



Commune de Fosse-magne
Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE MODIFICATION

Enquête publique

Avis des personnes publiques associées

SEPTEMBRE 2021



Avis de la Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort du 22 juin 2021

Avis du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort (SCoT) du 24 juin 2021

Avis du Préfet du Territoire de Belfort du 12 juillet 2021



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE INTERDEPARTEMENTALE
D'AGRICULTURE
DOUBS - TERRITOIRE DE BELFORT

Siège Social

130 bis rue de Belfort – CS 40939
25021 BESANCON Cedex
Tél : 03 81 65 52 52
Fax : 03 81 65 52 78

Antenne Belfortaine

JONXION 1
La Tour
1 Avenue de la Gare TGV
90400 MEROUX-MOVAL
Tél : 03 84 46 61 50
Fax : 03 84 22 28 08

N. réf : LM-LL/2021-086

Affaire suivie par
Lysiane MOINAT

Madame le Maire
MAIRIE
1 Rue d'Alsace
90150 FOUSSEMAGNE

Meroux-Moval, le 22 juin 2021

Monsieur le Maire,

Le projet de modification du PLU de la commune de Foussemagne définit les nouvelles règles de constructibilité sur le site de l'Aéroparc permettant ainsi l'implantation de nouvelles constructions.

Les modifications projetées n'appellent pas de remarques de notre part et nous y sommes favorables.

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

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



Georges FLOTAT

Monsieur Arnaud MIOTTE
Maire de Fosseemagne

11, Rue d'Alsace

90150 FOUSSEMAGNE

Belfort, le 24 juin 2021

Affaire suivie par :
Anne-Sophie PEUREUX

Ligne directe :
03 84 46 51 60

Email :
aspeureux@autb.fr

Références :
1349/VB

Objet :
Avis sur le dossier de modification
du PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi le syndicat mixte en charge du SCoT pour avis sur le dossier de modification du PLU de Fosseemagne.

Ce dossier n'appelle aucune remarque particulière de ma part.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma parfaite considération.

Le Président,



Jean-Marie HERZOG.

Belfort, le **12 JUL. 2021**

**Direction départementale
des territoires**

LE PRÉFET DU TERRITOIRE DE BELFORT

à

Monsieur le maire de Fosseماغne

OBJET : Avis sur le projet de modification du PLU de votre commune

Par délibération du 04 juin 2021, le conseil municipal de votre commune a prescrit une procédure de modification de droit commun de votre plan local d'urbanisme (PLU). Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis ce document pour avis le 07 juin dernier.

Je vous prie de trouver ci-dessous mes observations sur cette procédure.

1) Urbanisme

Contexte

Votre PLU a été approuvé le 15 février 2008. Il a fait l'objet, en février 2011, d'une modification et d'une modification simplifiée, concernant d'une part l'évolution du périmètre de la zone UA dans le secteur « Sur les Peinates », et d'autre part celle des règles de stationnement et la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parking.

La révision du PLU a été prescrite le 21 septembre 2018, et n'a pas encore abouti.

Parallèlement, la communauté d'agglomération du grand Belfort (GBCA) a lancé en octobre 2020 une procédure de modification de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Aéroparc pour étendre son périmètre sur une partie de votre commune.



1/5



@prefet90



www.territoire-de-belfort.gouv.fr



@prefet_90

En outre, une autorisation environnementale couvrant les parties des communes de Fontaine, Fousse-magne et Reppe correspondant au site de l'Aéroparc (plus large que celui de la ZAC) a été délivrée le 02 décembre 2020. Cette autorisation environnementale se substitue à l'autorisation loi sur l'eau délivrée en 1996 et prend en compte la poursuite de l'aménagement du site de l'Aéroparc.

Choix de la procédure

La présente procédure doit permettre, sans attendre la fin de la révision du PLU et de la procédure d'extension de la ZAC de l'Aéroparc, d'adapter les règles de constructibilité dans ce secteur à vocation économique dans le respect de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale (AP d'AE). En effet, des projets sont planifiés et ne pourront s'implanter que si la modification aboutit rapidement. Cette procédure conduit ainsi à modifier le zonage et le règlement écrit, à créer une orientation d'aménagement et de programmation et à protéger certains éléments de paysage.

Compte tenu du fait qu'elle conduira à réduire la surface d'une zone à urbaniser Auy, et ainsi à diminuer les possibilités de construire, cette procédure s'inscrit bien dans le champ d'application de la procédure de modification prévue par l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Impact sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet de modification ne remet pas en cause la mise en œuvre des orientations définies au PADD, et en particulier celles concernant le secteur de l'Aéroparc :

- l'orientation I. B/ « Veiller au maintien des espaces verts urbains par la maîtrise des projets d'aménagement » qui prévoit que le PLU conservera les rideaux végétaux comme facteur d'insertion paysagère des espaces urbanisés ;
- l'orientation II. D/ « Assurer les besoins en matière de développement économique communal et intercommunal » qui prévoit que le PLU favorise l'aménagement de l'Aéroparc en le soumettant à la prise en compte de ses impacts sur la commune et ses habitants, notamment en termes de gestion de l'eau (crue), gestion du trafic, des liaisons douces et du paysage.
- l'axe III « Faciliter et sécuriser les déplacements » qui prévoit l'aménagement de la desserte de l'Aéroparc en direction de Frais (prolongement de la RD 60 à partir du rond point de Fousse-magne).

Orientations du SCOT

L'ensemble du département est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014 et modifié le 05 décembre 2019.

Le PLU de Fousse-magne est trop ancien pour intégrer les orientations du SCOT du Territoire de Belfort.

Dans le cadre du polycentrisme équilibré prévu par le document d'orientations et d'objectifs du SCOT, celui-ci identifie l'Aéroparc à la fois comme un pôle économique extra-urbain et comme une zone d'activités stratégique. Il est attendu que « ces zones entretiennent une relation positive avec l'environnement naturel qui est le leur en termes de paysage, de proximité résidentielle et d'écologie ».

Outre les orientations du SCOT relatives à la préservation de la biodiversité, prises en compte de fait puisque la procédure de modification intègre les prescriptions de l'autorisation environnementale, ce schéma attend des documents d'urbanisme qu'ils portent attention aux vues offertes sur le grand paysage. Le règlement modifié prévoit l'augmentation de la hauteur des constructions et protège certains boisements qui forment des écrans végétaux et assurent ainsi l'insertion paysagère des bâtiments. L'orientation d'aménagement comporte un volet « Armature paysagère » qui détaille les formes végétales attendues. Toutefois, la préservation des vues sur le massif vosgien n'est pas évoquée. Cette thématique du grand paysage gagnerait à être exposée dans le dossier de modification.

2) Incidence de la procédure sur l'agriculture

Votre commune est principalement couverte par des espaces agricoles, notamment sur le site de l'Aéroparc.

La modification du zonage et la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernent des terres actuellement agricoles et déclarées au titre de la politique agricole commune (PAC), principalement par un éleveur de moutons du Haut-Rhin, dont le pâturage sera maintenu

partiellement sur les espaces verts, dans le parc photovoltaïque et certaines prairies de l'Aéroparc. Ces espaces sont zonés en 1AU dans le PLU en vigueur.



Carte du secteur - Source : RPG 2021, extrait de ISIS (Télépac). Les zonages en vert représentent les parcelles agricoles

La modification propose la création d'un sous zonage en zone naturelle Ny (19,38 ha) et réduit les surfaces à urbaniser par rapport au PLU actuel (de 58 ha à 39 ha). L'impact négatif potentiel sur les terres naturelles et agricoles est donc moindre par rapport à celui du PLU en vigueur.

L'orientation d'aménagement réduit les espaces agricoles actuellement exploités par la création d'éléments de paysage à protéger, mais n'impacte pas l'environnement de façon négative pour autant.

Les zones A du PLU n'évoluent pas.

Les espaces agricoles exploités, qu'ils soient ou non situés en zone A, ont été pris en compte dans le cadre de l'aménagement du site de l'Aéroparc. Ils ont été identifiés dans l'étude préalable agricole dans le cadre de la compensation collective et des compensations environnementales.

Le projet ne modifie pas le devenir de ces zones. Au contraire, l'aménagement futur de l'Aéroparc pérennise des espaces naturels et de prairie.

3) Prise en compte des risques naturels

Risque d'inondation

Votre commune est concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Bourbeuse et de ses affluents, prescrit par arrêté préfectoral en date du 13/09/2002 et actuellement en cours de révision. L'emprise du PPRI actuel et les études produites pour sa révision ne concernent pas le secteur de l'Aéroparc et n'ont donc pas d'incidence sur le zonage modifié du PLU.

Risque sismique

La commune est concernée par le risque sismique et l'ensemble du projet est situé en zone d'aléa moyen (4), où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments faisant l'objet d'un permis de construire

Risque de retrait-gonflement des argiles

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles (www.argiles.fr) fait état de l'existence de sols argileux sur votre commune. Ces sols argileux changent de volume selon le degré d'humidité comme le

fait une éponge (ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse). Ces variations sont donc susceptibles de provoquer des désordres importants et coûteux sur les constructions. Cet inventaire a permis d'identifier des zones d'aléa faibles (1) et moyens (2) sur votre commune.

Les articles L. 112-20 à L. 112-25 du code de la construction et de l'habitation, introduits par l'article 68 de la loi ELAN, s'appliquent dans le secteur d'aléa moyen. A ce titre, une étude géotechnique est demandée dans les cas suivants :

- vente d'un terrain non bâti constructible dans les zones où les dispositions d'urbanisme applicables permettent la réalisation de maisons individuelles ;
- projets de construction ou de maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements.

Risque de mouvements de terrain

Selon l'atlas des mouvements de terrain du Territoire de Belfort datant de 2012, la modification du PLU ne conduit pas à augmenter la vulnérabilité vis à vis de ce risque.

Votre projet de modification du PLU n'est pas de nature à aggraver les risques naturels majeurs en présence. De même, en termes de population exposée aux aléas ou de conception des bâtiments présents et futurs, les diverses modifications apportées au règlement ne conduisent pas à augmenter la vulnérabilité de la zone.

4) Transition énergétique

Selon l'article L. 101-2, 7° du code de l'urbanisme, le PLU représente un levier à la disposition de la commune pour atteindre notamment les objectifs de transition énergétique :

« 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Artificialisation

L'évolution du plan de zonage diminue la taille des zones à urbaniser à vocation économique (Auy), qui passent de 58,67 ha à 39,29 ha, au profit des zones naturelles et forestières. Cette évolution permet de s'engager vers l'objectif de « zéro artificialisation nette ». Une implantation des constructions plus proches des limites séparatives (règlement art. 7 IAUy) permet également une densification du site économique, propice à une moindre artificialisation.

Le règlement portant sur le stationnement (art. 12 IAUy) pourrait proposer une part de places perméables lorsque le type d'activité envisagé le permet. La plantation d'arbres sur les aires de stationnement, prévue à l'article 13 IAUy, est bienvenue.

Mobilité alternative

Par ailleurs, afin d'optimiser les flux de mobilité pour diminuer l'émission de gaz à effet de serre et d'aérosols (polluants nuisibles à la santé humaine), le règlement pourrait prévoir des places de stationnement pour les mobilités alternatives (véhicules hybrides, ou électriques, voitures en auto-partage, places réservées aux automobilistes venus en covoiturage).

Maîtrise de l'énergie

Le règlement pourrait davantage inciter à l'implantation de bâtiments basse consommation, bâtiments passifs, voire bâtiments à énergie positive. A ce titre, selon l'article L. 151-28, 3° du code de l'urbanisme, le règlement peut autoriser un dépassement de constructibilité allant jusqu'à 30 % pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

Considérant la densité du site économique, le PLU pourrait évaluer le potentiel de développement des réseaux de chaleur et de fraîcheur et les secteurs favorables à leur implantation.



Enfin, afin de faciliter le recours à l'énergie solaire, le règlement pourrait permettre une inclinaison optimale des toitures, et la limitation des masques solaires (objet naturel ou construit susceptible de produire de l'ombrage sur les modules photovoltaïques) dans l'implantation des bâtiments lorsque cela est techniquement possible.

Impact carbone du bâti

Afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre lié au bâtiment¹, le règlement devrait inciter le recours aux matériaux biosourcés, permettant un impact environnemental modéré, et offrant de bonnes performances pour la régulation de la chaleur et de l'hygrométrie du bâtiment.

5) Incidence de la procédure sur l'environnement

Les prescriptions de l'autorisation environnementale sont bien reprises. Le règlement prévoit en Ny des règles permettant la mise en œuvre des mesures compensatoires prévues. Il autorise ainsi les mares et les ouvrages de gestion des eaux pluviales, les travaux de restauration des milieux, et exige que les clôtures soient perméables à la faune. Il prévoit également des règles pour la préservation d'éléments du paysage.

6) Conclusion

La modification de PLU est conforme aux règles d'urbanisme et à l'autorisation environnementale. Elle n'implique pas d'augmentation de la vulnérabilité concernant les risques naturels. Par ailleurs, cette procédure diminue les zones AU à vocation économique sur la commune et modère donc la consommation foncière prévue à l'échelle du PLU opposable. Cependant les thématiques énergie-climat et prise en compte des vues offertes sur le grand paysage mériteraient d'être mieux exposées dans le dossier et prises en compte dans le règlement.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, j'émetts un avis favorable sur cette procédure de modification.

Enfin, j'attire votre attention sur l'importance de mener à son terme, dans des délais aussi rapides que possible, la procédure en cours de révision de votre PLU, afin d'éviter de multiplier les procédures de modification et de prendre en compte l'extension de la ZAC de l'Aéroparc sur votre commune dès que cette procédure aura abouti, a priori d'ici fin 2021.

Le préfet

Jean-Marie GIRIER

1 On considère que dans une construction conventionnelle, 60 % des émissions de gaz à effet de serre sont générées lors de sa construction, et 40 % par son usage (sur une durée de vie de 50 ans).