



## COMMUNE de BELFORT

### PLAN LOCAL D'URBANISME

Compte-rendu réunion  
du 17 décembre 2015

## Réunion des Personnes Publiques Associées (PPA)

### ÉTAIENT PRESENTS

---

M. Jean-Marie HERZOG, Ville, Adjoint à l'Urbanisme  
Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, Ville, Adjointe à la Culture  
Mme Marlène RASPILLER, CCI Belfort, chargée de mission urbanisme et environnement,  
Mme Patricia DEROUSSEAU-LEBERT, Ville, Directrice du Service Urbanisme  
Mme Marlène CLEMENTE, DDT, Chargée d'études,  
Mme Gaëlle THAUVIN, DDT  
M. Yves VOLA, Ville, Adjoint au Développement durable et au Cadre de vie

M. Bruno VIDALIE, AUTB, Directeur  
Mme Anne-Sophie PEUREUX, AUTB, Directrice d'études  
M. Julien JOURNEAULT, AUTB, Chargé d'études

\*\*\*

Après avoir pointé les participants et les excusés, M.Herzog donne la parole à M.Vidalie pour la présentation du diagnostic et des orientations du PADD.

### ELEMENTS DU DIAGNOSTIC :

---

M.Vidalie revient sur le calendrier de la révision du PLU, procédure engagée depuis le 22 mars 2012. En 2012 et 2013, se sont succédées plusieurs réunions de travail entre les élus, l'AUTB et les Services de la ville, sous forme de comités techniques et de comités de pilotage. En 2013, le diagnostic, abordant les thèmes exigés par le code de l'urbanisme, a donné lieu à un document finalisé, qui a été présenté aux différents services et acteurs locaux dans le cadre de réunions thématiques de partage du diagnostic.

Après « la trêve estivale », le contexte électoral des municipales a pris le relais, créant une interruption de plusieurs mois dans la procédure.

Ce n'est qu'en décembre 2014, que celle-ci a été relancée à l'occasion d'un séminaire de travail, au cours duquel le diagnostic a été présenté aux nouveaux élus.

M. Herzog ajoute que six mois ont encore été perdus en 2015 suite aux questionnements et débats sur le PLU intercommunal.

Aujourd'hui, le travail se poursuit avec une commission regroupant « un noyau dur » d'élus qui participent à la construction du PADD.

La validation politique de ce dernier est envisagée pour le premier trimestre 2016 avec un débat en conseil municipal. Elle se poursuivra par une série de réunions au sein des conseils de quartier dans le cadre du processus de concertation, telles que définie par la délibération de prescription.

À noter également que d'autres réunions publiques auront lieu avant la phase d'arrêt du PLU.

Mme Thauvin précise que les services de l'Etat doivent faire face à un afflux important de documents d'urbanisme, environ 49 POS/PLU sont en cours d'évolution au lieu de 10 par an en temps normal.

En réponse à Mme Derrousseaux-Lebert sur la mise à jour du porter à connaissance (PAC), elle propose de conserver une certaine souplesse dans les échanges, soit sous forme de mails, de courriers ou de réunions spécifiques.

M. Vidalie signale que le diagnostic du PLU, qui date de 2013, sera actualisé. Il rappelle les enjeux importants qui ont conduit à la détermination des cinq axes du PADD :

- un enjeu fort sur la vocation de la ville dans son territoire ;
- la reconnaissance d'un équilibre social ;
- l'affirmation de la fonction économique de la ville et la nécessité d'opérer des choix ;
- l'enjeu environnemental, qui englobe la notion du « mieux vivre dans la ville » et le problème du réchauffement climatique.

M. Vidalie poursuit avec la description des axes du PADD, document qui a donné lieu à trois ateliers de travail.

### **Axe n°1 : l'urbain**

Cet axe poursuit plusieurs objectifs qui s'inscrivent dans la problématique de la centralité, stratégique au sein du pôle métropolitain, et aborde notamment les thèmes des grandes fonctions : l'enseignement, la culture et plus largement la notoriété.

L'urbanisation à Belfort passe par un travail sur l'existant qui à la fois est la ressource d'évolution de la ville et qui nécessite un effort de réhabilitation.

La densité de la ville fait qu'elle se renouvelle sur elle-même, en diffus et aussi avec des opérations d'urbanisme. Pour chaque opération, il convient d'être attentif à l'environnement, à ce qui est déjà en place afin de créer des ensembles cohérents et de qualité.

La dimension patrimoniale constitue un enjeu réel pour le développement de la ville. Un juste équilibre devra être trouvé afin de préserver ce patrimoine, tout en permettant à la ville d'évoluer.

### **Axe n°2 : L'écologie**

Cette notion intègre les sujets de « la nature en ville » la question des paysages, des entrées de villes, des risques (inondation, bruits, air...). Sa dimension vise également à modérer la consommation des espaces naturels et forestiers.

### **Axe n°3 : Une stratégie adéquate pour l'habitat**

Le développement de la ville va se traduire par plusieurs opérations : constructions neuves, rénovations, opérations significatives comme la ZAC de l'hôpital, la laiterie etc...

### **Axe n°4 : L'économique**

Le PLU doit mettre en place la diversité des activités, leurs évolutions et une bonne organisation d'ensemble. En dépit des mutations économiques, Belfort doit conserver sa

vocation active, laquelle profite à un bassin de vie de plus en plus étendu : sites économiques, commerces en centre-ville et dans les quartiers etc...

### **Axe n°5 : La ville intelligente**

Le concept fait référence au fonctionnement urbain et à son évolution portée par de nouvelles technologies. La mobilité, l'énergie, les communications... sont des domaines qui entrent pleinement dans le champ du projet urbain. Le PLU doit dans ces domaines, inciter et anticiper.

Suite à cet exposé, M.Herzog rappelle que les élus souhaitent également mettre l'accent sur la dimension patrimoniale et que la ville travaille depuis plusieurs mois sur le projet des berges de la Savoureuse. La première phase de cette opération (qui en comprend trois) serait achevée d'ici 2020. Des études hydrauliques sont en cours.

Mme Thauvin salue la reprise du PLU ; cette procédure permettra d'avoir une vision globale de l'ensemble des projets engagés ou à venir dans la ville. Elle indique que la DDT ne fera aucun commentaire sur les orientations du PADD, car celles-ci ne figureraient pas à l'ordre du jour de la réunion.

Elle revient sur la composition de la réunion du jour en proposant d'élargir les convocations à des organismes comme l'Office National des Forêts, l'Agence Régionale de Santé, les techniciens de l'eau et de l'assainissement à la CAB, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

La représentation du SCoT est également soulevée dans la mesure où M.Herzog est président du syndicat mixte (et donc personne publique associée) et maître d'ouvrage du PLU.

Mme Clémente souhaite savoir si les élus envisagent de revoir le règlement de publicité locale (RPL) car l'élaboration d'un RPL suit dorénavant la même procédure que celle du PLU. Institué avant le 13 juillet 2010, ce RPL continue à s'appliquer jusqu'à sa modification ou révision et au plus tard au 13 juillet 2020.

Mme Derrousseaux Lebert indique que les services de la ville ont bien conscience de cette caducité en 2020 mais que les deux calendriers ne correspondent pas et que le choix a été fait de reporter la révision du RPL.

Mme Clémente s'interroge également sur le repérage des zones humides. Certains secteurs de la ville ont été identifiés en zones humides potentielles. Elle évoque notamment les secteurs de la Pépinière, à proximité du lycée Condorcet et de la Rue de Marseille.

Mme Derrousseaux Lebert précise que seul le secteur du Champs de Mars a donné lieu à des sondages, dans le cadre de la modification simplifiée du PLU. La question des zones humides sera à nouveau abordée lors de la définition du zonage et un point sera fait avec M. Gandon du service environnement.

Mle Raspiller indique que l'enjeu prioritaire pour la CCI se situe au niveau de l'hôpital et notamment dans la gestion de la période transitoire. Entre le moment où le site sera inoccupé et où le projet immobilier sera engagé, comment le quartier va-t-il évoluer ? L'avenue Jean Jaurès rassemble plus de 250 commerces, cette artère a besoin de retrouver un certain dynamisme et il ne faudrait pas que la mutation du site hôpital accentue sa perte d'attractivité.

M. Herzog signale qu'un partenariat avec la CCI et la ville est nécessaire dans le cadre de la procédure de ZAC. Des réflexions doivent avoir lieu notamment sur la question du commerce et du stationnement.

Avant de clôturer la réunion, l'AUTB indique que le diagnostic sera actualisé, notamment :

- l'analyse sur les dents creuses et le bâti mutable,
- l'inventaire des zones humides,
- le chapitre sur le patrimoine.