

- 2 OCT. 2023

Service Courrier

Comité syndical du 26 septembre 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-5-1

Projet de PLUi de la Communauté de Communes Rahin et Chérimont

L'an deux mille vingt-trois, le 26 septembre 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	Suppléant(s) présent (s) :	3
Titulaires présents :	11	Pouvoir(s) :	0
Date de convocation : 18/09/2023		Date d'affichage : 29/09/2023	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

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

CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – M. Jean-Louis **HOTTLET** – M. Jean-Michel **TALON**

CCVS : M. Arnaud **ZIEGLER**

Membres suppléants :

GBCA : Mme Marie-France **BONNANS-WEBER** – M. Pierre **CARLES** – M. Sylvain **RONZANI**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

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

CCST : Mme Sophie **GUYON** – Mme Sandrine **LARCHER** – M. Fabrice **PETITJEAN**

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

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

PREFECTURE : M. Raphaël **SODINI**

GBCA : Mme Sidonie **KOHLER**

DDT : M. Benoît **FABBRI** – M. Olivier **CHAPPAZ** – Mme Patricia **DEROUSSEAU-LEBERT** – Mme Emmanuelle **ALLEMANN**

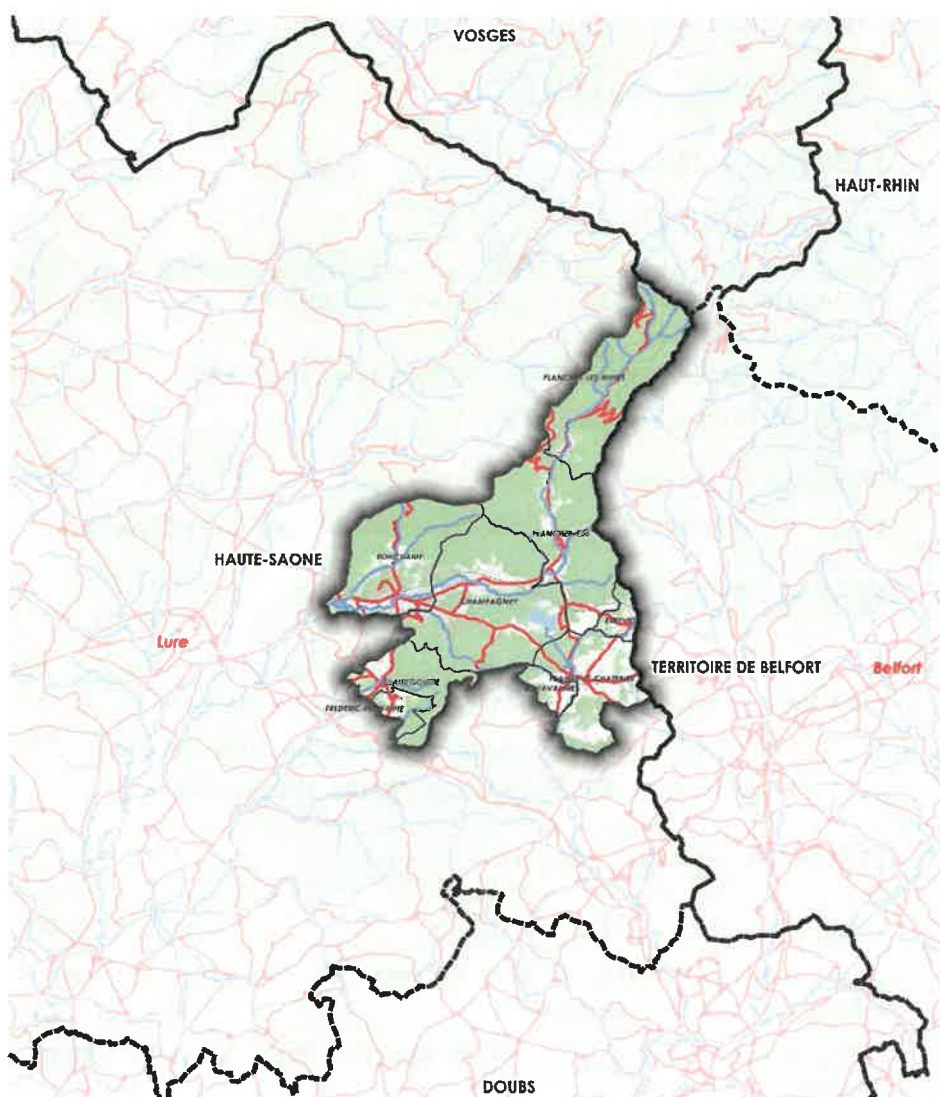
AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE** – Mme Anne **QUENOT** – M. Pedro **HERMENEGILDO**

La Communauté de Communes Rahin et Chérumont a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du conseil communautaire en date du 12 avril 2023.

AVIS SUR LE PROJET DE PLUI

La Communauté de Communes Rahin et Chérumont (CCRC) se situe dans l'Est du département de la Haute-Saône en région Bourgogne-Franche-Comté. Le territoire s'étend sur 153 km² avec 11 856 habitants en 2018, pour une densité moyenne de 77,6 hab. /km². Elle se situe ainsi à 15 km de Lure et à 20 km de Belfort.

La vallée est traversée par le Rahin. qui prend sa source non loin du col du Stalon, entre le ballon de Servance et le ballon d'Alsace. Il existe également deux ruisseaux de taille secondaire : le Rhien et le Beuveroux. Le canal de la Haute-Saône est une construction inachevée.



Les communes de la CCRC :

La communauté de communes de Rahin et Chérimont (CCRC) a été créée en 2003. Elle compte 9 communes : Champagny (3891 hab), Clairegoutte (361 hab), Échavanne (203 hab), Errevet (251 hab), Frahier-et-Chatebier (1379 hab), Frédéric-Fontaine (260 hab), Plancher-Bas (1963 hab), Plancher-les-Mines (991 hab) et Ronchamp (2840 hab).

Son président est Benoît Cornu, maire de Ronchamp.

La communauté de communes représente 5 % de la population de la Haute-Saône, soit 11 856 habitants pour 236 018 habitants.



Évolution démographique de la CCRC, source INSEE 2018

La population intercommunale n'est pas répartie de manière homogène sur l'ensemble du territoire. Les communes de Champagny et Ronchamp regroupent plus de la moitié de la population de la CCRC avec 54,9 %.

Pour ce qui est de l'évolution démographique récente, entre 1999 et 2018, les dynamiques sont différentes entre 1968 et 2015.

Frahier-et-Chatebier et Frédéric-Fontaine et Plancher représentent les communes dont le taux de croissance communal est le plus important (supérieur à 30 %). À l'opposé, Plancher-les-Mines et Ronchamp ont connu un taux de croissance négatif de respectivement - 9,8 % et - 7,5 % et surtout Clairegoutte avec un taux de - 16,1 %.

II- Les principaux éléments du diagnostic

1/ Données générales

Habitat

Le nombre de logements à l'échelle de la Communauté de Communes de Rahin et Chérimont augmente continuellement, passant de 3 955 logements en 1968 à 6 009 logements en 2018.

Les résidences secondaires n'ont pas participé à cette évolution. Leur nombre était de 298 en 1968 à 403 en 1982, il a fortement chuté pour atteindre 216 logements en 2018.

Le nombre des logements vacants a subi une augmentation significative pour passer de 285 en 1968 à 643 en 2018, en connaissant une importante baisse en 1999.

Le parc de logements de la CCRC est principalement composé de maisons (85,1 % en 2018). A l'inverse, les logements collectifs sont très peu présents sur le territoire intercommunal (13,4 % en 2018).

Les logements sociaux, 5,6 % des résidences principales de la CCRC, se partagent entre les 5 autres communes.

- Champagney 115 logements locatifs sociaux
- Ronchamp avec 84 logements,
- Plancher-les-Mines avec 69 logements,
- Plancher-Bas avec 34 logements,
- Frahier-et-Chatebier avec 6 logements.

Emploi

La CC de Rahin et Chérumont présente une offre d'emplois diversifiée sur son territoire (voir tableau ci-dessous). Dans la CCRC, il existe 1 928 emplois au lieu de travail¹ recensés en 2018.

Secteurs d'activités	CC Rahin et Chérumont	
Agriculture, sylviculture, pêche	9	4,2 %
Industrie	33	15,5 %
Construction	35	16,4 %
Commerce	96	45,1 %
Services	40	18,8 %
Total	213	100%

On dénombre 14 parcs d'activités économiques sur le territoire de la CCRC réparties sur : Champagney, Plancher-Bas et Ronchamp.

Le plus importante est celui des Champs May Es Croix localisé à Champagney avec 34,5 ha dont 2,4 ha sont encore disponibles.

Le second parc le plus important est celui de Ronchamp : Les Planches du Château avec 22,1 ha.

Cependant, c'est Ronchamp qui possède le plus de surface totale de PAE (parc d'activités économiques) avec 42 ha. Champagney possède 40 ha et Plancher-Bas deux fois moins avec 19 ha.

Équipements et services

Dans la Communauté de Communes de Rahin et Chérumont, il existe une diversité d'offres et d'équipements à destination de la population. Ils appartiennent aux secteurs :

- du commerce,
- de la santé,
- de l'enseignement,
- des sports et loisirs.
- des services divers,

Les communes de la CCRC comptent 34 commerces en tout.

Dans la CCRC, l'offre d'équipements et services de santé s'estime à 48 offres : 6 équipements de santé et 42 offres de services médicaux ou paramédicaux.

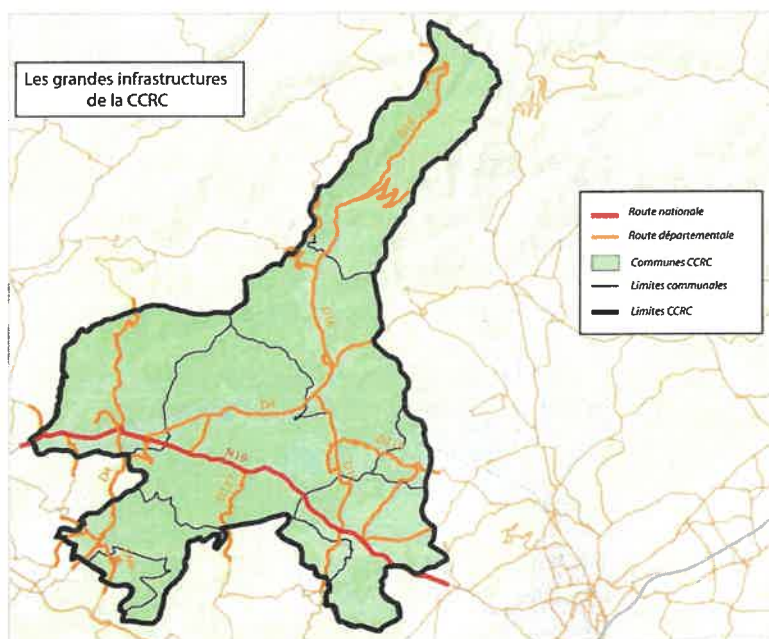
Il y a 14 écoles maternelles et élémentaires dont 10 écoles élémentaires identifiées sur la communauté de communes et 1 collège.

¹ Emploi : Au recensement, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

Transports et déplacements

La Communauté de Communes de Rahin et Chérimont n'est traversée par aucune autoroute. L'autoroute la plus proche est l'A36 qui relie Mulhouse-Ouest à Beaune. L'entrée d'autoroute la plus proche se trouve à Belfort (échangeur 12a - Belfort).

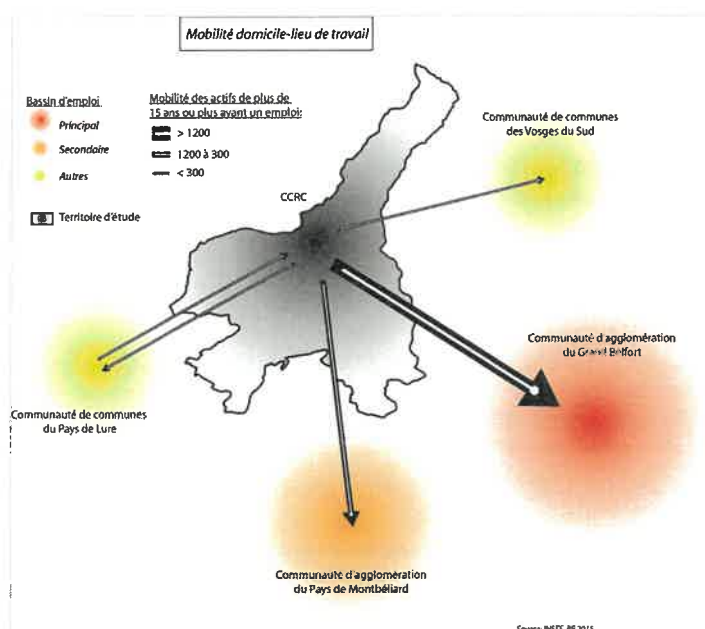
Le territoire de la CCRC est bien desservi avec de nombreuses routes départementales. On peut citer les RD 16, RD 4, RD 219, RD 127, RD 96. Il y a la route nationale N19 qui passe par Ronchamp, Champagny et Frahier-et-Chatebier. Elle relie la CCRC avec les principales villes de la Haute-Saône, Vesoul et Lure, en direction de Belfort et de son autoroute.



Le transport collectif d'échelle départementale est assuré par le réseau de transport du département de la Haute-Saône. La CCRC est desservie par deux des "Lignes Saônoises". La ligne 10 est régulière tandis que la ligne 15 est disponible sur demande.

- Ligne 10: de Plancher les Mines à Belfort (par Plancher-Bas et Frahier-et-Chatebier)
- Ligne 15 de Lure à Montbéliard (par Ronchamp et Champagny).

La population active au sein de l'intercommunalité est de 5 421 habitants âgés entre 15 et 64 ans. Parmi eux, on comptabilise près de la moitié de ces actifs, 2 651 soit 49 % d'actifs, qui travaillent hors de la CCRC vers la CA du Grand Belfort en particulier. Pour effectuer leur trajet au quotidien, domicile- lieu de travail, 86 % d'entre eux utilisent des véhicules motorisés (voiture, camion, fourgonnette).



- ✓ Circulations douces :

Le Conseil Départemental de Haute-Saône a mis en place un balisage de 21 circuits sur des routes à faible trafic, dont 6 sont situés sur la CCRC :

- La Boucle des Champs
- La Boucle de la Mer
- La Boucle des Eaux
- La Boucle de la Petite Finlande
- La Boucle des Belles Filles

À Ronchamp, sera mis en place un tracé de 5 km qui débute de la gare de Ronchamp pour passer ensuite au pied de la route menant à la Chapelle Notre-Dame du Haut et devant les bureaux de Ronchamp Tourisme.

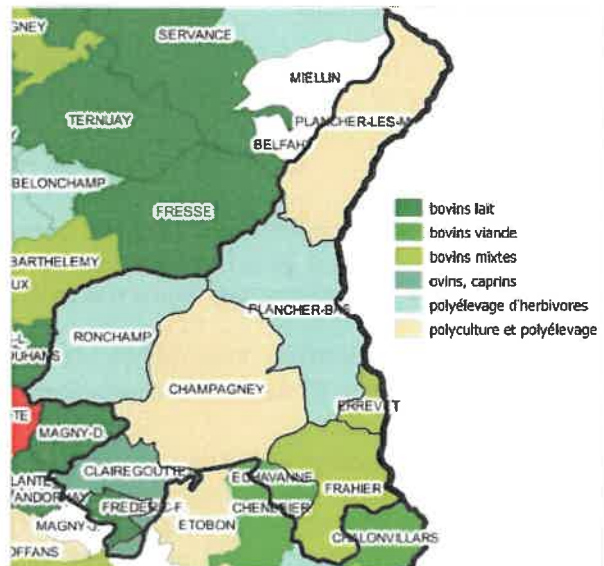
Le tracé permettra de continuer jusqu'au centre de Champagny, en passant par la base de loisirs des Ballastières. Il sera ensuite possible de s'orienter vers Errevet et rejoindre le GR 533 (sentiers de Grande randonnée) et les étangs du Malsaucy.

Les nombreux parcours à destination des cyclistes s'effectuent sur route ou sur sentiers. Les pistes ou bandes cyclables urbaines sont peu développées.

Agriculture

Toutes les communes de la CCRC ont une prédominance pour l'élevage. Sur la CCRC, on retrouve des élevages d'ovins, de bovins et de caprins.

La part des prairies est plus importante que celle des cultures de céréales. En effet, ces prairies sont destinées à nourrir les élevages. Elles sont réparties en majorité à l'ouest de la communauté de communes, (Ronchamp, Frédéric-Fontaine et Clairegoutte) et au sud-est (Frahier-et-Chatebier, Echavanne et Errevet).



La surface cultivée, en 2014, à l'échelle de la CCRC est d'environ 1 057 hectares, dont 60 ha de production bio, uniquement à Clairegoutte.

Les espaces forestiers

La CCRC est couverte en majorité par la forêt. Cette dernière fait partie intégrante du paysage. Plancher-les-Mines, elle, recouvre la quasi-totalité du territoire communal.

Patrimoine naturel

La CCRC n'est pas localisée dans le périmètre du plateau des 1000 Étangs. Cependant, elle bénéficie de la proximité de ce territoire et partage un certain nombre de caractéristiques comme une importante présence d'eau sous forme d'étangs et de lacs.

La Colline Notre-Dame du Haut, située à Ronchamp, est un lieu d'une haute valeur historique, artistique et spirituelle.

Le panorama se déploie sur les quatre horizons : au nord avec une vue unique sur les Ballons des Vosges, à l'est sur la Trouée de Belfort, au sud sur les premiers sommets jurassiens et à l'ouest sur la vallée de la Saône.

Risques et contraintes à l'urbanisation

✓ **Risque retrait - gonflement des argiles**

L'inventaire du BRGM a permis d'identifier un **risque de retrait gonflement des argiles faible sur plusieurs communes du sud** du territoire de la CCRC. La partie nord est moins concernée du fait du son socle cristallin. Le risque est surtout localisé au niveau des coteaux des cours d'eau.

✓ **Risque sismique**

Les communes du territoire sont concernées par un aléa sismique de niveau modéré (zone de sismicité 3). Ainsi, les nouvelles constructions sont soumises à des prescriptions parasismiques particulières.

✓ **Radon**

Les communes du territoire de la CCRC sont concernées par un risque radon de type hétérogène. Un risque hétérogène signifie que le radon n'est pas réparti uniformément dans la roche, ce qui peut rendre le risque difficile à détecter.

✓ **Risque mouvement de terrain**

Des mouvements de terrain de type affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines ont été recensés par le BRGM uniquement sur la commune de **Plancher-les-Mines**. Il s'agit d'un risque découlant de l'ancienne exploitation des mines à partir du XVe siècle. Plusieurs vestiges miniers souterrains subsistent sur cette commune et ont donné lieu à des APPB en faveur des chiroptères : mines de Laury, mines de Mourlot, mines de la Montignotte - Sainte-Barbe, ou encore la mine Notre-Dame, autrefois exploitées pour leurs métaux (argent, fer, molybdène et plomb).

Le risque d'effondrement et de tassement est principalement localisé sur les reliefs nord du territoire.

Des zones à susceptibilités faibles à fortes sont présentes sur le territoire, principalement le long du Rahin. Au nord-ouest de Ronchamp, une zone de risque de glissement de terrain avec éboulis est recensée.

✓ **Risque industriel**

Le territoire de la CCRC est exposé à des risques industriels, qui restent toutefois de faible portée et localisés autour de **7 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** en fonctionnement.

Parmi ces 7 ICPE, 3 sont soumises à Autorisation et 4 à Enregistrement d'après la base de données ministérielle. **Aucune de ces ICPE n'est toutefois classée site SEVESO** (à risque très élevé). Ces installations, qui accueillent des activités industrielles, font l'objet d'une réglementation spécifique permettant de limiter les risques pour les populations et l'environnement.

Le territoire ne recense aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) permettant d'encadrer d'éventuels risques industriels.

✓ **Le risque transport de matières dangereuses**

Le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) est lié au **transport de matières dangereuses en surface**, notamment par la **N19** qui traverse le sud du territoire en direction de Belfort et la **D438** qui passe au sud de la CCRC. La route nationale N19 recense un trafic de poids-lourds important estimé entre 6000 et 9000 par jour, générant ainsi des risques liés au transport de matières dangereuses pour les populations riveraines. La D438, passant au sud du territoire en direction de Montbéliard, est également, dans une moindre mesure, source de risque.

Le territoire ne recense aucun gazoduc ni aucun pipeline de transport d'hydrocarbures.

✓ **Le risque de rupture de barrage (à titre de précaution)**

Les seuls risques de rupture de barrage présent sur le département de Haute-Saône est celui du **barrage de Champagnay**, à titre de précaution. De par sa situation en zone sismique, le barrage de Champagnay a été retenu comme présentant des risques de rupture, bien qu'il soit en-dessous des critères exigés par la réglementation sur les grands barrages (20m de hauteur de digue et 15 millions de m³). Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) recense les communes concernées par un risque de rupture de barrage : il s'agit des communes de Champagnay, Frahier-et- Chatebier et Echavanne. D'autres communes en aval sont concernées comme Chagey et Luze.

Le barrage de Champagnay, dont la première mise en eau date de 1932, fait l'objet de mesures quotidiennes de surveillance (piézomètres – collecteurs de fuites – pendules de type EDF – mesures géodésiques – verniers et plots) et de deux visites annuelles à niveau plein et à niveau bas.

En cas d'incident, l'onde de submersion ainsi que l'inondation et les matériaux emportés peuvent occasionner des dommages humains, environnementaux et matériels considérables. Une surveillance constante du barrage est nécessaire, tant pendant la période de mise en eau qu'au cours de la période d'exploitation.

✓ **Site pollué**

Le territoire de la CCRC recense 1 site présentant une pollution des sols avérée **et qui requiert une action des pouvoirs publics**, à titre préventif ou curatif). Il s'agit du site de MAGLUM situé au lieu-dit « Sur le Pré Capucin » à Ronchamp.

Le site d'un hectare, implanté en zone d'habitat, a accueilli des déchets dangereux (H.A.P, Zinc et solvants halogénés). Les études menées en 1999, ont permis de cerner le niveau de pollution et les risques afférents. Elles concluent à classer le site dans la catégorie nécessitant une surveillance de l'impact sur les eaux souterraines d'accompagnement du Rahin. L'arrêté préfectoral du 10 février 2000 a été pris en ce sens. En l'absence de transmission des résultats des analyses de la qualité des eaux souterraines depuis juillet 2000 l'inspection a relancé l'exploitant en 2011 afin qu'il reprenne les analyses dans les conditions fixées par l'arrêté du 10 février 2000.

Le site a été mis en sécurité avec interdiction d'accès au public.

Un nouvel examen serait à mener en cas de changement d'usage du site.

2/ La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation d'espace a été estimée à partir des permis de construire recensés par les différentes communes entre 2011 et 2021. Ces permis ont induit une consommation classée en trois catégories :

- Jardins ;
- Espaces agricoles ;
- Espaces naturels.

Seule la consommation effective sur les espaces agricoles et naturels a été prise en compte, la consommation réalisée sur un espace de jardin est considérée comme une densification de l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi, on retrouve une consommation globale de 31.12ha sur la période 2011-2021.

- L'habitat est responsable d'une grande part des consommations foncières de la période avec 22,82 ha.
- Les activités économiques et les équipements publics en sont la seconde cause, occupant en 2021, 4,18 hectares supplémentaire par rapport à 2011.
- 4,12 ha ont été dédiés au développement de l'activité agricole.

Champagnay est la commune ayant consommée le plus de foncier entre 2011 et 2021 avec 10,39 hectares artificialisés. Plus de 6,60 hectares ont été consacrés pour l'habitat, deux fois moins pour les activités économiques et les équipements publics (3,13 hectares). L'activité agricole représente une infime partie avec 0,65 hectare.

Les trois autres communes ayant le plus consommé sont les communes de Plancher-Bas, Frahier-et-Chatebier et Ronchamp avec respectivement 8,06 ha, 5,91 ha et 4,38 ha. Il s'agit principalement de l'habitat avec respectivement 5,49 ha, 5,15 ha et 3,34 ha. Les autres communes présentent une artificialisation relativement faible avec au total 2,37 ha d'artificialisation. Pour toutes ces communes, l'habitat est la destination principale de la consommation foncière avec 2,24 ha.

La consommation d'espaces agricoles pour le développement de l'activité agricole n'étant pas à prendre en compte pour estimer les objectifs chiffrés de consommation d'espace, la **consommation totale estimée pour la période 2011-2021 s'élève à 27.27ha soit 2.73ha/an.**

3/ Le potentiel foncier : étude des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti

Les formes urbaines produites ces dernières années sont relativement peu denses. En effet, concernant l'habitat, le type de bâti privilégié est la maison individuelle avec jardin, ce qui est fortement consommateur d'espace.

Les projets d'habitat pour les communes sont pour la plupart des constructions diffuses (coup par coup). Cependant dans certains cas, les constructions sont regroupées par l'intermédiaire d'opération d'ensemble.

L'aménagement des zones d'activités sur le territoire soulève également des questions d'efficacité foncière. L'aménagement des zones reste généralement peu dense, avec des parcelles très importantes par rapport aux emprises au sol des bâtiments, et des surfaces de voiries également importantes.

III- Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à horizon 2035

Le PADD de la CCRC comprend 6 axes :

Axe 1 : Accompagner une évolution maîtrisée et équilibrée du territoire dans une démarche de développement durable

- Produire 648 logements à l'horizon 2035
- Utiliser les espaces libres restants au sein du tissu bâti

Axe 2 : Le tourisme, élément moteur d'une nouvelle dynamique

- Accorder l'offre touristique avec le potentiel du territoire en promouvant le patrimoine culturel et naturel et le tourisme thématique
- Développer une offre d'hébergement touristique suffisamment importante et diversifiée

Axe 3 : Valoriser une économie s'appuyant sur les atouts locaux

- Permettre l'évolution des structures existantes
- Mise en valeur de la ressource bois
- Développer et diversifier l'activité agricole
- Mettre en valeur les savoir-faire locaux et traditionnels

Axe 4 : Conforter un cadre de vie de qualité

- Une unité urbaine et architecturale à sauvegarder
- Requalifier les friches et entrées de ville
- Assurer la pérennité de l'offre de services et équipements

Axe 5 : Valoriser et préserver les ressources environnementales et paysagères

- Gérer et préserver la ressource en eau
- Conforter le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité
- Contribuer à la transition énergétique du territoire
- Valoriser le patrimoine paysager

Axe 6 : Accompagner le développement des mobilités alternatives

- Mutualiser les moyens de transports et travailler sur les offres alternatives
- Favoriser et encourager l'usage des mobilités douces
- Améliorer l'offre de stationnement

IV- Le zonage

La zone urbaine

Le PLUi compte 5 secteurs en fonction de leur vocation première (résidentielle, activités, équipements, maisons ouvrières ...) et/ou de la morphologie du tissu bâti existant :

- UA : recouvre les principaux noyaux urbains historiques des bourgs et villages.
- UB : La zone UB comprend le reste des constructions récentes du tissu bâti existant
- UO : La zone UO comprend les habitations spécifiques aux constructions des cités ouvrières présentes sur les communes de Ronchamp, Champagny et Plancher-Bas.
- UE : La zone UE correspond aux zones accueillant des équipements d'intérêts collectifs et services publics.
- UY : La zone UY correspond aux zones destinées aux activités économiques.

La zone à urbaniser AU :

Le PLUi compte 22 zones 1AU pour les secteurs stratégiques d'urbanisation nécessitant une urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

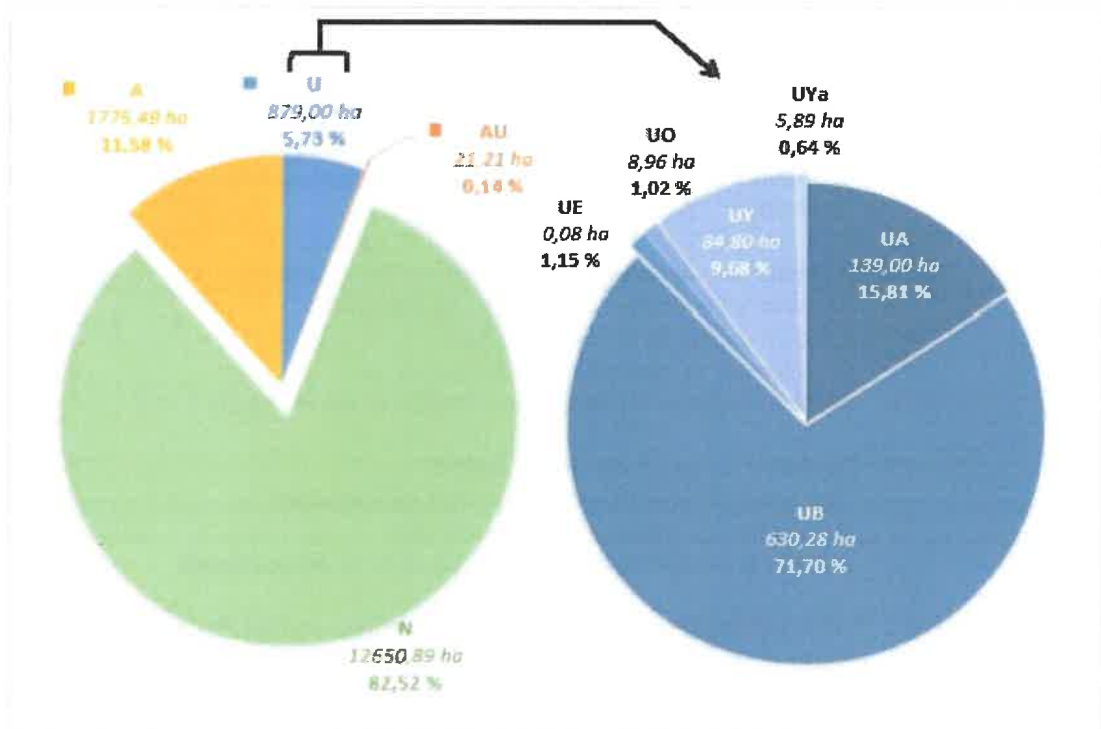
L'ensemble des zones 1AU ont pour vocation première l'habitat. Elles font l'objet d'une OAP.

La zone agricole A :

Le PLUi s'est appuyé sur les Ilots PAC de 2020 pour délimiter les zones agricoles. Les agriculteurs ont également été consultés pour venir affiner certains secteurs.

Pour rappel, le territoire de la CCRC présente une surface de 15 331 m².

Les cinq grands types de zones définies dans le PLUi et la ventilation des différentes zones U se répartissent de la manière suivante :



1- 648 logements neufs à produire à horizon 2035

Objectif : + 410 habitants
604 logements vacants
Reprise à horizon 2035 estimée à 39 logements

- 2 OCT. 2023**Service Courrier****2- Utiliser les espaces libres restants au sein du tissu bâti**

- Prise en compte des parcelles non constructible au sein des zones urbaines délimitées sur le plan de zonage.
- Les parcelles en dessous de 400 mètres carrés ont été retirés.
- Les dents creuses déjà bâties ont également été retirés.
- Une analyse des dents creuses a été réalisé pour chaque commune

Objectif : 297 logements en densification et mutation des espaces bâtis, soit 42 % de la production totale à l'horizon 2035.

3- Une extension maximale

(Objectifs du SRADDET et notamment en matière de consommation d'espaces : objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 et une réduction de 50 % de l'artificialisation d'ici 2035.)

Objectif : limiter l'étalement urbain destiné à la production de logements à 17,73 hectares sur la période 2022 - 2035.

Au final, ce sont 20,70 ha d'extension qui ont été programmé par le PLUI soit une diminution de l'ordre de 41 % de la consommation estimée entre 2011 et 2021.

Objectif : atteindre une densité minimale de 14 logements par hectare pour Ronchamp et Champagny et 12 logements par hectare pour les autres communes dans les projets d'aménagement d'ensemble.

Fixation de densités minimales dans les OAP pour répondre à l'objectif.

Le comité syndical prend acte de ce dossier et relève un intérêt particulier pour le Territoire de Belfort et la Communauté de Communes Rahin et Chérimont à développer des projets touristiques complémentaires.

L'Opération Grand Site lancée sur le massif du Ballon d'Alsace renforce cette dynamique et l'idée qu'il y a lieu de faire converger des actions touristiques pour valoriser nos territoires sur les plans naturels, culturels, économiques, etc...

La station de la Planche des Belles Filles est devenue un point d'appel pour les cyclistes. À Ronchamp, la Chapelle de Notre-Dame du Haut, classée à l'UNESCO attire de nombreux visiteurs. Ces lieux, et bien d'autres encore, constituent un attrait touristique essentiel, renforcé par l'appartenance de plusieurs communes au parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV).

Enfin, sur nos deux territoires, l'offre en hébergement doit être améliorée en réponse à une pratique en hausse du tourisme itinérant.

**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 29 septembre 2023

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.





Comité Syndical du 26 septembre 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-5-2

Projet de modification simplifiée du PLU de BESSONCOURT

L'an deux mille vingt-trois, le 26 septembre 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	Suppléant(s) présent (s) :	3
Titulaires présents :	11	Pouvoir(s) :	0
Date de convocation : 18/09/2023		Date d'affichage : 29/09/2023	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean-Marie **HERZOG** – Mme Christine **BAINIER** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Jean-Pierre **CNUDDE** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – Mme Françoise **RAVEY** – M. Alain **SALOMON**

CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – M. Jean-Louis **HOTTLET** – M. Jean-Michel **TALON**

CCVS : M. Arnaud **ZIEGLER**

Membres suppléants :

GBCA : Mme Marie-France **BONNANS-WEBER** – M. Pierre **CARLES** – M. Sylvain **RONZANI**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

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

CCST : Mme Sophie **GUYON** – Mme Sandrine **LARCHER** – M. Fabrice **PETITJEAN**

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

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

PREFECTURE : M. Raphaël **SODINI**

GBCA : Mme Sidonie **KOHLER**

DDT : M. Benoît **FABBRI** – M. Olivier **CHAPPAZ** – Mme Patricia **DEROUSSEAU-LEBERT** – Mme Emmanuelle **ALLEMANN**

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE** – Mme Anne **QUENOT** – M. Pedro **HERMENEGILDO**

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bessoncourt a été approuvé le 09 juillet 2010 et n'a depuis jamais été modifié.

La nouvelle équipe municipale, élue en mars 2020 a souhaité y apporter des modifications.

Le syndicat mixte du SCoT s'est vu notifier ce dossier.

La présente modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale suite à l'avis tacite réputé favorable émis par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) le 19 juin 2023.

I- Objet de la procédure

Les modifications souhaitées par les élus concernent :

- la réduction et la suppression d'emplacements réservés,
- l'écriture des règles d'urbanisme.

Les changements apportés dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée du PLU ont donc des incidences sur les pièces suivantes du PLU :

- le règlement écrit, lequel sera complété par la liste des emplacements réservés (ER),
- le zonage, qui matérialise notamment la trame des ER,

II- Contenu du dossier

A- Les changements apportés aux emplacements réservés

1- La suppression et la modification des emplacements réservés (ER) inscrits dans le PLU approuvé en 2010

Le projet de modification prévoit de :

- Supprimer totalement trois emplacements réservés (les anciens numéros 2, 6 et 7 ;
- Réduire deux autres ER (les anciens n°3 et 4).
- D'instituer un nouvel ER pour une extension éventuelle du groupe scolaire (n° 2 au sein de la nouvelle numérotation), quatre autres pour permettre la réalisation d'un chemin piétonnier (n° 6, 7, 9 et 10 au sein de la nouvelle numérotation) et un dernier pour élargir une voie en vue de la création d'un trottoir et d'une piste cyclable (ER n°8).

Sont ainsi envisagées la suppression et la modification des ER suivants :

ER n° 2, supprimé

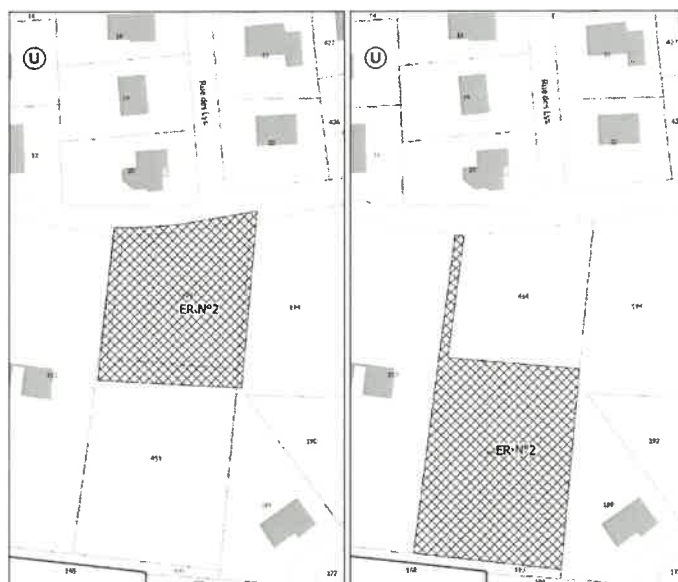
Institué initialement sur les parcelles n°454, 455 et 194, il s'agit d'un ER de 20,5 ares, dont la majorité de son emprise a été acquise par la commune, pour la création d'un parc de stationnement, aux abords de l'école primaire.

La présente procédure de modification vise à supprimer cet ER sur les parcelles n°454, et 194 (laquelle appartient à la commune et accueille l'école et le citypark).

En revanche, l'ER, recouvrant la parcelle n°455 (située au sud de la n°454 et actuellement vierge de toute construction), est conservé et même étendu à toute la parcelle, en vue d'une extension future du groupe scolaire.

Ce projet se justifie par une hausse actuelle et future de la fréquentation de l'école, devenue plus attractive suite à de nouvelles naissances et à l'arrivée de nouvelles familles dans la commune.

Se trouve ci-dessous, un extrait du nouveau plan de zonage du PLU n'étant plus grevé par cet ER n° 2. Ce dernier est remplacé à l'occasion de la présente modification simplifiée du PLU, par un nouvel ER, qui portera également le n°2 (voir plus loin en partie 2).



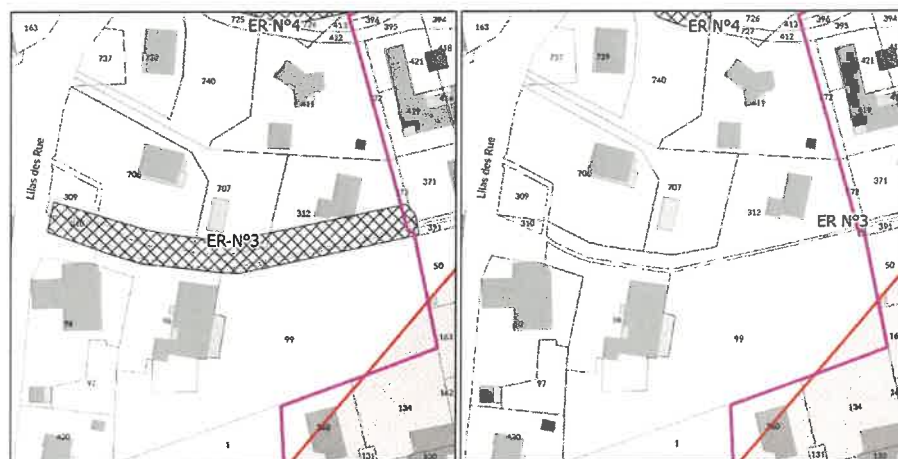
ER n° 3, réduit

Cet ER concernait plusieurs parcelles privées. Son objet, qui était l'élargissement de la voie d'accès, n'a pas été réalisé.

Il n'y a aujourd'hui aucun intérêt pour la commune à acquérir cette portion de voirie. En revanche, la commune possède actuellement les parcelles n°391, 372 et 373, qui ensemble forment, depuis la rue des Rainettes, une liaison douce autour des 6 logements sociaux gérés par Territoire habitat.

Cette liaison, qui permet de rejoindre les parcelles n°394 et 395 (propriétés communales) n'est toutefois pas continue car il manque un petit bout de terrain pour faire la jonction entre les parcelles n°391 et 373.

Un ER, d'une emprise très limitée, est donc institué à l'angle nord-est de la parcelle n°D99, pour assurer la continuité de la liaison douce.



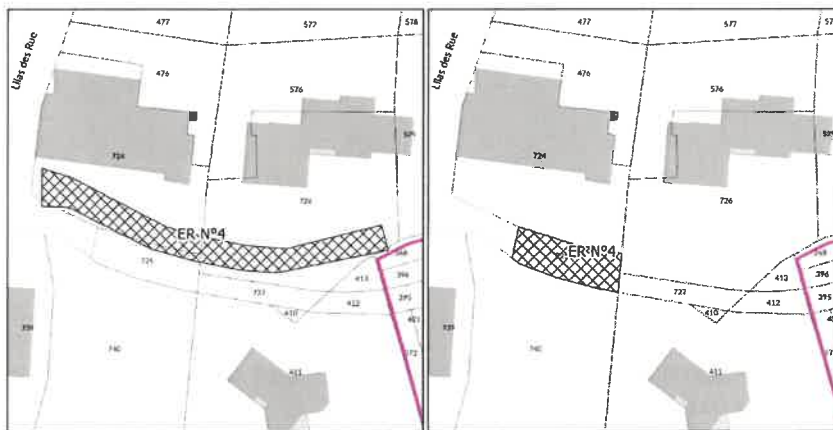
ER n° 4, réduit

La Commune souhaite également la suppression du 4^{ème} ER, institué à son bénéfice, sur les parcelles n°724, 725 et 726, dans l'objectif d'une opération d'élargissement de voirie.

En effet, ce projet n'a jamais été mené à son terme et aujourd'hui l'ER grève une partie intérieure de ces deux propriétés privées, alors que la majorité de la voirie (parcelles n°727 et 412) est communale, et rejoint la parcelle communale n°395, elle-même connectée à la rue des Reinettes.

Rattachées à l'ER n°3, ces liaisons forment un cheminement doux. Néanmoins, il est nécessaire que la commune puisse acquérir la parcelle n°725, laquelle permettra d'assurer la connexion entre la rue des Lilas et la rue des Reinettes.

C'est pourquoi, le présent dossier de modification institue un ER sur cette parcelle.



ER n° 6, supprimé

La Commune souhaite supprimer cet ER, inscrit à l'origine dans le PLU à son bénéfice avec pour objet la réalisation d'une voie. Ce projet est abandonné, car la commune est propriétaire de la parcelle n°760, laquelle dispose déjà d'un accès depuis la Rue des Rainettes, via la parcelle n°AA 392.

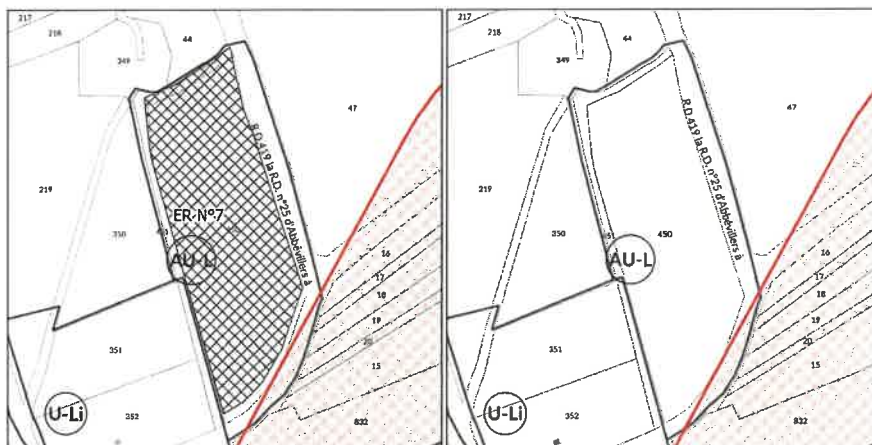
Si une liaison nord-sud devait être réalisée, elle pourra l'être sur la propriété communale (parcelle n°760), sans amputer les propriétés privées.

L'ER peut donc être supprimé.



ER n° 7, supprimé

La Commune souhaite supprimer ce 7^{ème} ER, car la zone sportive a été réalisée. Il s'agit en effet de la nouvelle salle polyvalente de la commune (ainsi que son parc de stationnement).



2- La création de six nouveaux emplacements réservés

ER n°2

Il est créé un nouvel ER sur la parcelle n°454 en vue d'un projet d'extension du groupe scolaire.

ER n°6

La Commune souhaite instituer un emplacement réservé sur la parcelle n° D 294, en continuité de la rue des Pensées. Cet ER se poursuit le long de l'Autruche pour rejoindre la D419 et traverse les parcelles n° D 364 et 365 Cette nouvelle servitude a pour objectif la création d'un chemin piétonnier permettant d'assurer la liaison entre la rue des pensées et la RD et de rejoindre le cheminement existant parallèle à cette route (situé sur la parcelle ZC1)

Cet ER aura une largeur d'environ 3 mètres.



ER n°7

La Commune souhaite anticiper les besoins d'un nouveau quartier. En effet, des habitations ont été récemment construites et d'autres sont en projet. Il est donc proposé d'élargir l'impasse des Jacinthes sur la parcelle n°401 pour la création d'un cheminement et d'une aire de retournement, au bout, sur les parcelles n°401 et 398.

C'est sur ces espaces qu'est institué le nouvel ER.

La jonction linéaire sera ainsi réalisée entre la voie créée sur la parcelle n°401 et la parcelle n°423, qui est propriété de la commune.



ER n°8

Situé dans le même secteur que les ER n° 1 et 5, il est institué un nouvel ER, qui permettra à la commune de garantir la réalisation d'un trottoir et d'une piste cyclable, faisant jonction avec celle existante et rejoignant la zone commerciale.

L'ER, d'une largeur d'environ 5 m, est institué sur la parcelle n°A394, dans la zone AU.



ER n°9

Les élus souhaitent favoriser l'usage des modes doux dans la commune.
Cet objectif est d'autant plus intéressant que de nombreux cheminements sont présents sur le ban communal.

Grâce à l'inscription d'emplacements réservés, il est envisagé de réaliser des continuités et des connexions avec ces sentiers existants.

L'ER n°9 est placé sur la parcelle n° D 395.



ER n°10

L'ER n°10 concerne, lui, les parcelles n° D 402, 459 (ou 138) et 228.

La nouvelle liaison permettra de faire la jonction entre les rues des Bleuets et des Magnolias.



B- Les changements apportés aux autres dispositions du règlement écrit

Les modifications proposées concernent :

- l'aspect extérieur des constructions (article 11),
- l'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6) et aux voisins (article 7),
- les dispositions générales, avec l'ajout d'une définition relative aux annexes.

La Commune souhaite interdire le toit plat et le toit terrasse dans ce secteur du PLU lors de la construction de bâtiments à usage d'habitation et d'annexes.

La présente modification prévoit la possibilité d'utiliser des tuiles (ou matériaux d'aspect similaire) dans toutes les nuances des terres cuites rouges et brunes ; ce dernier ajout devant offrir plus de possibilités aux administrés dans le choix de la teinte, puisque le règlement de 2010 n'autorisait que les nuances des terres cuites rouges.

Les teintes noires sont, elles, interdites.

Le règlement du PLU de Bessoncourt approuvé en 2010 ne comportait pas de dispositions réglementaires relatives à l'implantation des clôtures. Les élus ont souhaité combler ce manque en introduisant notamment des règles relatives à leur hauteur entre voisins et par rapport aux rues.

Afin d'éclairer les futurs pétitionnaires sur ce que recouvre le terme « d'annexe » employé au sein du règlement écrit du PLU de Bessoncourt, il est ajouté une définition de celui-ci en article 6 des dispositions générales.

Sont modifiés les articles ci-dessous :

- Article 6 des secteurs U-C et U,
- Article 7 des secteurs U-C, U et AU,
- Article 11 des secteurs U-C, U et AU.

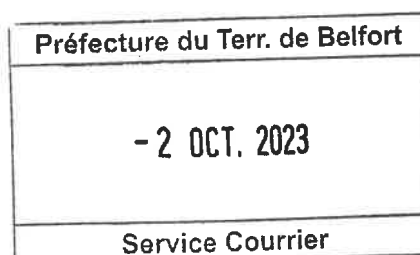
Le comité syndical prend acte de ce projet, qui n'appelle aucune remarque particulière.

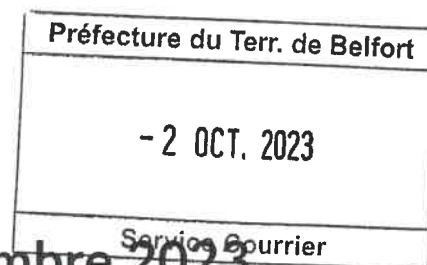
ACTE RENDU EXÉCUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

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

Belfort, le 29 septembre 2023

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.





Comité Syndical du 26 septembre 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-5-3

Projet de modification du PLU de SUARCE

L'an deux mille vingt-trois, le 26 septembre 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	Suppléant(s) présent (s) :	3
Titulaires présents :	11	Pouvoir(s) :	0
Date de convocation : 18/09/2023		Date d'affichage : 29/09/2023	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

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

CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – M. Jean-Louis **HOTTLET** – M. Jean-Michel **TALON**

CCVS : M. Arnaud **ZIEGLER**

Membres suppléants :

GBCA : Mme Marie-France **BONNANS-WEBER** – M. Pierre **CARLES** – M. Sylvain **RONZANI**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

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

CCST : Mme Sophie **GUYON** – Mme Sandrine **LARCHER** – M. Fabrice **PETITJEAN**

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

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

PREFECTURE : M. Raphaël **SODINI**

GBCA : Mme Sidonie **KOHLER**

DDT : M. Benoît **FABBRI** – M. Olivier **CHAPPAZ** – Mme Patricia **DEROUSSEAU-LEBERT** – Mme Emmanuelle **ALLEMANN**

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE** – Mme Anne **QUENOT** – M. Pedro **HERMENEGILDO**

Préambule

La commune de Suarce a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 4 septembre 2008. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 5 juillet 2010 (*adaptation des règles relatives à l'ouverture à l'urbanisation des zones AUa*).

La présente modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale suite à l'avis tacite réputé favorable du 23 août 2023 émis par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Le syndicat mixte du SCoT s'est vu notifier ce dossier.

I- Objet de la procédure

La commune souhaite faire évoluer son règlement qui est source de difficultés d'application au quotidien. La difficulté la plus importante réside dans la mise en œuvre des articles 6 et 7 dont l'écriture méconnaît l'implantation actuelle du bâti. La modification est également l'occasion d'ouvrir les règles d'aspect extérieur à des constructions plus modernes, tout en préservant les rues du village où sont présentes les habitations sundgauviennes, caractéristiques de Suarce. De la même manière, une des zones à urbaniser à court terme fait l'objet d'orientations d'aménagement dont la mise en œuvre s'avère complexe sur le plan opérationnel. Cette zone, le Gratoulat, est mise à jour afin de pouvoir accueillir un projet de développement modéré du village.

Par ailleurs, l'ensemble des zones AUB (urbanisables à long terme) est supprimé par la présente modification ; ces zones n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, elles sont aujourd'hui caduques.

Un toilettage des emplacements réservés est également opéré.

Ainsi, la modification de ces différents éléments amène à faire évoluer plusieurs documents du PLU :

- le plan de zonage,
- les orientations d'aménagement,
- le règlement (implantations, aspect extérieur, etc.),
- et les emplacements réservés.

II- Contenu du dossier

A- Adaptations du règlement écrit

1- Adaptation des articles 6 et 7 des zones U et AU

Les règles de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives avaient pour but de préserver des îlots de verdure au sein de l'espace urbain. Toutefois, ces règles ont bloqué depuis des années l'extensions des constructions et l'accueil d'annexes isolées. La modification permet de revoir les règles de recul sans remettre en cause le principe d'organisation (passage de 25 m à 45 m de recul par rapport aux voies). Cette nouvelle distance conserve donc 6 îlots de verdure, dont le principal situé entre la rue des Vosges, des Buissons et la rue Principale.

2- Adaptation du cahier des prescriptions architecturales

Les règles relatives aux toitures

Les règles concernant les toitures sont adaptées en dehors du secteur Ua pour :

- permettre les toits à 4 pans,
- et ajouter les teintes marron et anthracite (déjà présentes dans le tissu urbain récent de la commune).

Les règles relatives aux clôtures ne correspondent pas réellement à l'image de la rue à Suarce et posent de nombreux problèmes. Les élus souhaitent un retour à des règles plus classiques concernant les clôtures, tout en maintenant une faible hauteur sur rue (1,50 mètre) pour préserver le paysage urbain.

3- Adaptation de la règle du secteur NI(b)

Le secteur NI(b) correspond au terrain de motocross. La règle générale de l'article 2 de la zone N permet les travaux, ouvrages et équipements liés à des infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la zone. La rédaction de la règle liée au secteur NI(b) peut restreindre la possibilité d'utiliser la règle générale de la zone N. Ainsi, la rédaction de la règle pour le secteur NI(b) reprend la règle générale de la zone N.

Cette rédaction a pour but de légitimer l'installation d'un mur antibruit permettant de limiter les nuisances sonores pour les riverains.

4- Canalisations de transport de matières dangereuses

Suite à l'arrêté préfectoral 90-2017-11-13-004 du 13 novembre 2017, les canalisations ainsi que leurs zones de dangers afférentes font l'objet de servitudes d'utilité publique (SUP). L'article 7 du titre I du règlement est mis à jour afin de prendre en compte ce nouvel arrêté. Les SUP sont également mises à jour au sein des annexes réglementaires du dossier de PLU.

5- Modification du règlement suite aux évolutions juridiques et législatives

➔ Chaque zone (U, AU, A et N) comporte un chapeau intitulé « Caractère de la zone ». Ce texte n'a pas de valeur réglementaire et peut comporter une insécurité juridique. Aussi, les quatre paragraphes « Caractère de la zone » sont supprimés.

➔ Pour chaque zone, les articles 5 « Caractéristiques des terrains » et 14 « Possibilités maximales d'occupation du sol » sont supprimés.

B- Modifications du plan de zonage

Suppression d'emplacements réservés

Le PLU compte 10 emplacements réservés (ER). De nombreux emplacements concernaient l'accès aux futures zones constructibles. La présente modification met à jour la liste des emplacements réservés :

- certains ne sont plus pertinents avec la suppression des zones AUb et la modification de la zone AUa « Gratoulat »,
- d'autres ont été réalisés.

Adaptation de la zone AUa « Gratoulat »

La zone AUa « Gratoulat » peut, comme toutes les zones AUa du PLU, faire l'objet d'un aménagement au coup par coup. Cependant, l'implantation d'une construction à l'angle nord-ouest de la zone remet en cause les principes d'aménagement définis par le PLU de 2010. Ainsi, les orientations d'aménagement de cette zone vont être adaptées par la présente modification.

La construction édifée dans la zone AUa sort de cette zone et est rattachée à la zone urbaine pour plus de cohérence dans l'aménagement.

Création d'un secteur Ua dans la zone urbaine

L'actuel tissu urbain de la commune de Suarce ne comporte pas de distinction de zone, il est entièrement classé en zone U. Avec les évolutions prévues dans le règlement par la présente modification, il apparaît opportun de créer un secteur dans cette zone U afin de préserver le village ancien de Suarce qui comporte la majeure partie des anciennes fermes. Ce secteur, dénommé Ua, se situe notamment le long de la rue Principale et sur une partie de la Grande rue.

C- Adaptations des Orientations d'Aménagement (OA)

Adaptation des orientations d'aménagement liées aux zones AUb

Suite à la suppression des zones AUb, les orientations d'aménagement afférentes à ces secteurs sont supprimées. L'orientation 2.2 de la zone AUb de « la gassette de l'église » est complètement supprimée.

Les orientations 2.1 et 2.4 sont adaptées suite à la suppression des zones AUb « du Chauffour » et « en la Noz du Motie ». Les principes des zones AUa sont conservés, dans l'esprit des orientations d'aménagement originelles.

Modification de l'orientation d'aménagement de la zone AUa « Gratoulat »

L'orientation d'aménagement est modifiée pour revoir le principe d'accès à la zone qui a contraint de nombreux projets. L'accès ne se fera plus par le chemin agricole en bord de zone, mais par la rue de la Gare. Des orientations plus précises sont également définies pour les haies et clôtures, ainsi que sur la création d'espace de stationnement perméable afin de répondre aux enjeux actuels de limitation de l'imperméabilisation.

Le comité syndical prend acte de ce projet, qui n'appelle aucune remarque particulière.

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 29 septembre 2023

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



Préfecture du Terr. de Belfort
- 2 OCT. 2023
Service Courrier