

COMITÉ SYNDICAL

Mardi 21 juin 2016

ORDRE DU JOUR

Comité syndical – mardi 21 juin 2016

- 1. Complément à la délibération relative à l'indemnité de conseil au comptable**
- 2. Présentation du diagnostic territorial des centres-bourgs**
- 3. Avis sur le dossier du PLU de Lebetain**
- 4. Avis sur le dossier de modification simplifiée du PLU de Belfort**
- 5. Questions diverses**

1. Complément à la délibération relative à l'indemnité de conseil au comptable

INDEMNITÉ DE CONSEIL ANNÉE 2016

Gestion de 360 jours

(voir calcul sur état liquidatif ci-joint)

Montant des dépenses exercice:	2013	84 557,34
Montant des dépenses exercice:	2014	70 984,70
Montant des dépenses exercice:	2015	57 409,79

Total	212 951,83 €
--------------	---------------------

<i>Moyenne annuelle</i>	70 983,00 €
-------------------------	--------------------

Décompte de l'indemnité sur une gestion de 12 mois

3 pour 1000 sur les 7 622,45 premiers euros	22,87
2 pour 1000 sur les 22 867,35 euros suivants	45,73
1,5 pour 1000 sur les 30 489,80 euros suivants	45,73
1 pour 1000 sur les 60 979,61 euros suivants	10,00
0,75 pour 1000 sur les 106 714,31 euros suivants	0,00
0,50 pour 1000 sur les 152 449,02 euros suivants	0,00
0,25 pour 1000 sur les 228 673,53 euros suivants	0,00
0,10 pour 1000 sur toutes les sommes excédant 609 796,07euros	0,00

Total	124,34 €
--------------	-----------------

<u>Taux de l'indemnité:</u>	100%	(Gestion de 360 jours)	soit :	124,34 €
------------------------------------	------	------------------------	--------	-----------------

124,34 €

<u>Indemnité de budget :</u>	0,00 €
-------------------------------------	---------------

ETAT LIQUIDATIF

S.C.O.T

COMPTABLE PAYEUR

Paierie départementale du TERRITOIRE de
BELFORT
9 Bis Faubourg de Montbéliard
90016 BELFORT Cedex

CRÉANCIER

BRUNOL Annie
Payeur départemental
12506 70000 56038244173 31
CAFC VESOUL

Objet de la dépense:

Indemnité de conseil	2016	
Taux de l'indemnité	100%	124,34
<hr/>		
Indemnité de confection budget		0,00
Montant brut		124,34 €

A précompter:

C.S.G.	2,40%	+	5,10%	9,16
R.D.S.	0,50%			0,61
1% solidarité				1,24
Montant net				113,33 €

Indemnité versée au titre de l'année 2016
perçue après service fait sur la base des moyennes N-1 N-2 N-3
Arrêté à la somme de:

Cent treize Euros et trente-trois Cents

2. Présentation du diagnostic territorial des centres-bourgs

Présentation de la phase 1 :

Diagnostic stratégique

Rappel de la démarche :

Validation candidature et subvention

La candidature du Syndicat Mixte à l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région Franche-Comté pour la revitalisation des bourgs-centres lauréat le 24 septembre dernier avec 4 autres SCoT :

- Doubs Central
- Pays de Vesoul Val de Saône
- Haut Jura
- Pays Lédonien.

Une notification de la subvention régionale le 6 novembre 2015

La démarche :

Trois phases principales :

- Réalisation d'un diagnostic et définition d'une stratégie de développement des bourgs centres à revitaliser ;
- Réalisation d'une étude de programmation ;
- Contractualisation des actions de revitalisation des bourgs-centres.

Seule la première phase est sous maîtrise d'ouvrage du SM SCoT.

Un diagnostic sur l'attractivité des bourgs, ses enjeux essentiels et la formalisation d'une stratégie de développement.

Une analyse basée sur le SCoT, les élaboration ou révisions de PLU des pôles ciblés, les projets et démarches en cours.

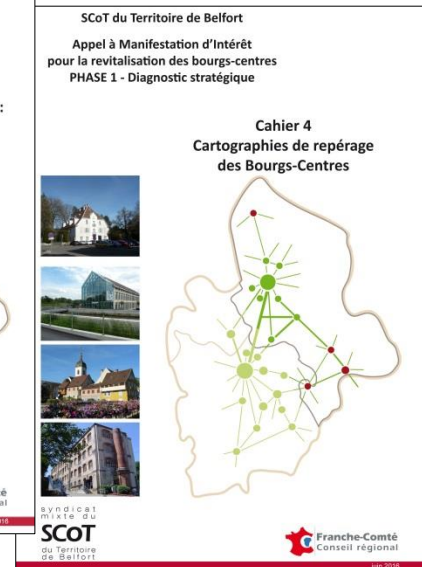
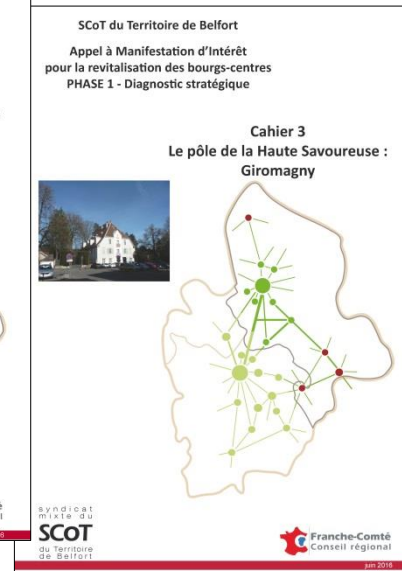
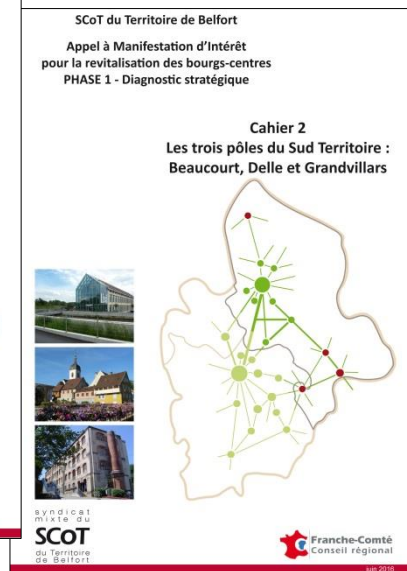
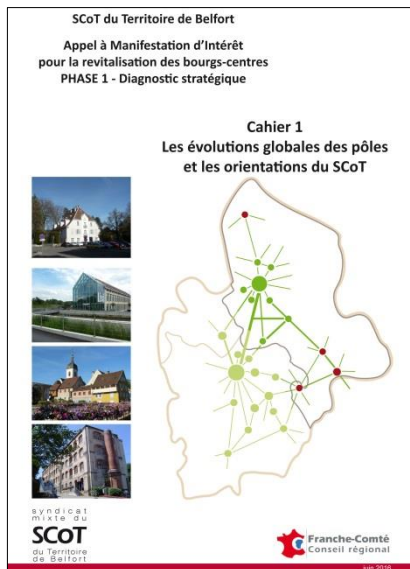
Une seule modification en cours d'analyse : l'intégration de Grandvillars dans la démarche

Le diagnostic

Une composition en 4 documents :

- 1^{er} cahier : Évolutions globales des pôles étudiés et orientations du SCoT ;
- 2^{ème} cahier : Diagnostic stratégique des trois pôles du Sud Territoire ;
- 3^{ème} cahier : Diagnostic stratégique du pôle de la Haute Savoureuse ;
- 4^{ème} cahier : Cartographies de repérage des bourgs-centres.

Comité syndical – mardi 21 juin 2016

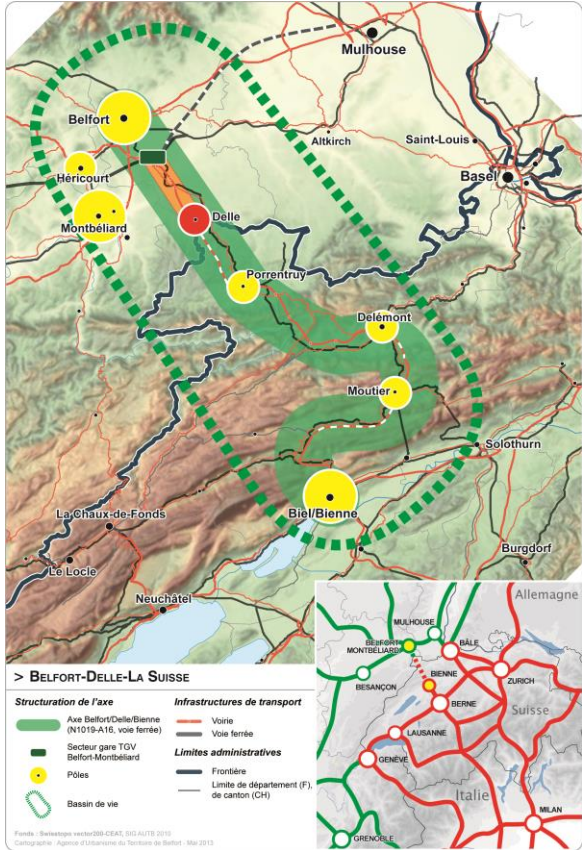


Cahier 1 : les évolutions globales et orientations du SCoT

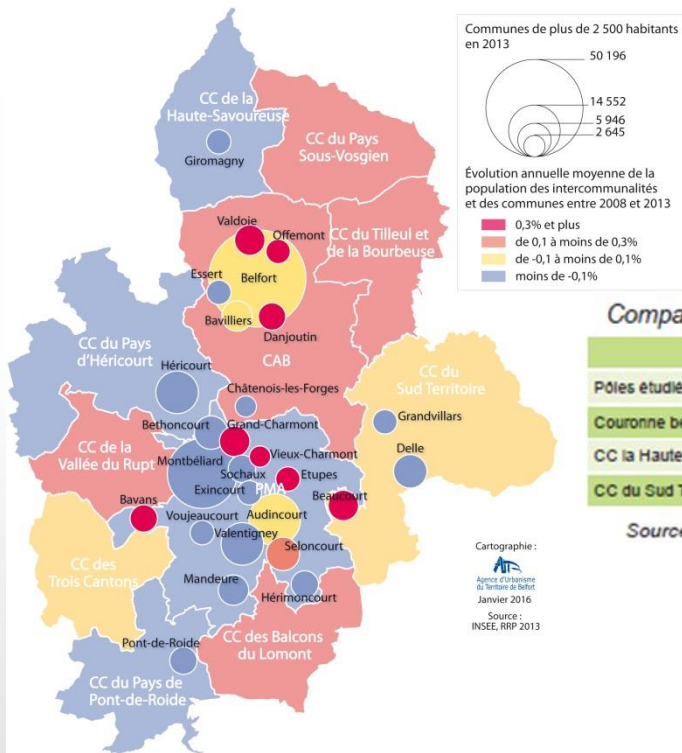
Comité syndical – mardi 21 juin 2016

Des pôles aux caractéristiques et évolutions similaires :

- Une histoire en relation avec le passé industriel du Territoire
- Des relations territoriales qui les lient aux territoires voisins
- Un enjeu important : l'ouverture à la Suisse
- Des services et des équipements partagés



- Une évolution démographique fragile



Comparaisons des évolution de la population entre 1968 et 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	Par an (%)
Pôles étudiés	17 330	18 673	19 205	18 661	18 235	17 458	17 132	-0.03
Couronne belfortaine	14 488	16 632	18 186	18 552	19 526	19 891	20 481	0.79
CC la Haute Savoireuse, hors pôle	4 054	4 393	4 513	4 612	5 051	5 415	54 75	0.99
CC du Sud Territoire, hors pôles	6 294	6 980	7 810	8 350	8 612	9 387	9 688	0.69

Source : INSEE Franche-Comté -

Cartographie :
Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort
Janvier 2016
Source : INSEE, RRP 2013

- Spécialisation du marché de l'habitat et vacance des logements

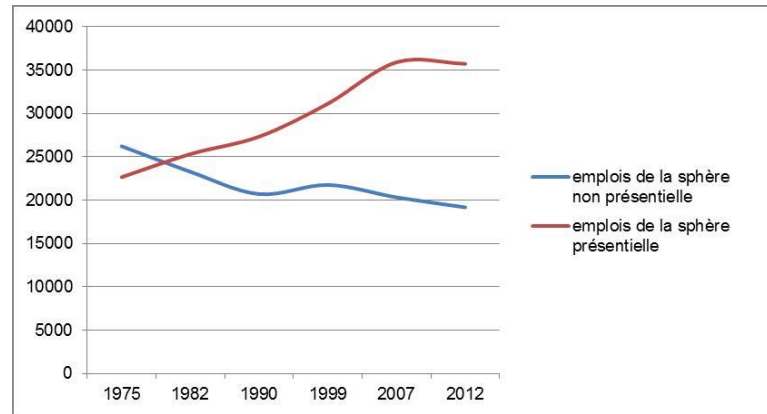


Le parc de logements vacants en 2013

	Logements vacants en 2013	Taux de vacance en 2013	Taux de vacance en 2009
Les trois bourgs du Sud	790	11.3 %	8.2 %
CC du Sud Territoire	1024	9.0 %	7.2 %
Giromagny	185	10.7 %	10.2 %
CC Haute Savoireuse	358	8.2 %	7.9 %
Territoire de Belfort	6 706	9.4 %	7.6 %

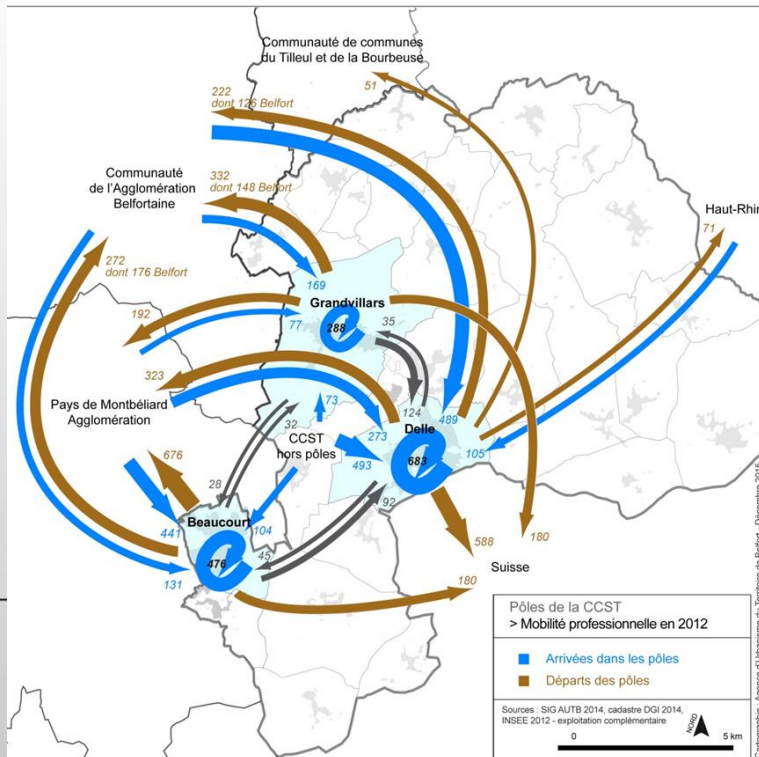
Source : DREAL Franche-Comté - Filocom 2009 - 2013

- Une transformation de l'emploi

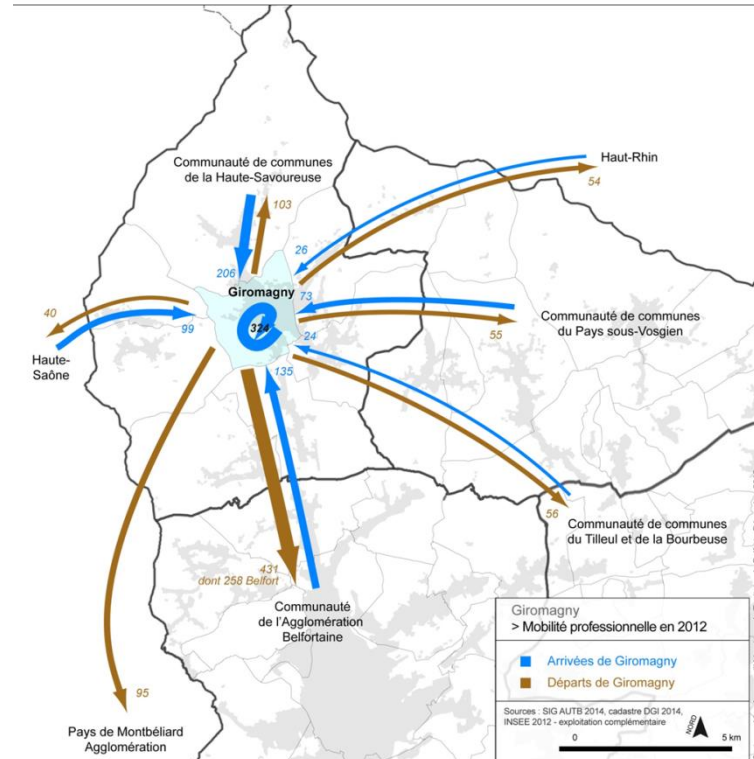


- Un accroissement des mobilités quotidiennes

> MOBILITÉ PROFESSIONNELLE EN 2012
Pôles de la Communauté de communes du Sud Territoire (CCST)



> MOBILITÉ PROFESSIONNELLE EN 2012
Giromagny



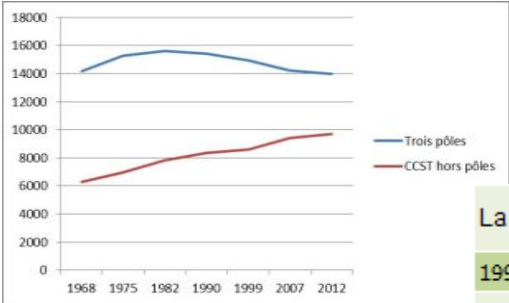
Cahier 2 : Le Sud Territoire, un système à trois bourgs

Un diagnostic sur la situation des trois pôles

Une dynamique démographique défavorable aux bourgs

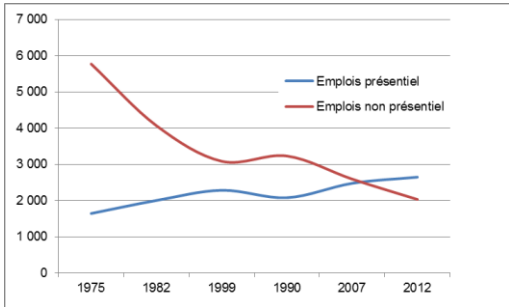
- Décroissance des pôles et croissance des villages ;
- Vieillesse des populations et transformation de la composition des ménages.

Comité syndical – mardi 21 juin 2016



La perte de population	Beaucourt	Delle	Grandvillars	CCST	Territoire de Belfort
1999 - 2007	-0,8	-1,1	0,7	0,02	0,45
2007 - 2012	0,6	-0,6	-1,1	0,08	0,21

Une économie en transformation



- une industrie qui résiste
- un accroissement de l'économie présenteielle
- une précarisation des ménages



	Beaucourt	Delle	Grandvillars	CCST	Territoire de Belfort
La perte d'emplois 2007 - 2012	-0,4	-2,2	-0,6	0,2	1

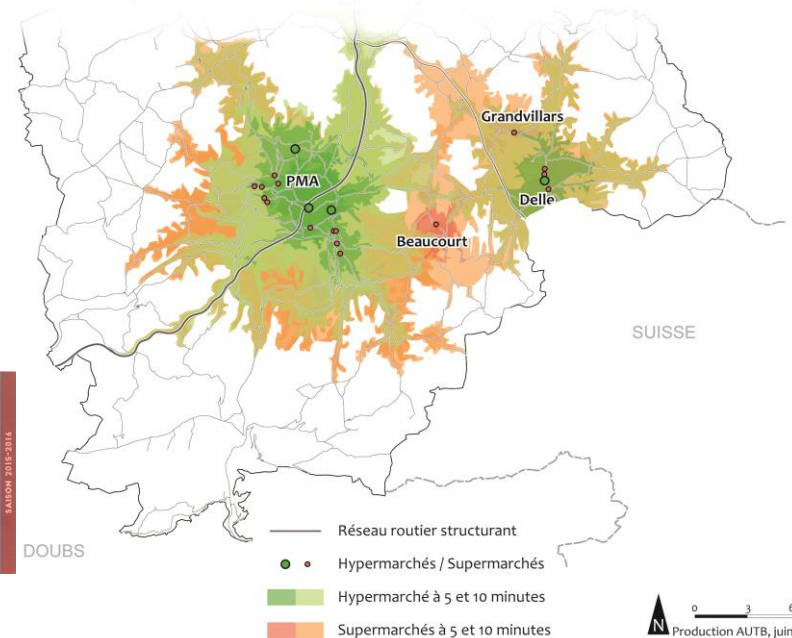
- Commerces et services :
 - une certaine faiblesse des équipements de proximité

Taux d'équipement des pôles par catégorie pour 1000 habitants

	Total	Proximité	Intermédiaires	Supérieure
Delle	38,9	26,1	9,5	1,7
Grandvillars	37,7	31,6	4,7	0,0
Beaucourt	28,1	20,6	5,4	0,2
moyenne pôles référence	45,1	30,6	9,8	2,4
moyenne pôles référence hors T de B	48,2	32,0	10,8	3,0
moyenne pôles Territoire de Belfort	37,2	27,1	7,3	0,9

- Des concurrences avec les pôles de l'Aire urbaine
- Des potentialités touristiques et culturelles à renforcer

Communauté de communes du Sud Territoire
> Accessibilité à 5 et 10 minutes des hyper/supermarchés



Une composition urbaine qui autorise un renouveau

- L'héritage de l'histoire permet des recompositions
- Un paysage urbain ouvert



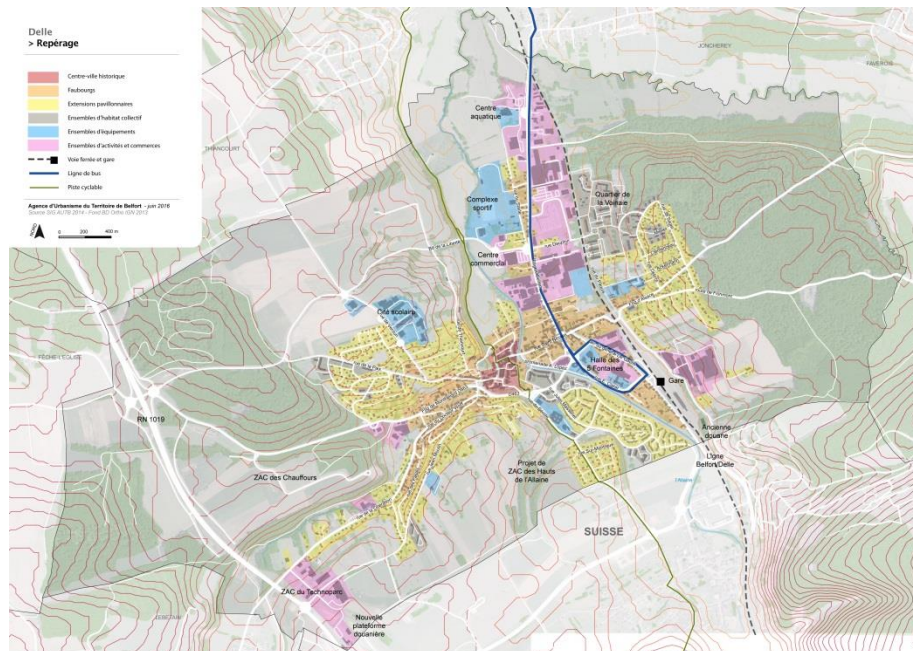
Beaucourt : Fonteneilles



Grandvillars : château Kleber



Delle : site de la gare



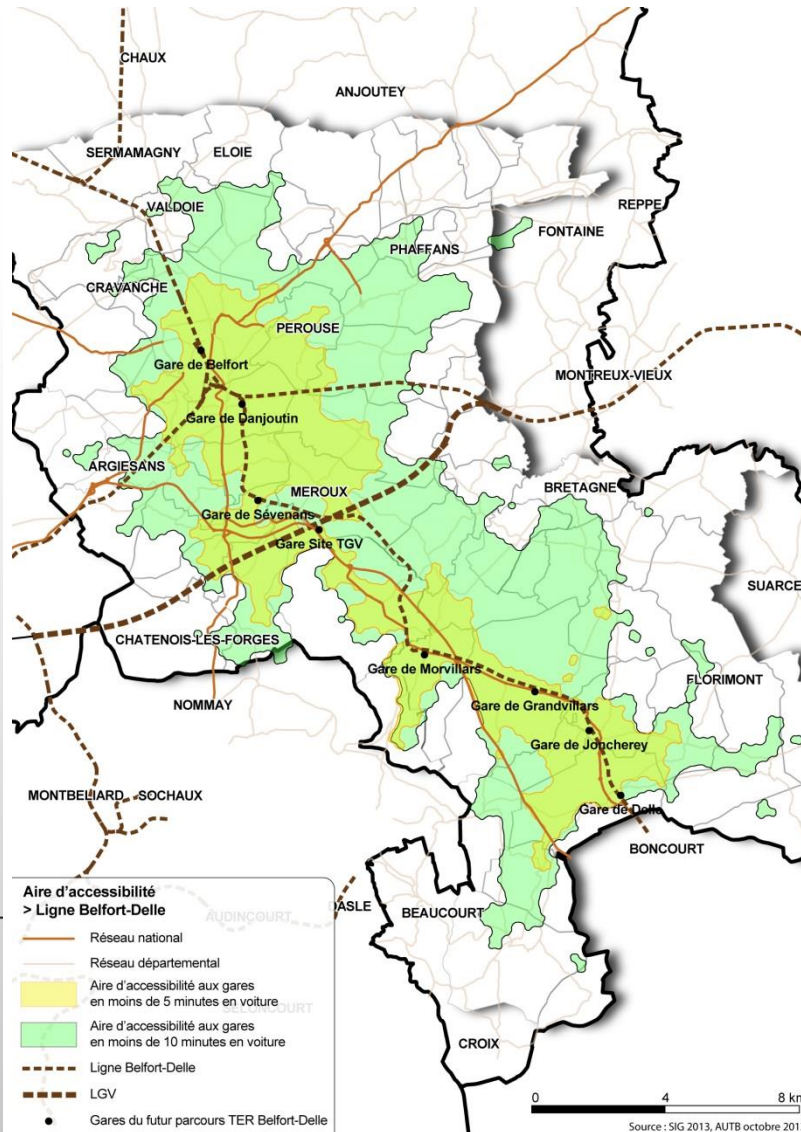
- Un habitat à reconquérir

	Nbre de logements vacants	Nbre total de logements	%
Beaucourt	353	2 552	14%
Delle	289	2 999	10%
Grandvillars	148	1 430	10%
CC du Sud Territoire	1 024	11 315	9%
Territoire de Belfort	6 706	71 337	9%

Mobilités nouvelles, des articulations urbaines à développer

- des infrastructures nouvelles
- des services en développement
- Des opportunités de recompositions urbaines pour Delle et Grandvillars

Comité syndical – mardi 21 juin 2016



Stratégie territoriale : Une ambition de développement partagée.

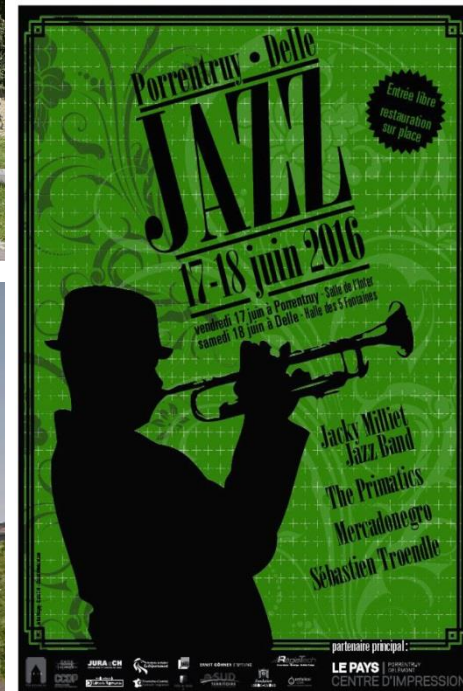
Trois axes majeurs :

- L'économie, source de dynamisme territorial
 - L'industrie et l'artisanat dans les sites nouveaux ou existants
 - Le tourisme et en particulier l'hébergement
 - Le soutien au commerce local
- L'habitat, capacité de renforcement de l'attractivité des bourgs
 - La réhabilitation des centres anciens
 - La rénovation urbaine des quartiers d'habitat social
 - Les projets de développement



Le projet des Hauts de l'Allaine à Delle

- Le cadre de vie, accompagnement nécessaire de l'attractivité des bourgs
 - La valorisation des espaces publics
 - Le développement des circulations douces des centres
 - La préservation de la qualité paysagère et du patrimoine
 - L'amélioration de l'offre d'équipements sportifs
 - Le développement des activités culturelles, facteur d'identité



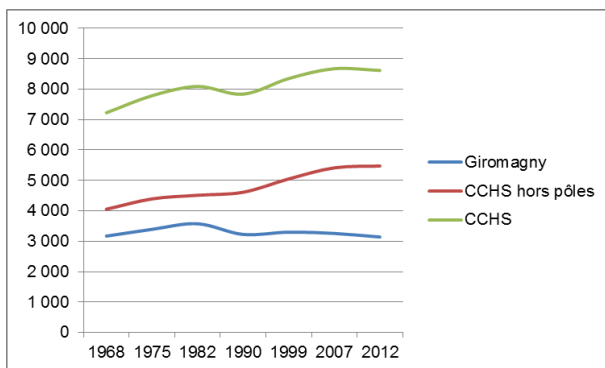
- Une méthode partagée pour la programmation en phase 2

Cahier 3 : La Haute Savoureuse, un pôle, une complémentarité des sites

Un diagnostic sur la situation des de Giromagny

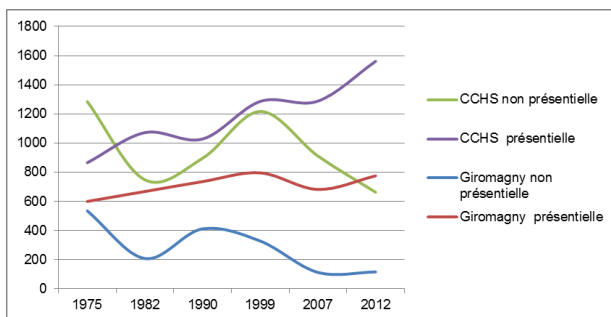
Une dynamique démographique défavorable au centre

- Décroissance de Giromagny, Lepuix et croissance des villages ;
- Vieillissement des populations et transformation de la composition des ménages.



La perte de population	Giromagny	CCHS	Territoire de Belfort
1999 - 2007	-0,2	0,48	0,45
2007 - 2012	-0,7	-0,13	0,21

Une économie déjà transformée



- Un pôle industriel à proximité
- Un accroissement de l'économie présenteielle
- Une précarisation des ménages

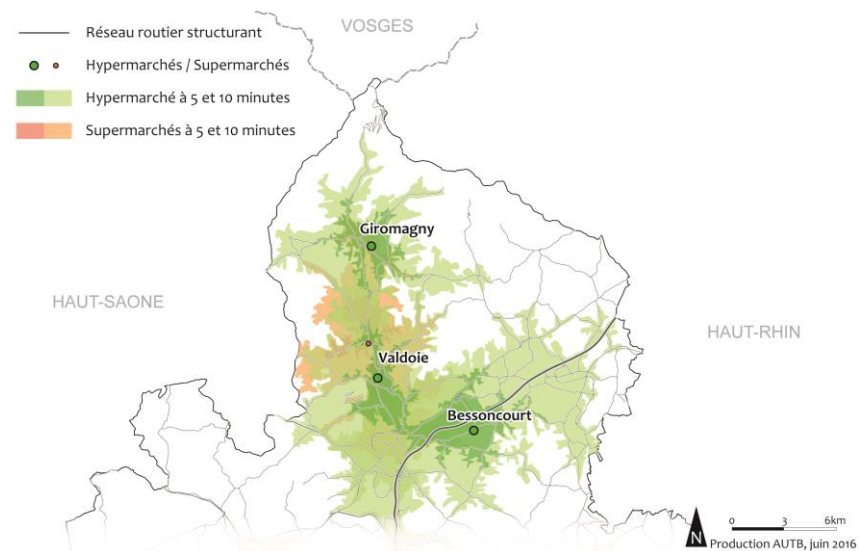


- Commerces et services :
 - Une polarité de proximité et un rayonnement plus large dans certains domaines

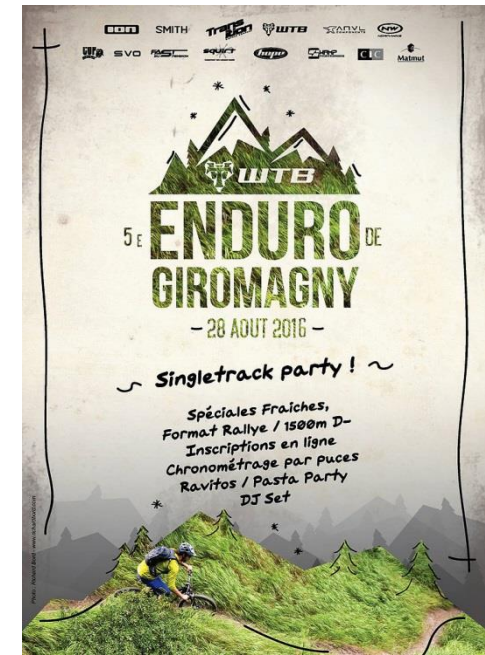
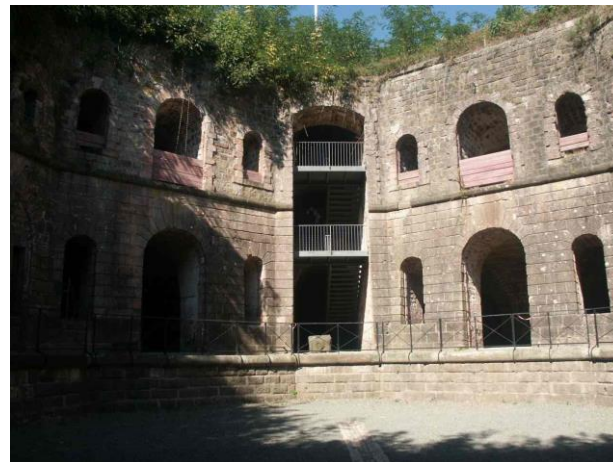
Taux d'équipements par catégorie pour 1000 habitants

	Total	Proximité	Intermédiaires	Supérieure
Giromagny	48,4	35,7	8,6	1,3
moyenne pôles référence	45,1	30,6	9,8	2,4
moyenne pôles référence hors T de B	48,2	32,0	10,8	3,0
moyenne pôles T de Belfort	37,2	27,1	7,3	0,9

- Des proximités avec les pôles du Nord du département

Communauté de communes de la Haute-Savoireuse
> Accessibilité à 5 et 10 minutes des hyper/supermarchés

- Tourisme et culture, une offre à conforter :
 - Une préoccupation intégrée à plusieurs dispositifs ;
 - Une offre d'accueil et d'hébergement restreinte dans le bourg ;
 - Une offre culturelle et sportive à conforter et développer

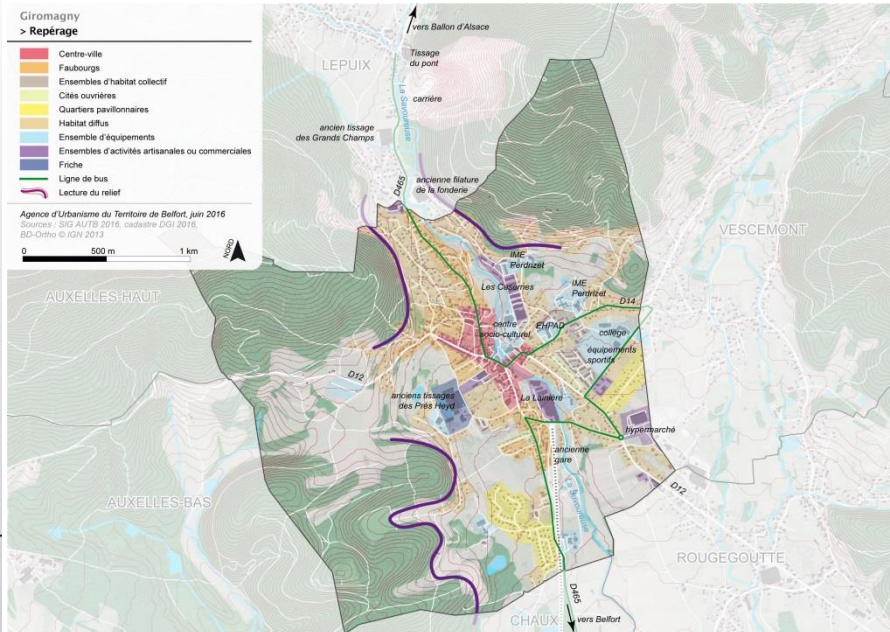


Une composition urbaine qui autorise un renouveau

- Une composition structurée par l'eau et la route
- Un paysage de montagne qui cherche sa recomposition



Comité syndical – mardi 21 juin 2016



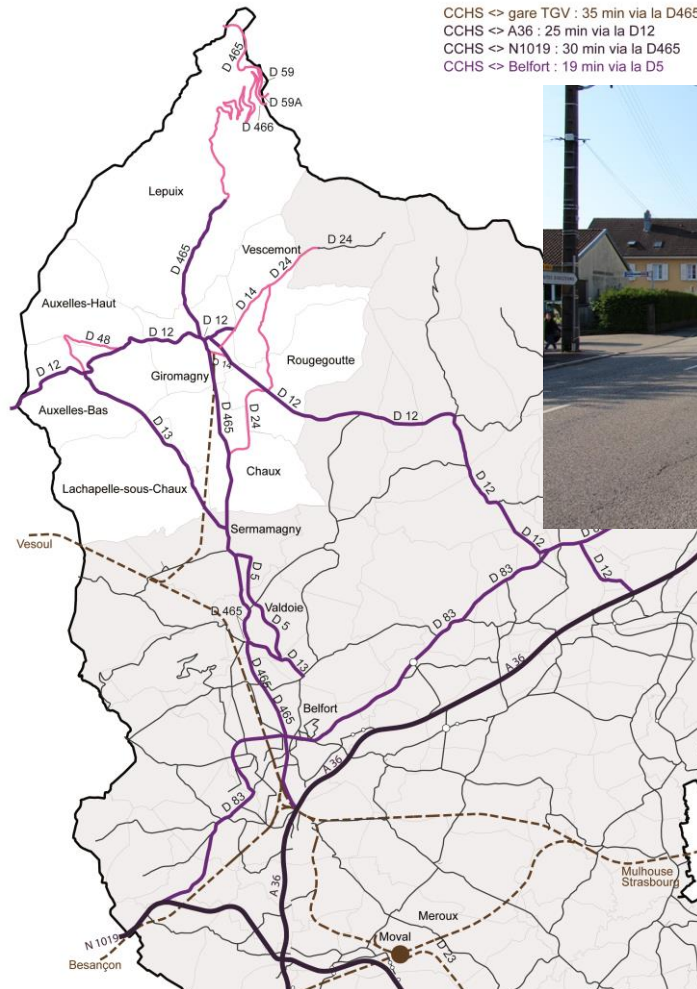
- Un habitat en attente

	Nbre de logements vacants	Nbre total de logements	%
Giromagny	185	1 736	11%
CC Haute Savoureuse	358	4 386	8%
Territoire de Belfort	6 706	71 337	9%

Mobilités et espaces publics, des alternatives à développer

- Un certain éloignement des pôles de l'Aire urbaine
- Des trafics routiers contraints
- Des alternatives à la dépendance automobile

Comité syndical – mardi 21 juin 2016



Stratégie territoriale : l'ambition d'une transformation du cadre de vie.

Trois axes majeurs

- L'économie, une revalorisation de l'activité locale, en appui sur les atouts du territoire
 - L'industrie et l'artisanat (disponibilités foncières , accueil et accès A36)
 - Le tourisme, gage de rayonnement du pôle et de son territoire
 - Le soutien au commerce local, facteur de dynamisme
- L'habitat, réhabilitation et renouvellement d'une capacité d'attractivité
 - La réhabilitation du centre ancien
 - Le développement d'une offre nouvelle en cœur de ville



- Le cadre de vie, un facteur de revalorisation de la ville
 - Une intervention nécessaire sur les espaces publics
 - Le développement des circulations douces du centre-ville
 - La valorisation des anciens sites industriels et des lieux patrimoniaux
 - Le développement des activités culturelles et de loisirs



- Une méthode d'élaboration de la programmation en phase 2

Suites de la démarche :

- Un comité régional de sélection des bourgs le 23 juin prochain
- Engagement de la phase 2 (étude de programmation à l'initiative des bourgs et des intercommunalités)

3. Avis sur le dossier de PLU de Lebetain

Historique du PLU

Un POS en vigueur depuis le 24 décembre 1982

Modifié à 4 reprises (1984, 1993, 1996 et 2003)

1^{ère} prescription de la révision du POS le 28 août 2006

↳ Arrêt du projet de PLU le 24 juin 2013

⇒ Avis défavorables des services et du commissaire enquêteur

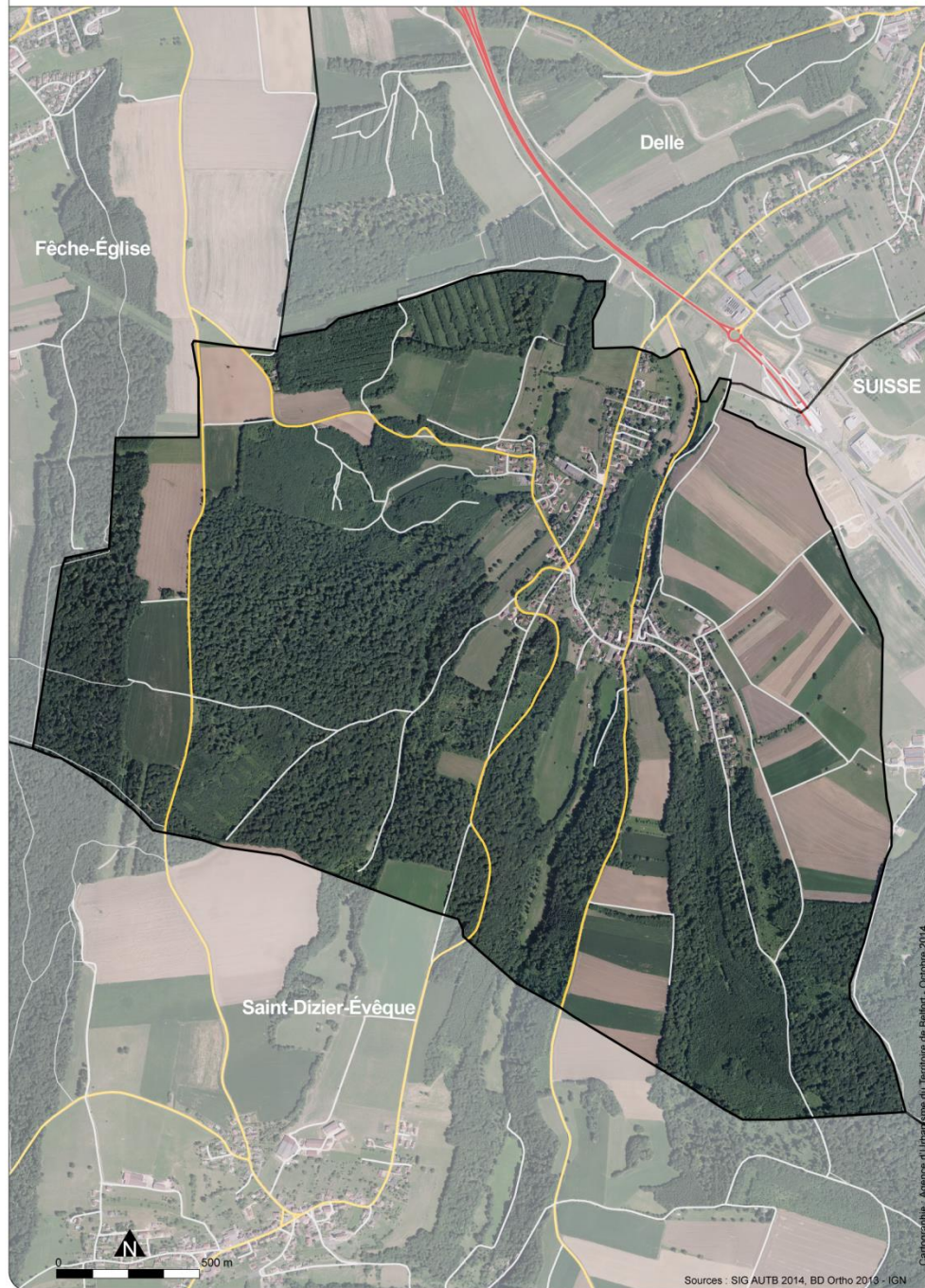
Nouvelle délibération du conseil municipal le 3 novembre 2014

Arrêt du projet le 11 avril 2016

Comité syndical – mardi 21 juin 2016

syndicat
mixte du
SCOT
du Territoire
de Belfort

> PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE LEBETAIN
Territoire de Belfort



Éléments de cadrage

- 444 habitants en 2013
- 489 ha de surface communale
- Une population qui s'est stabilisée sur la dernière décennie
- 205 logements
- Peu de vacance
- 90 % de maisons individuelles
- Un parc assez récent
- Aucun logement social
- 3,22 ha de terrains consommés entre 2003 et 2014, avec la construction de 28 logements
- Les espaces libres dans l'emprise urbaine représentent 2,3 ha, soit un potentiel de 17 logements à créer

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Trois orientations retenues :

- Préserver et entretenir l'identité villageoise de Lebetain en stabilisant voire en augmentant légèrement la population municipale
- Préserver et valoriser l'environnement de qualité et le cadre paysager
- Pérenniser les activités économiques existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités sans pour autant créer une zone spécifique

Objectifs de population et de logements

- 470 habitants à l'horizon 2028 soit environ + 22 habitants
- + 30 logements environ sur 12 ans, dont 21 pour le maintien de la population actuelle
- Une densité plus forte : 11 logements à l'hectare, au lieu de 9 (réduction de 22 % de la consommation de l'espace)

Le plan de zonage



LEGENDE :

— Limite de zones - - - - - Limite de secteurs ······ Limite de commune

ZONES URBAINES

- U Zone urbaine
- Ui Secteur de la zone U soumis à des inondations
- Uoap Secteur de la zone U concerné par des orientations d'aménagement et de programmation

ZONES A URBAISER

- AU Zone à urbaniser dans le respect des conditions définies par les orientations d'aménagement et le règlement. Les équipements publics situés en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone - Vocation principale d'habitat

ZONES AGRICOLES

- A Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Ai Secteur de la zone A soumis à des inondations

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N Zones à protéger en raison soit de la qualité et de l'intérêt des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Ni Secteur de la zone N soumis à des inondations
- Ns Secteur de la zone N réservé aux activités sportives et de loisirs

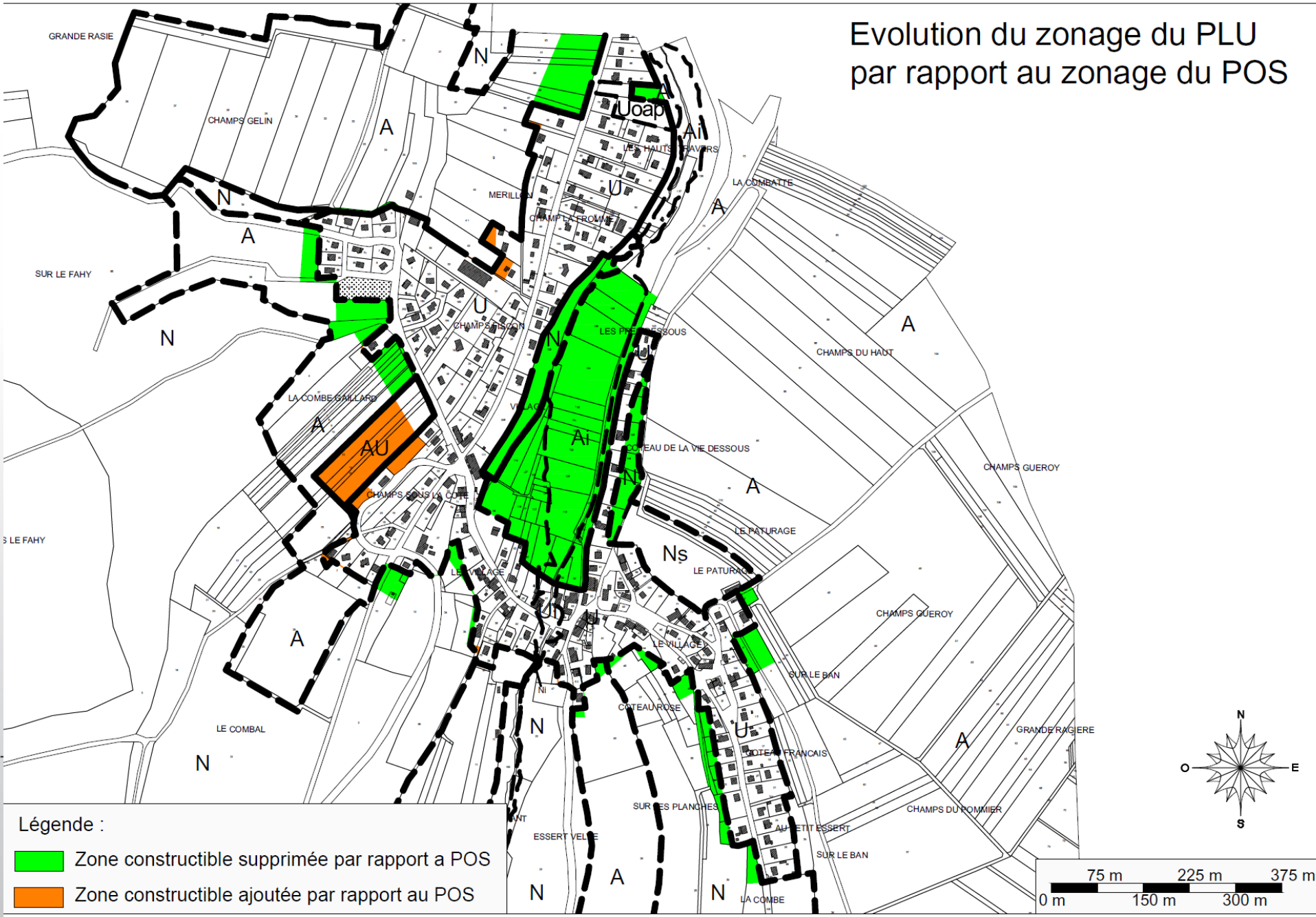
- Emplacements réservés et numéro d'opération
- Secteur concerné par des risques d'inondation (PPRi de l'Allaine)
- Élément repéré au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme: construction interdite afin de préserver l'écoulement de l'eau.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1	Agrandissement du cimetière	Commune	2 810 m ²
2	Rectification du virage	Commune	51 m ²
3	Rectification du virage	Commune	54 m ²
4	Aménagement paysager et écologique	Commune	619 m ²
5	Création d'un cheminement piéton	Commune	241 m ²
6	Bassin eau pluviale	Commune	1 500 m ²

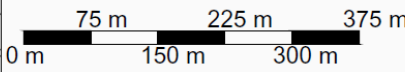
Plan évolution du PLU/au POS

Evolution du zonage du PLU
par rapport au zonage du POS



Légende :

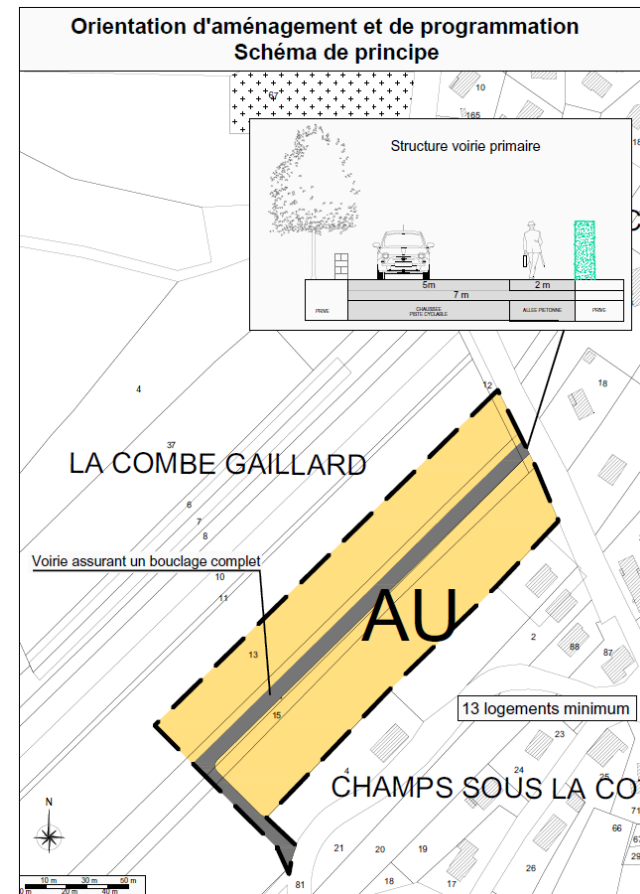
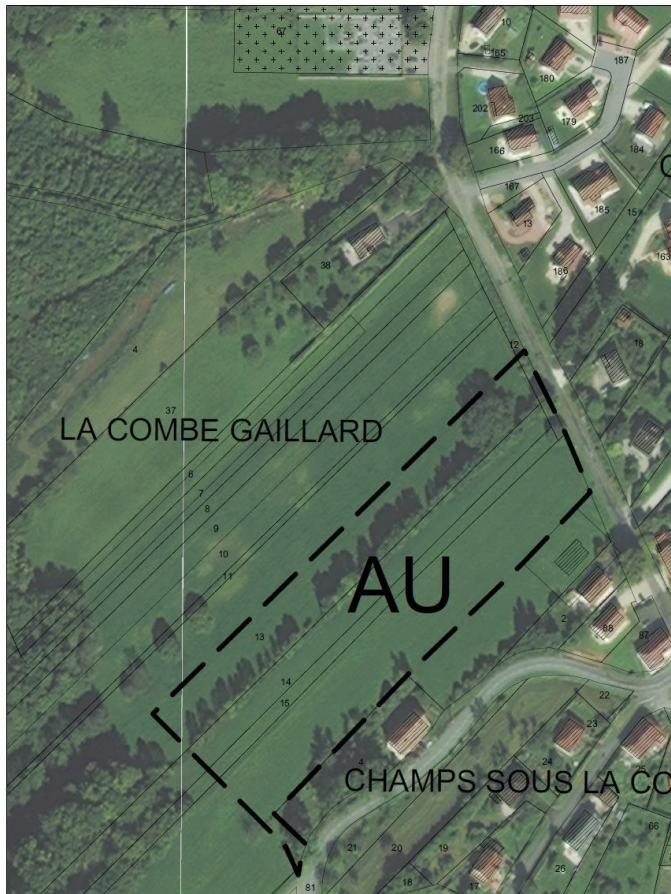
- Zone constructible supprimée par rapport a POS
- Zone constructible ajoutée par rapport au POS



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1/ Secteur de la « Combe Gaillard »

Comité syndical – mardi 21 juin 2016

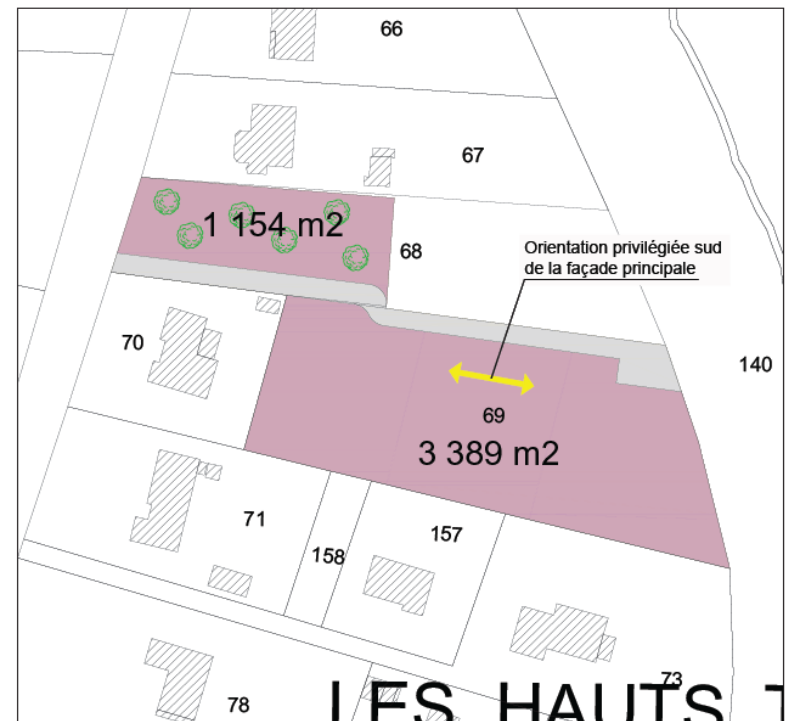


2/ Secteur « Les hauts Travers »

Comité syndical – mardi 21 juin 2016



- Principes :
- pas de logement sur la parcelle 68 (seul sont autorisés les voiries et abris de jardins)
 - 3 logements minimum sur la parcelle 69



Conclusion

- Des objectifs de développement raisonnables compatibles avec le statut de Lebetain fixé par le DOO du SCoT
 - ↳ Une seule zone AU de 1,5 ha
- Un zonage qui prend en compte :
 - La trame verte et bleue
 - Les risques naturels, notamment d'inondation
 - Les paysages, notamment quant à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement

Il est proposé de donner un avis favorable à ce dossier

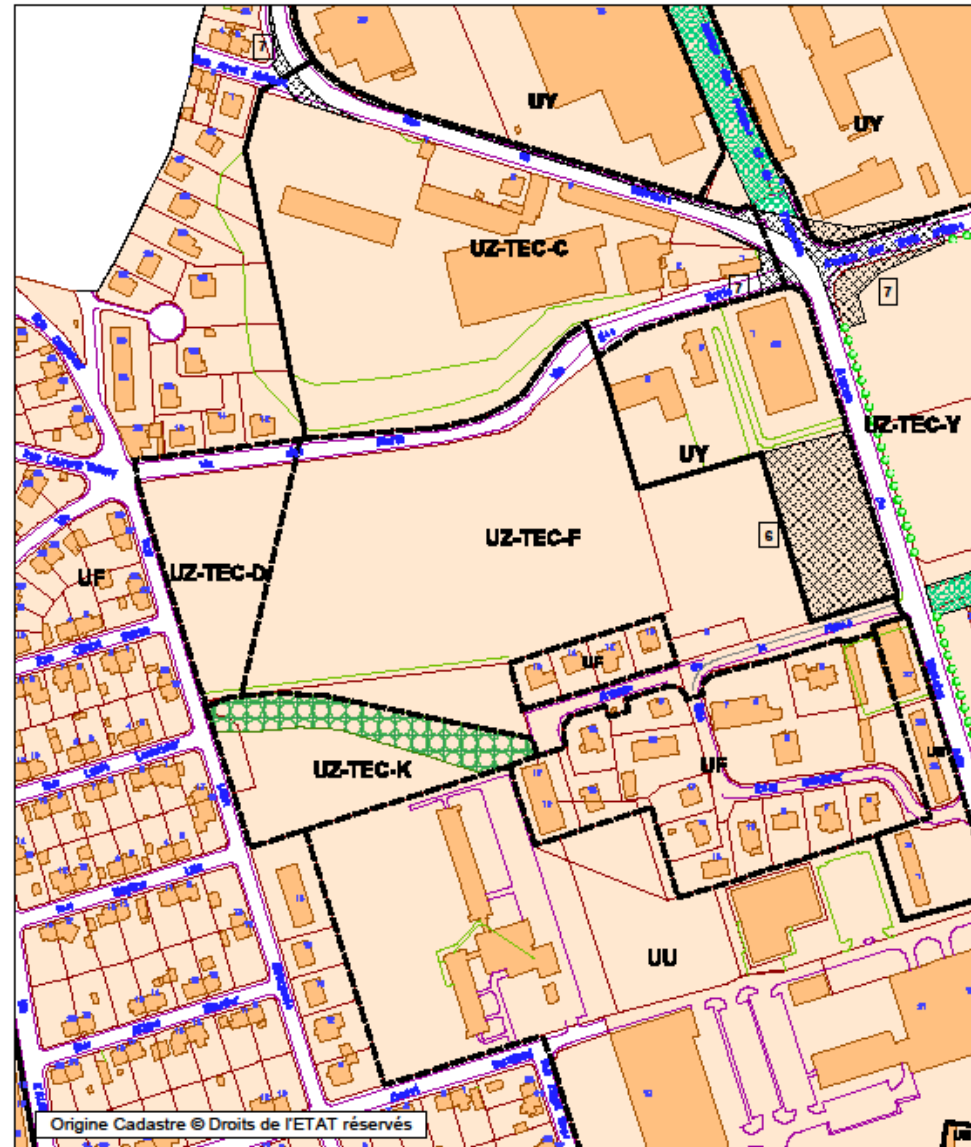
4. Avis sur la modification simplifiée du PLU de Belfort

Objet de la modification

- Adaptations du Cahier des Prescriptions Architecturales (CPA), notamment relatives au projet immobilier des anciens jardins ouvriers du quartier du Mont.
- Clarification du calcul des normes de stationnement

Le secteur du Mont

Comité syndical – mardi 21 juin 2016



- Ajouts concernant :
 - les climatiseurs et les pompes à chaleur
 - Les panneaux solaires
- Rectification d'erreur matérielle : répétition d'une phrase dans le même article

Normes de stationnement

La clarification du calcul des normes de stationnement :

Trois secteurs ont ainsi été créés lors de la modification du PLU du 10 décembre 2015 :

- Dans le périmètre des 500 mètres autour de la gare ou d'une station de transport collectif en site propre,
- Hors périmètre des 500 mètres mais en secteur sous tension,
- Hors périmètre des 500 mètres en secteur apaisé.

De manière graphique, les limites de ces trois secteurs ne sont pas déterminées à la parcelle. Aussi, une même unité foncière peut être positionnée sur deux secteurs différents, d'où l'ajout suivant :

'Lorsque l'unité foncière est située sur deux secteurs, le calcul se fera selon les critères du secteur où se situe l'accès véhicule à l'unité foncière concernée.'

5. Questions diverses