

# **COMITÉ SYNDICAL**

**Mardi 5 mars 2019**

# 1- Avis sur le dossier d'élaboration du PLU de ROPPE

Comité syndical – mardi 05 mars 2019



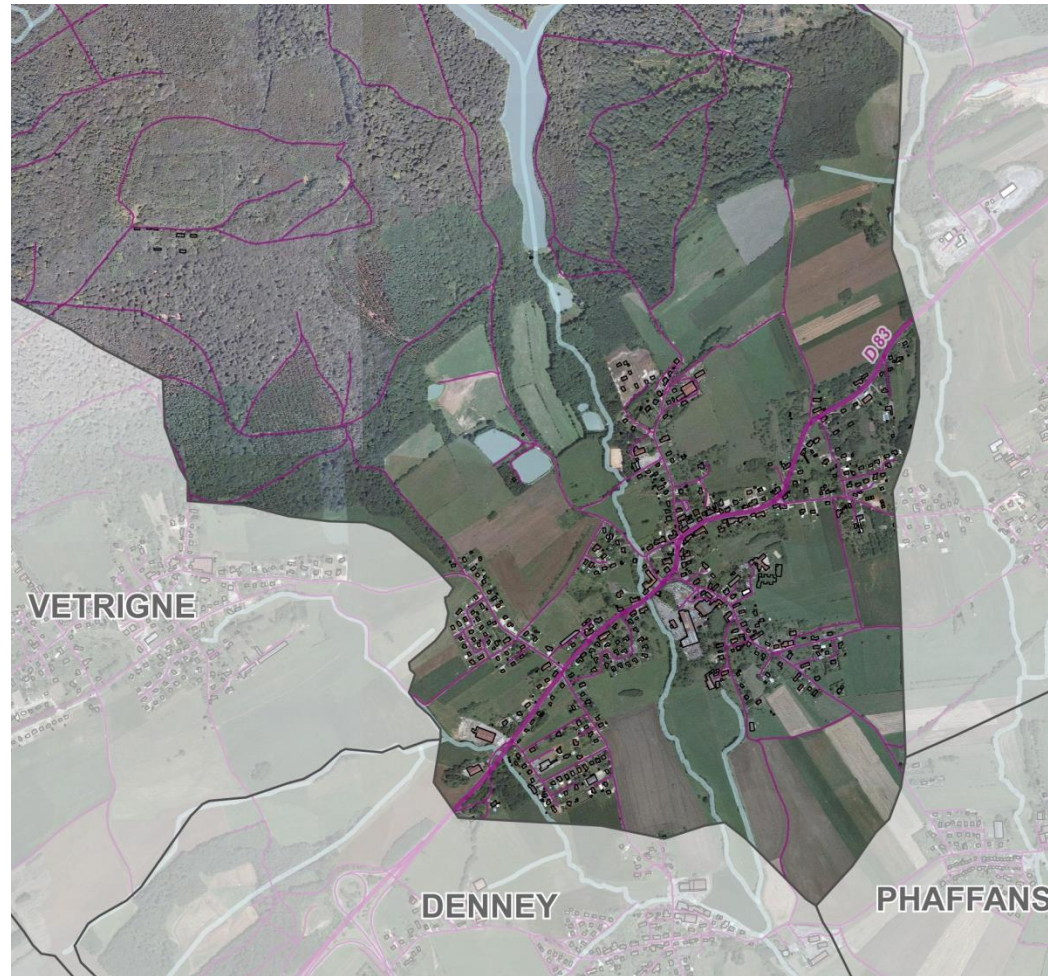
Commune membre du Grand Belfort  
1036 habitants, population en hausse depuis 2011 (+ 174)  
744 ha de superficie communale dont 65 % de forêt

Comité syndical – mardi 05 mars 2019

Une tache urbaine de 78 ha, soit un taux d'urbanisation de 10 % par rapport au territoire communal.

Une artère structurante, la RD 83 (+ de 11000 véhicules/jour).  
Itinéraire '3<sup>ème</sup> catégorie' des convois exceptionnels.

Un territoire traversée par trois cours d'eau : l'Autruche, l'Ermite et le ruisseau de la femme.



## Habitat

### **436 logements en 2015**

Un parc dominé par la maison individuelle, avec des logements plutôt de grande taille et occupés par des propriétaires

**50 % du parc date d'avant 1975**, mais une offre nouvelle importante ( 25 % dans les années 2000)

- 22 logements sociaux proposés à la location par Territoire Habitat
- Près de 30 logements vacants, essentiellement dans le parc privé
- peu de patrimoine

**Une commune pôle** au sens du SCoT (plafond d'urbanisation : 6 ha de zone 1AU)

## Emplois

436 emplois comptabilisés à Roppe en 2015

86 % des actifs (soit 385 personnes) travaillent en dehors de Roppe

Une centaine d'établissements sur la commune

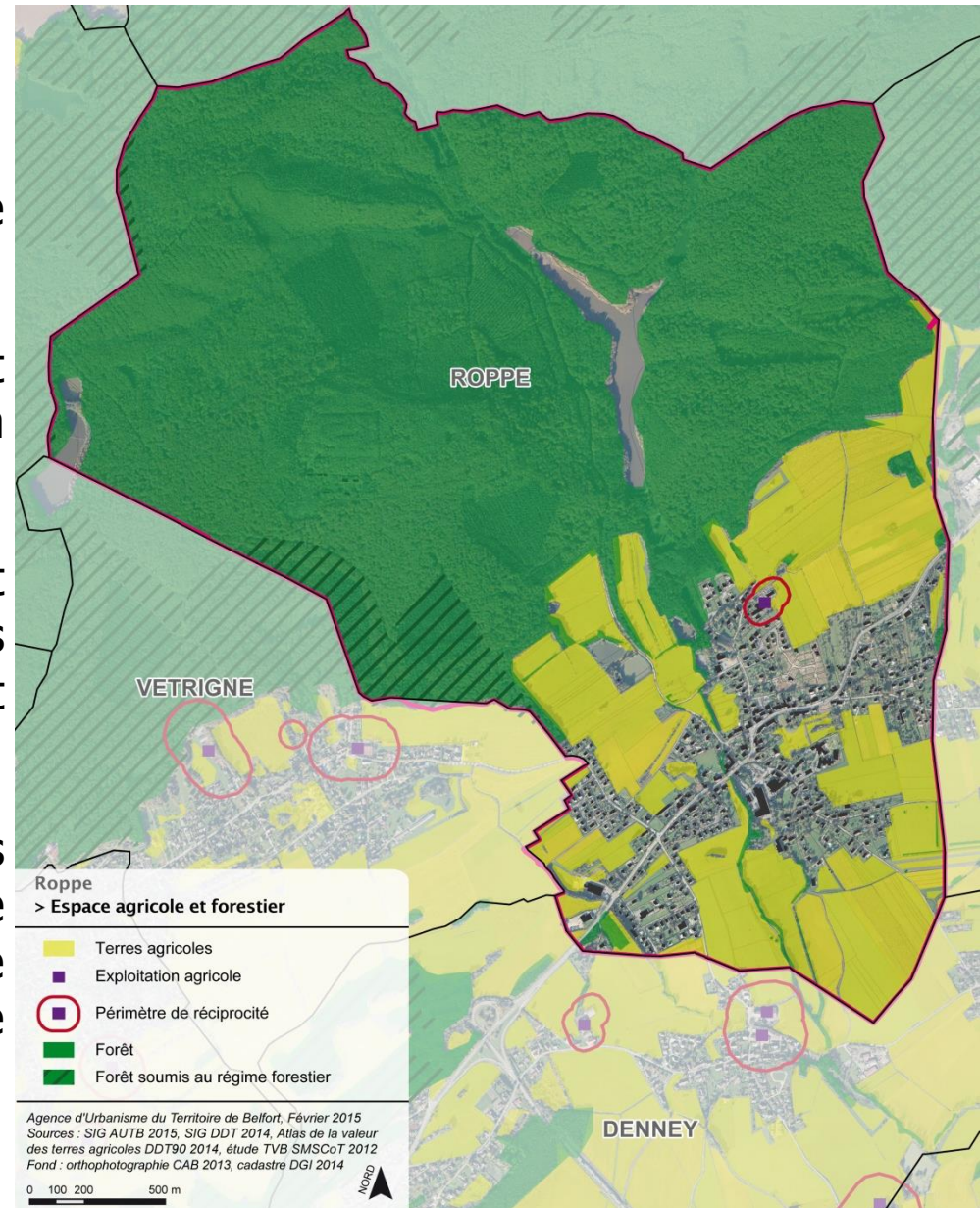
Des secteurs d'activités bien identifiés

Un exploitant agricole pratique l'élevage allaitant

170ha d'espaces agricoles et 500ha de forêt dont 300 ha de forêt militaire

50 ha de prairies sont engagés dans des mesures agri-environnementales et climatiques.

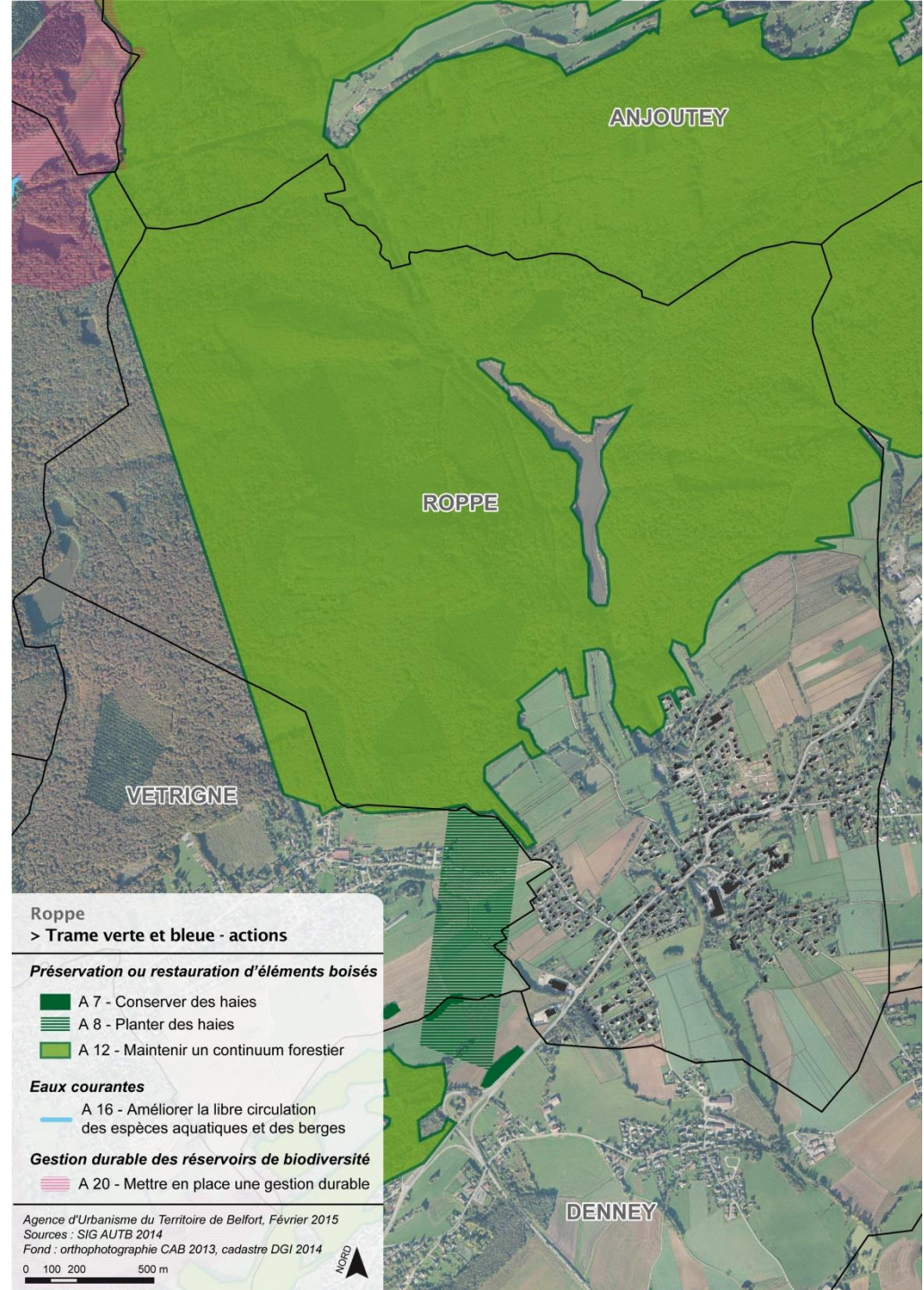
Roppe est incluse dans les aires géographiques de l'Appellation Contrôlée (AOC) du Gruyère et du Munster.



Aucune protection en termes de patrimoine naturel : un site Natura 2000 à plus d'un km → absence d'évaluation environnementale

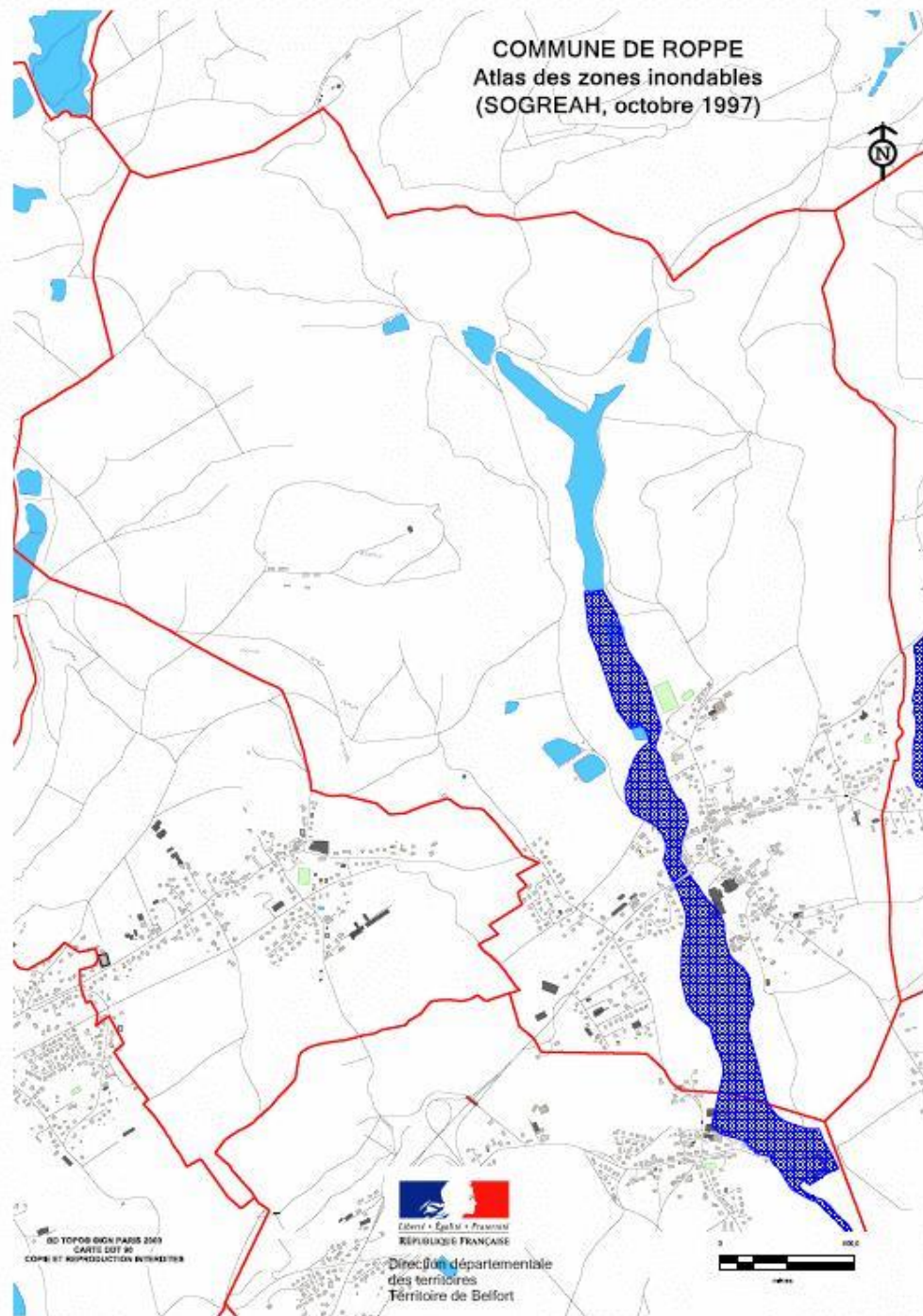
Des corridors écologiques à préserver : continuum forestier/zones humides associées à l'Autruche

Des éléments structurants (haies, alignements d'arbres, vergers, lisières, bosquets...)







# Risque inondation : atlas des zones inondables de la Bourbeuse

Comité syndical – mardi 05 mars 2019







Roppe  
> Typologie des espaces naturels, agricoles et forestiers, artificialisés entre 2008 et 2017

-  Habitat dans emprise urbaine
-  Habitat hors emprise urbaine
-  Equipement public
-  Infrastructure de transport (stationnement)

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Octobre 2018  
Sources : SIG AUTB 2018  
Fond : orthophotographie CAB 2013, Cadastre DGI 2018



Roppe (zoom sur le centre du village)  
> Potentiel foncier dans l'emprise urbaine

-  Potentiel en zone urbaine (U)  
dans l'emprise urbaine  
2 ha (2,9 x 30% de rétention)
-  Potentiel en zone à urbaniser (IAU)  
dans l'emprise urbaine  
2,8 ha
-  Potentiel non retenu  
Espace agricole (A), espace naturel (N)  
ou projet de construction déjà engagé
-  Emprise urbaine en 2018

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Novembre 2018  
Sources : SIG AUTB 2018  
Fond : orthophotographie GBCA 2017, cadastre DGI 2018

5,7ha disponibles dans  
l'emprise urbaine

Dont 2,8ha de zone 1AU,  
Et 2 ha de dents creuses (2,9 –  
30% de rétention foncière)

## Objectifs du PLU à l'horizon de 2030

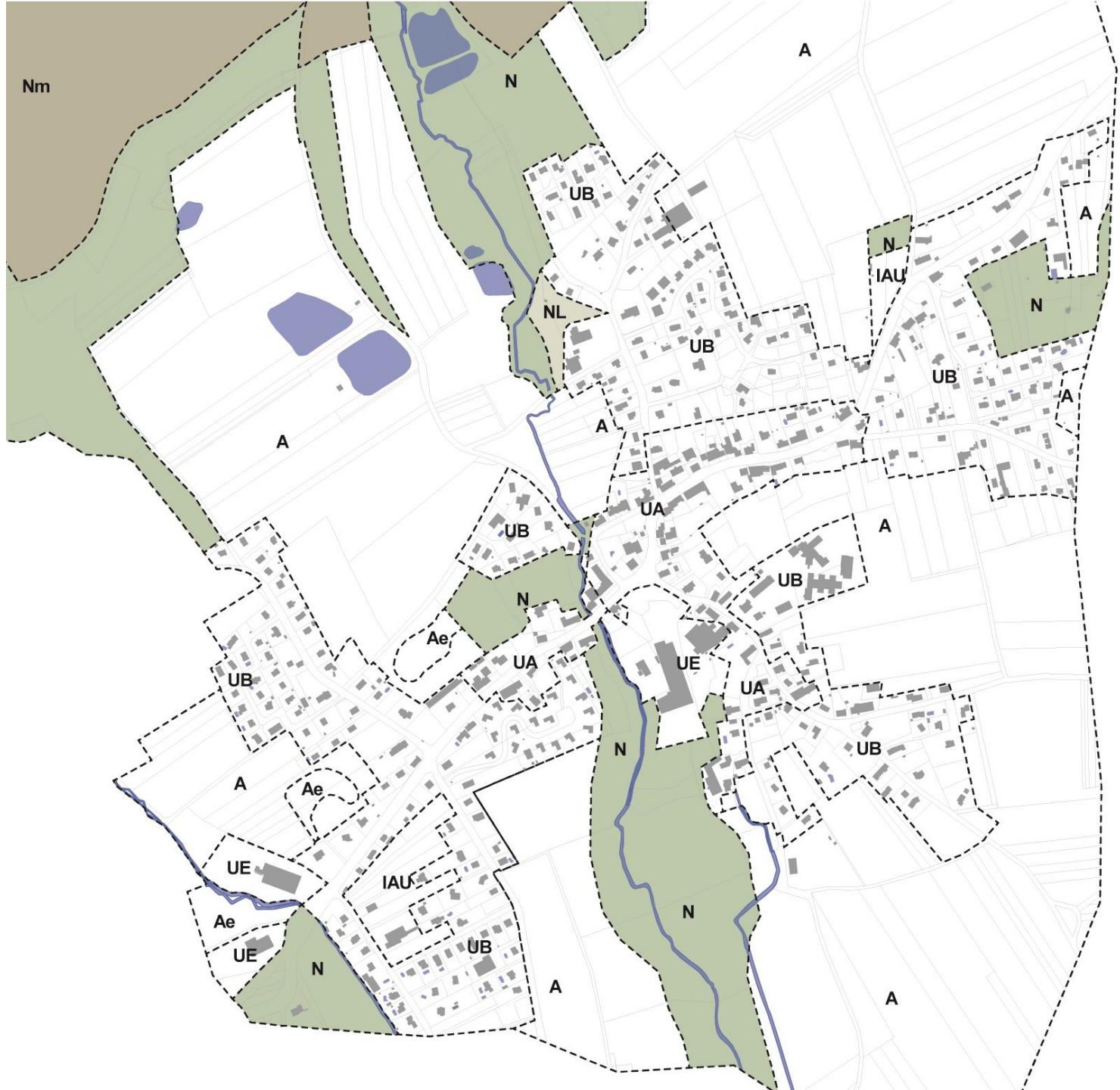
### Scénario démographique :

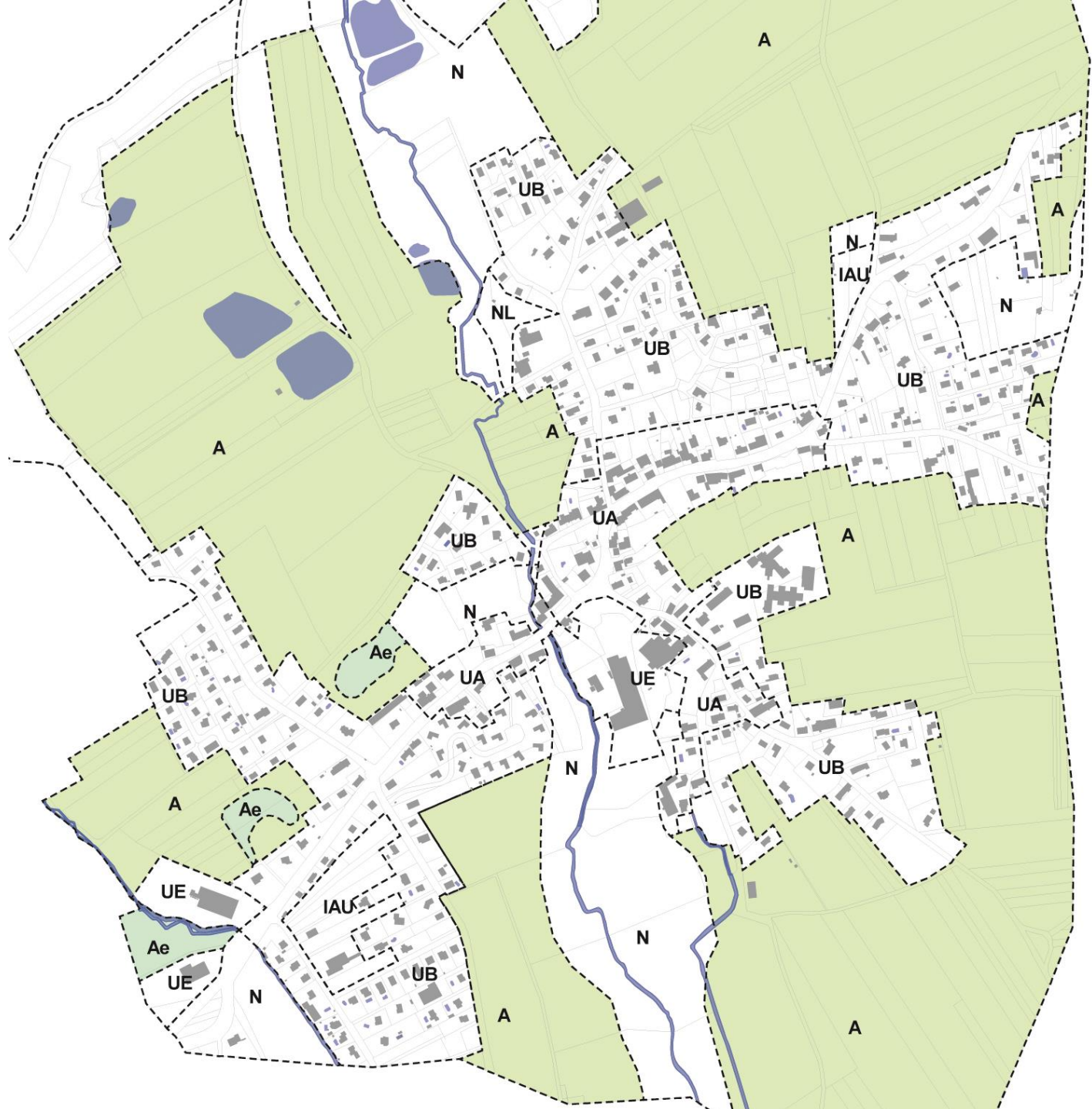
Un taux moyen de + 0,96% de croissance annuelle  
1°160 habitants, soit un gain de +155 habitants

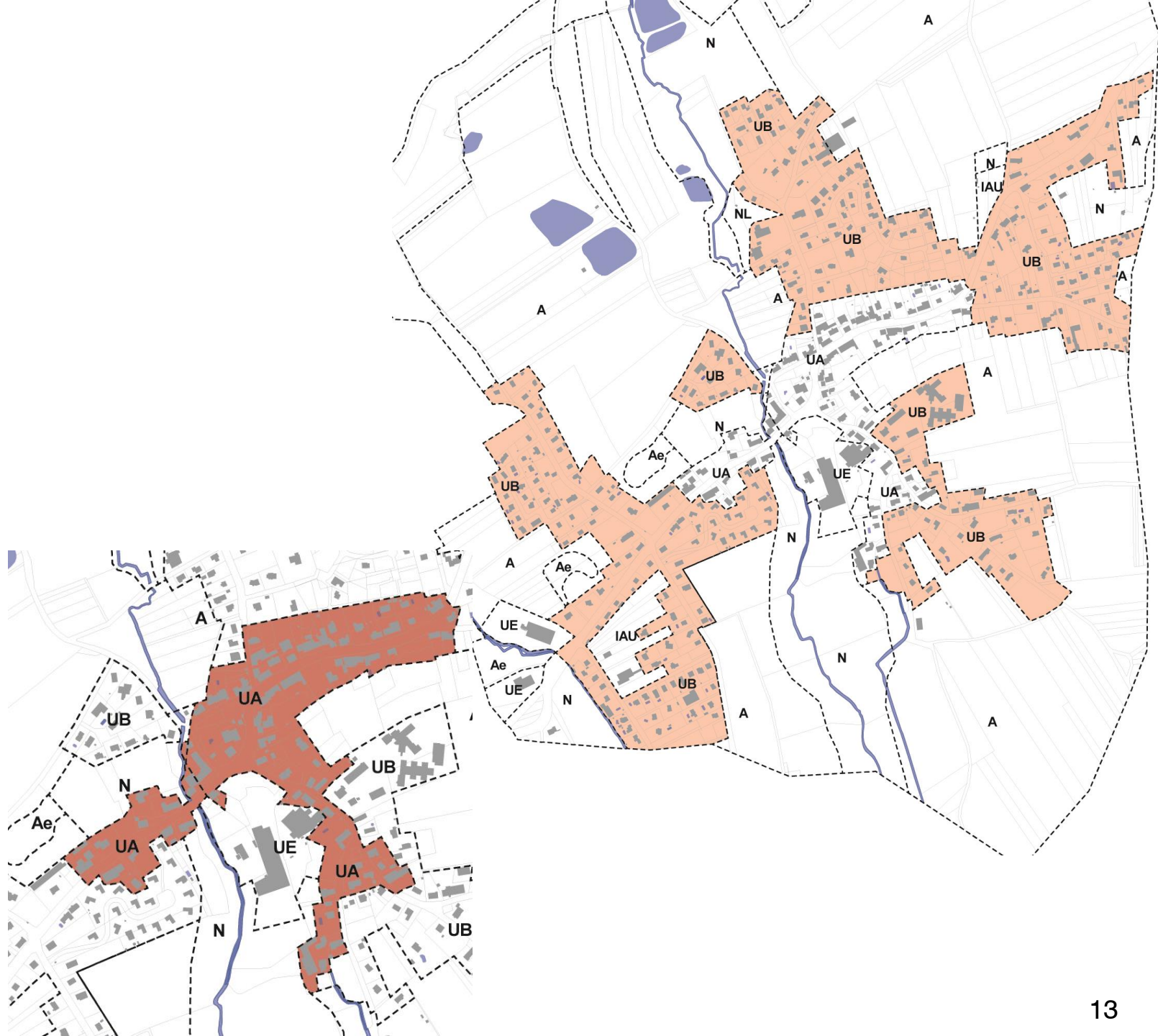
### Scénario habitat :

+ 83 logements  
Un besoin foncier de 6 ha

Une densité moyenne attendue de 14 à 15 logements à l'hectare

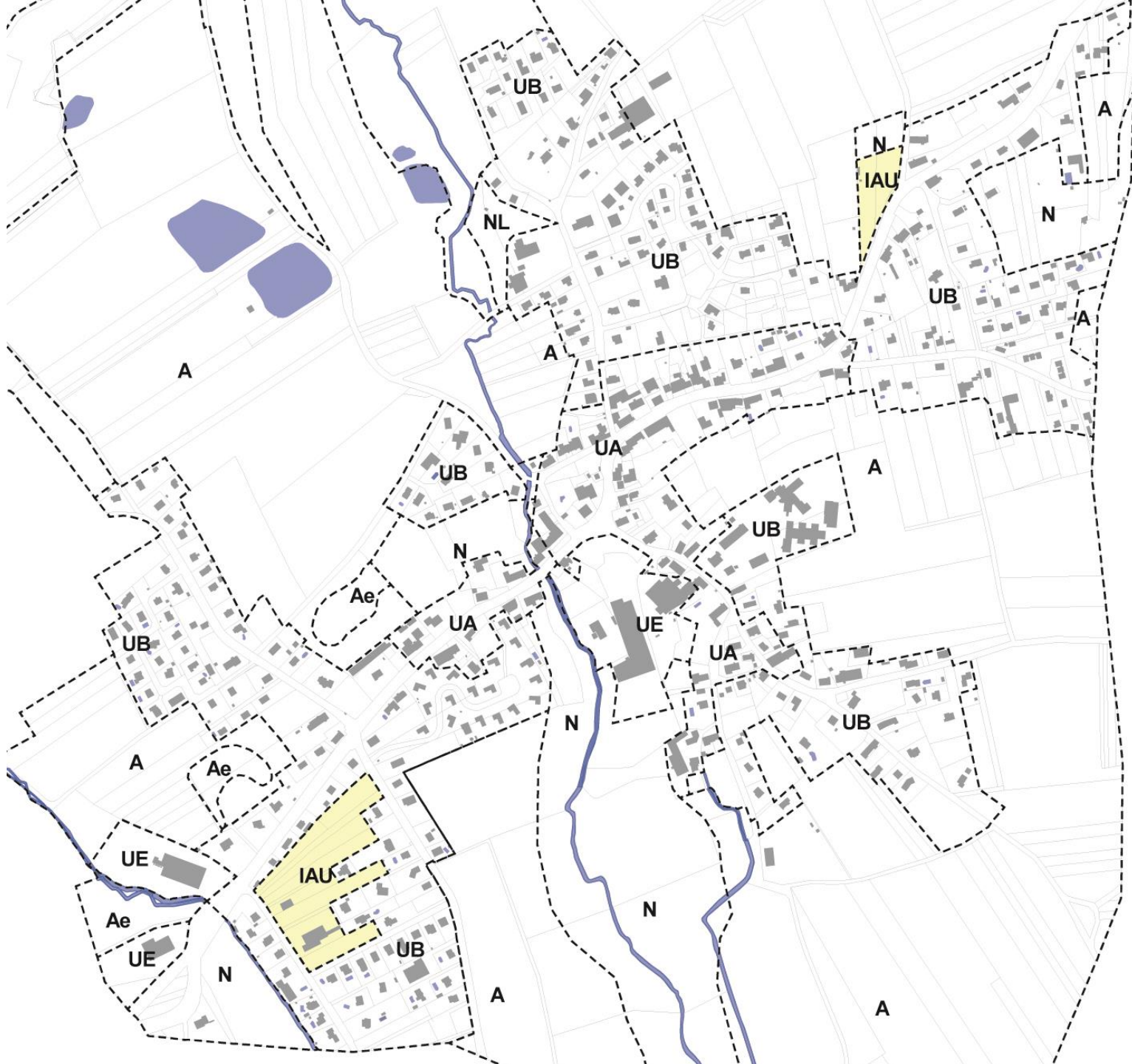






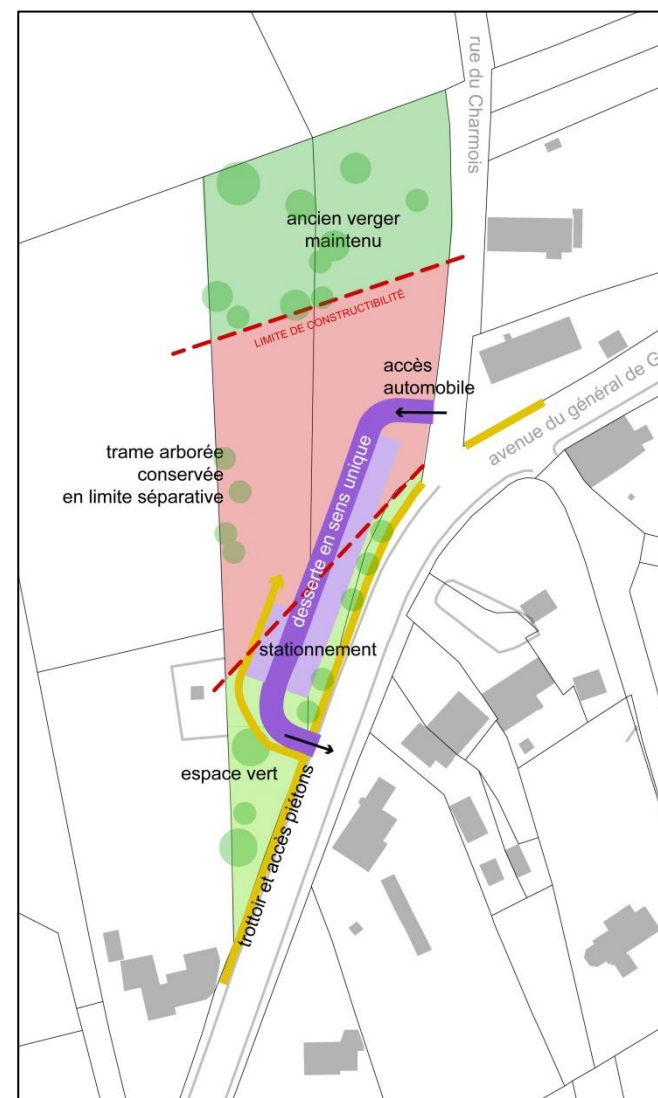


Comité syndical – mardi 05 mars 2019





1AU 'Sous le Vernois' 2,3 ha



1AU 'Charmois' 0,55 ha

Au total, le projet envisage 6,2 ha de terrains urbanisables

## 2- Avis sur le projet de PLU d'ANDELNANS

Comité syndical – mardi 05 mars 2019



1211 habitants en 2016 (- 43 par rapport à 2011)

Commune du Grand Belfort

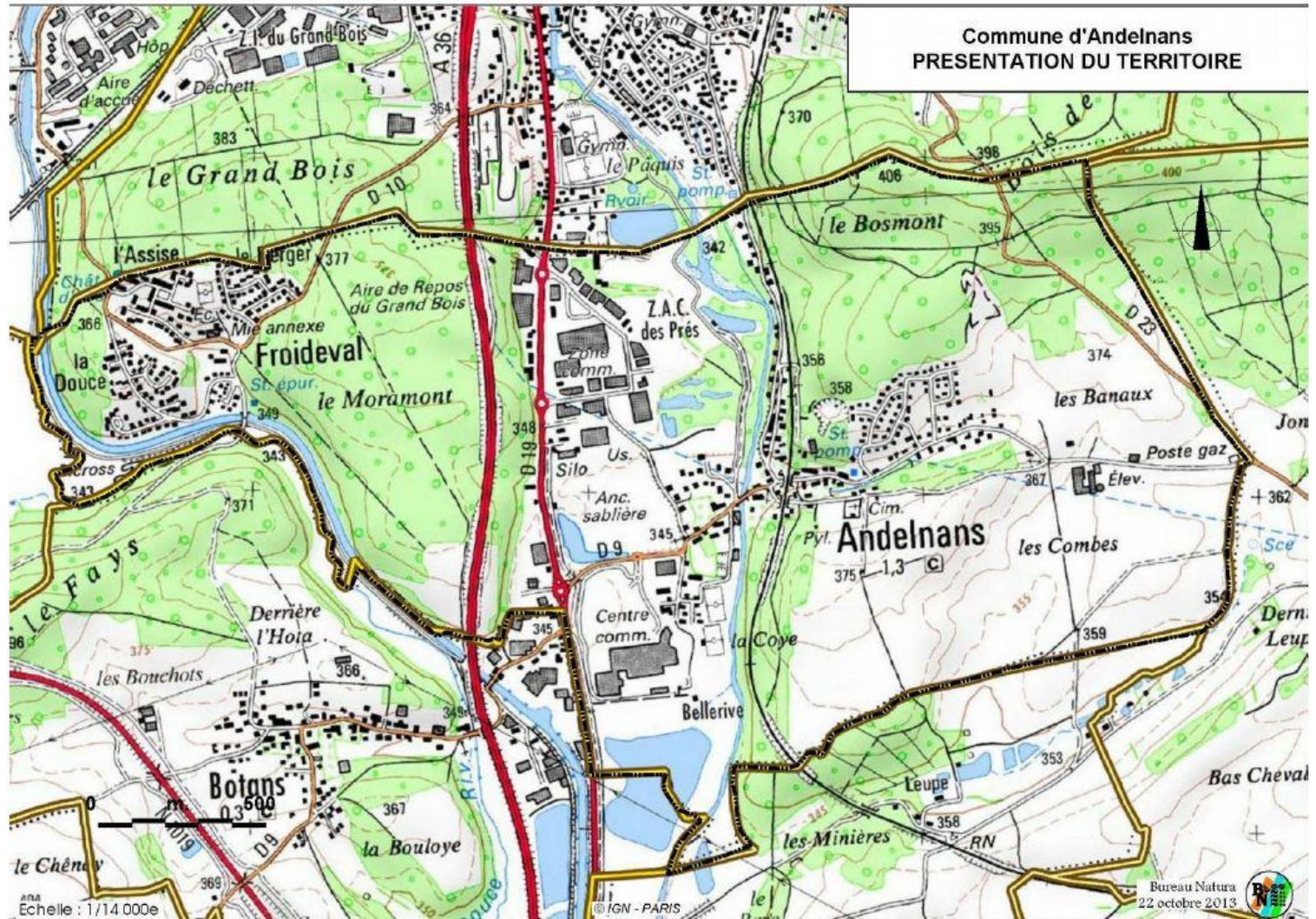
Un territoire de 420 ha, au Sud de l'agglomération belfortaine

Accueil en son centre une des zones commerciales majeure de GBCA

## Un territoire aux paysages variés :

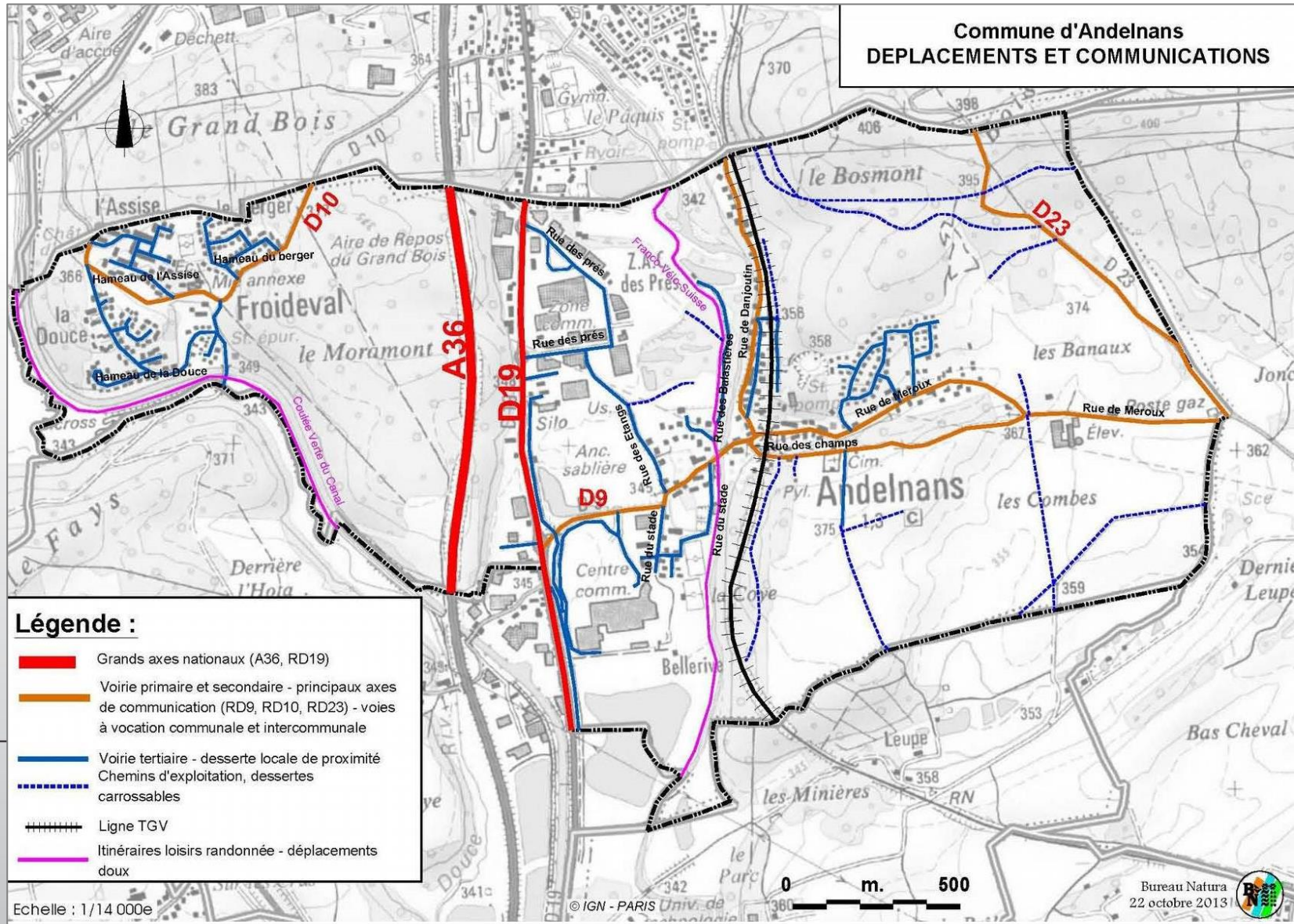
- Des milieux naturels : deux entités boisées (Le Bosmont à l'Est, Le Moramont à l'Ouest), des espaces agricoles au Sud-Est, des milieux humides (La Savoureuse, l'Etang de Bellerive, le Canal...);
- Des espaces artificialisés : deux entités villageoise, l'A36, la ligne Belfort-Delle, la zone commerciale...)

Comité syndical – mardi 05 mars 2019



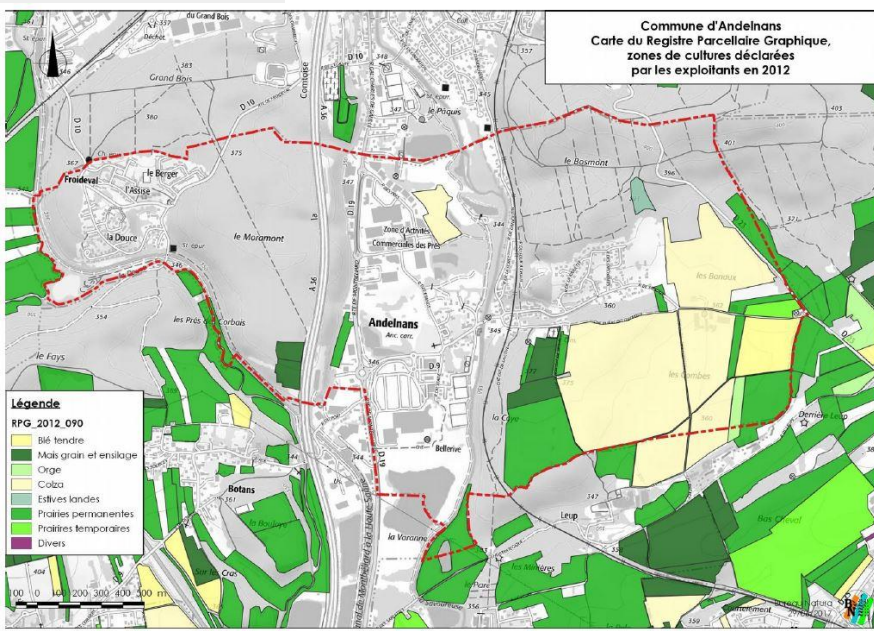
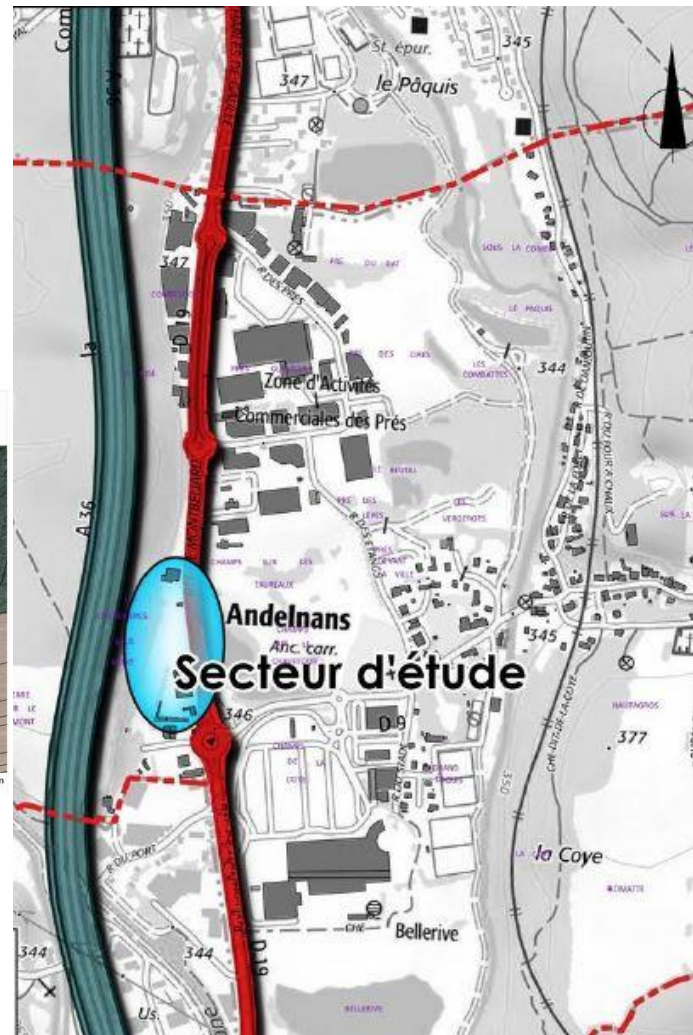
539 logements en 2014  
 Une domination de l'habitat individuel (78 %)  
 Absence de monument historique

Comité syndical – mardi 05 mars 2019



870 emplois dans la commune  
 508 actifs ayant un emploi résident à Andelnans  
 81 y résident et y travaillent  
 Une importante zone commerciale

Une ZNIEFF de type 1 'Pelouse sèche au Sud du Bosmont'



104 ha de terres agricoles (24 %)  
 3 exploitations agricoles, qui gèrent 62 %  
 des surfaces agricoles de la commune



## **Consommation foncière**

8 ha artificialisés entre 1999 et 2013

Dont 6,12 ha à destination de l'habitat

Une densité moyenne de 11 logements à l'ha

## **Objectifs du PLU à l'horizon 2027**

+ 31 habitants

+ 56 logements

Un besoin foncier de 3,8 ha

## **Le projet de PLU prévoit :**

4 secteurs 1AU

- 1AU – "Sur la Charme" (0,69 ha)
- 1AU – "Sur les Pierres" (0,42 ha)
- 1AU – "Les Crosses" (1,05 ha)
- 1AU – "Sud Village" (0,38 ha)

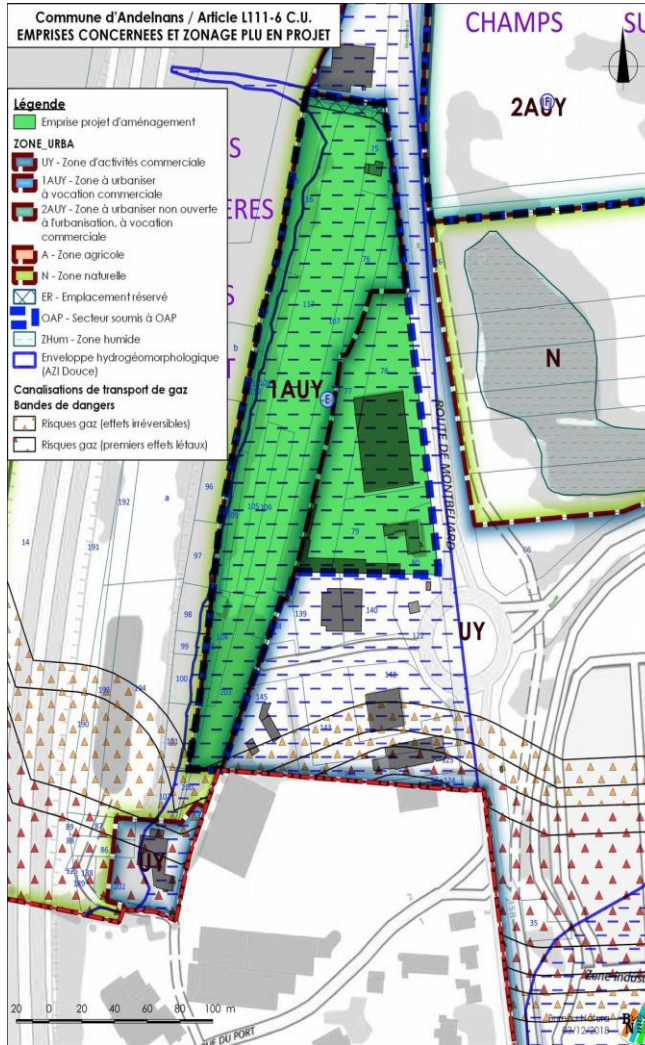
1 secteur 1AUy 'Les Chenevières sous le Mont' (1,82 ha)

1 secteur 2AUy 'Champs sur les Taureaux' (4,86 ha)

**Soit 3,9 ha de foncier urbanisable à l'horizon 2027 (1,37 + 2,52)**

# Urbanisation de la ZACom Pôle Sud

Comité syndical – mardi 05 mars 2019



## > PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) "Pôle sud"

