

Comité Syndical du 25 janvier 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-1-1

Avis sur le projet d'élaboration du PLU de MORVILLARS

L'an deux mille vingt-trois, le 25 janvier à 17h30, 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.

Membres actifs :	23	Votants :	12
Titulaires présents :	12	Voix pour :	12
Suppléant(s) présent (s) :	1	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 18/01/2023		Date d'affichage : 26/01/2023	

GBCA : M. Jean-Marie **HERZOG** – Mme Marie-Josée **BAILLIF** – Mme Christine **BAINIER** – M. Jean-Pierre **CNUDE** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – Mme Françoise **RAVEY** – M. Alain **SALOMON**

CCST : M. Jean-Louis **HOTTLET**

CCVS : M. Rémy **BEGUE** – M. Christian **CANAL** – M. Éric **HOTZ** – M. Arnaud **ZIEGLER**

Membres suppléants :

GBCA : M. Pierre **CARLES**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : Mme Annie **BAULAY** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Roger **LAUQUIN** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE**

CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – Mme Sophie **GUYON** – Mme Sandrine **LARCHER** – M. Fabrice **PETITJEAN** – M. Jean-Michel **TALON**

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

DDT : M. Olivier **CHAPPAZ** – Mme Patricia **DEROUSSEAUX-LEBERT**

GBCA : Mme Sidonie **KOHLER**

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE** – Mme Anne **QUENOT**

PRÉAMBULE

La commune de MORVILLARS a décidé par délibération du Conseil Municipal, en date du 9 février 2015, de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le syndicat mixte du SCoT est aujourd'hui saisi, pour avis, dans le cadre de la consultation des services sur le projet d'élaboration de ce PLU, arrêté par délibération en date du 19 octobre 2022.

AVIS SUR LE PROJET DE PLU

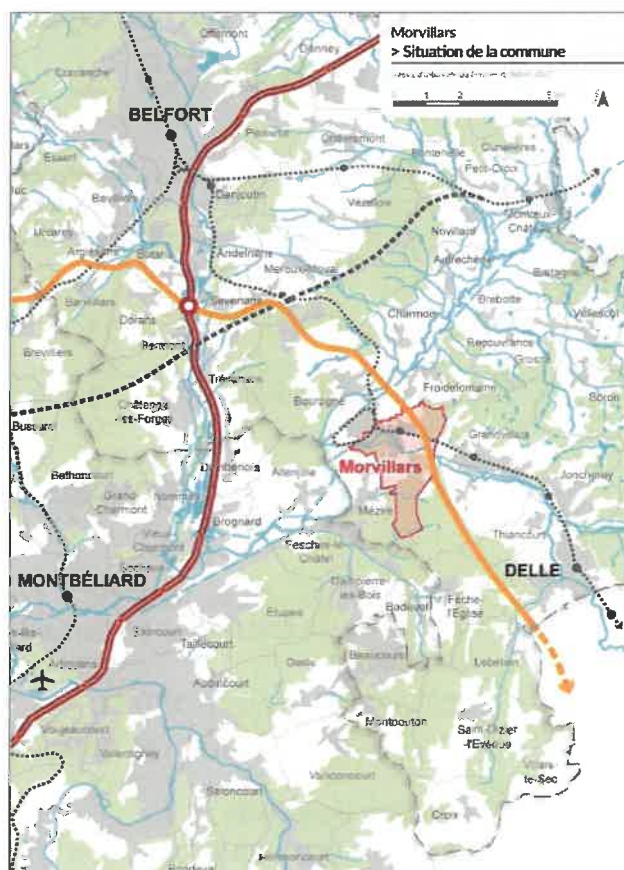
I- Présentation de la commune

MORVILLARS compte 1076 habitants (INSEE - Population légale 2019). Le territoire communal représente une superficie d'environ 565 ha.

MORVILLARS fait partie du Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA). La commune est limitrophe de la Communauté de Communes du Sud Territoire.

La population de MORVILLARS est relativement jeune (36 % des habitants ont moins de 30 ans), toutefois, MORVILLARS n'échappe pas au vieillissement de sa population et à la réduction de la taille des ménages.

Le tissu urbain est marqué par une trame ancienne le long de l'Allaine où se concentre une diversité de typologie de bâtiments et tout particulièrement les bâtiments industriels (entreprise VMC et anciennes forges) et de fermes anciennes préservées.



Le patrimoine bâti est très important sur la commune avec la société VMC, son usine et les châteaux.

Le tissu plus récent marque le développement de la commune de part et d'autre de la voie ferrée et de la RD19, où le bâti est moins dense de type pavillonnaire. Toutefois, des opérations de logements collectifs sont insérées dans ce tissu urbain.

Enfin, deux zones d'activités sont limitrophes de BOUROGNE mais séparées du village par une séquence d'espaces naturels.

Située sur l'axe Belfort-Delle-la Suisse, disposant d'un pôle d'échange et proche des grands équipements de l'Aire urbaine (gare TGV de Belfort-Montbéliard, pôle santé du Nord Franche-Comté, etc.), la commune bénéficie d'une situation centrale en termes d'accès, y compris par la réseau cyclable et donc stratégique pour son attractivité.

II- Les principaux éléments du diagnostic

1/ Données générales

Habitat :

En 2018, MORVILLARS compte 550 logements avec une augmentation régulière depuis 1990 mais une augmentation des logements vacants.

Le parc de logement est diversifié avec 56 % de maisons individuelles et 44 % d'appartements.

Le parc locatif privé ou social est important à MORVILLARS. 54 % des logements sont occupés par leur propriétaire et 45 % par des locataires (le parc privé locatif est dominant (37%)).

La vacance est faible (6 %) mais elle a augmenté, concentrée sur du bâti ancien.

Le parc de logements est de bonne qualité et les rénovations permettent de renouveler l'offre par la création notamment d'appartements dans du bâti ancien.

Patrimoine :

Le tissu urbain est très riche en patrimoine bâti, issu de l'histoire industrielle avec l'usine, les châteaux, les anciennes écuries et les cités ouvrières. Du patrimoine bâti local est également identifié pour encourager sa préservation lors de rénovation.

Équipements et services :

MORVILLARS est un « micro-centre » au titre des pôles définis par le SCoT.

Comme ses communes voisines de Bourogne et de Grandvillars, MORVILLARS occupe une position centrale sur l'axe Belfort-Delle, en limite de trois intercommunalités et de trois bassins de vie : Grand Belfort, Pays de Montbéliard et Sud Territoire et a une position stratégique d'axes et de desserte.

Elle possède des équipements et services de proximité (école, professionnels de santé, équipements de sport et de loisirs) et également un collège. Toutefois, Grandvillars dispose d'une offre importante, ce qui peut limiter le potentiel sur la commune.

Activités et emplois :

Les deux sites d'activités (Zone des Tourelles et ZI Bourogne Morvillars) et VMC Pêche au centre de la commune sont fortement pourvoyeurs d'emplois à une échelle du bassin d'emploi Nord-Franche Comté. Paradoxalement, sur les 545 actifs de la commune, 285 quittent quotidiennement MORVILLARS pour aller travailler et 461 actifs viennent de l'extérieur travailler à MORVILLARS.

Malgré l'offre de transport collectif et la piste cyclable, les modes actifs de déplacement pour se rendre au travail ne sont que de 8%.

Déplacements :

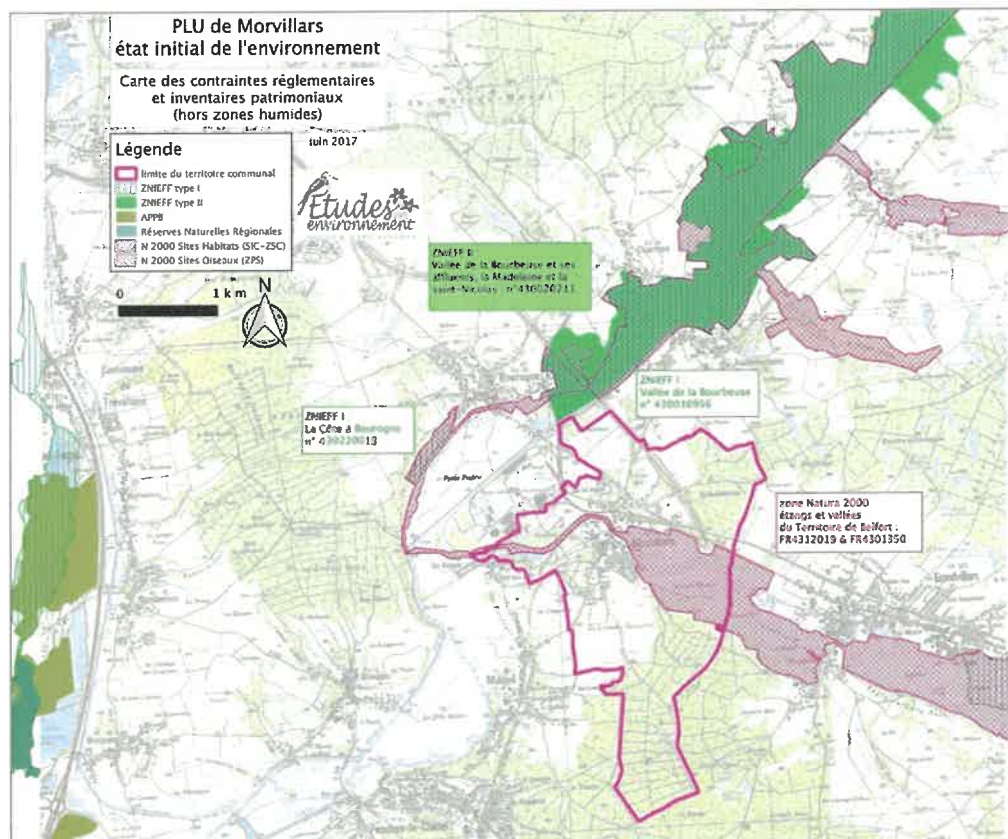
La RN1019 reporte une grande partie du trafic en dehors du village de MORVILLARS. Cependant, la voie ferrée, la RD19 et la RD23 se croisent au cœur de la commune. La halte ferroviaire et le pôle d'échange constituent un atout considérable pour la population pour ses déplacements.

En outre, les itinéraires cyclables et la desserte des transports en commun assurent la connexion avec les sites d'activités et la gare TGV Belfort-Montbéliard.

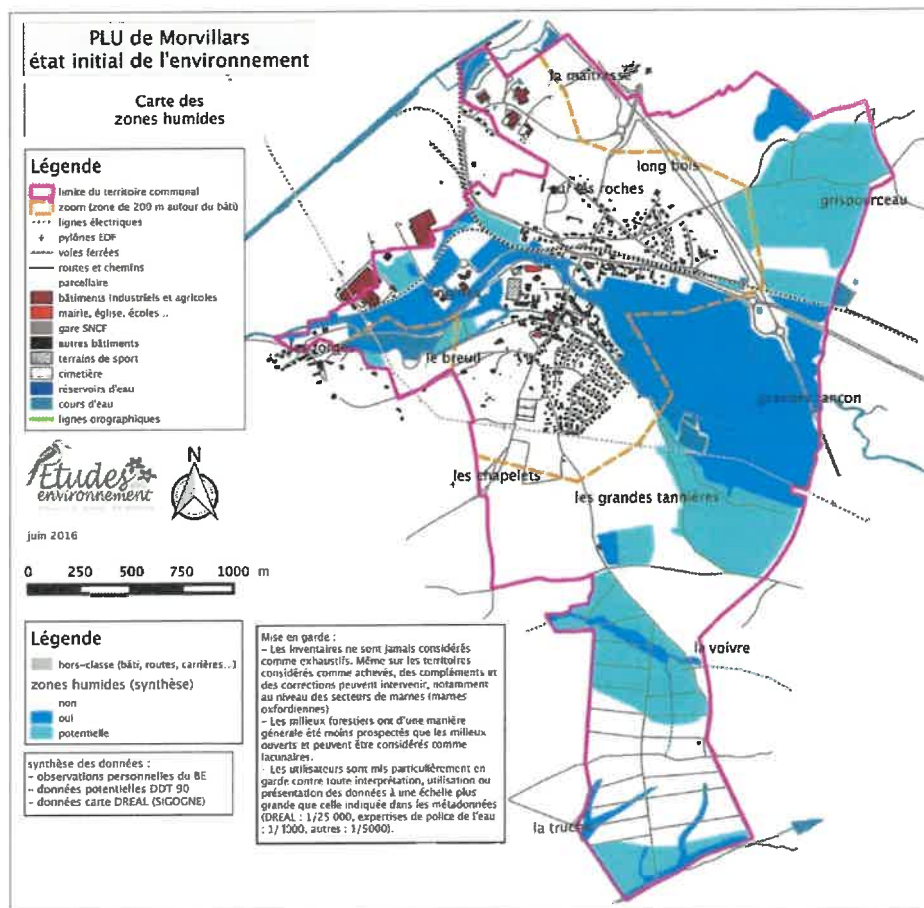
Agriculture :

En 2020, 124 ha de terres agricoles sont déclarés à la PAC, soit 23 % de la surface communale, exploitées par 13 agriculteurs mais aucun n'a son siège sur le territoire communal.

Les terres sont de bonnes valeurs et la commune est soumise aux zones vulnérables aux nitrates depuis juillet 2021.



MORVILLARS dispose de milieux humides d'importance le long de la vallée de l'Allaine et potentiellement sur des espaces forestiers à l'est du ban communal.



Les secteurs pressentis pour devenir urbanisables ont fait l'objet d'une expertise complémentaire.

Risques et contraintes à l'urbanisation :

MORVILLARS compte sur son ban communal un certain nombre de secteurs où les risques naturels et technologiques déterminent des conditions de limitations des constructions ou d'interdictions :

- Le PPRI du Bassin de l'Allaine s'étend surtout à l'est du village et touche une partie de la zone urbanisée ;
- Le PPRI du bassin de la Bourbeuse est ponctuellement présent sur le secteur des Tourelles ;
- La présence du puits de Morvillars avec un périmètre de protection de captage, également à l'est du ban communal.
- L'inventaire d'aléas mouvement de terrain recensés sur la commune (glissement de terrain, liquéfaction, affaissement-effondrement), d'aléa ponctuel comme des cavités et des érosions de berges.
- Un risque sismique moyen (zone de sismicité 4 sur 5).
- Une concentration d'industries dans les zones d'activités sur la commune mais également Bourogne (ZI et Froidefontaine avec le site SEVESO seuil haut de l'entreprise Beauseigneur.
- Un risque lié aux transports de matières dangereuses avec les canalisations de gaz haute pression : 2 canalisations de gaz

2/ La consommation foncière entre 2009 et 2020

Les surfaces artificialisées entre 2009 et 2020 représentent **7,8 hectares** (données issues du Portail national de l'artificialisation) :

- 6,4 ha pour créer de l'habitat, soit 32 logements soit une densité de l'ordre de 5 logements/hectare),
- 1,4 ha dédiés aux activités économiques, mais l'évolution récente du développement de la ZAC des Tourelles (+ 6,8 ha) et la ZI de Bourogne-Morvillars (+ 3 ha) porte à un total de plus de 11 hectares d'espaces consommés jusqu'en 2022.

III- Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations du PADD, débattus en Conseil municipal 27 mars 2018 et le 23 mai 2022 se déclinent en 5 axes :

Axe 1/ RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE ET NOTAMMENT DU CENTRE-VILLAGE

Développer une vitrine économique de qualité

Assurer un développement équilibré des différentes fonctions urbaines.

Axe 2/ POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

Maintenir une dynamique d'accueil de population et de création de logements

Assurer un développement communal cohérent

Développer une offre de logements équilibrée avec l'urbanisation de la commune

Axe 3/ VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL

Préserver le patrimoine industriel au cœur de la commune

Conserver les éléments bâtis identitaires de la commune

Patrimoine naturel

Axe 4/ GARANTIR DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

Pérenniser les équipements et services existants

Anticiper le développement de Morvillars

Assurer un stationnement adapté

Axe 5/ PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT SOURCE DE RICHESSES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES

Protéger les espaces à enjeux environnementaux

Préserver l'agriculture pour ses fonctions environnementales, sociales et paysagères

Maintenir les continuités écologiques

Maîtriser l'impact sur l'environnement

Limiter l'exposition de la population aux risques

3/ Le potentiel foncier dans la zone constructible

► Le foncier urbanisable dans l'emprise urbaine est estimé à 1,9 hectares (parcelles libres, entières ou non, d'une surface supérieure à 400 m²).

Après application d'un nombre de 30 % de rétention foncière, ce potentiel est réduit à 1,3 hectare.



► Au sein du tissu urbain de la commune, le bâti mutable est de faible capacité, car les rénovations et les projets sont fortement engagés, tels que la rénovation de l'ancien château communal. Les projets en cours sont la transformation des anciens haras de l'entreprise VMC en salles de séminaires, l'amélioration des logements ouvriers le long de la rue du Pâquis appartenant toujours à l'entreprise VMC, la réhabilitation de l'ancienne friche Point P en cœur de village menée par la commune.

Toutefois, afin de considérer qu'il existe des capacités de mutation dans le bâti ancien, une déduction de 10 % est appliquée aux besoins en logements évalués.

IV- Le zonage

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme de MORVILLARS comprend :

- La zone urbaine (U), découpée en 4 sous-secteurs, eux même parfois découpés :
 - UA, secteur mixte à vocation principale d'habitat qui comporte la majeure partie des constructions anciennes du village. Il comprend un sous-secteur, UAY, qui accueille une activité industrielle historiquement implantée sur la commune.
 - UH, secteur mixte à vocation principale d'habitat où s'est organisé le développement du village. Il comprend trois sous-secteurs :
 - UHc, affecté au cimetière,
 - UHb, secteur de renouvellement urbain,
 - UHe, secteur destiné aux services et équipements publics.
 - UY, secteur à vocation d'activités des secteurs secondaire et tertiaire.
 - UYt, secteur à vocation d'activités des secteurs secondaire et tertiaire pouvant accueillir des équipements et services publics.
- La zone à urbaniser (AU), 1AU 'Sur le Chêne', à vocation principale d'habitat.
- La zone agricole (A), qui comprend les terres agricoles. Elle est composée d'un sous-secteur Ae de protection qui correspond en partie au périmètre de protection de captage, à la zone Natura 2000, et au PPRi de l'Allaine.
- La zone naturelle et forestière (N), qui comprend 2 sous-secteurs :
 - le secteur Nzh, qui correspond aux terrains comprenant des zones humides au sens de la loi sur l'eau et pour partie des zones inondables,
 - le secteur NL destinés aux aménagements liés aux sports et loisirs.

Au sein des zones A et N sont également délimitées 4 zones d'implantation permettant aux habitations isolées existantes de pouvoir faire l'objet d'extension et d'implanter des annexes de manière modérée (article L.151-12 du code de l'urbanisme) et 1 STECAL au titre du L.151-13 du code de l'urbanisme pour encourager la rénovation de bâtiments dans le secteur des châteaux de Morvillars.

Légende	
ZONAGE	
UA : Centre	
UB : Type faubourg	
UC : Habitat collectif	
UD : Ensemble résidentiel	
UE : Activités Economiques	
UF : Diffus	
UG : Equipements	
U	
AU : A urbaniser	
A : Agricole	
Ae	
N : Naturel	
Ne	
Carrière	
NL	
— Limites	
PRESCRIPTION	
Ponctuelle	
(07-01) Patrimoine bâti	
(07-02) Element du paysage	
(07-04) Patrimoine paysager	
(25-00) Element de continuité écologique	
Linéaire	
(05) ER	
(07-01) Element du patrimoine	
(07-04) Element du paysage	
(07-04) Element du paysage	
(24) Cheminement	
(15) Implantation constructions	
(25) Element de continuité écologique	
Surfacique	
(01-00) EBC	
(02-02) Conditions constructibilité	
(02-01) Inconstructibilité	
(05) Emplacement Réserve	
(07-01) Patrimoine bâti	
(07-02) Patrimoine paysager	
(07-04) Element du paysage	
(25-00) Element de continuité écologique	
(15-01) Bande d'implantation	
(16-02) Bâtiments d'habitation extensibles	
CADASTRE 2022	
Parcelle	
Bâtiment	
Bâti dur	
Bâti léger	
Divers	
Cimetière	
Etang, lac, mare	
Piscine	
Hydrographie	
Plan d'eau (DDT, 2021)	
Cours d'eau	
Commune	

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Référence au plan de zonage	Intitulé	Bénéficiaire	Superficie ou Largeur
1	Aménagement de voirie pour la réalisation d'un bouclage entre la rue de la Fontaine aux Voix et le chemin rural sur le Chêne.	Commune	311 m² / 36 m
2	Aménagement de voirie pour la sécurisation du carrefour	Commune	120 m² / 64 m
3	Aménagement d'une liaison piétonne le long de la RD 23	Commune	433 m² / 135 m

CONCLUSION

Le projet de PLU :

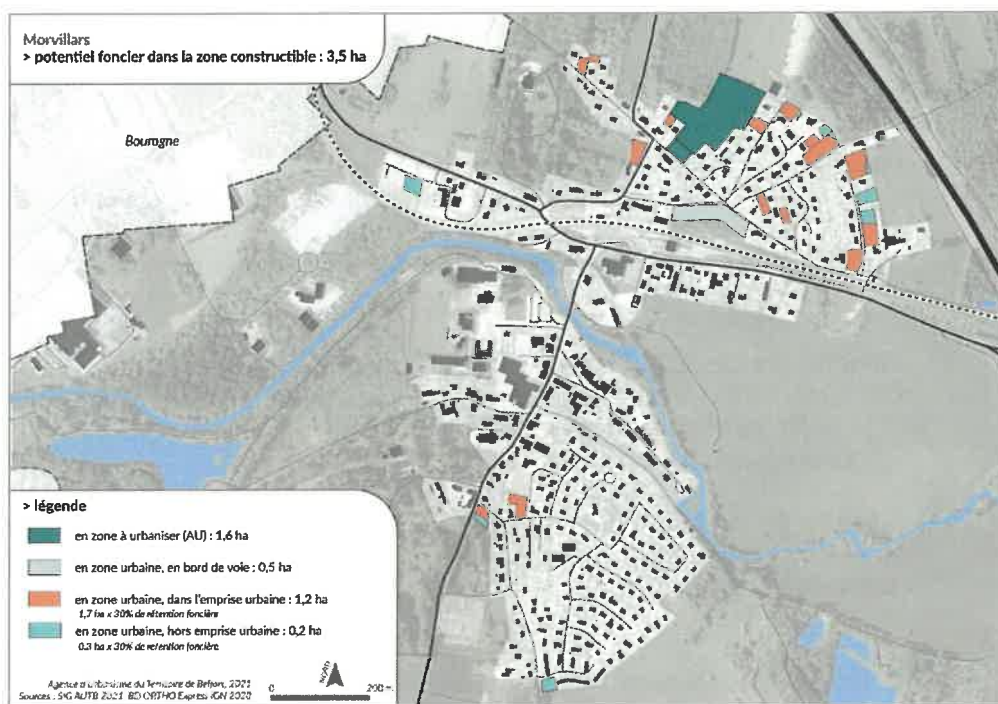
1/ Prévoit un projet de développement qui s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT.

1.1./ Pour l'habitat

Les zones potentiellement urbanisables et mobilisables pour l'habitat totalisent **3,5 ha**. Elles se répartissent comme suit :

- **1,7 ha** au sein de l'emprise urbaine (0,5 ha en bord de voie et 1,7 ha-30% de rétention foncière),
- **1,6 ha** en extension en secteur 1AU,
- **0,2 ha** (0,30ha - 30%) situé en dehors de l'emprise urbaine.

Ces chiffres sont cohérents avec la définition des besoins fonciers pour l'habitat du PLU, qui s'élèvent à 3,5 ha à l'horizon 2037.



Deux secteurs de développement sont à considérer au regard des orientations du SCOT :

- La zone 1AU « Sur le Chêne » d'une superficie de 1,6 ha est le principal secteur d'extension retenu pour le développement du village. Celui-ci se situe en partie nord au contact avec l'urbanisation pavillonnaire récente à l'est et jouxte des habitations plus diffuses à l'ouest. Cette zone est bordée au sud par une rue qui assure la desserte. Cette zone est contiguë à une dent creuse (le long de la rue) et l'ensemble est traité dans la partie opérationnelle des OAP.
- Le secteur dit « La Guinguette » d'une superficie de 0,5 ha borde deux rues et s'insère dans le tissu urbain actuel.

Ces deux zones sont à considérer comme extension au titre du SCoT. **Elles comptabilisent 2,1 ha, ce qui est en deçà du seuil plafond de développement fixé par le SCoT à 6 hectares.**

Le projet lutte contre l'étalement urbain en limitant les extensions urbaines, en s'appuyant sur les accès existants et en assurant une densification sur l'ensemble de la commune.

- La consommation de l'espace est modérée par rapport à la période précédente, à savoir 6,4 hectares sur la période 2009-2020 contre 3,5 hectares potentiellement constructibles dans le projet communal à échéance 2037.

- Le projet prévoit de densifier les espaces ouverts à l'urbanisation : la densité sur la période 2009-2020 était très faible (5 logements à l'hectare) tandis que le projet prévoit une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare.
- Cette densification est basée sur un rééquilibrage de l'offre par la répartition des types de logements envisagés dans le scénario de développement, à savoir : 70 % de logements individuels purs et 30 % de logements individuels groupés et/ou de petits collectifs.

1.2./ Pour le développement de l'activité économique

MORVILLARS assure une partie non négligeable du développement économique de Grand Belfort et ce avec sa commune voisine BOUROGNE.

Ces fonctions s'inscrivent dans « l'axe de développement stratégique et d'ouverture vers la Suisse », dans la « colonne vertébrale du système de mobilité » et ces sites d'activités font parties des « zones significatives » du patrimoine économique collectif du département.

Ainsi, le projet poursuit l'ouverture à l'urbanisation de 8,5 ha dédiés aux activités économiques concernant presque exclusivement la zone des Tourelles.

Ce développement est cohérent avec les orientations et objectifs du SCOT.

2/ Prend en compte les risques.

Identification de secteurs interdisant la constructibilité

- Liés aux aléas Mouvement de terrain où des affaissements et érosion de berges ont été localisés
- Liés à des anciennes décharges, pour conserver la mémoire de terrains qui pourraient être instables.

Identification de secteurs avec conditions spéciales de constructibilité

Ces prescriptions renvoient notamment aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

- Les Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI)
- La servitude liée à la présence de la canalisation de gaz.

En outre, les zones humides recensées au sein des zones d'activités économiques sont reportées au plan de zonage pour assurer la mise en œuvre de mesures compensatoires si celles-ci sont amenées à être détruites.

3/ Préserve les éléments du paysage et les continuums naturels.

► Le PLU identifie des éléments structurants du paysage sur le plan de zonage

- Haies et bosquets dans les zones agricoles principalement
- des vergers dont le verger communal où il est notamment précisé de conserver les arbres morts, utiles à la biodiversité.

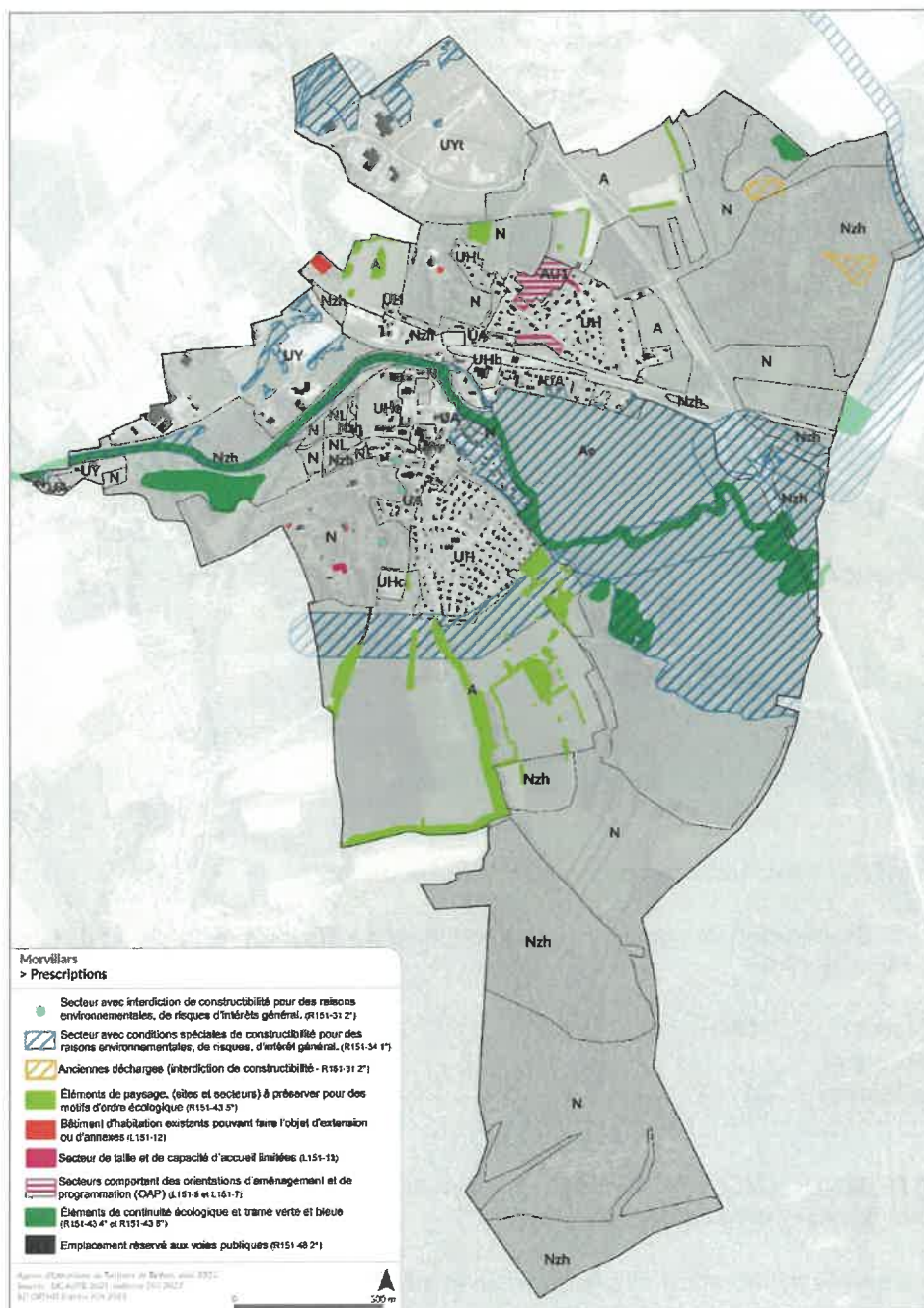
Les règles du PLU permettent l'entretien courant, en revanche, il est demandé de prévoir une compensation en cas d'abattage.

► Neuf secteurs sont identifiés en tant que continuités écologiques au sein du territoire communal.

Ces éléments sont d'autant plus importants à recenser et protéger car la commune de MORVILLARS comporte de nombreux freins au fonctionnement de ces continuités avec notamment la RN1019, la voie ferrée et la RD19.

Les prescriptions permettent de maintenir les continuités en assurant la perméabilité des aménagements, le maintien des continuités arborées et des espaces de mobilité des cours d'eau dont les milieux humides.

Elles font également l'objet d'une OAP thématique précisant le maintien des trames vertes et bleues et la localisation du secteur où la perméabilité est la plus atteinte et où la vigilance est accrue. Il s'agit du secteur à l'est de la commune où les infrastructures fragmentent les continuités. Le classement en zone N, Ae et Nzh permettent de protéger les milieux et d'en assurer la continuité.



4/ Assure la protection du patrimoine

Le patrimoine bâti à protéger recense :

- Le patrimoine représentatif du passé industriel de la famille Viellard
- Le patrimoine représentatif du village.

Les prescriptions du PLU empêchent la destruction de ces éléments patrimoniaux et visent à assurer leur réhabilitation, leur entretien et mise en valeur (article L.151-19 du code de l'urbanisme).



Mme RAVEY a quitté la séance et n'a pas pris part au vote.

Après délibération, le comité syndical donne un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de MORVILLARS.

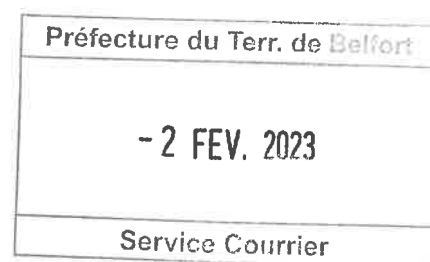
Votants : 12
Voix pour : 12
Abstention : 0

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 26 janvier 2023

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



- 2 FEV. 2023

Service Courrier

Comité Syndical du 25 janvier 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-1-2

Avis sur le projet de révision du PLU d'OFFEMONT

L'an deux mille vingt-trois, le 25 janvier à 17h30, 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.

Membres actifs :	23	Votants :	12
Titulaires présents :	12	Voix pour :	11
Suppléant(s) présent(s) :	1	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	1
Date de convocation : 18/01/2023		Date d'affichage : 26/01/2023	

GBCA : M. Jean-Marie **HERZOG** – Mme Marie-Josée **BAILLIF** – Mme Christine **BAINIER** – M. Jean-Pierre **CNUDE** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – Mme Françoise **RAVEY** – M. Alain **SALOMON**

CCST : M. Jean-Louis **HOTTLET**

CCVS : M. Rémy **BEGUE** – M. Christian **CANAL** – M. Éric **HOTZ** – M. Arnaud **ZIEGLER**

Membres suppléants :

GBCA : M. Pierre **CARLES**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : Mme Annie **BAULAY** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Roger **LAUQUIN** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE**

CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – Mme Sophie **GUYON** – Mme Sandrine **LARCHER** – M. Fabrice **PETITJEAN** – M. Jean-Michel **TALON**

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

DDT : M. Olivier **CHAPPAZ** – Mme Patricia **DEROUSSEAU-LEBERT**

GBCA : Mme Sidonie **KOHLER**

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE** – Mme Anne **QUENOT**

PRÉAMBULE

La commune d'Offemont a décidé par délibération du Conseil Municipal, en date du 30 novembre 2015, de procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le syndicat mixte du SCoT est aujourd'hui saisi, pour avis, dans le cadre de la consultation des services sur le projet de révision de ce PLU, arrêté par délibération en date du 3 octobre 2022.

AVIS SUR LE PROJET DE PLU

I- Présentation de la commune

Offemont compte 4 179 habitants en 2018 (4 164 habitants selon les derniers chiffres des populations légales 2020). Le territoire communal représente une superficie d'environ 560 hectares. Son enveloppe urbaine représente 160 ha.

Offemont est une commune de la première couronne belfortaine, située au Nord-Est de l'agglomération. Elle présente une continuité urbaine avec trois de ses communes voisines : Belfort, Valdoie et Vétrigne.

Elle bénéficie d'une forte attractivité résidentielle, qui s'explique par sa proximité avec la ville centre et à la présence de plusieurs espaces naturels, comme le massif forestier qui occupe en grande partie la moitié Nord de son territoire, et l'Étang des Forges et milieux humides associés qui lui occupe une partie notable du Sud de son territoire.

Sa population n'a globalement pas cessé d'augmenter depuis 1968 (environ + 1 300 habitants) et on observe une augmentation des tranches des 0-14 ans et 30-44 ans (augmentation des familles avec enfants).

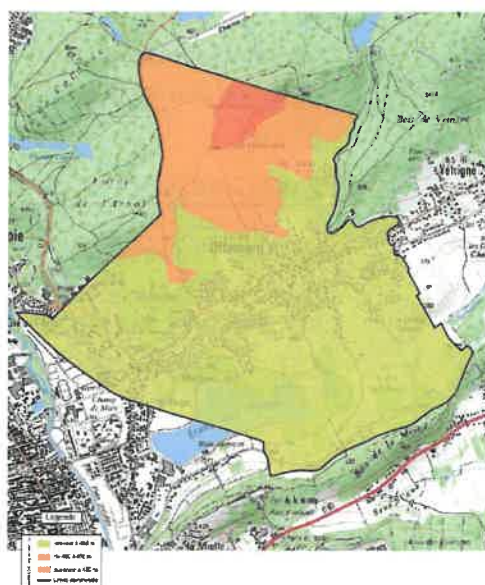
La taille des ménages baisse : de 3,77 en 1975, elle passe à 2,59 en 2018, supérieure à la taille des ménages du département.

L'analyse de la typologie du bâti met surtout en exergue son extrême diversité, tant au niveau des formes que des volumes.

La création des quartiers sociaux (Arsot, Ganghoffer), lors des décennies 1960 et 1970 à fortement influencé la perception de la ville, tout comme la création de la ZAIC du Ballon dans les années 1990. Il en est de même du renouvellement urbain conduit depuis les années 2000 dans le quartier de l'Arsot et des opérations d'extension urbaine conduites en frange Sud de la ville depuis cette même date : quartier du nouveau stade, secteur rue de la Fraternité, Champs Cerisiers, secteur du Martinet en bordure de l'Étang des Forges.

Offemont se situe entre deux entités topographiques. Au Nord-Ouest, l'agglomération est bordée par la forêt d'Arsot, dominée par le Mont Rudolphe (494m). Le territoire se poursuit, au sud, par une plaine agricole, où l'on retrouve l'étang des Forges, situé à une altitude de 365 m.

L'eau est très présente sur le territoire communal. L'étang des Forges (35 ha) constitue la pièce majeure du réseau hydrographique.



Dans le massif forestier, de nombreuses sources (*fontaine des Maçons, fontaine des Sapeux, etc.*) alimentent des ruisseaux et des étangs (*les étangs Damois, du Moulin aux Soiras et du Rudolphe, en limite de la forêt communale*).

Ces ruisseaux, qui descendent du Mont Rudolphe, traversent Offemont du Nord au Sud et rejoignent l'étang des Forges au niveau de la lagune située sur sa rive nord-est. Ils créent une zone marécageuse au nord de l'étang qui se transforme en roselière.

Le canal du Martinet, dérivation de la Savoureuse, longe le quartier de l'Arsot, traverse le carrefour du Martinet et rejoint l'étang des Forges au niveau de la lagune située sur sa rive nord-ouest.

Enfin, le ruisseau de la Femme prend sa source à proximité des « Champs cerisiers » et se jette dans l'Autruche, rivière provenant de l'étang de l'Autruche, situé dans la forêt communale de Roppe.

II- Les principaux éléments du diagnostic

1/ Données générales

Habitat :

Le parc de logements n'a cessé de croître depuis 1968, passant de 711 logements à 1805 en 2018 (1820 en 2019). Parmi ces logements, sont recensés : 1614 résidences principales, 11 résidences secondaires et logements occasionnels.

Les logements vacants sont au nombre de 180 en 2018 (contre 58 en 2013, soit 3,9 %)

Le taux de vacance est de 10 %.

62,3 % des logements sont des logements individuels et 37,3 % sont des logements collectifs.

Au cours de la décennie 2010-2019, le rythme moyen de construction de logements neufs a été d'environ 34 logements / an (période 2010-2014 : 47,8 logements / an et période 2015-2019 : 20,6 logements / an).

Depuis 2001, la politique de la ville a joué un rôle déterminant dans l'évolution urbaine d'Offemont avec comme supports 3 conventions gérées à l'échelle intercommunale :

- Grand Projet de Ville (GPV) Belfort - Offemont de 2001 à 2006 ;
- Convention CAB / ANRU Belfort - Offemont de 2006 à 2010 ;
- Contrat de ville unique et global CAB de 2015 à 2020.

À cheval sur les villes d'Offemont et de Valdoie, le quartier de l'Arsot, créé dans les années 1950, a surtout connu son expansion et sa densification dans les années 1970, avec la construction importante de logements sociaux par l'Office Public d'HLM du Territoire de Belfort devenu Territoire Habitat.

Son parc de logements est passé d'environ 440 à 260 logements après renouvellement urbain et sa part des logements sociaux est tombée de 90 % à 76 %. La population du quartier a donc été considérablement réduite, pour être ramenée à environ 700 habitants alors qu'elle approchait les 1 800 personnes dans les années 1975-1980.

Environ 330 logements ont été déconstruits.

Environ 100 logements ont été réhabilités.

Environ 130 logements ont été reconstruits sur ce site.

Le contrat de ville 2015-2020 a intégré le quartier Ganghoffer dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV). Ce quartier a perdu toute attractivité et souffre d'un taux de vacance important et en constante progression au cours de la période récente.

Un programme important de démolition et réhabilitation y est en cours :

- 52 logements viennent d'y être détruits en 2019-2020 : tout d'abord 34 logements de la tour du 12 rue Renoir désaffectée depuis l'été 2017 ; plus récemment 18 logements du 6 rue Renoir ;
- En parallèle, 76 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation énergétique et de modernisation : 2,4 & 8 rue Renoir.

Patrimoine :

Offemont fait l'objet d'un arrêté de zone de préemption de prescriptions archéologiques en date de juillet 2003. 21 sites ou indices archéologiques de différentes époques figurent actuellement à l'inventaire régional.

Le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine sont quant à eux beaucoup moins présents sur la commune. On note la présence d'une église et de quelques croix.

Équipements et services :

Offemont dispose de trois groupes scolaires bien répartis au sein de la ville et qui regroupe environ 450 élèves (École du Centre, école maternelle Jean Macé et école élémentaire du Martinet).

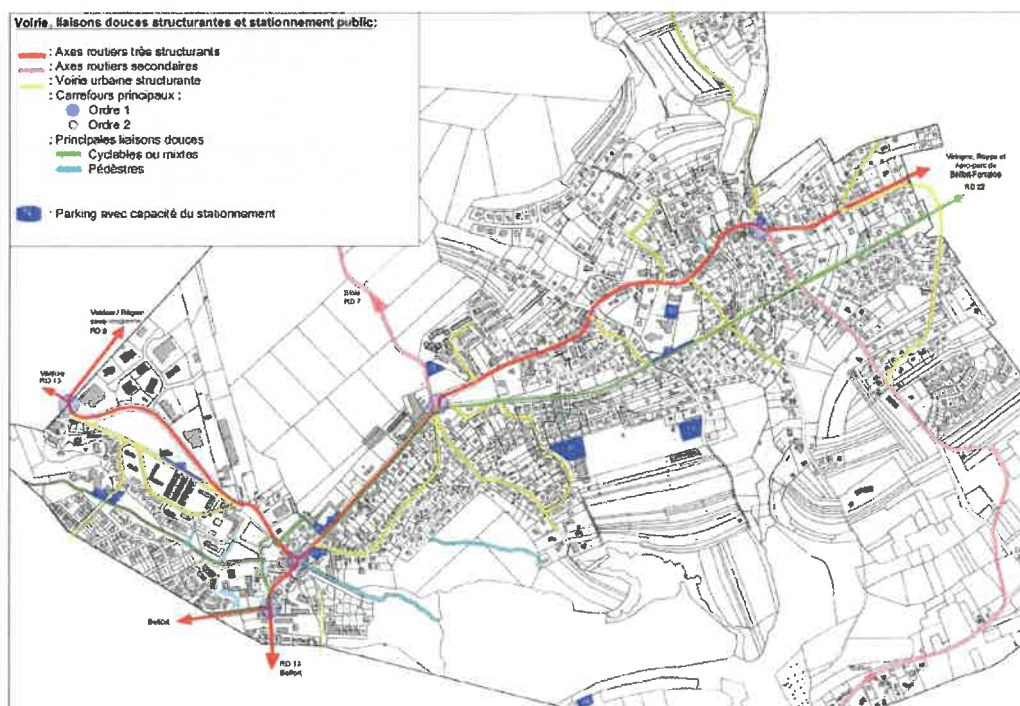
Les écoles Jean Macé et du Martinet font parties du périmètre du contrat de ville unique et global (politique de la ville).

La Maison Intercommunale de l'Enfance et de Loisirs (MIEL) située à l'extrémité Sud de la rue des Eygras est l'équipement phare de l'accueil péri et extrascolaire offemontois. Les services spécifiques y sont assurés en gestion municipale.

Déplacements :

Offemont n'est concernée par aucune grande infrastructure de transport : ferroviaire, autoroutière ou route nationale. Sa desserte est assurée par des infrastructures routières du réseau départemental :

- la RD 13 : axe majeur de liaison avec Belfort au niveau de la rue Aristide Briand, prolongée par l'avenue Jean Moulin.
- la RD 22 : relie la RD 13 précitée à la RD 83 au niveau de Roppe et donne accès au-delà à l'Aéroparc de Belfort - Fontaine.
- la RD 7 : relie Offemont à Éloie mettant ainsi en interconnexion la RD 22 au niveau du cimetière d'Offemont à la RD 23 assurant une partie des liaisons Est-Ouest du Pays Sous Vosgien.
- la RD 5 : nouvelle desserte sous-vosgienne depuis la RD 13 en direction de Sermamagny. Elle permet un accès rapide à Belfort depuis le Pays Sous Vosgien, en contournant Valdoie ; seul le rond-point de raccordement avec la RD 13 constitue l'interface Offemont / Valdoie.



La commune d'Offemont dispose d'une liaison cyclable très structurante, orientée Est-Ouest. Elle fait partie du réseau départemental des pistes cyclables et voies vertes : liaison Roppe - Belfort, interconnectée avec la liaison Nord-Sud reliant le "Malsaucy" (avec projet jusqu'à Giromagny) à Sevenans et, au-delà l'Euro Vélo 6 ou Delle et la Suisse par la Franco-vélo- Suisse. On mentionnera également la présence de 2 stations de vélos en libre-service sur la commune : Mairie : avenue Aristide Briand et Romaine : avenue Aristide Briand.

L'offre de transports collectifs apparaît de très bon niveau, avec des arrêts bien répartis sur l'axe routier structurant Est-Ouest et, récemment jusqu'au niveau des Champs Cerisiers, quartier récent de la rue du Stratégique.

Emplois :

En 2018, 631 emplois sont présents à Offemont, dont 210 sont occupés par des résidents de la commune.

Au 1^{er} janvier 2017, 183 entreprises sont recensées à Offemont.

La commune compte 4 zones économiques :

- la zone d'activités industrielles et commerciales (ZAIC) du Ballon (la plus importante de la commune). D'une superficie totale de 13 ha environ, elle accueille 10 entreprises et 2 services (La Poste, ateliers municipaux), pour un peu moins de 200 emplois.
- le site artisanal "CASOLI - ROBINET", qui accueille deux activités artisanales : une entreprise de menuiserie-métallerie et une entreprise de plomberie.
- le site "ALDI", situé au carrefour de la rue des Commandos d'Afrique avec la rue Aristide Briand.
- le site "Colruyt - Point Menuiserie / Prodif", implanté route d'Éloie.

Les migrations domicile-travail sont très importantes à Offemont, puisqu'en 2018 environ 86% de la population active ayant un emploi se déplace dans une autre commune pour aller travailler. Il s'agit essentiellement de déplacements au sein de l'agglomération urbaine.

Agriculture :

La SAU (surface agricole utile) d'Offemont est de 64 ha, dont 70 % de prairies naturelles (46 ha) et 30 % de cultures de céréales et oléagineux (18 ha). Elle est valorisée par deux exploitants dont le siège est situé sur une autre commune (Offemont ne compte plus aucun siège d'exploitation).

- une exploitation individuelle de polyculture-élevage qui exploite 95 % de la SAU communale (60,5 ha) et est soumise au Règlement Sanitaire (RSD). Elle utilise toujours les bâtiments Offemontois du siège de l'ancien exploitant, y compris pour du bétail ;
- une EARL ayant son siège à Vétrigne qui valorise 9 ha de SAU communale. Cette EARL a été reprise récemment et dispose d'une SAU de 147 ha. Elle pratique la polyculture élevage.



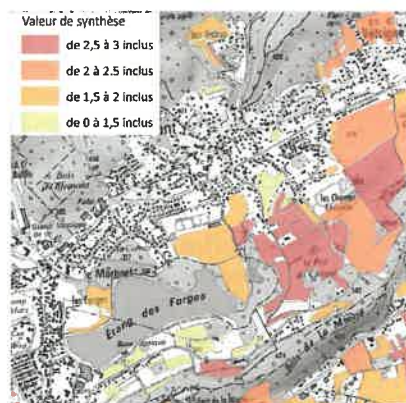
Globalement, la forte valeur des espaces agricoles d'Offemont, en particulier des terrains à forts enjeux d'urbanisation situés au Sud-Est de la ville.

Les espaces forestiers :

Une grande partie de la moitié Nord du territoire communal d'Offemont est occupée par un vaste massif forestier.

Au total, la forêt d'Offemont occupe une superficie d'environ 190,5 ha :

- 82 ha de forêt communale, soumise au régime forestier et donc gérée par l'Office National des Forêts ;
- 45,5 ha de forêt domaniale (Ministère des Armées), localisée en limite intercommunale avec Éloie. Elle est également gérée par l'ONF ;
- 65 ha de forêt privée, qui appartient à environ 75 propriétaires.



Patrimoine naturel :

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale

Aucun site Natura 2000 n'est situé sur le territoire communal d'Offemont.

Elle est concernée par deux ZNIEFF¹ de type I situées au sud-est du territoire :

- « L'étang des forges »
- « Les collines de la Miotte et de la Justice ».



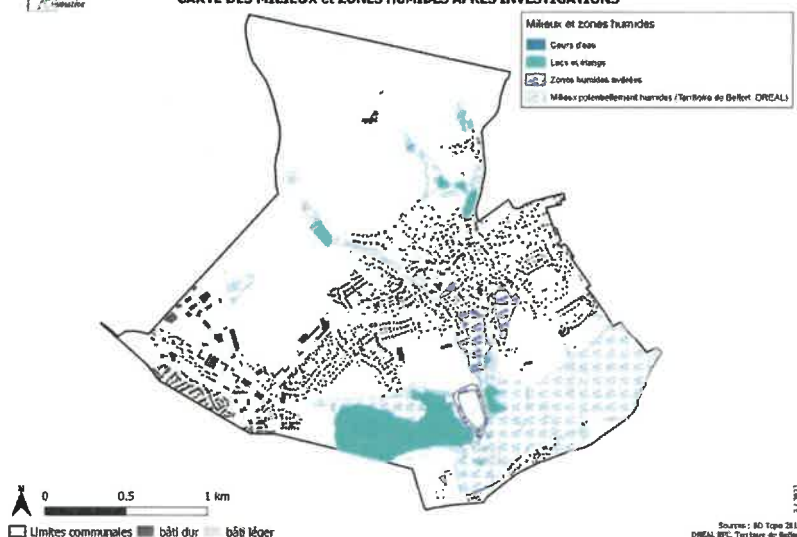
Des milieux humides de plus de 1 ha ont été mis en évidence sur Offemont, au sein des milieux forestiers au nord, et dans la partie sud du territoire dans la continuité de l'Étang des Forges. Des milieux humides potentiels ont également été inventoriés par le département du Territoire de Belfort.

Ces secteurs humides sont situés en dehors des zones urbanisées, mais peuvent dans certains cas être proches des zones bâties.

Le bureau d'études a également recensé des zones humides lors de ses investigations de terrain.



CARTE DES MILIEUX et ZONES HUMIDES APRES INVESTIGATIONS



Milieux et zones humides identifiés sur le territoire de Offemont selon la DREAL, le département et IAD – Source : IAD.

¹ Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

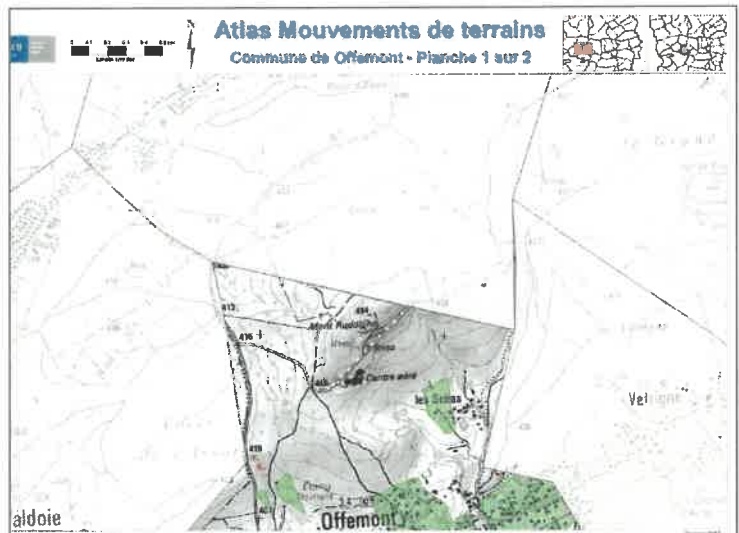
Risques et contraintes à l'urbanisation :

Le territoire communal est concerné par les risques suivants :

- ✓ **Aléa sismique** : la commune se situe en zone d'aléa sismique 3 sur 5 (risque modéré).
- ✓ **Affaissements/effondrement** : des éléments ponctuels de type dolines sont signalés en dehors des zones urbaines.
- ✓ **Aléa liquéfaction** : situé en zone agricole tourbeuse

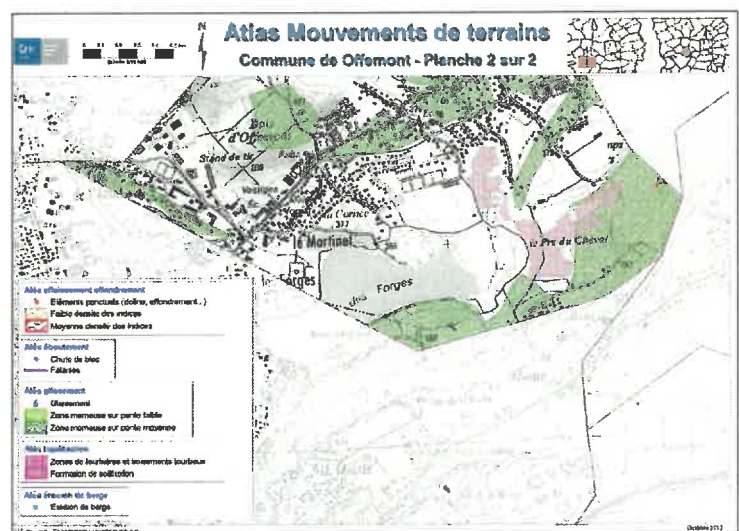
Offemont est concernée par l'aléa liquéfaction et plus particulièrement par des zones de tourbières et de boisements tourbeux (en rose sur la cartographie suivante). Ces zones sont localisées au sein de milieux agricoles, au sud de la trame bâtie, un peu à l'écart des zones urbanisées (entre la rue de la gare et la rue des Eygras).

Dans le cadre du PLU, il est important d'éviter d'exposer la population à ce risque et par conséquent de ne pas étendre le front bâti au-delà du front actuel, et par conséquent d'empiéter sur les terres agricoles concernées par ce risque.



- ✓ **Aléa glissement des terrains** : une bonne partie de la zone urbaine liée à des zones marneuses sur pente moyenne

Une bonne partie des zones urbanisées de la commune d'Offemont est concernée par un risque de glissement lié à des zones marneuses sur pente moyenne (en vert sur la cartographie suivante).



- ✓ **Aléa retrait gonflement des sols argileux**

- ✓ **Risques technologiques**

Anomalies géochimiques

L'étang des Forges a fait l'objet d'analyse afin de détecter des potentielles anomalies géochimiques. Les résultats indiquent la présence d'éléments traces (plomb, arsenic, ...) dans certains faciès géologiques. Ces éléments sont présents dans les vases de l'étang déposées à l'est de l'étang lors du curage, en zone agricole.

Dans le PLU, ce secteur est classé en zone agricole interdisant ainsi les constructions autres que celles à usage agricoles et réduisant ainsi le risque d'exposition aux anomalies géochimiques.

Installations industrielles

La commune est concernée par 3 sites industriels : 1 site BASOL, 23 sites BASIAS, 2 voiries classées Deux usines, non Seveso, sont localisées dans la trame bâtie, l'une d'elles est d'ailleurs recensée comme site pollué par BASOL. Le troisième site industriel recensé, est localisé dans le massif d'Arsoit. Ce site est recensé comme « établissement déclarant des rejets et transferts de polluants ».

Le portail Basias, recense 23 sites².

Nuisances sonores

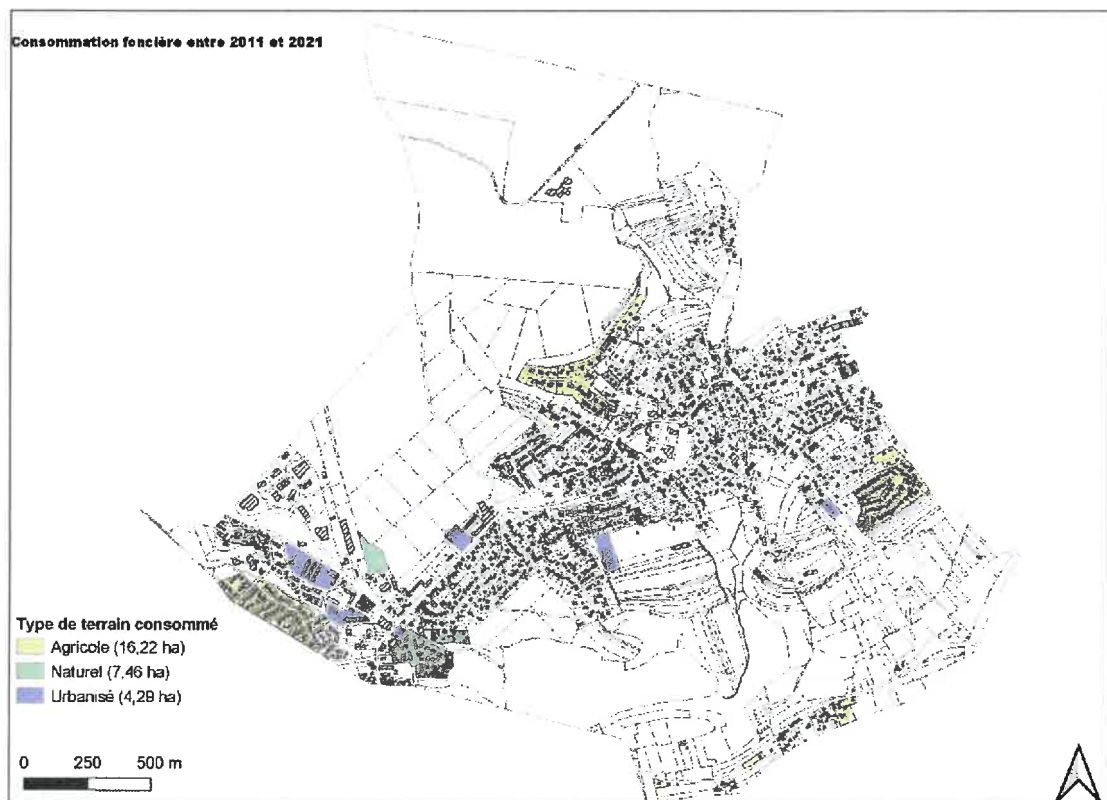
L'arrêté préfectoral n° 149 du 17 mars 1999 définit le classement des infrastructures de transports terrestres dans le Territoire de Belfort. À ce titre, sur la commune les RD13 et RD22 sont classées « voies bruyantes » :

- la RD13, classée catégorie 3, la largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie ;
- la RD22, classée catégorie 4, la largeur du secteur affecté par le bruit est de 30m de part et d'autre de la voie.

2/ La consommation foncière entre 2011 et 2021

Sur cette période, 28 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés, dont 23,7 ha hors emprise urbaine.

Entre 2011 et 2021, la consommation foncière a été réalisée à 58 % sur des espaces agricoles, à 27 % sur des espaces naturels (N) et à 15 % au sein des espaces urbanisés.



² Pour information, l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

3/ Le potentiel foncier dans la zone constructible

Le potentiel est estimé à 7,66 ha disponibles au sein de l'emprise urbaine, qui se répartissent de la façon suivante :

- 1,98 ha de parcelles ou ensemble de parcelles, inférieurs à 50 ares ;
- 5,68 ha de parcelles ou ensemble de parcelles, supérieurs à 50 ares.

En respectant une densité de 16 logements par hectares, le nombre de logements susceptibles d'être construits est de 120.

III- Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations du PADD, débattus en Conseil municipal le 18 octobre 2021 se déclinent en 3 axes :

Partie I- Ambition et fondements du projet communal

1- Conforter Offemont en tant que ville de la 1^{ère} couronne, pour une agglomération, dynamique, accueillante et fonctionnelle

Revenir au niveau démographique de Valdoie et Bavilliers
Positionnement /Belfort

2- Veiller au bien-être de la population en lui assurant un avenir agréable

Partie II- Les politiques d'aménagement et de développement

Développement résidentiel / cadre de vie de qualité

1) Politique de l'habitat

Assurer une production de nouveaux logements compatible avec le SCoT et le PLH et permettant une croissance maîtrisée de la population

Réaffirmer la place d'Offemont en tant que « commune majeure » de la première couronne belfortaine, aux côtés de Bavilliers et Valdoie.

À l'horizon du PLU, le projet ambitionne d'atteindre une population d'environ 4 600 habitants sur la base d'une production de 216 logements sur 12 ans.

Cela correspond à un taux moyen annuel de croissance de 0,7 % à comparer aux 2 % 2007-2017.

ASSURER UNE DIVERSITÉ SUFFISANTE DE L'HABITAT ET UNE BONNE MIXITÉ SOCIALE

La municipalité souhaite entretenir une mixité sociale proche de 20 % de logements sociaux.

En référence au SCoT actuellement en vigueur, cela correspond à une production moyenne de 3 à 4 logements sociaux / an (20 % de la production totale), soit : $18 \times 20 \% = 3,6$ logements /an.

APPORTER DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX BESOINS SPÉCIFIQUES DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENT DES SÉNIORS

2) Le développement économique

PERMETTRE UNE VALORISATION OPTIMALE DE LA ZAC DU BALLON, ESPACE ÉCONOMIQUE MAJEUR DE LA VILLE

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE RÉSIDENTIELLE AU SEIN DU TISSU EXISTANT OU DES FUTURES ZONES À URBANISER

FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS

3) La mobilité

RENFORCEMENT DU RÉSEAU DE LIAISONS DOUCES POUR FACILITER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES ET LES LOISIRS

POURSUITE DES EFFORTS DE RÉNOVATION DU RÉSEAU DE VOIRIE AVEC OPTIMISATION DU STATIONNEMENT

4) Les équipements et services (publics et d'intérêt général)

Offemont offre une très bonne accessibilité aux services très structurants de la ville de Belfort, mais elle dispose également d'un bon niveau d'équipements et de services de proximité.

5) La politique environnementale et paysagère

Offemont est une commune d'un peu plus de 4 000 habitants dont la continuité urbaine avec la ville de Belfort et ses caractéristiques naturelles en font une « ville à la campagne » aux multiples facettes, image que les élus souhaitent conserver.

UN PROJET QUI PRÉSERVE LE PATRIMOINE NATUREL COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

UN PROJET QUI PRÉSERVE LA POPULATION DES RISQUES

UN PROJET RESPECTUEUX DES CARACTÉRISTIQUES ET CONTRAINTES PAYSAGÈRES

UN PROJET QUI FACILITE LE DÉVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS

Partie III : Objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

23,7 ha d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui ont été consommés sur cette période, **soit 2,37 ha par an**. (27,97-4,27).

Sur les 12 prochaines années, **le potentiel foncier du PLU d'Offemont est de 15,3 ha** soit 1,2 ha par an.

Parmi ces 14.4 ha :

- 9,69 ha soit 63 % sont constitués par des dents creuses et des emplacements réservés. Ce foncier permet donc de répondre aux besoins de la commune et de densifier son urbanisation.
7,77 ha de dents creuses sont destinés à accueillir des nouveaux logements dont 1,98 ha est localisé au sein de l'enveloppe urbaine et inférieur à 50 ares.
- 4,79 ha soit 31 % sont des zones à urbaniser hors de l'enveloppe urbaine actuelle
- 0,65 ha soit 4 % sont des zones de réserve foncière hors de l'enveloppe urbaine actuelle
- 0,04 ha soit 1 % sont situés dans la zone Uj au sein de laquelle chaque propriétaire peut construire une extension de maximum 25 m²

En attribuant 15,3 ha de foncier urbanisable sur les 12 prochaines années, les élus ont décidé de s'inscrire dans une réduction significative de la consommation foncière, 13,48 ha de cette enveloppe sont situés sur des ENAF. Cette enveloppe foncière attribuée à la commune d'Offemont permettra **une réduction du rythme de la consommation des ENAF de 53 %** et s'inscrit donc dans la logique de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 dictée par le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté tout en respectant l'objectif intermédiaire de 50% de réduction de la consommation foncière d'ici 2035. Ce taux de réduction respecte également la loi Climat & Résilience.

Cette réduction de la consommation foncière s'effectue tout en permettant une croissance maîtrisée de la population, permettant à Offemont d'atteindre 4 600 habitants sur la durée du PLU. En effet, 13,2 ha sont totalement dédiés à l'habitat, ce foncier permettra la construction de 216 nouveaux logements (**soit une densité de 16 logements par hectare**) dans les 12 prochaines années.

IV- Le zonage

La zone UA couvre la zone urbanisée ancienne de la commune de Offemont.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

La zone UA est concernée par des éléments végétaux de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

La zone UB couvre les zones urbanisées des extensions récentes d'Offemont.

La zone UB est concernée par des éléments végétaux de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

La zone UB comporte **un secteur UBh** dans lequel les hauteurs autorisées sont plus importantes que dans la zone UB.

La zone UB comporte **un secteur UBm** dans lequel les constructions autorisées en limite séparative sont différentes de celles de la zone UB.

La zone UE constitue une zone destinée aux activités économiques.

La zone UL est une zone urbaine à vocation de loisirs.

La zone UJ est une zone urbaine à vocation de jardins. La configuration des parcelles (pente, accès) rend impossible l'édification de bâtiments à emprise au sol importante. Cette zone est exclusivement réservée à l'édification d'annexes des constructions principales adjacentes.

La zone 1AU « Le Vergerot » correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone.

Dans cette zone 1AU les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en une ou plusieurs opérations dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones 2AU (non ouverte à l'urbanisation).

La zone agricole (A) est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.

La zone A est concernée par des éléments végétaux de forte valeur écologique repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La zone naturelle et forestière (N) est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.

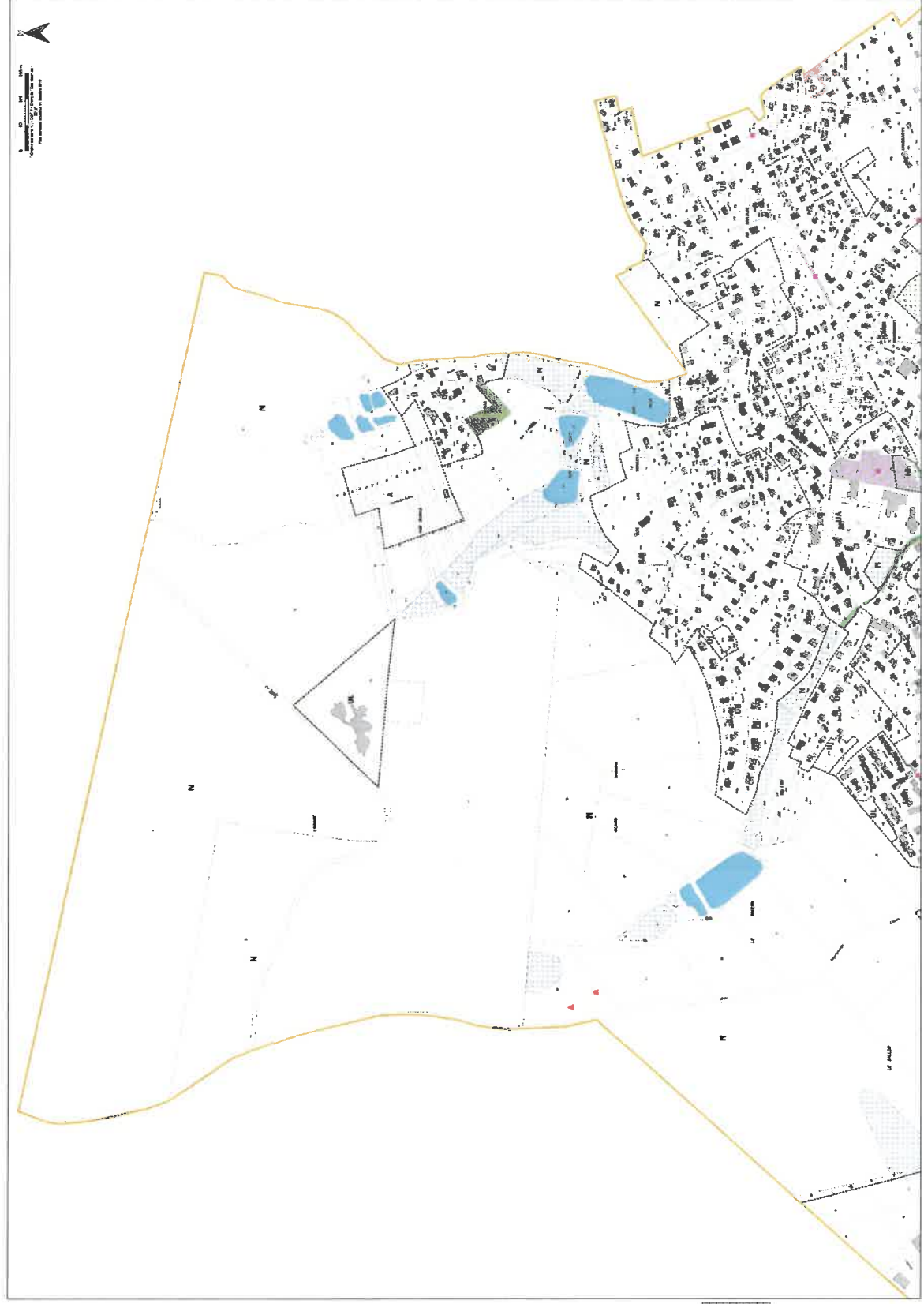
La zone N est concernée par des végétaux de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

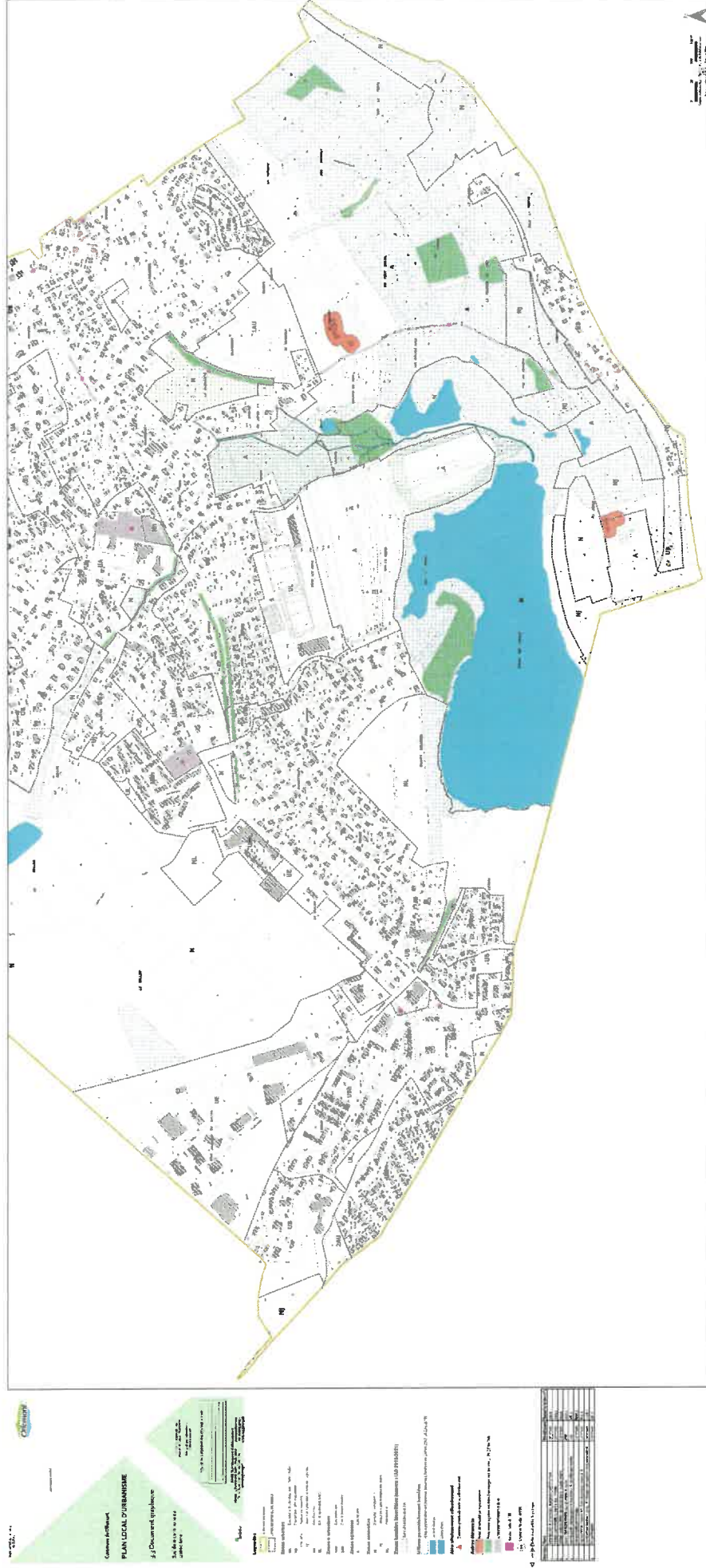
La zone N comporte **un secteur Nj** considéré comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Dans ce secteur qui correspond aux jardins familiaux en bordure de l'étang des Forges sont autorisés les abris de jardins.

La zone N comporte **un secteur NL** considéré comme un STECAL. Dans ce secteur sont autorisés les équipements sportifs et de loisir.

La zone N comporte **un secteur Nh** à proximité de la mairie. Ce secteur humide est destiné à des aménagements légers respectant le caractère humide (parc urbain par exemple).

9 emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage.





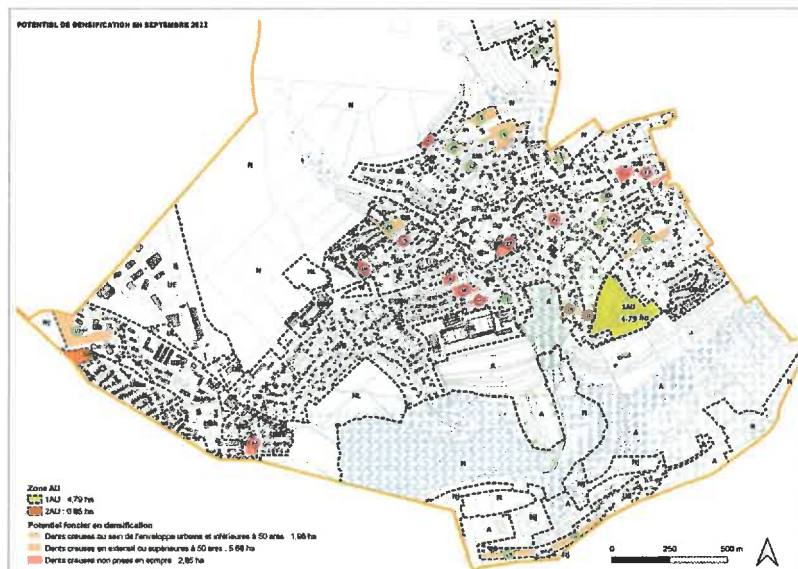
CONCLUSION

Le projet de PLU :

1/ Prévoit un projet de développement qui s'inscrit dans le respect des orientations du SCoT.

Le tableau suivant permet d'apprécier les efforts réalisés par le projet communal en matière de modération de la consommation foncière :

	Consommation d'espace pour l'habitat	Densité
201-2020	23,7 ha	15,3/ha
Horizon 2035	13,2 ha	16 log/ha



Potentiel dents creuses : 7,66 ha soit 120 logements

Potentiel zone AU

4,79 ha soit 77 logements (16 logts/ha)

2AU : 0,65 ha soit 22 logements (33 logts/ha)

À échéance du PLU, la commune de Offemont comptera donc de 4720 habitants environ.
55 % des nouveaux logements seront situés au sein de l'emprise urbaine existante.

L'emprise totale de la zone urbanisée est de 197,65 ha, les zones AU et 2AU représentent au total 5,37 ha soit 2,7 % de l'emprise urbaine existante.

Le SCoT limite l'ensemble des zones à urbaniser externes à un maximum de 15 % de l'emprise urbaine existante, par conséquent, le PLU est compatible avec le SCoT.

Le DOO du SCOT en page 25 indique que la superficie maximale à respecter à l'horizon de 10 ans pour les zones d'urbanisation immédiate externes à l'emprise urbaine à Offemont est de 9 ha.

La zone 1AU du PLU possède une superficie de 4,79 ha. Le PLU est donc compatible avec le SCOT.

2/ Prend en compte les risques.

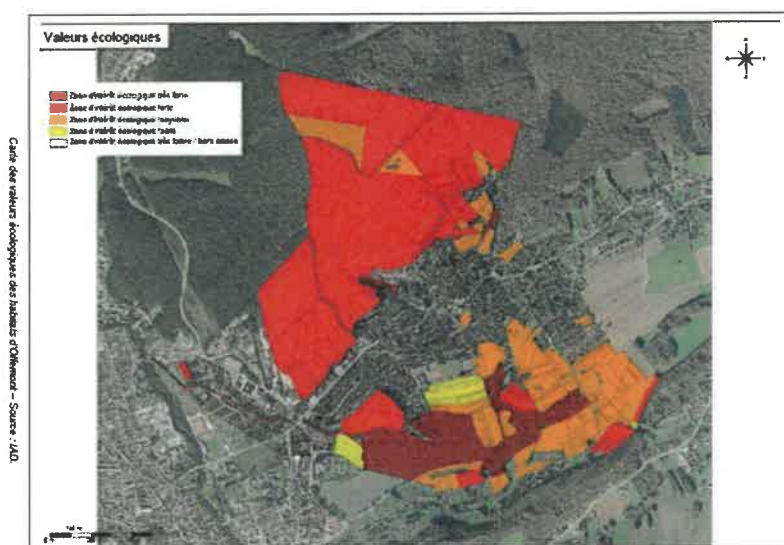
Limitation de la vulnérabilité des personnes exposées à ces risques.

3/ Préserve les éléments du paysage et les continuums naturels.

- Préservation des terres agricoles aux plus fortes valeurs agronomiques ;
- Conservation des jardins « ouvriers et/ou partagés » situés au-dessus de l'Étang des Forges et en limite avec la ville de Belfort ;
- Classement en jardins de certains secteurs de jardins privés ou publics situés en limite de l'enveloppe urbaine ;
- Préservation des secteurs de forte valeur écologique et des corridors écologiques par un zonage N ;
- Préservation des éléments végétaux et des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Préservation du paysage et des cônes de vue en évitant ou limitant l'urbanisation des hameaux (Soiras) et en maintenant les perspectives sur Offemont depuis les Soiras.

4/ Protège la biodiversité

Les valeurs écologiques du territoire font ressortir les milieux de très fort intérêt (étang des Forges, zones humides) ou de fort intérêt (boisements de la forêt d'Arsot) dont dépendent bon nombre d'espèces protégées et/ou menacées. Les milieux de valeur écologique moins forte, accueillant généralement une faune et une flore plus ordinaires, sont également pris en compte en raison de leur rôle dans les continuités écologiques du territoire (haies, bosquets, ripisylves, ...).

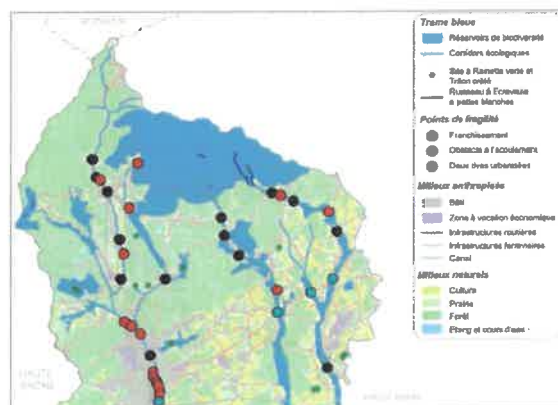


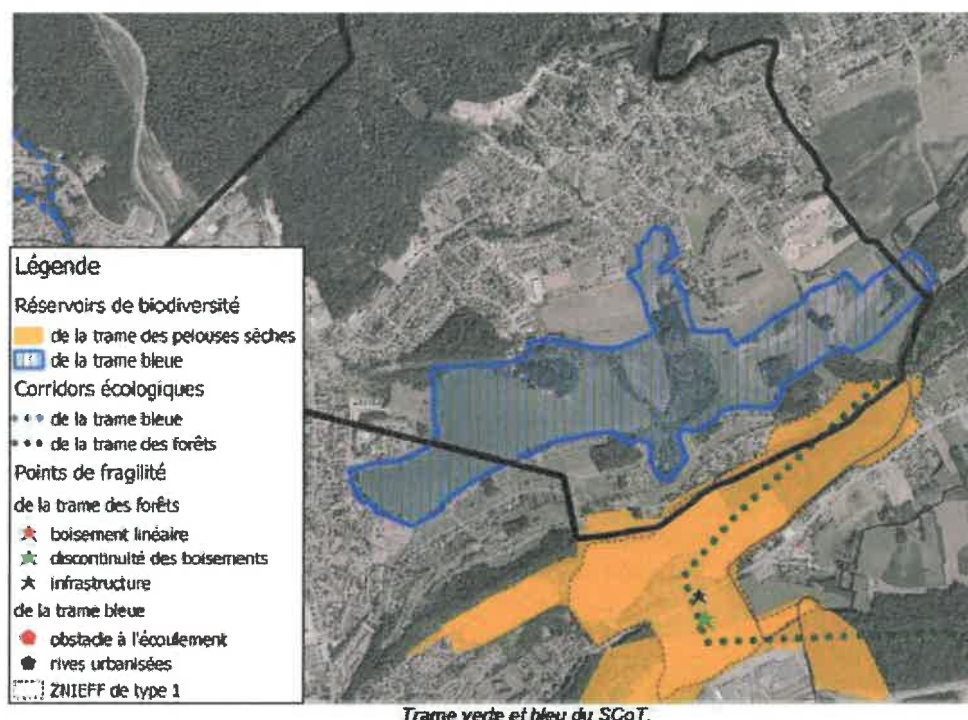
D'après le SRCE de Franche-Comté, la commune est concernée par deux corridors :

- Un corridor régional à préserver, lié à la Forêt de l'Arsot, qui semble traverser l'ensemble du territoire communal,
- Un corridor régional à remettre en bon état, de par la présence d'un tissu urbanisé linéaire assez important, bien que lâche par endroit, de la D83 et de l'A36. Ce corridor est lié à la trame des milieux herbacés.

Le territoire d'Offemont apparaît uniquement sur les cartographies des **sous-trames bleues et des pelouses sèches**. Il ne semble pas concerné à l'échelle du SCoT par les sous-trames des forêts et des prairies en lit majeur.

L'étang des Forges est bien identifié comme étant un **réservoir de biodiversité** et surtout un **site à Rainette verte et Triton crêté**.





La zone 1AU « Le Vergerot » est la seule zone d'extension urbaine du PLU d'Offemont. Le choix de la localisation a été faite selon plusieurs critères :

- Les investigations ont démontré l'absence de zone humide.
- Cette zone est située en dehors la zone Sud du territoire particulièrement riche en éléments structurant de la trame verte et bleue et concernée par l'OAP thématique sur les continuités écologiques
- Cette zone est également située en dehors des réservoirs de biodiversité forestiers et humide situés au Nord du territoire.

M. Carles a quitté la séance et n'a pas pris part au vote.

Après délibération, le comité syndical donne un avis favorable au projet de révision du PLU d'OFFEMONT.

Votants : 12
Voix pour : 11
Abstention : 1

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 26 janvier 2023

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

