

27 JUIN 2016

Service Courrier

SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 21 juin 2016

DÉLIBÉRATION N°2016-3-1

Complément à la délibération relative à l'Indemnité de conseil au comptable

L'an deux mille seize, le 21 juin 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. Jacques BONIN, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Christian CODDET, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

Membre suppléant :

M. Alain PICARD, CAB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES

Membres Titulaires :

Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – Mme Pascale CHAGUÉ, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Robert NATALE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Michel NARDIN, CCTB – M. René ZAPPINI, CCPSV

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRESENTS

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

Pouvoirs :

M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB : pouvoir à M. Jean-Marie HERZOG, CAB
 M. Robert NATAL, CCST : pouvoir à M. Jean-Louis HOTTLET, CCST
 Mme Pascale CHAGUÉ, CAB : pouvoir à Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB
 Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB : pouvoir à M. Brice MICHEL, CAB
 M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS : pouvoir à M. Christian CODDET, CCHS **après 18h00**

Titulaires : 13
Suppléant : 1
Pouvoirs : 4

Soit 14 présents, le comité syndical étant composé de 23 membres.



Indemnités de conseil

L'arrêté ministériel du 12 juillet 1990 prévoit qu'une indemnité de conseil peut être allouée au comptable des établissements publics locaux, au titre des conseils et assistance que ce dernier nous apporte.

Cette indemnité est calculée en fonction de la moyenne des dépenses budgétaires nettes des trois dernières années.

Cette indemnité a un caractère facultatif et doit être votée par l'assemblée délibérante.

INDEMNITÉ DE CONSEIL ANNÉE 2016			
Gestion de 360 jours			
(voir calcul sur état liquidatif ci-joint)			
Montant des dépenses exercice:	2013		84 557,34
Montant des dépenses exercice:	2014		70 984,70
Montant des dépenses exercice:	2015		57 409,79
Total			212 951,83 €
<i>Moyenne annuelle</i>			70 983,00 €
Décompte de l'indemnité sur une gestion de 12 mois			
3 pour 1000 sur les 7 622,45 premiers euros			22,87
2 pour 1000 sur les 22 867,35 euros suivants			45,73
1,5 pour 1000 sur les 30 489,80 euros suivants			45,73
1 pour 1000 sur les 60 979,61 euros suivants			10,00
0,75 pour 1000 sur les 106 714,31 euros suivants			0,00
0,50 pour 1000 sur les 152 449,02 euros suivants			0,00
0,25 pour 1000 sur les 228 673,53 euros suivants			0,00
0,10 pour 1000 sur toutes les sommes excédant 609 796,07 euros			0,00
Total			124,34 €
Taux de l'indemnité:	100%	(Gestion de 360 jours) soit :	124,34 €
			124,34 €
Indemnité de budget :			0,00 €

ETAT LIQUIDATIF

S.C.O.T

COMPTABLE PAYEUR

Paierie départementale du TERRITOIRE de
BELFORT
9 Bis Faubourg de Montbéliard
90016 BELFORT Cedex

Objet de la dépense:

Indemnité de conseil	2016	
Taux de l'indemnité	100%	124,34
Indemnité de confection budget		0,00
Montant brut		124,34 €

CRÉANCIER

BRUNOL Annie
Payeur départemental
12506 70000 56038244173 31
CAFC VESOUL

A précompter:

C.S.G.	2,40%	+	5,10%	9,16
R.D.S.			0,50%	0,61
1% solidarité				1,24
Montant net				113,33 €

Indemnité versée au titre de l'année 2016
perçue après service fait sur la base des moyennes N-1 N-2 N-3
Arrêté à la somme de:

Cent treize Euros et trente-trois Cents

Le comité syndical après en avoir délibéré donne son accord sur le versement d'une indemnité de conseil au titre de l'année 2016, à Madame BRUNOL Annie, Payeur départemental, pour un montant de 113.33 €uros net soit un brut de 124.34 €uros. Cette somme est inscrite au budget primitif 2016 au compte « 6225 Indemnité au comptable ».

Votants : 18
Voix pour : 18
Voix contre : 0

**Pour extrait certifié conforme
Belfort, le 24 juin 2016**

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



**ACTE RENDU EXECUTOIRE
après dépôt en Préfecture**

Affiché le 24 juin 2016
au siège du Syndicat Mixte du SCoT.

PRÉFECTURE DU
TERRITOIRE DE BELFORT

27 JUIN 2016

Service Courrier

27 JUIN 2016

Service Courrier

SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 21 juin 2016

DÉLIBÉRATION N°2016-3-2

Avis sur le PLU de LEBETAIN

L'an deux mille seize, le 21 juin 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. Jacques BONIN, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Christian CODDET, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

Membre suppléant :

M. Alain PICARD, CAB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES

Membres Titulaires :

Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – Mme Pascale CHAGUÉ, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Robert NATALE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Michel NARDIN, CCTB – M. René ZAPPINI, CCPSV

ÉTAIENT EGALEMENT PRESENTS

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

Pouvoirs :

M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB : pouvoir à M. Jean-Marie HERZOG, CAB
M. Robert NATAL, CCST : pouvoir à M. Jean-Louis HOTTLET, CCST
Mme Pascale CHAGUÉ, CAB : pouvoir à Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB
Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB : pouvoir à M. Brice MICHEL, CAB
M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS : pouvoir à M. Christian CODDET, CCHS **après 18h00**

Titulaires :	13
Suppléant :	1
Pouvoirs :	4

Soit 14 présents, le comité syndical étant composé de 23 membres.



PREAMBULE

Le projet de PLU de la commune de LEBETAIN a été arrêté lors du conseil municipal du 11 avril 2016.

Le syndicat mixte du SCoT est donc saisi dans le cadre de la consultation des services pour avis sur l'ensemble du projet.

I- PRESENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE**1. La démarche PLU**

Lebetain dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé depuis le 24 décembre 1982 et modifié à quatre reprises (1984, 1993, 1996 et 2003).

Par délibération du 28 août 2006, le conseil municipal a prescrit la révision générale de son POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet de PLU a été arrêté le 24 juin 2013 et a notamment recueilli des avis défavorables des services de l'Etat et du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique.

Les élus ont donc décidé de reprendre l'ensemble de la procédure par délibération en date du 3 novembre 2014.

2. Eléments identitaires de la communeSituation géographique et richesse environnementale et écologique :

Le village de Lebetain est voisin de la ville de Delle et de la Suisse. Il bénéficie donc d'un accès direct à la RN1019 et d'une proximité avec la zone économique du Technoparc.

Le village ancien est implanté au carrefour de 4 voies de communications (structure villageoise en forme de croix), à l'abri des crues du ruisseau de l'Adour et sur les versants des coteaux :

- la RD 26, qui assure la liaison Delle/Saint-Dizier-l'Evêque, en évitant le village de Lebetain ;
- la D36, qui relie Fêche-l'Eglise à Saint-Dizier-l'Evêque ;

- la D42, jonction entre la D26 et la D36, qui permet aux habitants de rejoindre la D463 pour se rendre à Montbéliard ; la D50, voie parallèle à la D26 rejoignant le village de Villars-le-Sec, mais passant par le centre du bourg.

Le tissu bâti est relativement dense et se compose de bâtiments anciens réhabilités. Les extensions urbaines se sont effectuées majoritairement sous forme d'opérations de lotissements au gré des opportunités foncières.

La Batte constitue le seul cours d'eau sur la commune.

Le territoire communal possède une richesse environnementale certaine, bien qu'aucun zonage de protection ou d'inventaire n'y soit recensé. Les secteurs de forte valeur écologique et réservoir de biodiversité regroupent les boisements et les zones humides.

Une grande partie du ban communal (moitié Est dont le village, soit 228 ha)) est cependant concernée par le site inscrit du Val Saint-Dizier (depuis le 8 août 1978). Cette protection entraîne pour les maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux.

Cette protection apparaît aujourd'hui suffisante pour les élus. En effet, hormis une partie du village, le site classé comporte des parcelles forestières et agricoles.

Aucun édifice n'est protégé au titre des monuments historiques.

Risques :

Le territoire communal est concerné par les risques naturels suivants :

- Inondations du bassin de l'Allaine : le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) du bassin de l'Allaine, approuvé par arrêté préfectoral n°2110 du 23 décembre 2005 constitue une servitude d'utilité publique et concerne 7,5 hectares du territoire de Lebetain ; deux habitations se situent dans la zone inondable ;
- Sismicité : la commune est située dans une zone d'aléa moyen 4 ;
- Aléa retrait gonflement des sols argileux : le village est concerné par un aléa de retrait/gonflement des argiles nul à faible.

À noter qu'aucun risque technologique ne concerne Lebetain (la seule ICPE située dans le village est à l'arrêt).

Économie et agriculture :

Le village accueille actuellement peu d'activités économiques dans la zone bâtie (notamment aucun équipement commercial).

L'activité agricole représente l'activité traditionnelle de Lebetain bien qu'aucune exploitation agricole n'y possède son siège. Les 106 hectares de surface agricole déclarée à la PAC sont exploités par 9 exploitations ayant leur siège sur les communes voisines. La superficie exploitée sur Lebetain représente en moyenne 7,5 % de leur surface agricole utile (SAU) totale.

Des exploitants originaires de la Suisse travaillent également le territoire communal.

La commune fait partie de l'Indication Géographique Protégée¹ « Emmental français Est-Central » et de l'Appellation d'Origine Contrôlée² « Gruyère ».

Desserte par les réseaux :

- L'alimentation en eau potable est de la compétence de la Communauté de Communes Sud Territoire.

Lebetain est alimentée par des forages situés sur la commune de Faverois. Ces forages alimentent également les communes de Delle, Thiancourt, Joncherey et Grandvillars (en secours seulement pour cette dernière commune).

- La compétence assainissement collectif a été prise par la CCST au 1^{er} janvier 2011. Lebetain est raccordé à la station d'épuration de Grandvillars dimensionnée pour 20 000 équivalents habitants.

Les eaux traitées sont rejetées dans l'Allaine. Les rejets sont conformes aux normes. Des surcharges hydrauliques se produisent néanmoins lors des périodes pluvieuses en raison d'apports importants d'eau parasite en provenance notamment de Delle.

98 % du réseau d'assainissement de Lebetain est de type séparatif (une conduite pour les eaux usées et une conduite pour les eaux pluviales).

Après contact pris auprès du service assainissement de la CCST, il s'avère que la commune de Lebetain peut envoyer 100 à 200 équivalents habitants supplémentaires vers la station d'épuration de Grandvillars.

La commune de Lebetain dispose d'un zonage d'assainissement qui a été approuvé le 21 juin 2012.

Démographie :

En 2013, Lebetain compte 444 habitants (INSEE – Population légale 2013), qui vivent sur un territoire de 489 hectares.

Entre 1999 et 2006, la commune a gagné 55 habitants grâce au solde migratoire, pour atteindre 448.

Depuis, la population se stabilise : sur la dernière décennie, le dynamisme démographique s'essouffle du fait de la raréfaction des terrains constructibles (blocages fonciers) et de l'effet crise.

Habitat :

Le parc immobilier compte environ 205 logements, dont 8 logements recensés vacants au 18 février 2015. Ce taux de vacance représente environ 4 % du nombre total de logement.

Les logements sont plutôt de grande taille, constitués en 2012 à 90 % de maisons individuelles ou de fermes. C'est un parc de logements relativement récent, avec des constructions édifiées entre 1946 et 1990.

Aucun logement social n'est recensé.

Le nombre total de logements autorisés entre 2004 et 2013 est de 31 logements soit 3,1 logements / an.

¹ Signe d'identification de la Communauté européenne d'origine et de qualité qui permet de préserver les dénominations géographiques et offre une possibilité de déterminer l'origine d'un produit agricole alimentaire quand il tire une partie de sa spécificité de cette origine.

² L'appellation d'origine contrôlée (AOC) est un label officiel français identifiant un produit dont les étapes de fabrication (production et transformation) sont réalisées dans une même zone géographique et selon un savoir-faire reconnu. C'est la combinaison d'un milieu physique et biologique avec une communauté humaine traditionnelle qui fonde la spécificité d'un produit AOC.

Ce label est aussi présent dans la législation tunisienne, marocaine, belge, luxembourgeoise et suisse.

En Suisse, pour les produits autre que le vin, le terme AOC a été remplacé par appellation d'origine protégée (AOP) en 2013.

Il est toutefois possible de distinguer deux périodes quinquennales :

- de 2004 à 2008 au cours de laquelle 5,4 logements ont été autorisés par an ;
- de 2009 à 2013 au cours de laquelle 0,8 logements ont été autorisés par an.

Consommation foncière :

Entre 2003 et 2014, 3,22 hectares de terrains ont été consommés, avec la construction de 28 logements.

Potentiel de densification :

Les dents creuses représentent une surface de 2,3 hectares, avec la possibilité de créer 17 logements.

3. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Les 3 orientations générales retenues dans le PADD sont les suivantes :

- Préserver et entretenir l'identité villageoise de Lebetain en stabilisant voire en augmentant légèrement la population municipale ;
- Préserver et valoriser l'environnement de qualité et le cadre paysager ;
- Pérenniser les activités économiques existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités sans pour autant créer une zone spécifique.

Les objectifs de population et de logements :

Les élus estiment que compte tenu de la position attractive de Lebetain (proximité de la Suisse, présence d'importants pôles d'emploi, infrastructures routières nombreuses et bien adaptées), la population municipale peut augmenter légèrement pour atteindre de l'ordre de 465 - 470 habitants (soit environ +22 habitants).

L'objectif communal consiste à produire une trentaine de logements sur 12 ans, dont 21 pour maintenir la population actuelle.

Le PADD affiche une nouvelle densité de 11 logements/ha soit une réduction de la consommation de l'espace de 22% par rapport à une densité de 9 logements/ha.

Enfin, la municipalité souhaite prolonger et accompagner le développement urbain futur afin de respecter l'homogénéité de son patrimoine bâti, protéger le paysage urbain actuellement de qualité et maintenir l'espace de respiration constitué par la vallée du ruisseau de l'Adour.

4. Le zonage

Le PLU délimite une seule zone urbaine (U), au lieu de deux précédemment (UA et UB au POS).

Les zones NA du POS, qui représentaient 10,81 hectares, sont fortement réduites : un seul secteur à urbaniser (AU) de 1,5 hectares est défini au lieu-dit 'La combe Gaillard'. 13 logements y sont envisagés.

Le reste du territoire se répartit entre les zones A et N. Le POS ne comportait pas de zones ND.

La zone A comporte un secteur Ai soumis à des risques d'inondation.

La zone N comporte un secteur Ns réservé aux activités sportives et de loisirs.

La zone N comporte un secteur Ni soumis à des risques d'inondation.

5 emplacements réservés (ER) sont inscrits au bénéfice de la commune.
L'emplacement réservé n°4 est créé dans le cadre du contrat de rivière de l'Allaine et consiste en la renaturation des berges du ruisseau à l'amont du village de Lebetain. Cette renaturation sera réalisée par la communauté de communes.

LEGENDE :

— — Limite de zones - - - - Limite de secteurs - + + + + + Limite de commune

ZONES URBAINES

U Zone urbaine

Ui Secteur de la zone U soumis à des inondations

Uoap Secteur de la zone U concerné par des orientations d'aménagement et de programmation

ZONES A URBANISER

AU Zone à urbaniser dans le respect des conditions définies par les orientations d'aménagement et le règlement. Les équipements publics situés en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone - Vocation principale d'habitat

ZONES AGRICOLES

A Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Ai Secteur de la zone A soumis à des inondations

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

N Zones à protéger en raison soit de la qualité et de l'intérêt des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ni Secteur de la zone N soumis à des inondations

Ns Secteur de la zone N réservé aux activités sportives et de loisirs



Emplacements réservés et numéro d'opération



Secteur concerné par des risques d'inondation (PPRI de l'Allaine)



Élément repéré au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme: construction interdite afin de préserver l'écoulement de l'eau.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1	Agrandissement du cimetière	Commune	2 810 m²
2	Rectification du virage	Commune	51 m²
3	Rectification du virage	Commune	54 m²
4	Aménagement paysager et écologique	Commune	619 m²
5	Création d'un cheminement piéton	Commune	241 m²
6	Bassin eau pluviale	Commune	1 500 m²

La carte ci-après présente les principales modifications apportées au POS par le PLU. Ce sont ainsi 12, 2 ha de zones constructibles au POS qui sont déclassées en A et N et 1,6 ha de parcelles non constructibles au POS qui le deviennent au PLU.

[illegible]

1- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Deux secteurs de la commune ont fait l'objet d'OAP.

a- Le secteur de 'La Combe Gaillard'

Cette zone, de 1,5 ha (voirie comprise), se localise au sud-ouest du village, entre le cimetière et la mairie, en bordure de la rue des cantons.



Elle n'est pas concernée par des inondations et ne recèle aucune contrainte environnementale (absence de zone humide).

Cette zone naturelle bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate, du fait de sa situation entre des secteurs bâtis et en continuité de secteurs bâtis.

Ces équipements publics : voies publiques, réseaux d'eau (diamètre de 100 mm), d'électricité et d'assainissement (zone pouvant être assainie de façon collective) possèdent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

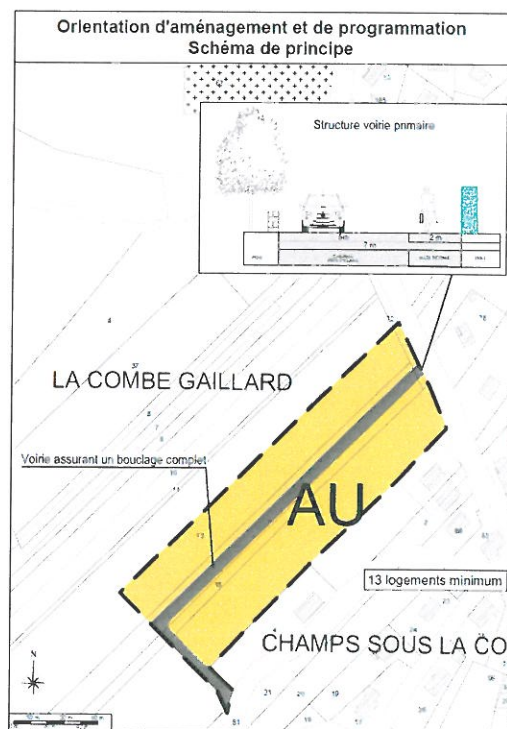
Une bouche incendie à proximité en assure la défense incendie.

Cette zone AU est donc ouverte immédiatement à l'urbanisation sous réserve du respect du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone comportera 13 logements minimum.
L'opération d'aménagement présentera différentes tailles de parcelles.

Les accès et la voirie seront aménagés à l'échelle de l'opération. La voirie principale de desserte assurera un bouclage entre la rue des Cantons et la rue des Neufs Prés.

Cette zone à urbaniser (AU) peut s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC,...) avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches.



b- Le secteur 'Les Hauts Travers'

Cette zone est localisée au nord du village. Elle est située en bordure de la rue Saint Dizier et possède une superficie de 4553 m². Elle ne recèle aucune contrainte environnementale (absence de zone humide notamment).

Cette zone constitue une dent creuse dans l'urbanisation existante.

Les orientations d'aménagement ont pour but :

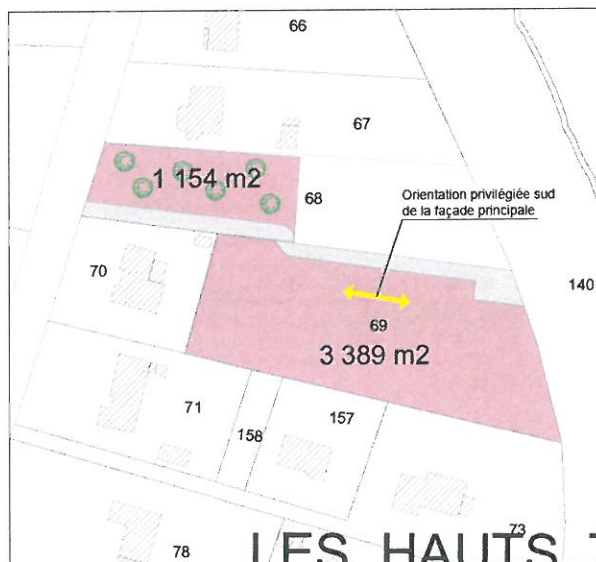
- de permettre un accès correct à la parcelle 69 qui aujourd'hui est enclavée ;
- d'éviter les constructions sur la parcelle 68 qui est concernée par la servitude I 4 A liée au réseau haute-tension B (tension supérieure ou égale à 50 kV). Seuls seront admis les annexes, les espaces verts et l'accès à la parcelle n°69 ;



Cette servitude d'utilité publique est occasionnée par la ligne 400 kV Mambelin-Sierrentz. Tous les projets de constructions situées sous les lignes doivent obtenir un accord préalable de RTE, gestionnaire/ Compte tenu de l'étroitesse de la parcelle 68 (20 m) qui est totalement surplombée par la ligne électrique, les élus ont décidé de ne pas y autoriser de logement (cette parcelle supportera l'accès à la parcelle 69).

- de permettre une densification suffisante de cet espace et donc une moindre consommation d'espace.

Principes : - pas de logement sur la parcelle 68 (seul sont autorisés les voiries et abris de jardins)
- 3 logements minimum sur la parcelle 69



La voie d'accès doit être pourvue d'une aire de retournement à son extrémité.

La parcelle 69 doit comporter 3 logements minimum.

La façade principale des constructions sera préférentiellement orientée Sud afin de bénéficier d'un ensoleillement maximal.

CONCLUSION

1/ Les évolutions démographiques de Lebetain sont placées sous l'influence du contexte économique local, en particulier de la situation de l'emploi à Delle, en Suisse et dans l'espace médian.

Toutefois, au titre du SCoT, Lebetain est identifiée comme une commune rurale, disposant de très peu d'équipements et de services, et où l'urbanisation doit rester modérée. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) prévoit que les surfaces réservées à l'urbanisation future en extension ne pourront dépasser 2 hectares pour les 10 ans à venir.

Le projet de PLU prévoit la délimitation d'une zone AU de 1,5 hectares, peu morcelée.

2/ Le zonage du PLU (classement en zone N) est en adéquation avec les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT (étude de la Trame verte et bleue), ainsi que les actions instituées sur ces espaces, lesquelles préconisent :

- d'améliorer la libre circulation des espèces aquatiques et des berges,
- de maintenir un continuum forestier.

3/ Les élus de Lebetain ont décidé d'appliquer de façon stricte le principe de précaution. Cette application est toutefois nuancée en fonction du type de risque pour se traduire de la façon suivante dans le PLU :

- Report à titre d'information des informations relatives au risque sismique et retrait gonflement des argiles dans les diverses pièces du PLU ;
- Les secteurs inondables traversant le village sont conservés comme champs d'expansion des crues et restent donc inconstructibles ;
- Les différentes zones du PPRI seront retranscrites sur le plan de zonage et le règlement des zones urbaines, naturelles et agricoles concernées (Ui, Ni et Ai) renverra au PPRI qui sera joint en annexe.

4/ Les secteurs de forte valeur écologique sont préservés par un classement en zone naturelle N stricte (ripisylve, boisements, zones humides) ou par un classement en secteur Ai pour ce qui est de la ripisylve.

Les catégories de constructions autorisées en zone N et Ai sont particulièrement restreintes.

5/ La prise en compte du paysage dans le PLU se traduit de la façon suivante :

- Les nouvelles zones constructibles sont privilégiées dans des secteurs peu soumis à la vue et non concernés par le site classé,
- Compte tenu de la topographie parfois prononcée dans le village, des prescriptions simples seront édictées pour l'intégration paysagère des constructions en pente,
- Le règlement édicte également des prescriptions pour l'insertion paysagère des constructions neuves ainsi que pour les réhabilitations.

Remarques diverses d'ordre général :

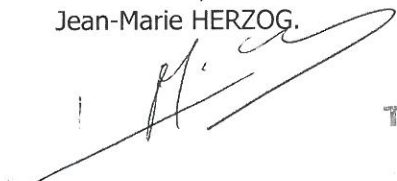
- Page 27 du rapport de présentation, le titre 2.4.1. ELEMENTS DE CADRAGE DU SCOT DE L'AGGLOMERATION BELFORTAINE doit être corrigé, car le SCoT a été élaboré à l'échelle du département du Territoire de Belfort. Cette erreur est répétée dans le paragraphe qui suit.

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

Votants : 18
Voix pour : 18
Voix contre : 0

**Pour extrait certifié conforme
Belfort, le 24 juin 2016**

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



**ACTE RENDU EXECUTOIRE
après dépôt en Préfecture**

Affiché le 24 juin 2016
au siège du Syndicat Mixte du SCoT.

PREFECTURE DU
TERRITOIRE DE BELFORT

27 JUIN 2016

Service Courrier

27 JUIN 2016

Service Courrier

SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 21 juin 2016

DÉLIBÉRATION N°2016-3-3

Avis sur le dossier de modification simplifiée du PLU de BELFORT

L'an deux mille seize, le 21 juin 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. Jacques BONIN, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Christian CODDET, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

Membre suppléant :

M. Alain PICARD, CAB

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES

Membres Titulaires :

Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – Mme Pascale CHAGUÉ, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Robert NATALE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Michel NARDIN, CCTB – M. René ZAPPINI, CCPSV

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRESENTS

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

Pouvoirs :

M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB : pouvoir à M. Jean-Marie HERZOG, CAB
M. Robert NATAL, CCST : pouvoir à M. Jean-Louis HOTTLET, CCST
Mme Pascale CHAGUÉ, CAB : pouvoir à Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB
Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB : pouvoir à M. Brice MICHEL, CAB
M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS : pouvoir à M. Christian CODDET, CCHS **après 18h00**

Titulaires :	13
Suppléant :	1
Pouvoirs :	4

Soit 14 présents, le comité syndical étant composé de 23 membres.



I- OBJET DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX OPÉRÉS

Objet de la modification

La Commune de Belfort a souhaité modifier son PLU pour :

- prendre en compte l'urbanisation de certains secteurs de la commune,
- répondre aux évolutions de la demande du marché immobilier et des besoins des usagers.

L'évolution du PLU concerne :

- la modification des critères architecturaux des zones UZ-TEC-F et US-TEC-D, correspondantes aux anciens jardins ouvriers du quartier du Mont,
- des adaptations mineures du Cahier des Prescriptions Architecturales,
- la clarification des règles de calcul des normes de stationnement.

Exposé des motifs et justification des choix proposés :

La modification des critères architecturaux des zones UZ-TEC-F et UZ-TEC-D correspondantes aux anciens jardins ouvriers du quartier du Mont :

- Le projet d'éco-quartier initié en 2011 n'ayant pas rencontré de demande, il a été défini lors de la dernière modification du PLU (10 décembre 2015) de nouveaux objectifs pour permettre de donner vie à ce site tout en répondant à la demande du marché immobilier.

L'ancienne zone UZ-TEC-K a été ainsi découpée en deux zones : UZ-TEC-D et UZ-TEC-F, respectivement régies par les règles des zones UD et UF.

Afin de dynamiser l'aménagement de ce quartier, il est nécessaire de faire évoluer l'aspect architectural des futures constructions. Aussi, le Cahier des Prescriptions Architecturales (CPA), annexé au PLU, ne s'appliquera pas dans sa totalité. Les dérogations permettront, en particulier celles sur les couleurs, de donner une image plus contemporaine à ce nouveau quartier.

Adaptations mineures du Cahier des Prescriptions Architecturales :

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales (CPA) est un document clé du PLU. Des ajustements ont été réalisés lors de la dernière modification du PLU (10 décembre 2015) afin d'améliorer sa compréhension et de mieux répondre aux exigences de préservation de notre patrimoine mais également, de prise en compte des nouveaux équipements et matériaux.

Deux modifications seront apportées en complément :

- un ajout visant à optimiser la préservation du bâti, tant visuelle que matérielle, tenant compte des évolutions dues à l'émergence des énergies nouvelles (ventelles de manière systématique permettant de cacher les climatiseurs et pompes à chaleur, l'arrière des panneaux solaires) ;
- une rectification d'une erreur matérielle (répétition dans l'article 13).

La clarification du calcul des normes de stationnement :

- Lors de la dernière modification du PLU (10 décembre 2015), les dispositions sur les normes de stationnement ont été changées à la fois pour des raisons réglementaires et pour tenir compte des réalités du terrain.

Trois secteurs ont ainsi été créés :

- a. Dans le périmètre des 500 mètres autour de la gare ou d'une station de transport collectif en site propre,
- b. Hors périmètre des 500 mètres mais en secteur sous tension,
- c. Hors périmètre des 500 mètres en secteur apaisé.

De manière graphique, les limites de ces trois secteurs ne sont pas déterminées à la parcelle. Aussi, une même unité foncière peut être positionnée sur deux secteurs différents.

Afin de clarifier le calcul des places exigibles, le secteur retenu pour déterminer le nombre de places de stationnement (Véhicules Légers et vélo) nécessaire à l'opération sera celui où est situé l'accès à l'unité foncière des Véhicules Légers.

II- TRADUCTION DE LA MODIFICATION DANS LES DOCUMENTS DU PLU

La présente modification a des conséquences sur le règlement écrit, y compris le Cahier des Prescriptions Architecturales (CPA) et le cahier des normes de stationnement.

Incidences sur le règlement écrit : Zone UZ-TEC

- **UZ-TEC**
Il est précisé que les secteurs UZ-TEC-D et UZ-TEC-F sont exemptés des articles 7.2 et 10 du CPA.
- **Zone UZ-TEC-D**
La zone est exemptée des articles 7.2 et 10 du CPA. Il est rajouté un paragraphe précisant que les toitures terrasses sont autorisées et qu'elles seront obligatoirement végétalisées pour les niveaux en rez-de-chaussée. En ce qui concerne les coloris des bâtiments, il est accepté, en plus de la palette de couleur applicable sur l'ensemble de la commune, les tons pastel. Il en est de même pour les blancs cassés, beiges, crèmes, gris, à condition qu'ils soient accompagnés d'une ou plusieurs teintes colorées vives.
- **Zone UZ-TEC-F**
Idem zone UZ-TEC-D

Incidences sur le Cahier des Prescriptions Architecturales

- **CPA Article 4.4.1. Climatiseurs et pompes à chaleur**

Il est précisé que ces éléments, visibles ou non du domaine public, seront systématiquement habillés de ventelles. De plus, leur traitement sera particulièrement soigné s'ils sont visibles du domaine public.

- **CPA Article 4.4.2. Panneaux solaires**

Pour les toitures à pans, le terme « de préférence » est supprimé en ce qui concerne l'encastrement des panneaux à la couverture existante. L'impossibilité technique devra être prouvée pour s'en exonérer.

Dans le cas de pose sur une toiture terrasse, il est précisé que ces éléments, visibles ou non du domaine public, seront systématiquement habillés de ventelles ou tout autre système permettant d'assurer leur intégration architecturale. De plus, leur traitement sera particulièrement soigné s'ils sont visibles du domaine public.

- **CPA Article 13.2. Clôtures –Hauteur**

Suppression d'une répétition : « *Dans le cas de réfection partielle ou de prolongement limité de clôture, on tiendra compte de la hauteur et de la composition de la clôture existante* », précision déjà inscrite à l'article 13 du CPA.

Incidences sur les Normes de Stationnement

- **Article 1.2.**

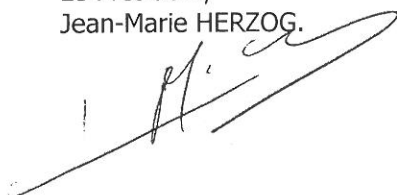
Ajout d'une phrase explicative permettant de clarifier le calcul du nombre de places de stationnement (Véhicules Légers et vélo) nécessaire à l'opération. Celui-ci se fera selon les critères du secteur où est situé l'accès véhicule de l'emprise foncière.

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

Votants : 18
Voix pour : 18
Voix contre : 0

**Pour extrait certifié conforme
Belfort, le 24 juin 2016**

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



**ACTE RENDU EXECUTOIRE
après dépôt en Préfecture**

Affiché le 24 juin 2016
au siège du Syndicat Mixte du SCoT.

PREFECTURE DU
TERRITOIRE DE BELFORT

27 JUIN 2016

Service Courrier