

Comité Syndical du 30 mars 2021

DÉLIBÉRATION N° 2021-3-1

Avis sur le projet de révision du PLU de FROIDEFONTAINE

L'an deux mille vingt et un, le 30 mars à 16 heures, 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 :	10
Titulaires présents :	9	Voix pour :	4
Suppléant(s) présent (s) :	1	Voix contre :	5
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	1
Date de convocation : 23/03/2021		Date d'affichage : 22/04/2021	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean-Marie **HERZOG** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – Mme Françoise **RAVEY** – Mme Zoé **RUNDSTADLER** – M. Alain **SALOMON**

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

CCVS : M. Christian **CANAL** – M. Serge **MARLOT**

Membres suppléants :

GBCA : Mme Marie-Paule **MERLET**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : Mme Christine **BAINIER** – M. Jean-Pierre **CNUDDE** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Roger **LAUQUIN** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE** – Mme Mélanie **WELKLEN-HAOATAI**

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

CCVS : M. Rémy **BEGUE** – M. Guillaume **SIMONIN**

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

AUTB : M. Bruno **VIDALIE** – Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE**

Préambule

La commune de Froidefontaine a décidé par délibération du Conseil Municipal, en date du 12 février 2016, 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 22 janvier 2021.

AVIS SUR LE PROJET DE PLU

I- Présentation de la commune

Froidefontaine compte 456 habitants (INSEE – Population légale 2017). Le territoire communal représente une superficie d'environ 454 hectares, dont plus de 50% sont des espaces à vocation agricole.



Froidefontaine appartient au canton de Grandvillars et fait partie de la Communauté de Communes du Sud Territoire (CCST).

L'évolution de la population de Froidefontaine depuis 1962 est marquée par plusieurs phases. Une croissance forte jusqu'en 1975, puis une stabilité jusqu'en 1999.

Entre 1999 et 2008, la commune connaît une croissance plus soutenue de sa population.

Pendant cette période, la population s'est rajeunie avec plus de jeunes adultes (30-44 ans) et de jeunes enfants grâce à de nombreuses naissances (+75).

Depuis 2007, ces deux tranches d'âge reculent. Les ménages sont plus nombreux mais plus petits.

Le tissu urbain présente une densité bâtie modérée dans son ensemble. La compacité est plus marquée dans le tissu ancien. L'urbanisation s'est développée le long des voies, avec peu de profondeur. En l'absence d'importantes disparités dans les hauteurs bâties, la silhouette urbaine est assez homogène, bien que plus décousue à mesure qu'on s'éloigne du centre.

Le groupe bâti composé de l'église et de la cure (bâtiment de l'ancienne abbaye) marque le paysage en tant que repère visuel.

II- Les principaux éléments du diagnostic

1/ Données générales

Habitat :

Le parc de logements compte 201 logements en 2012 (+18% depuis 1999) et il est diversifié. En effet, 77% des logements sont des logements individuels et 23% sont des logements collectifs. Froidefontaine détient la part d'appartements la plus élevée de la CCST hors pôles (11 %).

La vacance est faible (<10%). La plupart des logements vacants sont des appartements créés dans du bâti ancien et destinés à de la location pour lesquels la rotation est forte.
Le parc de logements est ancien et de qualité, situé notamment en cœur de village.
26 logements neufs (maisons individuelles essentiellement) ont été construits entre 2000 et 2014.

Patrimoine :

Un monument est inscrit au titre des Monuments Historiques : l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul du XIIème siècle, la plus ancienne du Territoire de Belfort. En parallèle de la révision du PLU, un périmètre délimité des abords (PDA) sera mis en place. Par ailleurs, le tissu urbain ancien de la commune comporte plusieurs éléments de patrimoine remarquables.

Équipements et services :

Froidefontaine se situe à moins de 5 minutes des pôles de Bourogne et Morvillars lesquels disposent des équipements et services de proximité.

Grandvillars et l'espace médian (moins de 10 minutes) disposent d'une offre plus diversifiée de commerces, d'activités de loisirs, culturelles et sportives et de services de santé plus spécialisés.

Froidefontaine dispose néanmoins d'équipements et services dans différents domaines : Petite enfance-éducation (périscolaire, école élémentaire, etc.), équipements sportifs (stade de football, sentier de randonnée, Eurvéloroute6), et services aux particuliers (mairie, cimetière, salle communale).

Déplacements :

La commune dispose d'une bonne accessibilité via la RN1019. Le trafic est modéré sur l'axe principal de la commune (moins de 2 000 véhicules/jour sur la RD23). Des itinéraires cyclables et de randonnée traversent la commune : EuroVéloRoute, Canal du Rhône au Rhin et sentier 'Sur le Chemin des Moines de Cluny'.

La desserte en transports en commun s'élève à trois allers-trois retours par jour.

Enfin, la commune se situe à 6 km de la gare TGV et à 2-3 km de la halte TER de Morvillars de la ligne Belfort-Delle.

Emplois :

En 2013, 114 emplois sont recensés à Froidefontaine. La commune concentre 2 % de l'emploi de la Communauté de Communes du Sud Territoire dans laquelle seules 5 communes comptent plus de 100 emplois.

Aux extrémités Nord-Est et Sud-Ouest de la commune, deux sites d'activités concentrent la majorité de l'emploi. On y retrouve les principaux employeurs : Beauseigneur (produits chimiques) avec 46 salariés, SOMP (outillage de mécanique de précision) avec 24 salariés, Sogycobois (construction – bâtiment) avec 16 salariés, Mécabois (charpente) avec 12 salariés.

La commune emploie 6 personnes, en partenariat avec Charmois.

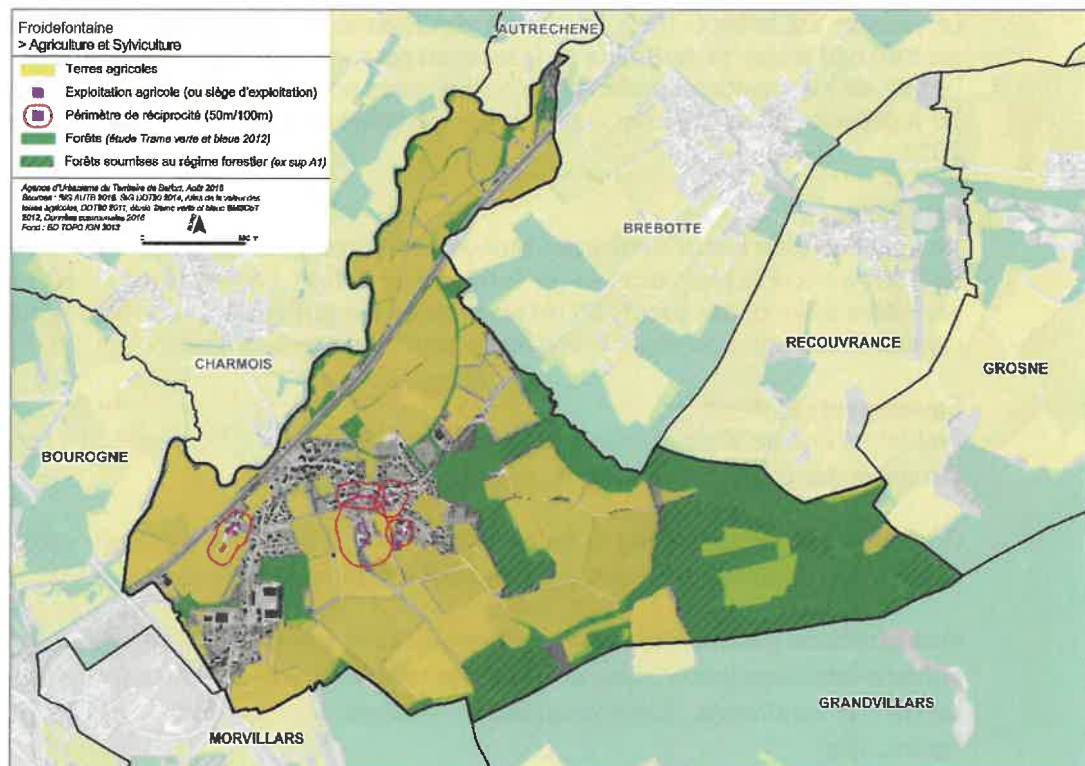
De nombreux établissements se trouvent au sein du bâti résidentiel (artisans, activités à domicile, autoentrepreneurs, ...).

En outre, l'agriculture reste une activité bien présente à Froidefontaine avec de nombreux exploitants agricoles.

Agriculture :

236 ha d'espaces à vocation agricole sont recensés sur la commune soit 50% du territoire communal (source : occupation du sol, AUTB, 2016). 228 ha étaient déclarés au titre de la PAC en 2015.

6 sièges d'exploitation agricole sont recensés en 2016, dont un relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et les autres du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).



Les espaces forestiers :

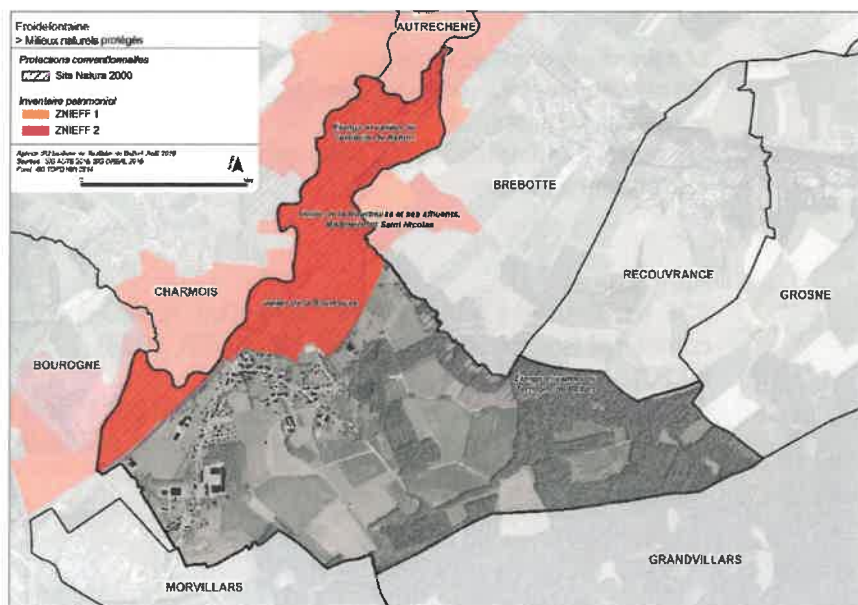
La forêt publique, propriété communale de Froidefontaine, représente 51 ha sur son territoire communal. Elle est soumise au régime forestier (article L.211-1 du code forestier) et est gérée par l'Office National des Forêts. À noter que la commune est également propriétaire de 9 ha de forêt sur le territoire communal de Charmois.

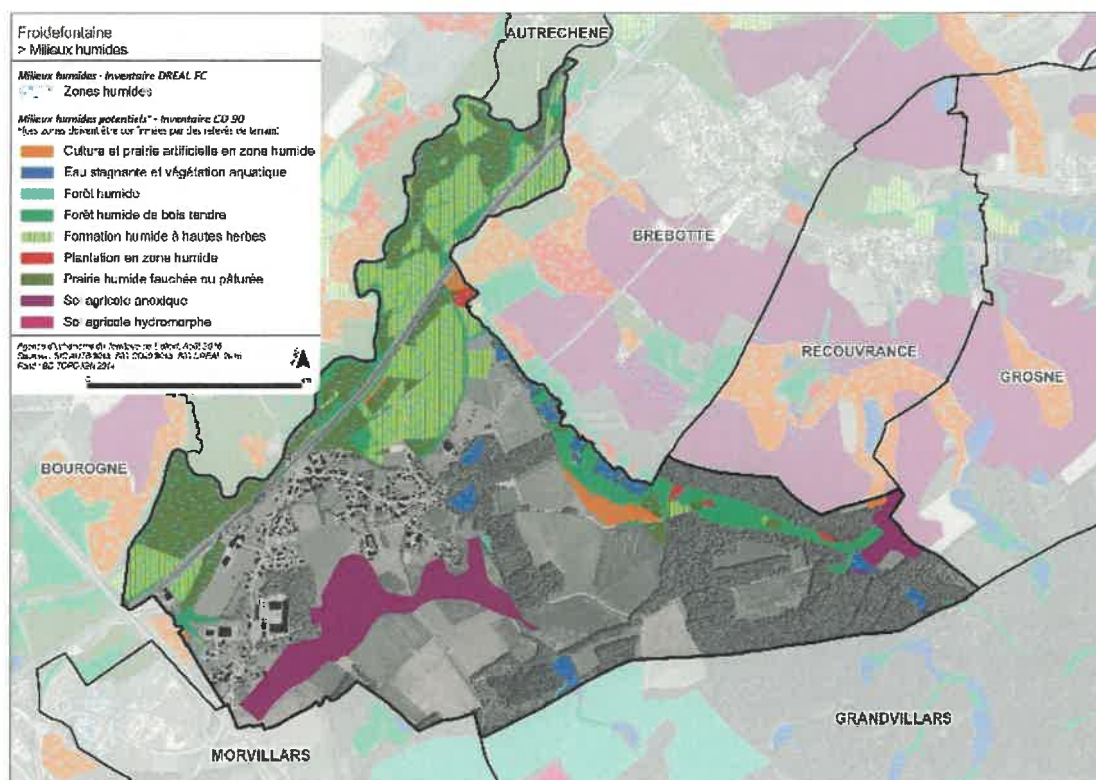
La forêt privée, composée de massifs très morcelés, représente environ 58 ha du territoire communal.

Patrimoine naturel :

Le territoire communal de Froidefontaine fait l'objet de contraintes administratives ou d'inventaires patrimoniaux :

- 1 zone Natura 2000 (directives habitats et oiseaux) : Étangs et vallées du Territoire de Belfort
- 1 ZNIEFF de type 1 : Vallée de la Bourbeuse
- 1 ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Bourbeuse et de ses affluents, la Madeleine et la St Nicolas
- Des zones humides soumises à la loi sur l'eau.



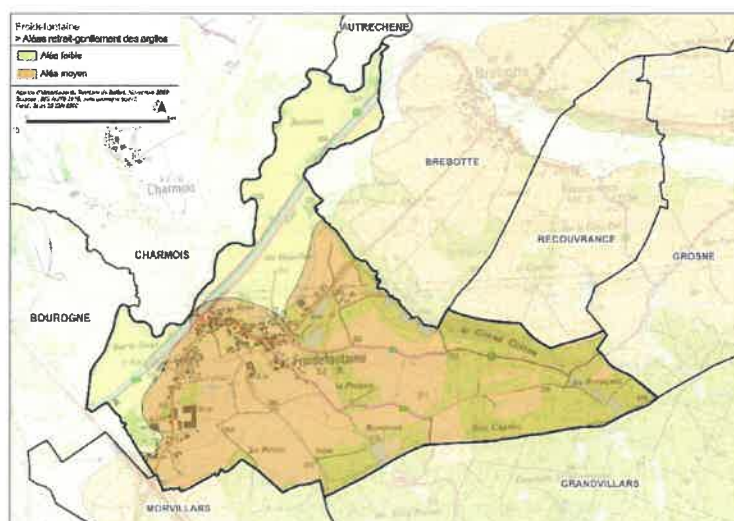


Les zones humides : carte de la DREAL et des zones humides potentielles du pré-inventaire du CD90.

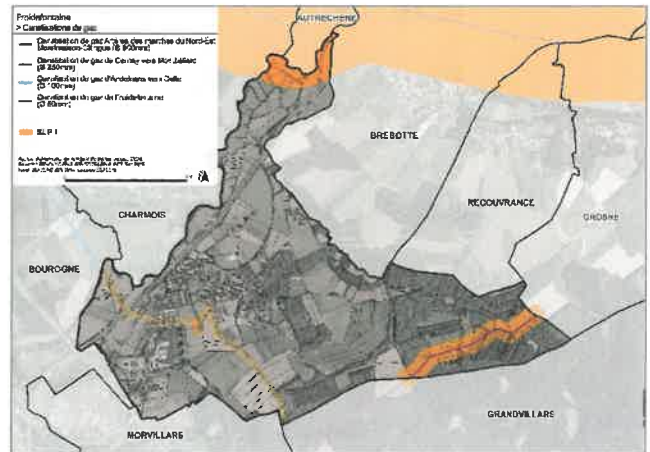
Les secteurs pressentis pour devenir urbanisables ont fait l'objet d'une expertise complémentaire.

Risques et contraintes à l'urbanisation :

- ✓ **Inondation** : Froidefontaine est concernée par les Plans de Prévention des Risques inondations (PPRI) du bassin de la Bourbeuse et de ses affluents (en cours de révision).
- ✓ **Sismicité** : la commune se situe en zone d'aléa sismique 4 sur 5 (risque moyen).
- ✓ **Retrait - gonflement des argiles** : Froidefontaine est répertoriée en zone d'aléa faible à moyen.

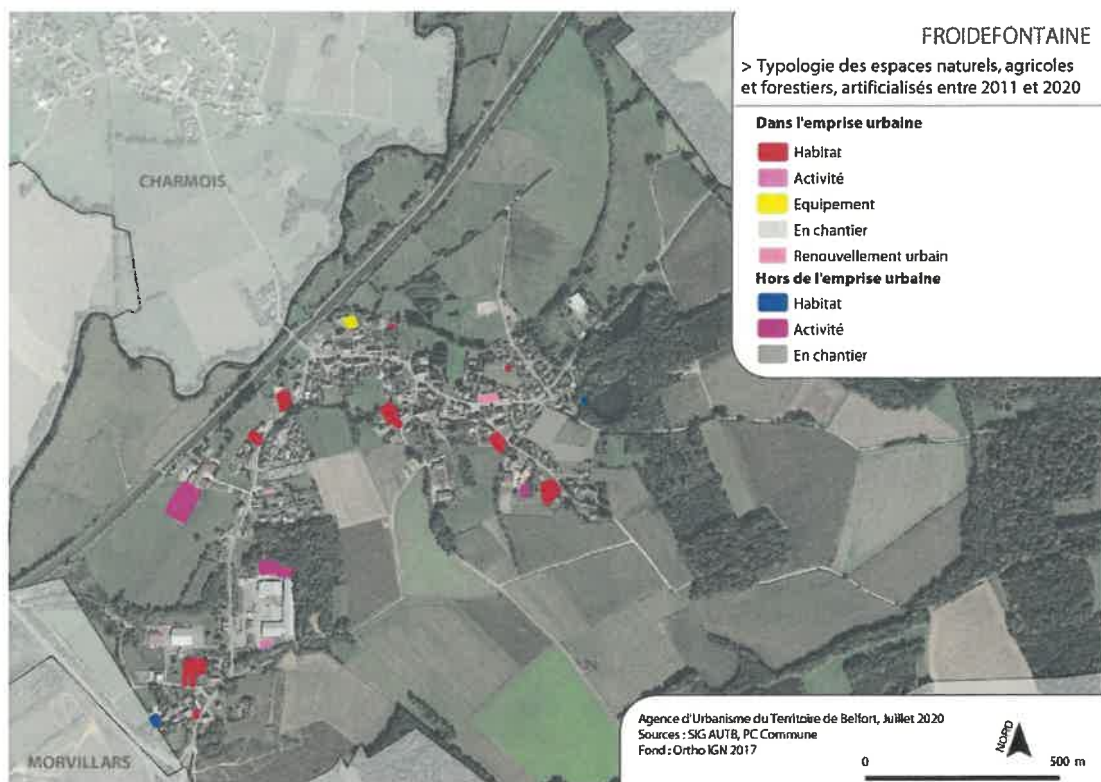


-



- 6/12

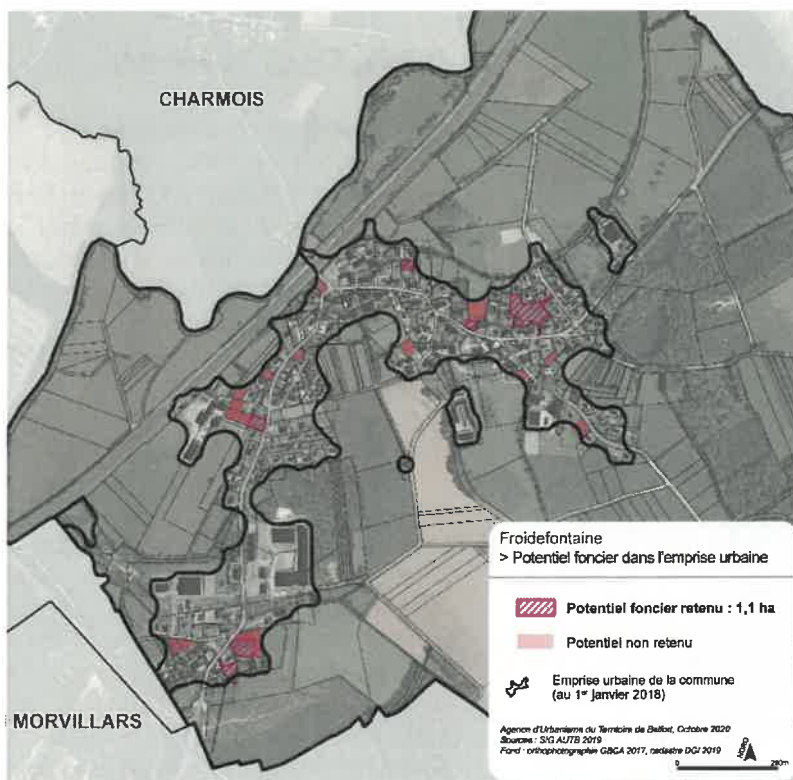
Au cours des 10 dernières années, l'artificialisation moyenne pour une maison est de 10 ares.



3/ Le potentiel foncier dans la zone constructible

Au sein de l'emprise urbaine de la commune de Froidefontaine, les espaces disponibles représentent 1,1 ha,

1,4 ha n'est pas pris en compte car ces terrains se situent dans un périmètre limitant ou interdisant la construction (périmètre de réciprocité, périmètre inondable), ou sont maintenues en zone naturelle, ou présentent une configuration et une accessibilité de la parcelle difficile pour la construction ou enfin sont des projets en cours de construction.



Dans la définition du projet communal, un pourcentage d'environ 30 % de rétention foncière sera donc pris en compte.

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

Les orientations du PADD, débattus en Conseil municipal le 2 mars 2018 se déclinent en 2 axes :

Axe 1/ Pour un village dynamique et attractif

- 1/ Conserver la qualité et l'échelle du village
- 2/ Habiter à Froidefontaine
- 3/ Permettre le développement de Froidefontaine
- 4/ Attractivité renforcée de Froidefontaine

Axe 2/ Pour un cadre de vie préservée

- 1/ Qualité architecturale et urbaine
- 2/ Patrimoine naturel et non bâti
- 3/ Biodiversité et valorisation environnementale

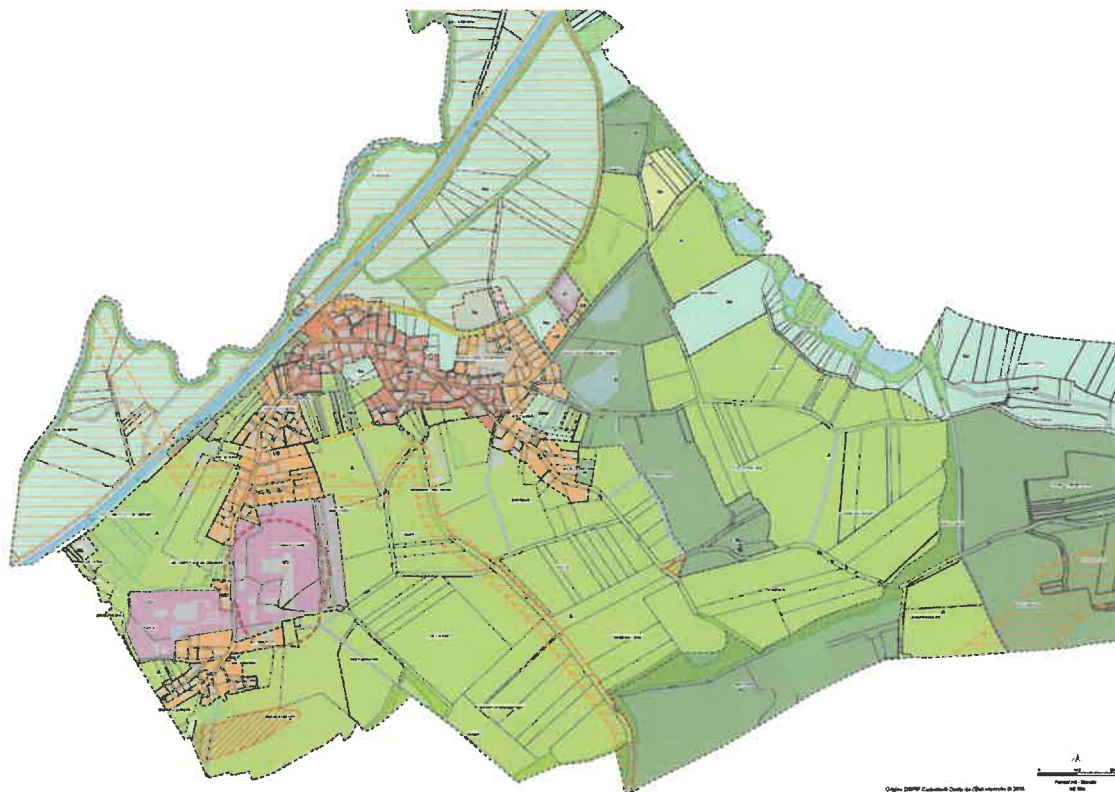
IV- Le zonage

Le territoire communal est découpé en quatre types de zones :

- la zone urbaine, avec quatre secteurs
 - le secteur UA qui concentre la majeure partie des constructions anciennes du village. Il a été déterminé en fonction du futur périmètre délimité des abords (PDA) lié à la présence de l'église.
 - le secteur UB comporte les constructions plus récentes de la commune. La typologie de logements y est plus diverse
 - le secteur UL accueille la salle communale.
 - Le secteur UY se compose de deux entités : une au nord-est du tissu urbain uniquement occupée par l'entreprise SOMP, et la seconde au sud-ouest de la commune qui accueille les entreprises Sogycobois et Beauseigneur.
- la zone à urbaniser (1AU), dite « Les Ouches », à vocation principale d'habitat.
- la zone agricole (A) avec deux secteurs
 - La zone A correspond aux espaces à vocation agricole, et qui ne sont pas compris dans une zone Natura 2000 ou en PPRI. Cette zone intègre des milieux agricoles de type cultures et prairies ayant un potentiel agronomique, biologique et économique. À la marge, la zone comprend quelques linéaires de haies ou des bosquets classés en éléments caractéristiques du paysage ou recensés au titre des continuités écologiques.
 - Un secteur As se distingue pour localiser le lieu d'implantation de la future station d'épuration intercommunale (STEP). Il est classé au titre du L.151-13 du code de l'urbanisme et constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).
- la zone naturelle et forestière (N) avec quatre secteurs
 - La zone N recense les espaces naturels et forestiers, et les espaces à forte valeur écologique et environnementale. Aussi, elle comprend les secteurs boisés de la commune, les bandes boisées et secteurs d'étangs.
 - La zone Ne recouvre la zone Natura 2000, le PPRI, et les secteurs de zones humides recensés par l'étude spécifique menée sur les secteurs pressentis à l'urbanisation. Quant à la zone NL, elle intègre les deux espaces à vocation de loisirs de la commune (terrains de loisirs attenants à la salle communale et possibilité de projet touristique à proximité du canal en cohérence avec le projet de révision du PLU de la commune de Bourogne, qui prévoit également le même type de secteur).

À Froidefontaine, les zones N et Ne ceinturent le territoire communal. Quelques poches centrales jouxtent les zones urbaines et agricoles. Elles ont notamment été créées suite à la réduction des espaces dédiés à l'urbanisation par rapport au PLU de 2011. Proches du centre ancien, elles contribuent au maintien de la qualité et du cadre de vie de la commune.

- Un secteur NLc se distingue pour localiser l'abri de chasse. Il est classé au titre du L.151-13 du code de l'urbanisme et constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) afin de permettre son évolution modérée éventuelle.
- Deux constructions d'habitations existantes, non liées à l'activité agricole, sont également présentes en zone N. Elles font l'objet de prescriptions spécifiques pour permettre leur évolution modérée.



Légende

— Limite communale 136 N° de parcelle
 - - - Limite de zone

Zones urbaines

- UA** Secteur mixte de cœur de village
- UB** Secteur mixte à dominante pavillonnaire
- UL** Secteur accueillant des équipements de sports et de loisirs
- UY** Secteur à vocation économique

Zones à urbaniser

- 1AU** Secteur urbanisable à court terme : « Les Ouches »

Zones agricoles

- A** Espace agricole
- As** Station d'épuration

Zones naturelles et forestières

- N** Espace naturel et forestier
- No** Secteur de forte valeur écologique et paysagère
- NL** Secteur accueillant les équipements de sports et de loisirs
- NLc** Secteur accueillant l'abri de chasse

Prescriptions

- Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (R151-43 4° et R151-43 8°)
- Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (R151-43 5°)
- Secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (L 151-6 et L 151-7)
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur la thématique des mobilités (L 151-6)
- Bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extension ou d'annexes (L151-12)
- Secteurs de dépôts et décharge (interdiction de constructibilité, R151-31 2°)
- Report des périmètres afférents aux servitudes d'utilité publique (PPRI, canalisations de gaz - conditions spéciales de constructibilité, R151-34 1°)
- Périmètre de risques technologiques lié à la présence d'une entreprise classée SEVESO (conditions spéciales de constructibilité, R151-34 1°)

CONCLUSION

Le projet de PLU :

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

Celui-ci fixe pour la commune de Froidefontaine, un plafond de 2 ha pour l'urbanisation à court terme. Le projet communal prévoit de classer uniquement la zone des Ouches en zone 1AU pour une superficie d'environ 1,1 ha (sachant que seuls 0,36 ha sont comptabilisés pour la consommation d'espace à échéance 15 ans, car la première partie de ce secteur fait l'objet d'un permis d'aménager accordé en 2019).

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
2011-2020	1,55 ha soit 2,58 ha au prorata temporis	9,7 log/ha
2020-2035 (projection)	1,85 ha	11,1 log/ha

Le projet est également moins consommateur d'espace par rapport au PLU de 2011. En effet, ce sont 7,01 hectares qui ne sont plus inscrits en zone U ou AU, soit une réduction de l'ordre de 14 %.

2/ Prend en compte les risques.

Identification de secteurs interdisant la constructibilité car présence d'aléa éboulement

Deux secteurs font l'objet d'une interdiction de constructibilité. Il s'agit de l'ancienne décharge communale sise au lieu-dit 'Rampeux' et d'un dépôt illégal en entrée sud-ouest du village. De par la nature des différents dépôts, les sols peuvent s'avérer instables. C'est pourquoi, la commune doit veiller à interdire les constructions dans ces secteurs.

Identification de secteurs avec conditions spéciales de constructibilité

Un secteur est lié à la présence de l'entreprise Beauseigneur et deux secteurs renvoient aux servitudes d'utilité publique (SUP). Cependant, les services de l'État souhaitent que les périmètres des différentes SUP soient reportés au plan de zonage :

Le site de Beauseigneur, entreprise classée SEVESO

Le territoire de Froidefontaine accueille les Établissements Beauseigneur, établissement classé Seveso, seuil haut, notamment lié à la présence d'un dépôt de produits chimiques. La zone d'exploitation fait l'objet d'un arrêté de risques technologiques. Le plan de zonage reporte le périmètre regroupant l'ensemble des zones à risques et le règlement renvoie aux prescriptions de l'arrêté préfectoral. Le périmètre impacte le tissu urbain à la marge, seules quelques constructions se situent à proximité. Afin de ne pas impacter plus de constructions et de ne pas multiplier le nombre de personnes soumises à ce risque, une coupure de l'urbanisation est prévue par le projet en face de l'entreprise Beauseigneur (lieu-dit 'Les Combes sur la Carrière').

Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Bourbeuse

Le Nord et le Nord-Ouest de Froidefontaine sont compris dans le périmètre du PPRi de la Bourbeuse. Le secteur UA est partiellement concerné par le PPRi notamment la rue et place de l'église ainsi qu'au nord de la rue de l'Abbaye et du Moulin. Au titre de l'article R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique reprend le périmètre du PPRi afin que la population soit informée en complément des SUP. Le règlement littéral renvoie au règlement du PPRi approuvé le 13 septembre 2002. À noter que ce PPRi est en cours de révision depuis 2012 (PPRi de la Bourbeuse et ses affluents).

Canalisations de gaz

Sept canalisations de gaz traversent le territoire communal, dont une impacte une partie du tissu urbain (impasse des Foinez et son prolongement à l'Ouest). La SUP afférente à la canalisation de gaz et à la zone de dangers est reportée sur le plan de zonage. Les prescriptions de la SUP 1 de l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2017 sont reprises dans le règlement littéral.

3/ Assure la protection du patrimoine

Le territoire communal de Froidefontaine compte un monument protégé au titre des monuments historiques : l'Église Saints-Pierre-et-Paul. Un Périmètre Délimité des Abords a été mis en place, et reporté sur le plan de zonage. Cependant, d'autres éléments au sein de la commune sont également intéressants à recenser et protéger.

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

35 entités sont identifiées en tant qu'éléments du paysage, il s'agit de haies, bandes ligneuses boisées et bosquets structurants du territoire communal. Elles sont à préserver pour le maintien de la qualité paysagère et également pour leur rôle écologique.

Quelques secteurs servent d'espace de respiration au sein du tissu urbain, à l'exemple des bandes boisées de part et d'autre du secteur Anneau (entre l'entreprise SOMP et le lotissement rue du Stade), à proximité de l'entreprise Beauseigneur et à l'arrière des Champs Bretenot. On compte également quelques arbres isolés : dans la cour de l'école, le long des RD 23 et 35, le long du canal et dans un espace agricole. Les règles de préservation n'empêchent pas l'entretien courant, au contraire. Il s'agit plutôt d'empêcher la destruction sans autorisation et de demander une compensation en cas d'abattage.

En outre, trois prairies permanentes sont recensées, au Sud-Est du territoire communal, à l'Est des Ouches et le long du canal. Ces prairies ne doivent pas être retournées (ne pas être mises en culture). Ce classement résulte de la démarche itérative menée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet. En effet, les boisements à l'Est de l'entreprise Beauseigneur sont restés classés en secteur UY, aussi, les prescriptions afférentes aux prairies servent de compensation.

Continuités écologiques

25 éléments participent aux continuités écologiques au sein du territoire communal. Ces corridors maillent le territoire à une échelle plus globale, il s'agit des ripisylves de la Bourbeuse, des éléments boisés au niveau du chapelet d'étangs à l'Est du territoire communal (inclus dans la zone Natura 2000), ainsi qu'en lisière forestière au Sud et Sud-Est de la commune.

D'autres corridors participent aux déplacements de la faune et la flore locale tels que les haies et bandes boisées ainsi que quelques bosquets. De manière générale, les éléments protégés au titre des continuités ne devront pas être détruits. Si tel était le cas, le règlement stipule notamment que des mesures compensatoires devront être mises en œuvre.

Bien que le projet de PLU soit jugé en accord avec le respect des évolutions législatives en termes d'urbanisme et d'artificialisation des sols, puisque peu consommateur de foncier, les élus ont souhaité faire part de leur opposition au classement de terrains en secteur UB (vocation d'habitat) en périphérie du secteur UY de l'entreprise Beauseigneur.

Depuis 2015, cette usine de stockage de produits chimiques et de transit de déchets industriels est classée « site Seveso seuil haut » suite aux changements des normes européennes, et la zone d'exploitation fait l'objet d'un arrêté de risques technologiques.

Conformément aux éléments fournis par l'État, le projet de PLU reporte sur les plans de zonage le périmètre regroupant l'ensemble des zones à risques, et le règlement renvoie aux prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Afin de ne pas impacter plus de constructions que celles existantes en périphérie du site, et de ne pas multiplier le nombre de personnes soumises à ce risque, une coupure de l'urbanisation est prévue par le projet en face de l'entreprise Beauseigneur (lieu-dit 'Les Combes sur la Carrière').

Malgré ces dispositions, le comité syndical, après en avoir délibéré longuement, le Comité syndical a décidé de donner un avis défavorable au projet de révision du PLU de la commune de Froidefontaine.

Votes pour : 4

Votes contre : 5

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 22 avril 2021

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



Préfecture du Terr. de Belfort
30 AVR. 2021
Service Courrier



Comité Syndical du 30 mars 2021

DÉLIBÉRATION N° 2021-3-2

Avis sur le dossier d'élaboration du PLU de CHEVREMONT

L'an deux mille vingt et un, le 30 mars à 16 heures, 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 :	10
Titulaires présents :	9	Voix pour :	10
Suppléant(s) présent (s) :	1	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 23/03/2021		Date d'affichage : 22/04/2021	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean-Marie **HERZOG** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – Mme Françoise **RAVEY** – Mme Zoé **RUNDSTADLER** – M. Alain **SALOMON**

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

CCVS : M. Christian **CANAL** – M. Serge **MARLOT**

Membres suppléants :

GBCA : Mme Marie-Paule **MERLET**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : Mme Christine **BAINIER** – M. Jean-Pierre **CNUDDE** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Roger **LAUQUIN** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE** – Mme Mélanie **WELKLEN-HAOATAI**

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

CCVS : M. Rémy **BEGUE** – M. Guillaume **SIMONIN**

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

AUTB : M. Bruno **VIDALIE** – Mme Anne-Sophie **PEUREUX**

PRÉAMBULE

Le POS de Chèvremont, en vigueur depuis le 24 janvier 2002, est caduc depuis le 27 mars 2017.

Le projet de PLU de Chèvremont a été arrêté une première fois le 21 janvier 2014, puis soumis à enquête publique.

Après les élections municipales de 2014, la nouvelle équipe a souhaité revoir ce projet et ne l'a pas approuvé.

L'élaboration du PLU de Chèvremont a donc été à nouveau prescrite par délibération en date du 13 novembre 2015.

Le syndicat mixte du SCoT a ainsi été saisi une deuxième fois pour avis, sur un nouveau projet arrêté par délibération en date du 10 novembre 2010.

Suite à un refus de l'État et d'autres organismes, la Commune a revu son projet et l'a à nouveau arrêté le 11 décembre 2021.

AVIS SUR LE PROJET DE PLU

I- PRÉSENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

Chèvremont est une commune périurbaine intégrée à la Communauté d'agglomération du Grand Belfort.

1 615 habitants (INSEE – Population légale 2016) vivent à Chèvremont, sur un territoire d'environ 880 hectares. La population a plus que doublé en 40 ans (1968 – 2016).

Le nombre moyen de personnes par ménage est en diminution depuis 1968, passant de 3,4 à 2,6 personnes.

Le village s'est d'abord formé au niveau de la route de Fontenelle (RD 28), où l'habitat est le plus ancien, puis de manière discontinue le long de la RD 25. Il s'est progressivement développé avec la construction de nombreux pavillons individuels et lotissements.

Aujourd'hui, l'habitat s'organise autour de deux pôles bien distincts tant par leur localisation que par leurs fonctions. Ainsi, un secteur regroupe les activités commerciales et de services de proximité (carrefour du Galant) tandis qu'un autre comprend, autour de l'église, les équipements de proximité (écoles, mairie, crèche, bibliothèque...).

L'église est inscrite partiellement au titre des Monuments Historiques par arrêté du 21/12/1992. Cette protection génère un périmètre de 500 m autour du bâtiment.

La présence de ces équipements, commerces et services de proximité justifie le statut de « micro pôle » de Chèvremont par le SCoT du Territoire de Belfort.



II- LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

Habitat

En 2016, on recense 653 logements à Chèvremont, dont près de 94,8 % de résidences principales, occupées majoritairement par leurs propriétaires (environ 80 %).

Le parc social (gestion Territoire Habitat) se compose de 10 pavillons mitoyens (rue de la gare) et de 3 ensembles collectifs de 15 logements (les Orchidées – rue de Pérouse).

Déplacements

La commune est desservie par deux routes départementales :

- la RD 25, qui assure la liaison du Nord au Sud entre Phaffans et Trévenans,
- la RD 28, qui relie d'Est en Ouest Pérouse à Montreux Château en passant par Chèvremont.

La commune est proche des échangeurs n°13 et n°14 de l'autoroute A36 situés respectivement à Pérouse et Bessoncourt.

Le réseau Optymo assure la desserte de la commune par la ligne régulière suburbaine Belfort-Morvillars. Il existe 3 arrêts de bus situés le long de la RD 25 et 1 sur la RD 28.

La commune est desservie par la ligne TER Belfort-Mulhouse et est équipée d'une halte ferroviaire.

Les migrations domicile-travail sont importantes : 87 % des actifs occupés travaillent en dehors de la commune et 59,1% travaillent dans une autre commune du Territoire de Belfort.

Agriculture

Le paysage agricole ouvert se localise majoritairement autour de la zone urbanisée et occupe une large place dans le paysage communal. Il s'agit essentiellement de cultures de maïs, de colza, de blé et de prairies pâturées ou non.

La surface agricole utilisée (SAU) communale représente 50% de la surface totale de la commune.

En 2016, 4 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune.

Plusieurs agriculteurs extérieurs exploitent 41% de la SAU.

L'activité agricole est diversifiée : maraîchage/horticulture, pension de chevaux, centre équestre, élevage de bovins viande en majorité.

Les terres agricoles sont de bonne qualité agronomique.

La majorité des élevages sont de type laitier et de taille moyenne. Les terres associées se répartissent entre environ 50% de prairie et 50 % de cultures de fourrage.

Hydrographie

Plusieurs cours d'eau traversent la commune :

- **Le ruisseau du Trovaire** traversant le bourg de Chèvremont d'Ouest en Est prend sa source au Sud du village de Pérouse. Ce dernier devient le **ruisseau de la Clavelière** après avoir reçu le **ruisseau des Neufs Fontaines** en rive droite au niveau de la station d'épuration de la commune.
- **Le ruisseau de la Mèche** qui prend la source à l'Ouest du Bourg de Bessoncourt. Ce bief est un affluent rive droite de la **rivière l'Autruche** tout comme le ruisseau de La Clavelière.
- **La rivière de La Madeleine**, borde le territoire communal de Chèvremont en sa limite Est. Cette rivière reçoit en limite Sud-Est de Fontenelle, en rive droite, la rivière de l'Autruche qui vient grossir son débit.

Patrimoine naturel

Chèvremont comprend, à l'extrême Est de son territoire, une partie du site Natura 2000 'Etangs et vallées du Territoire de Belfort' (à 2,5 km des 1^{ères} habitations).

Au titre de l'article R104-9, le PLU est donc soumis à la procédure d'évaluation environnementale 'systématique'.

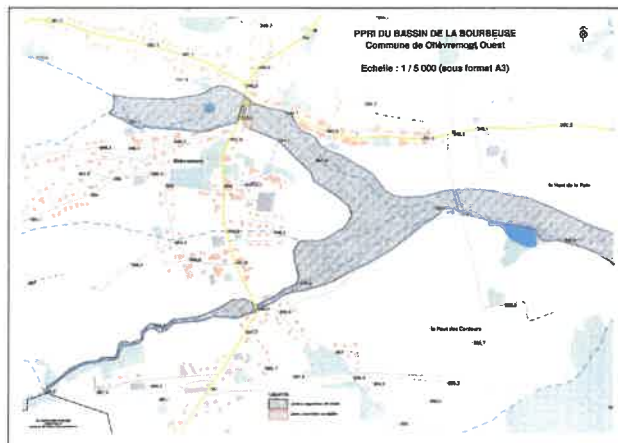
D'autres zones naturelles remarquables sont recensées sur le territoire communal :

- 4 ZNIEFF¹ de type 1 (Etangs du Proc et pelouses voisines, Pelouse du chemin du Texas, Pelouse de la ferme du Rondot, Vallée de la Madeleine au sud de Lacollonge) ;
- 1 ZNIEFF de type 2 / Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, Madeleine et Saint Nicolas ;
- 1 projet d'arrêté préfectoral de protection de biotope² : 'Pelouse du Texas'.

Risques

➤ Inondation

Chèvremont est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Bourbeuse, approuvé par arrêté préfectoral n° 1870 du 13 septembre 2002, en cours de révision.



➤ Des arrêtés de catastrophes naturelles suite à des événements d'inondations, de coulées de boues et de mouvements de terrain ;

➤ Le risque de retrait-gonflement des argiles est nul, faible ou moyen, selon la localisation sur le territoire ;

➤ Sismique : Chèvremont est situé en zone de sismicité modérée (niveau 3 sur 5).

➤ Technologique : le territoire de la commune de Chèvremont est concerné par le passage d'un oléoduc appartenant à l'Etat, de deux pipelines d'hydrocarbures liquides et de deux canalisations de transport de gaz à haute pression.

III- LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet de PLU s'articule autour de 3 axes :

AXE 1 : Assurer un développement urbain cohérent et maîtrisé, en confortant la position de micro-centre de Chèvremont dans la couronne périurbaine de Belfort

1. Conserver l'identité de la commune
2. Privilégier un développement raisonné et harmonieux
3. Poursuivre la diversification du parc de logements
4. Favoriser les énergies renouvelables
5. Objectifs de modération et de consommation des espaces agricoles et naturels

AXE 2 : Maintenir et développer les activités économiques sur le territoire

1. Préserver le tissu économique local
2. Assurer la pérennité de l'activité agricole
3. Maintenir et renforcer l'offre d'équipements et de services, en adéquation avec les besoins de la population
4. Développer les technologies de l'information et de la communication (TIC)

AXE 3 : Garantir un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement

1. Préserver les milieux à fort enjeu environnemental et les corridors écologiques
2. Prendre en compte les risques naturels et technologiques
3. Améliorer les déplacements au sein de la commune
4. Objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

² L'arrêté de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.).

Les objectifs de la commune en matière de population et de logements à l'horizon 2034

L'objectif démographique fixé par la commune est d'atteindre une population de 1815 habitants d'ici 2034 (soit une évolution de l'ordre de 0,65% par an). Cette croissance (+ 200 habitants) nécessitera de construire de nouveaux logements, estimés à hauteur de 116 logements (soit un rythme de 8 logements par an).

La commune a décidé d'appliquer une densité moyenne de 14 logements à l'hectare.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Ils tiennent à la volonté de densifier davantage les zones constructibles, afin de passer de 10 logements/ha à 14 logements/ en moyenne.

IV – LE ZONAGE

Le POS définissait 7 zones pour développer l'habitat, représentant près de 15 ha. L'industrie et l'artisanat disposaient de 49,28 ha, principalement au Nord du territoire.

Toutes ces zones n'ont pas été urbanisées et le bilan du POS fait apparaître un potentiel disponible de 6,3 ha pour l'habitat et de 45,48 ha pour les activités économiques.

Le zonage du PLU identifie :

- **une zone urbaine comprenant :**
 - un secteur UA, qui regroupe les secteurs les plus anciens de la commune,
 - un secteur UB, qui comprend les extensions urbaines situées en périphérie du bâti ancien, où la densité est moins importante.
 - un secteur UE, qui correspond aux principaux secteurs d'activités économiques, situés au Nord-Ouest (circuit Eisen) et au Sud, qui figuraient déjà sur le document d'urbanisme précédent. Il s'agit de bâtiments de type industriel et artisanal.
 - un secteur UL réservé aux équipements.
- **5 zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat, représentant 4,95 ha, répartis comme suit :**
 - o « Sur les Pages » : 0,92 ha
 - o « Sur La Ville » : 1,08 ha
 - o « Rue des Floralies » : 1,37 ha
 - o « Hateau » : 0,98 ha
 - o « Néolia » : 0,65 ha. Projet entièrement destiné à du logement conventionné sous la forme d'un hébergement pour personnes âgées.

Ces 5 secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).



- **une zone agricole (A),** qui comporte un secteur Ae inconstructible, à l'exception de l'accueil d'équipements publics ponctuels et de l'évolution d'exploitations agricoles existantes.
- **une zone naturelle et forestière (N),** comprenant des secteurs permettant :
 - o de prendre en compte les terrains militaires (Nm),
 - o de préserver les milieux sensibles (Ne),
 - o d'accueillir les équipements de loisirs (NL),
 - o et d'encadrer le site du dépôt d'hydrocarbures (Nx).

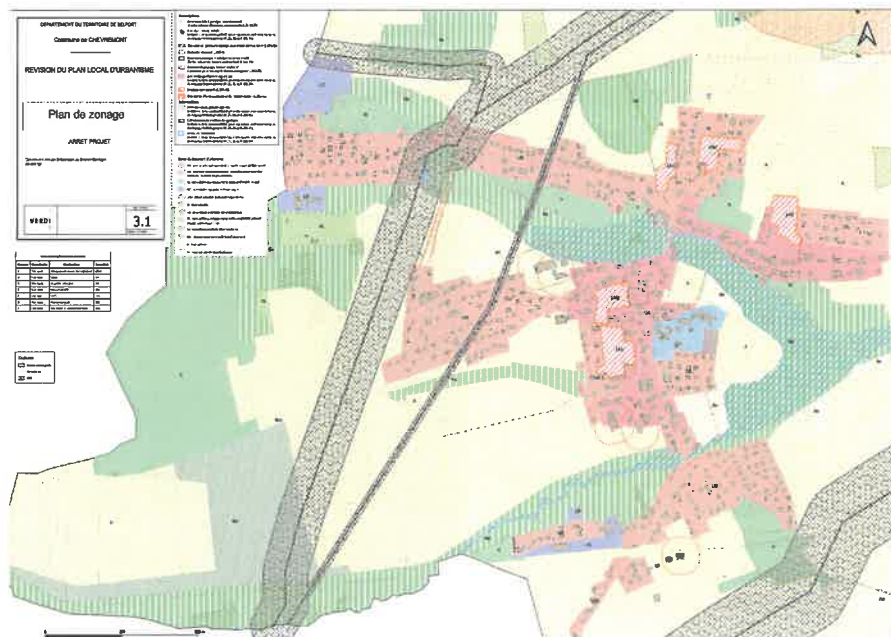
Le zonage comporte également des prescriptions, qui font apparaître :

- des trames d'espaces boisés classés, qui correspondent
 - o aux parties Est et Ouest du territoire de Chèvremont concernées par les trames vertes identifiées dans le cadre du SCOT,

- aux bois situés aux franges du bâti, l'un situé au Nord et l'autre au Sud de part et d'autre de la voie ferrée. Ces milieux sont assimilés à des réservoirs de biodiversité qui servent de liaisons intermédiaires entre les EBC présents à l'Est et à l'Ouest,
 - les ripisylves présentes le long des ruisseaux
- des éléments du patrimoine et du paysage à protéger.
 - les continuités écologiques et la trame verte et bleue.
 - des dolines et risque d'aléa éboulement.
 - L'aléa retrait-gonflement des argiles.
- 7 emplacements réservés :
 - Elargissement de la rue du Stratégique,
 - Extension du cimetière,
 - accès pour assurer la desserte routière du site de l'OAP n°1,
 - accès pour l'aménagement de réseaux,
 - Aménagement des abords du monument aux morts (rue de Pérouse/chemin du Stratégique)
 - Aménagement du parking du mini-golf,
 - Création d'un accès piéton pour la desserte du site de l'OAP n°1.

À titre d'information figurent également :

- Les périmètres de réciprocité agricoles,
- Les servitudes d'utilité publique liées au transport de matières dangereuses,
- Le PPRI de la Bourbeuse.



CONCLUSION

1/Les risques sont pris en compte au niveau du plan de zonage, avec un report des différentes trames notamment ceux relatifs aux inondations et au passage des canalisations de transport de matières dangereuses.

2/Au niveau des corridors écologiques, le projet de PLU reprend les mesures de conservation édictées dans le SCoT.

- maintien d'un continuum forestier au niveau du bois du Bailly à l'Ouest et des secteurs boisés au Nord-Est et du Sud-Est,
- conservation de milieux ouverts en herbe, au Sud-Ouest, à proximité du fort,
- plantation de haies pour relier les bois existants au Nord-Est et au Sud-Est.

À une échelle plus locale, la trame verte correspond aux forêts, bosquets, haies, vergers et ripisylves, et la trame bleue aux ruisseaux, zones humides et mares/étangs, protégés en zone N.

3/En termes de modération de la consommation foncière, le projet de PLU indique que 2,9 ha ont été artificialisés au cours des 10 dernières années (2010-2020).

4/Le projet de PLU de Chèvremont prévoit de :

- mobiliser le foncier par densification de l'emprise urbaine (« dents creuses » estimées à 3,3 ha).
- réinvestir le foncier à l'intérieur de l'emprise, grâce à des opérations de réhabilitation, qui permettront notamment de diminuer la vacance.
- de prévoir de nouvelles zones d'urbanisation (AU) dans l'emprise urbaine (3,2 ha) et en extension (1,7 ha).

L'enveloppe foncière globale est estimée à environ 8,3 ha sur 14 ans. La densité attendue est de 14 logements/ha.

Un projet ambitieux mais qui mobilise en majorité les terrains situés dans l'emprise urbaine du village.

Le SCoT prévoit un seuil maximal de 6 ha de zones AU, le PLU en définit 5 ha.

Après en avoir délibéré, le Comité syndical estime collectivement que la consommation foncière est importante au regard des chiffres de l'artificialisation des années passées.

Néanmoins, Chèvremont est un micro-pôle dans le système du polycentrisme équilibré du SCoT ; la commune offrant aux habitants un certain nombre de commerces, de services et d'équipements.

Les secteurs prévus pour l'urbanisation future (en extension), à court et moyen terme, représentent environ 5 ha, alors que le SCoT prévoit un seuil limité à 6 ha.

Prenant en compte ces éléments et le fait que les parcelles susceptibles de recevoir des constructions à l'horizon du PLU se situent globalement dans l'emprise urbaine ou contribuent à sa densification, le Comité syndical rend un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de Chèvremont.

Votes pour : 10

Votes contre : 0

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 22 avril 2021

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.

