



COMMUNE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

Compte-rendu réunion
du 1^{er} juin 2016

Présentation aux Personnes Publiques Associées

ÉTAIENT PRÉSENTS

Élus

M. Jean-Marie HERZOG, Adjoint à l'Urbanisme
Mme Marie ROCHETTE de LEMPDES, Adjointe à la Culture
M. Yves VOLA, Adjoint à l'Environnement
M. Olivier DEROY, Conseiller municipal

Services de la Ville de Belfort

Mme Patricia DEROUSSEAU-LEBERT, Direction de l'urbanisme
Mme Tania De Stefano, Architecte-conseil de la Ville

Services de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine

M. Frédéric BRUN, Direction de l'Éducation et de la Solidarité Urbaine
M. Antoine BURRIER, Direction de l'Eau et de l'Assainissement

Services de l'État

Mme Marlène CLÉMENTE, DDT90, Chargée d'études Urbanisme et Planification
Mme Hélène BLIN, DRAC, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
Mme Rachel BONIN, DRAC, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
M. Christian ORLANDI, Chambre de Métiers et de l'Artisanat
Mme Marlène RASPILLER, CCI 90, Chargée de mission Développement durable
M. Claude LAUCHER, Office National des Forêts
M. Richard DAVID, Ministère de la Défense

Communes

M. Albert RUCHTY, commune d'Offemont
M. Nahim GUEMAZI, commune de Cravanche

Syndicat Mixte du SCoT du Territoire de Belfort

M. Jean-Paul MOUTARLIER

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort (AUTB)

M. Bruno VIDALIE, Directeur
M. Julien JOURNEAULT, Chargé d'études

◆◆◆

M. Herzog remercie les participants et ouvre la séance.

Comme cela avait été demandé par la DDT lors de la précédente réunion des PPA, l'objet de cette réunion porte sur trois points :

- Le patrimoine ;
- La consommation foncière et les potentialités urbaines ;
- Les orientations du PADD.

Les présents confirment avoir bien téléchargé les documents de travail transmis par informatique préalablement à la réunion.

1^{ERE} PARTIE : L'ENJEU DU PATRIMOINE DANS LE PLU

M. Journeault présente succinctement les nouveaux éléments relatifs au patrimoine qui sont pris en compte dans la révision du PLU, outre les monuments et sites historiques qu'y s'imposent, et l'architecture du XXe siècle labellisée et déjà identifiée par la DRAC.

La dimension du PLU de Belfort sera particulièrement appuyée de manière à donner accès à la labellisation de la ville.

Le PLU est centré sur plusieurs objets patrimoniaux : les ensembles urbains remarquables, le patrimonial exceptionnel, de grand intérêt ou remarqué, le patrimoine industriel ou artisanal, le patrimoine végétal, les vues et perspectives.

La démarche retenue propose pour chacun d'eux un inventaire sous forme de liste, de repérage cartographique et de fiches de type « Mérimée ». Ces documents formeront une annexe permettant de cibler le patrimoine et de justifier des mesures réglementaires ou de préconisations qui seront inscrites dans la nouvelle rédaction du Cahier des Prescriptions Architecturales (CPA). Le CPA sera en outre enrichi et illustré.

Mme Blin (UDAP) apprécie la prise en compte des vues en tant qu'éléments de patrimoine dans le PLU.

Par ailleurs, elle reconnaît l'intérêt du travail porté sur le patrimoine bien que celui-ci paraisse encore un peu général et théorique tel que présenté ici. Elle souhaite être associée à la rédaction du cahier des prescriptions architecturales.

Elle demande si des risques de pertes patrimoniales ne pourraient pas être causés par des interventions d'isolation de façades par l'extérieur.

Mme De Stéfano cite une obligation de travaux d'isolation, issue d'un décret¹ fraîchement publié au JO depuis la veille, et incite à prendre des mesures locales pour éviter la dénaturation des immeubles traditionnels. Le patrimoine identifié et pris en compte dans le PLU devient pertinent pour justifier d'une dérogation prévue dans ce décret au motif de la préservation de la valeur de certaines façades.

M. Journeault précise que les documents graphiques de l'inventaire patrimonial pourront être communiqués dès lors qu'ils seront réellement au complet et validés par la Ville de Belfort.

2^{EME} PARTIE : ÉTAT DES LIEUX SUR LE FONCIER

M. Vidalie présente cette deuxième partie consacrée à la consommation foncière.

L'élaboration du PLU impose un bilan de la consommation foncière et une prévision de consommation maîtrisée du foncier. Le travail a été fait et démontre que la période 2000-2015 n'a quasiment pas déplacé les limites de l'emprise urbaine.

¹ / Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables. Les dispositions du décret sont applicables dès le 1^{er} janvier 2017.

Par ailleurs, les besoins en foncier pour soutenir la création de logements sont identifiés dans des opérations d'urbanisme et en diffus. Pour l'avenir, le PLU ne devrait pas déplacer la limite bâti/non bâti.

Mme Clémente (DDT) est en accord avec l'analyse présentée.

M. Laucher (ONF) approuve le fait que la forêt ne sera pas réduite.

3^{EME} PARTIE : PRESENTATION DU PADD

M. Vidalie explique que ce document de travail servira de support au débat en conseil municipal, prévu fin juin. Il est actuellement publié au titre de la concertation. Il est donc encore susceptible d'évoluer d'ici l'arrêt du PLU.

Mme Clémente trouve la forme actuelle assez générale et devant être précisée. Concernant le thème universitaire, elle s'étonne de l'apparente contradiction entre le fait de parler de site universitaire souple et 'délocalisable' et la volonté de maintenir des étudiants en centre-ville. Elle demande alors quelle est la politique de localisation du logement étudiant.

M. Deroy répond que les étudiants peuvent se loger dans le centre, plus vivant, et étudier dans leurs campus accessibles facilement.

M. Moutarlier (SCoT) explique que le territoire communal est très varié à Belfort et trouve normal que le PADD ait un caractère parfois général. Concernant le SCoT, les orientations du PADD correspondent bien sur les sujets suivants : consommation de foncier, accès aux services, valeur paysagère. Il suggère de travailler aussi sur les entrées de ville, qui n'ont été évoquées lors de la présentation.

M. Herzog précise que les entrées de ville sont un objectif du PLU qui se travaille avec les communes riveraines. Des contacts sont pris avec Danjoutin, par exemple, pour l'entrée Sud. Il faut y travailler à plusieurs pour obtenir des résultats.

M. Ruchty (Offemont) ajoute qu'il faut résoudre dans ce domaine les flux de circulation qui sont souvent importants aux portes de Belfort. Il y a eu de bonnes réponses comme la liaison Offemont-Stade Serzian.

M. Brun (CAB) explique que dans ses grandes orientations, la CAB est en concordance avec le fait que la ville centre doit préserver sa taille critique pour exister au niveau régional et interrégional.

Le sujet de l'habitat est porté par le PLH. Les investissements les plus importants portent sur la requalification du parc existant. Le quartier Jean-Jaurès est l'objet d'une action croisée de réhabilitation de l'habitat et du commerce. Il est important que le PLU soit facilitateur pour ce type d'action.

Un moyen de développement de l'offre résidentielle de centralité est de viser des « niches » de clientèles issues d'actifs entrant dans le territoire à la recherche de logements de qualité.

Enfin, le renouvellement urbain dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) doit être cerné par le PLU. Ces actions tendent à requalifier les quartiers pour diversification résidentielle.

Le PLU est en effet orienté en ce sens.

M. Deroy précise qu'il faut éviter un PADD illusoire portant des projets illusoires car irréalistes à terme, mais plutôt être volontariste et tenir les engagements. Il y a dans le PLU en projet, une action forte sur l'habitat, l'activité, l'environnement, le patrimoine.... Il faut aussi un document simple à pratiquer et à comprendre.

M. Herzog ajoute que le PLU se construit dans un calendrier serré, ralenti un temps durant l'incertitude de l'élaboration d'un PLUi, avec un travail important. Le débat sur le PADD se tiendra fin juin. Il est prévu d'arrêter le PLU fin décembre.

M. Herzog remercie les présents et lève la séance.