

Siège Social

130 bis rue de Belfort – CS 40939
25021 BESANCON Cedex
Tél : 03 81 65 52 52

Antenne Belfortaine

JONXION 1
La Tour
1 Avenue de la Gare TGV
90400 MEROUX-MOVAL
Tél : 03 84 46 61 50

N. réf : LM-LL/2024-118

Affaire suivie par
Lysiane MOINAT

Monsieur le Maire
HOTEL DE VILLE DE BELFORT
Place d'Armes
90020 BELFORT CEDEX

A l'attention de M. Jean Marie HERZOG

Meroux-Moval, 16 juillet 2024

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu pour avis la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Belfort.

Votre dossier n'appelle pas de remarque de notre part.

Nous y sommes favorables.

Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Pour le Président de la
Chambre Interdépartementale d'Agriculture,
Le 1er Vice-Président Délégué**



Georges FLCTAT

Belfort, le **01 AOUT 2024**

**Direction départementale
des territoires**

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le maire de Belfort

OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de Belfort

RÉF : Votre courrier en date du 03 juillet 2024

Par courrier du 03 juillet 2024, vous m'informez avoir engagé une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Belfort. Dans ce même courrier, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le lien permettant le téléchargement du dossier correspondant pour avis aux personnes publiques associées (PPA).

Cette procédure vise notamment à étendre la zone UY du Techn'hom, afin d'intégrer le front de voie ferrée adjacent (actuellement classé UEb et UAa), et à étendre également l'emplacement réservé (ER) n°12, afin de pérenniser l'offre en stationnement du centre-ville.

Ce projet relève bien de la procédure de modification simplifiée, prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme. En effet, il ne remet pas en cause les orientations définies au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il ne réduit pas une protection environnementale et il n'induit ni risque, ni nuisance.

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes, tant sur la forme que sur le fond.

Sur la forme, le dossier transmis comporte bien les éléments du PLU avant et après modification, ce qui est indispensable pour une bonne information des PPA et des administrés.

Quant au fond, plusieurs remarques peuvent être émises.

1) Sur l'extension de la zone UY et de l'ER n°12

Parmi la liste des parcelles cadastrales concernées par l'extension de la zone UY, les parcelles 240 et 245 n'apparaissent visiblement pas sur la carte qui figure en page 3 de la notice de présentation. Cette même carte aurait par ailleurs gagné à être plus étendue afin de ne pas couper la portion sud du

secteur concerné. Ce point ne nuit cependant pas à la compréhension de la procédure, et il n'a pas d'incidence sur le règlement graphique modifié du PLU.

Concernant la délimitation de l'extension du secteur UY, la portion sud de la rue de Wissenbourg, courant jusqu'au pont Jean Legay, aurait sans doute pu lui être rattachée, au lieu d'être maintenue pour partie en secteur UAb.

L'extension de l'emplacement réservé (ER) n°12 s'inscrit dans la droite ligne du PADD. L'une des grandes orientations du PLU est précisément de stimuler le commerce dans le centre-ville (orientation 1.1.2 du PADD), notamment en facilitant l'accessibilité à cette centralité.

Il est également intéressant de noter que cet ER à vocation à être, pour partie, désimperméabilisé. Dans un contexte de changement climatique, il est pertinent d'œuvrer à réduire les îlots de chaleur en ville et à faciliter l'intégration des eaux pluviales à la parcelle.

2) Sur les modifications du règlement

Les modifications mineures du règlement sont, dans leur ensemble, bien justifiées. Elles apportent cohérence et clarté à ce document d'urbanisme. De ce fait, elles n'emportent pas de remarques particulières au titre de l'urbanisme.

3) Sur l'incidence de la procédure sur l'environnement

Les modifications prévues par la procédure concernent essentiellement des zones urbaines ; elles n'ont pas d'impacts négatifs sur l'environnement.

A contrario, le verdissement de l'emplacement réservé aura un impact positif sur la biodiversité et le paysage urbains.

4) Sur l'incidence de la procédure sur l'agriculture

Les modifications prévues par la procédure concernent essentiellement des zones urbaines, elles sont sans impact sur l'agriculture.

5) Sur la prise en compte des risques

Les différents risques en présence sont bien pris en compte dans le PLU.

Risque sismique

La commune est touchée par le risque sismique et se situe en zone d'aléa sismique 3 (modéré), suivant la réglementation en vigueur (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010), en application depuis le 1^{er} mai 2011.

La procédure de modification simplifiée n'induit pas d'augmentation de la vulnérabilité de la zone par rapport au risque sismique.

Risque retrait-gonflement des argiles

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles (www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles) fait état de l'existence de sols argileux sur le territoire de la commune.

La procédure de modification simplifiée n'induit pas d'augmentation de la vulnérabilité par rapport au risque retrait-gonflement des argiles, qui est de niveau faible sur la commune.

Risque d'inondation

Le PPRI de la Savoureuse est mentionné, mais les secteurs concernés par cette nouvelle modification du PLU ne sont pas concernés.

Risque de mouvements de terrain

La commune de Belfort a mandaté le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) en 2019, pour la réalisation d'une étude spécifique sur les mouvements de terrain. Cette étude est venue compléter la révision de l'atlas des mouvements de terrain réalisée par la DDT en 2019 également.

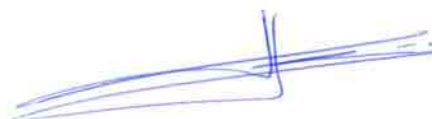
La procédure de modification simplifiée n'induit pas d'augmentation de la vulnérabilité par rapport au risque de glissement et éboulis, qui est de niveau faible sur la commune.

6) Conclusion

Votre dossier est cohérent, et le zonage modifié y est bien présenté. Compte tenu des éléments qui précèdent, j'émetts un avis favorable à cette procédure de modification simplifiée.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Le directeur départemental adjoint des territoires



Thierry HUVER

