

Commune de CHÈVREMONT
Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis des personnes publiques associées

Octobre 2024



Avis de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) du 13 février 2024

Avis du Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) du 28 mars 2024

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 9 avril 2024

Avis du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort (SCoT) du 10 avril 2024

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 11 avril 2024

Avis de la Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort du 15 avril 2024

Avis du Préfet du Territoire de Belfort du 30 avril 2024



VOS RÉF. Votre courrier du 05/02/2024
NOS RÉF. 2024_11_PAC_PLU_Chevremont
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

MAIRIE de CHEVREMONT

2, rue de l'Eglise
90340 Chèvremont

mairie@chevremont.fr

OBJET : PA – Elaboration du PLU de la
commune de **Chèvremont**

Nancy, le 13/02/2024

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 05/02/2024 relatif au au projet arrêté concernant le projet de élaboration du PLU de la commune de **Chèvremont**.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (supérieure à c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Copie : DDT Territoire de Belfort ddt@territoire-de-belfort.gouv.fr



**GRAND
BELFORT**

Le Président

Direction de l'Urbanisme

Affaire suivie par : Mme Tania DE STEFANO

Tél. : 03 84 54 27 98
courrier@grandbelfort.fr

Belfort, le 28/03/2024

Monsieur Jean-Paul MOUTARLIER
Maire de Chèvremont
MAIRIE
2 rue de l'Eglise
90340 CHEVREMONT

Objet : avis personne publique associée
sur la modification du PLU

N/Réf. : DM/SK/TDS – 2024-15

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier du 5 février 2024 concernant le projet de PLU de votre commune, je vous informe que Grand Belfort Communauté d'Agglomération, en tant que personne publique associée, n'émet pas d'avis défavorable mais uniquement des observations relevées par les directions de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat, que vous trouverez en annexes.

Par ailleurs, je vous informe qu'en tant que gestionnaire de réseaux, votre projet ne soulève aucune observation.

Les services du Grand Belfort restent à votre disposition pour tous compléments d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Damien MESLOT

Président du Grand Belfort



PJ :
Observations des services

Projet PLU de la commune de CHEVREMONT

I. Plan du zonage – 1/5000° et 1/2500°

- Ajouter les périmètres de réciprocité dans la légende.
- Ajouter la légende des points verts foncés présents sur la carte (des arbres remarquables ?).

II. Dispositions Liminaires

Page 14 Titre IV Retrait-gonflement des argiles / les mouvements de terrain

Prendre en compte les différents Aléas :

- Glissements,
- Eboulements et chutes de blocs,
- Affaissement effondrement,
- Liquéfaction des sols.

Emettre des préconisations pour sécuriser l'instruction.

III. Dispositions communes à toutes les zones

Page 22 Titre II Assainissement et Eaux pluviales (EP)

Voir avec la DDE (Direction de l'Eau et de l'Environnement) du GBCA, afin de connaître les obligations en matière d'assainissement et de gestion des EP (infiltration à la parcelle).

Page 32 Titre III

Les clôtures en secteurs U et 1AU : « Elles sont de préférence de nature végétale. Dans ce cas, elles comportent au maximum 25% de persistants ». Cette disposition n'est pas vérifiable dans les autorisations d'urbanisme.

Imposer les haies d'essences locales sur l'ensemble des clôtures (sur rue et sur limites séparatives).

IV. Zones U – UA-AU

Pages 39, 44 et 54 chapitre II 1.3., Espace minimal.

Chiffrer « la **distance suffisante** pour permettre le passage et le fonctionnement des engins et matériel de lutte contre l'incendie » ; 3 mètres est le minimum pour le passage d'un engin de défense incendie.

Pages 39, 44 et 55 chapitre II A4., Hauteurs des constructions.

Si la hauteur est limitée au faitage pour les toits en pente et à l'acrotère pour les toits terrasses, le volume utile sera plus important pour la construction à toit plat (pour la même hauteur il est possible de faire soit R+1+Comble/toit en pente, soit R+2/toit plat). Limiter à R+1+Combles et R+1+Attique.

Pages 39, 44 et 55 chapitre II A4., Hauteurs des constructions.

Le croquis de principe montre une prise de hauteur à l'égout, alors que le texte impose une hauteur totale au faitage (également précisé dans les alinéas du bas de page).

Pages 40, 45 et 55 chapitre II C., Traitement environnemental et paysager.

« 40% de surface éco aménageables » ce terme ne sous-entend pas l'obligation d'espaces verts. De plus, l'alinéa en bas de page énumère 5 possibilités de traitements différents. Aussi, **il sera possible d'aménager l'ensemble de son terrain sans pour autant avoir un minimum d'espaces verts pleine terre.**

V. OAP

Secteur « rue des Floraliés ».

Absence de la zone humide sur le plan d'aménagement du secteur. La zone humide est située au Sud Est (repérée par le cabinet Verdi, pages 132 et 133).



Instruction du PLU de Chèvremont, au regard des enjeux du PLH

Conformément à l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatible au programme local de l'habitat (PLH).

La commune de Chèvremont a arrêté son projet de PLU le 25 janvier 2024.

Le projet de PLU de Chèvremont fixe plusieurs orientations concernant l'habitat :

- L'accompagnement à la valorisation du parc ancien,
- La prise en compte du vieillissement de la population avec le projet d'accueil d'une résidence sénior dans la commune,
- L'accompagnement des parcours résidentiels et la diversification des types d'habitat pour favoriser la rotation du parc. Construction de 25% d'individuel groupé ou de logements collectifs.
- Un objectif de production de 95 logements d'ici 2037 soit un rythme de 6 logements par an.

Le Grand Belfort finalise actuellement son PLH 2024-2029 qui fixe un certain nombre d'orientations auxquelles les communes auront à se conformer. Il s'agit notamment de :

- Favoriser la rénovation du parc ancien pour le rendre plus attractif et engager sa rénovation énergétique.
- Limiter la production neuve en extension urbaine et intervenir au sein de l'enveloppe urbaine pour produire une offre neuve (remise sur le marché de logements vacants, division de fermes,...).
- Diversifier les formes d'habitat et répartir géographiquement l'offre.
- Prise en compte des publics « spécifiques » : seniors, personnes fragiles, accessibilité handicap,...

De plus le futur PLH intègre des objectifs de production territorialisés à la commune. Pour la commune de Chèvremont, l'objectif est de produire 32 logements neufs pour la durée du PLH soit 5 logements par an (4 neufs et 1 remise sur le marché). Le PLU fixe l'objectif de 6 logements par an, ce qui est supérieur à l'objectif fixé par le PLH.

Points de vigilance du PLH à l'égard du projet de PLU de Chèvremont :

- En matière de résidence sénior : l'offre doit être réfléchie à l'échelle du territoire communautaire et le projet d'implantation d'une résidence sénior à Chèvremont devra être intégrée à l'offre existante et aux projets en cours pour répondre réellement aux besoins du public sénior à l'échelle du Grand Belfort.

- L'objectif de production de logement est supérieur à la répartition prévue par le PLH.
- L'intervention au sein du parc existant reste un enjeu prioritaire du PLH 2024/2029.
- Attention à la densité des logements produits en extension au regard des enjeux de réduction de la consommation foncière.

AVIS Grand BELFORT dans le cadre du PLH

Au regard de ces éléments et en prenant en compte les points de vigilance mis en exergue, le Grand Belfort rend un avis favorable au regard du PLH et des enjeux en matière d'habitat.

Avis sur le projet de PLU - Commune de CHEVREMONT

Analyse de la Direction de l'Aménagement et de la Stratégie Territoriale

REVISION DU PLU, ENJEUX EN PRESENCE DANS LA COMMUNE :

- Démographie / Habitat :
 - La population connaît une évolution constante depuis la fin des années 60.
 - Accélération du développement de la population dans les années 90/2000 (+ 400 habitants entre 1990 et 2014).
 - Ralentissement du développement entre 2014 et 2020.
 - Une population vieillissante à renouveler.
 - Des ménages en mutation, dont la taille tend à se réduire.
 - Un parc de logements dominé par la maison individuelle (79% de maisons individuelles).
 - Vacance de logements de l'ordre de 5 à 6 % (taux faible).
 - Parc ancien en cœur de village qui offre un potentiel résidentiel important.
- Economie :
 - Des actifs tournés en majorité vers Belfort.
 - Présence d'un dynamisme économique dans la commune par le biais d'entreprises implantées sur le territoire communal.
- Mobilité :
 - Présence de 2 axes routiers départementaux (RD25 et RD28).
 - Proximité de Belfort et de l'autoroute.
 - Présence régulière de transports en commun.
 - La voiture reste le mode principal de déplacement.
 - Offre en place de stationnement suffisante.
 - Existence d'un aménagement cyclable dans la commune.
- Trame verte et bleu :
 - Volonté de préserver la ressource en eau.
 - Corridors écologiques à protéger.
 - Restauration de la trame verte et bleue dans les environs de la commune.
- Risques :
 - Existence du risque mouvement de terrain.
 - Présence de canalisation de matières dangereuses (pipe-line).
 - Aléa faible et moyen retrait-gonflement des argiles.
- Paysage :
 - Paysage / Cadre de vie à préserver.
 - Recherche d'homogénéité entre bâti récent et ancien.

JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU :

- Confirmer le rôle de la commune de Chévremon, inscrit dans une dynamique démographique en relation avec son rôle de pôle dans le SCoT.
- Répondre aux enjeux résidentiels et ainsi permettre le maintien et l'accueil des populations par une offre de logement adaptée et diversifiée.
- Prise en compte des risques dans l'urbanisation de la commune.
- Maintien et développement de l'activité économique dans la commune.
- Prise en compte des questions de mobilité.
- Prise en compte des enjeux environnementaux.
- Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.
- Sobriété énergétique.
- Conserver l'identité périurbaine et rurale de la commune.

REMARQUES GENERALES :

Le projet de PLU semble respecter les orientations du SCoT en terme de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Stéphane MEUNIER
Le Délégué Territorial Adjoint

Dossier suivi par : GUILLEMONT Nicolas
Téléphone : 03 80 78 71 99
Mail : n.guillemont@inao.gouv.fr

Monsieur Le Maire
Mairie de Chèvremont
2 rue de l'église
90340 CHEVREMONT

V/Réf : Délibérations en date du 25/01/2024

N/Réf : SM/NG/NS – 24-148

Quetigny, le 9 avril 2024

Objet : Elaboration du PLU sur la commune de Chèvremont (90)

Monsieur Le Maire,

Par mail reçu le 5 février 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de Chèvremont.

La commune de Chèvremont est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Munster ou Munster Géromé". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Cancoillotte", "Emmental français Est-Central", "Gruyère", "Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau", "Porc de Franche-Comté", "Saucisse de Montbéliard" ainsi que dans l'aire de production de l'IGP viticole "Franche-Comté".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune se fixe comme objectif de porter sa population à l'horizon 2037 aux alentours de 1717 habitants en accueillant 147 habitants supplémentaires. Ce scénario établit une croissance moyenne annuelle d'environ 0.52%.

Cet objectif est cohérent avec l'attractivité de Chèvremont liée à sa proximité avec l'agglomération de Belfort.

Pour accueillir cette population, en tenant compte du desserrement des ménages, 86 nouveaux logements seront nécessaires et 5.70 hectares de foncier devront être mobilisés. Pour la réalisation de ces logements, la priorité est donnée à la mobilisation du foncier situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Des dents creuses inférieures à 50 ares sont mobilisées à hauteur de 1.3 hectares. Trois autres secteurs de tailles supérieures à 50 ares représentant 3.4 hectares sont aussi situés au cœur de la tache urbaine. Il reste environ 1 hectare à mobiliser en extension des secteurs actuellement urbanisés. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient une densité minimale de 10 à 14 logements/ha, supérieure à la densité observée pour les constructions réalisées durant cette dernière décennie (9 logements/ha).

Le projet implique donc une consommation d'espace en extension de la partie urbanisée actuelle de 1 hectare.

Le territoire communal a une surface totale de 883 hectares. Les parcelles impactées ne sont pas déclarées à la P.A.C.

Aucune exploitation habilitée pour la production de lait destiné à l'AOP Munster n'a son siège social dans la commune.

L'INAO ne peut que regretter la disparition de surfaces agricoles. Cependant, la priorité donnée à la mobilisation des dents creuses ainsi que le choix d'OAP favorisant le développement de formes urbaines plus denses démontrent la volonté communale d'une gestion raisonnée des espaces.

Dans ce contexte, l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci a un impact limité en terme de consommation d'espace sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
Et par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint,
Stéphane MEUNIER



Copie : DDT 90

12 AVR. 2024

Service Courrier

Comité Syndical du 10 avril 2024

DÉLIBÉRATION N° 2024-1-5

Avis sur le dossier du PLU de CHÈVREMONT

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 avril à 17h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	13
Titulaires présents :	9	Voix pour :	13
Suppléant(s) présent (s) :	4	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation :	29/03/2024	Date d'affichage :	12/04/2024

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean Marie **HERZOG** – Mme Christine **BAINIER** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Jean-Pierre **CNUUDE** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – M. Thierry **PATTE**

CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – M. Jean-Louis **HOTTLET**

CCVS : M. Christian **CANAL**

Membres suppléants :

GBCA : M. Éric **KOEBERLÉ** – M. Pierre **CARLES** – Dominique **JEANNIN** – Gérard **PAYROU**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : Mme Marie-Josée **BAILLIF** – Mme Annie **BAULAY** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Roger **LAUQUIN** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – Mme Françoise **RAVEY** – M. Alain **SALOMON**

CCST : Mme Sophie **GUYON** – Mme Sandrine **LARCHER** – M. Fabrice **PETITJEAN** – M. Jean-Michel **TALON**

CCVS : M. Rémy **BEGUE** – M. Éric **HOTZ** – M. Arnaud **ZIEGLER**

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

DDT : M. Thierry **HUVER** – Mme Patricia **DEROUSSEAUX-LEBERT**

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE**

Au vu du dossier du Plan Local d'Urbanisme de Chèvremont, présenté en séance,
Le comité syndical après en avoir débattu, donne un avis favorable à ce dossier.

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

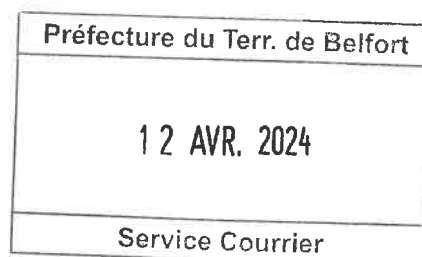
La présente délibération fera l'objet d'un affichage
au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

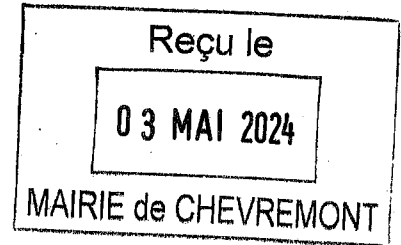
Belfort, le 12 avril 2024

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



syndicat
mixte du
SCoT
du Territoire
de Belfort





**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICOLES ET FORESTIERS**

Belfort, le 22 avril 2024

à

Monsieur le Maire
Mairie de Chèvremont
2, rue de l'Église
90340 CHEVREMONT

Monsieur le Maire,

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est auto-saisie le 05 février 2024 de votre projet arrêté de PLU. Celui-ci a été examiné lors de la séance du 11 avril 2024.

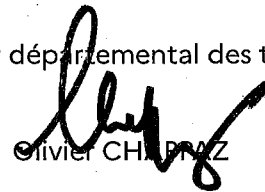
Considérant les objectifs de modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

La commission émet un avis FAVORABLE sur la contribution du PLU à la limitation de la consommation d'espaces, et sur l'effectivité de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Je vous rappelle que l'avis de la CDPENAF fait partie des pièces devant être annexées au dossier d'enquête publique relatif à votre projet d'élaboration de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires,


Olivier CHIFFAZ

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/2024-073

Affaire suivie par

Lysiane MOINAT

Monsieur le Maire
MAIRIE

2 Rue de l'Eglise

90340 CHEVREMONT

Meroux-Moval, le 15 avril 2024

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu, pour avis, votre projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme. Notre avis favorable sur votre PLU est réservé à :

- La modification des règlements des zones A et UA pour permettre les évolutions des exploitations communales existantes ;
- Une évolution de vos orientations d'aménagement et de programmation pour les rendre plus prescriptives et pour augmenter la densité dans les secteurs à urbaniser.

Voici nos remarques sur votre projet :

Remarques sur le diagnostic agricole :

Il aurait été souhaitable de présenter les exploitations agricoles communales, leurs productions et leurs projets. Un diagnostic de l'activité agricole aurait été un préalable indispensable pour la bonne mise en œuvre de l'orientation agricole prévue en page 6 du PADD : assurer les conditions du maintien et de la diversification de l'activité agricole.

Comme le prévoit le SCoT du Territoire de Belfort, votre rapport devrait intégrer une analyse de la valeur agro-pédologique des terrains à urbaniser, ainsi qu'un diagnostic de leur valorisation économique, à partir des éléments de l'atlas de la valeur des terres agricoles. De plus, votre rapport devrait analyser les perspectives d'évolution des exploitations existantes, comme le prévoit le Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT.

Remarques sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Votre PADD, en page 16, affiche des éléments intéressants pour l'activité agricole, notamment le fait de tenir compte des projets d'extensions des exploitations agricoles (qui mériteraient donc d'être étudiés dans le cadre du diagnostic). Nous vous proposerons des améliorations de votre règlement (voir paragraphe dédié) pour mieux prendre en compte les possibilités d'évolution des fermes.



Remarques sur la consommation d'espace :

Le SRADDETT Ici 2050 fixe des règles de gestion économe de l'espace et de l'habitat, dans son fascicule des règles.

La règle n°4 est édictée comme suit : Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par :

- ❑ Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence ;
- ❑ Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension. Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.

L'objectif de zéro artificialisation nette est un objectif de long terme du Plan biodiversité de juillet 2018, réaffirmé par l'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace. Pour entrer dès à présent dans cette trajectoire, un objectif intermédiaire de réduction de -50% l'artificialisation des sols d'ici 2035 est fixé par le SRADDETT.

Ces règles du SRADDETT fixe un cadre pour répondre aux défis de la lutte contre l'étalement urbain et la diminution de la consommation d'espace. L'objectif à suivre est de faire preuve de sobriété dans l'utilisation des ressources non renouvelables. Par ailleurs, l'article L 123.1.3 du code de l'urbanisme demande au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

D'une part, vous ne présentez pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

De plus, votre projet prévoit d'urbaniser, à horizon 2037, environ 5.7 ha d'espaces naturels et agricoles :

- ❑ 1.3 ha identifiés en densification (dents creuses de moins de 50 ares) ;
- ❑ 4.4 ha de tènements plus conséquents dans l'urbain (les dents creuses de plus de 50 ares) ;

Ainsi, votre PLU ne prévoit pas de modérer la consommation d'espace mais l'augmente significativement. Ceci est contraire aux principes du code de l'urbanisme mais également contraire aux objectifs du SRADDETT. La lutte contre la consommation d'espace et l'étalement urbain est un enjeu national ayant notamment pour objectifs de maintenir des espaces de production agricole, lutter contre le changement climatique, préserver l'environnement, prioriser la requalification des villes et des bourgs....

Pour autant, les surfaces identifiées en zone à urbaniser sont cohérentes vis-à-vis de la morphologie urbaine de Chèvremont. Toutefois, il serait nécessaire de proposer une densité d'habitat plus importante. Il nous semble que la localisation de la commune par rapport à Belfort, sa position



de pôle dans le SCOT et les besoins en matière de parcours résidentiel s'y prêtent tout particulièrement.

En effet, dans son rapport « Objectif « Zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ? », remis au ministre de la Transition écologique et solidaire, au ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales et au ministre chargé de la Ville et du logement, France Stratégie met en avant l'importance de la densification : « L'augmentation de la densité et du taux de renouvellement urbain pourraient néanmoins réduire drastiquement la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers)». Ainsi, une hausse de la densité permettrait davantage de cohérence avec la justification énoncée en page 125 de votre rapport de présentation : « Ce classement AU et la réalisation d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettent d'anticiper l'aménagement de ces quatre secteurs et de prévoir un projet cohérent tant sur le plan de la densification que de l'organisation urbaine ».

Les OAP ne font que donner une fourchette de densité qui nous paraît faible (10 à 14 logements « sur les pages » sur 92 ares, 10 à 12 logements « sur la ville » sur 95 ares, 14 à 18 logements rue des Floralies sur 1.56 ha et pour le secteur Hateau, 10 à 14 logements sur 94 ares). La création de logements autres qu'individuels n'est que suggérée dans les 4 secteurs concernés par les OAP.

Remarques sur le règlement :

Règlement des zones UA et UB :

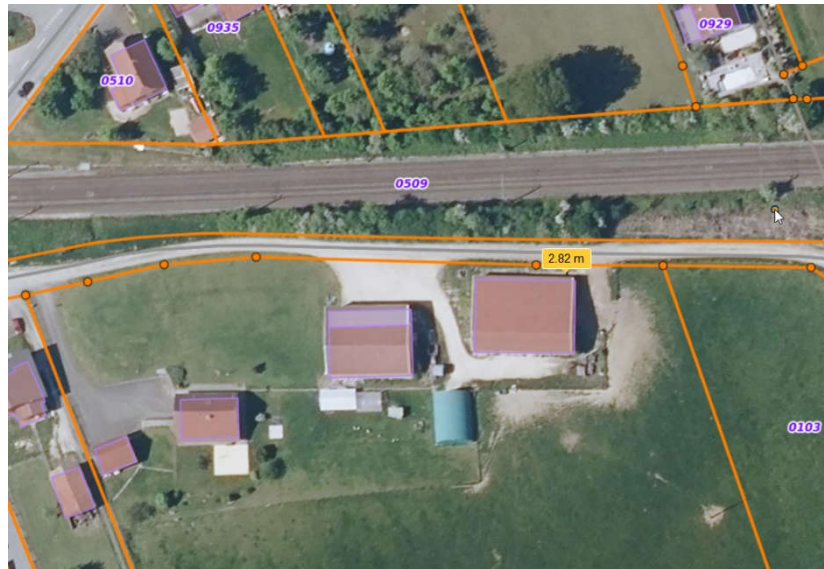
Dans la mesure où des constructions agricoles se situent en zone UA et UB (les bâtiments du Gaec Devantoy se situent rue du Texas, **sur les zones A et UA**, et un bâtiment se situe rue des Floralies en zone **UB**), il est important de permettre les constructions, annexes et extensions pour cette exploitation. Nous rappelons sur ce point que le PADD a comme objectif de tenir compte des possibilités d'extensions des exploitations. En effet, la zone UB n'accepte que les extensions et annexes (page 42) et la zone UA interdit toute construction, extension et annexe (pages 36 et 37, les extensions et annexes sont autorisées en zone UA_c). Une nouvelle construction pourrait être par exemple un algeco servant de bureau aux associés de l'exploitation. Notre demande porte bien sur des extensions des constructions existantes ou de très petites constructions dans la mesure où il y a très peu de place autour des bâtiments existants. L'interdiction d'ICPE en zone U est une contrainte pour le développement futur du Gaec Devantoy.

Page 59 du règlement :

L'article A1.1 au chapitre 2 fixe une implantation de 10 mètres par rapport aux voies. Ceci est problématique pour les bâtiments existants ne répondant pas à la règle, En cas de demande d'extension, comme les bâtiments occupés par l'EARL de la Sapinière (Fabrice Collas) de Sevenans, situés chemin du Trémont (voir photo aérienne ci-dessous, source géoportail). C'est le cas également pour les serres maraichères de l'EARL Pancher et certains bâtiments du Gaec Devantoy. Une dérogation pour les bâtiments existants ne répondant pas à la règle permettrait de



respecter le principe de permettre le développement des exploitations fixé dans votre PADD.



De même, l'éloignement de 5 mètres par rapport aux limites séparatives (article A 1.2) peut être une entrave au développement des exploitations lorsque les bâtiments existants ne répondent pas à la règle. C'est le cas par exemple des bâtiments de l'EARL Pancher (voir photo aérienne ci-dessous, source Géoportail). C'est le cas également pour un bâtiment du Gaec Devantoy. Une dérogation pour les bâtiments existants ne répondant pas à la règle permettrait de respecter le principe de permettre le développement des exploitations fixé dans votre PADD.



Toujours à l'article A 1.2, l'éloignement de 5 mètres par rapport aux limites séparatives est porté à 50 mètres lorsque la limite séparative est une limite de zone. Ceci est une contrainte importante pour les extensions ou de nouvelles constructions à proximité immédiate des bâtiments du



Gaec Devantoy, rue du Texas (voir photo aérienne ci-dessous, source géoportail), mais également pour plusieurs autres bâtiments situés en zone agricole, à proximité d'une zone U. Une dérogation pour les bâtiments existants ne répondant pas à la règle permettrait de respecter le principe de permettre le développement des exploitations fixé dans votre PADD.

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

Georges FLOTAT



**1^{er} Vice-Président
Chambre Interdépartementale d'Agriculture,
Doubs Territoire de Belfort**



**PRÉFET
DU TERRITOIRE
DE BELFORT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet

Belfort, le **30 AVR. 2024**

Monsieur le Maire,

Par délibération du 25 janvier 2024, votre commune a arrêté son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément aux dispositions de l'article L. 153-13 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis ce document le 05 février 2024.

De manière générale, le scénario de développement retenu dans ce projet est cohérent avec le statut de micro-pôle que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) attribue à votre commune.

Je tiens particulièrement à saluer les efforts de densification du bâti dans l'emprise urbaine, avec seulement un secteur en extension pure sur les quatre que compte votre projet.

Par ailleurs, le projet respecte bien les orientations du SCoT, qui pour l'heure est en révision. Il est toutefois entendu que le PLU devra être rendu compatible avec la déclinaison territoriale des objectifs de sobriété foncière du SCoT révisé, et ceci avant février 2028.

Votre projet de PLU appelle cependant de ma part les réserves suivantes:

Il convient tout d'abord d'intégrer aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, conformément aux dispositions introduites par la loi climat et résilience, codifiées à l'article L. 151-6-1 du Code de l'urbanisme.

Il importe également de présenter des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, qui doivent figurer dans le programme d'aménagement et de développement durable (PADD), en vertu de l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme.

Sous réserve de la prise en compte de ce qui précède, j'émetts un avis favorable au PLU arrêté par votre conseil municipal.

Monsieur Jean-Paul MOUTARLIER
Maire de Chèvremont
2 rue de l'Église
90340 Chèvremont



J'attire également votre attention sur les éléments suivants, de nature à renforcer la sécurité juridique de votre PLU :

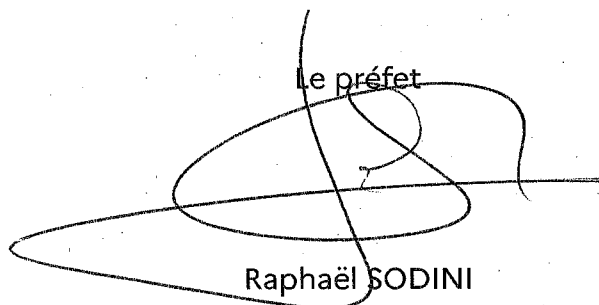
Il paraît utile de supprimer les références au plan local de l'habitat (PLH) de GBCA dans les justifications de la consommation d'espaces, dans la mesure où ce document est caduc depuis la fin d'année 2023. L'élaboration d'un nouveau PLH est aujourd'hui en cours, son entrée en vigueur est prévue au 1^{er} trimestre 2025.

Vous trouverez en annexe le détail de l'avis de l'État. Le service habitat et urbanisme de la direction départementale des territoires reste à votre entière disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous,

Le préfet



Raphaël SODINI





PRÉFET
DU TERRITOIRE
DE BELFORT

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
Des territoires

Belfort, le **30 AVR. 2024**

ANNEXE TECHNIQUE À L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PLU ARRÊTÉ DE CHÈVREMONT

L'élaboration de votre plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération le 24 juin 2016. Par la suite, plusieurs projets de PLU ont été arrêtés sans aboutir à l'approbation. Les orientations d'un nouveau projet d'aménagement et de développements durables (PADD) ont été débattues en conseil municipal le 05 juillet 2022. Vous m'avez soumis pour avis un dossier arrêté de PLU le 05 février 2024.

L'accompagnement des services de l'État a été particulièrement important pendant toutes ces années. Dans ce cadre, votre commune a bénéficié, à un niveau élevé, du concours de la dotation générale de décentralisation (DGD) pour la mise en œuvre de ce document d'urbanisme.

L'aménagement de Chèvremont relève aujourd'hui du règlement national d'urbanisme (RNU). Élaborer ce PLU doit notamment permettre à votre commune de se doter d'un document d'urbanisme qui intègre les enjeux de développement durable introduits successivement au code de l'urbanisme par les lois Grenelle (2010), la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR - 2014) et la loi portant lutte contre le réchauffement climatique et renforcement de la résilience face ses effets (loi « Climat et Résilience » - 2021).

I. Cohérence et justification du projet

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme¹, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques, ainsi que des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

- Cohérence et justification du projet de développement résidentiel

La commune comptait 1 572 habitants au dernier recensement Insee de 2020. Elle se fixe pour objectif une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,52 %. Ce chiffre est cohérent au regard de la dynamique démographique récente à une échelle plus large (établissement public de coopération intercommunale - EPCI). Chèvremont choisit ainsi de redynamiser son développement puisque, si ce

¹ Sauf mention contraire tous les articles cités dans ce document sont issus du code de l'urbanisme.



taux de croissance est inférieur à celui constaté sur la période 2009 - 2014 (2%), il est supérieur au taux le plus récent (-0,5%), constaté sur la période 2014 -2020.

Cette croissance permet d'atteindre une population d'environ 1 717 habitants à l'horizon 2037, et non 1 750 habitants, comme on peut le lire dans le rapport de présentation. Il s'agira en effet d'accueillir environ 147 habitants supplémentaires d'ici à 2037, et non 180 habitants. Un correctif mériterait donc d'être apporté au rapport de présentation sur ce point.

Ce scénario, qui se veut pragmatique, vise à réaffirmer la position de Chèvremont en tant que micro-pôle de la 2ème couronne belfortaine au sens du SCoT. Sa proximité avec le pôle urbain de Belfort, la présence de commerces dans le centre-bourg et son cadre rural en font indéniablement une commune attractive.

Le rapport de présentation indique que ce scénario de développement correspond à un besoin brut de 110 logements (70 de par l'effet démographique et 40 de « point mort »). Une fois soustraits les logements déjà livrés depuis 2018 (15 logements) et ceux qui seront réalisés par rénovation de l'existant (environ 10 % du total), cela conduit à un besoin net de 85 logements (5,6 par an sur 15 ans).

Comme évoqué plus haut, le nombre d'habitants projetés pour 2037 étant inexact, le re-calcul des besoins conduit à 101 logements (61 de par l'effet démographique et toujours 40 de « point mort »). Après les retraitements ci-dessus mentionnés, le besoin net est finalement de 77 logements. De fait, la production moyenne est estimée à 5,1 logements par an sur la durée du PLU (15 ans). Cet objectif paraît réaliste en comparaison du rythme de construction moyen de 7,3 logements par an observé de 2009 à 2020 (81 logements sur 11 ans).

Le plan local de l'habitat (PLH) de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA), adopté par l'EPCI le 03 décembre 2015, puis prorogé en 2021 pour une durée de 2 ans, est caduc depuis le 31 décembre 2023.

Partant du constat d'un desserrement démographique qui s'opérait du centre vers la périphérie, ce document insistait sur le nécessaire recentrage sur la ville de Belfort : l'enjeu étant de limiter la périurbanisation et l'étalement urbain. Il définissait lui aussi des objectifs sectorisés de production de logements mais, de par sa caducité, il ne doit pas être pris comme étalon dans ce document arrêté. Bien entendu, il peut toutefois être évoqué comme « point de repère » récent. À noter que l'élaboration d'un nouveau PLH de GBCA a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2021. Ce document devrait entrer en vigueur au 1^{er} trimestre 2025.

Par ailleurs, la commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014, modifié le 30 juin 2015 et dont la révision a été lancée le 29 mars 2023. Pour les communes de la deuxième couronne Nord, le SCoT fixe un besoin annuel de 60 logements, dont la moitié dans les pôles. Au prorata de sa population, cela représente 18 logements par an pour Chèvremont.

Avec 5,6 logements prévus annuellement, le projet de PLU est bien compatible avec les objectifs du SCoT.

En termes de mixité du bâti, le PADD comporte une orientation consistant à « *Garantir les parcours résidentiels avec une offre diversifiée en logements* », en cherchant un bon compromis entre les différentes typologies de logements. Les différentes OAP sectorielles déclinent bien cette orientation en prévoyant des logements variés, autres que des seuls pavillons individuels purs (individuels jumelés, accolés ou en bande). L'OAP « Le Hateau » mentionne que la parcelle n°638, située rue des Grillons, est adaptée à recevoir des constructions de type intermédiaire ou petit collectif.

Par ailleurs, Chèvremont compte aujourd'hui 26 logements dit « sociaux » (4 %) et 19 logements supplémentaires sont prévus à terme, dans le cadre d'une opération Néolia. Compte tenu de son statut de micro-pôle et des services dont elle dispose, la commune gagnerait à s'engager davantage dans le développement d'un parc locatif social adapté aux besoins de sa population.

On peut par ailleurs regretter que les outils proposés par le code de l'urbanisme pour garantir la mise en œuvre de cette mixité n'aient pas été mobilisés dans le projet de PLU. L'article L. 151-15 permet en effet de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. De même, l'article L. 151-41, 4° prévoit que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Le PADD comporte quant à lui une orientation visant à maintenir et renforcer l'offre d'équipements et de services, en adéquation avec les besoins d'une population vieillissante. La commune souhaite ainsi la création d'un pôle de santé regroupant les activités médicales et paramédicales, sans toutefois décliner plus précisément ce projet dans un volet opérationnel du PLU.

- Cohérence et justification du projet de développement économique

Le diagnostic communal est relativement succinct. Il identifie notamment les deux sites d'activités existants (STEIM et Somiram SA), ainsi que les activités de service offertes par la commune. Toutefois, le PLU ne justifie pas ses objectifs économiques par un diagnostic économique détaillé (avec une analyse des besoins, de l'offre disponible sur le territoire et à proximité, des possibilités de mobilisation d'espaces existants, des projets en cours sur les territoires voisins et des risques de concurrence...). Ce point est d'autant plus regrettable qu'à l'axe 2, le PADD affiche comme objectif de « maintenir et développer les activités économiques sur le territoire ».

Les deux sites d'activités mentionnés ci-dessus sont classés en zone UE (zone à vocation économique ou d'activités), tout comme le sont également les deux secteurs de stockage d'hydrocarbures au cœur de la forêt.

Le projet de PLU acte l'importance de l'activité agricole pour la commune et y consacre une orientation du PADD : Axe 2 – 2nde orientation « Assurer les conditions du maintien et de la diversification de l'activité agricole ». Le diagnostic territorial ne comporte toutefois pas d'analyse prospective du potentiel et de la pérennité des activités agricoles, alors que le SCoT du Territoire de Belfort identifie la zone urbaine Est (à laquelle appartient Chèvremont) comme une zone agricole à enjeu. Le SCoT prévoit que « tout document d'urbanisme comprend une étude des activités agricoles et sylvicoles existantes et de leur évolution prévisible à 10 ans et pour de plus longues périodes » (cf. SCoT, Partie C. Franchir un palier qualitatif, orientation 5.1 Maintenir le potentiel agricole et sylvicole sur le long terme). Le projet de PLU ne s'inscrit donc pas en parfaite compatibilité avec le SCoT sur ce point.

Par ailleurs, le règlement autorise le logement de l'exploitant agricole en zone A, sous réserve qu'il respecte trois conditions cumulatives : un seul logement par exploitation (et une annexe), nécessaire à l'exploitation et situé à moins de 100 mètres des bâtiments constituant le siège d'exploitation. Le libellé de cette règle n'est pas adapté aux besoins des éleveurs. Il conviendrait de retirer la notion de proximité du siège d'exploitation, qui peut correspondre à une adresse purement administrative, et d'insister sur la nécessité de présence de l'exploitant à proximité de son bâtiment agricole (élevage par exemple).

De même, le règlement fixe la hauteur maximale des bâtiments agricoles à 10 m au faîtage. Les hauteurs constatées dans les récentes demandes de permis de construire (PC) sont plutôt comprises entre 12,6 et 13 m. Pour renforcer la cohérence avec la 2nde orientation de l'axe 2 du PADD et sa traduction réglementaire, il est donc souhaitable que la hauteur prévue dans le règlement soit revue à la hausse.

Enfin, les secteurs à urbaniser (zones 1AU) affichent une certaine mixité fonctionnelle, avec notamment la possibilité d'accueillir des professions libérales. Outre les constructions à usage d'habitat, le règlement de la zone UAc autorise également les constructions à usage artisanal, commercial et de bureau, permettant ainsi d'assurer la diversité des fonctions urbaines prévue à l'article L. 101-2.

- Urbanisme favorable à la santé

Depuis la période industrielle, la nature est fréquemment pensée en opposition aux zones urbanisées. L'actualité récente abonde cependant d'exemples montrant que réintroduire, ou a minima préserver des espaces de respiration au sein d'une emprise urbaine répond à un besoin de services écologiques et



psychologiques offerts par la nature au bénéfice des populations. Dans un contexte de réchauffement climatique, il est ainsi préconisé de favoriser les îlots de fraîcheur.

Le choix d'urbaniser en totalité l'actuel verger du « Hateau » est en porte-à-faux avec l'orientation 1 de l'axe 3 du PADD. Cette orientation rappelle en effet que la densification des espaces urbains ne doit pas nuire à la qualité de vie. Ainsi, cet espace central aurait pu avoir, au moins pour partie, une autre destination que celle de l'habitat dans ce PLU. Il aurait été intéressant d'envisager la création d'un lieu de rencontre des habitants à cet endroit, du type jardins partagés ou aire de jeux / pique-nique végétalisée, préservant une partie du verger existant.

- Cohérence et légalité des pièces du PLU

Les rappels réglementaires en préambule du PADD sont bien actualisés. Il pourrait toutefois être fait mention des lois qui ont suivi la loi Grenelle (2010) et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (2015), évoquées toutes deux en tête de chapitre. Il manque notamment la référence à la loi « Climat et Résilience » (adoptée en août 2021).

Il apparaît que la décennie précédant l'arrêt de ce PLU est en rupture franche avec les décennies antérieures en termes d'accueil de population sur la commune et de son corollaire, en termes d'urbanisation. Cette situation rend d'autant plus difficile aujourd'hui l'atteinte des objectifs de modération foncière portée par la loi Climat et Résilience, qui prend cette décennie 2011-2021 en référence.

Par ailleurs, ce projet de PLU est « affiché » comme non modérateur. Ainsi, dans le rapport de présentation, au titre IV, traitant de la justification des choix retenus, un court développement vise à justifier cette absence de modération foncière. La période de référence est alors présentée sous l'angle négatif post crise de l'immobilier des années 2007-2009.

Cette argumentation mériterait d'être à tout le moins nuancée. Il serait davantage opportun de présenter cette période de référence sous l'angle beaucoup plus positif d'une anticipation, post Grenelle (2010), des attentes actuelles de l'État en termes de sobriété foncière. Dit autrement, Chèvremont est aujourd'hui davantage contraint pour avoir « trop tôt » modéré son développement.

De plus, un échancier prévisionnel d'ouverture des zones à urbaniser est désormais obligatoire, conformément à l'article L. 151-6-1. Contrairement au développement figurant en page 5 des OAP, la présence effective de réseaux ne permet pas à ce PLU de s'exonérer de cet échancier, celui-ci n'étant pas réservé aux seules zones 2AU. Il peut prendre la forme d'un tableau simple récapitulatif, pour chaque zone 1AU, une temporalité prévisionnelle d'ouverture (de court à plus long terme) et un pourcentage d'aménagement à atteindre avant d'ouvrir la zone suivante. L'esprit de la loi, qui a motivé l'introduction de cet article, est d'inciter les communes à avoir une vision prospective sur les projets tout en permettant une certaine souplesse par son introduction dans les OAP (ajustement possible lors d'une modification du PLU). Il conviendrait ainsi de reprendre dans les OAP le pourcentage déjà mentionné dans le règlement pour répondre à cette obligation légale d'ajouter un échancier aux OAP.

Le résumé non technique, page 199 du rapport de présentation, indique que les quatre zones ouvertes à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeux environnementaux remarquables. Elles sont incluses dans le tissu urbain et « n'ont pas de vocation agricole ». Les éléments ci-dessous indiquent pourtant que ces zones sont importantes pour l'agriculture :

- ainsi, sur les photos des OAP, il apparaît clairement que ce sont là des prairies de pâture et/ou de fauche (fourrage à destination alimentation animale) ou des vergers (intérêt agroécologique) ;
- selon l'atlas de la valeur des espaces agricoles du Territoire de Belfort, mis à jour en 2020, deux de ces secteurs sont identifiés comme ayant un rôle significatif pour l'agriculture. Il s'agit d'une partie de la zone AU "Sur la Ville" et de la zone UB attenante, ainsi que de l'ensemble de la zone AU "Floralies" qui correspond à des sols aérés superficiels.

Aussi, la cohérence entre le positionnement des zones 1AU et l'axe 2, orientation 2 du PADD « Assurer les conditions du maintien et de la diversification de l'activité agricole » pourrait être renforcée.

Le PLU gagnerait à être complété sur ces points, afin d'éviter toute fragilité juridique.

II. Consommation foncière

- **Gestion économe et équilibrée de l'espace**

Conformément à l'article L. 101-2, le PLU doit viser, notamment, un développement urbain et rural maîtrisé, une utilisation économe des espaces, et la lutte contre l'artificialisation des sols avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.

L'article L. 101-2-1 précise que l'atteinte de ces objectifs résulte de l'équilibre entre la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la renaturation des sols artificialisés.

Comme mentionné précédemment, Chèvremont atteindra 1717 habitants à l'horizon 2037 sur l'hypothèse d'un taux de croissance de 0,52 %. Ce scénario correspond (après re-calcul) à un besoin net de 77 logements. Sur cette base, la superficie nécessaire au projet est alors estimée à 5,2 ha (là encore après re-calcul, au lieu de 5,7 ha présentés en page 23 du rapport de présentation), dont 4,4 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

Cela représente une consommation moyenne d'environ 0,29 ha d'ENAF par an sur les 15 années projetées pour ce PLU. Comme pour la décennie précédente, elle se fera au bénéfice de l'habitat.

Dans le rapport de présentation, il est mentionné que sur la période 2009 - 2021 (12 ans) la commune a consommé 2,5 ha d'ENAF., ce qui est objectivement très faible au regard du statut de Chèvremont, micro-pôle de la 2ème couronne belfortaine au sens du SCoT. Cela correspond à une consommation moyenne annuelle de 0,21 ha. Réglementairement (article L. 151-4), il est toutefois attendu d'analyser la consommation d'ENAF au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet. Cette donnée aurait donc mérité d'être actualisée.

D'un pur point de vue mathématique, ce PLU ne sera donc pas modérateur puisqu'il affiche, sur la base des chiffres ci-dessus, l'objectif d'accroître le rythme annuel de consommation d'ENAF d'environ 38 % à l'horizon 2037, là où une réduction était attendue. Cette donnée est cependant à mettre en perspective avec deux éléments : en premier lieu, il est vrai que la décennie précédant la promulgation de la loi Climat et Résilience peut difficilement être considérée comme représentative, tant la rupture avec la dynamique des décennies précédentes est franche. En second lieu, la majeure partie de cette consommation future est envisagée au sein de l'enveloppe urbaine, même si compte tenu de la taille des tènements ciblés (> 50 ares), ceux-ci sont considérés comme des extensions d'urbanisations.

Le choix de retenir des secteurs d'aménagement ceinturés par des habitations (zones classées U) apparaît plutôt pertinent, dans la mesure où l'urbanisation en sera facilitée car les réseaux y sont présents. Le secteur « Sur la ville » est le seul qui soit considéré en extension pure par son ouverture sur la zone A en bordure Nord.

Concernant le développement économique, une analyse succincte est présente dans le rapport de présentation. Il n'est toutefois pas précisé si les deux principaux sites d'activités identifiés comportent encore des disponibilités foncières, même si un périmètre relativement élargi autour des bâtiments laisse supposer que tel est bien le cas.

- **Maîtrise de l'étalement urbain**

La densité retenue pour les zones 1AU fluctue entre 10 et 14 logements par ha. Un modeste effort de densification est fait par rapport à la densité globale de 9 logements par ha (19 maisons pour 2,1 ha) constatée sur la décennie précédente.

Concernant la typologie des logements, les OAP de ces zones prévoient des typologies de logement variées, qui devraient permettre d'atteindre une densité plus importante. Néanmoins, en l'absence d'un règlement précis à ce sujet, la mise en œuvre de la densité projetée pourrait être compromise.

Le taux de vacance résidentielle à Chèvremont était de 5,3 % au dernier recensement (source INSEE 2020). À titre informatif, un taux inférieur à 7 % correspond à de la vacance dite incompressible et n'est pas considéré comme représentatif d'une problématique de développement. La commune a donc peu de levier à ce niveau-là pour améliorer son offre en logements.

- Compatibilité avec les objectifs du SCoT

L'étude de densification présentée dans le rapport de présentation fait apparaître un potentiel de 1,3 ha de dents creuses, après rétention de 30 %. En ajoutant les trois tènements inclus dans l'emprise urbaine qui font l'objet d'OAP (« Florales », « Hateau » et « Sur les Pages »), l'ensemble représente un potentiel foncier de 4,7 ha mobilisables dans l'enveloppe urbaine. En dehors du fait que le pourcentage de rétention choisi mériterait d'être justifié, il est appréciable de noter qu'un effort important d'optimisation du tissu urbain est réalisé : 83 % du foncier mobilisé est en effet compris dans l'emprise urbaine, soit sensiblement le même chiffre que pour la période 2009 à 2021.

À ce titre, le SCoT du Territoire de Belfort prévoit, pour les communes de la 2^e couronne, qu'un maximum de 40 % des logements puissent être créés hors de l'emprise urbaine. La part de logements prévus par le PLU en extension d'urbanisation (10 à 12 logements, sur un total de 85) correspond approximativement à 13 %. Sur ce point, le PLU est bien compatible avec le SCoT.

Par ailleurs, pour Chèvremont, le SCoT limite la superficie des zones d'urbanisation immédiate externes à l'emprise urbaine (zones 1AU) à 6 ha à horizon de dix ans. Avec quatre zones 1AU de plus de 50 ares, pour un total de 4,4 ha à urbaniser sur un horizon de quinze ans, le PLU respecte cette règle.

Enfin, d'après le SCoT, l'ensemble des zones à urbaniser ne doit pas excéder 15 % de l'emprise urbaine existante, et les projets de PLU doivent privilégier l'urbanisation dans l'emprise urbaine. Le PLU est compatible avec cet objectif puisque la superficie globale des zones 1AU représente moins de 5 % de l'emprise urbaine, qui est de 90,3 ha.

- Trajectoire ZAN

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les objectifs des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Le principe de zéro artificialisation nette (ZAN), acté par la loi, doit permettre d'atteindre un équilibre entre l'artificialisation et la renaturation des sols d'ici 2050. Cet objectif sera atteint par paliers progressifs, le premier étant de diviser par deux le rythme de consommation d'ENAF de la période 2021 à 2031, par rapport à la période de référence de 2011 à 2021.

Une territorialisation de cet objectif est prévue. Elle permettra d'adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités des territoires.

Concrètement, l'objectif national de ZAN sera décliné dans les documents de planification, au niveau régional via le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bourgogne Franche-Comté, puis au niveau local à travers le SCoT du Territoire de Belfort, et enfin dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

D'après le portail de l'artificialisation des sols, 1,9 ha d'ENAF ont été consommés à Chèvremont sur la période 2011-2020 (soit 0,19 ha/an), décennie antérieure à la promulgation de la loi Climat et Résilience. Le projet de PLU prévoit d'en urbaniser 4,4 ha sur 15 ans (soit 0,29 ha/an). Sur cette base, l'accroissement prévu pour la consommation d'ENAF est donc de l'ordre de 53 %, là où une modération aurait dû être visée. Dans l'attente de la territorialisation de l'objectif de ZAN par le SRADDET, puis par le SCoT, le PLU de Chèvremont ne s'inscrit pas dans une trajectoire globale de réduction de la consommation d'espaces.

Le PLU devra donc se mettre en compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces retenus par le SCoT, et ce d'ici à février 2028.

III. Milieux naturels et biodiversité

- Préservation des espaces agricoles

Dans son axe 3 « Garantir un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement », le PADD identifie la diversité des milieux agricoles et naturels parmi les éléments permettant à la commune d'offrir un cadre de vie de qualité.

Le PLU ne prévoit ni secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), ni extensions limitées d'habitations isolées en zone agricole ou naturelle, ce qui évite à la fois le mitage de ces espaces et une dégradation consécutive des conditions d'exploitation.

Concernant le règlement, le PLU identifie une zone agricole « classique » (A) et une zone agricole à enjeux écologiques (Ae) plus limitée, au sein de laquelle aucune construction n'est permise. Cette dernière est cohérente avec les surfaces actuellement engagées en mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC).

De même, les trames de protection de bosquets et de haies prévues en zone A sont cohérentes avec les surfaces non agricoles déclarées à la politique agricole commune (PAC). Ces éléments favorables à la biodiversité constituent un marqueur de la reconnaissance du rôle des écosystèmes dans l'acte de production et leur maintien conditionne l'obtention de certaines aides.

Bien que l'article L. 151-11 le permette, le règlement interdit les équipements d'intérêt collectif et services publics en zones A et N. Ainsi, l'orientation visant à maintenir et à diversifier les activités agricoles est bien déclinée dans le règlement, et les espaces correspondant sont préservés de toute urbanisation qui ne serait pas en lien direct avec l'agriculture, le pastoralisme ou la forêt. Par exemple, les parcs photovoltaïques, en fort développement depuis la publication de la loi APER et très consommateurs de foncier, ne pourront pas s'implanter sur ces espaces. Ce choix est en cohérence avec la note de cadrage des projets photovoltaïques dans le Territoire de Belfort, validée en janvier 2023, qui préconise de favoriser les implantations sur les toitures, parkings et zones dégradées, et d'éviter les plantations sur les terres agricoles, en forêt et dans les zones naturelles.

Enfin, bien que Chèvremont soit incluse dans l'aire géographique d'appellation d'origine protégée (AOP) « Munster », il n'existe à ce jour aucun opérateur habilité pour la production d'OAP Munster sur cette commune.

- Préservation de la forêt

Le rapport de présentation détaille peu l'activité sylvicole présente sur la commune, alors que la forêt représente environ 20 % du territoire communal. Il serait judicieux de mentionner que la forêt communale relevant du régime forestier fait l'objet d'un plan de gestion établi et validé par le préfet de région. Le règlement est bien compatible avec ce document de gestion, dans la ligne des objectifs assignés dans le schéma d'aménagement de la région, supervisé par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF). En effet, si le règlement interdit les constructions à destination de l'exploitation forestière en zone Ne, cela n'entrave cependant pas la gestion forestière elle-même, les travaux compatibles avec une gestion écologique du milieu restant autorisés.

Les boisements présents sur la commune sont, pour certains, identifiés comme ayant une valeur écologique forte et sont protégés en bénéficiant d'un classement en zone naturelle N. D'après le règlement graphique, deux boisements ont été identifiés comme des espaces boisés classés (EBC). L'objectif poursuivi est de garantir leur maintien dans la mesure où ils jouent un rôle important dans le cadre des continuités écologiques.

Le règlement prévoit que les constructions respectent un recul minimal de 30 m de la forêt, dans le cadre de la prévention des risques d'incendie et de chutes d'arbres (dépérissement, coup de vent).

La cartographie des différentes routes, pistes forestières et infrastructures liées à l'activité sylvicole est bien présente dans le rapport de présentation, mais aucune analyse ne permet de connaître l'état de ces dessertes forestières, ni si elles sont suffisantes.

Enfin, il est à mentionner que la commune de Chèvremont n'est pas concernée par une réglementation de boisement.

- Préservation de la biodiversité

Le volet « biodiversité » de l'« état initial de l'environnement » (EIE) comporte des lacunes importantes : le diagnostic floristique est inexistant, le diagnostic faunistique se résume aux données sur l'avifaune issues d'une base de données de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO), et l'analyse des milieux est très succincte. De plus, la méthodologie utilisée pour réaliser l'EIE n'apparaît pas dans le rapport de présentation.

Les éléments relatifs à la trame verte et bleue sont bien identifiés et pris en compte. De même, l'OAP thématique « continuités écologiques », introduite en août 2021 par la loi « Climat et Résilience » est bien présente dans le dossier de PLU. La trame noire n'est en revanche pas du tout mentionnée dans le rapport de présentation. Si la pollution lumineuse et ses effets sont encore peu connus et intégrés dans les politiques publiques en faveur de la biodiversité, elle cause de nombreuses perturbations à la faune et à la flore, notamment en fragmentant les habitats naturels pour les espèces nocturnes.

Par ailleurs, la commune de Chèvremont est concernée par :

- trois ZNIEFF de type I qui sont, dans leur globalité, classées en zone Ne : « Pelouse du Texas », « Pelouse de la Ferme du Rondot » et « Etangs du Proc et pelouses voisines » ;
 - et une ZNIEFF de type II couplée à un site Natura 2000 « Étangs et vallées du Territoire de Belfort » (ici il s'agit plus spécifiquement de la Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, Madeleine et Saint-Nicolas).
- Ces secteurs constituent des réservoirs de biodiversité qui sont, avec les corridors écologiques, les éléments constitutifs des continuités écologiques.

Les autres secteurs à protéger, classés en zone N dans le PLU, sont les boisements présents à l'Est du ban communal et les ripisylves (Ne) des rivières / ruisseaux qui traversent la commune.

- Préservation de la ressource en eau

L'étude zone humide est conforme à la réglementation et n'emporte pas de remarques particulières.

La commune de Chèvremont fait partie de GBCA qui a la compétence en matière de production et de distribution d'eau potable, ainsi que la compétence en matière de collecte et de traitement des eaux usées. Il conviendrait d'ajouter au rapport de présentation le fait que GBCA a lancé en 2022 un Schéma directeur de l'alimentation en eau potable, qui permettra notamment d'identifier les mesures à mettre en place afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable du territoire couvert par cet EPCI. L'augmentation de la consommation en eau potable, prévue par le scénario de développement du PLU à horizon 2037, n'entraînera pas la saturation de la disponibilité de l'unité de distribution de Belfort. De même, l'unité de dépollution des eaux usées de Chèvremont-Pérouse est largement en capacité de traiter les eaux usées des nouveaux habitants prévus dans ce scénario : elle peut se prévaloir d'une capacité de traitement de 4 000 équivalents habitants, pour à peine 2 580 raccordés en 2021.

L'infiltration des eaux pluviales est encouragée dans les orientations d'aménagement générales des zones à urbaniser. La gestion intégrée des eaux pluviales contribue à limiter le ruissellement, et elle redonne à l'eau de pluie sa vocation de ressource en participant à rétablir le cycle naturel de l'eau. La récupération des eaux pluviales en citerne fermée (lutte anti-vectorielle liée au moustique tigre) et leur utilisation pour les usages extérieurs est également source d'économies financières.

Les enjeux environnementaux sont, dans leur ensemble, bien pris en compte dans ce PLU, en cohérence avec l'orientation 1 de l'axe 3 du PADD.



IV. Prévention des risques et nuisances

- Risque sismique

La commune est concernée 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. Le risque sismique (aléa moyen) est bien mentionné dans le diagnostic communal pour l'élaboration du PLU, ainsi que la réglementation parasismique, et joint dans les annexes informatives.

- Risque retrait-gonflement des argiles

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles fait état de l'existence de sols argileux sur 66 % du territoire de la commune de Chèvremont.

Depuis le 26 août 2019, la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles a été remplacée par une carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux. Le classement se fait sur quatre niveaux d'aléas (à priori nul, faible, moyen et fort). Ainsi, selon la nouvelle carte, Chèvremont est concernée par un aléa faible et moyen.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ÉLAN) introduit, au travers de son article 68, une nouvelle section au Code de la construction et de l'habitation relative à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'aléa retrait-gonflement des argiles est bien identifié dans le rapport de présentation (carte à jour), tout comme la loi ÉLAN qui y est également mentionnée.

- Risque mouvements de terrain

Le mouvement de terrain est un phénomène bien connu qui se caractérise par 5 types d'aléa :

- Affaissement – effondrement ;
- Glissement de terrain ;
- Éboulement ;
- Érosion de berges ;
- Liquéfaction des sols.

En 2019, la DDT 90 a chargé le CEREMA de mettre à jour l'atlas des mouvements de terrain du Territoire de Belfort, qui datait de 2012. De nouvelles cartes d'aléas ont ainsi été produites à l'échelle du département sur la base de visites de terrain, d'analyse des récentes cartes IGN et des bases de données du BRGM (BD cavité et BD MVT).

La commune de Chèvremont est concernée par :

- phénomène de liquéfaction des sols ;
- phénomène de glissement de terrain ;
- phénomène affaissement / effondrement ;
- phénomène de chutes de bloc d'une falaise (éboulements).

En 2022, la DDT 90 a porté l'Atlas révisé des mouvements de terrain à la connaissance des communes du département. En parallèle, elle a élaboré un guide de recommandations qui est parfaitement repris dans les annexes informatives, au côté de la carte de mouvements de terrain. Les informations sur l'éboulement et l'affaissement / effondrement, présents sur le territoire de la commune, sont toutefois absentes du rapport de présentation.

- Risque inondation

La commune de Chèvremont est concernée par le PPRi de la Bourbeuse et de ses affluents, prescrit par arrêté préfectoral du 13 septembre 2002. Il est à noter que le PPRi de la Bourbeuse et de ses affluents est en cours de révision - extension (arrêté préfectoral du 20 décembre 2012). Les études en cours ont permis de présenter les cartes d'aléa et d'enjeux aux communes concernées, fin du second semestre 2023.

En application des articles L126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme et de l'article L562-4 du code de l'environnement, ce document constitue une servitude d'utilité publique (SUP), directement opposable aux autorisations d'occupation du sol. Cette SUP, notée PM1 dans la nomenclature, figure bien dans la liste des SUP en tant qu'annexe réglementaire.

La commune de Chèvremont est également concernée par le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée, qui a été révisé et approuvé le 21 mars 2022. En application des articles L. 111-1, L. 122-1-13, L. 123-1-10 du code de l'urbanisme, les SCoT et, en absence des SCoT, les PLU et PLUi doivent être compatibles, ou rendus compatibles, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI.

Ces différents éléments sont pris en compte dans le rapport de présentation. La cartographie des zones inondables, ainsi que le règlement en vigueur du PPRi de la Bourbeuse, figurent également en annexes réglementaires.

- Risque radon

La commune de Chèvremont se situe dans une zone géographique où le risque lié au radon est "potentiel faible" (zone 2).

Pour mémoire, les zones à potentiel radon sont définies par le décret du 4 juin 2018 et l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2018 :

- zone 1 à potentiel faible ;
- zone 2 à potentiel faible, mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert vers les bâtiments ;
- zone 3 à potentiel significatif.

- Risque technologique

La commune de Chèvremont est concernée par le transport de matières dangereuses (TMD). Il s'agit du :

- transport ferroviaire ;
- transport routier ;
- transport par canalisations (gazoduc et oléoduc).

Chèvremont est traversée par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbures, dont certains aboutissent à des zones de stockage au Nord-Est de la commune. Des servitudes d'utilités publiques, codifiées I1 et I3 dans la nomenclature, sont de fait instituées. Elles figurent bien dans la liste des SUP en annexes réglementaires.

De manière globale, l'ensemble de la problématique « risques » est bien traitée dans ce projet de PLU. Cependant il conviendra de modifier les incohérences entre les différents documents (rapport de présentation, règlement et annexes informatives) mentionnées ci-dessus et/ou au dernier chapitre de cet avis détaillé.

V. Protection du patrimoine naturel et culturel

- Protection et mise en valeur des sites et paysages naturels

Dans le rapport de présentation, il est fait une description rapide des paysages, sans toutefois mentionner de document de référence. Il existe pourtant un plan de paysage couvrant GBCA qui identifie deux paysages remarquables à Chèvremont : celui de « Neuf fontaines » et celui de « Prés secs », qui n'apparaissent à aucun moment dans cette pièce du PLU.

De même, il est regrettable de ne pas avoir engagé davantage d'initiatives en faveur des entrées de ville, pourtant présentées comme un enjeu paysager dans le rapport de présentation. À la lecture de ce même document, on constate ainsi que seule l'entrée Ouest bénéficie d'un certain aménagement paysager de chaque côté de la voie, jouant à minima le rôle de transition entre le milieu agricole et les premiers pavillons.

Enfin, la carte archéologique de la commune qui figure en page 24 du rapport de présentation, et par conséquent le texte de présentation du patrimoine archéologique communal, ne sont pas à jour. Il conviendra de prendre en compte la nouvelle carte jointe en annexe à cet avis et d'ajouter au paragraphe de présentation l'entité archéologique n°3 (inhumations de période indéterminée).

- Protection du patrimoine bâti et qualité architecturale des nouvelles constructions

Outre son cadre paysager remarquable, la commune de Chèvremont dispose de plusieurs éléments bâtis remarquables.

L'église est inscrite au titre des monuments historiques (MH) pour sa façade, son clocher, son péristyle. Pour des raisons de sécurité, les objets protégés au titre des MH, présents dans l'église, ne devraient pas être répertoriés précisément dans le document.

Les éléments à identifier et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne se limitent pas au « petit patrimoine » appartenant à la commune. Il est regrettable qu'aucun élément de patrimoine autre que communal ne soit identifié et donc pris en compte dans le PLU (fermes, etc.).

Le PLU propose à raison un zonage et une distinction de réglementation entre le cœur ancien du village (UA) et les extensions historiques (UB). Le caractère patrimonial du village, ainsi que le lien spécifique qui existe entre le monument historique et le bâti ancien environnant, est essentiellement dépendant de la qualité urbaine et architecturale de la zone UA. Les propositions de modifications qui suivent ont pour objectifs une plus grande cohérence et une meilleure visibilité entre la connaissance et la reconnaissance du caractère patrimonial du village.

Tout d'abord, il serait judicieux d'ajouter une réglementation sur les portes d'entrée et les marquises qui pourrait être formulée comme suit :

« Les portes d'entrée des bâtiments anciens doivent être conservées, restaurées ou remplacées dans un dessin cohérent avec le style architectural du bâtiment (recherche du dessin d'origine) et dans un matériau naturel. Elles sont de même nature et identiques à l'ensemble d'un même bâtiment. Les marquises sur les façades sont conservées et restaurées ou remplacées dans un dessin cohérent avec le style architectural du bâtiment (recherche du dessin d'origine). ».

De même, il convient d'ajouter une réglementation pour les lucarnes en toiture :

« Les lucarnes sont le mode d'éclairage sur les toitures donnant sur le côté rue, visibles du domaine public et ne sont utilisées que sur un seul niveau de comble. Les lucarnes peuvent être rampantes, jacobines ou capucines. Leur développement maximum de façade hors toiture n'exécède pas 1,5 m². Elles sont axées sur la médiane ou l'entraxe des fenêtres de l'étage inférieur. Leur fenêtre a une largeur inférieure à celle des fenêtres situées à l'étage inférieur. Les matériaux utilisés sont la tuile pour la toiture, un enduit ou un revêtement en zinc pour les jouées. ».

Ensuite, la phrase relative à la disposition des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture pourrait être modifiée selon la proposition suivante :

« les panneaux solaires ne doivent pas être visibles depuis le domaine public dans le centre ancien (zone UA). Ils doivent être en priorité implantés au choix, soit sur des annexes de hauteur inférieure à celle de la construction principale, soit posés au sol, en fond de jardin. Une organisation cohérente des panneaux est exigée par rapport aux éléments pouvant déjà être présents en toitures. Ils seront posés sur une seule bande à l'égout du toit en respectant une garde de 3 tuiles à l'égout et aux rives. Enfin, les panneaux seront de teinte foncée. Ils seront de type monocristallin, sans points de liaisons brillants et avec une surface mate. Les cadres seront de même teinte que les panneaux. ».

Enfin, la phrase : *« Les couleurs ne doivent pas se présenter de façon agressive. Elles sont choisies dans le nuancier intégré au présent règlement. »* confirme le caractère opposable du nuancier. Si vous souhaitez garder une certaine souplesse quant à une éventuelle modification de ce nuancier, en ne l'incluant pas dans le règlement, cette phrase pourrait être modifiée selon la proposition suivante:

« Les couleurs ne doivent pas se présenter de façon agressive. Le blanc pur, le noir et les teintes criardes, sont proscrites en façade. Un nuancier départemental disponible en mairie peut servir de guide dans le choix des couleurs. ».

VI. Enjeux de développement durable

- Qualité de l'air

Les documents de référence sont bien mentionnés dans le rapport de présentation : schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) et plan de protection de l'atmosphère (PPA). L'état de la qualité de l'air est évalué à l'échelle du territoire du Grand Belfort, la station de mesure la plus proche étant celle de « Belfort octroi », de type « sous influence du trafic ». La carte stratégique atmosphérique (CSA) produite par Atmo BFC montre cependant que la qualité de l'air est très bonne, voire excellente sur la commune de Chèvremont. L'enjeu « qualité de l'air » peut légitimement être considéré comme faible.

On mentionnera que le maintien, au possible, de la végétation existante (haies et arbres isolés) dans les zones à urbaniser, prévu par les OAP, est également un bon point pour la qualité de l'air.

- Mobilité durable

S'agissant des modes doux, il est fait état d' « un seul aménagement cyclable (bandes ou pistes cyclables) au sein de la commune. Il s'agit de la liaison entre le rond-point rue de Pérouse et la zone commerciale de Bessoncourt. ». Cette appréciation mérite d'être relativisée : un cheminement en dur, séparé de la chaussée, a effectivement été créé au chemin du Stratégique, en direction de la zone commerciale. Cependant, il ne s'agit pas à proprement parler d'une piste cyclable, en raison notamment d'une largeur insuffisante. Aucune signalisation verticale ou horizontale n'y signale d'ailleurs une piste cyclable.

Le PADD rappelle la réalisation de la véloroute vers Sévenans, et fait état du projet de bouclage nord.

L'axe 3 « Garantir un cadre de vie agréable et respectueux de l'environnement » du PADD comporte un paragraphe sur les mobilités, intitulé « Améliorer les déplacements au sein de la commune et développer un réseau de circulations douces ». À ce titre, la lecture des OAP montre que, pour au moins deux des secteurs à urbaniser, les choix restent à concrétiser : pour les secteurs « Sur les Pages » et « Rue des Floralies », il est envisagé de créer une emprise praticable pour les piétons.

S'agissant des secteurs qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation, les secteurs « Sur les pages », « Hateau » et « Rue des Floralies » sont à proximité (moins de 300 mètres) des arrêts de bus de la ligne 24 d'Optymo (Galant et Floralies), qui assure la meilleure desserte. Cela est tout à fait satisfaisant et de nature à faciliter l'usage des transports collectifs. Seul le site « Sur la ville » est implanté un peu plus loin des arrêts de bus de la ligne 24 (400 à 500 m), et présente moins d'intérêt de ce point de vue. Une attention devra être portée aux circulations piétonnes permettant l'accès aux points d'arrêts de transports collectifs depuis ces différents secteurs.

- Production énergétique à partir de sources renouvelables

Le SCoT, dans son orientation « concilier l'urbanisation avec les ressources du territoire », prévoit de réduire la dépendance énergétique. À ce titre, il est écrit que : « les aménagements d'ensemble et les équipements doivent entreprendre la meilleure économie énergétique possible ».

Le PADD, dans son axe 3, orientation 4, prévoit de : « ne pas s'opposer à l'installation de dispositifs solaires thermiques et solaires photovoltaïques ». Plus précisément : « le projet de PLU encouragera la mise en place de réseaux d'énergie sur son territoire ». À ce sujet, les orientations d'aménagements générales à toutes les zones prévoient de renforcer les performances énergétiques des constructions futures.

Dans les dispositions communes à toutes les zones, le règlement du PLU précise tout d'abord que les constructions futures doivent privilégier la lumière naturelle et l'intégration des principes bioclimatiques. Ensuite, il précise que les procédés d'énergies renouvelables doivent, lorsque cela est possible, s'envisager et être intégrés dès la conception du bâtiment.



VII. Clarté et précision du dossier

De nombreuses références gagneraient à être actualisées et mises en cohérence. Outre les remarques formulées dans les paragraphes précédents, une attention particulière devra être portée aux points suivants.

- Rapport de présentation

- page 7, il conviendrait de remplacer « une dizaine d'années » par « une quinzaine d'années » pour harmoniser la période ciblée pour ce projet de PLU (horizon 2037). De manière globale, la temporalité retenue dans ce dossier n'est pas toujours très claire, rendant moins aisée la compréhension du scénario.
- page 9, la mention « pour parvenir à un projet vertueux, tourné davantage vers la trajectoire ZAN » n'est pas opportune puisque ce projet ne sera pas modérateur en termes de consommation foncière, et qu'il devra se mettre en conformité avec la loi d'ici à février 2028 (comme cela est d'ailleurs bien rappelé en bas de page 12). Il conviendrait donc de supprimer cette mention.
- page 12 et 14, les mentions au SCoT et au PLH mériteraient d'être actualisées : Le SCoT est en révision depuis le 29 mars 2023, tandis que le PLH de GBCA est caduc depuis le 31 décembre 2023. Concernant le SRADDET, il est en revanche bien précisé que ce dernier doit intégrer l'objectif de zéro artificialisation nette d'ici novembre 2024.
- page 34, un bilan des places de stationnement est fourni, mais il ne mentionne pas si des places sont offertes à des véhicules électriques, ou pour des vélos, bien que cela soit demandé par l'article L. 151-4.
- page 99, les informations sur l'éboulement et l'affaissement / effondrement sont absentes du chapitre 9.2 portant sur les mouvements de terrain, bien que ces deux aléas soient présents sur le territoire, comme le montre la carte au verso. En bas de cette même page, il manque également la référence à l'annexe sur les mouvements de terrain.
- page 110, la mention « il est attendu une urbanisation plus dense, faisant le pari d'une baisse de la part de logements individuels » n'est pas adaptée. Un PLU ne fait pas des paris ; il trace les lignes directrices d'un aménagement stratégique.
- page 110 toujours, correction à apporter : « offre commerciale » adjectif accordé au féminin.
- page 111, le taux de croissance de la population de 2014 à 2020 n'a pas été stable, mais en légère diminution : -0,75 %.

- PADD

- page 8, sur cette représentation schématique des orientations du PADD, plusieurs exploitations agricoles sont repérées. Il conviendrait d'y ajouter l'exploitation maraîchère et d'horticulture du GAEC Pancher, afin que la légende corresponde au schéma.

- OAP

Comme développé plus haut, la présence d'un échancier prévisionnel à l'urbanisation dans les OAP est une obligation réglementaire. Il conviendrait pour cela de reprendre la traduction qui en est faite dans le règlement.

- Règlement écrit

- page 15, le paragraphe portant sur les mouvements des terrains est incorrect. Il se base sur une étude obsolète (2006) qui ne mentionne que trois aléas sur les quatre que compte la commune (voir ci dessus).
- page 26, il convient de supprimer la mention « depuis le domaine public » pour interdire totalement les oculi et fenêtres carrées en façade.
- page 27, il convient de préciser que l'encadrement en pierre *et/ou* le linteau en bois soit conservé et visible dans sa totalité.
- pages 36, 42, 47, 50, 52, 58, 61 : cette pièce du PLU gagnerait en clarté si les destinations et sous-destinations interdites étaient présentées sous la forme d'un tableau, sur le modèle de la page 19, avec une croix pour signifier un interdit.
- page 62, à la demande du Ministère des Armées, il convient de modifier la mention relative aux panneaux photovoltaïques en secteur Nm comme suit : « L'installation de panneaux photovoltaïques réservés à l'usage des Armées »

- Règlement graphique

Des correctifs méritent d'être apportés à la légende : les six cercles verts centrés de blanc ne sont pas identifiés dans cette dernière (arbres remarquables ?) et il conviendrait par ailleurs de compléter l'onglet « Information », dont le libellé est manquant.

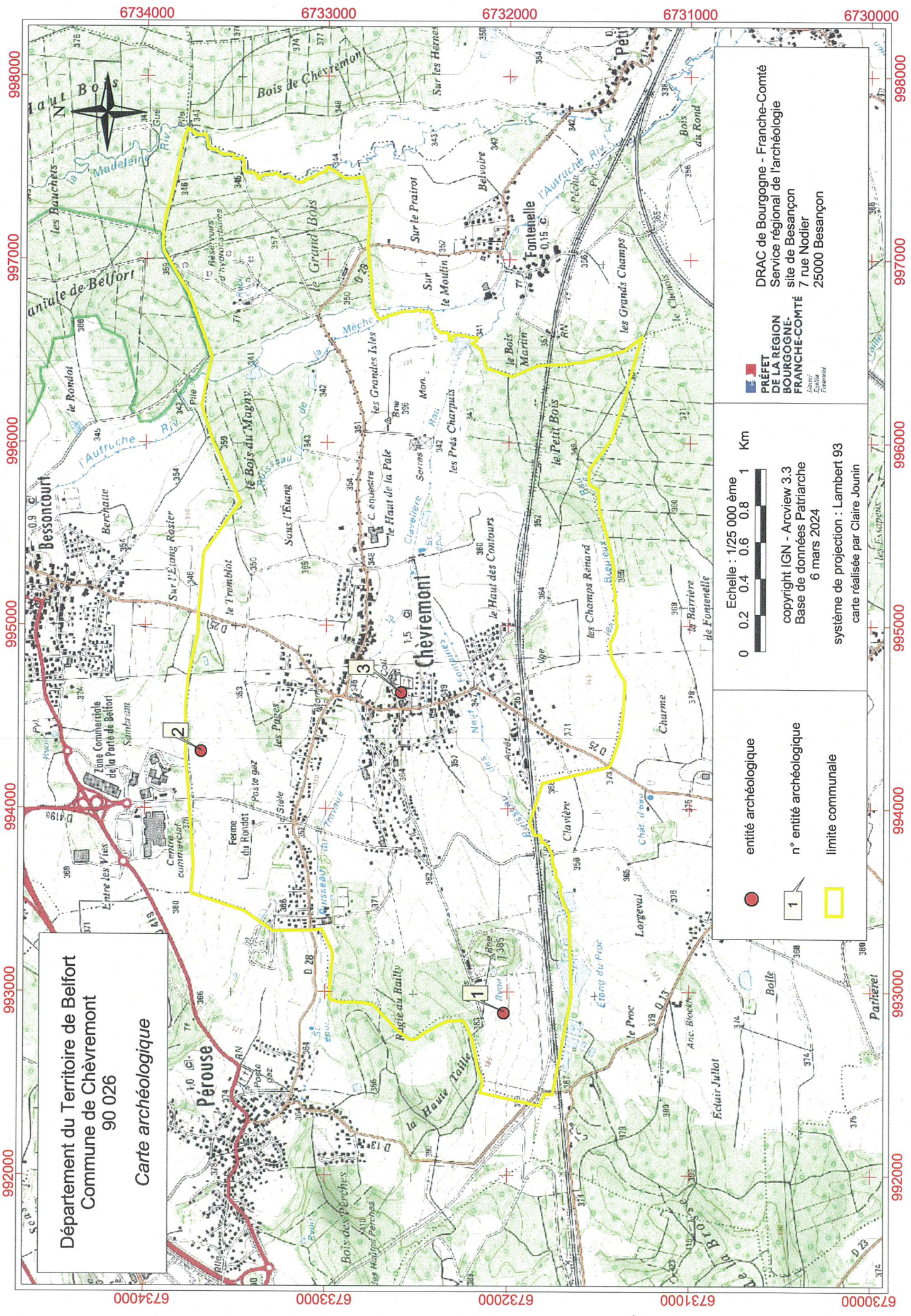
- Annexes

- Les deux arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore sont bien pris en compte. Les tableaux et cartes relatifs aux routes de l'arrêté préfectoral n°DDTSEE-90-2017-05-16-001 ne sont cependant plus en vigueur. Ils ont été abrogés et remplacés par ceux de l'arrêté préfectoral n°DDTSEEF-90-2023-12-21-00004. Ainsi, il conviendrait de conserver uniquement le tableau de l'annexe 1 et la carte de l'annexe 2 de l'arrêté de 2017 qui concerne les voies ferrées dans l'attente d'un nouvel arrêté spécifique à ces dernières.

- L'ancienne carte de la représentation « retrait gonflement des argiles » est présente en annexe. Il faudrait lui préférer celle qui figure dans le rapport de présentation, plus actuelle.

- L'annexe réglementaire des servitudes d'utilité publique renvoie au genre masculin pour identifier le service responsable de la servitude AC1. Une neutralité de genre sera préférée.





Département du Territoire de Belfort
 Commune de Chèvremont
 90 026
 Carte archéologique

● entité archéologique
 1 n° entité archéologique
 □ limite communale

Echelle : 1/25 000 ème Km
 0 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Km
 copyright IGN - Arcview 3.3
 Base de données Patriarche
 6 mars 2024
 système de projection : Lambert 93
 carte réalisée par Claire Jounin

DRAC de Bourgogne - Franche-Comté
 Service régional de l'archéologie
 site de Besançon
 7 rue Nodier
 25000 Besançon

PRÉFET
 DE LA RÉGION
 BOURGOGNE-
 FRANCHE-COMTÉ
 7 rue Nodier
 25000 Besançon

