

VILLE DE BELFORT

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Objet de la délibération

SEANCE DU JEUDI 9 OCTOBRE 2025

N° 2025-139

Projet plaine des sports
Serzian - Mise en
compatibilité du PLU de
Belfort

Le 9 octobre 2025, à 19h00, les membres du conseil municipal, dont le nombre en exercice est de 43, régulièrement convoqués, se sont réunis salle Olivier Barillot, située au 1er étage de l'annexe de l'Hôtel de Ville et du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, rue Frédéric Auguste Bartholdi à Belfort, sous la présidence de M. Damien MESLOT, Maire.

Etaient présents :

M. Damien MESLOT, M. Sébastien VIVOT, Mme Florence BESANCENOT, M. Yves VOLA, Mme Delphine MENTRÉ, Mme Marie-Hélène IVOL, M. Tony KNEIP, M. Jean Marie HERZOG, Mme Corinne CASTALDI, M. Joseph ILLANA, Mme Rachel HORLACHER, M. Nikola JELICIC, Mme Nathalie BOUDEVIN, Mme Christiane EINHORN, Mme Latifa GILLIOTTE, Mme Claude JOLY, Mme Marie-Thérèse ROBERT, Mme Loubna KETFI-CHARIF, Mme Charlène AUTHIER, Mme Marie STABILE, M. Alain PICARD, Mme Parvin CERF, M. Brice MICHEL, Mme Marianne DORIAN, M. François BORON, Mme Dominique CHIPEAUX, M. Philippe LEGROS, Mme Marguerite MOUILLESEAUX, M. Olivier BLOCH, M. Maxime BOURQUIN, M. Florian CHAUCHE, Mme Annie BAULAY, M. Karel TRAPP, M. Bastien FAUDOT, M. Christophe GRUDLER.

Etaient absents :

Mme Evelyne CALOPRISCO - mandataire : M. Sébastien VIVOT
M. Samuel DEHMECHE - mandataire : Mme Corinne CASTALDI
M. Romuald ROICOMTE - mandataire : Mme Rachel HORLACHER
Mme Valérye ARNAUD - mandataire : Mme Marianne DORIAN
M. René SCHMITT - mandataire : M. Karel TRAPP

(application de l'Article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Mme Samia JABER
Mme Jacqueline GUIOT
Mme Marie-José FLEURY

Secrétaire de séance : Mme Nathalie BOUDEVIN



La séance est ouverte à 19h00 et levée à 21h40.



DELIBERATION N° 2025-139

de M. Jean Marie HERZOG

Adjoint chargé de l'urbanisme et des aménagements publics

Direction de l'aménagement

Références : JMH/JS/SK/AR

Code matière : 8.4

Objet : Projet plaine des sports Serzian - Mise en compatibilité du PLU de Belfort

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-58 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Belfort approuvé le 10 février 2021, et modifié en décembre 2021 et octobre 2024 ;

Vu la délibération en date du 30 janvier 2025 portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ;

Vu la délibération en date du 27 mars 2025 définissant les modalités de concertation du projet de mise en compatibilité du PLU ;

Vu la délibération en date du 19 juin 2025 dressant le bilan de la concertation du public ;

Considérant le bilan de la concertation, intégré au dossier d'enquête publique ;

Considérant l'avis favorable (par absence d'avis) n°BFC-2025-001522 de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 28 mai 2025 ;

Considérant que conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, le dossier a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 10 juin 2025, et que le compte-rendu de cette rencontre figurait dans le dossier d'enquête publique ;

Considérant que le dossier de mise en compatibilité du PLU de Belfort avec déclaration de projet a été soumis à enquête publique du lundi 30 juin à 9h au samedi 2 août 2025 à 12h, soit pendant 33,5 jours ;

Considérant l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 29 août 2025 qui recommande toutefois d'accorder un soin particulier dans le traitement des nuisances sonores ;

Considérant que le dossier tel que soumis à enquête publique ne permet pas la mise en place d'un mur acoustique suffisant pour limiter les nuisances sonores ;

Considérant que la Ville de Belfort souhaite prendre en compte les observations du public et les recommandations du commissaire enquêteur portant sur le traitement des nuisances sonores et qu'il convient alors de modifier les dispositions réglementaires relatives aux clôtures, inscrites dans les prescriptions architecturales et paysagères (PAP) du PLU ;

1) Rappel du contexte et de l'objectif poursuivi

Le projet de création de la Plaine des sports est un projet d'intérêt général qui a l'ambition de recentrer des équipements sportifs modernes et adaptés en un même site, pour répondre aux besoins de nombreux clubs sportifs de la commune et usagers.

Ce projet vise notamment à :

- Regrouper en un seul lieu les équipements permettant le développement et la pratique du football,
- Développer les sports urbains (pumptrack et basket-ball 3*3), en plus du skate-park déjà existant.

Une analyse affinée des besoins a permis d'aboutir à la définition d'un projet de création d'une plaine sportive dédiée au football et aux pratiques sportives urbaines sur le site Serzian.

Le projet de la Plaine des Sports doit permettre à la population d'avoir accès à une offre sportive variée et de qualité. La réalisation du projet entraîne un réaménagement de la circulation du côté Est de la zone, les flux piétons seront sécurisés et privilégiés. L'organisation du stationnement permettra également la fluidité des flux de voitures lors des événements sportifs.

Enfin, la création de cette Plaine des Sports répond aux ambitions communales inscrites dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Belfort adopté en février 2021, notamment celle visant à renforcer la dynamique active de la Ville.

Le projet de Plaine des Sports nécessite une adaptation du PLU qui fait donc l'objet d'une mise en compatibilité.

2) Impacts de l'évolution du PLU sur le plan environnemental

La mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a permis d'évaluer les différents enjeux environnementaux de l'implantation du futur projet, mais également une évaluation des incidences de celui-ci sur l'environnement.

De même, les incidences potentielles du projet sur les milieux naturels et la biodiversité ont été analysées, notamment au regard de la séquence « éviter-réduire-compenser ».

A noter que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas émis d'avis dans le délai légal de trois mois, et de fait, a rendu un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU de Belfort.

3) Rappel de la nécessité d'évolution des règles d'urbanisme

Le stade Serzian se situe en secteur UUa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Belfort, dans lequel sont admis les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Le site devant accueillir les équipements de la nouvelle Plaine des Sports est classé en secteur UBb, destiné à accueillir de l'habitat.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable actuel identifie sur une carte la zone de projet comme un espace à vocation d'habitat, devant accueillir une opération structurante en matière d'attractivité résidentielle.

Il est donc nécessaire de modifier le zonage afin que le site accueillant la plaine des sports puisse se situer en secteur UUa, secteur permettant l'installation d'équipements d'intérêts collectifs et de service public et de mettre à jour le PADD.

4) Bilan de l'enquête publique

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Belfort avec déclaration de projet a été soumis à enquête publique du lundi 30 juin à 9h au samedi 2 août 2025 à 12h, soit pendant 33,5 jours.

Suite à cette enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable (voir dossier complet de l'enquête publique en annexe à la présente délibération) considérant le peu d'impact environnemental, et que ce projet contribuera au lien social et à l'attractivité territoriale.

Au regard des observations formulées par des habitants, les conclusions motivées du commissaire enquêteur relèvent toutefois que « le problème lié aux éventuelles nuisances sonores doit être pris en compte », ce qui est envisagé par la réalisation d'un écran acoustique en limite de parcelle.

Le règlement écrit du PLU de la zone UUa ne permet actuellement pas de réaliser une clôture de plus de 2m de haut, et impose une certaine transparence et matérialité de ladite clôture. Il est donc nécessaire de modifier le dossier de mise en compatibilité du PLU pour tenir compte de cette recommandation.

Cette modification concerne l'article 3.4 des prescriptions architecturales et paysagères, afin d'assouplir ces dispositions pour les constructions et aménagements de services publics et équipements d'intérêt collectif, dès lors que des impératifs de sécurité, de salubrité ou de protection au regard des nuisances le justifient.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Belfort est donc modifié, après enquête publique et préalablement à son approbation, de la manière suivante :

- **La notice de présentation du projet d'intérêt général** est complétée par un volet exposant la nécessité d'adapter les prescriptions architecturales et paysagères (PAP) relatives aux clôtures ;
- **La mise en compatibilité**, qui détaille les modifications à apporter aux différentes pièces du PLU, est enrichie d'un volet présentant les changements à intégrer dans les PAP ;
- Enfin, est ajoutée au dossier l'intégralité de la pièce intitulée « **Titre IV.1.b – Prescriptions architecturales et paysagères (PAP)** », dans sa version intégrant les modifications précitées.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DECIDE

d'approuver la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Belfort,

d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute mesure permettant l'exécution de la présente délibération.

Pour	38	
Contre	0	
Suffrages exprimés	38	
Abstentions	2	Mme Annie BAULAY, M. Christophe GRUDLER.
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi délibéré en l'Hôtel de Ville de Belfort et du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, le 9 octobre 2025 ladite délibération ayant été affichée, par extrait, conformément à l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour extrait conforme
Le Maire de Belfort
et par délégation
Le Directeur Général des services,


Jérôme SAINTIGNY

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage

Publiée le : 13 octobre 2025
Date de télétransmission : 13 octobre 2025
Identifiant de télétransmission : 090-219000106-20251009-lmc138726-DE-1-1