syndicat mixte du **SCoT** du Territoire de Belfort

SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 22 septembre 2015

DÉLIBERATION N°2015-6-1

Avis sur la modification du PLU de BELFORT

L'an deux mille quinze, le 22 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.

ETAIENT PRESENTS

Membres Titulaires :
M. Jean-Marie HERZOG, CAB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – M. Robert NATALE, CCST – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Michel NARDIN, CCTB – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

Membre suppléant :
M. Roger SCHERRER, CCST – Mme Martine BENJAMAA, CCST – M. Claude TREBAULT, CCHS

ETAIENT ABSENTS ET EXCUSES

Membres Titulaires :
Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Jacques BONIN, CAB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – Mme Pascale CHAGUE, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Christian CODDET, CCHS – M. René ZAPPINI, CCPSV

Préfecture du Terr. de Belfort
25 SEP. 2015
Service Courrier

ETAIENT EGALEMENT PRESENTS

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

Titulaires :	**11**
Suppléants :	**3**
Pouvoir :	**0**

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

La convocation a été légalement adressée le 14 septembre 2015.

♦♦♦

CONTENU ET DESCRIPTION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Belfort concerne :
- Le plan de zonage : changements dans le classement des zones U et AU, suppression d'emplacements réservés
- Le règlement écrit, y compris le cahier des prescriptions architecturales, les normes de stationnement.

La Commune souhaite ainsi répondre aux évolutions de la demande du marché immobilier et aux besoins des usagers.

A- MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

1- Des changements de zones

➢ De AUF1 à UF

Le secteur à l'extrémité de la rue de l'As de Trèfle, d'une superficie d'environ 16 700 m², actuellement classé en zone AUf1, est désormais urbanisé. Il est proposé de l'intégrer à la zone UF (zone mixte résidentielle).

➢ De AUd à UD

Le secteur de la rue des Maraichers, d'une superficie d'environ 17 700 m² est actuellement classé en zone AUd. Construit dans le respect des règles applicables à la zone UD, il est logiquement inclut dans celle-ci.

➢ De UB à UBa

Un petit espace d'environ 2 935 m² situé entre la rue de la Fraternité et la rue du four à Chaux, actuellement classé en zone UB, est intégré au sous-secteur UBa réservé au stationnement.

La parcelle, actuellement soumise à bail emphytéotique pour réalisation d'un parc de stationnement au profit de la construction riveraine, doit conserver son usage même en cas de transfert de propriété et ainsi éviter l'engorgement du stationnement du quartier.

➢ De UY à UB / site de la Laiterie

Le site de la Laiterie, actuellement classé en zone UY (zone d'activités destinée à recevoir des établissements d'activités diverses et toutes installations qui y sont liées), est en voie de reconversion.

Les 2/3 des bâtiments ne sont plus exploités et il est proposé de reclasser les terrains dans une zone permettant la mixité des fonctions urbaines.

Le site serait donc classé en zone UB pour accueillir de l'habitat collectif ainsi que des équipements commerciaux, artisanaux et tertiaires. Sont également autorisés les équipements de superstructures à usage collectif, et dans un souci de mixité urbaine, l'habitat individuel s'il intègre au bâti environnant.

Par ailleurs, il est envisagé de créer un sous-secteur « b » spécifique où la hauteur absolue serait limitée à 13.5 mètres toitures comprises (mais hors édicules techniques de faibles importances).

➢ Anciens jardins ouvriers du quartier du Mont

Un nouveau découpage du site vise à rendre actif le secteur du quartier du Mont, où un projet d'éco-quartier devait voir le jour.
Le futur projet est donc intégré à la zone UZ-TEC, laquelle correspond aux zones urbaines de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite Techn'Hom créée sur le territoire de la Ville de Belfort, par délibération du conseil communautaire de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine en date du 30 mars 2006.

Les orientations d'aménagements relatives à ce secteur sont adaptées en conséquence.

2- La suppression de trois emplacements réservés (ER)

- L'emplacement réservé n°1, d'une emprise de 310 m², entre le quai Vallet et le faubourg des Ancêtres initialement prévue pour la création d'un passage piéton.

- L'emplacement réservé n° 26, d'une emprise de 6 252 m², initialement prévue pour la création d'une liaison entre la ZAC du Parc à Ballons et le carrefour de l'Espérance.

- L'emplacement réservé n° 27, d'une emprise de 9 922 m², initialement prévue pour la réalisation de la desserte du Pays Sous Vosgien entre la rue du Champs de Mars et la Commune d'Offemont.

B- MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

1- La mise à jour du cahier des prescriptions architecturales

Deux types d'ajustements :

- les rectifications textuelles regroupant les fautes de frappe, les reformulations et les ajouts qui ont pour objectif de rendre le texte plus compréhensible et plus explicite pour le lecteur,
- les ajouts visant à optimiser la préservation du bâti tant visuelle que matérielle et à tenir compte des évolutions dues à l'émergence des énergies nouvelles.

Pour l'essentiel, ces modifications concernent :

- la conservation d'un élément historique ou décoratif sur un bâtiment, dès lors qu'il présente un intérêt particulier (porte ouvragée, enseigne historique, ferronnerie d'art...),
- la conservation d'éléments constituant l'image d'ensemble des façades jumelées, tels que les pierres naturelles, les appareillages de briques, les moulures, le dessin des ouvrants, les volets battants et les soubassements,

- l'implantation des petits équipements (boîtes aux lettres, digicodes...), des climatiseurs et des pompes à chaleur, des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques,
- les percements, notamment l'intégration des caissons de volets roulants apparents,
- la composition de la clôture.

2- La modification de l'article 13 des Dispositions Générales relatif au calcul des distances par rapport aux limites séparatives

Une disposition nouvelle est ajoutée précisant que « la réalisation d'un escalier de taille modeste desservant uniquement le rez-de-chaussée surélevé pourra être exemptée du respect des articles 7 du présent règlement ».

3- La révision des normes de stationnement

Elle intervient en raison de la suppression depuis le 1er janvier 2015 de la Participation Pour Non Réalisation d'Aire de Stationnement (PNRAS). En effet, depuis cette date, il n'est plus possible de s'exonérer par le paiement de la PNRAS des obligations de réalisation de parking.

Par conséquent, les projets de changements de destination d'un local ou de constructions nouvelles qui ne peuvent satisfaire aux normes de stationnement du PLU sur la propriété ou à proximité doivent être refusés.

La deuxième évolution est issue des récentes lois dont les dernières datent de décembre 2014.

Ces nouvelles mesures visent à réduire les obligations imposées aux constructeurs de logements en matière de stationnement pour diminuer le coût des projets de construction dans des situations qui le justifient : proximité des transports en commun de qualité ou encore taux de vacance élevé constaté des parkings construits pour certaines destinations.

- Introduction de deux nouvelles catégories d'hébergement : établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et résidences étudiantes ;
- Introduction d'un plafonnement spécifique dans un rayon de 500 m autour des transports collectifs lourds ayant une bonne qualité de desserte.

Un plafond légal spécifique est institué pour les logements situés à moins de 500 mètres des gares ou stations de transport public guidé ou de transport collectif en site propre dès lors que la qualité de la desserte le permet

Ce plafond est fixé à :
- 0,5 place de stationnement pour les logements construits avec un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les EHPAD ;
- 1 place de stationnement pour toutes les autres catégories de logements.

4- Des mises à jour réglementaires

Elles portent sur :

- *La disparition du Coefficient d'Occupation du Sol (COS),* supprimé, dans les PLU, par la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014.
  Par conséquent, l'article 14 des zones du PLU n'est plus réglementé.

- *L'harmonisation des règles avec la réforme de la surface de plancher* entrée en vigueur le 1er mars 2012.
  Les références à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) sont supprimées et remplacées par la notion de « surface de plancher ».

- *La réactualisation l'article 20.1 des Dispositions Générales relatif aux « Plantations et espaces naturels et paysagers à protéger ou à créer ».* Son contenu reste inchangé, seule la référence à l'article L. 123-7 est remplacée par celle en vigueur, à savoir L.123-1-5- III.2°.

CONCLUSION

Au vu de l'ensemble de ces éléments, le comité syndical du SCoT attire votre attention sur les trois points suivants :

- Concernant le secteur de la Laiterie, le projet de modification du PLU prévoit la création d'un sous-secteur UBb, mentionné dans le règlement écrit mais absent du document graphique.

- Il serait peut-être opportun de modifier l'article L.123-7 du code de l'urbanisme en article L. 123-1-5, dans la mesure où de nouvelles modifications du code se profilent encore et que le « III.2° » risque fort d'évoluer à nouveau.

  Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que cet article préserve les espaces verts existants mais ne permet pas leur création ; cette dernière étant du ressort de la protection « espace boisé classé » (EBC).

- Concernant la création du secteur UBa, rue de la Fraternité, réservé à la création d'un parking. Ce classement interpelle ; l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune ne serait-il pas plus adaptée ?

Le comité syndical, après en avoir débattu, donne un avis favorable au projet de modification du PLU de BELFORT.

Votants :	14
Voix pour :	14
Voix contre :	0

Pour extrait certifié conforme
Belfort, le 10 juillet 2015

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

ACTE RENDU EXECUTOIRE
après dépôt en Préfecture

Affiché le 10 juillet 2015
au siège du Syndicat Mixte du SCoT.

Préfecture du Terr. de Belfort
25 SEP. 2015
Service Courrier

syndicat mixte du SCOT du Territoire de Belfort

SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 22 septembre 2015

DÉLIBERATION N°2015-6-2

Appel à Manifestation d'Intérêt régional pour la « revitalisation des bourgs-centres » Ouverture de crédit

L'an deux mille quinze, le 22 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.

ETAIENT PRESENTS

Membres Titulaires :
M. Jean-Marie HERZOG, CAB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – M. Robert NATALE, CCST – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Michel NARDIN, CCTB – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

Membre suppléant :
M. Roger SCHERRER, CCST – Mme Martine BENJAMAA, CCST – M. Claude TREBAULT, CCHS

Préfecture du Terr. de Belfort
25 SEP. 2015
Service Courrier

ETAIENT ABSENTS ET EXCUSES

Membres Titulaires :
Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Jacques BONIN, CAB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – Mme Pascale CHAGUE, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Christian CODDET, CCHS – M. René ZAPPINI, CCPSV

ETAIENT EGALEMENT PRESENTS

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

Titulaires :	**11**
Suppléants :	**3**
Pouvoir :	**0**

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

La convocation a été légalement adressée le 14 septembre 2015.

♦♦♦

Faisant suite aux décisions favorables données par la Région Franche-Comté à la candidature du SM SCoT du Territoire de Belfort pour la revitalisation des bourgs-centres, il est prévu :

- d'inscrire au budget la réception d'une subvention de 15 000 € et son affectation à l'AUTB qui l'inscrira dans son programme de travail,

- de modifier par avenant la convention de partenariat de 2015 entre le SM SCoT et l'AUTB (pièce jointe en annexe du présent rapport).

OPERATIONS FINANCIERES

Ouvertures de crédits

Le SCoT va recevoir une subvention de 15 000 € de la Région dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt régional pour la revitalisation des bourgs-centres (première phase : diagnostic et stratégie).

L'AUTB est missionnée dans le cadre de la convention de programme partenarial pour réaliser et mener à bien les travaux nécessaires. Un avenant à la convention prévoit que la subvention régionale sera versée à l'AUTB en plus du montant initial budgété.

Afin d'effectuer les écritures nécessaires, il convient de procéder aux ouvertures et aux transferts de crédits suivants :

Désignation de l'article	Dépenses	Recettes
6574 « Subventions de fonctionnement versées aux associations»	+ 15 000.00	
7472 « Participation de la région »		+ 15 000.00
TOTAL	**+ 15 000.00**	**+ 15 000.00**

Le comité syndical, décide à l'unanimité d'accorder l'ouverture des crédits pour ce dossier et accepte que le président signe un avenant à la convention de programme partenarial.

Votants : 14
Voix pour : 14
Voix contre : 0

Pour extrait certifié conforme
Belfort, le 24 septembre 2015

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

ACTE RENDU EXECUTOIRE
après dépôt en Préfecture

Affiché le 24 septembre 2015
au siège du Syndicat Mixte du SCoT.

Préfecture du Terr. de Belfort
25 SEP. 2015
Service Courrier

CONVENTION PROGRAMME PARTENARIAL 2015
Syndicat Mixte du SCoT du Territoire de Belfort
Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

AVENANT N°1
Septembre 2015

Entre :

Le **Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort,**
représenté par son Président, Jean-Marie **HERZOG,**
dûment habilité par délibération en date du 3 Juin 2014

Ci-après désignée « SM SCoT »

d'une part,

Et

l'**Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort,**
association ayant son siège 10 rue Aristide Briand à Belfort, représentée par son Président, Damien **MESLOT**, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 11 des statuts de l'association,

Ci-après désignée « A.U.T.B. »

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit

Article 1
AVENANT A LA CONVENTION

La convention initiale établie conformément à la décision du comité syndical du SM SCoT le 17 février 2015 prévoit dans son article 4 la possibilité de modification en cours d'année en cas d'une mission significative non prévue.

Article 2
OBJET DE L'AVENANT

Le SM SCoT, après avoir fait acte de candidature, a été retenu par l'appel à manifestation d'intérêt lancé par la Région pour une politique de revitalisation des bourgs-centres. Ce programme est conçu en plusieurs tranches. La première consiste à élaborer un diagnostic et une stratégie portant sur lesdits bourgs-centres. L'A.U.T.B. en tant que structure technique attachée au SM SCoT, se voit confier cette mission.

Article 3
SUBVENTION SUPPLEMENTAIRE AU PROGRAMME 2015

La subvention apportée par le SM SCoT à l'A.U.T.B. est fixée initialement à 51 000 € pour l'année 2015. Il est prévu de l'augmenter de 15 000 €, montant de la participation de la Région pour ce projet, et de la porter à 66 000 €.

Cette tranche supplémentaire de 15 000 € sera versée à l'AUTB, dès que le SM SCoT aura perçu la subvention de la Région.

Les versements seront à effectuer au crédit du compte suivant :

CRÉDIT MUNICIPAL DE BORDEAUX
29, Rue du Mirail CS 91225
33074 BORDEAUX CEDEX

Compte n° 00199000725—90

FAIT À BELFORT, le septembre 2015
(en deux exemplaires originaux)

Pour le Syndicat Mixte du SCoT
du Territoire de Belfort,

Le Président,

Jean-Marie **HERZOG.**

Pour l'Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort,

Le Président,

Damien **MESLOT.**