entouré :

- à l'Ouest par le mont boisé du Haut-Bois, qui culmine à 380 mètres d'altitude ;
- à l'Est par des prairies et par le fond de vallée de la Saint Nicolas. Ce cours d'eau serpente dans cette vallée. Ses berges sont boisées et ferment les vues sur le paysage lointain ;



- au Nord, par une ligne de talweg occupée par plusieurs étangs successifs, bordés de végétations. L'amont de ce talweg rejoint la crête boisée du Haut Bois tandis que l'aval afflue dans la vallée de la Saint Nicolas ;

- au Sud, il y a là encore une ligne de talweg, également constituée d'étangs successifs bordés de plantations des Gouttes Boullées et de Pré Vernier. L'amont du talweg est dirigé vers la crête forestière du Haut Bois, l'aval vers la Saint Nicolas.

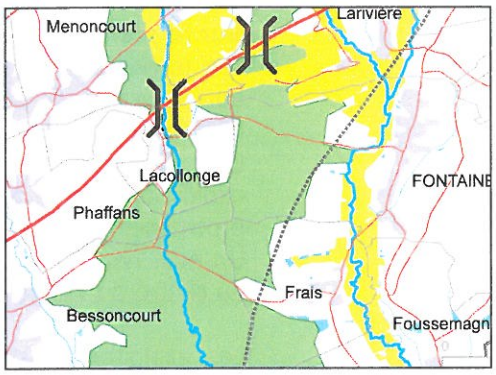
En termes de patrimoine environnemental, Frais est concerné par :

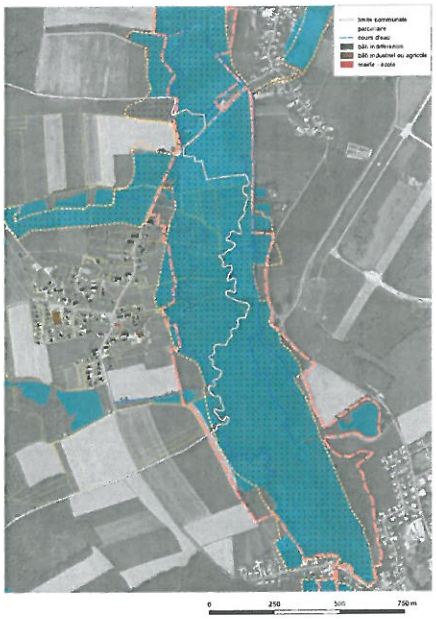
- Le site Natura 2000, Etangs et Vallées du Territoire de Belfort ;
- la ZNIEFF[1] de type 1, Basse Vallée de la Saint-Nicolas au sud de la rivière ;
- la ZNIEFF de type 2, Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, la Madeleine et la Saint-Nicolas.

En matière de continuités écologiques, une grande moitié Ouest de la commune correspond à un réservoir de biodiversité, ainsi que la limite Est au niveau de la Saint Nicolas. Les actions préconisées par le SCOT au niveau de la commune de Frais sont :

- conserver les prairies le long de la Saint-Nicolas,

- Maintenir un continuum forestier dans la partie Ouest de la commune.





En termes de risques, la commune est concernée par :

- le risque d'effondrement[2] et d'affaissement[3],
- le risque lié aux aléas de liquéfaction des sols[4],
- le risque inondation,
- le risque lié au retrait gonflement des argiles : Frais est en zone à aléa faible à moyen ;
- le risque sismique : Frais se trouve dans une zone de sismicité modérée (niveau 3 sur 5).

[1] *Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.*

[2] *Un effondrement est un abaissement à la fois violent et spontané de la surface sur parfois plusieurs hectares et plusieurs mètres de profondeur, tout le terrain au-dessus de la cavité s'effondrant d'un coup. La zone effondrée est limitée par des fractures sub-verticales.*

[3] *Un affaissement est une déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol. Elle se traduit par une dépression topographique en forme de cuvette généralement à fond plat et bords fléchis.*

[4] *Le phénomène de liquéfaction des sols peut être un effet induit des séismes. Sous l'effet d'une onde sismique, le sol perd une partie ou la totalité de sa portance. Le sol se comporte alors comme un liquide. Ce phénomène est généralement brutal et temporaire, les sols reprenant leur consistance solide après.*

II- ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE PLU

Frais est une commune résidentielle, dont la population stagne (225 habitants en 1999, 239 en 2008 et 227 en 2013).

Le parc de logements se compose essentiellement de résidences principales (90 %). Les 10 % de logements restant correspondent pour un tiers à des logements vacants, pour deux tiers à des résidences secondaires ou occasionnelles.

Les résidences principales correspondent en grande partie à des maisons individuelles (pavillons, anciennes fermes,...). 7 logements collectifs sont recensés, contre 2 en 1999.
La majorité des résidences principales (79 %) sont occupées par leurs propriétaires. 18 % des résidences principales seraient en location.
Le parc de logements est relativement récent, puisque 75 % des résidences ont été édifiées entre 1975 et aujourd'hui.

OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES / OBJECTIFS LOGEMENTS

Les perspectives de développement reposent sur des scénarios difficiles à appréhender ;
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fait l'hypothèse qu'il est nécessaire de prévoir la construction de 2 logements supplémentaires par an, selon un taux de croissance de 1,8 % légèrement inférieur aux années passées.

Cet objectif repose sur l'évolution du nombre de ménages, qui croît de manière constante selon un taux annuel de 2 %.
Le projet de PLU indique qu'il apparaît logique de permettre la poursuite de cette croissance du nombre des ménages pour les quinze prochaines années.

Ainsi, les ménages avoisineraient le nombre de 140 en 2030.
Selon l'évolution future de la taille des ménages, cette continuité de croissance du nombre des ménages induirait :

- *une population de 336 habitants en 2030,* dans l'hypothèse peu probable que cette taille ne diminue pas,
- *une population de 294 habitants en 2030,* si la taille des ménages diminue à 2,1 personnes par ménage[5],
- *une population de 280 habitants* si la taille des ménages diminue (plus probablement) encore jusqu'à 2 personnes par ménage.

Le projet de PLU conclut en indiquant que la population de Frais pourrait varier entre 280 et 294 habitants, soit + 53 ou + 67 habitants supplémentaires, soit une trentaine de logements à 15 ans.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

Ces objectifs doivent figurer dans le PADD.
Le projet de PLU rappelle que le POS élaboré en 1992 prévoyait 5,2 hectares supplémentaires pour l'agrandissement du village et que le projet de PLU envisage une extension limitée à 1,8 hectares.

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 **quinzaine de logements**, en tenant compte des difficultés de commercialisation ou d'aménagement de ces terrains (rétention foncière familiale, conservation de terrains d'aisances, coûts économiques de viabilisation des terrains, préservation d'arbres, ...)

[5] *Prévisions de l'INSEE, qui annonce une taille de 2,1 personnes par ménage dès 2020 sur le territoire de Belfort.*

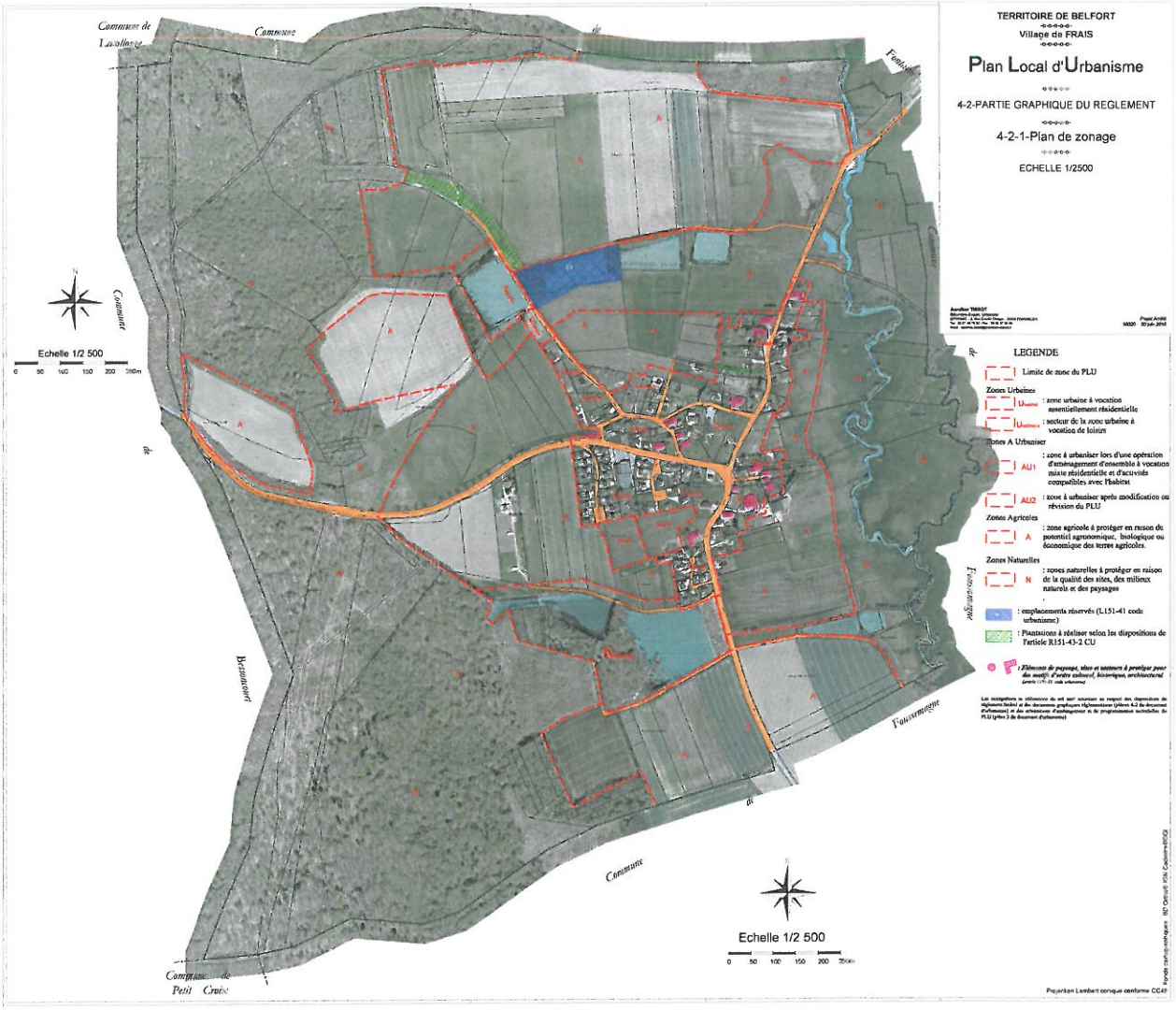
La densité devrait en être améliorée et être supérieure ou égale à celle des dernières opérations (10 logements/hectare) en extension, et 6 logements par hectare dans l'emprise urbanise du village.

In fine, le projet de PLU conclut que la tendance de la consommation d'espace future envisagée serait d'environ 0,24 hectares par an et correspondrait à une réduction de 20% de la consommation d'espace observée entre 1992 et 2016 (0,30 hectares par an).

TRADUCTION DU PROJET EN TERMES DE ZONAGE

Le plan de zonage identifie, au-delà des zones N et A :

- une zone U habitat, à vocation résidentielle,
- une zone U habitat-a, à vocation de loisirs,
- une zone 1AU court terme de 1 hectare,
- une zone 2 AU long terme de 0,9 hectares.



III- ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LE SCoT

Le SM SCoT donne un avis favorable au projet de PLU de Frais, dans la mesure où les perspectives de développement, à savoir la construction de 30 à 35 logements à horizon 15 ans sont optimistes mais ne sont pas exagérées (soit ≃ 2 logements par an). La délimitation des zones d'urbanisation future apparaît cohérente au vu de la morphologie du village.

- **Le projet de PLU préserve les milieux naturels par un classement en zones naturelles, conformément aux orientations du PADD :**
  - les massifs boisés situés à l'Ouest du territoire communal (Planchette, Petit Bois, Grand Bois, Painatte) ;
  - les étangs (Gouttes Boullées et Pré Vernier au Nord, Rouge Terre, au Sud) ;
  - la vallée de la Saint Nicolas ;
  - l'ensemble des espaces intégrés dans la zone Natura 2000 de la Vallée de la Saint Nicolas, les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique de la Basse vallée de la Saint Nicolas et de la Bourbeuse et ses affluents.

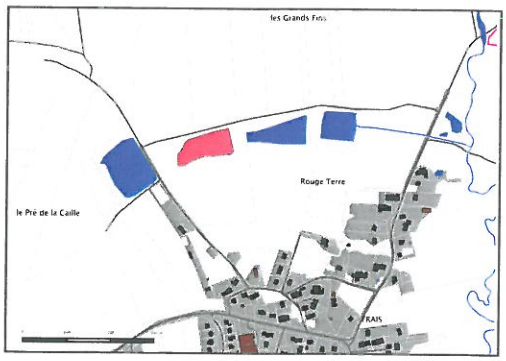
- **Le projet protège les continuités écologiques** par l'identification au plan de zonage d'éléments paysagers (zones humides, haies, vergers…) au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et contribue ainsi au maintien de la trame verte et bleu du département. (Les légendes sur le plan de zonage sont cependant difficiles à visualiser).

Néanmoins, le projet de PLU appelle les remarques suivantes :

- Les analyses relatives à l'artificialisation des sols et aux capacités de densification pourraient davantage être explicitées ;
- La délimitation du secteur « U habitat-a à vocation de loisirs » est-il nécessaire ? : le diagnostic ne révèle aucun besoin en la matière et le PADD ne contient aucune orientation ;
- De nombreuses parcelles, classée en zone A, sont protégées au titre des zones humides, car identifiées comme "zones humides potentielles" ; or le règlement écrit autorise la construction dans toute la zone A. Cette réglementation pourrait être contraire au SDAGE[6].
- Un emplacement réservé ne devrait-il pas figurer entre la rue d'Alsace et la zone AU1 pour assurer la desserte de cette dernière ?

- **Les zones 1AU et 2AU impactant des zones humides.**

  Des mesures compensatoires sont exigées dans le cadre du dossier de PLU : la destruction de 1,9 ha de zones humides doit être compensée à 200 % soit 3,8 ha.



[6] *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux*

Au titre des mesures compensatoire, il est envisagé la suppression d'un étang (1,8 ha), avec remise en état naturel et reméandrement du cours d'eau alimentant les étangs.

En complément de l'effacement de l'étang, une opération appelée « retrait de drainage agricole », située entre la rivière Saint Nicolas et la zone urbaine, lieu-dit « Pré la Dame », permettra de compenser la 2ème partie. La définition précise de cette zone restera à définir lors de la réalisation de l'opération.
Un emplacement réservé est inscrit au plan de zonage afin d'assurer cette compensation.

L'ensemble du dispositif compensatoire sera validé par l'autorité compétente.

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

Votants :	14
Voix pour :	14
Voix contre :	0

Pour extrait certifié conforme
Belfort, le 19 novembre 2016

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

ACTE RENDU EXECUTOIRE
après dépôt en Préfecture

Affiché le 19 novembre 2016
au siège du Syndicat Mixte du SCoT.

Préfecture du Terr. de Belfort
22 NOV. 2016
Service Courrier