

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU TERRITOIRE DE BELFORT

COMITÉ SYNDICAL DU SCOT

1^{ER} JUIN 2021

choix
planification
responsabilité
enjeux globaux
orientations
projet de territoire
nouvelle géographie transrégionale
attentes en matière de cadre de vie
évolutions démographiques observées
projections démographiques 2007-2040 attractivité du Territoire
approche des besoins résidentiels bilan de la production de logements
estimation de besoins de logements qualité de vie, cohésion sociale
(r)évolution de la mobilité nouvelles connexions Europe et inter-régions
systèmes de mobilité locale offre de communication numérique
structuration de l'espace économique et armature commerciale compétitivité
système d'espaces actifs entre juxtaposition et synergie espaces stratégiques
réseau des sites économiques significatifs synergie commerce/territoire
caractérisation de l'offre belfortaine dynamique commerciale sous l'angle transrégional
organisation géographique du commerce évolution des comportements de consommation
économie touristique agriculture, sylviculture et consommation de l'espace
ressources et activités structurantes du territoire place de l'agriculture dans le territoire
qualité des sols activité sylvicole mutations des espaces naturels, agricoles et forestiers
usage antérieur des espaces artificialisés vocation nouvelle des espaces artificialisés
synthèse sur le territoire global : le système belfortain en formation
mise en cohérence des territoires limitrophes prise en compte des infrastructures
occupation du sol politique de l'eau et trame bleue patrimoine naturel
ZNIEFF cours d'eau et prairies en lit majeur sites Natura 2000 pelouses sèches
étangs chaumes cavités et combles à chiroptères espaces naturels sensibles
arrêté de protection de biotope zones humides puits de captage forêts
terres agricoles réseaux hydrographiques urbanisation infrastructures
proposition d'une trame verte et bleue Projet d'Aménagement et de Développement Durables
métropole à dimension humaine Aire urbaine, premier jalon métropolitain
ouvertures transrégionales et européennes services de rang supérieur
« espaces-projets » du dispositif métropolitain polycentrisme équilibré
transversalité des mobilités et des communications dynamique commerciale
habiter le Territoire de Belfort ressources pollutions et risques
valeur paysagère implication dans l'espace métropolitain cœur urbain structure
espace médian ouverture à la Suisse et à l'espace alpin polycentrisme équilibré territoire numérique
anticiper les usages et les attentes zones stratégiques activités incluses dans l'urbain
dispositions d'aménagement local Zone d'Aménagement Commercial du Pôle sud
politique d'aménagement touristique palier qualitatif orientations de la programmation de l'habitat
notions et objectifs de mixité sociale approche qualitative dans la localisation de l'habitat
conception durable des constructions et des urbanisations maîtrise des effets de l'artificialisation
économie de l'artificialisation à 10 ans principes d'application dans les PLU orientations
préconisations particulières relatives au secteur sud de l'agglomération ressources du Territoire
agriculture et sylviculture énergie déchets pollutions atmosphériques risques technologiques et naturels
trame biologique protection du patrimoine développement de la trame biologique
entrées de ville vues emblématiques alternance ville-campagne paysage bâti
planification responsabilité face à des enjeux globaux orientations de base
concepts du projet de territoire nouvelle géographie transrégionale
cadre de vie évolutions socio-démographiques observées et projetées
approche des besoins résidentiels production de logements
qualité de vie cohésion sociale nouvelles connexions
espaces actifs espace économique
projet compétitivité synergie
tourisme dynamique
organisation géographique
évolution des comportements
agriculture sylviculture
consommation de l'espace
activités structurantes
qualité des sols eau
espaces naturels
mutations
système

syndicat
mixte du
SCOT
du Territoire
de Belfort


Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU TERRITOIRE DE BELFORT

ORDRE DU JOUR

- Présentation de l'Observatoire des Espaces Mutables
- Questions diverses

syndicat
mixte du
SCoT
du Territoire
de Belfort


Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort

scotbelfort.autb.fr

choix
planification
responsabilité
enjeux globaux
orientations
projet de territoire
nouvelle géographie transrégionale
attentes en matière de cadre de vie
évolutions démographiques observées
projections démographiques 2007-2040 attractivité du Territoire
approche des besoins résidentiels bilan de la production de logements
estimation de besoins de logements qualité de vie, cohésion sociale
(r)évolution de la mobilité nouvelles connexions Europe et inter-régions
systèmes de mobilité locale offre de communication numérique
structuration de l'espace économique et armature commerciale compétitivité
système d'espaces actifs entre juxtaposition et synergie espaces stratégiques
réseau des sites économiques significatifs synergie commerce/territoire
caractérisation de l'offre belfortaine dynamique commerciale sous l'angle transrégional
organisation géographique du commerce évolution des comportements de consommation
économie touristique agriculture, sylviculture et consommation de l'espace
ressources et activités structurantes du territoire place de l'agriculture dans le territoire
qualité des sols activité sylvicole mutations des espaces naturels, agricoles et forestiers
usage antérieur des espaces artificialisés vocation nouvelle des espaces artificialisés
synthèse sur le territoire global : le système belfortain en formation
mise en cohérence des territoires limitrophes prise en compte des infrastructures
occupation du sol politique de l'eau et trame bleue patrimoine naturel
ZNIEFF cours d'eau et prairies en lit majeur sites Natura 2000 pelouses sèches
étangs chaumes cavités et combles à chiroptères espaces naturels sensibles
arrêté de protection de biotope zones humides puits de captage forêts
terres agricoles réseaux hydrographiques urbanisation infrastructures
proposition d'une trame verte et bleue Projet d'Aménagement et de Développement Durables
métropole à dimension humaine Aire urbaine, premier jalon métropolitain
ouvertures transrégionales et européennes services de rang supérieur
« espaces-projets » du dispositif métropolitain polycentrisme équilibré
transversalité des mobilités et des communications dynamique commerciale
habiter le Territoire de Belfort ressources pollutions et risques
valeur paysagère implication dans l'espace métropolitain cœur urbain structuration
espace médian ouverture à la Suisse et à l'espace alpin polycentrisme équilibré territoire numérique
anticiper les usages et les attentes zones stratégiques activités incluses dans l'urbain
dispositions d'aménagement local Zone d'Aménagement Commercial du Pôle sud
politique d'aménagement touristique palier qualitatif orientations de la programmation de l'habitat
notions et objectifs de mixité sociale approche qualitative dans la localisation de l'habitat
conception durable des constructions et des urbanisations maîtrise des effets de l'artificialisation
économie de l'artificialisation à 10 ans principes d'application dans les PLU orientations
préconisations particulières relatives au secteur sud de l'agglomération ressources du Territoire
agriculture et sylviculture énergie déchets pollutions atmosphériques risques technologiques et naturels
trame biologique protection du patrimoine développement de la trame biologique
entrées de ville vues emblématiques alternance ville-campagne paysage bâti
planification responsabilité face à des enjeux globaux orientations de base
concepts du projet de territoire nouvelle géographie transrégionale
cadre de vie évolutions socio-démographiques observées et projetées
approche des besoins résidentiels production de logements
qualité de vie cohésion sociale nouvelles connexions
espaces actifs espace économique
projet compétitivité synergie
tourisme dynamique
organisation géographique
évolution des comportements
agriculture sylviculture
consommation de l'espace
activités structurantes
qualité des sols eau
espaces naturels
mutations
système

Les objectifs du SCoT en matière d'économie foncière et les éléments du bilan de l'artificialisation des sols réalisé en 2019

(Rappel de quelques éléments présentés lors du comité syndical du 2 février dernier et de la présentation du bilan du SCoT à six ans et notamment l'atelier 4 consacré à l'artificialisation des sols)

syndicat
mixte du
SCoT
du Territoire
de Belfort


Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort

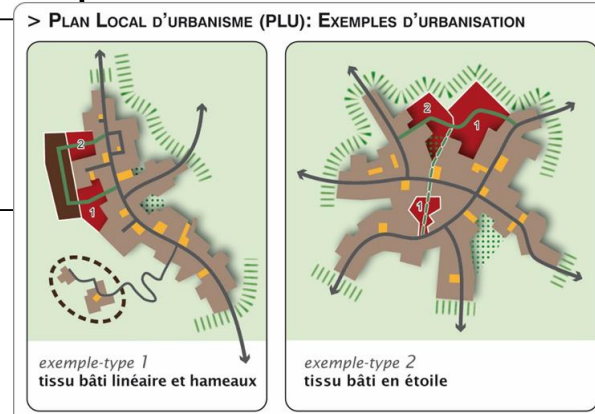


→ Un des objectifs du SCoT : une urbanisation raisonnée.

Objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Réduction de près d'1/3 de l'artificialisation des terrains naturels en dehors des emprises urbaines

Secteur	Communes pôles		Communes hors pôles	
	Nom commune	Superficie maximale	Superficie maximale	
Communauté de l'Agglomération Belfortaine	Belfort	Belfort	-	
	1 ^{ère} couronne	Bavilliers	9 ha	-
		Valdoie		
		Offemont		
		Danjoutin		
		Essert		
		Cravanche		
	2 ^{ème} couronne	Roppe	6 ha	3 ha
		Chèvremont		
		Châtenois-les-Forges		
		Trévenans		
		Bourogne		
		Sévenans		
		Morvillars		
Communauté de communes du Tilleul et de la Bourbeuse	Montreux-Château	6 ha	2 ha	
	Bessoncourt	3 ha	2 ha	
	Fontaine			
Communauté de communes de la Haute Savoureuse	Giromagny	8 ha	3 ha	
Communauté de communes du Pays-sous-Vosgien	Rougemont	6 ha	2 ha	
	Etueffont			
Communauté de communes du Sud Territoire	Delle	10 ha	2 ha	
	Beaucourt			
	Grandvillars			

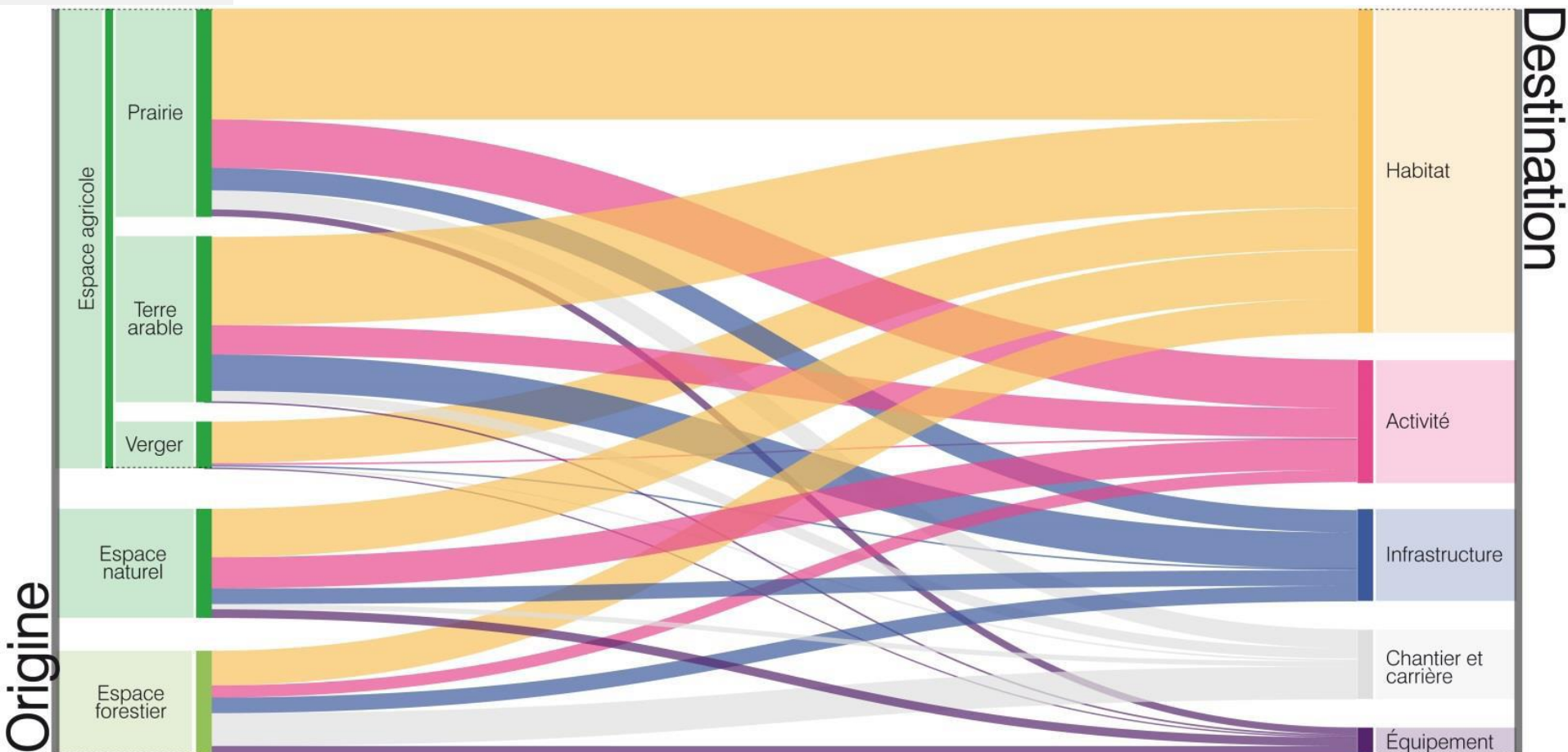


Quelques éléments de compréhension

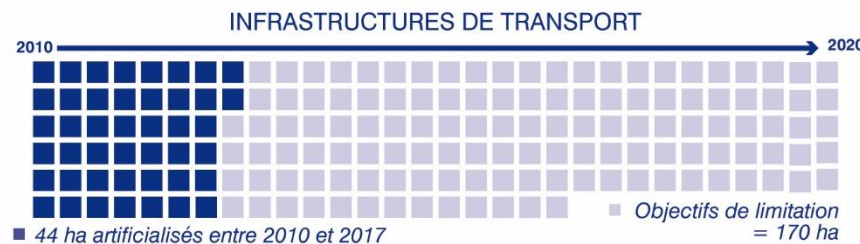
Artificialisation : Mutation anthropique, passage d'une surface naturelle, agricole ou forestière vers toutes surfaces artificialisées (constructions et aménagements divers).

Renouvellement urbain : Reconstruction de la ville sur elle-même en la densifiant ou en la requalifiant et en réinvestissant les espaces déjà artificialisés, afin d'éviter l'étalement urbain.

L'artificialisation entre 2011 et 2017 : les changements de destination



L'artificialisation entre 2011 et 2017

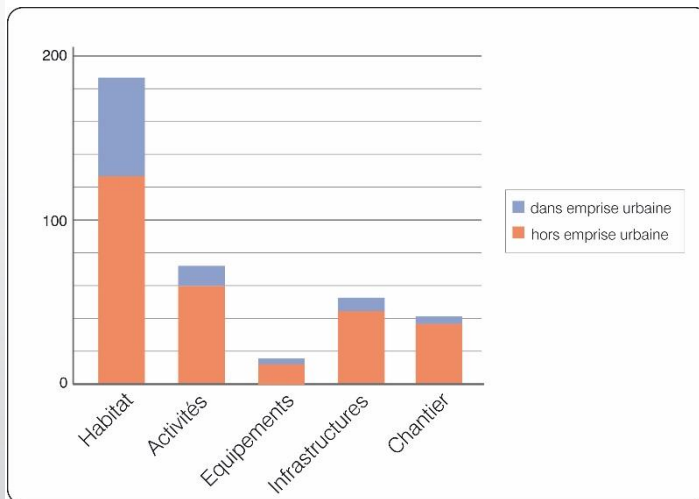


Des objectifs de limitation de la consommation d'espace globalement respectés.

	Artificialisation observée entre 2000 et 2010	Objectifs de limitation de l'artificialisation 2010/20	Différence entre constats 2000-10 et objectifs 2010-20	Artificialisation observée entre 2011 et 2017	Ratio entre objectifs et observation 2011-17
Habitat	230	180	-50	129	72 %
Activités et équipements	145	100	-45	73	73 %
Infrastructures	280	170	-110	44	26 %
Total	655	450	-205	246	55 %

Valeurs arrondies exprimées en hectares

Espaces artificialisés par commune et destinations



> Artificialisation par type de situation entre 2011 et 2017
SCoT du Territoire de Belfort

3 hectares artificialisés sur 4 se situent hors de l'emprise urbaine

Constat identique pour toutes les destinations

Exception pour certaines communes

SCoT du Territoire de Belfort
> Artificialisation
par commune et type
entre 2011 et 2017

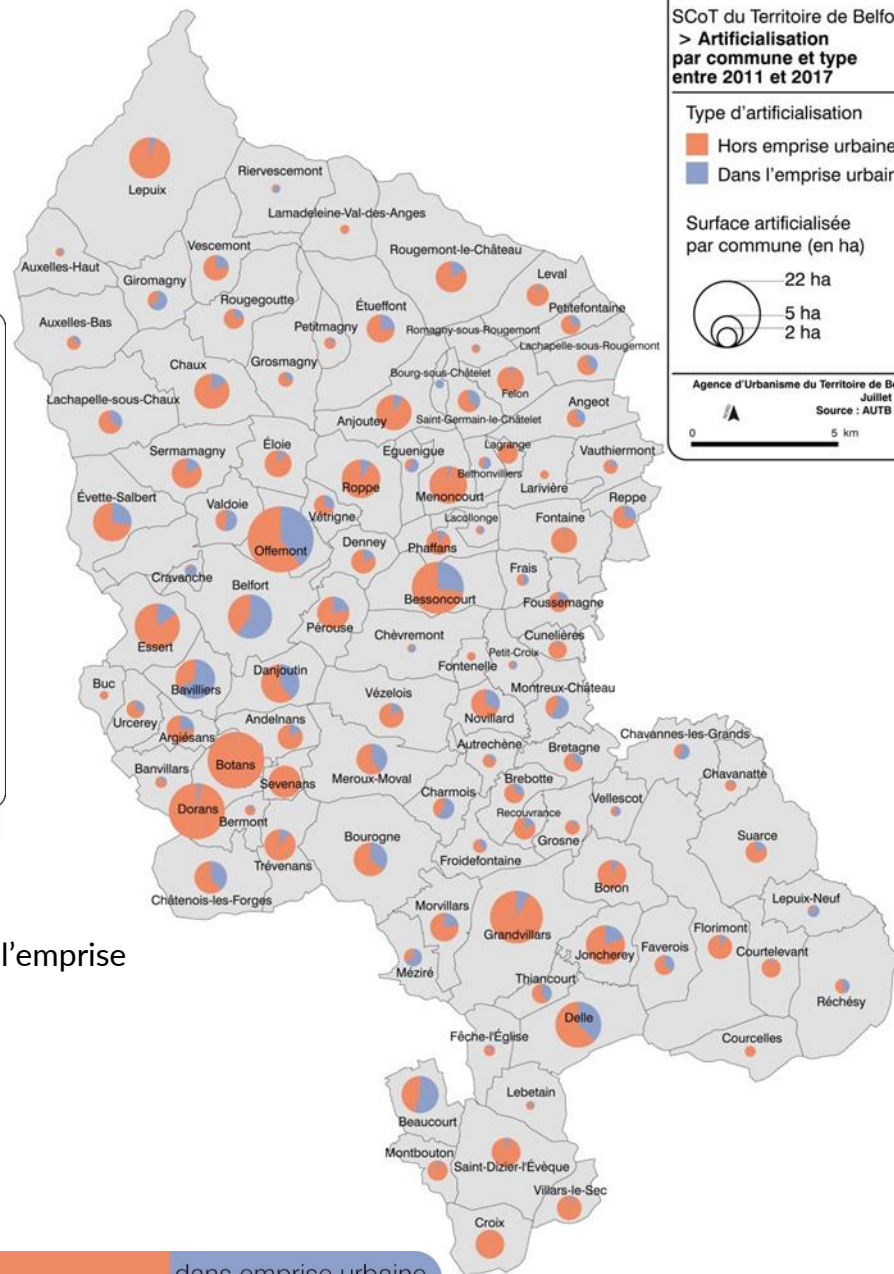
Type d'artificialisation
■ Hors emprise urbaine
■ Dans l'emprise urbaine

Surface artificialisée
par commune (en ha)



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort
Juillet 2019
Source : AUTB 2019

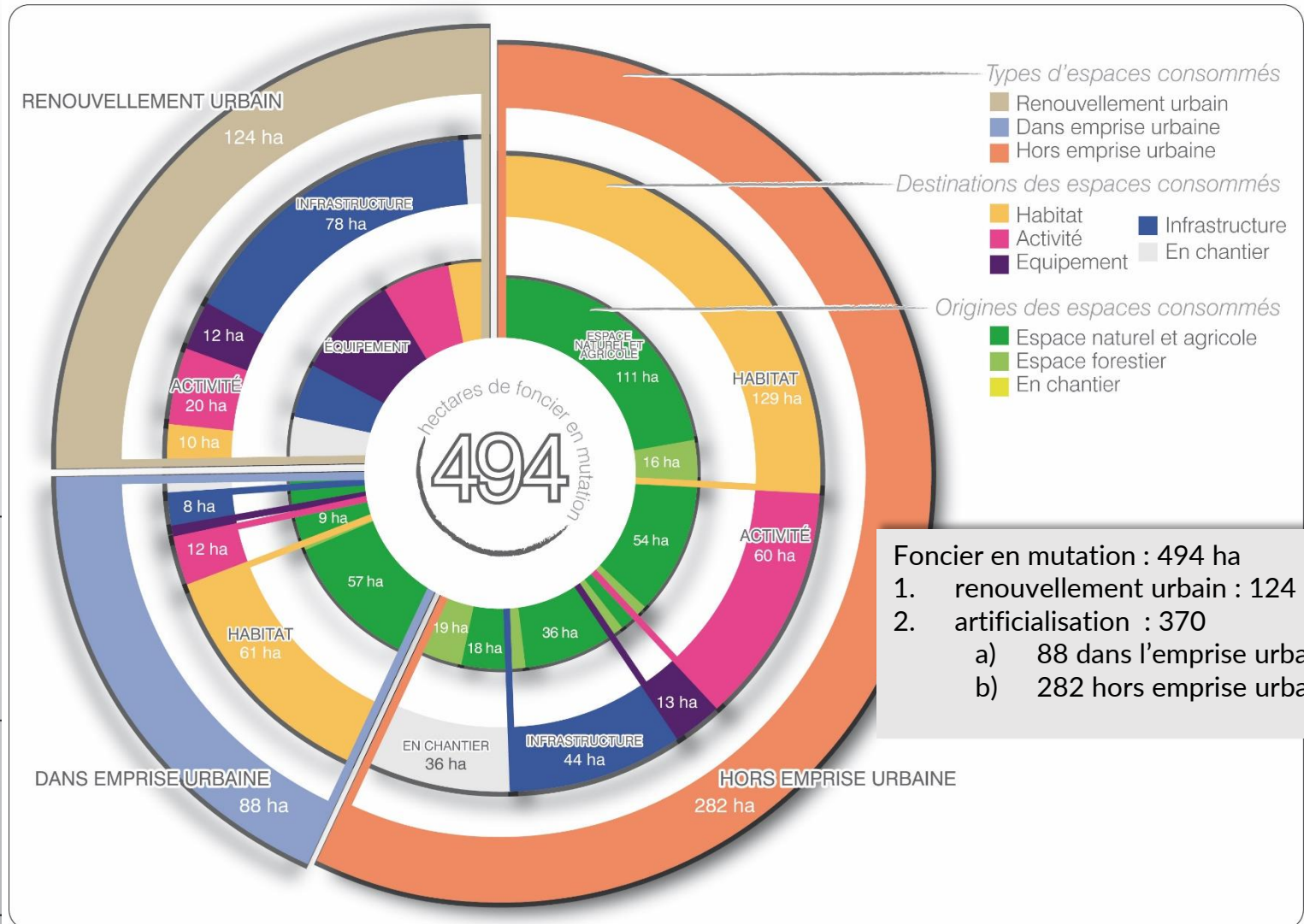
0 5 km



Typologie et localisation des espaces en mutation

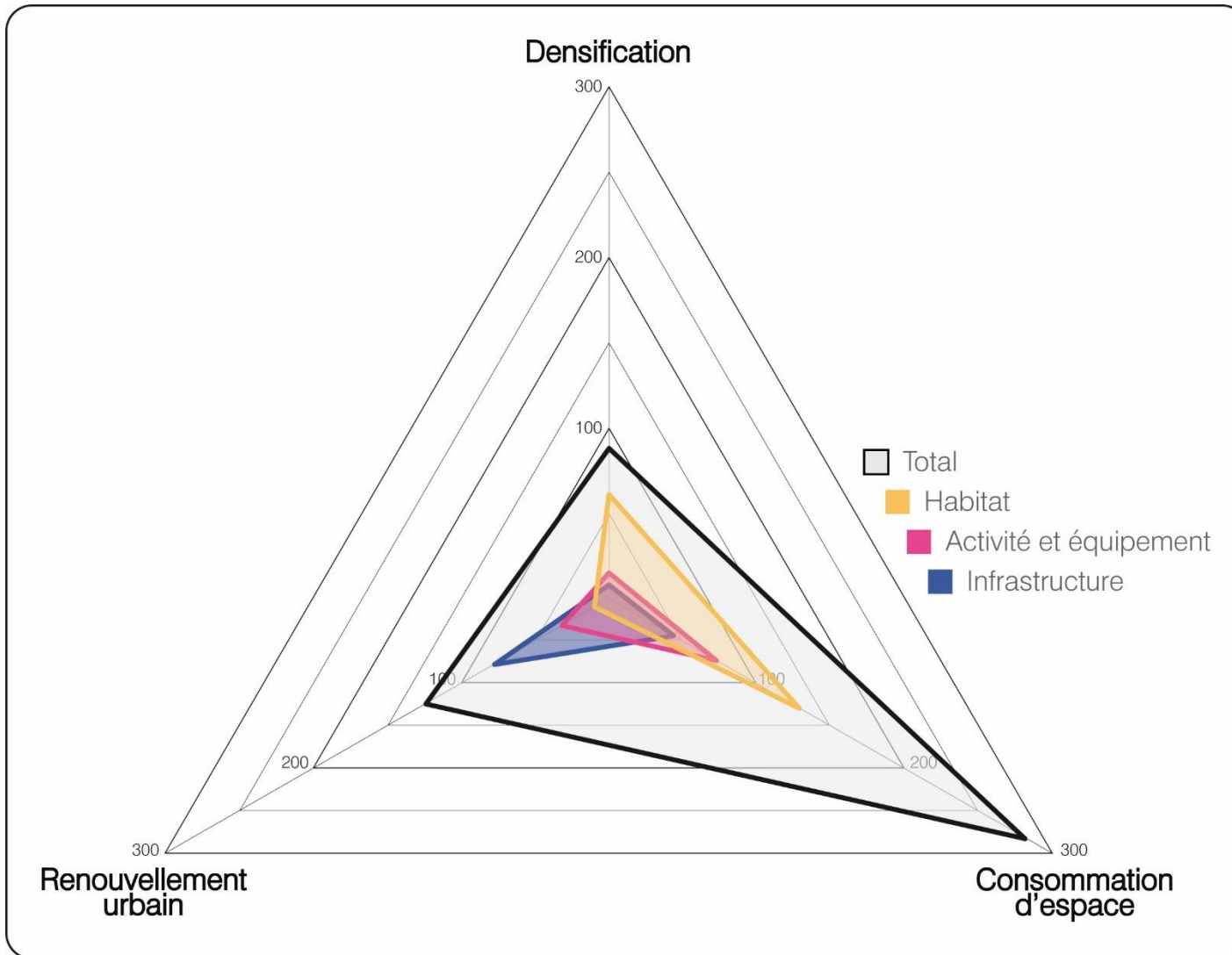
(artificialisation et renouvellement urbain)

Une artificialisation encore bien présente hors emprise urbaine.



Foncier en mutation : 494 ha

- renouvellement urbain : 124 ha
- artificialisation : 370
 - 88 dans l'emprise urbaine
 - 282 hors emprise urbaine



> Surface par type de construction entre 2011 et 2017
SCoT du Territoire de Belfort

Analyse de l'artificialisation

Plusieurs types d'urbanisation

Pour différentes destinations

Par ailleurs
2ha désartificialisés

Objectif

Rééquilibrer les tendances

Des textes qui confortent les nécessités d'une économie foncière

- ✓ De nouvelles attentes législatives fortes, notamment depuis les lois Grenelle, Alur, Elan et la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), introduite par le Plan Biodiversité et réaffirmé dans le projet portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, communément appelée « loi Climat » en cours d'examen par le Senat
- ✓ Besoin local de valorisation des espaces artificialisés
- ✓ Nécessité d'une connaissance fine des espaces mobilisables

Observatoire des Espaces Mutables

Présentation synthétique de la méthode

Premiers résultats généraux et exemples détaillés





Observer

Identifier les gisements fonciers non naturels, bâtis ou non, permettant d'optimiser les espaces constructibles au sein de l'emprise urbaine des communes :

- ✓ Identifier des sites « mutables ou potentiellement renouvelables » :
 - d'une surface minimale de 1000m²,
 - bâtis ou non, inoccupés ou occupés,
 - situés dans l'emprise urbaine des pôles identifiés dans le SCoT,
 - en précisant leurs capacités d'urbanisation et leurs contraintes.
- ✓ Construire un « atlas » des **espaces mutables** et une veille,
- ✓ Encourager l'utilisation de ces espaces.

Mutation : Changement radical, conversion, évolution profonde, changement d'affectation.

(définition selon Larousse en ligne)



Une méthode en trois temps :

- I. Première identification des espaces par requêtes SIG
(Données utilisées : SIRENE, Majic, photo aérienne, espaces dégradés)
- II. Vérifications et approfondissements qualitatifs
(Terrain, connaissances AUTB et partenaires)
- III. Bilan et analyse des espaces identifiés

Foncier indisponible	Foncier disponible
<ul style="list-style-type: none">- Cimetières- Surfaces en eaux- Surfaces en chantier- Espaces boisés aménagés- Parcs, jardins et squares- Cours d'immeubles- Places publiques- Voies ferrées et routières- Terrain de sport et cours d'écoles, collèges ou lycées- Parkings fermés (dont concession automobile)- Fond de parcelles- Zones N > Déclassifiées	<ul style="list-style-type: none">- Bâtiments inoccupés ou occupés partiellement- Terrains de sport- Terrains non naturels non construits- Parkings- Zones AU disponibles dans l'emprise urbaine

- Surface minimale de 1 000 m²
- Les zones retenues sont dessinées en s'appuyant sur le parcellaire le plus récent



Catalogue des espaces identifiés

- ✓ Description des sites
- ✓ Lien avec l'observatoire des sites économiques
- ✓ Définition d'une **vocation** parmi 8 vocations possibles
- ✓ Analyse des points forts et des points de vigilance
- ✓ Attribution d'une **valeur de mutabilité** de 1 à 5
- ✓ Croisement avec les données environnementales
- ✓ Vérifications sur le terrain
- ✓ Identification d'espaces mutables et de périmètres d'intérêt urbain

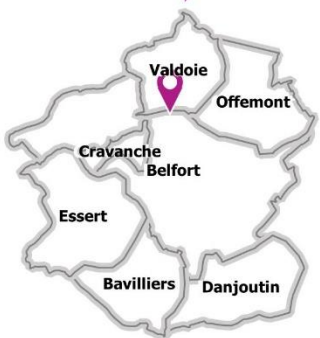


Site BBI

Identifiant OEM : 17
Identifiant OSE : 90099AA

Belfort et première couronne

VALDOIE



échelle de valeurs :

- 5 - Espace mobilisable immédiatement
- 4 - Espace facilement mobilisable
- 3 - Espace mobilisable sous condition
- 2 - Espace très difficilement mobilisable
- 1 - Espace non mobilisable

Valeur de mutabilité du site

2



Identité

- Adresse : 2 Rue Jean Jaures
- Occupation du sol : Bâti industriel*
- Occupation du site : Sans activité - projet en cours
- Type de propriété : 2 parcelles
- Type propriétaire** : Copropriétés, SEM, Privés
- Identité propriétaire public : dont TANDEM

Vocations envisageables :

- 1 Industrie
- 2 Artisanat
- 4 Commerces / Services
- 5 Habitat
- 4 Espace public d'agrément
- 2 Stationnement / Mobilités
- 5 Aménagement quartier (ouverture...)
- 1 Renaturation

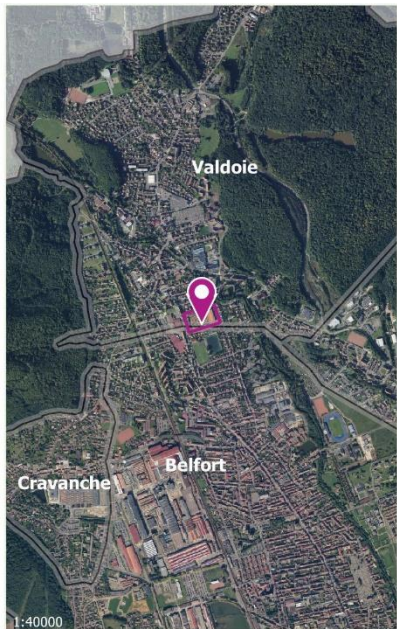
Urbanisme transitoire

Observations / Remarques

Zone AU,
Projet à définir,
Site référencé par CARTOFICHES (CEREMA)

Actualisation de la fiche : janvier 2021

* (ortho, 2017) | ** (cadastre 2020)



Fiche : Exemple 1



Site BBI

Identifiant OEM : 17
Identifiant OSE : 90099AA



VALDOIE

Potentiel foncier

- Surface terrain : 2,5 ha
- dont emprise au sol du bâti : 14 607 m²
- Soit 59 % de la surface de terrain

Contexte urbain

- Typologie d'espace : Mixte : activité / résidentiel
- Densité de logements* : 12,2 Logements par hectare Max : 72,8
Mini : 0,0
- Densité bâtie dans un rayon de 100m : 52 % Max : 65
Mini : 0
- Distance au centre de la commune** : inférieure à 500 m
- Proximité du réseau TC*** : moins de 300 m
- Arrêts les plus proches : Ligne 1 (Valdoie<->Résidences) bus toutes les 7 minutes
- Observatoire des Sites Économiques : oui, n° 90099AA Ex-BBI

*Occupés | **Distance euclidienne | ***Distance réseau

Caractéristique spatiales

- Accessibilité du terrain : Bonne
- Dénivelé : 0 m

Réglementation

- Zonage PLU : UE (2009)
- SUP : Zone non concernée (en 2014)
- PNRU

Enjeux environnementaux

- Nuisances & pollutions :
BASOL / BASIAS : en activité
ICPE
Infrastructures sonores : CAT 3,
- Risques :
Mouvement de terrain
Gonflement des argiles : Enjeu Faible,
Risque inondation : PPRI (SAV) / Zone U3,
- Protections & ressources :
Zone humide
NATURA 2000 /ZNIEFF
Trame Verte et Bleue

Points forts

- Site très bien situé
- Propriété unique
- Surface unique sur Valdoie



Qualité urbaine et architecture

- Visibilité du site : Site peu visible des axes principaux malgré la taille imposante, en dehors de points de repère (cheminée, bâtiment, tour)
- Qualité de l'aménagement : Site entièrement aménagé
- Qualité du bâti : Bâti industriel en bon état général
- Ambiance urbaine : Contraste entre un quartier résidentiel et un espace très industriel
- Intérêt urbain : Intérêt urbain essentiel pour les capacités de développement de la commune

Points de vigilance

- Terrain bâti à transformer
- Importance de l'intégration au tissu urbain existant





Rue du 1er Mai

Identifiant OEM : 176
Identifiant OSE : 90099AB

Belfort et première couronne

VALDOIE



- échelle de valeurs provisoires :
- A - Espace mobilisable immédiatement
 - B - Espace facilement mobilisable
 - C - Espace mobilisable sous condition
 - D - Espace très difficilement mobilisable
 - E - Espace non mobilisable

Valeur de mutabilité du site

B



Identité

- Adresse : 8 Rue du 1er Mai
- Occupation du sol : Friche*
- Occupation du site : Sans activité - pas de projet en cours
- Type de propriété : 2 parcelles
- Type propriétaire** : Commune, Ets publics, Non remarquable
- Identité propriétaire public : dont VALDOIE et SNCF RESEAU

Vocations envisageables :

- 1 Industrie
- 3 Artisanat
- 4 Commerces / Services
- 3 Habitat
- 2 Espace public d'agrément
- 1 Stationnement / Mobilités
- 2 Aménagement quartier (ouverture...)
- 3 Renaturation

Urbanisme transitoire

Observations / Remarques

Friche urbaine

Actualisation de la fiche : janvier 2021

* (ortho, 2017) | ** (cadastré 2020)



VALDOIE

Rue du 1er Mai

Identifiant OEM : 176
Identifiant OSE : 90099AB

Potentiel foncier

- Surface terrain : 0,5 ha
- dont emprise au sol du bâti : absence de surface bâtie
- Soit 0 % de la surface de terrain

Contexte urbain

- Typologie d'espace : Mixte : activité / résidentiel
- Densité de logements* : 22,0 Logements par hectare Max : 72,8
Mini : 0,0
- Densité bâtie dans un rayon de 100m : 12 % Max : 65
Mini : 0
- Distance au centre de la commune** : inférieure à 500 m
- Proximité du réseau TC*** : plus de 300m
- Arrêts les plus proches : Ligne 1 (Valdoie<->Résidences)
Ligne 3 (Valdoie<->GareTGV/Châtenois)
- Observatoire des Sites Économiques : oui, n° 90099AB
Kronowash

*Occupés | **Distance euclidienne | ***Distance réseau

Caractéristique spatiales

- Accessibilité du terrain : Bonne
- Dénivelé : 0 m

Réglementation

- Zonage PLU : UB
- SUP : PT2 (2020 ?)
- PNRU

Enjeux environnementaux

- Nuisances & pollutions :
BASOL/ BASIAS
ICPE
Infrastructures sonores : CAT 4,
- Risques :
Mouvement de terrain
Gonflement des argiles : Enjeu Faible,
PPRI / AZI
- Protections & ressources :
Zone humide
NATURA 2000 /ZNIEFF
Trame Verte et Bleue

Points forts

- Bonne situation
- Accès facile entre équipements



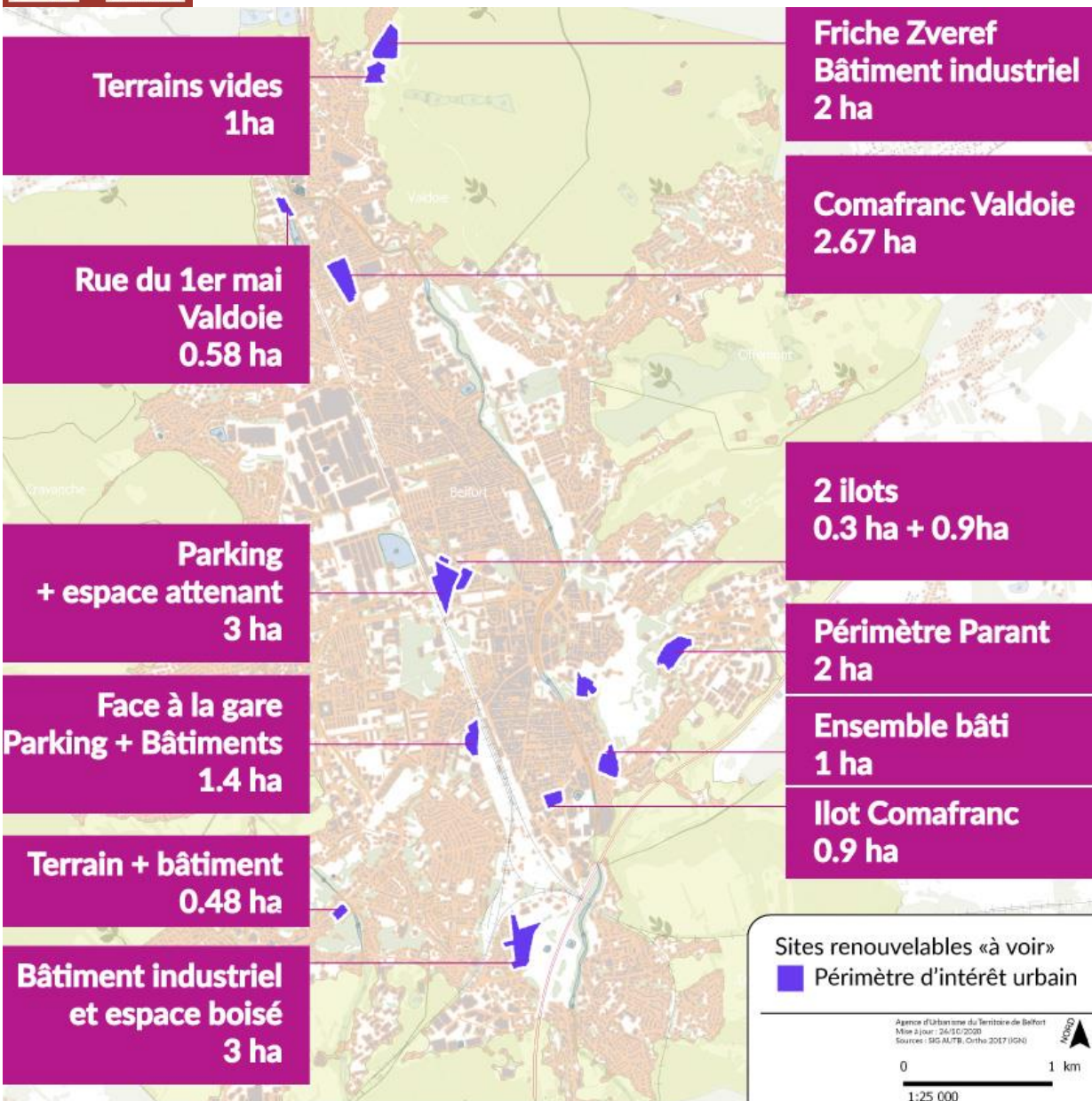
Qualité urbaine et architecture

- Visibilité du site : Site visible le long de la rue du 1er mai
- Qualité de l'aménagement : Friche dépôt matériaux
- Qualité du bâti :-
- Ambiance urbaine : Espace en limite du centre de Valdoie et de ses équipements
- Intérêt urbain : Potentiel foncier de construction

Points de vigilance

- Proximité de la voie ferrée
- Choix des aménagements et qualité des constructions si habitat





**14 périmètres
d'intérêt urbain
répartis sur 23 ha**

Zones repérées dont le périmètre est élargi pour prendre en compte un bâtiment, un terrain, un espace dont la mutation peut être imaginée pour envisager un remaniement d'ensemble.



Belfort et première couronne

BELFORT

PERIMETRE
D'INTERET
URBAIN

Ancien bâti Antoine

Identifiant OEM : 5001
Identifiant OSE : 90010AJ

Périmètre d'intérêt urbain

Il s'agit de zones repérées dans l'observatoire des espaces mutables dont le périmètre est élargi pour prendre en compte un terrain, un bâtiment, un espace dont la mutation peut être imaginée pour envisager un remaniement d'ensemble.

1,7 ha



Identité

- Adresse : Rue François Lebleu
- Occupation du sol : Bâti commercial*
- Occupation du site : Périmètre intérêt urbain
- Type de propriété : 3 parcelles
- Type propriétaire** : Commune, Copros, Etat, Non remq, Privés
- Identité propriétaire public : dont BELFORT et COGEST INFO

Vocations envisageables :

- 1 Industrie
- 3 Artisanat
- 4 Commerces / Services
- 3 Habitat
- 3 Espace public d'agrément
- 2 Stationnement / Mobilités
- 4 Aménagement quartier (ouverture...)
- 2 Renaturation

Observations / Remarques

Plusieurs activités cessées,
Zone initialement repérée : voir fiche n°50

Actualisation de la fiche : janvier 2021

*ortho, 2017) / ** (cadastre 2020)



Périmètre d'intérêt urbain : Exemple 1



Belfort et première couronne

DANJOUTIN

PERIMETRE
D'INTERET
URBAIN

Rue du G Leclerc

Identifiant OEM : 9701
Identifiant OSE : 90032AB

Périmètre d'intérêt urbain

Il s'agit de zones repérées dans l'observatoire des espaces mutables dont le périmètre est élargi pour prendre en compte un terrain, un bâtiment, un espace dont la mutation peut être imaginée pour envisager un remaniement d'ensemble.

3,5 ha



Identité

- Adresse : Rue du General Leclerc
- Occupation du sol : Espace boisé*
- Occupation du site : Périmètre intérêt urbain
- Type de propriété : 4 parcelles
- Type propriétaire** : Commune, Etat, Non remarquable, Privés
- Identité propriétaire public : dont DANJOUTIN et ETAT PAR DIR. IMMO

* (ortho, 2017) / ** (cadastre 2020)

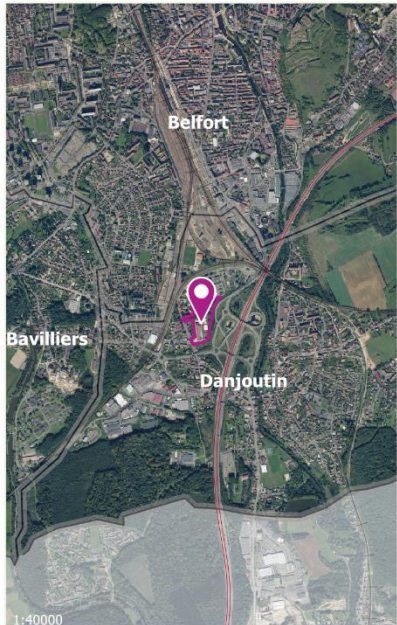
Vocations envisageables :

- Industrie
- Artisanat
- Commerces / Services
- Habitat
- Espace public d'agrément
- Stationnement / Mobilités
- Aménagement quartier (ouverture...)
- Renaturation

Observations / Remarques

Zone initialement repérée : voir fiche n°97

Actualisation de la fiche : janvier 2021



Périmètre d'intérêt urbain : Exemple 2

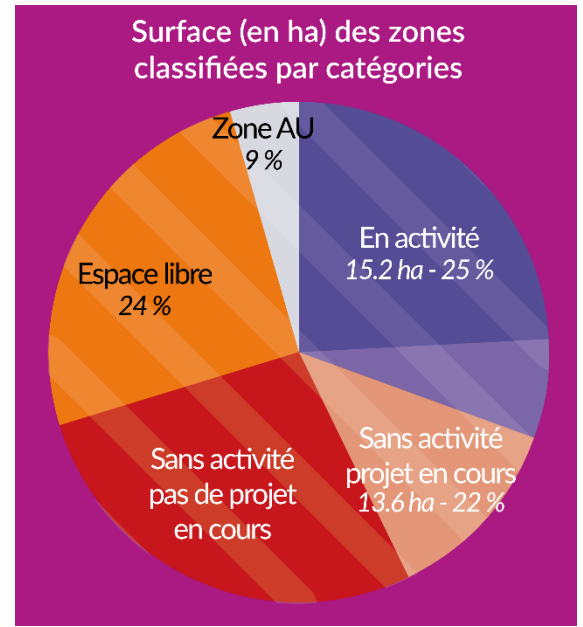
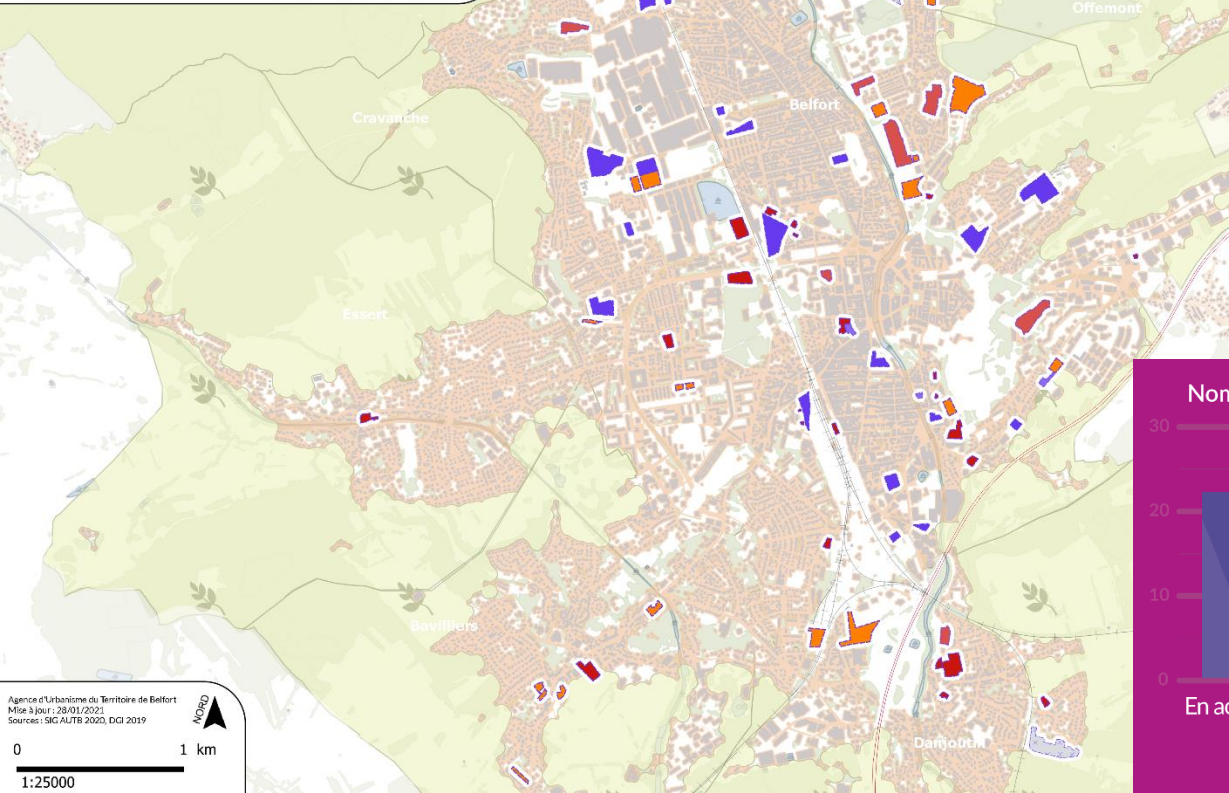


Recherche des espaces mutables au sein de Belfort et sa première couronne

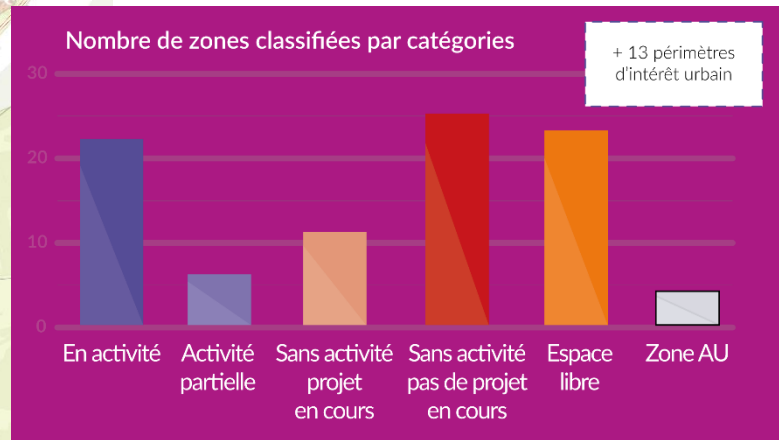
> Espaces mutables

Sites renouvelables classifiés Par catégorie

- En activité
- Activité partielle
- Sans activité - pas de projet en cours
- Sans activité - projet en cours
- Espace libre
- Zone AU



91 zones classifiées réparties sur 61 ha



Zones classifiées par catégories



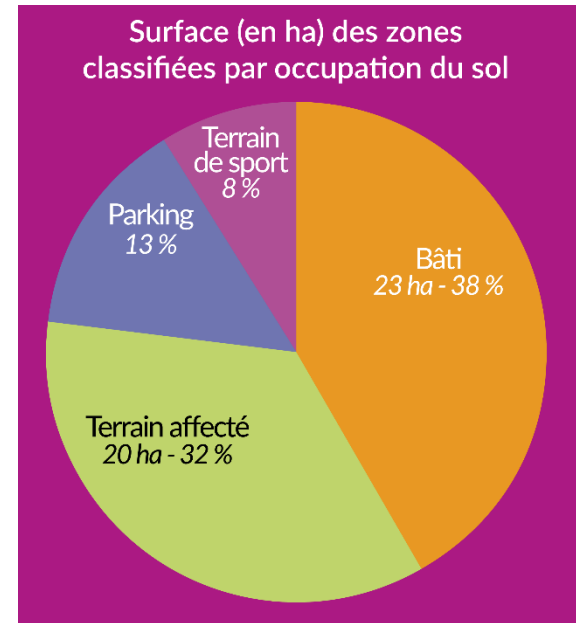
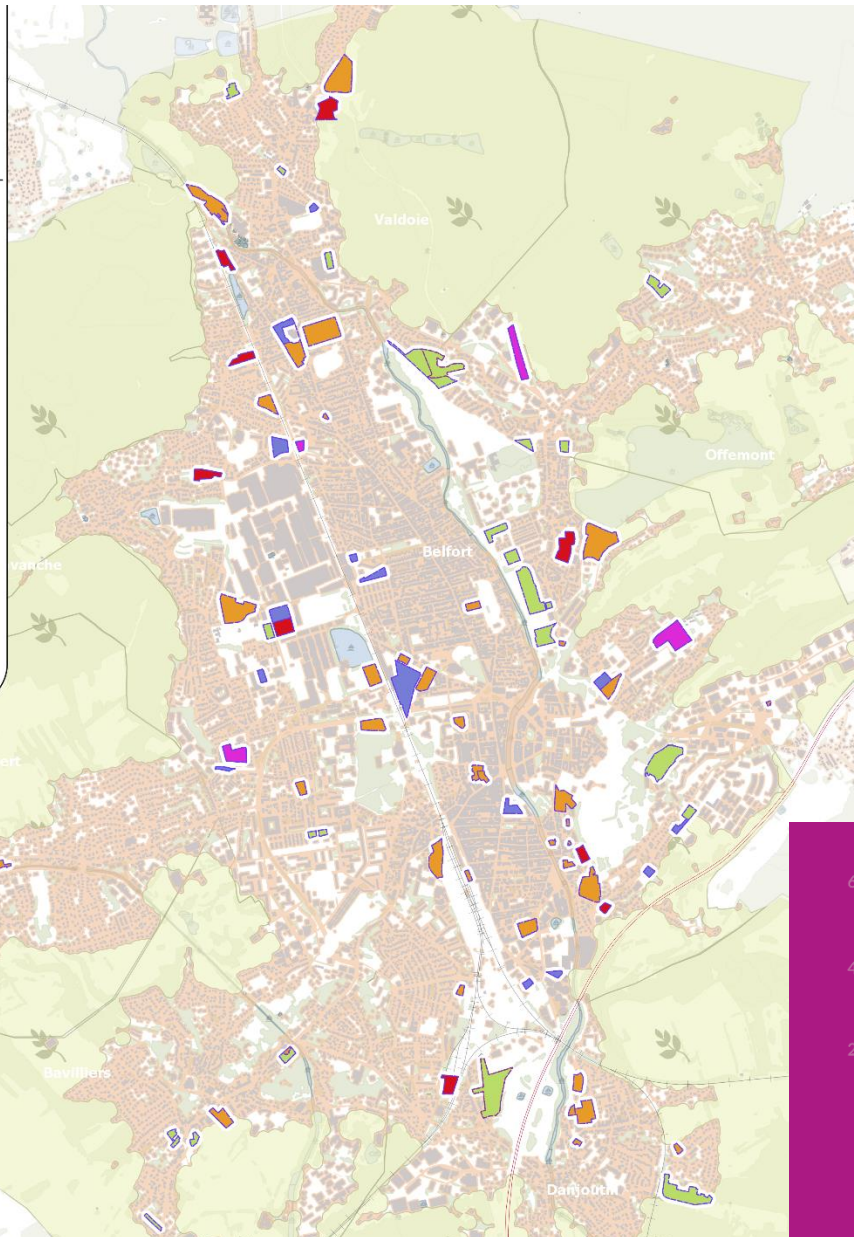
Recherche des espaces mutables au sein de Belfort et sa première couronne

> Espaces mutables

Sites renouvelables classifiés

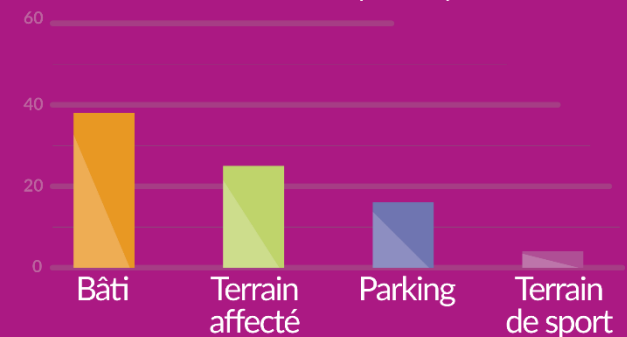
Occupation du sol

- Terrain vide
- Bâti artisanal
- Bâti commercial
- Bâti industriel
- Bâti militaire
- Bâti résidentiel
- Bâti service
- Bâti parking
- Parking
- Parking stabilisé
- Espace de stockage
- Terrain de sport
- Terrain de tir
- Espace boisé
- Espace vert
- Friche verte



91 zones classifiées réparties sur 61 ha

Nombre de zones classifiées par occupation du sol



Zones classifiées par occupation du sol

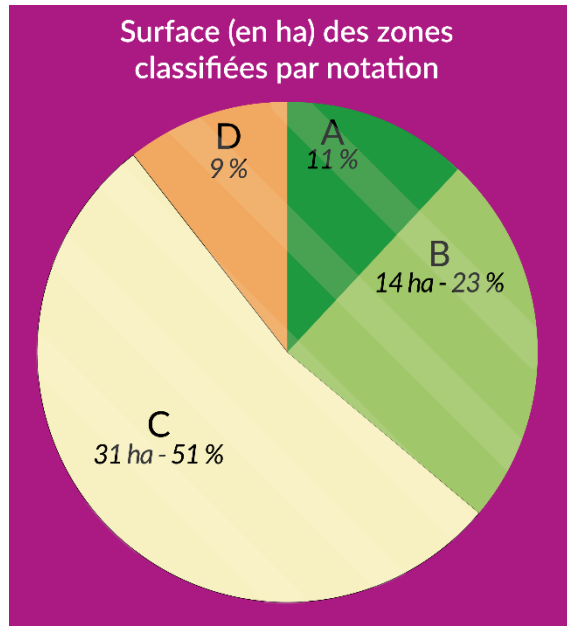
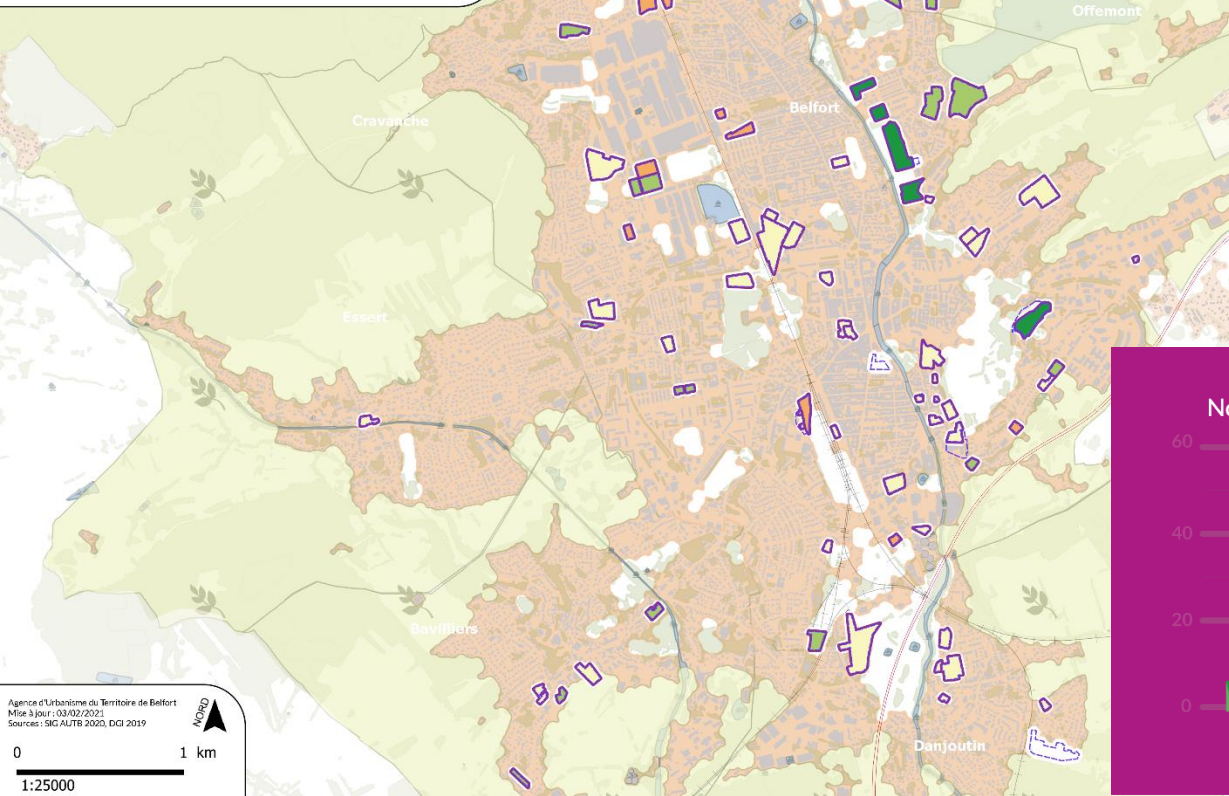


Recherche des espaces mutables au sein de Belfort et sa première couronne

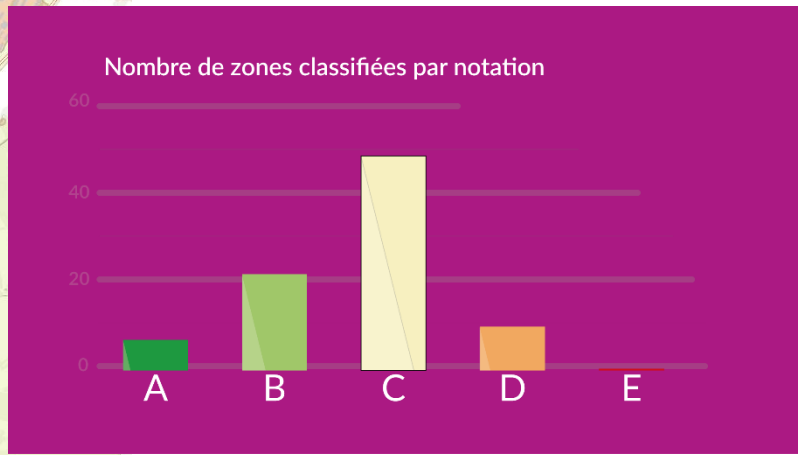
> Espaces mutables

Sites renouvelables classifiés
Valeur provisoire de mutation

- A - Espace mobilisable immédiatement
- B - Espace facilement mobilisable
- C - Espace mobilisable sous condition
- D - Espace très difficilement mobilisable
- E - Espace non mobilisable
- Note provisoire non attribuée



91 zones classifiées réparties sur 61 ha



Zones classifiées par valeur provisoire de mutation



Recherche des espaces mutables
au sein de Belfort et sa première
couronne

> Espaces mutables

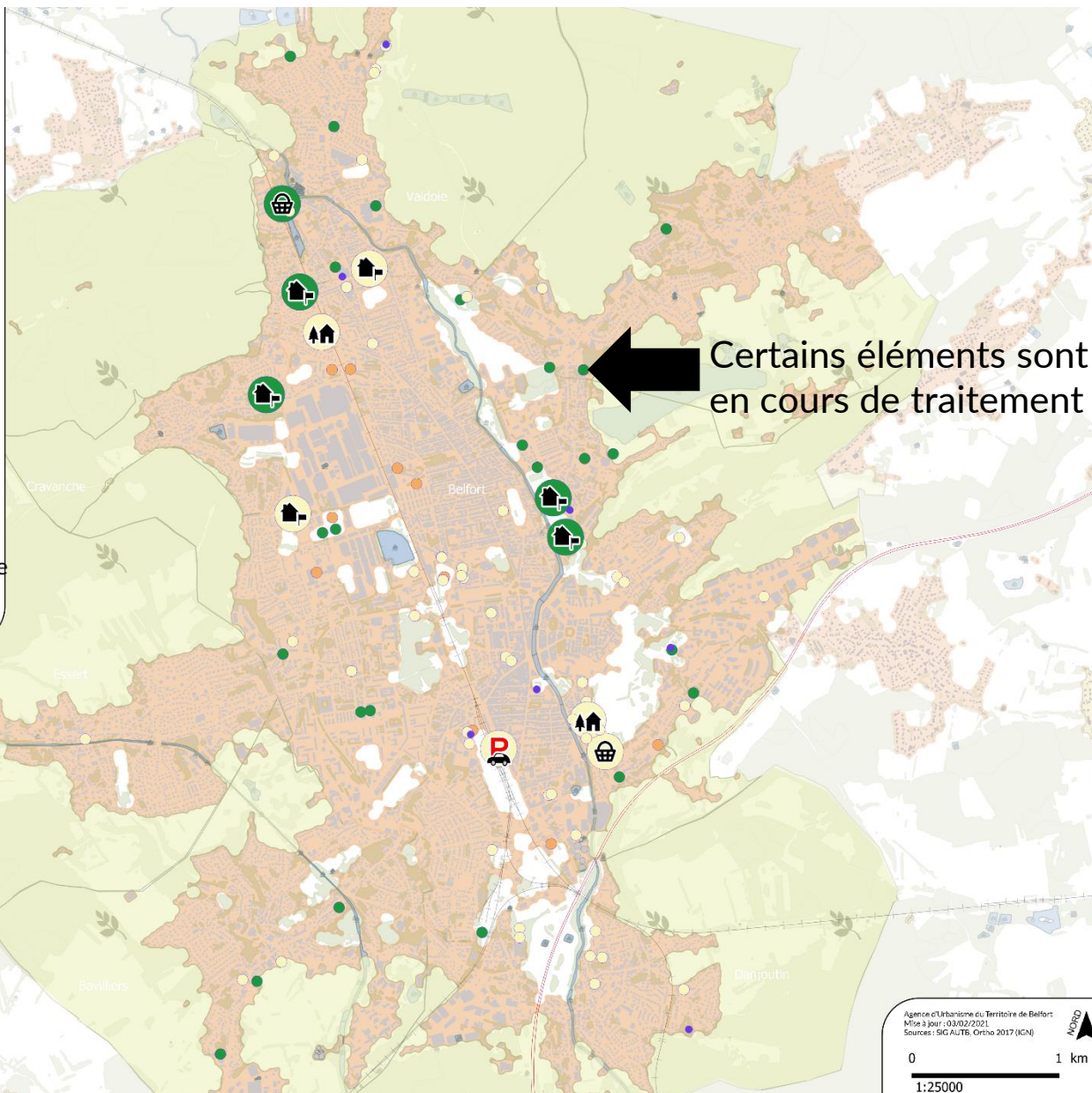
Sites renouvelables classifiés

Vocation

- Industrie
- Artisanat
- Commerce et service
- Habitat
- Espace public
- Stationnement / Mobilité
- Aménagement quartier
- Renaturation

Valeur de mutation

- A et B - Espace mobilisable
- C - Espace mobilisable sous condition
- D - Espace très difficilement mobilisable
- Note provisoire non attribuée



Certains éléments sont
en cours de traitement

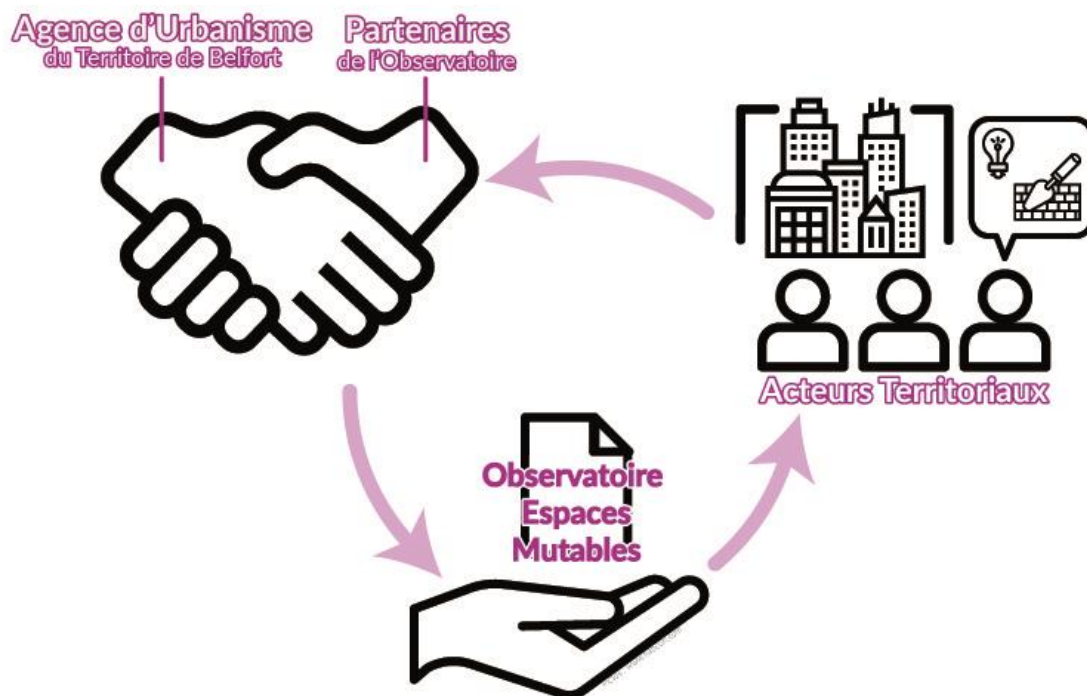
Zones classifiées par valeur de mutation et vocation envisagée



Un partenariat technique autour de l'observatoire

- ✓ Grand Belfort Agglomération
- ✓ Communes
- ✓ Département
- ✓ Pôle métropolitain NFC
- ✓ Région BFC

- ✓ DDT/DREAL
- ✓ SODEB
- ✓ Tandem





Fonctionnement de l'observatoire

- ✓ Partenariat actif via un comité technique de suivi
- ✓ Veille continue effectuée sur les espaces urbains
- ✓ Outils interactifs et accessibles
- ✓ Fiches descriptives détaillées
- ✓ Publications annuelles pour analyser les tendances



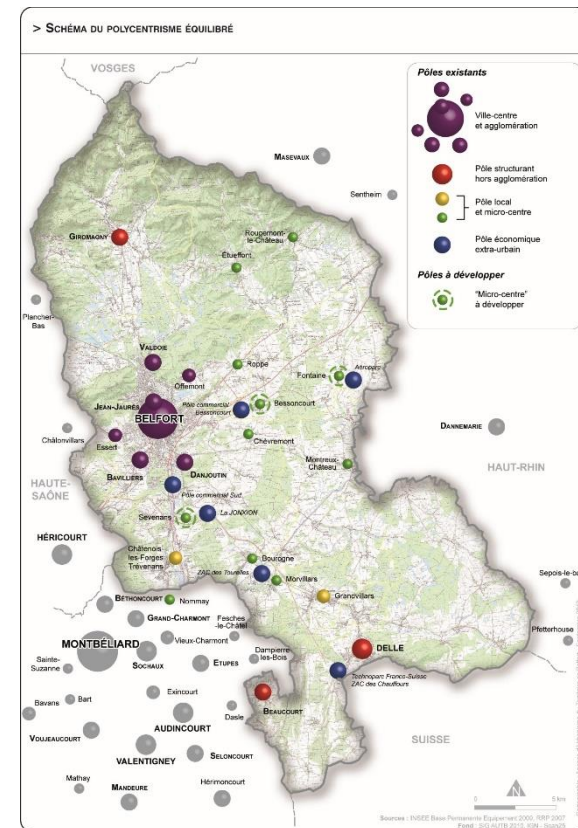
Conclusion et poursuites

- ✓ Rapport millésime 2020 disponible
- ✓ Mise à disposition des fiches

Passer en mode actif :

- ✓ Encourager une appropriation opérationnelle
- ✓ Consolider le partenariat pour enrichir la base de données
- ✓ Proposer une cartographie interactive en ligne
- ✓ Etendre le périmètre d'étude sur les pôles du SCoT

Atelier-débat
sur le thème des mutations
foncières en février 2021 :
compte rendu et vidéos
disponibles sur demande





Merci de votre attention



Observatoire des Espaces Mutables

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

- ✓ Dominique BRIGAND – dbrigand@autb.fr
- ✓ Caroline PETIT – cpetit@autb.fr

Actualité et téléchargement :

Accessible à tous : <http://www.autb.fr/productions/environnement/>

Destiné exclusivement aux partenaires : <http://www.autb.fr/OEM/>