

Chaque axe opérationnel se décline ensuite en des fiches actions pour une application plus concrète à différentes échelles :

- Périmètre interne : c'est l'échelle des services et du patrimoine de la CAB. Cette réflexion est notamment étayée par le Bilan Carbone que la CAB a réalisé en 2010-2011.
- Périmètre des politiques publiques : la CAB peut agir via ses compétences propres (habitat, déplacements...).
- Périmètre externe : à ce niveau, la CAB joue un rôle fédérateur, de mobilisation auprès des partenaires locaux (Chambre de Commerce et d'Industrie...).

Enumération des fiches actions du PCET de la CAB :

*(Fiches actions sur lesquelles le PLU peut agir)

Axe 1 : Résidentiel – Aménagement du territoire

- 1) [Programme Local de l'Habitat](#)
- 2) [Soutien aux programmes de réhabilitation des logements sociaux](#)
- 3) [Renforcer la cohérence urbaine](#)

Axe 2 : Transports / déplacements

- 4) [Système de mobilité](#)
- 5) [Favoriser la mobilité et faciliter les déplacements en modes doux](#)
- 6) [Mise en œuvre du plan de déplacement du personnel interne à la CAB](#)
- 7) [Mise en place des plans de déplacements entrepris pour les structures de plus de 500 salariés](#)
- 8) [Encourager les transports en train](#)

Remarque : *Le PLU peut favoriser l'utilisation des transports en commun ou des modes doux, en privilégiant l'ouverture à l'urbanisation de secteurs proches du centre de la commune et notamment de secteurs desservis par les transports en commun.*

Axe 3 : Activités économiques

- 9) [Programme d'actions « Perdez vos kilowatts superflus »](#)
- 10) [Charte CO₂ les transporteurs s'engagent](#)
- 11) [Programme d'actions « Pack de Performances énergétiques »](#)
- 12) [Conforter les filières énergies et transports](#)

Axe 4 : Collectivités

- 13) [Plan d'actions énergie-climat interne de la CAB](#)
- 14) [Plan d'actions énergie-climat de la Ville de Belfort](#)
- 15) [Mobiliser les communes de la CAB](#)
- 16) [Mise en place de la collecte sélective des déchets en porte-à-porte](#)

Axe 5 : Actions transversales

- 17) [Encourager la production d'énergies renouvelables](#)
- 18) [Amélioration de la qualité de l'air](#)
- 19) [Adaptation au changement climatique](#)

Remarque : *Le PLU peut encourager le recours aux énergies renouvelables en favorisant (notamment dans les OAP) une bonne orientation du bâti afin d'optimiser l'ensoleillement et diminuer le recours aux énergies fossiles, en prônant la nécessité du recours à des dispositifs permettant de limiter les consommations énergétiques (panneaux solaires, photovoltaïques, etc.).*

Emission de gaz à effets de serre

Le site Climagir.org renseigne sur le bilan des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire.

« Les données d'émissions utilisées sont calculées en combinant des données primaires d'activités (par exemple des trafics routiers, consommations de combustibles, cheptels, engrais épandus, nombre de chaudières...) et de facteurs d'émission permettant de quantifier les rejets attribuables à chacune des activités. Les méthodes relatives au calcul des émissions sont mises à jour régulièrement en fonction des données primaires disponibles et des travaux méthodologiques internationaux, nationaux et régionaux sur le sujet. **La référence de l'inventaire actuelle est A2008_V2010_V1.** »

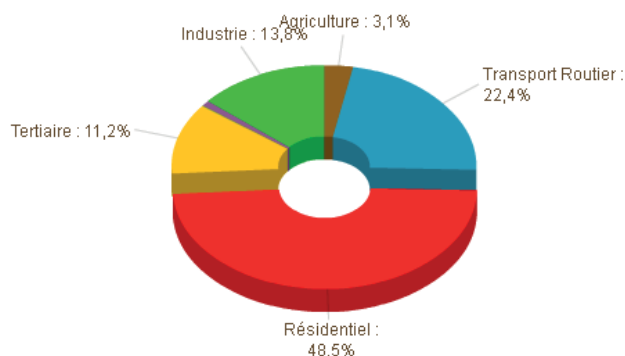
Les bilans proposés sont basés sur les 3 principaux gaz à effet de serre : CO₂, CH₄ et N₂O et sont présentés sous forme de tonnes équivalents habitants (teq).

Ainsi, chaque année environ 2,8 tonnes équivalent CO₂ par habitant sont émises sur le territoire d'Offemont (Source : CLIMAGIR).

Remarque : Pour information, pour absorber cette quantité de CO₂, il faudrait 1341 ha de forêts, soit 2,43 fois la superficie du territoire. (Données CLIMAGIR).

D'après les données de Climagir.org, chaque année Les émissions sont réparties selon les 7 secteurs suivants :

- **Résidentiel** : 4553.5 teq CO₂ par an
- **Transport routier** : 2098.9 teq CO₂ par an
- **Industrie** : 1291.1 teq CO₂ par an
- **Tertiaire** : 1053.8 teq CO₂ par an
- **Agriculture** : 288.5 teq CO₂ par an
- **Distribution Energie*** : 87.1 teq CO₂ par an
- **Nature** : 12.8 teq CO₂ par an
- **Autre** (Déchets et transports non routiers) : <1 teq CO₂ par an



* : La distribution d'énergie est aussi émettrice de Gaz à Effet de Serre à cause des fuites du réseau de distribution. Tout comme le réseau de distribution d'eau, le réseau de distribution d'énergie comporte des fuites (environ 2%).

Comme vu précédemment, dans le cas du PCET de la CAB, les 3 secteurs produisant le plus de gaz à effet de serre sont le résidentiel, les transports et les industries. C'est trois secteurs sont le reflet du caractère urbain d'Offemont.

Energie solaire

Le village se situe en position basse par rapport à la forêt d'Arsot (au Nord) et par rapport aux collines de la Miotte (au Sud). En limite sud de la partie urbanisée du village se situe des plaines agricoles. Ainsi, il n'y a pas de réel masque à l'ensoleillement au niveau du village. Le relief étant relativement plat au sud de ce dernier (espaces agricoles).

Le PLU encouragera la mise en place de systèmes favorables aux économies d'énergie, tels que les panneaux solaires.

V. APPROCHE PAYSAGÈRE

5.1. APPROCHE PAYSAGÈRE GLOBALE

L'Atlas des Paysages de Franche-Comté - volume Territoire de Belfort - définit les différentes entités paysagères du département.

La commune d'Offemont appartient à deux unités principales :

- *Majoritairement l'unité 10 "Avant-Plateau d'Héricourt et zone urbaine de Belfort".*

La zone urbaine de Belfort y est définie de la façon suivante :

La ville, dans sa trame initiale, s'ordonne selon une direction Nord-Sud suivant en cela l'axe naturel de la Savoureuse, en partie repris par les voies de communication.

Dans son développement, Belfort a associé les communes périphériques urbaines laissant toutefois un important résidu intercalaire de cultures et surtout de bois qui s'organisent en couronne dédoublée autour de l'agglomération. Les fonctions industrielles et militaires de Belfort impriment leur marque au paysage et l'image de la ville où se mêlent le poids de l'histoire et les enjeux du présent.

Plus exactement, le territoire d'Offemont de cette unité paysagère principale fait partie de la sous-unité n°35 "Plateau Sud-Est de Belfort", elle-même définie comme suit :

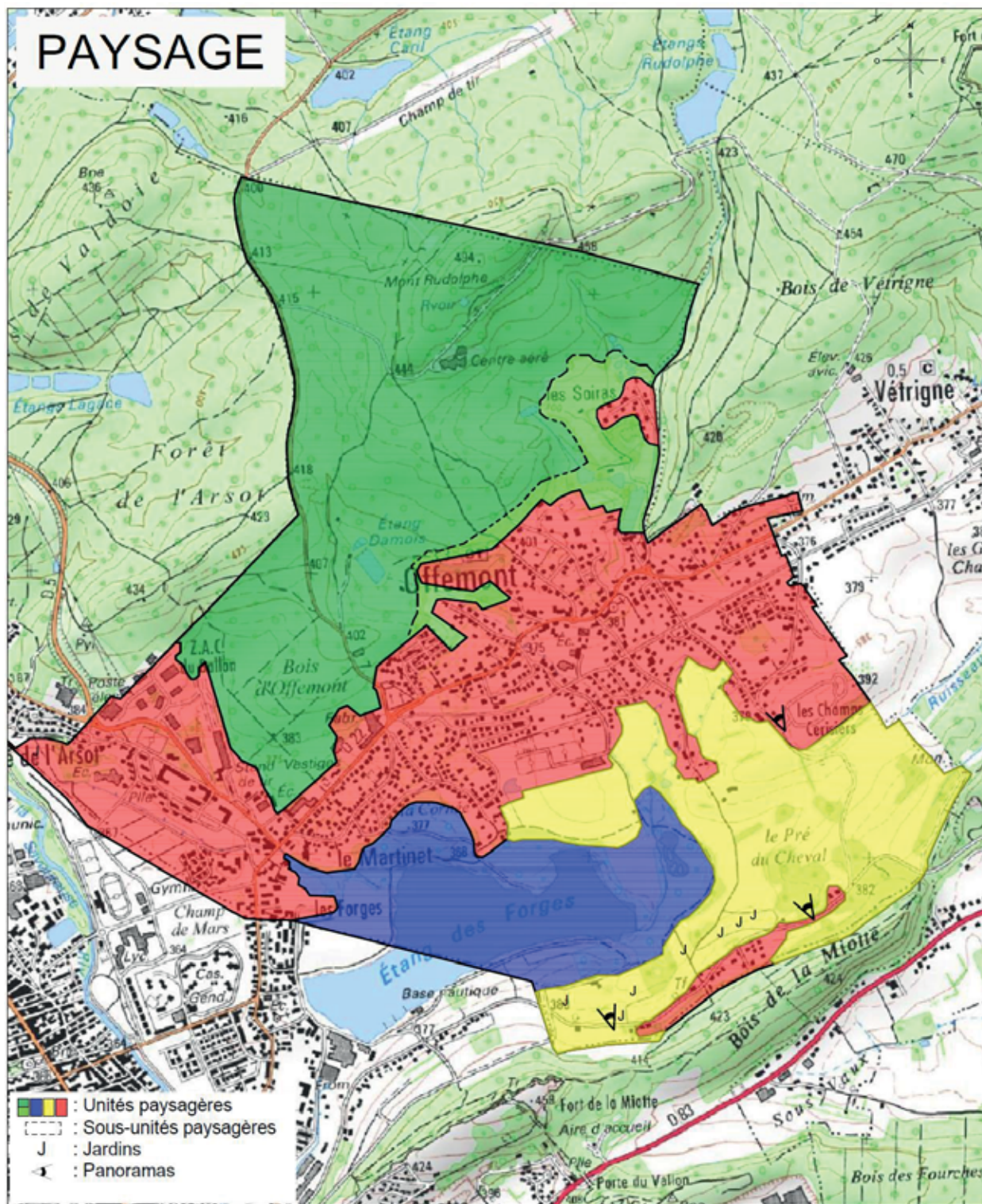
Sur sa bordure est immédiate, la ville laisse place à une première écharpe forestière qui ménage peu d'espace aux constructions intercalaires. Plus loin seulement, mettant à profit un vaste finage découvert, prend place une série de villages disposés en demi-couronne et doublés d'une manière analogue par les forts de l'ancienne ligne de défense. Les signes de rurbanisation restent discrets parmi les constructions villageoises ; ils se manifestent par la construction de maisons individuelles ou de lotissements récents. Pour le reste, une part belle est laissée à l'agriculture. Aussi le paysage et les vues qu'il offre sont marqués par le rôle sensible des constructions associées aux cultures. Les forêts, rejetées à la périphérie, équipent la ligne d'horizon. Ces villages périurbains sont le fruit d'une rencontre entre l'attraction urbaine et l'enracinement rural. Ainsi l'habitat ancien d'origine agricole, bien typé, cohabite de manière plus ou moins imbriquée avec l'habitat récent plus standardisé. L'imbrication peut être forte, comme par exemple à Roppe, Chèvremont ou Moval, où l'habitat pavillonnaire a comblé les espaces laissés libres entre les fermes. Elle peut être inexistante, comme à Bessoncourt ou Meroux, où les extensions récentes le long des axes de communication sont complètement dissociées du bourg ancien, tant sur le plan géographique que le plan architectural. L'habitat ancien est constitué d'anciennes fermes aux volumes imposants, de forme rectangulaire bien marquée, avec des toits hauts et très pentus souvent débordants. La toiture aux tuiles de terre cuite rouge est un élément majeur du paysage urbain. En revanche, comme très souvent, l'habitat récent n'a pas de style architectural bien défini et est hétérogène.

A noter que la frange Sud-Ouest de la commune appartient, du fait de sa structure urbaine, à une autre sous-unité paysagère : sous-unité n°34 "Ville de Belfort". Bien évidemment cette sous-unité se différencie des autres par rapport à son caractère très urbain.

- *Secondairement à l'unité principale n°2 "Dépression sous-vosgienne" souvent dénommée Piémont Vosgien.*

Le paysage de cette zone, dans son cadre naturel, s'est construit sous la dépendance de la montagne proche puisque les glaciers sont parvenus jusque-là en apportant des dépôts que les eaux de fonte ont repris et étalés. Des conditions favorables ont ainsi été créées pour que puissent s'établir là de nombreux plans d'eau naturels ou aménagés. Ces terrains, ingrats pour l'agriculture, ont gardé leur couverture forestière. L'alignement de relief du Salbert et de la forêt de Roppe n'a qu'imparfaitement contenu le développement urbain dans cette direction. La population importante et la physionomie des villages témoignent du phénomène de rurbanisation dans ce secteur.

Plus précisément, c'est à la sous-unité n°25 "Salbert et forêt de Roppe" qu'appartient cette partie du territoire Offemontois, elle-même définie comme suit : Montagne du Salbert et forêt de Roppe appartiennent encore à l'ensemble structural des Vosges dont elles marquent la limite avec la Porte de Bourgogne. Leur situation dominante au-dessus d'un point de passage majeur entre Europe rhénane et Europe rhodanienne a donné à ces hauteurs une importance stratégique consacrée par l'histoire de Belfort. De nombreux ouvrages militaires (forts du Salbert et de Roppe) sont les témoignages sensibles de cette réalité dans le paysage.



L'analyse paysagère à l'échelon communal conduit à une détermination des unités paysagères très similaire à celles de l'Atlas Régional précédemment évoqué, la principale distinction portant sur la prise en compte de l'espace urbanisé en tant qu'une unité particulière.

Ainsi nous distinguerons 3 grandes unités paysagères à Offemont :

- la zone urbanisée ;
- le massif forestier Nord ;
- la zone d'eau et cultivée Sud.

Unité paysagère 1 : la zone urbanisée

Voir § Perception interne page 140.

Unité paysagère 2 : le massif forestier Nord

Cette unité est assimilable à une partie de la forêt de l'Arsot, et plus strictement aux versants boisés du Mont Rudolphe, point culminant de la commune d'Offemont (494 m). Elle marque l'appartenance d'une partie du territoire communal au Piémont Vosgien en s'inscrivant dans un massif forestier beaucoup plus vaste qui intègre la forêt de Roppe.

Il s'agit d'un ensemble paysager homogène "fermé", dont la perception est essentiellement liée à sa nature (forêt feuillue) et la topographie du site sur lequel elle est implantée (relief) :

- bornage des perspectives en limite des zones urbanisées Nord ;
- ambiance forestière continue pour les promeneurs qui cheminent sur les chemins et les routes qui empruntent le massif ;



- influence sur les perceptions lointaines depuis les points hauts du Sud de la commune.



Seuls les vallons humides (étangs, ruisseaux, milieux humides associés...) qui viennent s'y inscrire suivant des axes Nord-Sud y apportent de la diversité et donc des ambiances différentes dont la richesse résulte de leur complexité : les Soiras, plus accessoirement vallonné de l'étang Damois.

A noter que ces vallons constituent une unité paysagère communale à part entière si l'on veut être rigoureux dans les analyses.



Unité paysagère 3 : la zone d'eau et cultivée Sud

Deux facteurs opposent cette unité à la précédente :

- en premier lieu, son ouverture qui génère des perspectives variées, dont de magnifiques panoramas depuis les points hauts, en particulier de la rue Sous la Miotte ;
- secondairement leur coupure par l'urbanisation de la ville qui en a significativement influencé les interfaces : structure ; perception.

De fait, si l'on veut être rigoureux, elle est composée de plusieurs sous-ensembles qui lui donnent de la diversité, induisant des perceptions et des ambiances elles-mêmes diversifiées :

- l'Etang des Forges lui-même, auquel on peut associer les milieux humides environnants, en particulier les roselières : bien sur marqué par l'eau, sa grande qualité est renforcée par les milieux naturels limitrophes de son emprise Nord et Ouest ;



- les jardins ouvriers, omniprésents sur les "coteaux" Sud de l'Etang des Forges. En créant une ambiance particulière dans cet espace très ouvert, leur rôle identitaire est important ;



- le secteur à dominante agricole, essentiellement localisé dans la partie Sud-Est du territoire communal, mais qui s'articule également avec les deux sous-ensembles précités. Ses caractéristiques sont celles d'un espace agricole extensif, d'autant plus perçu comme tel dès que l'on s'éloigne des parties planes à plus fort potentiel. Sa diversité, la trame verte qui s'y trouve et son imbrication avec les autres sous-ensembles de cette unité en font sa richesse paysagère ;



- l'urbanisation de la rue sous la Miotte : pour mémoire. A noter qu'elle est essentiellement marquée par son développement Est.



Trois unités paysagères communales peuvent être distinguées :

- la zone urbanisée (pour mémoire voir § analyse urbaine) ;
- le massif forestier Nord ;
- la zone d'eau et cultivée Sud.

Le massif forestier marque l'appartenance d'une partie du territoire d'Offemont au Piémont Vosgien. Il s'agit d'un ensemble paysager relativement homogène, "fermé", dont la perception est très liée à la topographie : bornage des perspectives urbaines ; place dans les perspectives lointaines depuis les points hauts. Les vallons humides (sous-unité) y apportent une certaine richesse en créant des ambiances spécifiques, en particulier en direction des "Soiras".

La zone d'eau et cultivée s'oppose à la précédente par son ouverture et sa grande diversité, tant au niveau structurel que des ambiances générées. L'Etang des Forges et son environnement proche en constitue une richesse majeure. Quant aux jardins "ouvriers", ils créent une ambiance particulière en animant le paysage, et leur rôle identitaire est important. Les panoramas offerts depuis la rue sous la Miotte sont intéressants.

A noter que les ambiances perçues par les nombreux promeneurs qui cheminent sur le territoire communal sont importantes à prendre en compte.

ENJEUX / RECOMMANDATIONS

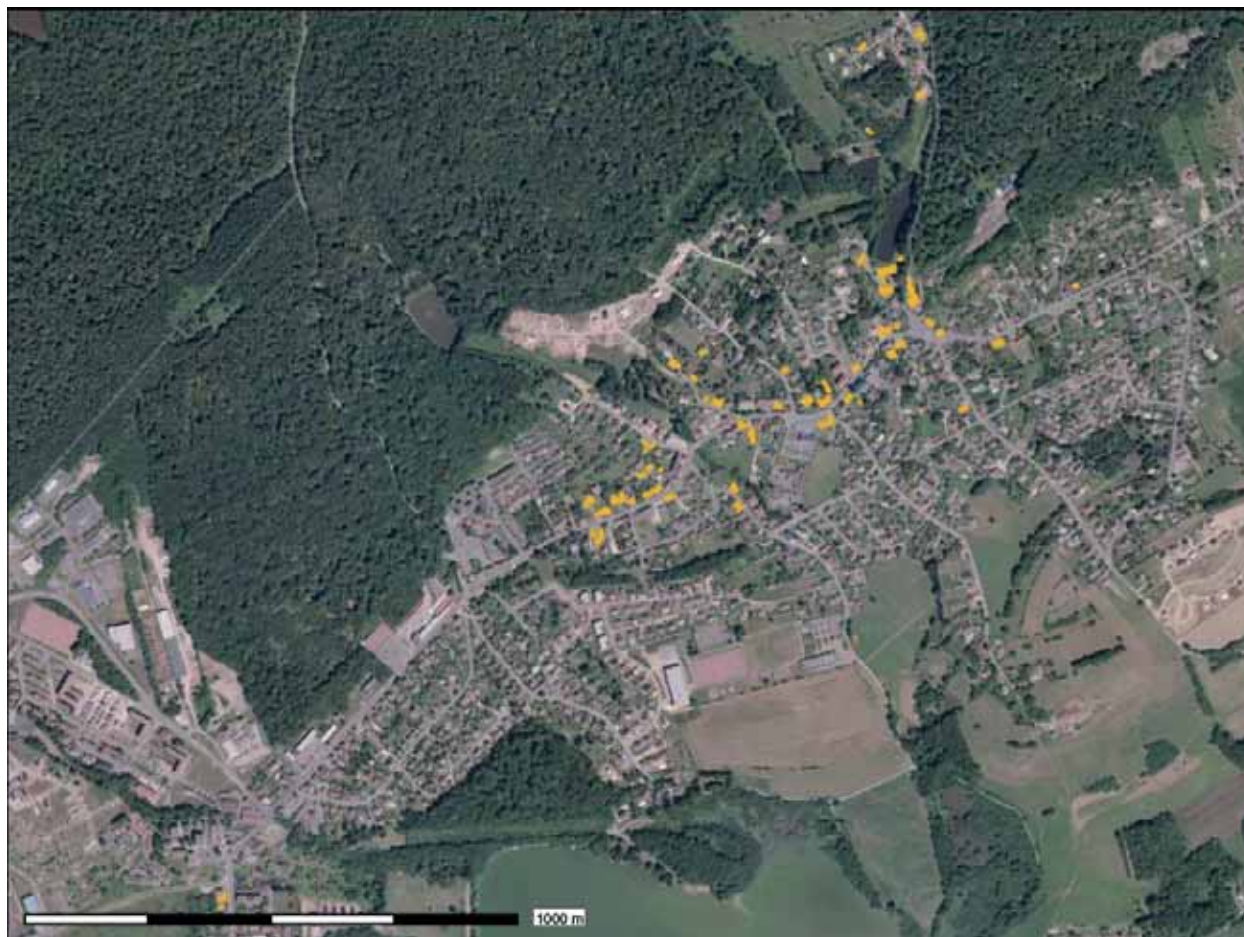
Préserver la qualité paysagère globale de la commune, en particulier les ambiances dans le secteur de l'Etang des Forges.

Respecter les panoramas offerts depuis la rue Sous la Miotte.

VI. APPROCHE URBAINE ET HISTORIQUE

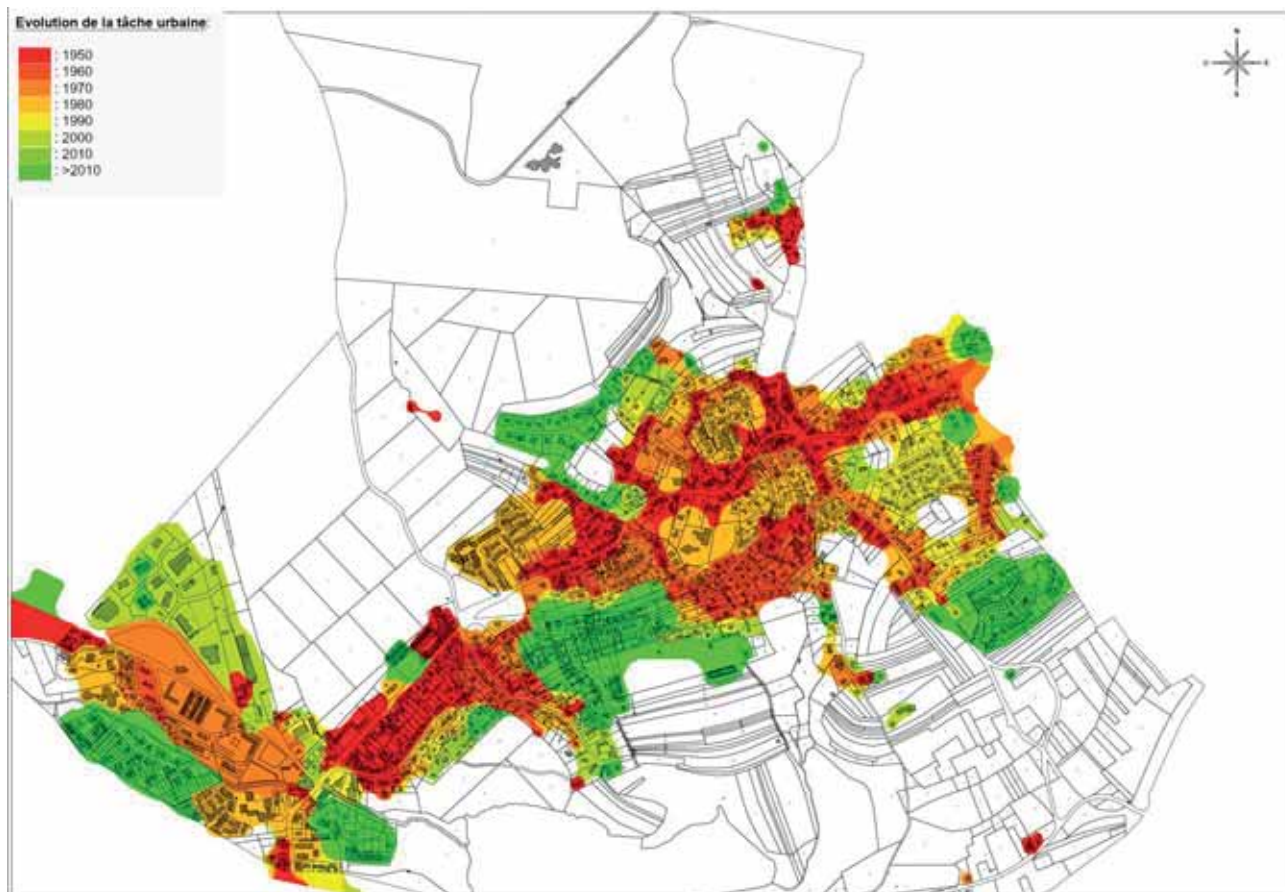
6.1. PERCEPTION EXTERNE DE LA VILLE

6.1.1. IMPLANTATION HISTORIQUE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN



Le village ancien correspond à une partie très réduite de l'urbanisation actuelle d'Offemont. Il est organisé suivant le principe du village-rue, avec comme axe structurant la RD 22 orientée Est-Ouest depuis l'intersection avec l'allée des Peupliers à l'Ouest jusqu'en limite de Vétrigne à l'Est. Quelques constructions viennent se greffer sur cet axe, le long d'une voirie secondaire perpendiculaire à l'axe principal, en particulier au niveau : de la rue du Lieutenant Paul Bouvier ; de la rue Jean Moulin et la rue des Soiras. Dans cette forme originelle, la discontinuité du bâti est forte, engendrant des densités faibles. Quelques constructions plus isolées viennent s'ajouter à cette armature "urbaine", notamment au hameau des Soiras et le long de diverses antennes viaries secondaires.

L'évolution de l'urbanisation au cours des différentes périodes est illustrée sur la carte ci-après :



Période 1900-1950

Sur cette longue période de 50 ans, le développement urbain est limité, les guerres de 1914-1918 et 1940-1945 étant les principaux facteurs limitants. Seule la période 1930-1940 connaît un développement urbain important, avec en complément des constructions diffuses le long de la trame viaire, une urbanisation structurée le long de la rue A. Briand (dans la partie parallèle de la rue Charles de Gaulle) et la rue Charles de Gaulle. Cette urbanisation marque une première étape de la continuité urbaine Offemont / Belfort.

Période 1950-1960

L'urbanisation se développe principalement au Sud de la rue E. Welch de la rue des Eygras à la rue de la Gare, notamment rue Ambroise Croizat et rue des Rosiers. C'est également à cette période que les petits immeubles de la rue de la Rosemontoise sont édifiés. L'urbanisation se renforce également dans différents secteurs le long de la voirie secondaire orientée Nord-Sud en particulier : rue de l'Etang, rue de la Gare, rue des Cerisiers.

Période 1960-1970

Le fait marquant le plus l'urbanisation d'Offemont est la création du quartier de l'Arsoit (rue de la Rosemontoise, rue Edouard Millet, rue Jean Debrot) et ainsi une relative continuité urbaine avec Valdoie (urbanisation pavillonnaire des années 1920). A côté de cette évolution majeure, l'urbanisation diffuse est omniprésente le long de la trame viaire orientée Nord-Sud et de façon plus structurée le long de la rue François Brouque.

Période 1970-1980

L'urbanisation diffuse reste importante, avec notamment pour conséquence une urbanisation qui devient continue rue de l'Etang. Toutefois, deux évolutions majeures modifient l'armature urbaine Offemontoise :

- la création du quartier résidentiel des Casernes, à proximité du cimetière ;
- l'urbanisation du secteur Aristide Briand situé à l'interface d'Offemont et de Belfort : immeubles de la rue Aristide Briand ; quartier Ganghoffer (immeubles, pavillons : rue Auguste Renoir, rue Paul Cezanne).

Période 1980-1990

De nombreuses micro-opérations renforcent le tissu urbain, mais l'urbanisation évolue de façon plus remarquable dans trois secteurs :

- rue Emmanuel Chabrier / rue JP Rameau ;
- haut de la rue des Maquisards ;
- secteur situé au Sud de la rue Charles de Gaulle (en direction des Charmilles).

Période 1990-2000

La tâche urbaine progresse principalement au niveau de deux des secteurs précités :

- rue J.P. Rameau ;
- allée des Charmilles et amorce Clos Chevreuil au Sud de la rue Charles de Gaulle.

C'est également le cas au Sud de la rue de l'Etang et allée des Bouleaux, au Nord du stade.

L'évolution la plus marquante est toutefois l'urbanisation de la zone d'activités économiques du Ballon, en entrée Ouest de la commune depuis Valdoie.

Période 2000-2011

L'évolution urbaine touche surtout le "quartier du stade" : rue Marie Curie ; allée Louise Michel.

D'autres opérations viennent toutefois renforcer le tissu urbain situé au Nord de la rue Aristide Briand : rue du Ballon ; rue du lieutenant Paul Bouvier ; rue du Cuniot et allée Edith Piaf.

Il en est de même dans divers secteurs qui se densifient au Sud de l'axe Est-Ouest : Clos des Chevreuils ; allée du village ; rue JP Rameau ; ...

L'urbanisation de la ZAIC du Ballon se poursuit.

Après 2011

Au cours des cinq dernières années, l'urbanisation communale progresse essentiellement dans les secteurs suivants :

- interface Offemont - Belfort, au niveau des rues de la Fraternité et rue Floréal (Belfort) : rue Jean Macé ; rue du 11 novembre 1918 ; rue du 8 mai 1954 ; rue du 19 mars 1962. Cette urbanisation renforce de façon importante la liaison urbaine avec le chef-lieu de département ;
- nouveau quartier des Champs Cerisiers, à l'Est de la rue du chemin stratégique, sur le plateau agricole, en limite avec Vétrigne. Le fait le plus marquant est l'amorce de l'urbanisation du plateau situé au Sud-Est du territoire communal : rue Romy Schneider ; rue Camille Claudel ; rue Maria Callas ; rue Barbara ;
- secteur du Martinet situé en limite intercommunale avec Belfort, en frange Ouest de l'étang des Forges : rue du Martinet ; rue Simone de Beauvoir ; rue Charlotte Perriaud. L'urbanisation de ce secteur conforte également la liaison avec le chef-lieu du département ;
- enfin, secteur de la rue du Sapeux au Nord de la rue du Chêne, en limite du massif forestier (clairière) qui borde l'urbanisation Nord de la ville.

Remarque : Il convient également de relever que la tâche urbaine a régulièrement progressé au niveau des deux hameaux Offemontois :

- sous la Miotte, au Sud de l'Etang des Forges, secteur sans réelle liaison avec la ville ;
- de façon plus limitée dans le vallon situé au Nord-Est de la ville : les Soiras.

6.1.2. ENTRÉES DE VILLE

7 accès à Offemont sont possibles et constituent donc des entrées de ville :

Entrée Ouest par la RD 13 (route de Valdoie)



Quoi que les deux communes appartiennent à la même unité urbaine, une coupure réelle est perceptible entre les deux villes pour l'usager de la RD13. Elle est essentiellement liée au massif forestier qui borde le côté Nord de la route, mais également à une trame arborée qui s'intercale dans l'urbanisation ancienne située au Sud de la route, en particulier avant et après les quelques immeubles qui y prennent place. Il faut arriver au niveau du nouveau Centre de Secours en face duquel on trouve une urbanisation pavillonnaire ancienne, mais peu dense (le tout encore sur la commune de Valdoie), pour vraiment retrouver une ambiance plus urbaine.

C'est le rond-point aménagé à l'intersection de la RD13 et de la RD5 (desserte sous-vosgienne) qui marque strictement l'entrée de la ville d'Offemont marquée par une ambiance où :

- le végétal continue à fortement influencer la perception des usagers de la route départementale : boisements résiduels et haies qui masquent notablement les bâtiments de la zone d'activités du Ballon ; plantations d'arbres en premier plan / stade de l'Arsot ;
- les infrastructures viaires occupent également une place importante dans la perception de cette entrée.

Les premiers immeubles du quartier de l'Arsot sont très peu perceptibles, l'urbanisation pavillonnaire ancienne située en bordure de la voie étant dominante avec aucune impression de densité urbaine.

Plus on entre dans la ville, plus la zone d'activités économiques du Ballon s'affirme au Nord de la RD, l'ambiance très végétale restant de règle au Sud de celle-ci (stade, boisement qui y fait suite, ...).

Entrée Ouest par la RD5 (desserte sous-vosgienne)

L'approche du rond-point cité pour l'entrée précédente, se fait par une voie nouvelle "en tranchée végétalisée" qui borne toutes perspectives. La tour et les antennes du Centre de Secours sont les premiers éléments bâtis qui se découvrent pour l'usager à droite de la RD (Valdoie). En arrivant sur le rond-point, ce sont encore les infrastructures viaires qui influencent le plus la perception visuelle de l'entrée marquée : à gauche par les boisements ; à droite par le Centre de Secours ; en face, par les pavillons anciens très peu denses dans un environnement toujours très végétal.

Entrée Est par la RD22 (route de Vétrigne)



Il n'existe pas de coupure urbaine entre les deux communes. Cette entrée de la ville d'Offemont n'est donc matérialisée que par le panneau de signalisation de celle-ci. L'ambiance est créée par l'urbanisation pavillonnaire ancienne, peu dense, et associée à une végétation d'agrément qui a eu le temps de se développer et marque donc un caractère très villageois.

Seule petite spécificité du côté Offemontois, l'alignement d'arbres qui sépare la RD de la rue des Maquisards qui longe l'axe principal en léger contrebas. Une perspective discrète est également offerte au loin sur le clocher de l'église, et quelques arbres se détachent au sein du bâti, peu après le carrefour de la RD22 avec la rue des Maquisards et la rue du Fort.

Entrée Sud par la rue Aristide Briand (route de Belfort / avenue Jean Moulin)



Il n'existe pas de coupure urbaine entre les deux villes le long de cet axe très structurant, bordé par une urbanisation de type faubourg au niveau de la limite intercommunale : pavillons anciens ; petits immeubles ; quelques commerces côté Ouest de la rue. Du même côté, les tours du quartier Ganghoffer apparaissent au niveau d'une trame verte arborée sans dénaturer le paysage et la forêt de l'Arsot borne la perspective lointaine. En s'approchant du carrefour du Martinet, les immeubles Gaughoffer s'affirment, puis après avoir franchi l'intersection de la RD avec la rue A. Renoir, une longue perspective s'offre sur la rue A. Briand et son urbanisation latérale : c'est la voie elle-même qui attire le plus l'attention de l'utilisateur.

Entrée Sud-Ouest par la rue Germinal (alternative à la précédente / Belfort)



L'arrivée se fait par une voirie largement dimensionnée, doublée par une piste cyclable dans un environnement où l'urbanisation repose presque exclusivement sur des équipements publics très structurants (lycée, complexe sportif), implantés dans un secteur encore peu construit. Dans ce contexte, les infrastructures routières et les espaces encore non bâtis jouent un rôle primordial au niveau du ressenti de l'utilisateur de la rue Germinal. En arrivant à Offemont, seuls les immeubles du quartier Ganghoffer qui se dessinent à gauche de la rue, matérialisant un "îlot" d'urbanisation émergeant d'un environnement naturel qui s'impose à l'utilisateur.

Entrée Nord par la RD7 (route d'Eloie)



L'approche de la ville se fait par une petite route dans une ambiance entièrement forestière (bois de l'Arso : feuillus). Au débouché du dernier virage, c'est le cimetière et son parking qui apparaissent en premier sur la gauche de la route, avec une perspective lointaine sur les plissements boisés de la Miotte. En sortant de la forêt, le cimetière s'impose plus fortement et les petits immeubles du quartier des Casernes (R+2, R+3) viennent renforcer l'urbanisation de ce côté de la RD, à une distance respectable de celle-ci. En face c'est encore les espaces "naturels" qui dominent, avec une trame verte qui masque les entrepôts commerciaux du "Point Menuiserie". On débouche alors très rapidement sur le rond-point avec l'avenue Aristide Briand qui s'inscrit lui-même dans une ambiance générale très végétale.



Entrée Sud par la rue du Stratégique (liaison secondaire avec Belfort et Denney : accès RD83 et A36)



L'approche d'Offemont se fait par une petite route, dans une ambiance de plateau agricole n'offrant aucune perspective sur la ville, le regard étant plutôt attiré par le vallon situé en contrebas à gauche de la route et, au loin, les plissements de la Miotte. Seuls les toits des bâtiments agricoles implantés au niveau du vallon précité sont perçus par l'utilisateur. L'urbanisation n'apparaît que plus tardivement, à droite de la route juste avant d'arriver au nouveau quartier des "Champs Cerisiers" en cours d'aménagement et de construction. Les constructions sont sans transition avec l'espace agricole ouvert du plateau qui reste l'occupation des terrains situés en vis-à-vis du nouveau quartier. Une perspective lointaine s'offre sur les ballons et les plissements sous-vosgiens devant laquelle vient interférer une trame verte arborée en rupture de plateau (conifères, peupliers, haies arborées) et qui minimise la perception de la ville.

Il faut arriver au carrefour de la rue des Cerisiers avec la rue des Maquisards pour qu'une réelle perception urbaine s'affirme bilatéralement par rapport à la route, dans une ambiance très villageoise : faible densité ; trame verte omniprésente, notamment du fait d'une végétation d'agrément arborée ancienne.



Concernée depuis de nombreuses décennies par le phénomène de périurbanisation belfortaine, la commune d'Offemont ne laisse plus aujourd'hui qu'une place limitée au village originel de taille réduite, peu dense, et au caractère très rural, qui apparaissait comme une entité urbaine autonome confortée par deux hameaux ("les Soiras", "Sous la Miotte") jusque dans les années 1950. La ville offre aujourd'hui un lien urbain de plus en plus fort avec la ville de Belfort, Vétrigne et secondairement Valdoie. Ce renforcement de l'urbanité est à la fois le résultat d'une densification progressive du tissu urbain préexistant, et d'extensions urbaines tout aussi régulières mais d'ampleurs très variables en fonction des périodes. La création des quartiers sociaux (Arsot, Ganghoffer), lors des décennies 1960 et 1970 a fortement influencé la perception de la ville, tout comme la création de la ZAIC du Ballon dans les années 1990. Il en est de même du renouvellement urbain conduit depuis les années 2000 dans le quartier de l'Arsot et des opérations d'extension urbaine conduites en frange Sud de la ville depuis cette même date : quartier du nouveau stade ; secteur rue de la Fraternité ; Champs Cerisiers ; secteur du Martinet en bordure de l'Etang des Forges.

Le développement urbain a également concerné les deux hameaux, certes de façon modérée, mais avec une perception sensible "Sous la Miotte".

Les entrées de ville Sud par la RD 13 (Belfort) et Est par la RD 22 (Vétrigne) ont des caractéristiques urbaines les plus affirmées (continuité). A contrario :

- l'entrée Nord par la R7 (Eloie) est marquée par son ambiance forestière qui s'interrompt de façon nette en arrivant vers le cimetière ;
- l'entrée Sud par la rue du Stratégique se fait dans une ambiance agricole (plateau) qui est entrain de muter du fait de l'urbanisation unilatérale en cours des "Champs Cerisiers".

Quoiqu'urbaines, toutes les autres entrées sont perçues de façon progressive, en particulier du fait de la place qu'elles laissent au végétal aux côtés des infrastructures routières.

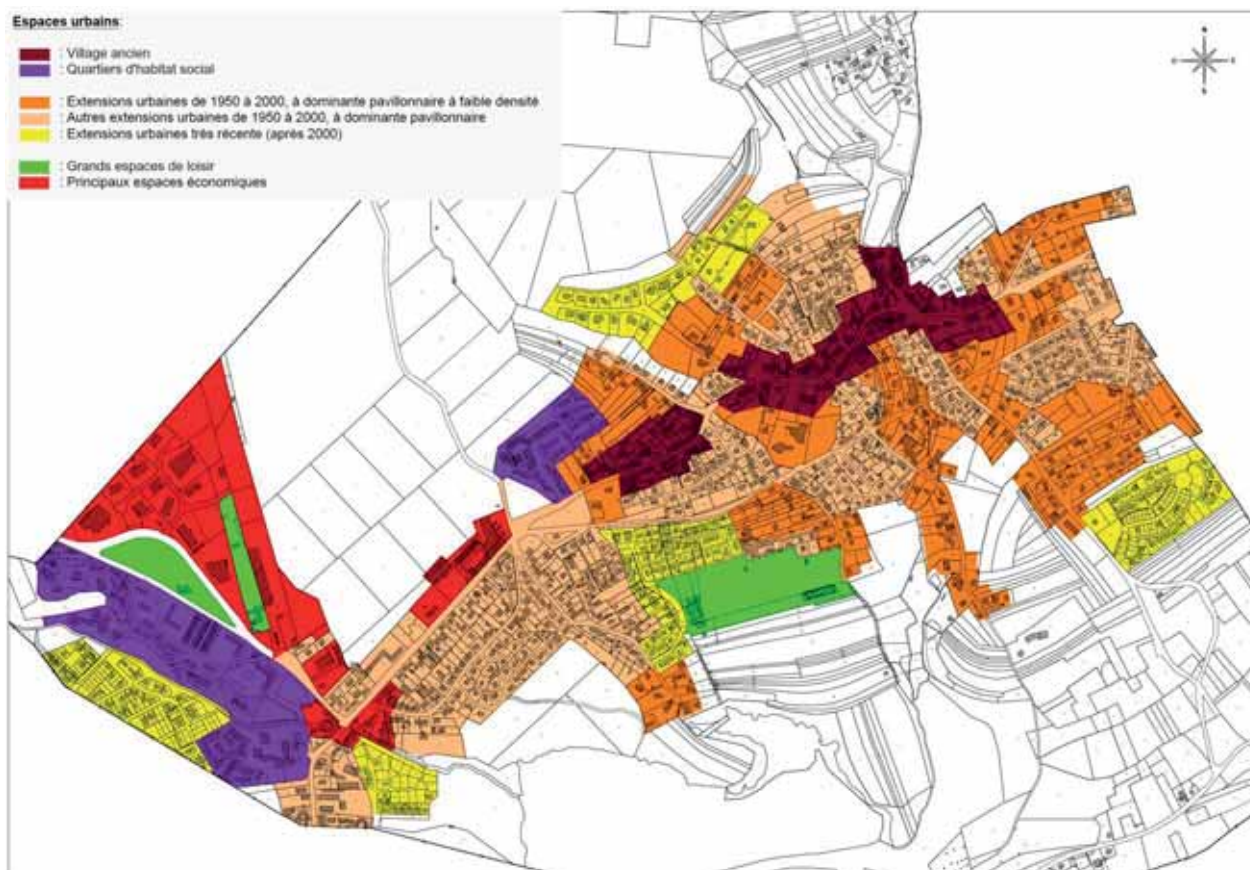
ENJEUX / RECOMMANDATIONS

Réfléchir au nouveau statut de l'entrée de ville Sud par la rue du Stratégique, notamment suite à l'urbanisation du secteur des Champs Cerisiers.

Optimiser le fonctionnement du secteur du Martinet, simultanément aux opérations de renouvellement urbain du quartier Ganghoffer.

Maîtriser l'urbanisation "des hameaux" (le SCoT préconise de ne pas développer les hameaux ?) : les Soiras ; Sous la Miotte.

6.2. PERCEPTION INTERNE : DIFFÉRENTS ESPACES URBAINS



Le village ancien



La trame urbaine ancestrale reste bien perceptible du fait des caractéristiques de son bâti construit avant 1900 bien identifiable. Il est aligné en bordure immédiate de voirie, laissant généralement très peu d'espace privatif à l'avant des bâtiments. Son volume est assez important, tout comme sa surface de toiture, avec une ligne de faitage orientée très majoritairement Est-Ouest, même le long des axes viaires secondaires venant se greffer sur la rue principale. Il n'existe pas de réelles séquences de bâti continu, mais la longueur de certains bâtiments, ou leur couplage, renforce la perception du bâti ancien, sans jamais créer de la centralité. Ce sont donc les aménagements urbains réalisés autour de la mairie qui la crée, avec une large ouverture des espaces aménagés autour de l'équipement public.

La densification progressive de cette trame ancestrale, même si elle s'avère limitée, est encore venue réduire les surfaces privatives associées aux bâtiments anciens et bien évidemment renforcer son hétérogénéité. La perception globale de cet espace urbain n'en est toutefois pas bouleversée, avec une physionomie qui reste celle d'une urbanisation de "village rural".

Les quartiers d'habitat social

Ils sont au nombre de trois :

- *L'Arsot* :



Il est structuré par la rue Edmont Millet et s'inscrit entre la RD13 au Nord et la voie verte au Sud. Sa physionomie urbaine a récemment été bouleversée dans le cadre de la politique de la ville, en particulier du fait :

- . de la démolition de certains bâtiments collectifs anciens, avec reconstruction de logements "intermédiaires" ;
- . de la restructuration et la qualification des espaces publics.

L'aération de l'espace et l'armature des immeubles collectifs "de taille humaine" (R+1+combles à R+4), jouent un rôle important dans la lecture du quartier, la restructuration paysagère des espaces publics renforçant la qualité perçue de cet environnement urbain.

Les immeubles sont situés en léger recul par rapport à une voirie spacieuse et très bien organisée, avec des espaces de stationnements eux-mêmes omniprésents et évitant ainsi tous dysfonctionnements spécifiques. Il n'existe pas de limites séparatives venant limiter l'espace.

Les nouveaux logements intermédiaires sont perçus comme des poches "à très forte occupation du sol", s'insérant de façon relativement harmonieuse dans le maillage précité et qui lui est relativement lâche.

Le secteur attenant du stade de l'Arsot et de la salle polyvalente apparaît comme une composante relativement indépendante, aux caractéristiques très naturelles.

La partie située à l'Est de la rue de la Rosemontoise présente quant à elle une physionomie urbaine, plus proche des quartiers pavillonnaires anciens d'Offemont que de ce qui vient d'être décrit. L'environnement de l'école Jean Macé contribue également à cette différenciation.

- *Ganghoffer* :



Quoique contigu au précédent, ce quartier n'est pas lié à l'Arsot et apparaît donc comme une entité urbaine indépendante, pour ne pas dire isolée. Il est composé de deux sous-ensembles :

- . un sous-ensemble d'immeubles collectifs R+5 à R+8 très conventionnels des quartiers sociaux créés dans les années 1970 et implantés sur une faible surface, d'où une impression totalement différente de celle perçue pour l'Arsot ;
- . un sous-ensemble de pavillons accolés, également sur une faible emprise foncière.

Sa caractéristique principale est donc sa forte densité, dans un environnement où les espaces publics sont très réduits. A noter qu'il est le siège de quelques services publics à vocation sociale.

- Les casernes :



Situé à quant à lui au Nord de l'axe urbain très structurant Est-Ouest, à proximité du cimetière, ce quartier présente également une physionomie urbaine qui lui est propre, avec comme dans le cas précédent, deux sous-ensembles :

- . un sous-ensemble d'immeubles collectifs de taille humaine (R+2 à R+3), mais relativement concentrés autour d'une placette ;
- . un sous-ensemble pavillonnaire constitué de maisons jumelées ou en bandes, en alignement le long de la voie principale d'accès ou d'allées en "cul de sac".

Les espaces publics sont peu valorisés, le bâti encore peu réhabilité, éléments qui jouent un rôle important vis-à-vis de la perception interne de cet espace urbain, dont seule la partie située à l'arrière du cimetière est vraiment perçue depuis les principales infrastructures routières (RD7 : route d'Eloie).

Les extensions urbaines à dominante pavillonnaire

Elles représentent une superficie importante de l'urbanisation Offemontoise, avec des caractéristiques essentiellement liées à leur période de réalisation, mais également aux opérateurs (taille des opérations, localisation et environnement du projet, objectifs recherchés, ...). Sans que cela ne remette en cause l'appartenance à un même ensemble urbain cohérent, s'en suit une diversité d'ambiances urbaines qui peut être illustrée à travers les exemples suivants :

- Les extensions urbaines d'avant-guerre (1930-1940) :



Le quartier inscrit entre la rue Aristide Briand et la rue Charles de Gaulle en est la plus parfaite illustration. La densité est relativement faible, le bâti étant implanté en léger retrait par rapport à la voirie structurante (avec trottoirs des deux côtés de la chaussée), les parcelles étant plus profondes que larges. Les pavillons R+1 à R+1+combles restent le plus souvent de taille modérée et font penser à ceux des faubourgs, plus urbains des mêmes années. Les formes sont variées, avec des "ailes" fréquentes. Les façades sont alignées sur la voirie structurante, mais avec des lignes de faitage dont l'orientation est elle variable suivant la forme des pavillons. La végétation ornementale est très développée et les terrains d'agrément sont surtout situés à l'arrière du bâti du fait de la forme du parcellaire. Les limites séparatives sont variées mais de hauteur qui reste modérée, ne masquant généralement pas les constructions. Quelques locaux professionnels et constructions plus récentes ont également pris place dans ce tissu urbain, sans en modifier fondamentalement la perception globale.

- Les extensions urbaines des années 1950 aux années 1990 :

Cette longue période d'après-guerre jusqu'à l'an 2000 se caractérise essentiellement par une urbanisation pavillonnaire qui a tendance à se standardiser dans toutes les communes périurbaines : implantation d'un pavillon de taille modérée, lui-même assez standardisé, au milieu d'une parcelle également de taille modérée et dont la longueur et la largeur varient peu. L'illustration peut en être faite avec les opérations suivantes pourtant aménagées à des périodes très différentes :

. lotissement rue des Rosiers / rue Ambroise Croizat "années 1950) ;



. lotissement des Chevreuils (années 1980 et 1990) ;



. lotissement rue JP Rameau / rue E. Chabrier (années 1980 à 2000).



A Offemont, les parcelles ont tendance à être de taille plus réduite que ce qui est couramment observé dans les communes périurbaines, soit 600 à 800 m². La voirie n'a qu'une fonction de desserte interne des nouvelles constructions, des blocages fonciers étant souvent à l'origine de l'absence de bouclage de certaines voies. Les limites séparatives sont variées, elles sont souvent de faible hauteur et rendent ainsi le bâti bien perceptible. Si elle reste bien visible, la végétation ornementale est beaucoup moins marquante que dans les secteurs de l'urbanisation d'avant-guerre ou elle est dominante.

A côté de cette urbanisation relativement standardisée, quelques secteurs se différencient par des plus faibles densités et des constructions plus importantes, dans un environnement très qualitatif. C'est par exemple le cas au Sud de la rue de l'Etang.



- *Les extensions urbaines depuis les années 2000 :*

Elles occupent des surfaces urbanisées conséquentes et offrent une grande diversité qui tend donc à les démarquer de l'urbanisation relativement standardisée de l'après-guerre jusqu'en 2000. D'une manière générale, leurs spécificités sont les suivantes :

- perception très minérale car les plantations n'ont pas eu le temps de se développer et de taille plus petite du parcellaire ne permet pas de leur donner autant d'importance que par le passé ;
- perception de la mixité et de la diversité au sein de la majeure partie des opérations :
 - . retour d'une certaine proportion d'immeubles collectifs et/ou maisons jumelées à côté des pavillons individuels très conventionnels ;
 - . modulation plus sensible de la taille des parcelles de façon à encore accroître la mixité sociale des quartiers ;
 - . diversité des constructions elles-mêmes, avec une perception de plus en plus sensible d'une architecture "moderne" ou, tout au moins non conventionnelle (toitures, matériaux, formes, ...) ;
- tendance générale à une forte augmentation des densités à l'hectare, les plus petits lots se réduisant à une superficie de 200 à 300 m², et les grands de 400 à 500 m².

La voirie est souvent très structurée en prenant bien en compte les problématiques de desserte, de stationnement, de cheminement doux et de qualité du cadre de vie résidentiel (bruit, ...).

Les formes de parcelles se diversifient pour répondre aux enjeux de densité.

L'implantation du bâti devient de plus en plus dépendante de la taille du parcellaire.

Trois quartiers nouveaux illustrent parfaitement ces nouveaux "principes d'urbanisation" :

- rue Marie Curie, allée Louise Michel ;



- rue de la Fraternité ;

- Champs Cerisiers.



Le Clos du Martinet relève d'une urbanisation qui reste plus conventionnelle des années 1950 à 2000, avec toutefois la recherche d'un positionnement "qualitatif" lié à la proximité du site avec l'Etang des Forges et sa qualité environnementale.



Cette recherche d'une offre résidentielle "haut de gamme" trouve son expression la plus élaborée dans l'urbanisation nouvelle en frange du massif boisée qui limite l'urbanisation Nord du village ancien : rue des Sapeux.



Après avoir classé la zone d'activités du Ballon et les grands espaces de loisirs dans des catégories d'espaces urbains particuliers, trois autres grands ensembles sont encore différenciables à Offemont :

- le village ancien, certes de taille réduite, mais dont la densification progressive n'a pas fondamentalement bouleversé la perception villageoise : les densités restent faibles, le bâti de taille relativement importante, le végétal très présent, en particulier dans certains secteurs ;
- les quartiers d'habitat social marqués par la présence dominante des immeubles d'habitation et des espaces sans limites séparatives qui y sont associés. Au nombre de trois (Arsot, Ganghoffer, Casernes), ils ont tous des caractéristiques urbaines et architecturales qui leur sont propres, avec une évolution marquée de celles de l'Arsot depuis le début des années 2000 sous l'impact de la politique de la ville. Les densités y sont bien évidemment plus importantes qu'ailleurs du fait du poids des immeubles collectifs. A noter qu'au niveau de l'Arsot, des poches des logements "intermédiaires" denses ont pris la place de grands immeubles dans un environnement bien qualifié (mail,...) ;
- les extensions pavillonnaires qui s'opposent aux quartiers précédents, notamment par une nette domination de la maison individuelle. Malgré l'appartenance à une même catégorie d'espaces urbains, leurs caractéristiques sont diversifiées en fonction de trois critères principaux : la période de réalisation ; la taille des opérations d'aménagement ; les objectifs de l'aménageur et/ou du constructeur. La taille modérée des parcelles apparaît comme une caractéristique constante, tout comme des limites séparatives de hauteur limitée ne masquant pas le bâti, les cas contraires restant des exceptions. Quant à la diversité des perceptions, elle privilégie l'effet période de construction, laissant ainsi entrevoir trois grands types d'espaces au sein de cette catégorie :
 - . les extensions "d'avant-guerre" : elles sont peu importantes, la densification du tissu existant étant alors prédominante. Les densités sont faibles, les pavillons de type faubourg urbain aux formes variées, les parcelles plus profondes que larges, le végétal très présent du fait de la perception des arbres ;
 - . les extensions des années 1950 à 1990, essentiellement caractérisées par la standardisation générale de l'urbanisation et de l'architecture sur cette période. Le végétal est bien présent, mais moins marquant que dans le cas précédent. Le bâti est de forme assez simple, le parcellaire de taille réduite (600 à 800 m²), avec des implantations variables mais qui privilégient un léger retrait par rapport à la voirie. Quelques secteurs se voulant à vocation résidentielle "de plus haut standing" se démarquent par leur bâti et surtout par leur environnement et les plus faibles densités ;
 - . les extensions récentes (à partir de 2000) marquées par : une ambiance végétale qui n'a pas encore eu le temps de s'affirmer ; plus de modernisme dans les principes d'urbanisation et l'architecture ; souvent plus de mixité et de diversité au sein des mêmes opérations (privé / public ; individuel / collectif / intermédiaire). Les tailles des parcelles sont encore en baisse (200 à 300 m² pour les plus petits lots ; 400 ou 500 pour les plus grands). Les formes, les couleurs, les matériaux sont extrêmement diversifiés.

ENJEUX / RECOMMANDATIONS

Maîtriser la consommation foncière dans un contexte d'épuisement des réserves foncières facilement mobilisables, sans nuire à la qualité globale du cadre urbain Offemontois.

Favoriser la diversité de l'habitat et la mixité sociale des opérations d'aménagement d'une certaine importance, dans le droit fil de ce qui a été réalisé au cours de la dernière décennie.

Bien gérer l'urbanisation dans les principaux secteurs à forts enjeux transversaux :

- hameaux ;
- "lisière" du massif forestier ;
- secteurs en lien étroit avec l'étang des Forges.

6.3.1. ELÉMENTS DE CADRAGE

Depuis 2001, la politique de la ville a joué un rôle déterminant dans l'évolution urbaine d'Offemont avec comme supports 3 conventions gérées à l'échelle intercommunale :

- Grand Projet de Ville (GPV) Belfort - Offemont de 2001 à 2006 ;
- convention CAB / ANRU Belfort - Offemont de 2006 à 2010 ;
- contrat de ville unique et global CAB de 2015 à 2020 (cf. carte ci-dessous).

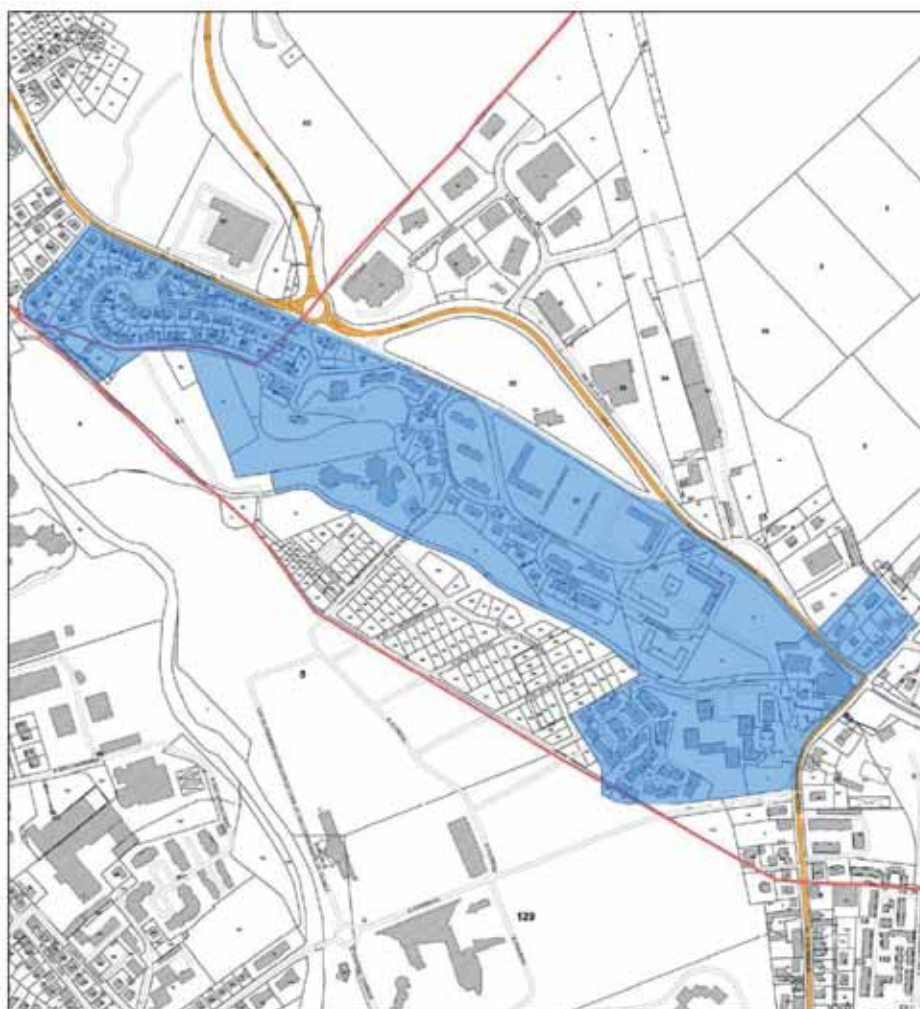
La décennie 2000 a été marquée par la mise en œuvre d'un programme extrêmement ambitieux sur le quartier de l'Arsot, avec comme objectifs majeurs :

- une meilleure adéquation de ce quartier avec la taille limitée de la ville ;
- un changement d'image du quartier, afin de lui redonner une certaine attractivité : densification ; diversification et mixité ;
- son désenclavement.

Sa réalisation, conforme aux programmes initiaux, a été à l'origine d'un bouleversement socio-démographique et urbain de la ville.

A partir d'aujourd'hui, la politique de la ville va s'attacher à :

- conforter les efforts passés sur le quartier de l'Arsot pour y assurer un fonctionnement social et urbain satisfaisant et garantir son attractivité ;
- mais surtout poursuivre le programme sur le quartier social Ganghoffer attenant, en grande difficulté au cours des dernières années : décrochage social associé à un vieillissement du parc, induisant une perte d'attractivité et donc une montée en charge de la vacance. C'est un important enjeu urbain qui impose sans aucun doute le projet de renouvellement engagé en 2019 (cf. paragraphe 6.3.3).



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

6.3.2. RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE L'ARSOT



A cheval sur les villes d'Offemont et de Valdoie, ce quartier créé dans les années 1950 a surtout connu son expansion et sa densification dans les années 1970 : construction importante de logements sociaux par l'Office Public d'HLM du Territoire de Belfort devenu Territoire Habitat.

Les deux premières conventions précitées ont permis de totalement modifier sa physionomie, que ce soit au niveau social ou urbain (bâti, espaces publics). Ainsi, son parc de logements est passé d'environ 440 à 260 logements après renouvellement urbain et sa part des logements sociaux est tombée de 90% à 76%. La population du quartier a donc été considérablement réduite, pour être ramenée à environ 700 habitants alors qu'elle flirtait avec les 1 800 personnes dans les années 1975-1980.

Environ 330 logements ont été déconstruits lors des différentes procédures précitées :

- 94 lors du premier programme en 2002-2003 : 3 bâtiments et 1 démolition partielle ;
- 243 dans les programmes suivants :
 - . 42 : n°54 rue des Commandos d'Afrique ;
 - . 32 : n°18-24 rue Debrot ;
 - . 24 : n°5-11 rue Debrot ;
 - . 41 : n°26 rue Debrot (copropriété dégradée) ;
 - . 40 : n°44-52 rue Commandos d'Afrique et 1-7 rue Miellet (partiel) ;
 - . 32 : n°13-19 rue Miellet ;
 - . 32 : n°26 rue Miellet ;

Environ 100 logements conservés ont été réhabilités :

- 24 lors du premier programme :
 - . n°1-7 rue Miellet ;
- 74 lors du second programme :
 - . n°2-4, 6-8, 10-12, 18-22-24, rue Miellet ;
 - . n°1-3 rue Debrot ;
 - . etc.

Environ 130 logements ont été reconstruits sur ce site :

- 69 logements sociaux / Territoire Habitat : 47 collectifs ; 22 individuels ;
- 35 locatifs privés ;
- 27 en accession à la propriété : 7 collectifs ; 20 individuels.

Une partie de la compensation des déconstructions a également été faite sur d'autres quartiers de la ville, le reste à l'échelle de la CAB.

En parallèle aux interventions sur le bâti, le quartier a également été totalement réaménagé pour répondre à un double objectif :

- le désenclaver : bouclage de la voirie avec affirmation de la rue Etienne Miellet comme axe structurant ; renforcement du lien avec le Champs de Mars (Belfort) ; ...
- lui donner un cadre agréable : création d'un square central ; ...

Enfin, il convient de mentionner que, lors des prochaines années, la politique de la ville devrait privilégier les actions de cohésion sociale sur le quartier, dans le but de consolider tout ce qui y a déjà été réalisé.

6.3.3. PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE DU QUARTIER GANGHOFFER



Comme évoqué dans la présentation générale qui précède, le contrat de ville 2015-2020 a intégré le quartier Ganghoffer dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV). Dans un contexte où l'objectif sera de consolider la situation du quartier de l'Arsot, Ganghoffer apparaît donc comme un enjeu majeur de renouvellement urbain actuel d'Offemont. A ce titre, il apparaît donc également comme une priorité au Plan Stratégique Patrimonial (PSP) 2014-2023 de Territoire Habitat, car ce quartier a perdu toute attractivité et souffre donc d'un taux de vacance important et en constante progression au cours de la période récente.

En complément des actions de cohésion sociale à destination de la population de plus en plus fragilisée de ce secteur, un programme important de démolition et réhabilitation y est en cours :

- 52 logements viennent d'y être détruits en 2019-2020 : tout d'abord 34 logements de la tour du 12 rue Renoir désaffectée depuis l'été 2017 ; plus récemment 18 logements du 6 rue Renoir ;
- Réhabilitation énergétique et modernisation de 76 logements en parallèle : 2,4 & 8 rue Renoir.

Diverses actions d'aménagement urbain sont prévues en complément des interventions sur le bâti : aménagement d'un rond-point au droit de la desserte de ce quartier pour en améliorer l'accessibilité ; réaménagement des espaces verts et aménagement de jeux ; création de jardins ; ...

Depuis 2001, la ville d'Offemont a été concernée par la politique de la ville conduite à l'échelle de l'agglomération belfortaine, avec un programme très ambitieux de renouvellement urbain sur le quartier de l'Arsot :

- plus de 300 logements déconstruits ;
- environ 100 logements réhabilités ;
- environ 130 logements reconstruits sur site ;
- réaménagements urbains importants : désenclavement ; qualification urbaine (mail central,...).

Aujourd'hui ce programme est en cours d'achèvement (consolidation du volet social). Il vient d'être complété par une nouvelle orientation de la politique de renouvellement urbain sur le quartier voisin de Ganghoffer très fragilisé au cours de la période récente (vacance, délinquance,...) :

- 52 logements déconstruits ;
- 76 logements réhabilités ;
- divers aménagements urbains d'accompagnement.

Il devrait rapidement être achevé.

ENJEUX / RECOMMANDATIONS

Bien prendre en compte les dernières opérations envisagées dans le cadre de la politique de la ville au niveau du quartier Ganghoffer, nouveau secteur Offemontois prioritaire de la politique de la ville.

Consolider les résultats de la politique conduite lors de la dernière décennie sur le quartier de l'Arsot.

6.4.1. HISTOIRE (QUELQUES REPÈRES)

Le site d'Offemont était déjà fréquenté au Néolithique (4 000 ans à 2 500 ans avant Jésus-Christ), comme en attestent deux des sites archéologiques connus sur la commune : petit atelier de taille à l'extrémité Est de l'étang des Forges ; camp fortifié au lieu-dit "le Bramont" sur la colline de la Miotte.

Une enceinte celtique (lieu de culte) datant de l'âge de fer (75 à 52 avant Jésus-Christ) a également été découverte au lieu-dit "Bois de l'Arso". Les traces d'un puits rituel ont également été découvertes lors des travaux de construction de l'école du Martinet.

La période gallo-romaine (52 avant Jésus-Christ) fut quant à elle marquée par une forte activité locale, avec de nombreux vestiges découverts à partir de 1839 : atelier de potier au lieu-dit "La Corvée" au Nord de l'étang des Forges ; villa occupée du I au IV^e siècle au lieu-dit "Le Ballon" derrière le quartier des Casernes ; petit temple (Fanum) au Sud de la rue Aristide Briand, sur la voie d'accès à la villa précitée. A noter que les grandes invasions barbares ont détruit ce qui avait été édifié par cette époque.

Le plus ancien témoignage du village dans les archives est daté de 1324. En 1350, il est passé sous la domination de la maison d'Autriche, faisant alors partie de la mairie de Perouse, les deux villages étant alors reliés par une ancienne voie romaine secondaire. Après l'annexion de l'Alsace par la France en 1648, Offemont devient une commune distincte. En 1553, les habitants d'Offemont dépendaient de la paroisse de Brasse à Belfort et fréquentaient alors une chapelle dédiée à Saint Guérin située en face de l'église actuelle. Elle fut érigée en 1349 et détruite pendant la révolution française. L'église actuelle, dédiée à Saint-Augustin, fut construite quant à elle à partir de 1844, Offemont devenant une paroisse autonome en 1847.

Quelques autres aspects historiques sont exposés ci-après :

- pendant plusieurs siècles, les carrières d'Offemont situées au Nord du village (rue du Chêne, rue du Clair Bois,...), ont fourni des pierres de grès rose ayant servi à édifier de nombreux monuments (église d'Offemont, cathédrale Saint Christophe,...) ;
- la construction d'un ouvrage fortifié appartenant à la ceinture fortifiée belfortaine a été débutée en 1914, au sommet du Mont Rudolphe (ouvrage intermédiaire d'artillerie). Il n'a jamais été achevé. Il appartient à l'Etat ;
- Offemont a connu un passé ferroviaire avec :
 - . tout d'abord la desserte de la caserne Rudolphe par les trains de chemin de fer stratégique qui desservait la ceinture fortifiée belfortaine (la rue du stratégique rappelle le tracé de l'une de ces voies ferrées) ;
 - . ensuite, de 1913 à 1948 la ligne Belfort - Rougemont-le-Château. La piste cyclable actuelle a repris son tracé et l'ancienne gare (habitation) demeure rue Etienne Welch, à proximité de la rue de la Gare.

6.4.2. TYPOLOGIE DU BÂTI

Les dynamiques constructives quasi continues qui se sont exercées sur la commune périurbaine d'Offemont ont deux conséquences sur la typologie du bâti :

- la ville a un bâti diversifié qui reflète bien les différentes périodes de construction (voir § sur les différents espaces urbains page 140) ;
- la perception du bâti ancien est quelque peu diluée dans un ensemble urbain relativement important et où c'est plutôt la diversité précitée qui retient l'attention, ainsi que son environnement immédiat (place du végétal, qualité des aménagements).

Le bâti ancien

L'architecture du village ancien est surtout représentée par la maison paysanne du Belfortois, à une ou deux travées, avec une partie habitation et une partie agricole (bétail, récolte). Sa toiture est importante, surtout du fait des façades pas très hautes (R+1 à R+1+C), dont la perception est de plus réduite par un léger auvent abritant un espace "grangerie" qui lui est assez important.

La ligne de faîtage est orientée Est-Ouest, avec un bâtiment (façade) aligné en bordure de la voirie structurant le village ancien.



Le bâti d'après-guerre (extensions urbaines)⁶

En dehors des entreprises et des équipements publics, 4 grandes catégories de bâti résidentiel méritent d'être distinguées à Offemont. C'est autour d'elles que s'organise la diversité générée par les périodes de construction, la position socio-économique de ses occupants et l'environnement urbain global dans lequel il s'inscrit :

- Les immeubles collectifs :

La diversité est très importante, tant en termes de taille que de la conception et d'intégration urbaine.



- Le pavillonnaire ancien de type "faubourg urbain".

Il est quantitativement peu important, mais mérite d'être distingué des autres pavillons par ses caractéristiques propres.



⁶ : voir également § perception interne de la commune / les différents espaces urbains page 140.

- Le pavillonnaire plus récent, très conventionnel des années 1970 à 2000.

Sa taille est modérée, ses formes simples avec une implantation sur une parcelle elle-même de taille modérée avec un axe de faitage qui peut être parallèle ou perpendiculaire à la voirie vis-à-vis de laquelle il se retrouve en léger recul. Les limites séparatives sont systématiques, végétales, minérales ou mixtes, mais toujours de hauteur limitée.



- Le pavillonnaire plus récent "de standing" ou moderne.

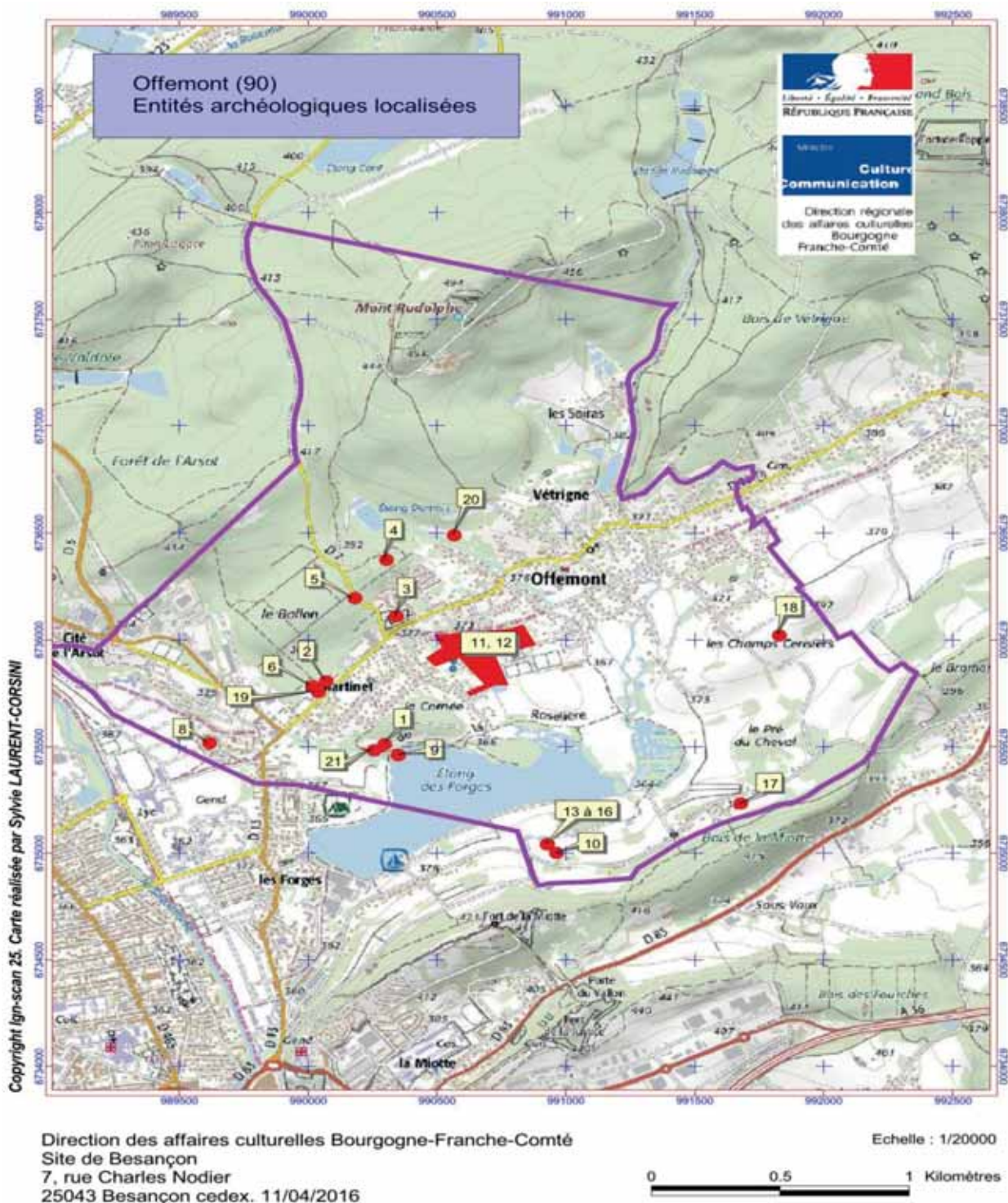
Contrairement au précédent, ses formes sont plus complexes et sa taille peut être importante lorsqu'il se positionne en "standing". Il peut prendre place, soit dans des opérations d'ensemble offrant une grande diversité et mixité, soit dans des secteurs à forte attractivité résidentielle où il est alors plus concentré lorsqu'il s'agit de logements de standing.



6.4.3. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La commune fait l'objet d'un arrêté de zone de préemption de prescriptions archéologiques en date de juillet 2003. A titre d'information utiles, un certain nombre de rappels législatifs et réglementaires devront donc être mentionnés dans le PLU. Par ailleurs, il est important de mentionner que les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité.

21 sites ou indices archéologiques de différentes époques figurent actuellement à l'inventaire régional. Ils sont listés et caractérisés ci-après :



La Cornée	atelier de terre cuite	Gallo-romain
Le Martinet	Fanum	Gallo-romain
Cimetière	bâtiment	Gallo-romain
Le Ballon	Villa	Gallo-romain
Bois d'Offemont	Voie	Gallo-romain
Lotissement de la D 22	le Ballon, enceinte	Age du bronze - Gallo-romain ?
Poto	atelier de taille	Néolithique
Propriété Ganghoffer	production métallurgique	Epoque moderne
Le Martinet	atelier de terre cuite	Gallo-romain
Vers l'étang des Forges	tumulus ?	Epoque indéterminée
Le Clos de la Roselière	occupation	Gallo-romain
Le Clos de la Roselière	fosse, fossé	période récente
Etang des Forges	outillage lithique	Mésolithique - Néolithique
Etang des Forges	poterie	Age du bronze - Age du fer
Etang des Forges	Mur	Gallo-romain
Etang des Forges	champ de bataille	Epoque moderne - époque contemporaine
Rue sous la Miotte	débitage lithique, poterie	Néolithique ?
Rue du Stratégique, aux Champs Cerisiers	Fosse	Epoque indéterminée
21 rue Aristide Briand, le Ballon	enceinte	Second Age du fer
Rue du Chêne, les Sapeux	canalisation	Epoque contemporaine
Prés de l'Etang	tuile, poterie	Gallo-romain

A noter qu'un site est mis en valeur à proximité de l'école du Martinet, le long de la rue Aristide Briand.



6.4.4. PATRIMOINE REMARQUABLE

Si la commune d'Offemont dispose d'un très riche patrimoine archéologique, son patrimoine remarquable est beaucoup plus limité. Il se compose essentiellement des édifices suivants :

- L'église Saint Augustin de style néogothique construite de 1844 à 1864 (clocher actuel), avec des pierres des carrières de grès rose d'Offemont et d'anciennes pierres de la chapelle Saint Guérin détruite pendant la révolution. L'extérieur a été totalement restauré en 2004. Les 4 cloches ont été fondues en 1862. Le coq situé sur ce clocher date de 1891 et a été refait pour la dernière fois en 1973. Les vitraux datent quant à eux d'après-guerre et l'horloge a été réalisée en 1853 et 1859.
Dans le mur de la façade Nord, il existe un médaillon d'une croix en grès à l'effigie de Saint Guérin (patron de l'ancienne chapelle) et aux armes de Mazarin. Le pied de croix qui date de 1760 à quant à lui été incorporé dans la maçonnerie de l'angle Sud-Est de l'église.
- Des croix ancienne dont deux déplacées et mises en valeur devant le cimetière :
 - . croix de Saint Guerin ou Saint-Augustin datant de 1716. Avant d'être déplacée, elle était implantée au carrefour rue A. Briand / rue des Eygras ;
 - . croix de la nativité, datant de 1712 (copie de la croix de l'église). Avant déplacement elle était située "aux Soiras" (hameau Nord-Est). Cette croix est inscrite par arrêté du 27 mai 1964.
 - . croix "de chemin" datant de 1785 du carrefour rue des Maquisards / rue des Cerisiers ;
 - . croix en grès datant de 1848; en bas du cimetière.

Le temple gallo-romain ou « *Fanum* » est inscrit par arrêté du 15 avril 1987.

L'atelier de potiers est inscrit par arrêté du 2 novembre 1987.

L'analyse de la typologie du bâti met surtout en exergue son extrême diversité, tant au niveau des formes que des volumes.

L'architecture villageoise, qui marque peu le paysage urbain d'aujourd'hui est surtout représentée par la maison paysanne du Belfortois, à une ou deux travées.

En dehors des entreprises et des équipements publics, le bâti d'après-guerre est d'une extrême diversité :

- immeubles collectifs de taille et de formes extrêmement variées : de R+1 + combles à R + 8 ; barre ou tour ; toiture terrasse ou traditionnelle ; balcons ou non ; ...
- maisons de type faubourg urbain, souvent R + combles ou R + 1 + combles ;
- pavillons traditionnels des années 1970 à 2000 : de forme relativement simple avec façades longitudinales ou en pignon et pentes de toit variables, mais jamais très fortes ;
- pavillons ou maisons de ville (habitat intermédiaire) construits à partir des années 2000 et offrant la plus grande diversité : tailles, formes, volumes, matériaux, couleurs, modes d'implantation,....

Le patrimoine archéologique est très présent, en particulier à proximité de l'Etang des Forges et en limite d'urbanisation Nord au droit du massif forestier qui la borde. Il atteste d'une présence humaine sur le territoire depuis le Néolithique, avec une activité importante à la période gallo-romaine.

Le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine sont quant à eux beaucoup moins présents sur la commune : église ; quelques croix.

ENJEUX / RECOMMANDATIONS

Assurer la préservation du patrimoine archéologique, omniprésent sur le territoire.

Entretenir la diversité architecturale favorable à l'adoption des principes d'écoconstruction, dans le respect d'une cohérence d'ensemble à l'échelle des principales opérations d'aménagement.

VII. CONSOMMATION DE L'ESPACE

7.1. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La préoccupation de la gestion de l'espace est au cœur du dispositif réglementaire visant les PLU depuis la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000. La récente loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR du 24 mars 2014) renforce la lutte contre l'étalement urbain et la prise en compte de l'économie de l'espace pour les PLU.

En effet, tous les indicateurs démontrent que la consommation de l'espace s'est fortement accrue durant la dernière décennie. Pour mémoire, rappelons l'ordre de grandeur donné en 2011 par le ministre en charge de l'agriculture à savoir plus de 200 hectares artificialisés par jour. La question de la consommation d'espace est également souvent évoquée en termes d'équivalent département : entre 2006 et 2009, 80 000 hectares ont été consommés soit l'équivalent d'un département tous les 7 ans (source FN Safer). En Franche-Comté, 35 000 ha de surfaces urbanisées de plus ont vu le jour depuis 1980, ce qui représente la surface de 350 exploitations agricoles.

En application de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Avant de fixer ces objectifs chiffrés, il est nécessaire d'analyser la consommation d'espace à l'échelle communale sur une période pertinente donnée par la loi soit 10 ans.

C'est ainsi l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme qui précise que le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

L'analyse de la consommation du foncier pour la commune d'Offemont a été réalisée couvrir la **entre la mi-2011 et la mi-2021**. Cette analyse a été réalisée de la manière suivante :

- l'étude des cartes présentant la dynamique d'urbanisation par communes disponibles sur le site internet de la DREAL ;

- visite sur place de chacune des parcelles construites récemment ;

- détermination de l'année de construction après analyse des fonds de plans cadastraux ;

- calcul de la consommation foncière des constructions précédentes en fonction des découpages parcellaires et en fonction de l'occupation des sols existant avant l'implantation de la construction sur la base de photographies aériennes antérieures à 2011.

L'occupation du sol est analysée grâce à la définition suivante :

Les ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) selon la définition de la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAF) :

- **Les espaces agricoles** sont les espaces destinés à l'exploitation agricole.

Sont inclus :

- Les cultures sous serre,
- Les prairies,
- Les vergers,
- Les jachères,
- Les divers espaces, d'accompagnement des terres productives de l'agriculture (chemins d'exploitation, en terre ou enherbés, haies, bâtiments agricoles).

Sont exclus :

- Les jardins familiaux ou ouvriers,
- Les jardins potagers,
- Les jardins d'agrément,
- Les friches

• **Les espaces boisés** correspondent aux forêts, bois, bosquets et peupleraies :

- Bois et forêts : espaces ≥ 50 ares, comportant des arbres ≥ 5 m de haut à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10% et une largeur ≥ 20 m,
- Bosquets : espaces ≥ 5 ares et < 50 ares, comportant des arbres ≥ 5 m à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 40 % et une largeur ≥ 20 m,
- Peupleraies, essences fruitières.

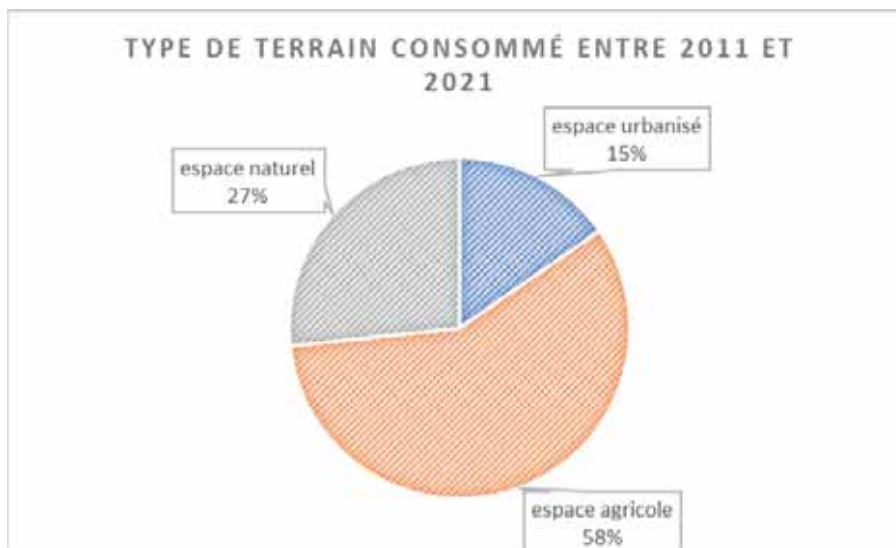
• **Les espaces naturels** regroupent les lieux où l'intervention humaine est faible. Ils correspondent aux espaces :

- Non artificialisés,
- Non agricoles,
- Et non forestiers.

Le tableau ci-après présente la consommation foncière en fonction de l'occupation des sols avant implantation de la construction :

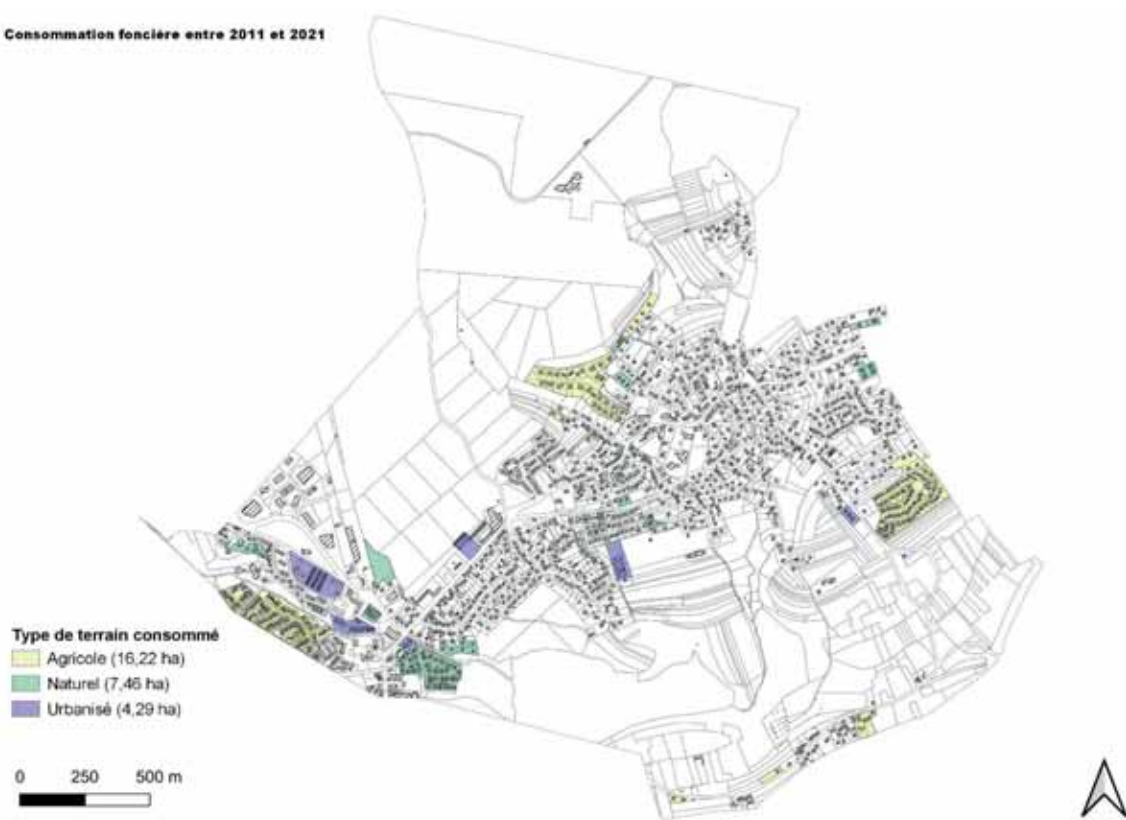
<i>Nature des espaces consommés</i>	<i>Surfaces (en ha)</i>
Espace urbanisé	4,29
Espace agricole	16,22
Espace naturel	7,46
Total	27,97

Entre mi-2011 et mi-2021, 27,97 ha ont été consommés par la commune d'Offemont. La dynamique est donc identique à celle observée entre 2010 et 2019, avec environ 2,7 ha consommés chaque année. Cette consommation foncière a notamment permis la création de 4 nouveaux lotissements au sein de la commune. Néanmoins, cette consommation foncière n'a pas impacté que les espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). En effet, comme ce fut le cas sur la période entre 2010 et 2019, plus de 4 ha ont été consommés sur des terrains urbanisés. La consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 est par conséquent de 23,7 ha soit un rythme annuel de 2,3 ha.



La densité des logements produits sur la dernière décennie est de 12,6 logements/ha pour les logements individuels et de 49,6 logements/ha pour les logements collectifs, soit une densité globale de 15.3 logements / ha.

Consommation foncière entre 2011 et 2021



7.3. PRISE EN COMPTE DU SCOT

Le SCOT du territoire de Belfort a été approuvé le 27 février 2014. Le DOO du SCOT fixe pour la première couronne de la CAB à laquelle appartient Offemont, un objectif de production de 1000 logement pour la période 2010 – 2020 dont 200 logements sociaux.

700 logements doivent être créés dans l'enveloppe urbaine et 300 hors de l'enveloppe urbaine.

Pour la commune d'Offemont, la superficie maximale pour les zones d'extension urbaine immédiate à horizon 10 ans ne doit pas excéder 9 ha. L'ensemble des zones à urbaniser externe à l'enveloppe urbaine (urbanisation immédiate et réserve foncière) ne doit pas dépasser 15 % de l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine de la commune d'Offemont possède une superficie de 160 ha.

A RETENIR

Au cours des 10 dernières années (période 2011-2021), la consommation totale d'ENAF a été de 23,7 ha sur la commune d'Offemont :

Enfin, nous rappellerons que :

- le SCoT du Territoire de Belfort prévoit, pour Offemont, une superficie maximale de 9 ha de zones d'extension urbaine immédiatement urbanisables à l'horizon de 10 ans et un maximum de 15 % de l'enveloppe urbaine actuelle pour l'ensemble des zones d'extension urbaine externes à cette enveloppe, soit environ 2 4ha ;

- Le SRADDET Bourgogne Franche-Comté prévoit un objectif d'économie de 50% de la consommation foncière. Le SCoT devra se mettre en compatibilité avec lui lors de sa prochaine révision

ENJEUX / RECOMMANDATIONS

Inscrire la politique de développement et d'aménagement communale, et donc le PLU révisé, dans une logique de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain imposé par la loi ALUR de 2014 et la loi climat et résilience d'août 2021, ainsi que les textes et documents de planification subséquents, en veillant à ne pas enrayer la nouvelle dynamique communale.

*CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES
DISPOSITIONS DU PLU*

I. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Le PADD a été établi et discuté à l'issue du diagnostic. Il est basé sur 5 orientations générales.

1) Politique de l'habitat

Cette première orientation a pour objectif de dimensionner le PLU en termes de logements. Ce dimensionnement s'appuie sur la rétrospective des années écoulées et sur les documents supra-communaux.

Après avoir subi une très forte réduction de population entre 1990 et le milieu de la décennie 2000, notamment du fait du renouvellement du quartier de l'ARSOT (passage de 4 213 habitants en 1990 à 3 300 en 2007), la ville d'Offemont a connu une forte croissance de 2007 à 2017 (4 108 habitants en 2017), soit une progression moyenne de 2,0%/an au cours de ces dix années de référence. Cette redynamisation communale a permis à la ville de pratiquement recouvrer son niveau de population des années 1990, mais pas encore de compenser son retard de développement résidentiel, par rapport à la moyenne des communes de la première couronne belfortaine.

La municipalité d'Offemont a l'ambition de réaffirmer sa place en tant que « commune majeure » de la première couronne belfortaine, aux côtés de Bavilliers et Valdoie. La population de ces deux communes a fortement progressé depuis les années 1990 : +320 habitants à Bavilliers entre 1990 et 2017, soit +0,26%/an ; +985 habitants à Valdoie sur la même période, soit + 0,77/an. À noter que pour les 6 communes de la première couronne, la population a progressé d'environ +0,5% entre 1990 et 2017. Un taux moyen de croissance démographique similaire aurait conduit Offemont à une population 2017 d'environ 4 850 habitants. C'est ce retard de développement résidentiel que la municipalité projette de progressivement rattraper (en poursuivant ses efforts des dernières années) pour réaffirmer son rang au sein de l'agglomération urbaine.

Pour autant, la municipalité n'ignore pas les tendances démographiques moins favorables enregistrées dans l'agglomération urbaine depuis la crise financière mondiale de 2008 et les difficultés économiques qu'elle a ensuite générées. Elle n'ignore pas non plus les documents de planification supra-communaux que sont le SCOT du Territoire de Belfort 2010-2020 et le PLH 2016-2021, même si ces documents arrivent à échéance. Sans perdre de vue leur ambition à moyen-long terme, les élus offemontois ont donc décidé de calibrer leur PLU en prenant comme référence du PADD les prescriptions du SCOT, dont la durée d'application devrait être la plus longue (application durant toute la période de révision) et avec lequel le PLH se doit d'être compatible.

Le PADD fixe donc une production moyenne de 18 nouveaux logements (constructions nouvelles) /an sur la durée du PLU, soit 216 logements sur 12 ans. Cette production correspond à 100 logements/an prévus pour l'ensemble des communes de la première couronne belfortaine, affecté d'un coefficient représentant le poids démographique d'Offemont au sein de cette première couronne lors du recensement de population (RP) de 2017 :

$$100 \times \frac{4108}{23113} (17,8\%) = 17,8 \text{ logements / an arrondi à } 18, \text{ soit } 216 \text{ logements sur les } 12 \text{ années du PLU.}$$

A noter que cette production ne prend pas en compte la compensation des 52 démolitions réalisées en 2019/2020 au quartier Ganghoffer, dans le cadre du programme ANRU en cours à l'échelle du Grand Belfort. Sa compensation (à 100%) pourrait conduire à une production complémentaire de l'ordre de 4 logements/an sur la durée prévisionnelle du PLU : 52 logements / 12 ans = 4,3 logements / an, arrondi à 4.

Sans compensation des démolitions du quartier Ganghoffer, cette production permettra d'atteindre une population d'environ 4 600 habitants à l'échéance du PLU sur la base : d'une production moyenne de logements sur la période 2017-2020, identique à celle planifiée au PADD, soit 18 logements nouveaux / an ; d'une taille moyenne des ménages de 2,45 à l'échéance du PLU (tendance 2007-2017 appliquée).

Cela correspond à un taux moyen annuel de croissance de 0,7% à comparer aux 2% 2007-2017. En cas de compensation (à 100%) de ces démolitions, la population estimée passerait à environ 4 750 habitants, soit un taux moyen annuel de croissance de 0,9%.

Ce dimensionnement du PLU permet de répondre aux objectifs des élus tout en limitant la consommation foncière.

Les élus souhaitent également promouvoir une diversité suffisante de l'habitat. Jusqu'à l'aube des années 2000, la ville d'Offemont a été marquée par un parc très conséquent de logements HLM construits des années 1950 aux années 1970 : plus de 45% du parc des résidences principales au recensement de population de 1999. Qui plus est, la lente dégradation de l'occupation sociale d'une grande partie de ce parc à partir des années 1980, a très négativement impacté la ville : mauvaise image des quartiers concernés ; perte d'attractivité résidentielle ; dysfonctionnements urbains et sociaux...

Face à cette situation, un programme partenarial de renouvellement urbain très ambitieux a été engagé en 2000, rapidement relayé par l'ANRU (2003). Il a totalement changé le quartier du l'ARSOT au cours de la décennie 2000 et s'achève aujourd'hui avec un programme tout aussi ambitieux sur le quartier Ganghoffer. Au-delà du changement d'image et du contexte urbain de ces quartiers et, plus globalement, de la ville dans son ensemble, Offemont a retrouvé une mixité sociale plus en accord avec ses caractéristiques : 29% de HLM / parc des résidences principales 2017, à comparer à un taux de 25,5% pour l'ensemble des communes de la première couronne belfortaine ; taux de progression des propriétaires d'environ 15 points entre 1999 et 2017.

La municipalité souhaite maintenant entretenir une mixité sociale proche de celle qui prévaut aujourd'hui, en tendant vers un taux de HLM voisin de celui observé sur la première couronne belfortaine, mais en veillant à ne jamais descendre en dessous de 20% de logements sociaux (logements conventionnés).

En termes de production de logements sociaux, le projet prévoit d'appliquer « les orientations » spécifiques des documents supra-communaux : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; Programme Local de l'Habitat (PLH). En référence au SCOT actuellement en vigueur, cela correspond à une production moyenne de 3 à 4 logements sociaux / an (20% de la production totale), soit : $18 \times 20\% = 3,6$ logements /an.

En matière de typologie de bâti, sous le double effet du renouvellement urbain et d'un regain récent d'attractivité résidentielle en accession pavillonnaire à la propriété, Offemont a vu son parc collectif régressé d'environ 13 points entre 1999 et 2017 passant de 50 à 37% des résidences principales. Le taux 2017 masque une diversité de l'habitat qui, de fait, est plus importante à Offemont qu'il n'y paraît. En effet, la ville compte un nombre important de logements dits « intermédiaires » ou « de ville » mitoyens et donc peu consommateurs de foncier, or ces logements sont recensés en individuel par l'INSEE.

La municipalité souhaite conserver une diversité suffisante de son habitat sur la durée du PLU en cherchant un bon compromis entre l'individuel parfaitement en phase avec les caractéristiques de la commune et « l'intermédiaire » et le petit collectif, typologies bien adaptées à la demande au sein de l'agglomération urbaine. Pour aller dans ce sens, le projet communal prévoit :

- de promouvoir l'investissement public et privé en collectif et intermédiaire ;
- de faciliter l'implantation d'une petite proportion de logements de ces typologies dans les zones à urbaniser. Ces logements ne sont toutefois pas forcément localisés spatialement amis une certaine mixité sera imposée dans l'orientation d'aménagement.

Cela s'inscrit dans le droit fil de la politique conduite au cours de la dernière décennie.

2) le développement économique

Offemont ne constitue pas un pôle de développement économique notable de l'unité urbaine belfortaine et donc, plus largement de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA), et ce, à plusieurs titres :

- ses 622 emplois recensés en 2017 représentent moins de 2% de l'emploi total de l'unité urbaine de Belfort et moins de 1,5% de ceux de GBCA ;
- au SCOT du Territoire de Belfort, la commune n'est pas identifiée parmi celles disposant d'un espace économique « stratégique » ou « significatif » ;
- enfin, ses caractéristiques géographiques et naturelles ne lui permettent pas d'envisager la création d'un espace économique très structurant pour l'agglomération urbaine.

Pour autant :

- la ZAC du Ballon est une zone d'activités économiques d'intérêt local majeur, même si son environnement limite considérablement son potentiel d'extension ;
- la ville d'Offemont est identifiée au SCOT comme un pôle structurant de l'agglomération urbaine belfortaine ayant un rayonnement commercial de demi-proximité. Qui plus est, elle a retrouvé une très forte attractivité résidentielle ces dix dernières années ce qui l'incite à optimiser son économie résidentielle, voire présente si l'on tient compte de la fréquentation touristique et de loisirs de l'Etang des Forges.

C'est à partir de ce constat, et des enjeux qui en découlent que la municipalité d'Offemont a fixé sa stratégie de développement économique à conduire sur la durée du PLUi. Elle se décline par les orientations suivantes :

- zonage en zone d'activités monospécifiques UE de la ZAC du Ballon mais aussi du stade de l'ARSOT qui n'est plus utilisé actuellement,
- pérenniser un classement UE pour les supermarchés COLRUYT et ALDI,
- autoriser dans le règlement des zones U et AU l'implantation d'activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat en termes de nuisances,
- faciliter les circuits courts et notamment les activités maraichères et l'implantation d'une miellerie dans les zones A.

3) La mobilité

En tant que commune structurante de la première couronne de l'agglomération belfortaine en parfaite continuité urbaine avec la ville centre, Offemont entretient des liens structurels et fonctionnels forts avec Belfort : gestion urbaine des secteurs situés à l'interface des deux villes ; accessibilité à l'espace loisirs/détente que constitue l'Etang des Forges et gestion du site ; ...

En outre, cette situation permet aujourd'hui à Offemont de bénéficier :

- d'un service de transports collectifs « Optymo » très performant ;
- d'un réseau de liaisons douces lui-même déjà bien développé, notamment grâce à une dorsale orienté SO/NE qui irrigue l'ensemble de la commune et permet, entre autres :
 - un accès à l'Etang des Forges et ses équipements de loisirs ;
 - une bonne liaison avec le réseau cyclable belfortain ;
- d'une structuration assez satisfaisante du réseau de voirie et de stationnement.

Il s'avère donc qu'en termes de mobilité, Offemont bénéficie d'une situation très favorable. Sur la durée du PLU, la stratégie municipale est donc axée sur une optimisation de l'existant, dans le droit fil de ce qu'elle a déjà réalisé au cours des dernières années. Cela passe par la création de divers emplacements réservés permettant de relier la zone AU aux cheminements doux existants et à la base de loisirs.

4) Les équipements

Non seulement la ville d'Offemont offre une très bonne accessibilité aux services très structurants de la ville de Belfort, mais elle dispose également d'un bon niveau d'équipements et de services de proximité. Cette situation locale résulte d'efforts permanents de restructuration des équipements, ainsi que de développement de l'offre pour toujours mieux répondre aux besoins de la population. À titre d'exemple, on peut citer : la création récente d'un dojo en extension du complexe sportif, artistique et culturel ; la restructuration de l'école du Martinet avec création d'une salle associative intergénérationnelle et autres locaux associatifs ; la réfection de La Poste ; la création de terrains de pétanque..., etc, la liste pourrait être longue.

Lors des prochaines années, la municipalité poursuivra la même politique pour optimiser l'existant (y compris en termes de restructuration) et pallier les dernières carences, soit en intervenant directement lorsqu'il s'agit d'équipements entrant dans le champ de ses compétences, soit en soutenant les initiatives portées par d'autres opérateurs (publics ou privés) pour le projet d'intérêt général ne relevant pas de la compétence communale (ou intercommunale).

Parmi les principaux projets impactant la politique d'aménagement et de développement de la commune, nous citerons :

- l'accueil du nouveau stand/école de tir de la Miotte, sur le site de l'ancien centre de loisirs du Rudolphe, situé en forêt, au Nord du finage communal ;
- la création d'un parcours « Vita » en frange du massif forestier de l'Arsot, en limite de la zone urbanisée située entre la RD7 et la RD13 ;
- la planification d'une extension du cimetière actuel, sur les emprises du parking attenant ;

- le reclassement en zone urbaine à vocation mixte (ou économique) des emprises du stade de l'Arsoit qui fait double usage avec les terrains du site sportif principal situé entre la rue des Eygras et la rue Marie Curie ;
- le soutien des projets de création de résidences-services « sénior » et/ou de maison de retraite (MARPA ou autre). A noter que, sous réserve des études techniques de faisabilité 2 localisations préférentielles sont d'ores et déjà envisagées pour ces établissements :
 - résidences-services « sénior » : secteur des Charmilles ;
 - MARPA ou assimilé : centralité urbaine, à proximité de la Mairie, au niveau d'un emplacement réservé destiné à renforcer globalement la centralité de la ville.

5) La politique environnementale et paysagère

Offemont est une commune d'un peu plus de 4 000 habitants dont la continuité urbaine avec la ville de Belfort et ses caractéristiques naturelles en font une « ville à la campagne » aux multiples facettes. Le résultat de cette situation en est :

- d'une part, un excellent cadre de vie et une toute aussi bonne qualité de vie qui contribuent à son attractivité résidentielle,
- d'autre part, des enjeux environnementaux et paysagers à ne pas négliger dans le projet d'aménagement et de développement durables de la commune.

Face à ce constat, la municipalité d'Offemont souhaite conserver cette image de « ville à la campagne » où il fait bon vivre, en privilégiant donc un projet stratégique prenant bien en compte les enjeux environnementaux et paysagers mis en évidence dans le diagnostic territorial qui a précédé l'élaboration du PLU, d'où les orientations et les objectifs suivants :

- la préservation des secteurs de forte valeur écologique et des corridors écologiques par un zonage N,
- la préservation des éléments végétaux et des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- le rappel des risques dans le rapport de présentation et le règlement en limitant la vulnérabilité des personnes exposées à ces risques,
- la préservation du paysage et des cônes de vue en évitant ou limitant l'urbanisation des hameaux (Soiras) et en maintenant les perspectives sur Offemont depuis les Soiras.

II. JUSTIFICATION DES OAP PAR RAPPORT AU PADD

Les orientations d'aménagement et de développement élaborées reprennent les orientations du PADD.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la seule zone 1AU Le Vergerot ouverte à l'urbanisation :

- imposent une densité minimale de 16 logements/hectare. Cette densité permet de respecter l'objectif global de production de logements affichés dans le PADD tout en limitant la consommation foncière ;
- imposent une typologie diversifiée des logements afin de répondre aux objectifs du PADD en termes de mixité sociale ;
- imposent des clôtures perméables pour la petite faune et la végétalisation des parcelles. Ces prescriptions répondent à l'objectif de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue et cela même si la zone 1Au n'est pas concernée par un corridor écologique ;
- imposent la mise en place d'un éclairage raisonné afin de prendre en compte la trame noire ;

- imposent la création d'une haie mixte en limite de zone pour son intérêt en termes de biodiversité et de paysage ;

- imposent des logements économes en énergie et des voiries partagées et des cheminements doux afin de limiter les rejets de gaz à effet de serre. À noter que conformément à l'orientation 3 du PADD, la zone 1AU est intégrée à un réseau de cheminements piétons desservant notamment le centre bourg mais aussi les zones de loisirs et l'Étang des Forges.

- imposent la gestion des eaux de ruissellement conformément à l'orientation 5 du PADD. L'aménagement de la zone ne devra pas créer de barrage aux écoulements naturels des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront infiltrées et/ou stockés dans des systèmes adaptés avant restitution au milieu naturel.

L'OAP thématique relative aux continuités écologiques répond à l'orientation 5 du PADD. Il faut noter que les élus ont évité l'implantation des zones constructibles au sein des corridors écologiques repérés lors de la phase de diagnostic du territoire (Cf. chapitre III suivant). Pour autant, les parcelles concernées par des corridors écologiques ne sont pas totalement inconstructibles : elles sont classées A ou N au PLU qui y autorise des constructions agricoles et des équipements publics. L'OAP thématique impose des principes qui visent à perturber le moins possible le corridor écologique pour les éventuelles constructions qui s'y implanteraient.

III. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

La justification de la délimitation des zones est, pour plus de clarté, réalisée sous forme cartographique ci-après.

Les critères généraux suivants ont été retenus pour la détermination des parcelles constructibles. Il faut noter que ces critères ne sont pas classés par ordre de priorité et que de nombreuses parcelles répondent à plusieurs critères.

- Critère des réseaux publics : les parcelles desservies en réseaux (eau potable, électricité et assainissement) sont privilégiées. Ces parcelles classées U sont donc immédiatement constructibles et la collectivité n'a généralement pas à intervenir pour renforcer les réseaux publics. Les zones AU ont été déterminées selon les mêmes principes en privilégiant des parcelles pour lesquelles le coût de renforcement des réseaux est optimisé (le coût du renforcement des réseaux est le plus faible possible et ajusté en fonction du nombre de logements attendus).

- Critère des accès : il a été systématiquement vérifié que les parcelles constructibles puissent bénéficier d'un accès sécurisé sur les voies publiques.

- Critère disponibilité du foncier : le PLU a fait l'objet d'une concertation soutenue avec les propriétaires et administrés par le biais notamment de permanences et réunions individualisées. Cette concertation a permis de déterminer le plus précisément possible les parcelles faisant l'objet d'une rétention foncière. Ces dernières n'ont donc pas été classées en secteur constructible. Ponctuellement des classements Nj ou Uj ont été créés afin de répondre à une demande particulière. Le zonage du PLU permet donc d'atteindre les objectifs démographiques fixés dans le PADD.

- Critère de la maîtrise foncière publique : dans la mesure du possible, les secteurs à maîtrise foncière publique partielle ou totale ont été privilégiés.

- Critères urbains, paysagers et environnementaux : comme précisé dans le PADD, les élus ont souhaité préserver la trame urbaine du bourg. Afin de respecter le paysage urbain, les extensions linéaires ont été limitées et beaucoup de dents creuses ont été comblées. Les secteurs particulièrement soumis à la vue ont été exclus des zones constructibles de même que les parcelles présentant des enjeux de biodiversité. Il s'agit dans ce dernier cas essentiellement des parcelles humides (vérification du caractère humide des sols par des sondages à la tarière et par des relevés de végétation) et des parcelles de vergers.

A noter que le secteur de la Rue sous la Miotte autorise quelques constructions au nord de la rue Sous La Miotte (parcelles 12 et 96) dans la zone UB.



Extrait du zonage rue Sous La Miotte

La zone UB ainsi délimitée répond à l'ensemble des critères énumérés précédemment. Le classement UB permet une continuité urbaine dans un secteur déjà urbanisé et très prisé. Il faut noter que le classement UB comble l'espace non construit entre des logement existant et que l'entité urbaine n'est pas étendue en direction de l'est et de l'ouest c'est-à-dire en dehors de ses limites actuelles. La commune a récemment engagé d'importants travaux de voirie et la création d'une piste cyclable permettant de rejoindre le centre d'Offemont mais aussi la ville de Belfort à l'ouest. La zone UB contribue ainsi à rentabiliser les investissements publics. Pour autant les zones humides ont été évitées mais aussi les points de vue sur la vallée, l'étang des Forges et le bourg d'Offemont. En effet, la rue Sous la Miotte procure de beaux points de vue sur Offemont et les zones de loisirs en contrebas. Pour autant ces points de vue ne sont pas affectés par le zonage UB pour les raisons suivantes :

- Au droit immédiat de la zone UB, les vues sont bloquées par les massifs boisés et les jardins familiaux qui sont classés N au PLU. De plus, une haie dense en bordure de route masque les visions en direction d'Offemont.



Vue en direction du nord, photographie prise le 06.10.2021



La haie dense bloque les vues en direction du nord, photographie prise le 06.10.2021

Les vues sur Offemont et l'étang des Forges ne sont possibles que depuis le territoire communal de Belfort c'est-à-dire depuis une centaine de mètres en direction de l'ouest. Ces cônes de vue situés en dehors du ban communal d'Offemont ne sont bien entendu pas concernés par le présent document d'urbanisme.



Les vues sur Offemont et le massif Vosgien ne sont ouvertes que depuis le ban communal de Belfort, photographies prises le 06.10.2021

De plus le secteur de Sous-La-Miotte ne correspond pas à la définition d'un hameau. Il est rappelé qu'il n'existe actuellement aucune définition réglementaire d'un hameau. Par analogie, la DDT des Vosges dont une partie du territoire est concerné par la loi Montagne a estimé qu'un hameau était constituée de moins de 10 logements accessible par une voie partiellement équipée en réseaux. Cette définition ne correspond pas au secteur de Sous la Miotte dans la mesure où il compte 33 logements et que la rue supporte tous les réseaux dimensionnés pour accueillir une urbanisation supplémentaire. Enfin, un permis d'aménager a été accordé récemment dans le secteur.

- Critère risque : les parcelles soumises à des risques discriminant en termes d'urbanisme ont été exclues des secteurs constructibles. Le plan de zonage comporte par ailleurs les dolines repérées en fonctions des données fournies par les services de l'État. Les constructions sur l'emplacement des dolines sont interdites par le règlement du PLU. Les risques moins discriminants pour la détermination des zones constructibles n'ont pas fait l'objet d'un zonage particulier. Ces risques sont néanmoins décrits dans le présent rapport de présentation et dans le « chapeau des zones » du règlement.

Le document d'urbanisme comporte également des secteurs Uj et Nj. Ces secteurs correspondent généralement à des fonds de parcelles ou à des jardins limitrophes des habitations. Ces secteurs ont été déterminés en étroite collaboration avec les élus et les propriétaires fonciers. Les zones U sont généralement équipées en réseaux publics alors que ce n'est pas le cas des zones Nj. Le règlement du PLU tient compte de cette différence. Ainsi le règlement du secteur Uj autorise les annexes des constructions de la zone U adjacente ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général. Les annexes sont toutefois limitées à une seule par unité foncière et d'une emprise au sol maximale de 30 m². Dans le secteur Nj qui constitue un STECAL, ne sont autorisés que les abris de jardins à raison d'un seul abri par unité foncière. L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 5 m². Le règlement du secteur Nj est donc plus restrictif que celui de la zone Uj afin de préserver le caractère naturel de la zone.



Les boisements constitués ont été classés N

Le site du Rudolphe (ancienne colonie de vacance) accueillera le nouveau stand de tir

Les dolines sont repérées sur le plan de zonage et le règlement y fait référence.

Le hameau des Soiras n'a pas été développé. Les limites correspondent aux dernières habitations édifiées.

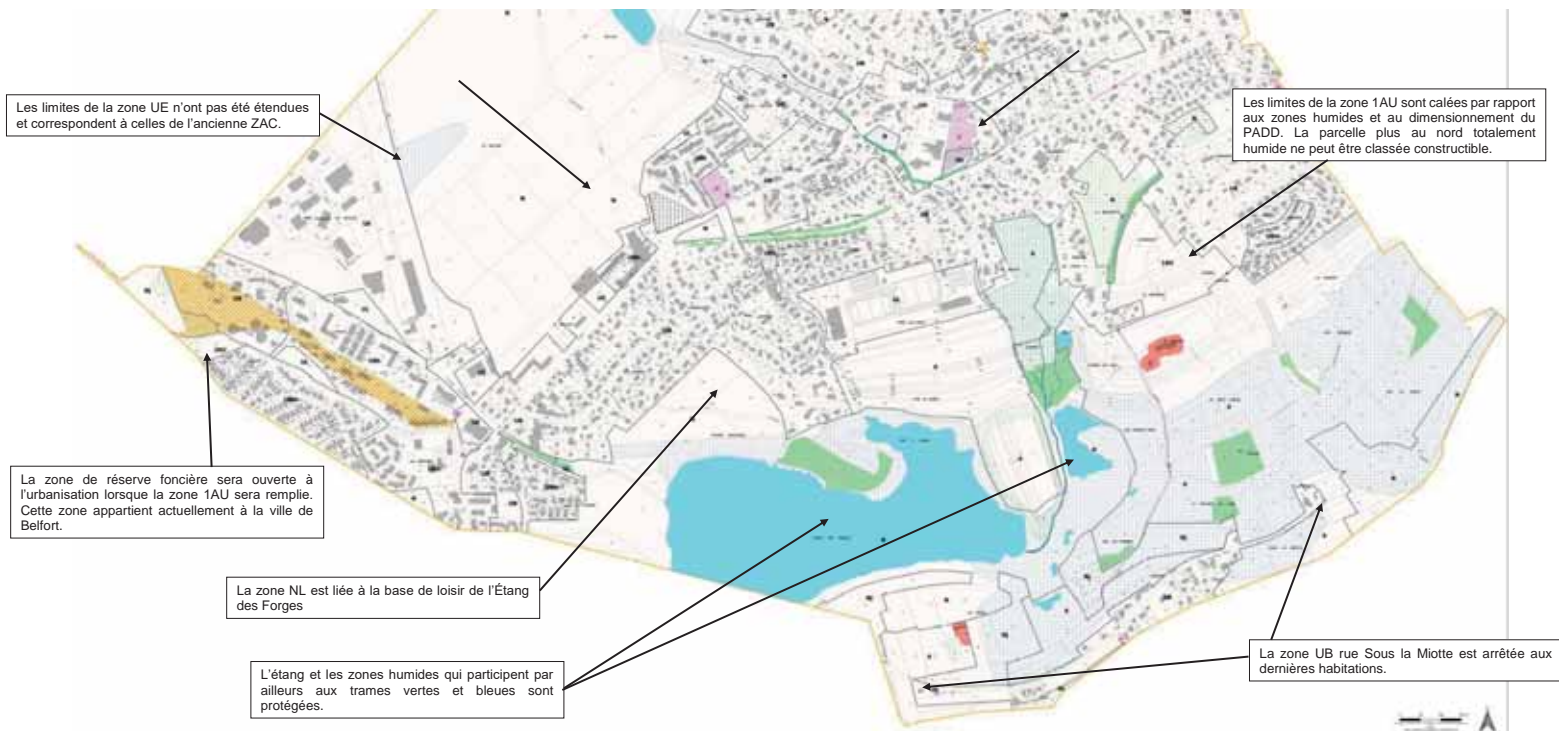
Le vallon humide est préservé de toute urbanisation.

Les zones humides sont identifiées et protégées.

Les limites des zones constructibles ne sont pas étendues en direction de la forêt.

Les limites des zones constructibles ne sont pas étendues en direction de la forêt

L'emplacement réservé au bénéfice de la commune permettra de renforcer la centralité et les équipements publics.



IV. JUSTIFICATION DES REGLES ÉCRITES

4.1 ZONE UA

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UA " concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UA couvre la zone urbanisée ancienne de la commune de Offemont.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

La zone UA est concernée par des éléments végétaux de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

La zone UA est concernée par un secteur de risque géotechnique selon l'atlas des mouvements de terrain.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire																																																																																											
<p>Article UA1</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Destinations</th> <th style="text-align: center;">Sous-destinations</th> <th style="text-align: center;">Autorisée</th> <th style="text-align: center;">Autorisée sous condition</th> <th style="text-align: center;">Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Exploitation agricole</td> <td style="background-color: #d3d3d3;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td style="background-color: #d3d3d3;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerces et activités de service</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td style="background-color: #d3d3d3;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td style="background-color: #d3d3d3;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td style="background-color: #d3d3d3;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td style="background-color: #d3d3d3;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				Exploitation forestière				Habitation	Logement				Hébergement				Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail				Restauration				Commerce de gros				Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				Hébergement hôtelier et touristique				Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma				Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Salles d'art et de spectacles				Équipements sportifs				Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Autres équipements recevant du public				Industrie				Entrepôt				Bureau					Centre de congrès et d'exposition				<p>Cette zone est une zone d'urbanisation ancienne mixte qui a de tout temps accueilli des logements mais aussi des activités économiques. Les élus ont décidé de pérenniser et développer toutes ces constructions en les autorisant sous certaines conditions. La création d'une zone monospécifique n'a pas été souhaitée afin de permettre un développement harmonieux de l'habitat ainsi que des activités que l'on trouve traditionnellement en centre bourg. La notion de mixité sociale et de mixité des usages a guidé les élus.</p>
Destinations	Sous-destinations	Autorisée	Autorisée sous condition	Interdit																																																																																								
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole																																																																																											
	Exploitation forestière																																																																																											
Habitation	Logement																																																																																											
	Hébergement																																																																																											
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail																																																																																											
	Restauration																																																																																											
	Commerce de gros																																																																																											
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																																											
	Hébergement hôtelier et touristique																																																																																											
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma																																																																																											
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																																											
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																											
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																																																																											
	Salles d'art et de spectacles																																																																																											
	Équipements sportifs																																																																																											
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Autres équipements recevant du public																																																																																											
	Industrie																																																																																											
	Entrepôt																																																																																											
	Bureau																																																																																											
	Centre de congrès et d'exposition																																																																																											
<p>Article UA2</p> <p>Dans la zone de risque, une étude géotechnique préalable est exigée avant toute construction.</p> <p>Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer éléments boisés repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichage partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.</p>	<p>Cette prescription est issue du nouvel atlas des risques du département.</p> <p>La commune d'Offemont dispose d'un cadre paysager et naturel remarquables et les élus sont sensibilisés à l'importance de la trame verte et bleue. Des éléments végétaux structurants et des zones humides ont été repérées et protégées au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les éléments boisés repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichage partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas,</p>																																																																																											

	<p>les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.</p>
<p>Article UA3 <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> . À l'alignement des voies publiques existantes. . Ou en retrait de l'alignement d'une distance maximale de 5 m. . Ou à l'alignement des constructions voisines. <p>Des règles différentes peuvent être instaurées pour les constructions situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages afin d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.</p> <p>Toutes les occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies publiques et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.</p> <p>Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.</p> <p>Des règles différentes sont acceptées lorsque le bâtiment s'implante en 2^{ème} ligne par rapport à la voie.</p> <p>Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si elles s'adosent à une construction déjà implantée en limite séparative, • ou si les constructions à édifier ne comportent aucune ouverture donnant sur la limite séparative. <p>Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade (H), avec un minimum de 3 m.</p>	<p>Cette règle est conforme à la trame urbaine du centre ancien actuel et permet de la pérenniser. La commune dispose de nombreuses places de stationnement qui peuvent être mutualisées. Le stationnement ne posant pas un problème, l'implantation à l'alignement des constructions est autorisée.</p> <p>Cette règle a été introduite pour des raisons de sécurité routière.</p> <p>Cette règle permet de préserver les usoirs traditionnels et contribue à l'aération du tissu bâti.</p> <p>Cette règle permet l'évolution du bâti existant avec par exemple l'extension d'un bâtiment existant sans créer de décrochement.</p> <p>Cette règle permet de densifier les parcelles déjà construites.</p> <p>Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.</p> <p>Ces règles permettent de densifier l'espace et contribuent donc à une moindre consommation d'espace.</p> <p>Cette règle est identique à celle du document d'urbanisme antérieur et permet de préserver l'ensoleillement des parcelles adjacentes.</p>

<div data-bbox="391 118 598 392" data-label="Diagram"> <p style="text-align: center;">$L \geq (H/2) \text{ min. } 3 \text{ m.}$</p> <p style="text-align: center;">$l \geq (h/2) \text{ (en minimum)}$</p> </div> <p>Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.</p> <p>Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	<p>Cette règle permet l'évolution du bâti existant avec par exemple l'extension d'un bâtiment existant sans créer de décrochement.</p> <p>Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.</p>
<p>Article UA4</p> <p>Les règles de cet article 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.</p> <p><u>Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :</u></p> <p>Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...</p> <p><u>Couleurs :</u></p> <p>Les couleurs se rapprocheront du nuancier fourni en annexe du présent règlement. Le noir et le blanc pur sont interdits sur de grandes superficies.</p> <p><u>Façades :</u></p> <p>Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade <u>visible depuis les voies publiques</u>. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités de manière similaire avec ceux de la construction principale.</p> <p>Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... seront posés de façon à les masquer depuis le domaine public donnant sur la façade principale (par exemple par la plantation d'une haie). En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est également interdite. Les bardages de tôle sont interdits, exception faite pour les extensions, modifications et rénovations des constructions agricoles. L'utilisation de vêtements en façade sur rue est interdite.</p>	<p>Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.</p> <p>Il s'agit d'une règle de bon sens Ces règles préservent les caractéristiques architecturales du centre ancien.</p> <p>Les couleurs proposées dans le nuancier sont celles habituellement rencontrées dans la ville de Belfort. Dans la mesure ou Offemont jouxte Belfort, les aspects des constructions sont similaires à celles de Belfort. Les élus ont décidé de ne pas imposer de façon stricte le nuancier mais de s'en rapprocher le plus possible.</p> <p>Le règlement introduit la notion de façade visible depuis la voie publique pour laquelle des règles strictes s'appliquent en matière d'aspect extérieur.</p> <p>La commune fait actuellement l'objet de nombreuses demandes de ce type. Les élus ont décidé de cette règle afin d'intégrer au mieux ces éléments annexes aux constructions.</p> <p>Des boîtes aux lettres en saillie existent actuellement et peuvent créer des problèmes de sécurité pour les piétons et cyclistes notamment. Dans la mesure ou quelques hangars existent en zone UA, cette règle permet leur évolution.</p>

Ouvertures et menuiseries :

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport à la façade.

Toitures :

Le faitage sera placé dans le sens de la rue ou similaire à celui des faitages existants voisins. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions en second rideau.

La toiture sera à deux pans ou en combinaison de toiture deux pans. Cette règle peut être adaptée dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il peut être dérogé à cette règle pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande sous réserve d'assurer la continuité des toitures.

Les toitures terrasses, les toitures 1 pan, les toitures translucides des vérandas et les toitures végétalisées sont autorisées pour les constructions de faible volume ou comme élément de liaison entre deux toitures.

Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de terre cuite traditionnelle rouge brun ou gris anthracite. Pour les extensions ou transformations de constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, le maintien de l'aspect et la coloration du matériau existant est autorisé. Cette règle ne s'applique pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.

Clôtures :

La hauteur maximum des clôtures autorisées est de 2 mètres. En cas de manque de visibilité (carrefour, virage), la hauteur maximale des clôtures sera ramenée à 1 mètre à compter du niveau de la voie et seules les clôtures à claire-voie et non doublées de haies vives sont admises.

Les haies vives d'arbustes d'essences locales sont également autorisées si elles ne contribuent pas à masquer le paysage. Elles seront constituées d'espèces diversifiées permettant de varier la perception paysagère au fil des saisons.

La réglementation relative aux clôtures ne s'applique pas aux ouvrages techniques et équipements publics dont la clôture doit répondre à un besoin spécifique.

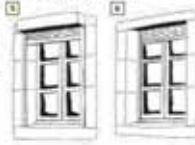
Dans le cas de réfection partielle ou de prolongement limité de clôture, on tiendra compte, pour les nouvelles clôtures, de la hauteur et de la composition des clôtures existantes. Dans le cas de clôtures existantes participant à l'image urbaine de la rue, on pourra tenir compte, pour les nouvelles clôtures, de la hauteur et de la composition des

Cette règle reprend les caractéristiques des constructions existantes et contribue à la qualité du centre ancien.

Les volets roulants sont à éviter sur les façades anciennes

Les volets roulants entraînent l'état traditionnel.

Le caisson débordant sur la façade est inacceptable. L'encastrement dans le linteau ou l'installation à l'intérieur de la pièce est moins dégradant.



Cette règle contribue à homogénéiser le front bâti tout en laissant une certaine souplesse pour les constructions ne donnant pas sur la rue.

Il s'agit toujours de la même motivation qui incite les élus à préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien.

Ces toitures sont inexistantes dans le centre ancien. Les élus souhaitent néanmoins les autoriser dans certains cas précis, limités et pas susceptibles de ne pas perturber le centre ancien.

Ces règles ont pour but de préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien dont les toitures des constructions ont la couleur prescrite.

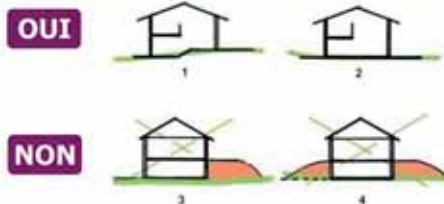
La règle relative aux clôtures a fait l'objet d'une modification récente du PLU. Cette modification a été travaillée avec le service instructeur et les règles sont intégralement reprises dans la révision générale du PLU.

<p>clôtures existantes. Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions. À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> . soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle (ce type de clôture est privilégié) ; . soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives. Ces dispositifs à claire-voie peuvent surmonter ou non un muret d'une hauteur maximale de 1m. Les murets seront de mêmes teintes que les façades des constructions. L'ajout d'éléments dits décoratifs est interdit. Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits. <p>La clôture doit s'adapter au relief. Les éléments qui la composent descendront par paliers successifs, plus ou moins importants selon la pente.</p> <p>Hauteur des constructions : La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles. Dans les combles, il n'est autorisé qu'un seul niveau.</p> <p>Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.</p> <p>Règles imposées pour la restauration de constructions existantes : Les parties voûtées des ouvertures, (fenêtres, portes, granges notamment) devront être conservées. Leur déplacement est autorisé sous réserve de réutiliser les encadrements existants si leur état le permet et de ne pas altérer l'harmonie générale de la façade. Si l'état des encadrements ne permet pas leur réutilisation, des nouveaux encadrements d'aspect similaire aux anciens sont autorisés.</p> <p>Tous les éléments d'architecture (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, niches, bandeaux, encadrements de baies, tableaux...) devront rester apparents.</p> <p>La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée et nettoyée sans mise en peinture. Les encadrements en pierre de taille découverts à l'occasion d'une réhabilitation ou d'une réfection de façade seront conservés ou réutilisés. Ces règles ne s'appliquent pas en cas de travaux d'isolation thermique.</p>	<p>Ces règles reprennent les hauteurs des bâtiments anciens déjà édifiés en zone UA</p> <p>Un système dérogatoire est introduit pour les constructions existantes qui ne correspondent pas à la hauteur de la majorité des constructions reprise dans le règlement du PLU. Ces constructions plus hautes peuvent donc évoluer et subir des aménagements et des transformations.</p> <p>Même si le centre ancien est relativement restreint en termes de taille, les élus ont souhaité réglementer les éléments essentiels qui, lorsque leur rénovation n'est pas menée dans les règles de l'art, défigure l'aspect du vieux bourg.</p>
<p>Article UA5 Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement</p>	<p>Ces dispositions contribuent à introduire la biodiversité en ville et à réduire les ruissellements. Il faut toutefois noter que les ruissellements sont peu importants sur le territoire communal : seuls</p>

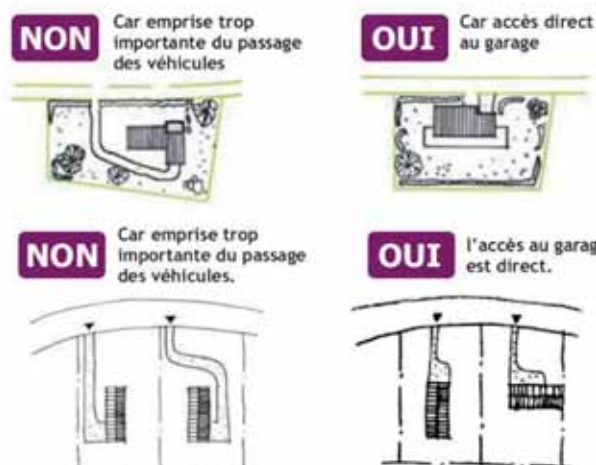
végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale. Pour cela les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.

1 Adaptation des volumes au terrain



La position du garage par rapport aux accès du terrain doit être judicieusement choisie pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.



Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur...) sont autorisés à condition de n'être pas visibles depuis la rue principale, d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture, par un bardage...). Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une

quelques zones en pente forte existent en bordure nord de la forêt et les axes de ruissellements sont tous protégés et inconstructibles.

Cette règle vise à éviter les terrassements excessifs. Comme précédemment, il faut mentionner que la majeure partie des zones constructibles d'Offemont sont naturellement planes ce qui limite les remblais-déblais. La pente la plus forte est de l'ordre de 10 % et ce secteur est déjà construit.

Illustration de l'adaptation des volumes des constructions à la pente :



Ces règles n'interdisent pas les équipements de production d'énergie à partir de ressources renouvelables mais les encadrent afin de respecter le paysage urbain mais aussi éviter les nuisances aux riverains.

<p>volumétrie indépendante (véranda, serre, garage...), soit de les faire prolonger par une verrière existante. Les coffrets d'électricité ou de gaz isolés sont interdits (ils doivent être intégrés à la maçonnerie, la clôture...). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre du permis d'aménager pour lequel un mur technique est exigé.</p> <p>Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, les citernes à eau ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.</p>	
<p>Article UA6</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.</p> <p>Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher (le stationnement est dû pour chaque tranche entamée) avec un minimum de 2 places par logement. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.</p> <p>Un stationnement pour les vélos (1 m² par logement) doit être prévu dès que la construction comporte plus de 3 logements. Pour les commerces et services, une place pour 10 employés est à prévoir au minimum.</p>	<p>La typologie du vieux village induit des difficultés de stationnement avec des voies publiques qui sont, dans certains cas, occupées par des véhicules en stationnement. Les élus ont donc souhaité introduire des règles spécifiques obligeant les pétitionnaires à produire un nombre minimal de place de stationnement en constructions neuves mais aussi lors des rénovations. Néanmoins afin de ne pas bloquer les projets de rénovation restructuration de bâtiments existants, le règlement autorise par voie dérogatoire l'édification de stationnement à 100 m maximum du projet.</p> <p>Cette règle obligatoire contribue à renforcer les déplacements doux et ce d'autant plus que la commune est traversée par des pistes cyclables permettant de rejoindre Belfort et les autres communes limitrophes.</p>
<p>Article UA7</p> <p>Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.</p>	<p>Cette disposition vise à pourvoir les constructions d'accès adaptés aux différents usages. Les largeurs minimales imposées par le règlement sont issues des projets de constructions récemment autorisés et d'une concertation avec les différents services (collecte des ordures ménagères, services d'incendie).</p>
<p>Article UA8</p> <p>Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p>	<p>Le dimensionnement du PLUi-H est compatible avec la capacité des ressources en eau (Cf. le chapitre spécifique consacré à ce thème). Ces</p>

<p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.</p> <p>À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.</p> <p>Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.</p> <p>Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.</p>	<p>dispositions sont directement issues du code de la santé publique.</p> <p>Ces dispositions intègrent le zonage d'assainissement de la CAB qui a été approuvé le 19 juin 2012. La zone est classée en assainissement collectif.</p>
--	---

4.2 ZONE UB

La zone urbaine dite " zone UB " concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB couvre les zones urbanisées des extensions récentes de Offemont.

La zone UB est concernée par des éléments végétaux de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) et des zones humides.

La zone UB comporte un secteur UBh dans lequel les hauteurs autorisées sont plus importantes que dans la zone UB.

La zone UB comporte un secteur UBm dans lequel les constructions autorisées en limite séparative sont différentes de celles de la zone UB.

La zone UB est concernée par un secteur de risque géotechnique selon l'atlas des mouvements de terrain.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
Article UB1 Idem UA	Idem UA
Article UB2 Idem UA Les constructions à l'emplacement des zones humides de même que les travaux susceptibles de détruire les zones humides sont interdits à moins de compenser la surface détruite conformément à la réglementation en vigueur.	Idem UA Les services de l'Etat après l'arrêt du PLU ont demandé des investigations complémentaires afin de recenser des zones humides dans certaines dents creuses. Ces investigations complémentaires ont mis à jour des zones humides. Il a été décidé de les reporter sur le plan de zonage et d'y interdire les constructions (et ce d'autant plus que ce secteur avait déjà fait l'objet d'un recours au conseil d'Etat) sans remettre en cause le zonage UB.
Article UB3 <u>Implantations par rapport aux limites des forêts communales soumises au régime forestier :</u> Les constructions doivent être édifiées à 10 m des limites des forêts communales soumises au régime forestier. Cette règle ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics. <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions doivent être édifiées en retrait de l'alignement à une distance minimale de 3 m. Cette règle ne s'applique pas aux garages ni aux carports à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 30 m ² . Des règles différentes peuvent être instaurées pour les constructions situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages afin d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne	Cette règle est introduite à la demande de l'ONF et vise à protéger les constructions des éventuelles chutes d'arbres. Les constructions sont actuellement implantées selon ce modèle qui contribue à améliorer la visibilité et donc la sécurité des usagers de la route dans un contexte très urbain. Néanmoins face à la demande d'implantation de garages et de carports en bordure immédiate de route, la règle a été assouplie. Cette règle permet d'imposer des prescriptions particulières pour des raisons de sécurité routière. Cette règle permet l'évolution du bâti existant avec par exemple l'extension d'un bâtiment existant sans créer de décrochement.

respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

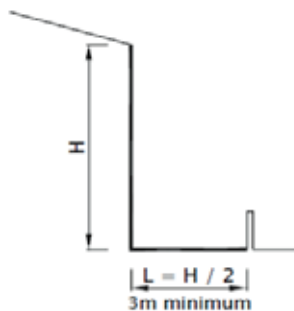
Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les piscines sont implantées à 3 m des limites séparatives, margelles comprises

Dans le secteur UBm, les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade (H), avec un minimum de 3 m.

$$L \geq (H/2) \text{ min. } 3 \text{ m.}$$



Pour la zone UB (hors secteur UBm), les constructions sont autorisées sur les limites séparatives à condition que la hauteur des bâtiments implantés en limite soit égale ou inférieure à 3,50 mètres à l'égout du toit ou à la partie haute de l'acrotère et que le mur en limite soit dépourvu de toute ouverture. Dans le cas d'une implantation sur limites séparatives, la longueur du bâtiment mesurée au niveau des limites séparatives ne devra pas excéder 15 m consécutifs. Dans les autres cas et pour la zone UB (hors secteur UBm), les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade (H), avec un minimum de 3 m.

Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.

Les piscines sont susceptibles de générer des nuisances et une marge de 3 m est donc imposée. Le secteur UBm est dense en termes de logements. Les constructions sont donc autorisées sur les limites séparatives.

Cette règle est identique à celle du document d'urbanisme antérieur et permet de préserver l'ensoleillement des parcelles adjacentes.

Cette règle permet la densification de la zone UB dans certaines conditions. Les conditions imposées permettent de limiter les conflits de voisinage et préservent l'ensoleillement des parcelles.

Ces règles permettent l'évolution du bâti existant sans nuire au paysage urbain

Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.

<p>Article UB4 Idem UA</p> <p>Hauteur des constructions : La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles. Dans les combles, il n'est autorisé qu'un seul niveau.</p> <p>Dans le secteur UBh, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder rez-de-chaussée + 3 niveaux + combles. Dans les combles, il n'est autorisé qu'un seul niveau. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12,5 m.</p> <p>Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.</p>	<p>Les règles de la zone UB sont toutefois assouplies puisque les façades, ouvertures et menuiseries, toitures et les restaurations ne sont plus réglementées.</p> <p>Ces règles reprennent les hauteurs des bâtiments anciens déjà édifiés en zone UB</p> <p>Le secteur UBh est actuellement occupé par des collectifs dont la hauteur correspond à celle imposée dans le règlement.</p> <p>Un système dérogatoire est introduit pour les constructions existantes qui ne correspondent pas à la hauteur de la majorité des constructions reprise dans le règlement du PLU. Ces constructions plus hautes peuvent donc évoluer et subir des aménagements et des transformations.</p>
<p>Article UB5 Idem UA</p>	<p>Idem UA</p>
<p>Article UB6 Idem UA</p>	<p>Idem UA</p>
<p>Article UB7 Idem UA</p>	<p>Idem UA</p>
<p>Article UB8 Idem UA</p>	<p>Idem UA</p> <p>Ces dispositions intègrent le zonage d'assainissement de la CAB qui a été approuvé en 2006. À noter que la zone UB a légèrement été étendue le long de la rue sous la Miotte (extension de 6 500 m²). La CAB qui dispose de la compétence assainissement modifie le plan de zonage d'assainissement. L'enquête publique relative au PLU sera menée de façon commune à celle concernant le zonage d'assainissement de manière à ce que le PLU approuvé intègre le zonage d'assainissement mis à jour.</p>

La zone UE constitue une zone destinée aux activités économiques.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire																																																																																											
<p>Articles UE1 et UE2</p> <table border="1" data-bbox="268 521 742 880"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Autorisé</th> <th>Autorisé sous condition</th> <th>Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Exploitation agricole</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Habergement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Habergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assemblés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assemblés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement de santé et d'action sociales</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				Exploitation forestière				Habitation	Logement				Habergement				Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				Restauration				Commerce de gros				Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle				Habergement hôtelier et touristique				Cinéma				Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assemblés				Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assemblés				Établissements d'enseignement de santé et d'action sociales				Salles d'art et de spectacles				Équipements sportifs				Autres équipements recevant du public				Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie				Entrepôt				Bureau				Centre de congrès et d'exposition					<p>Cette zone correspond à la zone d'activités économiques du bourg de Offemont. Elle est localisée dans le tissu urbain est en grande partie remplie. Le règlement est relativement ouvert puisqu'y sont autorisées les destinations commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.</p> <p>Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Le logement de gardiennage doit être intégré à la construction à vocation d'activités et construit simultanément à la construction à vocation d'activité.</p> <p>Les destinations autorisées sont celles qui occupent déjà la zone UE.</p>
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit																																																																																								
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole																																																																																											
	Exploitation forestière																																																																																											
Habitation	Logement																																																																																											
	Habergement																																																																																											
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail																																																																																											
	Restauration																																																																																											
	Commerce de gros																																																																																											
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																																											
	Habergement hôtelier et touristique																																																																																											
	Cinéma																																																																																											
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assemblés																																																																																											
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assemblés																																																																																											
	Établissements d'enseignement de santé et d'action sociales																																																																																											
	Salles d'art et de spectacles																																																																																											
	Équipements sportifs																																																																																											
	Autres équipements recevant du public																																																																																											
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie																																																																																											
	Entrepôt																																																																																											
	Bureau																																																																																											
Centre de congrès et d'exposition																																																																																												
<p>Article UE3 <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc..) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).</p> <p>Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.</p> <p>Les locaux nécessaires au gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.</p> <p><u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.</p>	<p>La distance de 5 m permet de dégager la visibilité dans la mesure où la zone UE accueille un trafic PL.</p> <p>Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.</p> <p>Les postes de gardiennage assurent une surveillance des équipements industriels et des accès au site : leur implantation en limite de clôture est donc logique.</p> <p>Il n'a pas été fixée de distance limite afin de densifier l'espace. Il faut noter que les constructions autorisées répondent à des impératifs techniques variés qui rendent impossible la détermination d'une distance unique et homogène.</p>																																																																																											

<p>Article UE4 L'aspect des constructions à destination d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel. Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. La hauteur maximum des constructions est limitée à 12,5 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.</p>	<p>Les règles permettent d'assurer une insertion paysagère minimale des constructions sans pour autant contraindre les entreprises en termes d'impératifs techniques.</p> <p>Il s'agit de la hauteur maximale des bâtiments industriels déjà implantés dans la zone.</p>
<p>Article UE5 Les marges de recul donnant sur les voies ouvertes à la circulation automobile ne pourront comporter de dépôts. Les espaces non bâtis ne doivent pas être imperméabilisés. Clôtures : la clôture d'un même côté d'une parcelle présente un aspect et des matériaux homogènes. Sont autorisés : <u>les murs de maçonnerie.</u> Les murs de maçonnerie sont enduits ou badigeonnés. La hauteur des murs pleins est limitée à 2,00 m. <u>Clôtures légères.</u> Les clôtures légères sont dotées de couleurs neutres se confondant avec le paysage environnant : <ul style="list-style-type: none"> . Les poteaux et piquets sont de préférence réalisés en bois. . Lorsqu'ils sont conçus en matériaux synthétiques ou en métal, ils sont peints d'un gris ou d'un vert sombre. . Les treillis soudés, rubans électrifiés, barreaux, panneaux pleins en matériau synthétique, métal ou bois peint emploient la même gamme de couleur. L'emploi de panneaux pleins de tôle ondulée est interdit. L'emploi de clôtures faites de bâches est interdit. L'emploi de panneaux de béton préfabriqué est interdit. Les clôtures faites de panneaux pleins ont une hauteur limitée à 2 m.</p>	<p>Comme la zone UE est implantée dans l'enveloppe urbaine du bourg d'Offemont et côtoie des zones d'habitations, des règles ont été définies pour optimiser l'insertion paysagère des sites industriels. Les règles relatives aux clôtures ont fait l'objet d'une modification qui récente qui est reprise ici. Ces règles ont pour but de masquer le site industriel à la vue des riverains et les clôtures imposées permettent néanmoins de protéger le site de production de toute intrusion.</p>
<p>Article UE6 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>Cette règle est volontairement souple dans la mesure où il est impossible de déterminer à l'avance le type d'activités qui sera implantée dans la zone UE.</p>
<p>Article UE7 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques</p>	<p>Cette disposition vise à pourvoir les constructions d'accès adaptés aux différents usages.</p>

<p>permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.</p> <p>Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour.</p> <p>Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.</p>	
<p>Article UE8</p> <p>Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. En l'absence de réseau collectif ou de système de traitement des eaux usées insuffisamment dimensionné, un assainissement non collectif est autorisé.</p> <p>À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.</p> <p>Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.</p> <p>Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.</p> <p>Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.</p>	<p>Ces dispositions prennent en compte le caractère économique des constructions autorisées dans la zone.</p> <p>Ces règles intègrent le zonage d'assainissement de la CAB qui a été approuvé le 19 juin 2012. La zone est classée en assainissement collectif.</p>

4.4 ZONE UL

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de loisirs qui est remplie et accueille le gymnase, des équipements de jeux et de détente et le stade. La zone du Rudolphe (ancienne colonie de vacances) est également classée UL.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire																																																																																						
<p>Articles UL1 et UL2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Autorisé</th> <th>Autorisé sous condition</th> <th>Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Exploitation agricole</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				Exploitation forestière				Habitation	Logement				Hébergement				Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				Restauration				Commerce de gros				Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				Hébergement hôtelier et touristique				Cinéma				Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Salles d'art et de spectacles				Autres équipements recevant du public				Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				Entrepôt				Bureau				Centre de congrès et d'exposition				<p>Dans cette zone à maîtrise foncière communale à vocation de loisirs sont autorisées tous les équipements d'intérêt collectifs mais aussi la restauration, les activités de services, l'hébergement hôtelier et touristique et le cinéma. La zone du Rudolphe, ancienne colonie de vacances est amenée à se développer (installation du stand de tir notamment) et des hébergements et des activités de restauration sont possibles dans les bâtiments existants. Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).</p>
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit																																																																																			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole																																																																																						
	Exploitation forestière																																																																																						
Habitation	Logement																																																																																						
	Hébergement																																																																																						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail																																																																																						
	Restauration																																																																																						
	Commerce de gros																																																																																						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																																						
	Hébergement hôtelier et touristique																																																																																						
	Cinéma																																																																																						
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																																						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																																																																						
	Salles d'art et de spectacles																																																																																						
	Autres équipements recevant du public																																																																																						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie																																																																																						
	Entrepôt																																																																																						
	Bureau																																																																																						
	Centre de congrès et d'exposition																																																																																						
<p>Article UL3 <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait de l'alignement.</p> <p><u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit avec une marge d'isolement.</p> <p><u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.</p>	<p>Les règles sont souples puisque la collectivité dispose de la maîtrise foncière et que les projets de constructions seront élaborés par des architectes prenant en compte les caractéristiques du site et l'insertion optimale des constructions dans leur environnement.</p>																																																																																						
<p>Article UL4 L'aspect extérieur sera traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les constructions environnantes. La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 m. Sont exclus de la règle de hauteur les équipements de superstructure et d'infrastructure (pylônes de communication, de surveillance notamment).</p>	<p>Il s'agit de la hauteur maximale des bâtiments industriels déjà implantés dans la zone.</p>																																																																																						
<p>Article UL5 Non règlementé</p>	<p>Idem</p>																																																																																						
<p>Article UL6</p>																																																																																							

<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>Cette règle est volontairement souple dans la mesure où il est impossible de déterminer à l'avance le type d'activités de loisirs qui sera implantée dans la zone UL qui appartient intégralement à la collectivité.</p>
<p>Article UL7 Les accès sur les voies doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Les accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets, le déneigement.</p>	<p>Cette disposition vise à pourvoir les constructions d'accès adaptés aux différents usages.</p>
<p>Article UL8 Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.</p>	<p>Ces règles intègrent le zonage d'assainissement de la CAB qui a été approuvé le 19 juin 2012. La zone est classée en assainissement collectif.</p>

4.5 ZONE UJ

La zone UJ est une zone urbaine à vocation de jardins. La configuration des parcelles (pente, accès) rend impossible l'édification de bâtiments à emprise au sol importante. Cette zone est exclusivement réservée à l'édification d'annexes des constructions principales adjacentes.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire																																																																																											
<p>Articles UJ1 et UJ2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Autorisé</th> <th>Autorisé sous condition</th> <th>Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Exploitation agricole</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				Exploitation forestière				Habitation	Logement				Hébergement				Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				Restauration				Commerce de gros				Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle				Hébergement hôtelier et touristique				Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma				Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Salles d'art et de spectacles				Équipements sportifs				Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public				Industrie				Entrepôt				Bureau					Centre de congrès et d'exposition				<p>Dans cette zone ne sont autorisées que les locaux techniques et industriels des administrations et les annexes des constructions principales adjacentes.</p> <p>Le zonage UJ concerne des parcelles équipées partiellement en réseaux. Pour autant les parcelles n'ont pas été classées constructibles pour de l'habitation car elles sont, par exemple, situées en second rideau en ne bénéficiant pas d'un accès VL suffisant. Ces parcelles constituent systématiquement les dépendances des parcelles principales qui accueillent les logements. Les annexes des logements sont alors autorisées sur ces parcelles.</p> <p>Le règlement restreint néanmoins les constructions autorisées de la façon suivante : Il n'est autorisé qu'une seule construction par unité foncière.</p> <p>L'emprise au sol maximal des constructions autorisées est limitée à 30 m² par unité foncière, extension comprise.</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3 m. La toiture des abris sera à deux pans de préférence recouverte de tuiles.</p>
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit																																																																																								
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole																																																																																											
	Exploitation forestière																																																																																											
Habitation	Logement																																																																																											
	Hébergement																																																																																											
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail																																																																																											
	Restauration																																																																																											
	Commerce de gros																																																																																											
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																																											
	Hébergement hôtelier et touristique																																																																																											
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma																																																																																											
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																																											
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																											
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																																																																											
	Salles d'art et de spectacles																																																																																											
	Équipements sportifs																																																																																											
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public																																																																																											
	Industrie																																																																																											
	Entrepôt																																																																																											
	Bureau																																																																																											
	Centre de congrès et d'exposition																																																																																											
<p>Article UJ3 à UJ8 Ces articles ne sont pas règlementés.</p>																																																																																												

4.6 ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation. La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

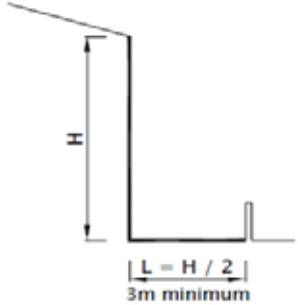
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Dans cette zone 1AU les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en une ou plusieurs opérations dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire
<p>Article 1AU1 Idem UB</p>	<p>Idem UB</p>
<p>Article 1AU2 - Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1AU1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> . être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité, . s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...), . être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement. 	<p>Cette rédaction fait le lien avec l'OAP et un aménagement d'ensemble de la zone.</p>
<p>Article 1AU3 <u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> . À l'alignement des voies publiques existantes . Ou en retrait de l'alignement à une distance minimale de 3 m. <p>Des règles différentes peuvent être instaurées pour les constructions situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages afin d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Les piscines sont implantées à 3 m des limites séparatives, margelles comprises Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade (H), avec un minimum de 3 m.</p>	<p>Cette règle permet de densifier l'espace en autorisant les constructions à l'alignement. Afin de diversifier le type de constructions et d'habitat, une marge de recul de 3 m est autorisée.</p> <p>Les piscines sont susceptibles de générer des nuisances et une marge de 3 m est donc imposée</p> <p>Cette règle permet de densifier l'espace. La distance de 3 est considérée comme permettant l'entretien normal des façades tout en limitant les éventuels conflits de voisinage. Cette distance augmente avec la hauteur des constructions afin de limiter les phénomènes d'ombre portée.</p>

<p style="text-align: center;">$L \geq (H/2)$ min. 3 m.</p>  <p>Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	<p>Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.</p>
<p>Article 1AU4 Idem UB</p>	<p>Idem UB</p>
<p>Article 1AU5 Idem UB</p>	<p>Idem UB</p>
<p>Article 1AU6 Idem UB</p>	<p>Idem UB</p>
<p>Article 1AU7 Idem UB</p>	<p>Idem UB</p>
<p>Article 1AU8 Idem UB</p>	<p>Idem UA Ces dispositions intègrent le zonage d'assainissement de la CAB qui a été approuvé en 2006. La zone est classée en zone d'assainissement collectif.</p>

4.7 ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à un secteur à caractère agricole et naturel. Les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Des renforcements de réseaux sont nécessaires de même que l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification simplifiée, à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Cette procédure comportera notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Dans la mesure où cette zone constitue une réserve foncière aujourd'hui inconstructible et appartenant à la ville de Belfort, aucun règlement n'a été élaboré. Le règlement sera réalisé lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

4.8 ZONE A

La zone agricole dite zone A concerne les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.

La zone A est également concernée par des éléments végétaux de forte valeur écologique repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire																																																																																										
<p>Articles A1 et A2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Autorisé</th> <th>Autorisé sous condition</th> <th>Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Exploitation agricole</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				Exploitation forestière				Habitation	Logement				Hébergement				Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				Restauration				Commerce de gros				Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle				Hébergement hôtelier et touristique				Cinéma				Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Salles d'art et de spectacles				Équipements sportifs				Autres équipements recevant du public				Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				Entrepôt				Bureau				Centre de congrès et d'exposition				<p>Le règlement affirme le caractère agricole de la zone en y autorisant exclusivement les constructions et installations agricoles. Dans un contexte d'agriculture péri-urbaine, le règlement autorise toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'artisanat et commerce de détail sous condition d'être nécessaires à des prolongements de l'activité agricole tels que : la transformation, le conditionnement, la vente à la ferme de produits de l'exploitation ou du groupement auxquels ils appartiennent. En cas de création d'une surface de vente celle-ci est limitée à 25 m² de surface de plancher. <p>Les sous-destinations restauration et l'hébergement hôtelier sous condition d'être intégrées dans une construction existante ou d'être intégrées dans un bâtiment pouvant changer de destination.</p> <p>Ces règles permettent de diversifier les revenus des exploitants agricoles.</p> <p>Sont également autorisées, les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les logements et les annexes pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le site d'exploitation (pour assurer la direction ou la surveillance) et à condition d'être implantées à proximité du site de cette exploitation. Il n'est autorisé qu'un seul logement par exploitation. Ce ou ces logements doivent être implantés dans un périmètre de 50 m maximum du bâtiment d'exploitation principal. Cette règle travaillée avec la chambre d'agriculture a pour objectif de réduire les logements des exploitants en zone A en les considérant comme des logements de fonction. À ce titre ils doivent être localisés à proximité des bâtiments agricoles à surveiller.</p> <p>La zone A comporte également des logements non agricoles. Afin d'éviter le pastillage (par la création de secteur U) et permettre néanmoins l'évolution des logements agricoles existants, le règlement autorise les extensions limitées et les annexes des habitations existantes non liées à l'activité agricole sous conditions d'être localisées dans les aires d'implantation localisées sur le plan de zonage. Les annexes sont limitées à 35 m².</p>
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit																																																																																							
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole																																																																																										
	Exploitation forestière																																																																																										
Habitation	Logement																																																																																										
	Hébergement																																																																																										
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail																																																																																										
	Restauration																																																																																										
	Commerce de gros																																																																																										
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																																										
	Hébergement hôtelier et touristique																																																																																										
	Cinéma																																																																																										
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																																										
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																										
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																																																																										
	Salles d'art et de spectacles																																																																																										
	Équipements sportifs																																																																																										
	Autres équipements recevant du public																																																																																										
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie																																																																																										
	Entrepôt																																																																																										
	Bureau																																																																																										
	Centre de congrès et d'exposition																																																																																										

	<p>Ces règles ne concernent que 2 logements dont une ancienne ferme qui a perdu son statut agricole.</p> <p>Les zones humides et des éléments végétaux repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont protégés. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichage partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie ou encore pour des projets agricoles. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.</p>
<p>Article A3 <u>Implantations par rapport aux limites des forêts communales soumises au régime forestier :</u> Les constructions doivent être édifiées à 10 m des limites des forêts communales soumises au régime forestier. Cette règle ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Une distance minimale de 10 m par rapport aux voies doit être respectée. Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.</p> <p><u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Si les constructions sont implantées en recul des limites séparatives, une distance minimale de 5 m doit être respectée. Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.</p> <p><u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</u> La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.</p>	<p>Cette règle est souhaitée par l'ONF et vise à protéger les biens et les personnes lors des chutes d'arbres. Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.</p> <p>Compte tenu de l'espace disponible en zone A, cette règle n'est pas contraignante. La distance de 10 m permet d'aérer le paysage urbain et d'éviter les problèmes de sécurité lors de l'accès des engins agricoles sur les RD.</p> <p>La règle est souple afin de permettre une implantation non contraignante des bâtiments agricoles. La distance minimale de 5 m permet de faire le tour du bâtiment (pour des engins agricoles mais aussi pour les cheptels). Cette règle permet une adaptation des extensions des constructions existantes sans créer de décrochement. Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.</p>
<p>Article A4 Il est recommandé, si cela est techniquement possible, de réaliser la construction sur un secteur à la topographie la plus plane possible afin de limiter les terrassements. Il est préconisé de</p>	<p>Cette règle permet d'éviter que le bâtiment agricole du fait de sa volumétrie ou de sa couleur constitue un point d'appel visuel.</p>

retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, il est conseillé d'implanter les constructions longues parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.

Pour les constructions d'habitation liées à l'activité agricole, la pente de la toiture sera à deux pans avec une pente de 50 % (26.5°). Une tolérance de + ou - 10 % est admise. Les toitures à un seul versant sont interdites pour les constructions d'habitation.

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.

Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérant sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. Il est conseillé de s'inspirer des coloris qui sont fournis en annexe du présent règlement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.

Le bardage bois est conseillé pour les constructions agricoles. Il peut aussi être réalisé au moyen de tôles nervurées ou de tout autre matériau.

Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier joint en annexe du présent règlement.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- . 25 m pour les silos ; au-delà de cette hauteur, l'autorisation de construire peut être accordée sous réserve du respect de prescriptions particulières en matière d'aspect,

- . 14 m pour les constructions agricoles autres que les silos,

- . 9 m pour les autres constructions et notamment les constructions à usage d'habitation.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article A5

Les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

La hauteur et le volume des plantations doivent être adaptés au volume de la construction agricole.

Règles générales pour les plantations :

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes



Il faut noter que la règle n'est pas formulée de façon stricte ; les bâtiments agricoles étant soumis à des normes techniques (aération notamment) qui conditionnent son implantation.

Il s'agit des pentes de toit communément utilisées pour les habitations dans le Territoire de Belfort.

Ces règles permettent d'assurer une insertion paysagère des constructions dans le paysage agricole ouvert.

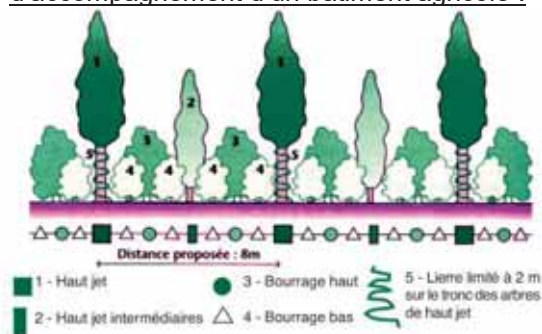
Il s'agit de la hauteur maximale communément admise pour les bâtiments agricoles.

Ces règles ont été édictées afin d'optimiser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et de contribuer à la biodiversité. La zone A est en effet située entre deux massifs boisés et la création de plantation permettra de renforcer les connectivités écologiques.

indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des constructions....

- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).

Exemple de la structure d'une plantation d'accompagnement d'un bâtiment agricole :



Article A6

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

Cette règle est classique pour les zones A et rappelle un état de fait. Compte tenu de l'espace disponible, les stationnements sur les voies publiques sont inexistantes en zone A à Offemont.

Article A7

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique. Les voies doivent posséder des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Cette disposition vise à pourvoir les constructions d'accès adaptés aux différents usages.

Article A8

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. En l'absence de réseaux, l'alimentation en eau par puits, forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée à une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Ces règles intègrent le zonage d'assainissement de la CAB qui a été approuvé le 19 juin 2012. La zone est classée en assainissement non collectif.

4.9 ZONE N

La zone naturelle et forestière dite " zone N " est une zone à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.

La zone N est concernée par des végétaux de forte valeur écologique (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

La zone N comporte un secteur Nj considéré comme un STECAL. Dans ce secteur qui correspond aux jardins familiaux en bordure de l'étang des Forges sont autorisés les abris de jardins.

Le tableau suivant explique et motive les règles imposées pour cette zone.

Rédaction de la règle	Motivation et illustration si nécessaire																																																																																											
<p>Articles N1 et N2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Sous-destinations</th> <th>Autorisé</th> <th>Autorisé sous condition</th> <th>Interdit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Exploitation agricole</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				Exploitation forestière				Habitation	Logement				Hébergement				Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				Restauration				Commerce de gros				Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				Hébergement hôtelier et touristique				Cinéma				Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Salles d'art et de spectacles				Équipements sportifs				Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public				Industrie				Entrepôt				Bureau					Centre de congrès et d'exposition				<p>Le caractère naturel de la zone N est affirmé en interdisant de nombreuses destinations et sous-destinations.</p> <p>Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les éléments boisés et les zones humides doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les constructions à l'emplacement des dolines repérées sur le plan de zonage sont interdites.</p> <p>Les zones humides doivent être préservées. Néanmoins, le passage de réseaux publics est autorisé dans les zones humides sous réserve de ne pas perturber l'alimentation en eau de ces zones humides. En effet, un emplacement réservé portant le numéro 5 est localisé au sud de la mairie. Cet emplacement réservé consiste en la réalisation d'un équipement public structurant (résidence séniorie notamment). La zone humide à la demande de la DDT est classée en zone Nh. Ce zonage autorise les travaux et aménagements légers à condition que la zone humide ne soit pas détruite (parc urbain par exemple). Le projet communal d'aménagement de l'équipement public nécessitera la création d'un chemin piéton (sur pilotis) et le passage d'un réseau AEP. Ces derniers équipements ne peuvent être réalisés que sur la zone humide.</p> <p>Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichage partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état</p>
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit																																																																																								
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole																																																																																											
	Exploitation forestière																																																																																											
Habitation	Logement																																																																																											
	Hébergement																																																																																											
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail																																																																																											
	Restauration																																																																																											
	Commerce de gros																																																																																											
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																																											
	Hébergement hôtelier et touristique																																																																																											
	Cinéma																																																																																											
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																																											
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																																											
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																																																																																											
	Salles d'art et de spectacles																																																																																											
	Équipements sportifs																																																																																											
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public																																																																																											
	Industrie																																																																																											
	Entrepôt																																																																																											
	Bureau																																																																																											
	Centre de congrès et d'exposition																																																																																											

	<p>sanitaire le justifie. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.</p> <p>Comme pour l'ensemble des zones du PLU d'Offemont, les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Les abris de jardins ne sont autorisés que dans les secteurs Nj à raison d'un seul abri par unité foncière. Le secteur Nj par opposition au secteur Uj mentionné précédemment n'est pas équipé en réseaux. Le règlement de la zone Nj n'y autorise qu'un abri de jardin d'une emprise au sol maximale de 5 m² sur caillebotis. Ce secteur Nj est actuellement occupé par de nombreux jardins ouvriers qui disposent de nombreux cabanons. Le PLU règlement ces cabanons en limitant leur surface et en ne les autorisant que sur caillebotis afin de préserver les zones humides. Les annexes des constructions principales autorisées en zone Uj sont bien entendues interdites en zone Nj.</p>
<p>Article N3 <u>Emprise au sol des abris de jardins dans le secteur Nj :</u> L'emprise au sol maximal des abris dans le secteur Nj est limitée à 5 m². Les abris de jardin ne seront pas implantés sur une dalle en dur mais sur un sol de type caillebotis.</p> <p><u>Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Dans le secteur Nj, la distance minimale par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 3 m. Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci. Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><u>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.</p>	<p>Cette règle, obligatoire pour les STECAL permet d'encadrer les abris de jardins. Elle a été travaillée avec les services de la DDT.</p> <p>Compte tenu de l'espace disponible, ces règles ne sont pas contraignantes et permettent de préserver le grand paysage tout en sécurisant les accès sur les voies carrossables.</p> <p>Les équipements publics ou d'intérêt général nécessitent des adaptations fonctionnelles et font souvent l'objet d'une certaine recherche architecturale. Il est donc possible de déroger aux règles du PLU pour ces constructions.</p> <p>La règle est souple afin de permettre une implantation non contraignante des bâtiments agricoles.</p>
<p>Article N4 Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement</p>	<p>Cette règle permet d'éviter que les bâtiments autorisés créent un point d'appel visuel.</p>

<p> durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable. La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone N est limitée à 10 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur. La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 3 m dans le secteur Nj.</p>	<p>Les abris de jardin actuellement édifiés dans les jardins ouvriers possèdent une hauteur similaire.</p>
<p>Article N6 Article non règlementé.</p>	<p>Compte tenu du caractère naturel de cette zone qui est préservée par le PLU et du faible nombre de constructions autorisés, cet article est inutile à Offemont</p>
<p>Article N6 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>Cette règle est classique pour les zones N et rappelle un état de fait. La règle n'est pas particulièrement développée compte tenu du faible nombre de constructions autorisé en zone N.</p>
<p>Article N7 Idem A</p>	<p>Idem A</p>
<p>Article N8 Idem A</p>	<p>Ces règles intègrent le zonage d'assainissement de la CAB qui a été approuvé le 19 juin 2012. La zone est classée en assainissement non collectif.</p>

V. JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le PLU de Offemont comporte 9 emplacements réservés.

Numéro	Nom	Bénéficiaire	Superficie (en m ²)
1	Emprise Aldi à rétrocéder à la commune d'Offemont	Commune	420.8
2	Liaison cyclable Etang des Forges - Miotte	Commune	3115.3
3	Liaison piste cyclable rue des Cerisiers - rue de la Gare	Commune	945.5
4	Bassin de rétention des eaux pluviales et accès	CAB	1077.1
5	Servitude de passage pour canalisation E.A. et défense incendie	CAB	118.7
6	Equipements communaux	Commune	8210.1
7	Espace vert tampon en bordure de piste cyclable C.F.B	Commune	806.8
8	Revitalisation Centre-Bourg - Aménagement espaces verts, commerces ...	Commune	4468.6
9	Accès forestier	Commune	102.1

1) Emprise Aldi à rétrocéder à la commune : cet emplacement réservé d'une superficie de 420,8 m² est localisé à l'ouest du nouveau magasin Aldi. La commune envisage d'y créer un accès desservant les zones d'habitat collectif à l'ouest et d'améliorer l'accessibilité à ces espaces tant VL que piéton.

2) La liaison cyclable en direction de l'Étang des Forges d'une emprise de 3115 m² permettra de rejoindre la nouvelle zone 1AU et la rue de l'école à la rue Sous La Miotte et ses zones de promenades. Cet emplacement réservé consiste à aménager un chemin existant. Il faut noter que le chemin existant est en concassé et n'est pas humide contrairement aux parcelles limitrophes du chemin.

3) La création d'une piste cyclable entre la rue des Cerisiers et la rue de la Gare (945 m²) permettra de désenclaver ce secteur et de créer un accès piéton à la zone 1AU. Compte tenu du caractère humide des parcelles concernées, ce cheminement sera réalisé sur caillebotis sans destruction de la zone humide.

4) Le bassin de rétention des eaux pluviales est de la compétence de la CAB et permet de réguler les eaux pluviales en zone urbaine.

5) Le passage d'une canalisation d'eau potable et d'une desserte incendie est maintenue par l'emplacement réservé n°5 dont la CAB est bénéficiaire.

6) Cet emplacement réservé au bénéfice de la commune d'une surface de 8210 m² consiste à renforcer la centralité. Cet espace jouxte en effet la mairie et l'école. La commune envisage d'y créer divers équipements dont une résidence sénior pour les personnes âgées du village. La commune est en effet régulièrement sollicitée par des personnes âgées à la recherche de logements locatifs de taille réduite au centre d'Offemont. Ce projet porté par la commune permettra de renforcer les liens intergénérationnels tout en contribuant à la mixité sociale dans un secteur central desservi en service et commerce. La zone est de plus desservie en transport collectif.

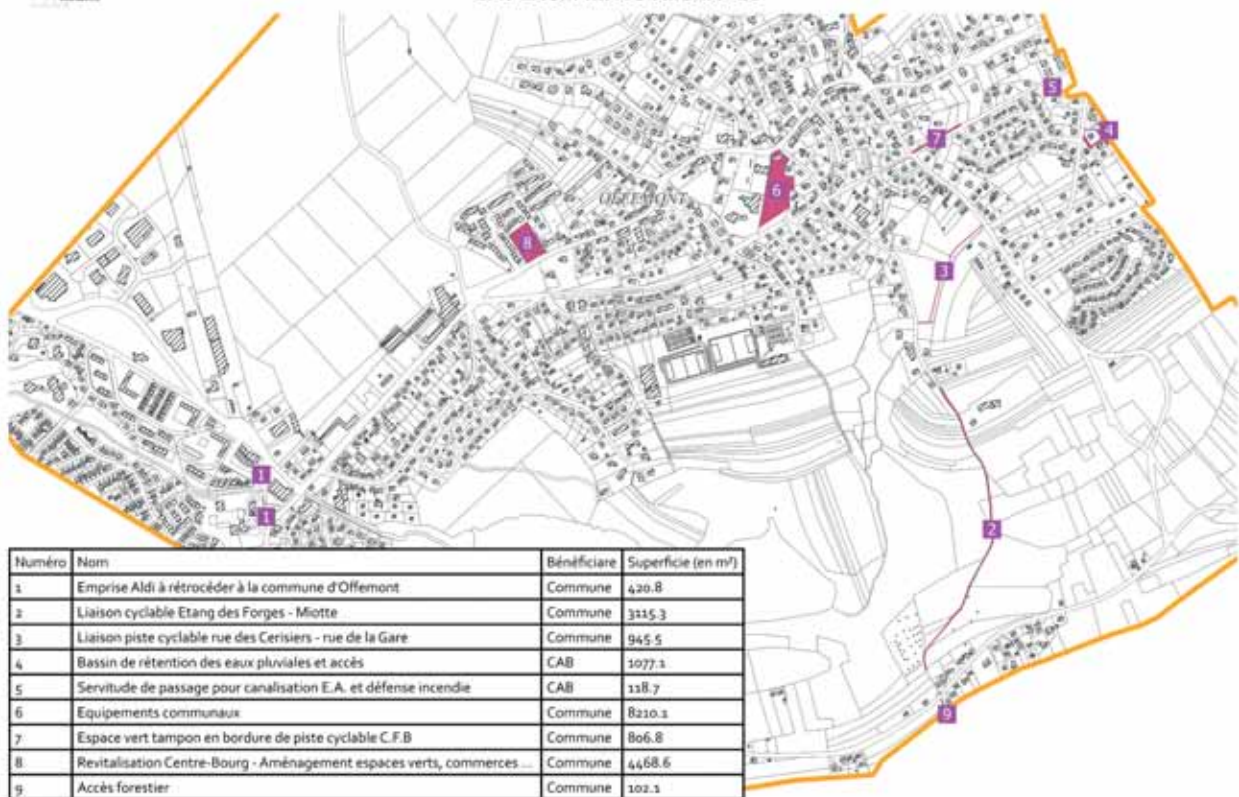
7) Un espace vert tampon d'une surface de 806 m² est prévu en bordure de la piste cyclable qui longe la Rue Jean Philippe Rameau. Cette plantation assurera une fonction paysagère, de sécurité routière mais aussi de biodiversité.

8) Cet emplacement réservé de 4468 m² a pour but de revitaliser le centre bourg par la création d'un parc et de divers aménagements urbains mais aussi des cellules commerciales éventuellement.

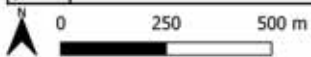
9) L'emplacement réservé n°9 permettra l'accès au massif forestier en limite communale sud.



EMPLACEMENTS RESERVES



Numéro	Nom	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
1	Emprise Aldi à rétrocéder à la commune d'Offemont	Commune	420.8
2	Liaison cyclable Etang des Forges - Miotte	Commune	3115.3
3	Liaison piste cyclable rue des Cerisiers - rue de la Gare	Commune	945.5
4	Bassin de rétention des eaux pluviales et accès	CAB	1077.1
5	Servitude de passage pour canalisation E.A. et défense incendie	CAB	118.7
6	Equipements communaux	Commune	8210.1
7	Espace vert tampon en bordure de piste cyclable C.F.B	Commune	806.8
8	Revitalisation Centre-Bourg - Aménagement espaces verts, commerces...	Commune	4468.6
9	Accès forestier	Commune	102.1



Limites communales Parcelles Bâti

Sources : ED10EO
9 / 2022

VI. SUPERFICIE, CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ZONES ET MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

6.1 SUPERFICIE DES ZONES

Les surfaces des zones du PLU sont les suivantes :

	Zone	Surface (en ha)	Superficie relative (%)
AU 5,44 ha	1AU	4,79	0,9
	2AU	0,65	0,1
A 78,59 ha	A	78,59	14,2
N 271,81 ha	N	261,11	47,2
	Nh	0,49	0,05
	Nj	10,21	1,8
U 197,41 ha	UA	20,5	3,7
	UB	118,36	21,4
	UBh	18,38	3,3
	UBm	9,54	1,7
	UE	19,4	3,5
	UL	10,66	1,9
	Uj	0,57	0,1

6.2 CAPACITÉ DE DENSIFICATION, DE MUTATION ET D'ACCUEIL DES ZONES À VOCATION D'HABITAT ET ADÉQUATION AVEC LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'analyse des dents creuses et du potentiel constructible a été réalisée de la façon suivante :

- Une parcelle contenant une construction n'est pas considérée comme une dent creuse. Elle peut être cependant intégrée au potentiel constructible si la parcelle est de trop grande taille.

- Une dent creuse est obligatoirement localisée dans l'enveloppe urbaine. Elle est constituée d'une parcelle ou d'un groupe de parcelles non construites. L'enveloppe urbaine est constituée par la présence de bâti continu de densité variable, incluant des espaces équipés. L'enveloppe urbaine est amenée à correspondre à la zone U du PLU ; elle se développe par évolution de l'existant et par construction des espaces libres équipés qu'elle contient.

- N'ont pas été pris en compte dans le potentiel :

- une parcelle non desservie par les réseaux ou difficilement accessible,
- une parcelle concernée par un projet (emplacement réservé) ou un équipement existant mais non cadastré (terrain de jeux, stationnement ou place publique, réserve d'eau potable ...),
- un jardin attenant directement à une construction et faisant partie de l'unité foncière et de l'agrément de la maison.

Le DOO du SCOT donne les précisions suivantes : « Les espaces à urbaniser inclus dans l'emprise urbaine sont des espaces majoritairement non construits et dont la construction est possible du fait de leur desserte

par les réseaux. Leur construction ne contribue pas à déplacer la limite de l'emprise urbaine. Des parcelles de dimension modeste et quasi enserrées dans les limites de l'emprise urbaine peuvent être considérées comme incluses. Toutefois, une parcelle ou un ensemble de parcelles présentant une emprise enserrée par l'urbanisation dont la superficie est supérieure à 50 ares, classée en zone à urbaniser (AU), est considéré comme une extension de l'emprise urbaine. **Dérogent à cette règle, les communes de Belfort et de la première couronne belfortaine.** »

Habituellement, les dents creuses de plus de 50 ares classées AU interviennent dans le calcul des zones à urbaniser externes à l'emprise urbaine. Néanmoins, la commune d'Offemont qui appartient à la première couronne de Belfort n'est pas concernée par cette règle. Pour Offemont, la superficie maximale à respecter à l'horizon de 10 ans pour les zones d'urbanisation immédiate externes à l'emprise urbaine est limitée à 9 ha selon le SCOT et sans prise en compte des dents creuses. La distinction entre les dents creuses d'une taille supérieure à 50 ha a néanmoins été réalisée ci-après à titre informatif.

Le nombre de logements potentiellement constructibles au sein des dents creuses est de 16 logements par hectare. Cette densité au sein des dents creuses est dans la continuité des nouvelles constructions construites durant les 10 dernières années (15,8 logements par hectare).

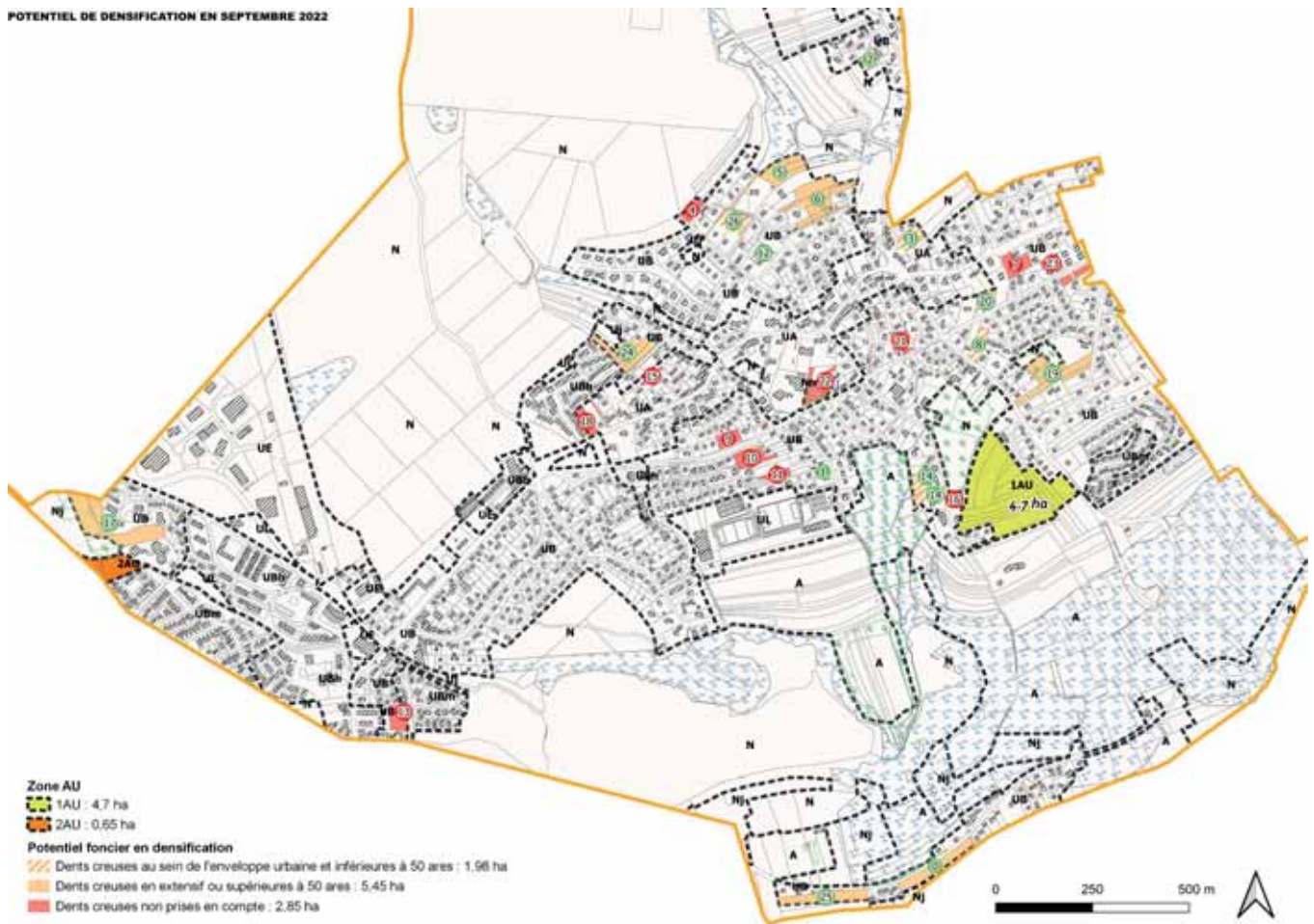
Potentiel des dents creuses

	Surface des dents creuses dans l'enveloppe urbaine inférieure à 50 ares	Surface des dents creuses dans l'enveloppe urbaine supérieure à 50 ares	Surface des dents creuses non compatibles
	1,98 ha	5,45 ha	2,85 ha
Nombre de logements possible (16 log/ha)	Environ 30 logements	Environ 90 logements	0

Avec 7,43 ha de disponibles au sein de l'emprise urbaine, environ 120 logements peuvent être construits sans étendre la forme urbaine du village et en n'utilisant pas d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Certaines dents creuses ne peuvent pas être mobilisées pour les raisons, qui sont développées dans la carte et le tableau ci-après.

POTENTIEL DE DENSIFICATION EN SEPTEMBRE 2022



Identifiant	Mobilisable	Superficie (en ha)	Prise en compte dans la consommation foncière	Zone projet PLU	Observation
0	Oui	0,499	Oui	UB	Mobilisable
1	Oui	0,071	Non	UB	Mobilisable
2	Oui	0,184	Non	UB	Mobilisable
3	Oui	0,278	Non	UA	Mobilisable
4	Non	0,177	Non	UB	Terrain du massif forestier Nord, toutefois viabilisé.
5	Oui	0,626	Oui	UB	Mobilisable
6	Oui	1,12	Oui	UB	Mobilisable
7	Non	0,318	Non	UB	Terrain d'agrément parcelles limitrophes
8	Oui	0,231	Non	UB	Mobilisable
9	Non	0,207	Non	UB	Secteur enclavé sans accès possible en dehors de propriétés bâties environnantes.
10	Non	0,352	Non	UB	Secteur assez morcelé, sans accès en dehors de propriétés privées bâties.
11	Non	0,141	Non	UB	Terrain d'agrément parcelle limitrophes
12	Oui	0,151	Non	UB	Mobilisable
13	Non	0,286	Non	UB	Terrain d'agrément immeubles
14	Oui	0,447	Non	UB	Mobilisable
15	Non	0,055	Non	UA	Secteur enclavé sans accès possible en dehors de propriétés bâties environnantes
16	Non	0,107	Non	UB	Zone humide
17	Oui	1,2	Oui	UB	Mobilisable
18	Non	0,232	Non	UA	Terrain d'agrément
19	Oui	0,882	Oui	UB	Mobilisable (ZH à compenser)
20	Oui	0,227	Non	UB	Mobilisable
21	Non	0,199	Non	UB	Morcellement parcellaire induisant blocage foncier
22	Non	0,43	Non	UA	Zone humide et emplacement réservé/renforcement centralité : services
23	Non	0,344	Non	UB	Terrain d'agrément et manque d'accessibilité
24	Oui	0,61	Oui	UB	Mobilisable
25	Oui	0,608	Oui	UB	Mobilisable
26	Oui	0,397	Non	UB	Mobilisable

Potentiel des zones AU

	Surface de la zone 1AU	Surface de la zone 2AU
	4,7 ha	0,65 ha
Densité appliquée (nombre de logement/ha)	16	33
Nombre de logements	77	22

Les 5,35 ha de zone AU et 2AU permettront d'accueillir 99 logements, soit une densité de 18,3 logements par hectare.

Le potentiel total en nombre de logement est donc de 219 soit sur la base d'une taille des ménages de 2,45 personnes, un gain de 536 habitants. À échéance du PLU, la commune de Offemont comptera donc de 4720 habitants environ.

55 % des nouveaux logements seront situés au sein de l'emprise urbaine existante.

L'emprise totale de la zone urbanisée est de 197,65 ha, les zones AU et 2AU représentent au total 5,37 ha soit 2,7 % de l'emprise urbaine existante. Le SCoT limite l'ensemble des zones à urbaniser externes à un maximum de 15 % de l'emprise urbaine existante, par conséquent, le PLU est compatible avec le SCoT.

Le DOO du SCOT en page 25 indique que la superficie maximale à respecter à l'horizon de 10 ans pour les zones d'urbanisation immédiate externes à l'emprise urbaine à Offemont est de 9 ha.

La zone 1AU du PLU possède une superficie de 4,79 ha. Le PLU est donc compatible avec le SCOT.

6.3 ADÉQUATION DU DIMENSIONNEMENT DU PLU AVEC LA CAPACITÉ DES RÉSEAUX PUBLICS

Eau potable :

La commune d'Offemont est rattachée à l'Unité de Distribution de la station de traitement de Belfort. Cette station alimente 14 des 52 communes du Grand Belfort. L'eau provient en majorité des captages de Sermamagny, implantés dans la nappe phréatique de la Savoureuse et, en appoint, de la rivière Doubs à partir de la station de traitement de Mathay.

Les volumes d'eau consommés par la commune correspondent à 158 127m³ en 2019 et 166 123m³ en 2020. Cela représente 2,95% en 2019 et 3,28% en 2020 de la consommation totale à l'échelle du Grand Belfort. La commune a vu sa consommation augmenter de 7996m³ entre 2019 et 2020 alors que l'agglomération a vu sa consommation globale diminuer de 299 763m³.

En 2020, le Grand Belfort a prélevé 3 863 750m³ sur les forages de Sermamagny, ce qui correspond à un prélèvement d'environ 10 585m³/jour. L'eau distribuée dans l'unité de Belfort provient à 80% de ce captage. L'arrêté préfectoral du 31/07/2007 fixe à 20 000m³/j le volume prélevable sur la zone de captage. Le nombre d'abonnés peut donc doubler. L'arrêté précédent limite toutefois les prélèvements sur le captage de Sermamagny à 5 000m³/j quand la Savoureuse tombe sous le seuil de 70L/s. Dans ces cas exceptionnels, les prélèvements d'eau peuvent se reporter sur les 4 autres captages propres au Grand Belfort.

Le réseau d'eau potable du Grand Belfort est donc largement dimensionné pour l'augmentation de la population prévue dans le projet de PLU de Offemont.

Le rendement global des réseaux d'alimentation de l'espace communautaire est de l'ordre de 84,3% pour 2020. Il peut donc être considéré comme bon. De plus, le rendement était de 78,5% en 2017 et a donc été amélioré de 8,8% en trois ans. Une amélioration du rendement de 1 % permet une économie de 38 638 m³ d'eau, économie permettant d'alimenter 670 personnes soit plus que l'augmentation de population prévue au PLU de Offemont.

L'assainissement est également une compétence du Grand Belfort pour une meilleure maîtrise du cycle de l'eau : collecte et traitement des eaux usées et des eaux pluviales. Elle s'exerce sur l'ensemble du territoire pour ses 52 communes.

Assainissement :

La commune d'Offemont est raccordée à la station de Belfort (1 545 abonnés en 2019, soit 5,5% des abonnés). La station d'épuration de Belfort est dimensionnée pour traiter 110 000 Équivalents-Habitants. En 2020, la charge hydraulique a été de 37 331 EH. Ce fonctionnement correspond à 69% de sa capacité

nominale en période de pointe (moyenne sur la semaine la plus chargée) et à 34% de celle-ci en moyenne annuelle. **La marge de la station est de 72 669 Équivalents-Habitants.**

En appliquant une simple règle de proportionnalité, la pollution de la population nouvelle attendue dans le PLU impliquerait une augmentation d'environ 655 EH. **La capacité de la station d'épuration est donc largement suffisante.**

Autres équipements publics :

Les autres équipements publics (école, salle des fêtes, équipements divers de loisirs) sont largement dimensionnés pour l'accueil de la nouvelle population ; la commune ayant récemment réalisée d'importants investissements dans ses infrastructures.

6.4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION ET DE CONSOMMATION D'ESPACE

La préoccupation de la gestion de l'espace est au cœur du dispositif réglementaire visant les PLU depuis la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Les deux lois issues du Grenelle de l'environnement, comme la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, ont renforcé plus récemment ce souci de la prise en compte de l'économie de l'espace dans les PLU.

La réduction de la consommation des espaces naturels est également un enjeu majeur de l'actuel SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Bourgogne-Franche-Comté, qui affiche un objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

L'occupation du sol est analysée à 2 grandes catégories :

- Les espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) selon la définition de la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAF) :
 - o **Les espaces agricoles** sont les espaces destinés à l'exploitation agricole.

Sont inclus :

- Les cultures sous serre,
- Les prairies,
- Les vergers,
- Les jachères,
- Les divers espaces, d'accompagnement des terres productives de l'agriculture (chemins d'exploitation, en terre ou enherbés, haies, bâtiments agricoles).

Sont exclus :

- Les jardins familiaux ou ouvriers,
 - Les jardins potagers,
 - Les jardins d'agrément,
 - Les friches
- o **Les espaces boisés** correspondent aux forêts, bois, bosquets et peupleraies :
 - Bois et forêts : espaces ≥ 50 ares, comportant des arbres ≥ 5 m de haut à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10% et une largeur ≥ 20 m,
 - Bosquets : espaces ≥ 5 ares et < 50 ares, comportant des arbres ≥ 5 m à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 40 % et une largeur ≥ 20 m,
 - Peupleraies, essences fruitières.
 - o **Les espaces naturels** regroupent les lieux où l'intervention humaine est faible. Ils correspondent aux espaces :
 - Non artificialisés,
 - Non agricoles,
 - Et non forestiers.

Les analyses préliminaires ont mis en évidence une consommation foncière de 27,97 ha entre la mi-2011 et la mi-2021, soit un rythme annuel de 2,8 ha. Durant cette période ce sont 23,7 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui ont été consommés (soit 2,37 ha par an).

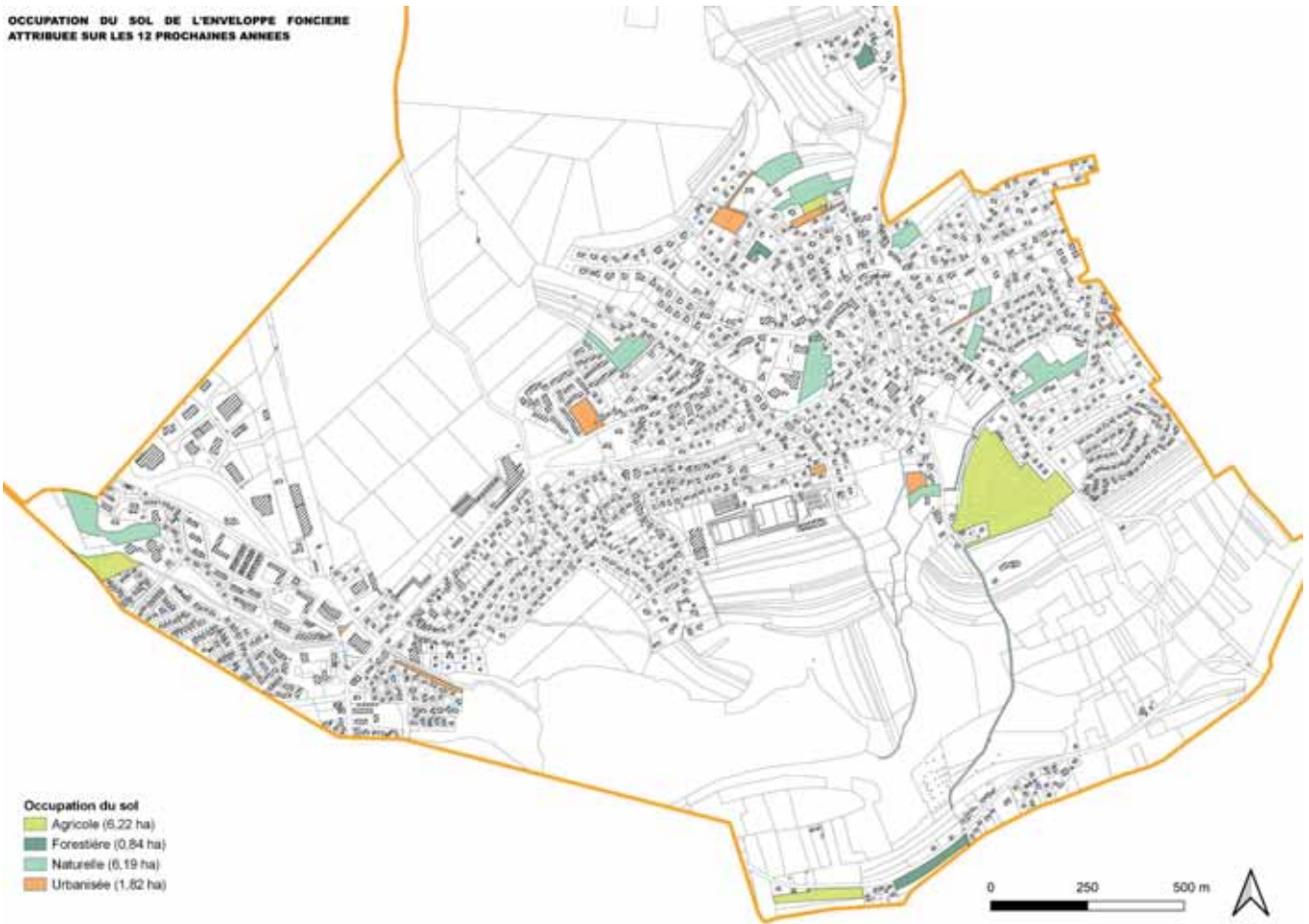
La dynamique observée entre la mi-2011 et la mi-2021 est identique à celle observée entre 2010 et 2019. En effet, entre 2010 et 2019, 27,5 ha ont été consommés à Offemont dont 23,1 ha d'ENAF (soit 2,31 ha par an).

Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SRADDET approuvé en septembre 2021. Il doit notamment limiter la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et tendre vers un objectif de réduction de 50 % de la consommation des ENAF par rapport à la consommation des dix dernières années. Cela se traduit notamment dans le PLU d'Offemont par les chiffres suivants :

- 54 % des logements sont construits au sein de l'emprise urbaine ;
- Une enveloppe foncière de 15 ha (soit 1,2 ha par an) est attribuée pour les 12 prochaines années dont 13 ha uniquement pour permettre le développement de l'habitat sur la commune ;
- Une augmentation de la densité en passant de 15,3 logements par hectare entre 2010 et 2019 à 16 logements par hectare pour les 12 prochaines années, soit une augmentation de 4,6 % de la densité brute moyenne ;
- Uniquement 13,16 ha d'ENAF seront consommés durant les 12 prochaines années (soit 1,1 ha par an).
- À noter que la zone Uj n'a plus aucune fonction d'ENAF, seulement 0,04 ha pourront être consommés car chaque propriétaire peut construire une extension de maximum 25m²

Le taux de réduction du rythme de la consommation d'ENAF est donc de 53 % par rapport au 10 dernières années, ce taux de réduction est donc compatible avec le SRADDET mais également avec la loi Climat & Résilience.

OCCUPATION DU SOL DE L'ENVELOPPE FONCIERE
ATTRIBUEE SUR LES 12 PROCHAINES ANNEES



*CHAPITRE 3 : EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE*

RAPPEL : LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », rendant obligatoire l'étude des incidences des PLU sur l'environnement, intégrée au Rapport de Présentation.

Le champ d'application de l'étude des incidences est renforcé par la traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un document d'analyse plus approfondi au regard du régime précédemment instauré par la loi SRU. Dans le cas des PLU, cette étude est dorénavant soumise (sauf exception) à l'Autorité environnementale suivante : la Mission Régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) Bourgogne-Franche-Comté.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme communal au regard des sensibilités du territoire de référence. Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relative à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme notamment a instauré une nouvelle codification.

Ainsi, les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 du Code de l'Urbanisme.

Ces derniers précisent notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement.

Les documents et leurs procédures d'élaboration et d'évolution faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont listés par le code de l'urbanisme.

Article L.104-1 du code de l'urbanisme :

« **Font l'objet d'une évaluation environnementale**, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis **Les plans locaux d'urbanisme** ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

Article R.104-11 du code de l'urbanisme :

« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur **révision** :
 - a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
 - b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

Le contenu de l'évaluation environnementale est précisé à l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Conformément à cet article, dans le cadre de l'évaluation environnementale, le contenu du rapport de présentation sera le suivant :

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

I. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Toute réglementation d'urbanisme doit être compatible uniquement avec la règle qui lui est directement supérieure.

L'article L.142-1 du Code de l'urbanisme énonce que :

« Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre »

Depuis la loi ALUR de 2014, le SCoT est devenu un document intégrateur et c'est le seul document de référence pour les PLU et les cartes communales.

« Le SCoT, qui propose, à l'échelle du bassin d'emploi, une stratégie à vingt ans de développement d'un territoire voit son rôle de document intégrateur de toutes les politiques sectorielles ayant un rôle en urbanisme, réaffirmé. Ce positionnement du SCoT s'est brouillé au fil de législations ayant ajouté, pour certains documents sectoriels, une opposabilité à la fois au SCoT, au PLU et à la carte communale, et ce que le territoire soit couvert ou non par un SCoT. Désormais, si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce SCoT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels. **L'élaboration du PLU s'en trouve simplifiée puisqu'il devra uniquement examiner sa compatibilité avec le SCoT et non plus avec tous les autres documents.** »

(Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme)

Le PLU d'Offemont doit donc être compatible avec le SCoT en vigueur.

L'article L. 131-1 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

[...]

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'articles L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ; »

Article L4251-3 du Code général des collectivités territoriales prévoit que :

« Les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains, les plans climat-air-énergie territoriaux et les chartes des parcs naturels régionaux :

1° Prennent en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

2° Sont compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.

Lorsque les documents mentionnés au premier alinéa sont antérieurs à l'approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, ils prennent en compte les objectifs du schéma et sont mis en compatibilité avec les règles générales du fascicule lors de la première révision qui suit l'approbation du schéma. »

Le PLU d'Offemont, couvert par un SCoT, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) n'est donc pas opposable directement au PLU.

La compatibilité implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs.

Le PLU doit également prendre en compte le schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et le contrat régional Forêt-Bois (CRFB).

La notion de « prise en compte » renvoie au niveau le moins contraignant d'opposabilité et signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations générales définies par la

norme supérieure. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

L'évaluation de l'articulation du PLU avec les plans et programmes ne concernent donc que les plans et schémas cités précédemment.

1.1. SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCoT)

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT du territoire de Belfort comprend les orientations et les objectifs suivants. Il faut noter que toutes les orientations ne concernent pas le territoire communal et un commentaire n'est apporté que pour celles qui s'appliquent à Offemont.

A. Une métropole à dimension humaine

1. Matérialiser les ouvertures transrégionales et européennes

2.

3. Renforcer le bloc de services de rang supérieur

4. S'appuyer sur trois « espaces-projets » stratégiques

L'étang des Forges situé sur le territoire d'Offemont est considéré comme un élément ville et nature du SCoT dans lequel le potentiel d'un espace de loisir naturel doit être renforcé. Cet étang et ses abords sont classés en zone N dans le PLU d'Offemont. Sa végétation rivulaire de même que les zones humides sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces protections participent à la préservation de cet espace naturel identifié au SCoT. Un classement N est appliqué aux espaces de loisirs existant autour de l'étang.

B. Pour un territoire organisé, cohérent, solidaire

1. Rendre stable et pérenne le polycentrisme équilibré

Dans un contexte où la politique nationale d'aménagement du territoire se fonde sur la polarisation de l'espace et privilégie par conséquent le développement des polarités urbaines, il est stratégiquement important de faire valoir le positionnement d'Offemont en tant que commune de la première couronne de la ville de Belfort. Cela est d'autant plus important que l'urbanisation d'Offemont est en parfaite continuité avec celle de la ville centre sur une très large frange Sud-Ouest du finage communal. Il en ressort des liens étroits entre les deux villes, avec des enjeux communs, notamment en matière : de mobilité (cohérence de la trame viaire, liaisons douces) ; accessibilité des emplois ; équipements et services structurants de la ville centre... ; de loisirs (gestion de l'Étang des Forges, ...) ; d'aménagement urbain (zones urbaines des homogènes situées sur les deux communes, ...).

Fort de cette situation géographique, la municipalité d'Offemont entend conforter son rôle dans la dynamique de l'agglomération belfortaine, et ce, en tant que commune majeure de la première couronne de la ville centre. Son attractivité résidentielle constitue le principal levier que la municipalité entend mobiliser en faveur de la dynamique globale de l'agglomération urbaine, avec comme objectif à moyen terme de revenir à un niveau de population identique à celui des deux autres villes majeures de la première couronne belfortaine : Valdoie (5 300 h en 2017), Bavilliers (4 726 h en 2017). On rappellera qu'en 1990, ces trois villes avaient une population similaire (environ 4 500 h).

Pour autant, la municipalité n'ignore pas les tendances démographiques moins favorables enregistrées dans l'agglomération urbaine depuis la crise financière mondiale de 2008 et les difficultés économiques qu'elle a ensuite générées.

Le PADD fixe donc une production moyenne de 18 nouveaux logements (constructions nouvelles/an) sur la durée du PLU, soit 216 logements sur 12 ans. Cette production correspond à 100 logements/an prévus pour l'ensemble des communes de la première couronne belfortaine, affecté d'un coefficient représentant le poids démographique d'Offemont au sein de cette première couronne lors du recensement de population (RP) de 2018 :

$$100 \times \frac{4108}{23113} (17,8\%) = 17,8 \text{ logements / an arrondi à } 18, \text{ soit } 216 \text{ logements sur les } 12 \text{ années du PLU.}$$

La commune d'Offemont entretient des liens étroits avec la ville de Belfort qui possède par ailleurs du foncier à Offemont. Ce dernier a été classé conformément aux souhaits de la ville de Belfort en prolongement des jardins ouvriers existants (classement Nj).

Le règlement du PLU est ouvert et autorise des activités de services et des commerces en zones U mais aussi des équipements publics dans toutes les zones. Ces dernières années d'importants équipements publics ont été rénovés et restructurés. Le déplacement du champ de tir au Rudolphe de même que la création d'un parcours de santé dans la forêt communale et une résidence sénior accompagné d'aménagements paysagers constituent les projets marquant sur la durée du nouveau PLU. Ces équipements qui ont été intégrés dans le zonage du PLU, dans le règlement mais aussi pour certains en emplacements réservés participent au renforcement du statut de commune pôle d'Offemont.

2. Réaliser un saut générationnel pour la transversalité des mobilités et des communications

Les cheminements doux sont utilisés depuis de nombreuses années par les Offemontois. Les zones d'extensions urbaines sont ainsi toutes connectés à des cheminements doux existants ou à créer par le biais d'emplacements réservés au bénéfice de la commune.

3. Structurer l'espace économique

Offemont n'est pas identifiée commune une commune devant développer des zones d'activités économiques mono-spécifiques. Pour autant les zones d'activités économiques (ZAC du Ballon notamment) ont été reconduites afin de permettre l'extension des activités économiques existantes voire l'implantation de nouvelles activités.

4. Impulser une dynamique commerciale

Toutes les zones U et AU du PLU autorisent les activités de commerces et de services dans la mesure où elles sont compatibles en termes de nuisance avec la proximité de l'habitat.

5. Conforter la politique d'aménagement touristique

Les caractéristiques paysagères et naturelles du site à l'origine de son attractivité sont préservées par un classement N et en éléments remarquables au titre de la biodiversité.

C. Franchir un palier qualitatif

1. Habiter le Territoire de Belfort

Le DOO du SCOT fixe pour la première couronne de la CAB à laquelle appartient Offemont, un objectif de production de 1000 logement pour la période 2010 – 2020 dont 200 logements sociaux.

700 logements doivent être créés dans l'enveloppe urbaine et 300 hors de l'enveloppe urbaine.

Pour la commune d'Offemont, la superficie maximale pour les zones d'extension urbaine immédiate à horizon 10 ans ne doit pas excéder 9 ha. L'ensemble des zones à urbaniser externe à l'enveloppe urbaine (urbanisation immédiate et réserve foncière) ne doit pas dépasser 15 % de l'enveloppe urbaine.

Habituellement, les dents creuses de plus de 50 ares interviennent dans le calcul des zones à urbaniser externes à l'emprise urbaine. Néanmoins, la commune d'Offemont qui appartient à la première couronne de Belfort n'est pas concernée par cette règle. Pour Offemont, la superficie maximale à respecter à l'horizon de 10 ans pour les zones d'urbanisation immédiate externes à l'emprise urbaine est limitée à 9 ha selon le SCOT et sans prise en compte des dents creuses.

L'emprise totale de la zone urbanisée d'Offemont est de 198,37 ha, les zones AU et 2AU représentent au total 5,37 ha soit 2,7 % de l'emprise urbaine existante. Le SCoT limite l'ensemble des zones à urbaniser externes à un maximum de 15 % de l'emprise urbaine existante, par conséquent, le PLU est compatible avec le SCoT.

La zone 1AU du PLU possède une superficie de 4,72 ha. Le PLU est donc compatible avec le SCOT.

2. Piloter un développement territorial économe en espace naturels, agricoles et forestiers

Comme déjà mentionné précédemment, le taux de réduction de la consommation d'ENAF est donc de 53 % par rapport au 10 dernières années, ce taux de réduction est donc compatible avec le SRADDET mais également avec la loi Climat & Résilience.

La zone 1AU du PLU d'une superficie de 4,7 ha consomme des terres agricoles de valeur 2,5 à 3 selon le nouvel atlas de la valeur des terres agricoles. Comme déjà mentionné précédemment l'extension urbaine sur des terres de moindre valeur écologique n'est pas possible dans la mesure où les parcelles sont humides et aucune compensation de zone humide n'est aujourd'hui possible à Offemont.

Les parcelles concernées par la zone 1AU sont exploitées par l'EARL SCHWALM dont le siège est localisé à Vétrine. Cette exploitation agricole vient d'être reprise (le chef d'exploitation est âgé de 24 ans) et dispose d'une SAU de 147 ha. Orientée vers la polyculture élevage, l'exploitation agricole compte aujourd'hui un cheptel de 80 vaches et 50 génisses. La majeure partie des terres est localisée à Vétrine et l'EARL exploite environ 9 ha à Offemont (dont les parcelles plus au nord immédiat de la zone 1AU et qui sont humides). L'urbanisation de la zone 1AU ampute la SAU de cette exploitation de 3 %.

3. S'appuyer sur la valeur paysagère du territoire

Les zones paysagères remarquables de même que les éléments ponctuels sont classées en zone inconstructible. Les zones de développement urbain ne remettent pas en cause les caractéristiques paysagères d'Offemont. La zone 1AU de même que les zones 2AU contribuent à prolonger les front urbain dans un contexte de paysage globalement artificialisé.

Les zones UB le long de la rue « Sous la Miotte » sont compatibles avec les vues sur l'Étang des Forges (chapitre 2, paragraphe 3 du présent rapport).

4. Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle

Les zones naturelles remarquables sont des ZNIEFF et des mares de l'inventaire du CEN. Ces habitats sont protégés de l'urbanisation par des classement en zone N ou A.

Les zones humides sont protégées de toute urbanisation grâce à leur classement en zone N ou A. Dans ces zones, tous travaux susceptibles de modifier ou de supprimer une zone humide est soumis à déclaration préalable. Les zones humides en UB après l'arrêt du PLU sont cartographiées et les constructions y sont interdites de même que tous les travaux les détruisant.

La nature ordinaire de la commune est également préservée dans le PLU d'Offemont. En effet, les éléments structurants des continuités écologiques sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (bosquet, ripisylve, haie).

Les grandes masses boisées du territoire sont classées en zone N. De plus, certains éléments boisés de plus petite taille sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Une OAP « Trame verte et bleue » permet également la protection des éléments structurant des continuités écologiques en limitant l'implantation de construction et en intégrant ces éléments dans les futurs projets d'aménagement. La pollution lumineuse est également prise en compte dans cette OAP.

Les cours d'eau du territoire sont zonés en A ou en N pour y réduire les pressions. Pour les cours d'eau en zone U, les ripisylves sont protégées au titre de l'article L.151-23 et le cours d'eau est également protégé.

5. Concilier l'urbanisation avec les ressources du territoire

Comme déjà mentionné précédemment le nouveau PLU conduit à une baisse sensible de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente.

Le paragraphe 6.3 du présent rapport démontre l'adéquation entre la capacité des réseaux publics et la nouvelle population attendue.

6. Concevoir l'urbanisation sous l'angle de la prévention des risques et de la maîtrise des pollutions et des nuisances

Le PLU rappelle les risques dans le règlement et le rapport de présentation. Les dolines sont reportées sur le plan de zonage et les constructions y sont interdites. Il faut noter que les doline ne concernent à Offemont que des naturelles donc inconstructibles. Le règlement comporte en annexe la carte des retraits gonflements des argiles.

Le risque sismique quant-à-lui, n'est pas discriminant pour la délimitation des zones.

1.2. SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

La commune d'Offemont appartient au SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Le SDAGE Rhône-Méditerranée est un document de planification élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique Rhône, des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen. Le SDAGE bénéficie d'une portée juridique. Le SDAGE n'est pas opposable aux tiers mais il est opposable à l'administration (Etat, collectivités locales et établissements publics). En d'autres termes, toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau prises par les collectivités territoriales, ainsi que les autorisations délivrées par l'Etat, doivent être compatibles avec les préconisations formulées par le SDAGE (article L212-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Le SDAGE 2022-2027 est en cours d'élaboration. Il est élaboré sur le bassin hydrographique du Rhône, des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen. Il définit les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à atteindre.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 sont les suivantes :

0. S'adapter aux effets du changement climatique.
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Privilégier la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.
3. Prendre en compte les enjeux économiques, sociaux et politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Pour répondre aux orientations du SDAGE, le PLU applique les prescriptions et principes suivants :

- la protection des zones humides repérés et préservés de toute urbanisation par un zonage en A ou N et le repérage des zones humides en UB par un figuré particulier. Les constructions sont interdites sur l'emplacement des zones humides.
- la protection d'une zone humide de compensation de toute urbanisation par un zonage N
- la protection des ripisylves des principaux cours d'eau et de l'étang des Forges au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- la prise en compte des eaux de ruissellement et une réflexion sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les nouveaux projets et notamment dans l'OAP du Vergerot
- l'interdiction d'obstacle à l'écoulement dans l'OAP du Vergerot
- la prise en compte des capacités d'alimentation en eau potable et l'obligation pour les nouvelles constructions de disposer d'un système d'assainissement aux normes légales
- la limitation au maximum des surfaces imperméabilisables

Le PLU d'Offemont est donc compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

1.3. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

La commune d'Offemont est concernée par le **SAGE de l'Allan**. Ce SAGE a été approuvé le 28 janvier 2019.

La CLE (Commission Locale de l'Eau) a choisi de positionner son travail sur 5 enjeux (ou axes) :

- Enjeu 1 : Assurer la gouvernance, la cohérence et l'organisation du SAGE
- Enjeu 2 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
- Enjeu 3 : Améliorer la qualité de l'eau
- Enjeu 4 : Prévenir et gérer les risques d'inondation
- Enjeu 5 : Restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Pour répondre aux enjeux du SAGE, le PLU applique les prescriptions et principes suivants :

- la protection des zones humides repérés et préservés de toute urbanisation par un zonage en A ou N et le repérage des zones humides en UB par un figuré particulier. Les constructions sont interdites sur l'emplacement des zones humides.
- la protection d'une zone humide de compensation de toute urbanisation par un zonage N
- la protection des ripisylves des principaux cours d'eau et de l'étang des Forges au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- la prise en compte des eaux de ruissellement et une réflexion sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les nouveaux projets et notamment dans l'OAP du Vergerot
- l'interdiction d'obstacle à l'écoulement dans l'OAP du Vergerot
- la prise en compte des capacités d'alimentation en eau potable et l'obligation pour les nouvelles constructions de disposer d'un système d'assainissement aux normes légales
- la limitation au maximum des surfaces imperméabilisables

Le PLU d'Offemont est donc compatible avec le SAGE de l'Allan.

1.4. SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le « paquet énergie-climat », adopté par les 27 États membres de l'Union européenne le 12 décembre 2008, désigne le plan d'action qui définit une politique européenne de l'énergie. Il fixe l'objectif européen dit des « trois fois vingt » consistant à, d'ici 2020 :

- réduire de 20% la consommation d'énergie primaire par rapport aux projections prévues pour 2020 dans le cadre d'un scénario tendanciel grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique ;
- porter à 20% la part de la production d'énergies renouvelables (EnR) dans la consommation d'énergie finale en 2020. Pour la France, l'objectif est de porter cette part à 23%.
- réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990.

Il existe un SRCAE à l'échelle de l'ancienne région Franche-Comté approuvé en novembre 2012. Ce schéma, établi à partir des objectifs nationaux résultant des engagements internationaux de la France, des directives et décisions de l'Union Européenne ainsi que de la législation et de la réglementation nationale, a vocation à être le cadre de référence pour les politiques climat-air-énergie déclinées en Franche-Comté.

Les orientations du SRCAE sont présentées selon cinq axes structurants reflétant les enjeux du territoire :

Axe 1 – Orientations transversales : qualité de l'air, modes de vie et de consommation, recherche-innovation, ingénierie financière, adaptation au changement climatique.

Axe 2 – Aménagement du territoire et transports-déplacements : espace urbain et espace rural sont différenciés et ces orientations visent en particulier à répondre aux enjeux de l'étalement urbain (urbanisme) et de l'augmentation constante des kilomètres parcourus ;

Axe 3 - Bâtiments : ces orientations visent en particulier à répondre à l'enjeu des consommations énergétiques dans les bâtiments, qui ne diminuent pas assez rapidement pour atteindre les objectifs d'atténuation du changement climatique ;

Axe 4 - Activités économiques : ces orientations visent à répondre aux enjeux énergétiques et atmosphériques posés par les principales activités économiques du territoire : agriculture, industrie, tourisme et services tertiaires ;

Axe 5 - Production d'énergies renouvelables : ces orientations visent à répondre à l'enjeu du développement des énergies renouvelables. Il est nécessaire pour diminuer la dépendance aux énergies fossiles.

Le PLU d'Offemont doit prendre en compte ce document.

Les scénarii du SRCAE sont traduits dans le PLU par la position de la zone à urbaniser favorisant les déplacements doux ainsi que par la recherche d'efficacité énergétique et la favorisation des énergies renouvelables dans l'O.A.P. De plus, les panneaux solaires et dispositifs solaires sont autorisés dans le règlement.

II. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LE PLU EN VIGUEUR – SCÉNARIO ZÉRO

Le tableau suivant présente l'évolution probable de l'état initial de l'environnement en l'absence de la mise en œuvre du projet de PLU et donc avec le maintien du PLU en vigueur en fonction des enjeux identifiés sur le territoire.

La légende suivante est adoptée :

Incidences potentiellement négatives

Incidences potentiellement positives

Incidences neutres

Thématique générale	Enjeux	Perspectives d'évolution sans modification du PLU en vigueur
Biodiversité et continuités écologiques	Préserver les secteurs d'intérêt écologique (ZNIEFF, zones humides)	Les ZNIEFF du territoire étaient déjà classées en zone N ou A. Les zones humides et milieux humides n'étaient pas identifiées dans le PLU.
	Favoriser la diversité spécifique du territoire par le maintien et la protection des éléments structurants	La plupart des éléments ponctuels et linéaires étaient déjà identifiés dans le PLU. Les zones humides étaient déjà classées en zone A ou N. Les zones humides et milieux humides n'étaient pas identifiées dans le PLU.
	Mettre en œuvre la Trame verte et bleue : préservation de l'existant, restauration de corridors...	Pas d'analyse de la Trame verte et bleue, pas d'OAP thématique. Risque de voir disparaître des éléments structurants des continuités écologiques par manque d'identification et de connaissance de leur fonctionnalité.
Consommation foncière	Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	- ↗ de la consommation foncière liée à l'habitat et aux activités économiques. Sur la base de la poursuite du scénario tendanciel, la consommation foncière serait de l'ordre de 27,97 ha à échéance 10 ans. La densité des zones d'habitat serait 12,6 logements par hectare en logements individuels.
Paysage et patrimoine	Préserver la qualité paysagère globale de la commune, en particulier les ambiances dans le secteur de l'Etang des Forges.	Risque de voir disparaître l'identité paysagère de la commune (étang des Forges, vallons humides, massifs forestiers) par manque d'identification et de préservation.

Gestion de la ressource en eau	Protéger la ressource en eau et assurer une ressource suffisante sur le territoire.	Réglementations sur l'assainissement collectifs ou réseau autonome protégeant déjà la ressource en eau. Augmentation des surfaces imperméabilisées en l'absence de mesures quant à la limitation de ces surfaces
Risques et énergie	Limiter l'exposition des habitants aux risques	Absence de limitation d'exposition aux risques en l'absence de l'identification des secteurs à risque (zone d'affaissement ponctuels, zones soumises aux risques de liquéfaction)
	Développement des énergies renouvelables	Les énergies solaires sur toitures sont acceptées et non à favoriser.
	Renforcement du réseau de liaisons douces	Pas de renforcement du réseau de liaison douce et donc pas d'augmentation des mobilités alternatives

III. INCIDENCES DES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION

3.1. ZONE 1AU « LE VERGEROT »

Justification du choix de la zone 1AU :

La zone 1AU « Le Vergerot » est la seule zone d'extension urbaine du PLU d'Offemont. Le choix de la localisation a été faite selon plusieurs critères :

- Les investigations ont démontré l'absence de zone humide au sein du secteur, contrairement à une grande partie du territoire communal.
- Cette zone est située en dehors la zone sud du territoire particulièrement riche en éléments structurant de la trame verte et bleue et concernée par l'OAP thématique sur les continuités écologiques
- Cette zone est également située en dehors des réservoirs de biodiversité forestiers et humide situés au nord du territoire.

Description de la zone :

La zone le Vergerot représente la seule zone 1AU du PLU de Offemont. D'une superficie de 4,7 ha, la zone est localisée au Sud du bourg en face du lotissement des Champs Cerisiers. La zone jouxte des parcelles urbanisées en limite est et ouest qui sont classées U.

L'altitude moyenne des parcelles est de 374 m avec une pente de 4 % en direction du nord et de l'ouest.

La zone est desservie par la rue des Cerisiers à l'est et la rue de la gare à l'ouest qui supportent l'ensemble des réseaux.

La zone comprend actuellement des terres agricoles (prairie de fauche, pâturages et haies) de faible voire moyenne valeur écologique.

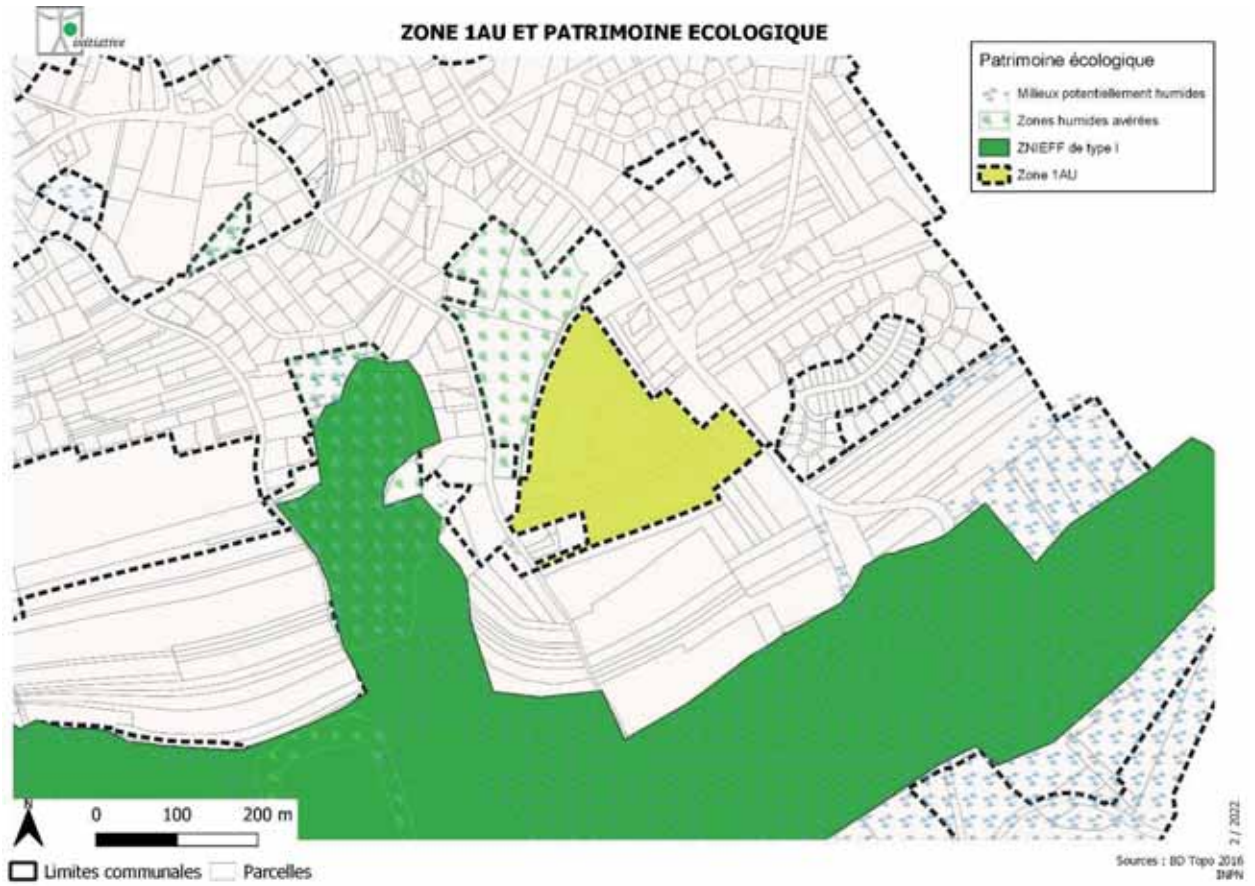
Habitats	Code Corine Biotopes	Enjeu local
Prairies mésophiles	38	Faible
Haies	84.2	Moyenne

Aucune espèce floristique protégée ni aucun habitat déterminant de ZNIEFF ou Natura 2000 n'a été relevé sur la zone. De plus, la zone est située en dehors de l'emprise des ZNIEFF du territoire communal et ne comprend pas de mare.

Aucune zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié n'est identifiée sur l'emprise des zones (Cf. annexe note sur l'étude du caractère humide des zones du territoire d'Offemont)

La zone comprend des haies participant aux continuités écologiques de la commune exploitées par des espèces faunistiques, notamment des oiseaux. Cet habitat confère à la zone un enjeu faunistique moyen.

Le sud du territoire et notamment les parcelles situées à proximité immédiate de la zone comprennent des zones humides, cours d'eau, ripisylves et prairies protégées par le zonage du PLU par un classement en A ou N. Au vu des habitats voisins, la zone ne représente qu'un faible enjeu écologique.



Zone 1AU et patrimoine écologique de la commune d'Offemont



Vue sur la zone 1AU – source: IAD.

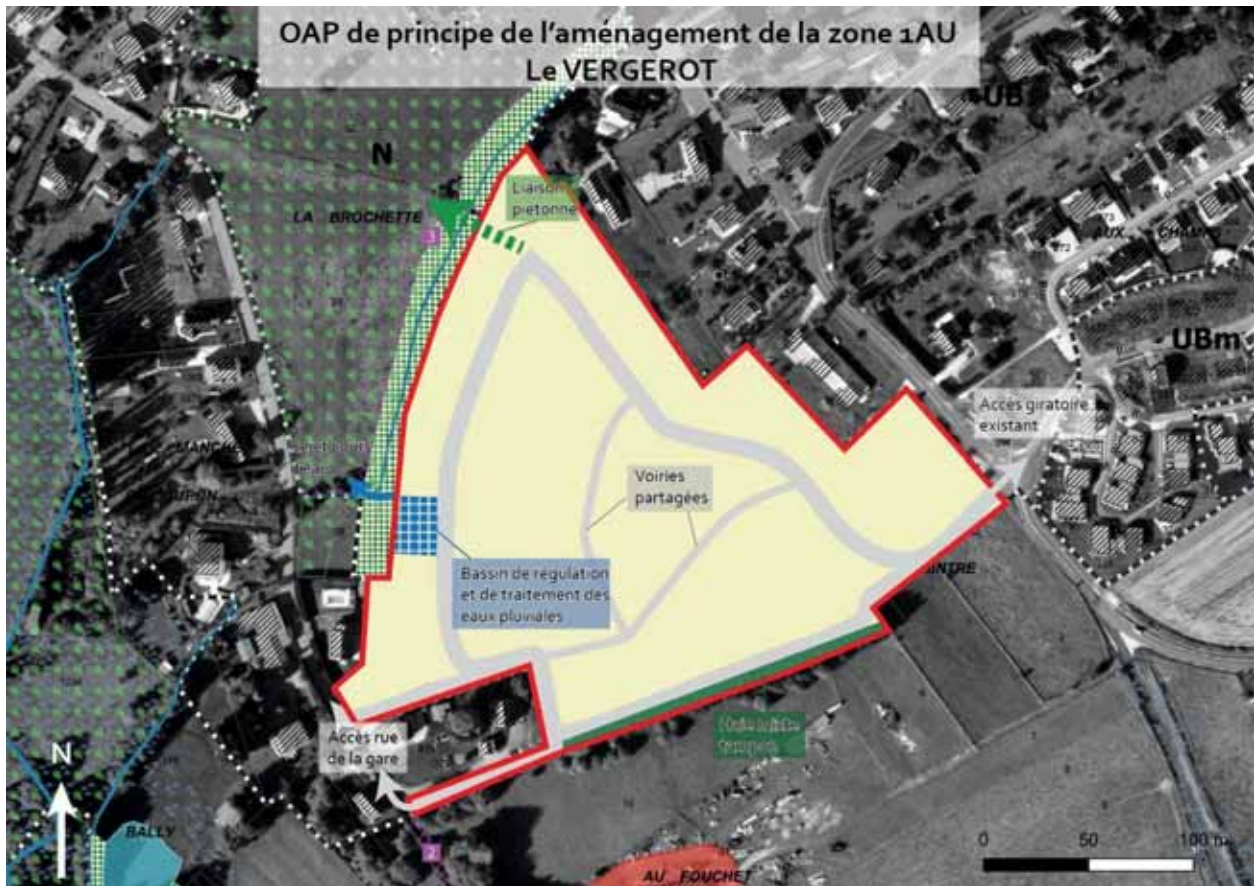


Schéma illustrant les principes d'aménagement (schéma indicatif et non opposable) – Source : IAD.

Synthèse :

		Zone AU
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat (75 logements minimum)
	Biodiversité et paysages	Prairies de faible valeur écologique et haies de moyenne valeur. Pas de zone humide. Enjeux écologiques faibles de par les habitats voisins.
	Agriculture	Pâturage et fauche déclarées à la PAC. Située en dehors de tout périmètre de réciprocité.
	Réseaux	Voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone.
	Risques et autres contraintes	Aléa moyen de retrait gonflement des argiles (comme une grande partie du bourg de la commune). Sismicité modérée (comme la totalité de la commune).
Incidences positives		Extension de l'habitat en continuité avec les secteurs bâtis actuels. Densité de 16logements/ha.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées, rejet de GES). Augmentation des déplacements motorisés.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Eviter	<ul style="list-style-type: none"> Exclusion de la zone humide située à l'extérieur de la zone d'OAP, en limite nord, protégée par un zonage N Protection de la ripisylve humide située à l'extérieur de la zone d'OAP, en limite nord, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
	Réduire	<ul style="list-style-type: none"> Limitation des surfaces imperméabilisées selon les prescriptions du règlement Gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans faire obstacle aux écoulements naturels Création de stationnement mutualisés et perméables aux eaux pluviales Traitement des eaux par le raccordement au réseau collectif d'assainissement Optimisation du foncier (favoriser la mixité des habitats, implanter les constructions en limite de parcelle, mutualiser les accès aux parcelles...) Végétalisation des parcelles (terrains engazonnées ou arborés, potagers, haie vive) Végétalisation des noues bordant certaines voiries Respect du principe de construction bioclimatique et des réglementations thermiques en vigueur Production d'énergie renouvelable dans les constructions à destination de logements collectifs Prise en compte de la trame noire par un éclairage raisonné et limité aux voiries et espaces de rencontre Aménagement de clôtures perméables au passage de la petite faune Favorisation des déplacements doux par la création de stationnements cyclistes, le partage de la voirie et un cheminement piéton
	Compenser	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une haie vive tampon au sud de la zone Création d'une haie vive en limite de la voirie principale

Conclusions

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU n'est pas susceptible d'engendrer des incidences négatives significatives sur l'environnement.

IV. INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE

4.1. INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

4.1.1. CADRE LÉGISLATIF

Selon l'article R414-19 du Code de l'Urbanisme :

« I. – La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :

1° **Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme ;**

2° Les cartes communales prévues à l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis aux obligations définies par l'article L. 414-4 ;

...

II. – Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000. »

Selon l'article R414-23 :

« Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, s'il s'agit d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration, s'il s'agit d'un programme, d'un projet ou d'une intervention, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire, enfin, s'il s'agit d'une manifestation, par l'organisateur.

Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

... »

Le présent paragraphe a pour objet de déterminer si le PLU est à l'origine d'une incidence sur la conservation d'un ou des site(s) Natura 2000.

Une incidence est identifiée si le projet étudié a un effet néfaste sur au moins un habitat ou une espèce ayant conduit à la définition des sites Natura 2000. Pour les espèces, l'incidence est avérée si la population affectée par le projet est celle concernée par les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en question. Ainsi, pour la majorité des espèces, celles-ci ayant une capacité de déplacement limité, la distance entre le projet et le site Natura 2000 est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation des incidences.

Conformément à l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement, cette évaluation comporte dans un premier temps une présentation simplifiée du document de planification et des sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ainsi qu'un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation environnementale devra être complétée avec une analyse des effets du PLU sur le(s) site(s) Natura 2000, un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

L'objet des paragraphes suivants est donc d'analyser l'incidence du projet de PLU sur le site Natura 2000 situé sur à proximité du territoire d'Offemont.

Les sites Natura 2000 sont réglementés par deux directives européennes :

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**.

La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

4.1.2. PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE DU PROJET

La révision du Plan Local d'Urbanisme d'Offemont est l'occasion de disposer d'un document de planification adapté au contexte territorial et donc de pouvoir maîtriser le développement de la commune. Elle permet également de prendre en compte la préservation de l'environnement et mettre en cohérence le zonage par des zones N, A ou des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

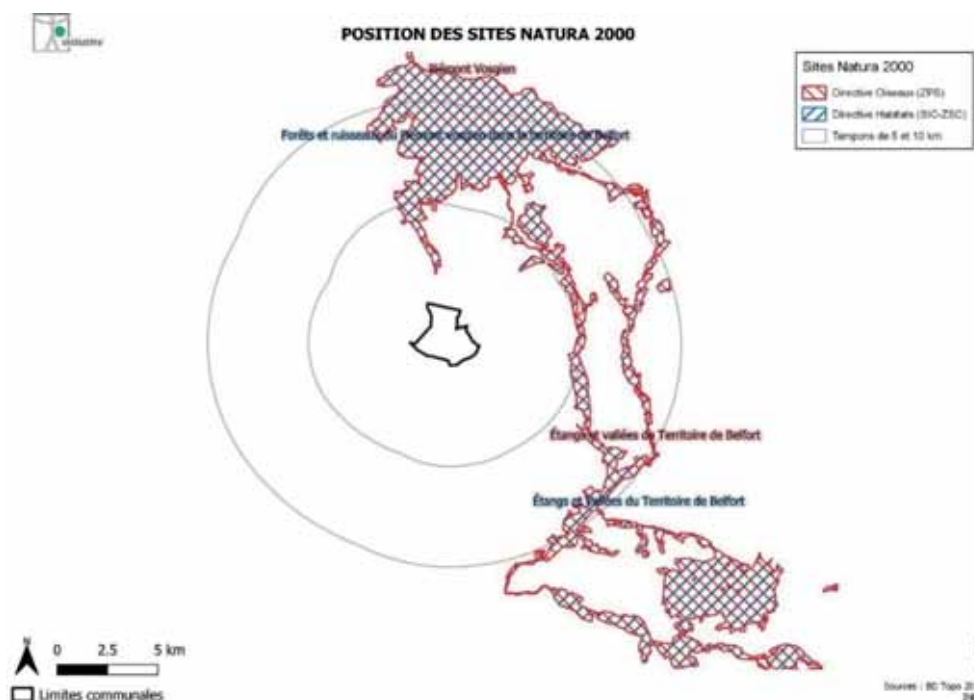
Les élus ont mené une réflexion pour aboutir à un aménagement urbain cohérent en termes d'urbanisme et d'écologie. Le projet prévoit une réduction de la consommation foncière, une densification de l'emprise urbaine et une augmentation de la densité de logement. La révision du PLU permet la suppression de zones AU non indispensables et à la création d'une OAP dans l'unique zone 1AU ouverte à l'urbanisation.

4.1.3. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000

La commune ne présente pas de site Natura 2000 sur son territoire. Dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000, nous ne considérerons que les sites Natura 2000 les plus proches du territoire et ceux connectés au territoire via le réseau hydrologique (eaux superficielles et souterraines). En effet, en évitant les effets négatifs du PLU sur les sites les plus proches, les sites plus éloignés seront préservés.

Deux sites seront donc considérés dans l'évaluation des incidences :

- « Forêts et ruisseaux du Piémont vosgien dans le Territoire de Belfort » ZSC FR4301348 et « Piémont Vosgien » ZPS FR4312024
- « Etangs et vallée du Territoire de Belfort » ZSC FR4301350 et ZPS FR4312019.



Sites Natura 2000 situés à proximité du territoire d'Offemont – Source : INPN.

La description complète des sites est présente dans le chapitre 1, partie patrimoine écologique. La partie de description suivante présente les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites et les objectifs de gestion.

- « Piémont Vosgien » ZSC FR4301348 et ZPS FR4312024

Habitats ayant servi à la désignation des sites :

3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea (0 ha)

3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion (0 ha)

6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) * (4,7 ha)

6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (18,8 ha)

6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin (9,4 ha)

6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (103,42 ha)

7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion (0 ha)

8150 - Eboulis médio-européens siliceux des régions hautes (9,4 ha)

8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (0 ha)

91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) * (98,72 ha)

9110 - Hêtraies du Luzulo-Fagetum (2 012,02 ha)

9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (813,27 ha)

9140 - Hêtraies subalpines médio-européennes à Acer et Rumex arifolius (14,1 ha)

9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli (4,7 ha)

9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion * (28,2 ha)

Espèces ayant servi à la désignation des sites

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Chiroptères	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	Zones humides	Espèce	
Mammifères	Lynx boréal	<i>Lynx lynx</i>	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Oiseaux	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Rupestre	Esp/Biot	1
Oiseaux	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Semi ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic cendré	<i>Picus canus</i>	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic mar	<i>Dendrocops medius</i>	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Poissons	Loche d'étang	<i>Misgurnus fossilis</i>	Aquatique	Esp/Biot	2
Poissons	Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Aquatique	Biotope	2
Poissons	Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	Aquatique	Biotope	

Esp/Biot : Protection nationale de l'espèce et de son biotope

Directive européenne 1 : Annexe I de la Directive Oiseaux (2009/147/EC)

Directive européenne 2, 4 ou 5 : Annexe II, IV ou V de la Directive Habitats, faune flore (92/43/CEE)

Objectifs de gestion (DOCOB) :

A : Préserver et améliorer la richesse biologique du site

A1 : Préserver et améliorer l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire au regard de la Directive Habitat

A1.1. : Maintenir, augmenter les surfaces agricoles gérées de façon extensive et pérenniser leur exploitation

A1.2. : Gérer de façon conservatoire les habitats hors contexte agricole

A1.3. : Contribuer au maintien de la qualité des eaux

A1.4. : Maintenir, augmenter la diversité spécifique des habitats forestiers

A1.5 : Gérer les habitats forestiers et associés à la forêt à forte valeur environnementale avec un objectif de conservation

A1.6. : Contribuer au maintien de la qualité des eaux et des habitats aquatiques

A1.7. : Protéger les sols et limiter les risques d'érosion

A1.8. : Maintenir et améliorer la qualité des eaux

A1.9. : Conserver et restaurer l'habitabilité des cours d'eau

A1.10. : Conserver et restaurer la diversité spécifique des cours d'eau

A2 : Préserver et améliorer l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire au regard de la Directive Habitat

B : Evaluer la gestion et les pratiques recommandées par le document d'objectifs, par la mise en place d'un suivi des habitats et des populations d'espèces

C : Améliorer les connaissances

D : Mise en place de moyens techniques et financiers pour assurer la mise en œuvre du DOCOB

E : Former et informer les acteurs locaux sur la richesse du patrimoine naturel et sur la nécessité de la conserver

F : Mesures concourant indirectement aux objectifs de Natura 2000

- Etangs et vallées du Territoire de Belfort, FR4301350 (SIC) – FR 4312019 (ZPS)

Habitats ayant servi à la désignation des sites :

3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea (1,27 ha)

3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (0,1 ha)

3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (2,42 ha)

3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion (1,54 ha)

3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p. (1,83 ha)

6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) (0,8 ha)

6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) * (1,05 ha)

6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (16,49 ha)

6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin (56,32 ha)

6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (339 ha)

91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) * (304,39 ha)

9110 - Hêtraies du Luzulo-Fagetum (25,16 ha)

9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (1 116,6 ha)

9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli (295,66 ha)

9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion * (1,34 ha)

Espèces ayant servi à la désignation des sites

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Amphibiens	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>	Ouvert	Esp/Biot	2 et 4
Lépidoptères	Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	Zones humides	Espèce	
Odonates	Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Aquatique	Esp/Biot	2
Oiseaux	Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Limicole	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Chevalier combattant	<i>Philomachus pugnax</i>	Limicole	chasse	
Oiseaux	Chevalier sylvain	<i>Tringa glareola</i>	Limicole	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cygne chanteur	<i>Cygnus cygnus</i>	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Rupestre	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grande Aigrette	<i>Egretta alba</i>	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Marouette ponctuée	<i>Porzana porzana</i>	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Semi ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic cendré	<i>Picus canus</i>	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic mar	<i>Dendrocops medius</i>	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pygargue à queue blanche	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	Aquatique	Esp/Biot	1
Poissons	Blageon	<i>Telestes souffia</i>	Aquatique		
Poissons	Bouvière	<i>Rhodeus amarus</i>	Aquatique	Biotope	
Poissons	Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Aquatique	Biotope	2
Poissons	Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	Aquatique	Biotope	
Poissons	Loche d'étang	<i>Misgurnus fossilis</i>	Aquatique	Esp/Biot	2
Mousse		<i>Dicranum viride</i>	Zones humides	Esp/Biot	2
Flore	Marsilée à quatre feuilles	<i>Marsilea quadrifolia</i>	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4

Objectifs de gestion (DOCOB) :

- A – Conserver ou restaurer les habitats naturels remarquables des milieux ouverts
- B – Préserver les habitats d'espèces agropastorales
- C – Maintenir ou améliorer les ripisylves et les forêts alluviales prioritaires
- D – Maintenir en bon état de conservation et/ou améliorer les forêts d'intérêt communautaire
- E – Optimiser le potentiel d'accueil des forêts du site pour les espèces d'intérêt communautaire
- F – Encourager une gestion des étangs favorable à la biodiversité
- G – Préserver et/ou améliorer la qualité de l'eau sur l'ensemble du site
- H – Préserver ou améliorer la qualité morphologique des cours d'eau
- I – Assurer la mise en œuvre du DOCOB grâce à la contractualisation
- J – Développer la mission de veille environnementale et mettre en place un suivi du site
- K – Assurer la concertation, l'information et la sensibilisation des acteurs locaux et du grand public aux enjeux écologiques du site

4.1.4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Incidences sur les habitats

Aucun site Natura 2000 n'est situé sur le territoire communal d'Offemont. Les incidences sur les habitats naturels des sites Natura 2000 concernent donc d'abord les habitats aquatiques des sites connectés par le réseau hydrologique (superficiel et souterrain).

Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques des sites Natura 2000, le PLU d'Offemont prévoit de protéger les ressources en eau et les milieux humides et aquatique de son territoire.

- La commune est desservie par un réseau d'assainissement séparatif se terminant par une station d'épuration. Elle permet d'accueillir le développement de la commune. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur.

- Les zones humides sont préservées par le zonage A ou N du PLU.

Des études ont été réalisées pour vérifier l'absence de zone humide sur les secteurs constructibles. Une zone humide de superficie restreinte a été repérée après l'arrêt dans une zone UB. Les constructions sont interdites sur l'emplacement des zones humides.

- Les principales ripisylves des cours d'eau sont préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

- Le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient une infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou une régulation avant rejet au réseau. Ils encouragent la mise en place citernes permettant la réutilisation des eaux pluviales. Des plantations ou des revêtement perméables sont à mettre en place sur les surfaces libres. Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées.

Les potentielles incidences sur les habitats ou les espèces végétales ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 concernent la future zone d'extension urbaine. Cette zone est constituée de prairies mésophiles et haies. Aucun habitat d'intérêt communautaire ou patrimonial ni aucune espèce végétale protégée n'a été relevé sur ces zones dont la valeur écologique varie de faible à moyenne.

De plus, les secteurs de forte à très forte valeur écologique font l'objet d'un classement en zone N ou A dans le PLU.

Les habitats naturels connectés au territoire via le réseau hydrologique et les habitats ayant servis à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactés par la mise en place du PLU de la commune d'Offemont.

Incidences sur les espèces

Le territoire est principalement constitué de milieux boisés, de milieux humides et aquatiques (prairies, étangs), d'espaces ouverts agricoles (prairies et pâtures) et de zones urbanisées.

Au vu de la distance des sites Natura 2000 avec la commune, les espèces traitées dans cette partie sont les espèces à forte capacité de dispersion ayant permis la désignation des sites Natura 2000. Le but est de limiter les éventuels impacts de l'urbanisation de la zone AU et l'impact général de la mise en place du PLU sur ces espèces.

Incidences sur les espèces de milieux forestiers

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Chiroptères	Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Mammifères	Lynx boréal	<i>Lynx lynx</i>	Forêts	Esp/Biot	2 et 4
Oiseaux	Pic cendré	<i>Picus canus</i>	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic mar	<i>Dendrocops medius</i>	Forêts	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Forêts	Esp/Biot	1

Les espèces du tableau précédent sont les espèces de milieux boisés des sites Natura 2000. Ces espèces fréquentent des massifs forestiers de grande taille et pourraient potentiellement exploiter les boisements du nord-ouest du territoire communal.

Ces massifs boisés sont protégés de toute urbanisation par un zonage N dans le PLU. Les ripisylves et haies peuvent jouer un rôle pour la chasse et le déplacement des espèces précédentes. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Aucune incidence n'est relevée sur les espèces fréquentant les milieux boisés.

Incidences sur les espèces de milieux humides et aquatiques

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Amphibiens	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	Aquatique	Esp/Biot	2 et 4
Oiseaux	Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cygne chanteur	<i>Cygnus cygnus</i>	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pygargue à queue blanche	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Aquatique	Esp/Biot	1
Oiseaux	Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	Aquatique	Esp/Biot	1
Poissons	Blageon	<i>Telestes souffia</i>	Aquatique		
Poissons	Bouvière	<i>Rhodeus amarus</i>	Aquatique	Biotope	
Poissons	Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Aquatique	Biotope	2
Poissons	Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	Aquatique	Biotope	
Poissons	Loche d'étang	<i>Misgurnus fossilis</i>	Aquatique	Esp/Biot	2
Oiseaux	Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Limicole	Esp/Biot	1
Oiseaux	Chevalier combattant	<i>Philomachus pugnax</i>	Limicole	chasse	
Oiseaux	Chevalier sylvain	<i>Tringa glareola</i>	Limicole	Esp/Biot	1
Oiseaux	Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grande Aigrette	<i>Egretta alba</i>	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	Zones humides	Esp/Biot	1
Oiseaux	Marouette ponctuée	<i>Porzana porzana</i>	Zones humides	Esp/Biot	1

Les espèces ci-dessus des sites Natura 2000 peuvent potentiellement exploiter les milieux aquatiques et humides du territoire d'Offemont. Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques et humides de son territoire, le PLU d'Offemont intègre les mesures suivantes :

- La commune est desservie par un réseau d'assainissement séparatif se terminant par une station d'épuration. Elle permet d'accueillir le développement de la commune. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur pour éviter l'impact sur la ressource en eau.
- Les zones humides sont préservées par le zonage A ou N du PLU. Une zone humide de superficie restreinte a été repérée après l'arrêt dans une zone UB. Les constructions sont interdites sur l'emplacement des zones humides.
- Les principales ripisylves des cours d'eau sont préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient une infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou une régulation avant rejet au réseau. Ils encouragent la mise en place citernes permettant la réutilisation des eaux pluviales. Des plantations ou des revêtement perméables sont à mettre en place sur les surfaces libres. Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées.
- Les zones humides du territoire sont protégées de toute urbanisation par un zonage N ou A.
- L'étang des Forges et ses rives sont est protégés par un zonage N.

Ainsi, aucune incidence significative du PLU n'est attendu pour les espèces de milieux humides et aquatiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000.

Incidences sur les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Oiseaux	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Semi ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Semi-ouvert	Esp/Biot	1
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Semi-ouvert	Esp/Biot	1

Le Busard Saint-Martin exploite les milieux ouverts ou semi-ouvert avec strate herbacée fournie et strate buissonnante peu couvrante. Sur la commune, il pourrait exploiter les prairies humides et mésophile ou les zones de culture. Comme les rapaces de milieux semi-ouverts précédent, le Busard a besoin de grands espaces avec une strate herbacée bien fournie, ce qui n'est pas un habitat très présent sur le territoire communal d'Offemont.

La Pie-grièche écorcheur a, quant à lui, besoin d'une strate arbustive et buissonnante bien fournis et de milieux ouverts. Les prairies et bocage de la commune d'Offemont pourraient donc convenir à cette espèce.

Les zones humides du territoire sont protégées de toute urbanisation par un zonage N ou A. Les zones de prairies et de culture sont également classées en zone A. Les principales ripisylves et haies du territoire sont préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le seul secteur ouvert à l'urbanisation dans ce projet de PLU est un secteur de prairies mésophiles et de haies. Ce secteur pourrait potentiellement être exploité par les espèces de milieux ouvert et semi-ouvert. Cependant, c'est un type d'habitat qui est courant sur la commune d'Offemont et les communes aux alentours. Les espèces pourraient donc se reporter sur ces habitats voisins. L'impact du PLU sur ces espèces n'a donc pas un effet significatif.

Aucune incidence significative n'est attendue sur les espèces de milieux ouverts ou semi-ouverts des sites Natura 2000 pouvant fréquenter la commune.

Incidences sur les espèces de milieux rupestres et variés

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitat	Protection nationale	Directive européenne
Oiseaux	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Rupestre	Esp/Biot	1
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	Varié	Esp/Biot	2 et 4
Chiroptères	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Varié	Esp/Biot	2 et 4

Le Faucon pèlerin niche de préférence sur les falaises mais peuvent se reporter sur de grands bâtiments. La zone d'extension urbaine n'est pas concernée par ce type d'habitats. La zone urbaine de la commune peut potentiellement accueillir cette espèce mais la modification du PLU n'induit pas d'impact sur ces habitats.

Le Sonneur à ventre jeune est une espèce exploitant des milieux variés mais préfèrent les habitats aquatiques forestiers. Ces habitats sont préservés par un zonage N sur le territoire.

Bien que vivant dans divers habitats, le Grand Murin a besoin de grottes et de cavités naturelles pour passer l'hiver. C'est surtout pendant l'été, lors des périodes de chasse et de gestation, que l'on peut retrouver cette espèce dans divers habitats. Elles nichent préférentiellement dans des cavités ou des vieux arbres, mais peuvent chasser dans de nombreux types de milieux. Les zones de gîte de cette espèce sont protégées par le zonage du PLU (zone N ou A).

De plus, aucun des habitats favorables à ces espèces n'est présent sur la zone d'extension urbaine d'Offemont et aucune incidence significative n'est donc attendu sur ces espèces de milieux rupestres et variés.

Conclusions

Les habitats naturels connectés au territoire via le réseau hydrologique et les habitats ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactés par la mise en place du PLU de la commune d'Offemont.

Les espèces de milieux forestiers, humides et aquatiques ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 ne seront pas impactées par le projet de PLU qui protège ces habitats par son zonage et son règlement. Les espèces de milieux rupestres et variés ne seront pas non plus impactés par le PLU. Enfin, les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts ne subissent pas d'impact significatif du projet de PLU, notamment concernant la zone 1AU, car l'habitat de reproduction de ces espèces n'est pas significativement impacté.

4.2. INCIDENCES SUR LES ZNIEFF

Il s'agit, dans cette partie, d'évaluer les incidences du projet de P.L.U. sur les ZNIEFF présentes sur la commune.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet de P.L.U. avec les objectifs de conservation des ZNIEFF. Il s'agit de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales caractérisant les zones recensées.

4.2.1. LES SITES CONCERNÉS

La commune d'Offemont est concernée par 2 ZNIEFF de type I situées au sud-est du territoire :

- ZNIEFF de type I « L'étang des forges » 430010408
- ZNIEFF de type I « Les collines de la Miotte et de la Justice » 430010409

La description de ces sites figure dans le chapitre 1, dans la description du patrimoine écologique.

Les objectifs de gestion des deux ZNIEFF sont rappelés ci-dessous.

OBJECTIFS DE GESTION DE LA ZNIEFF de type I « L'étang des forges »

La fréquentation importante du lac induit des dérangements et des piétinements importants, en particulier dans les secteurs de roselières, situées au Nord, qui constituent pourtant des zones de repos et de nidification privilégiées par les oiseaux.

L'urbanisation aux abords de l'étang contribue à enclaver cet espace.

Ainsi, il s'agit de :

- **Instaurer un rythme de vidange** pour donner à l'étang des conditions de battance propices au rétablissement de la qualité de l'eau (meilleure minéralisation des dépôts organiques),
- **Organiser la fréquentation humaine** en dehors des sites sensibles (roselières),
- **Préserver le secteur** vis-à-vis de l'urbanisation,
- **Conserver les prairies humides et poursuivre leur exploitation.**

OBJECTIFS DE GESTION DE LA ZNIEFF de type I « Les collines de la Miotte et de la Justice »

Il convient de :

- **Maintenir ouvertes les surfaces de pelouses** non encore colonisées par les arbustes, reconquérir certaines des zones à faible recouvrement de ligneux en veillant à conserver une mosaïque d'habitats (pelouses ensoleillées, dalles rocheuses, réseau de buissons) puis assurer leur entretien régulier,
- **Lutter contre les dépôts de matériaux** et **réhabiliter les secteurs dégradés**,
- **Dégager la microfalaïse** devenue quasiment invisible sous les arbustes,
- **Limiter la pratique sauvage du moto-cross** qui dégrade fortement pelouses et dalles rocheuses,
- **Organiser la fréquentation humaine** sur quelques sentiers empierrés afin d'éviter une généralisation du piétinement,
- **Mettre en place d'une mesure réglementaire de conservation** (arrêté de biotope) ou son acquisition par une collectivité territoriale.

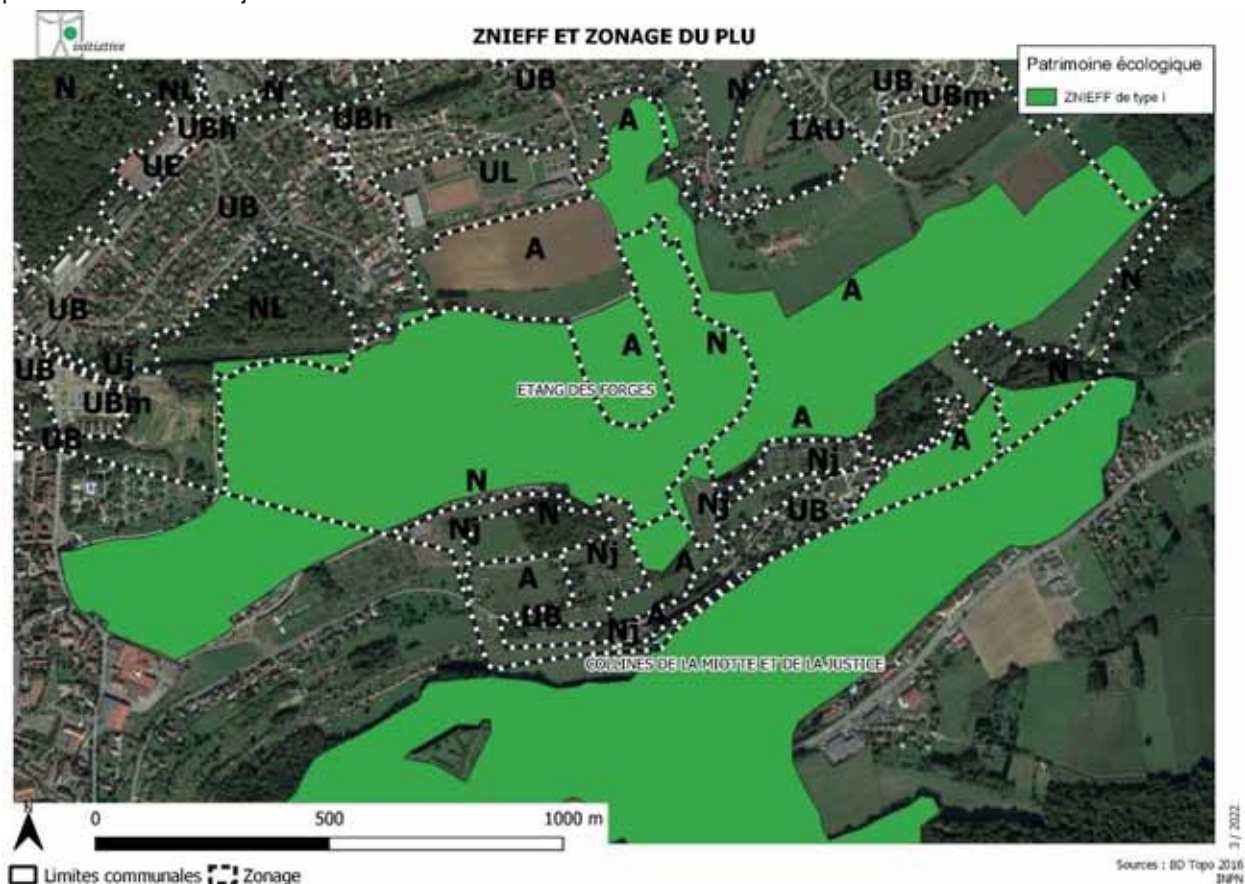
4.2.2. PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE DU PROJET

La révision du Plan Local d'Urbanisme d'Offemont est l'occasion de disposer d'un document de planification adapté au contexte territorial et donc de pouvoir maîtriser le développement de la commune. Elle permet également de prendre en compte la préservation de l'environnement et mettre en cohérence le zonage par des zones N, A ou des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les élus ont mené une réflexion pour aboutir à un aménagement urbain cohérent en termes d'urbanisme et d'écologie. Le projet prévoit une réduction de la consommation foncière, une densification de l'emprise urbaine et une augmentation de la densité de logement. La révision du PLU permet la suppression de zones AU non indispensables et à la création d'une OAP dans l'unique zone 1AU ouverte à l'urbanisation.

4.2.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZNIEFF

Le PLU d'Offemont protège ces deux zones sensibles de toute urbanisation par un zonage en N ou A, sauf pour les secteurs déjà urbanisés.



ZNIEFF et zonage du PLU d'Offemont

ZNIEFF de type I « L'étang des forges »

Afin de respecter les objectifs de gestion de ce site et donc de l'étang des Forges, élément important du territoire de la commune, les mesures suivantes ont été intégrées au projet de PLU :

- L'étang et la majeure partie de ses berges sont protégés de l'urbanisation par un classement en zone N.
- Les prairies humides de la commune sont protégées de toute urbanisation par un classement en N ou A.

⇒ Le PLU, au travers de son zonage et de son règlement, n'est pas de nature à porter atteinte aux habitats et espèces concernés par la ZNIEFF, que ce soit de façon directe ou indirecte.

ZNIEFF de type I « Les collines de la Miotte et de la Justice »

Les seuls secteurs de cette ZNIEFF situés sur le territoire d'Offemont sont classés en zone A et N.

⇒ Le PLU, au travers de son zonage et de son règlement, n'est pas de nature à porter atteinte aux habitats et espèces concernés par la ZNIEFF, que ce soit de façon directe ou indirecte.

V. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement sont abordés au travers de cinq thèmes dans la partie suivants :

- Biodiversité et continuités écologiques
- Consommation foncière
- Paysage et patrimoine
- Gestion de la ressource en eau
- Risques et énergie

5.1 CHOIX RETENUS DANS LE PADD

BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Un projet qui préserve le patrimoine naturel communal et intercommunal :

La commune souhaite préserver ses éléments de patrimoine correspondant à des ZNIEFF, ses éléments de forte valeur écologique (boisements, zones humides, ripisylve) mais également ses éléments plus ordinaires (haies, jardins, ...).

Ces orientations permettent de préserver la fonctionnalité des continuités écologiques dans le respect des prescriptions du SCoT et du SRADDET.

CONSUMMATION FONCIÈRE

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

La commune souhaite diminuer sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 57% par rapport à la tendance 2010-2019.

Sur les 12 prochaines années, le potentiel foncier du PLU d'Offemont est de 14,4 ha soit 1,2 ha par an. Parmi ces 14.4 ha :

- 8,94 ha soit 62 % sont constitués par des dents creuses et des emplacements réservés. Ce foncier permet donc de répondre aux besoins de la commune et de densifier son urbanisation. 7,46 ha de dents creuses sont destinés à accueillir des nouveaux logements dont 1,98 ha est localisé au sein de l'enveloppe urbaine et inférieur à 50 ares.
- 4,72 ha soit 33 % sont des zones à urbaniser hors de l'enveloppe urbaine actuelle
- 0,65 ha soit 4 % sont des zones de réserve foncière hors de l'enveloppe urbaine actuelle
- 0,04 ha soit 1% sont situés dans la zone Uj au sein de laquelle chaque propriétaire peut construire une extension de maximum 25m²

Cette réduction de la consommation foncière s'effectue tout en permettant une croissance maîtrisée de la population, permettant à Offemont d'atteindre 4 600 habitants sur la durée du PLU. En effet, 12,8 ha sont totalement dédiés à l'habitat, ce foncier permettra la construction de 216 nouveaux logements (soit une densité de 17 logements par hectare) dans les 12 prochaines années.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Un projet respectueux des caractéristiques et contraintes paysagères :

Les élus ont prévu de préserver la qualité des paysages communaux grâce aux orientations suivantes :

- maintien de l'intégrité du massif forestier de Roppe au niveau de la Forêt de l'Arsot.
- valorisation des ambiances spécifiques des vallons humides, notamment en direction des Soiras.
- Préservation des ambiances diversifiées au niveau du site de l'Etang des Forges et des paysages agricoles ouverts qui viennent s'y greffer à l'est.
- Maintien des perspectives offerte depuis la rue Sous la Miotte par une urbanisation limitée.

D'autres éléments remarquables du paysages urbains seront préservés et en lien avec l'environnement de la commune :

- valorisation du square situé en face du cimetière
- préservation de la trame verte associée à la liaison douce urbaine Est-Ouest
- préservation de la trame verte associées aux principaux ruisseaux

GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Sujet non traité dans le PADD

RISQUES ET ÉNERGIE

Un projet qui protège la population des risques :

La commune est relativement peu exposée aux risques mais elle entend maîtriser les risques suivants : aléa liquéfaction des sols, aléa glissements de terrain et aléa retrait-gonflement des sols argileux.

La maîtrise de ces risques passe par l'évitement d'extension urbaine dans les zones exposées aux risques de liquéfaction, la limitation de rejets d'eaux usées ou l'installation de système adaptés dans les zones exposées aux risques de glissements de terrain, et la réalisation d'études géologiques dans les secteurs soumis aux risques argiles.

La municipalité souhaite également prendre en compte des dolines et des règles de construction parasismique et le maintien de la vocation économique de l'ancien site Rust potentiellement pollué.

5.2 CHOIX RETENUS DANS LES OAP

BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'OAP thématique relative aux continuités écologiques du territoire comprend les mesures suivantes :

- Dans l'idéal, les constructions autorisées dans les diverses zones du PLU doivent, dans la mesure du possible, éviter l'implantation dans les corridors écologiques.
- Si toutefois cela est impossible, les bâtiments autorisés doivent prendre en compte le corridor en s'implantant de façon à ne pas perturber sa fonctionnalité. Pour cela, même si les bâtiments agricoles sont relativement perméables, il est préconisé, par exemple, d'orienter le bâtiment dans le sens du corridor et/ou de l'entourer de haies et de plantations qui faciliteront le passage de la biodiversité.
- Les éventuelles clôtures doivent permettre le passage des petits animaux (hérissons, écureuils, crapauds, etc...).
- Les clôtures peuvent être accompagnées de haies. Des haies champêtres, multi-spécifiques et composées de plusieurs strates sont conseillées. Afin d'améliorer la valeur écologique de la haie, son implantation et son esthétique, l'utilisation d'espèces indigènes dont la fleuraison à lieu à diverses périodes de l'année est préconisée.
- La mise en place d'un éclairage raisonné et limité aux voiries et espaces de rencontre permettra de limiter la pollution lumineuse pouvant nuire aux continuités écologiques. Le choix d'un type de lampadaire n'orientant le flux lumineux que vers le sol réduira également la pollution lumineuse.

L'OAP de la seule zone d'extension urbaine d'Offemont comprend les mesures suivantes en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques :

- Les parcelles seront végétalisées par exemple : terrains engazonnés ou arborés, potagers, haie vive constituées d'essences locales en clôture ou en doublement de clôture (c'est-à-dire derrière la clôture existante). Les haies en clôtures ne sont toutefois pas imposées sur le périmètre complet des parcelles.

- Certaines voiries seront bordées de noue engazonnée associés ou non à des stationnements alternés.
- La voirie principale en limite sur de la zone sera bordée d'une haie mixte à base d'essences locales et mellifères sur une rangée.
- La trame noire sera prise en compte par la mise en place d'un éclairage raisonné et limité aux voiries et espaces de rencontre.
- Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

CONSOMMATION FONCIÈRE

L'OAP de la seule zone d'extension urbaine d'Offemont comprend les mesures suivantes en faveur de la diminution de la consommation foncière :

- Le foncier devra être optimisé (implanter les constructions en limite de parcelle, mutualiser les accès aux parcelles...).
- Les parcelles devront présenter des géométries simples, ainsi que des tailles variées, afin de permettre une mixité des formes d'habitat.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

L'OAP de la seule zone d'extension urbaine d'Offemont comprend les mesures suivantes en faveur du paysage :

- Les parcelles seront végétalisées par exemple : terrains engazonnés ou arborés, potagers, haie vive constituées d'essences locales en clôture ou en doublement de clôture (c'est-à-dire derrière la clôture existante). Les haies en clôtures ne sont toutefois pas imposées sur le périmètre complet des parcelles.
- Certaines voiries seront bordées de noue engazonnée associés ou non à des stationnements alternés.
- La voirie principale en limite sur de la zone sera bordée d'une haie mixte à base d'essences locales et mellifères sur une rangée.
- Les parcelles devront présenter des géométries simples, ainsi que des tailles variées, afin de permettre une mixité des formes d'habitat.

GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

L'OAP de la seule zone d'extension urbaine d'Offemont comprend les mesures suivantes en faveur de la protection de la ressource en eau :

- L'aménagement de la zone ne devra pas créer de barrage aux écoulements naturels des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront infiltrées et/ou stockés dans des systèmes adaptés avant restitution au milieu naturel.
- Des espaces de stationnements mutualisés devront être réalisés à l'intérieur de la zone. Ces stationnements devront être perméables en matière d'eau pluviale.

RISQUES ET ÉNERGIE

L'OAP de la seule zone d'extension urbaine d'Offemont comprend les mesures suivantes en faveur de la réduction de l'exposition aux risques et des consommations énergétiques :

Les constructions à destination de logements devront respecter le principe de constructions bioclimatique. Les constructions devront respecter les réglementations thermiques en vigueur.

Des espaces de stationnements mutualisés devront être réalisés à l'intérieur de la zone. Ces stationnements devront être perméables en matière d'eau pluviale.

Les emplacements mutualisés pour les cyclistes seront sécurisés et intégrés dans la composition architecturale de la zone.

Certaines voiries seront du type « partagé » entre les différents modes de déplacement. Le partage de voirie s'effectuera notamment par un dimensionnement au plus juste des chaussées (4,5 m de large par exemple) en questionnant la collecte des ordures ménagères. Il est nécessaire de ne pas systématiser la collecte des déchets ménagers au porte à porte pouvant nécessiter l'aménagement de placettes de retournement. L'apport volontaire en un point de regroupement des containers individuels permet de s'affranchir des contraintes dimensionnelles liées au camion poubelle (idem pour la distribution du courrier qui peut se faire en un point convivial de regroupement des boîtes aux lettres).

Un cheminement piéton permettra de rejoindre la voie piétonne de la Brochette (emplacement réservé n°2).

5.3 CHOIX RETENUS DANS LE RÈGLEMENT

BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'article 2 des zones UA, UB, A et N précise que Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer éléments boisés repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichage partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.

La zone A est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.

La zone N est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.

Le règlement précise également les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions ou interdites en zone Naturelle et en zone Agricole.

CONSOMMATION FONCIÈRE

Non traité dans le règlement

PAYSAGE ET PATRIMOINE

L'article 2 des zones UA, UB, A et N précise que Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer éléments boisés repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichage partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.

La zone A est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.

La zone N est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.

GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Dans chaque zone, l'article 8 précise que toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

Dans chaque zone, l'article 8 précise que toute construction située dans le zonage d'assainissement doit être relié au réseau collectif, sinon un réseau autonome est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, est interdite dans le système public d'assainissement sans autorisation.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.

L'article 4 des zones U, A et N précise que les espaces non bâtis doivent être des surfaces les moins imperméabilisés possible.

L'article 5 des règles générales précise que pour toute construction principale, la mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est conseillée.

RISQUES ET ÉNERGIE

Des plans annexes comportent la carte des risques « retrait gonflement des argiles ».

L'article 3 des dispositions générales précise que, conformément à la loi ELAN, toutes les constructions autorisées et localisées dans les zones d'aléa moyen doivent être précédées d'une étude géotechnique préalable.

Les zones soumises aux risques de liquéfaction sont classées en zone agricole dans le règlement graphique.

Les éléments ponctuels d'affaissement et effondrement sont identifiés dans le règlement graphique.

L'article 5 des règles générales précise que pour toute construction principale, la mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est conseillée. Cette mesure réduit les risques d'expositions aux glissements de terrain.

Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou au sol.

VI. INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SYNTHÈSE DES MESURES ERC À L'ÉCHELLE DU PLU

Thèmes	Diagnostic et recommandations	Mesures prises dans le P.L.U.		Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
		PADD	Règlement		
Biodiversité et continuités écologiques	<p>Préserver le patrimoine écologique (ZNIEFF, zones humides) et des éléments participants aux continuités écologiques du territoire (Etang des Forges, petits corridors).</p>	<p><u>Un projet qui préserve le patrimoine naturel communal et intercommunal :</u></p> <p>La commune souhaite préserver ses éléments de patrimoine correspondant à des ZNIEFF, ses éléments de forte valeur écologique (boisements, zones humides, ripisylve) mais également ses éléments plus ordinaires (haies, jardins, ...).</p> <p>Ces orientations permettent de préserver la fonctionnalité des continuités écologiques dans le respect des prescriptions du SCoT et du SRADDET.</p>	<p>L'article 2 des zones UA, UB, A et N précise que Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer éléments boisés repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.</p> <p>La zone A est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.</p> <p>La zone N est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.</p> <p>Le règlement précise également les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions ou</p>	<p>Les mesures d'évitement ont été intégrées dès les premières étapes de l'élaboration du PLU.</p> <p>Protection des zones sensibles de toute urbanisation par un classement en zone N ou A (zones humides, ZNIEFF, étang des Forges).</p> <p>Préservation des continuités écologiques du territoire par un classement en zone N ou au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (haies, ripisylves, bosquets).</p> <p>Préservation des massifs forestiers en étendant pas les limites des zones U dans ces directions.</p> <p>Urbanisation de la zone 1AU.</p>	<p><u>Evitement :</u> Dans l'idéal, les constructions autorisées dans les diverses zones du PLU doivent, dans la mesure du possible, éviter l'implantation dans les corridors écologiques. Si toutefois cela est impossible, les bâtiments autorisés doivent prendre en compte le corridor en s'implantant de façon à ne pas perturber sa fonctionnalité.</p> <p>Exclusion de la zone humide située à l'extérieur de la zone 1Au, en limite nord, protégée par un zonage N. Protection de la ripisylve humide située à l'extérieur de la zone 1AU, en limite nord, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p><u>Réduction :</u> Végétalisation des parcelles de l'OAP (terrains engazonnées ou arborés, potagers, haie vive)</p> <p>Végétalisation des noues bordant certaines voiries dans l'OAP pour la zone 1AU</p> <p>Aménagement de clôtures perméables au passage de la petite faune dans la zone 1AU</p> <p>Prise en compte de la trame noire par un éclairage raisonné et limité aux voiries et espaces de rencontre dans l'OAP de la zone 1AU et dans OAP thématique trame verte et bleue</p> <p><u>Compensation :</u> Compensation en cas de destruction d'élément identifié au L.151-23 du code de</p>

			interdites en zone Naturelle et en zone Agricole.		l'urbanisme, à proximité du projet et par des éléments de qualité équivalente. Végétalisation de la zone 1AU par plantation de haies vives le long de la voirie principale et au sud de la zone.
Consommation foncière	Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	<p><u>Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :</u> La commune souhaite diminuer sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 57% par rapport à la tendance 2010-2019.</p> <p>Sur les 12 prochaines années, le potentiel foncier du PLU d'Offemont est de 14,4 ha soit 1,2 ha par an. Parmi ces 14.4 ha :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8,94 ha soit 62 % sont constitués par des dents creuses et des emplacements réservés. Ce foncier permet donc de répondre aux besoins de la commune et de densifier son urbanisation. 7,46 ha de dents creuses sont destinés à accueillir des nouveaux logements dont 1,98 ha est localisé au sein de l'enveloppe urbaine et inférieur à 50 ares. - 4,72 ha soit 33 % sont des zones à urbaniser hors de l'enveloppe urbaine actuelle - 0,65 ha soit 4 % sont des zones de réserve foncière hors de l'enveloppe urbaine actuelle - 0,04 ha soit 1% sont situés dans la zone Uj au sein de laquelle chaque propriétaire peut construire une extension de maximum 25m² <p>Cette réduction de la consommation foncière s'effectue tout en permettant une croissance</p>	Non traité dans le règlement	<p>Réduction de 57% la consommation de l'espace sur 12 ans.</p> <p>54% des nouveaux logements sont situés au sein de l'emprise urbaine.</p> <p>Augmentation de la densité de logements : entre 16 à 18 logements à l'hectare pour les prochains projets.</p> <p>Le hameau des Soiras n'a pas été développé et les limites de la zone urbaines correspondent aux dernières habitations édifiées.</p> <p>Les zones UB rue Sous la Miotte est arrêtée aux dernières habitations.</p>	<p><u>Réduire :</u> Les prescriptions de l'OAP de la zone 1AU contiennent des informations sur l'optimisation du foncier (favoriser la mixité des habitats, implanter les constructions en limite de parcelle, mutualiser les accès aux parcelles...)</p>

		maîtrisée de la population, permettant à Offemont d'atteindre 4 600 habitants sur la durée du PLU. En effet, 12,8 ha sont totalement dédiés à l'habitat, ce foncier permettra la construction de 216 nouveaux logements (soit une densité de 17 logements par hectare) dans les 12 prochaines années.			
Paysage et patrimoine	Préserver la qualité paysagère globale de la commune, en particulier les ambiances dans le secteur de l'Etang des Forges.	<p><u>Un projet respectueux des caractéristiques et contraintes paysagères :</u></p> <p>Les élus ont prévu de préserver la qualité des paysages communaux grâce aux orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintien de l'intégrité du massif forestier de Roppe au niveau de la Forêt de l'Arsot. - valorisation des ambiances spécifiques des vallons humides, notamment en direction des Soiras. - Préservation des ambiances diversifiées au niveau du site de l'Etang des Forges et des paysages agricoles ouverts qui viennent s'y greffer à l'est. - Maintien des perspectives offerte depuis la rue Sous la Miotte par une urbanisation limitée. <p>D'autres éléments remarquables du paysages urbains seront préservés et en lien avec l'environnement de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorisation du square situé en face du cimetière - préservation de la trame verte associée à la liaison douce urbaine Est-Ouest - préservation de la trame verte associées aux principaux ruisseaux 	<p>L'article 2 des zones UA, UB, A et N précise que Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer éléments boisés repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente.</p> <p>La zone A est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.</p> <p>La zone N est concernée par des zones humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Des restrictions en termes de construction s'y appliquent.</p>	<p>Préservation du paysage de l'étang des Forges et des paysages agricoles à l'est par un zonage N.</p> <p>Maintien des perspective offerte rue Sous la Miotte par le calage de la zone UB en limite des dernières habitations.</p> <p>Préservation des vallons humides par des zonages N ou A et notamment celui en direction des Soiras par le non développement du hameau.</p> <p>Maintien de l'intégrité du massif forestier de Roppe par un classement en N.</p> <p>Modification du paysage dans la zone 1AU.</p>	<p>Réduire : Recherche d'intégration paysagère et d'harmonie dans l'OAP de la zone 1AU.</p> <p>Les parcelles seront végétalisées par exemple : terrains engazonnés ou arborés, potagers, haie vive constituées d'essences locales en clôture ou en doublement de clôture (c'est-à-dire derrière la clôture existante). Les haies en clôtures ne sont toutefois pas imposées sur le périmètre complet des parcelles.</p> <p>Certaines voiries seront bordées de noue engazonnée associés ou non à des stationnements alternés.</p> <p>La voirie principale en limite sur de la zone sera bordée d'une haie mixte à base d'essences locales et mellifères sur une rangée.</p> <p>Les parcelles devront présenter des géométries simples, ainsi que des tailles variées, afin de permettre une mixité des formes d'habitat.</p>
Gestion de la ressource en eau	Protéger la ressource en eau et assurer une ressource	Non traité dans le PADD	Dans chaque zone, l'article 8 précise que toute construction nécessitant une alimentation en	Le PLU induit une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation du	Eviter : Des études ont été réalisées pour vérifier l'absence de zone humide sur les secteurs constructibles. Une zone humide de

	suffisante sur le territoire.		<p>eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.</p> <p>Dans chaque zone, l'article 8 précise que toute construction située dans le zonage d'assainissement doit être relié au réseau collectif, sinon un réseau autonome est obligatoire.</p> <p>L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, est interdite dans le système public d'assainissement sans autorisation.</p> <p>Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.</p> <p>L'article 4 des zones U, A et N précise que les espaces non bâtis doivent être des surfaces le moins imperméabilisées possible.</p> <p>L'article 5 des règles générales précise que pour toute construction principale, la mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est conseillée.</p>	<p>ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>L'augmentation de la population et des surfaces imperméabilisées induit des impacts réduits de pollution de la ressource en eau.</p> <p>L'augmentation de la consommation d'eau potable est compatible avec les capacités du réseau d'eau potable.</p> <p>Les secteurs constructibles (AU) au niveau du village seront gérés en assainissement collectif et la capacité d'assainissement est compatible avec l'augmentation de la population du projet de PLU.</p>	<p>superficie restreinte a été repéré après l'arrêt dans une zone UB. Les constructions sont interdites sur l'emplacement des zones humides.</p> <p>Réduire : Limitation des surfaces imperméabilisées selon les prescriptions du règlement</p> <p>Règlement du PLU et OAP prévoient une infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou une régulation avant rejet au réseau et sans faire obstacle à l'écoulement naturel</p> <p>Création de stationnement dans l'OAP mutualisés et perméables aux eaux pluviales</p> <p>Traitement des eaux par le raccordement au réseau collectif d'assainissement des nouveaux bâtiments ou assainissement autonome obligatoire</p>
Risques et énergie	<p>Limiter l'exposition des habitants aux risques et favoriser les liaisons douces.</p>	<p><u>Un projet qui protège la population des risques :</u></p> <p>La commune est relativement peu exposée aux risques mais elle entend maîtriser les risques suivants : aléa liquéfaction des sols, aléa glissements de terrain et aléa retrait-gonflement des sols argileux.</p> <p>La maîtrise de ces risques passe par l'évitement d'extension urbaine dans les zones exposées aux risques de liquéfaction, la limitation de rejets d'eaux usées ou l'installation de système adaptés dans les zones exposées aux risques de glissements de terrain, et la réalisation d'études géologiques</p>	<p>Des plans annexes comportent la carte des risques « retrait gonflement des argiles ».</p> <p>L'article 3 des dispositions générales précise que, conformément à la loi ELAN, toutes les constructions autorisées et localisées dans les zones d'aléa moyen doivent être précédées d'une étude géotechnique préalable.</p> <p>Les zones soumises aux risques de liquéfaction sont classées en zone agricole dans le règlement graphique.</p> <p>Les éléments ponctuels d'affaissement et effondrement</p>	<p>Autorisation des panneaux solaires sur le territoire.</p> <p>Bonne prise en compte des risques et adaptation des réglementations en conséquence pour limiter l'exposition aux risques.</p> <p>62% des logements futurs sont situés dans les dents creuses et donc au sein de l'enveloppe urbaine ce qui limite des déplacements motorisés.</p> <p>Augmentation des dépenses énergétiques</p>	<p>Réduire : Application de mesures spécifiques aux risques de glissement de terrain et de retrait gonflement des argiles selon les prescriptions du règlement de PLU</p> <p>Respect du principe de construction bioclimatique et des réglementations en vigueur pour la zone 1AU.</p> <p>Les constructions à destination de logements collectifs devront mettre en place des solutions de production d'énergie renouvelable en zone 1AU.</p> <p>Favorisation des déplacements doux par la création de stationnements cyclistes, le partage de la voirie et un cheminement piéton</p>

		<p>dans les secteurs soumis aux risques argiles.</p> <p>La municipalité souhaite également prendre en compte des dolines et des règles de construction parasismique et le maintien de la vocation économique de l'ancien site Rust potentiellement pollué.</p> <p><u>Renforcement du réseau de liaisons douces pour faciliter les mobilités alternatives et les loisirs :</u></p> <p>Malgré une infrastructure de liaisons douces déjà de qualité, la municipalité d'Offemont souhaite poursuivre ses efforts d'amélioration du réseau.</p>	<p>sont identifiés dans le règlement graphique.</p> <p>L'article 5 des règles générales précise que pour toute construction principale, la mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est conseillée. Cette mesure réduit les risques d'expositions aux glissements de terrain.</p> <p>Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou au sol.</p>		
--	--	---	---	--	--

VII. INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit donner lieu à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Dans ce but, l'objectif de cette partie est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter cette analyse.

Indicateurs de suivi du projet communal

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Evolution du nombre d'habitants.	Nombre d'habitants	4 179 - INSEE RP 2018	Annuelle	INSEE
Evolutions du nombre de logements	Nombre de résidences principales (RP)	1 614 - INSEE RP 2018	Annuelle	INSEE
	Nombre de résidences secondaires (RS)	11 - INSEE RP 2018		
	Nombre de logements vacants (LV)	180 - INSEE RP 2018		
Evolutions des dents creuses et du renouvellement urbain	Nombre de dents creuses encore disponibles	15 dents creuses mobilisables pour 7,23 ha	Tous les 5 ans	Rapport de présentation du PLU INSEE Commune Permis de construire
	Nombre de logements produit dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU	0		
	Nombre de logements vacants	180 – INSEE RP 2018		
	Nombre de logements vacants récupérés à partir de la date d'approbation du PLU			
Evolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones U	197,37 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Additif au rapport de présentation du PLU
	Superficie des zones AU	5,35 ha		
	Superficie des zones A	78,92 ha		
	Superficie des zones N	271,5 ha		

Indicateurs de suivi pour l'évaluation environnementale

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Préservation des éléments contribuant aux continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, éléments ponctuels, linéaires)	- Évolution des les éléments boisés de petites tailles (bosquets, ripisylves, haies, etc.)	- éléments identifiés au titre de l'article R.151-23 (ripisylves, haies, bosquets) : 7,5 ha (2022)	Tous les 5 ans	P.L.U. Données DREAL Permis de construire Photographies aériennes (Géoportail)
	- Nombre de constructions nouvelles en zone naturelle	- surface de zone N : 271,5 ha (2021) - nombre de construction en zone n : 0 (2021)		
	Préservation des zones humides	- surface des zones humides avérées : 9,518 hectares (2021) - Surface des milieux humides potentiels : 75,09 hectares (2021)		
Efficacité de l'assainissement	- Volume traité (m3/jour) - Rendement d'épuration (DCO, DBO5 et MES)	- <u>Volume</u> : 2020 au Grand Belfort : 24 946 m3/jour - <u>Rendement</u> : 2020 Grand Belfort : . DCO : 94 % . DBO5 : 95,9 % . MES : 95,4 % . NGL : 87 % . PT : 94,9 %	Tous les 5 ans	Analyses réglementaires

VIII. MÉTHODOLOGIE DE RÉALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les incidences du projet sont abordées en fonction des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement.

Dans un premier temps, ces incidences sont évaluées selon un scénario zéro, c'est-à-dire en conservant le PLU en vigueur. Ensuite, les incidences potentielles du projet de PLU sont évaluées.

Puis, sont présentées les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ainsi que les incidences notables en découlant et les mesures éviter-réduire-compenser.

Une attention particulière est portée sur l'analyse des incidences éventuelles des sites Natura 2000 situés sur la commune et à proximité. Cette analyse est fondée sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 ainsi que sur les objectifs de conservation de ceux-ci énoncés dans le DOCOB et les fiches Natura 2000.

L'analyse des incidences des zones ZNIEFF est également réalisée en tant que zones revêtant une importance particulière pour l'environnement de la commune.

Les grandes étapes de l'évaluation environnementale sont :

- Élaborer un état initial de l'environnement dynamique ;
- Identifier les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser ;
- Accompagner l'élaboration du document d'urbanisme au vu de ses incidences sur l'environnement ;
- Vérifier la cohérence interne du document d'urbanisme ;
- Assurer la cohérence externe du document d'urbanisme avec les autres plans/programmes et les démarches des territoires limitrophes ;
- Analyser les incidences résiduelles ;
- Proposer des mesures selon la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » ;
- Préparer le suivi ultérieur

La procédure d'évaluation environnementale, demandée par les articles R.121-14 et R.121-16 du code de l'urbanisme, impose :

- Un rapport environnemental complet (articles R.121-18, R.122-2 pour les SCoT, R.123-2-1 pour les plans locaux d'urbanisme, R.124-2-1 pour les cartes communales) intégré au rapport de présentation des documents d'urbanisme ;
- Au moins 3 mois avant l'enquête publique, la consultation obligatoire de l'Autorité environnementale (préfet de département ou préfet de région, avec copie au service de l'Autorité environnementale de la DREAL) qui donne son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de document d'urbanisme ;
- L'information et la participation du public (l'avis de l'Autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique) ;
- La mise en place du suivi des effets du document d'urbanisme.

Au regard des différentes incidences identifiées, il a ensuite été possible d'établir des choix quant au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), répondant au mieux aux enjeux identifiés lors de l'état initial et permettant de limiter les conséquences sur l'environnement. Ces choix ont été orientés par la réalisation de plusieurs scénarios permettant d'opter pour la solution la plus respectueuse des contraintes environnementales identifiées. En outre, les zones AU ont fait l'objet d'investigations de terrain pour vérifier l'absence de zones humides (*Cf. Etude zones humides en annexes*) et évaluer les enjeux du secteur.

Cette évaluation environnementale a été menée conjointement au document d'urbanisme. Les choix en termes de zonage et de règlement effectués au cours des diverses réunions par les élus ont fait l'objet d'une évaluation environnementale afin de les confirmer ou infirmer. En fonction des résultats, les choix urbains ont été modifiés par les élus en charge du PLU. Cette évaluation environnementale a donc été intégrée au PLU.

ANNEXES

SITES INDUSTRIELS RECENSÉS PAR BASIAS

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	FRC9000539	CUNCHON et Cie	Peinture, Vitrerie	?	106 Rue Aristide Briand	OFFEMONT (90075)	c20.30z	Ne sait pas	Inventorié	941106	2305916			
2	FRC9000541	Christian Milla	Dépôt de ferrailles	25, rue de l'Etang	25 Rue Etang (de l)	OFFEMONT (90075)	e38.31z	Activité terminée	Inventorié	940624	2305240			
3	FRC9000542	SAS Macplus, anc. Etablissements René Rust	Traitement de surface	33, grande rue	23 Rue Aristide Briand	OFFEMONT (90075)	c25.22z, c25.50a, d35.2, v89.03z, c25.61z, d35.44z	Activité terminée	Inventorié	940203	2305440			
4	FRC9000546	ALAC	Fabrication détacheur encaustique et lessive	5 rue Charles de Gaulle	5 Rue Charles de Gaulle	OFFEMONT (90075)	c20.4	Activité terminée	Inventorié	940030	2305075			
5	FRC9000543	MANCINI Aldo	Plâtrerie, peinture	85 Grande Rue	Rue Aristide Briand	OFFEMONT (90075)	c20.30z	Ne sait pas	Inventorié					
6	FRC9000540	Deshais Frères	Scierie	Le Martinet	Rue Aristide Briand	OFFEMONT (90075)	c16.10, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	939825	2305040			
7	FRC9000547	Manuel Hernandez	Atelier de carrosserie-peinture	Rue du Lieutenant Bouvier	4 Rue Paul Bouvier	OFFEMONT (90075)	g45.20	Activité terminée	Inventorié	940790	2305884			
8	FRC9001293	District de l'agglomération Belfortaine	Décharge sauvage		Rue des Commandos d'Afrique	OFFEMONT (90075)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	939638	2305559			
9	FRC9001294	Commune d'Offemont	Décharge			OFFEMONT (90075)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié					
10	FRC9001295	S.A.R.L. Est-Recyclage	Traitement des déchets		59 Rue Commandos d'Afrique (des)	OFFEMONT (90075)	d35.44z, g45.20, v89.03z, e38.11z, e38.31z, e38.32z, e38.41z, e38.47z	En activité	Inventorié	939728	2305325			
11	FRC9001296	Edouard PREVOT	Dépôt de pneus usagés		Rue Eygras (des)	OFFEMONT (90075)	e38.41z	Ne sait pas	Inventorié	941076	2305423			
12	FRC9001297	Pierre HANN	Station-service		33 Rue Aristide Briand	OFFEMONT (90075)	g47.30z, v89.07z	Ne sait pas	Inventorié	940509	2305635			
13	FRC9001298	Etablissements Baumann	Décharge		Lieu dit Près de l'Etang	OFFEMONT (90075)	e38.11z, e38.31z	Activité terminée	Inventorié	939966	2304896			
14	FRC9001331	CITELE Ingénierie S.A.	Fabrication d'équipement de contrôle des processus industriels		Zone d'aménagement concertée Ballon (du)	OFFEMONT (90075)	c27.20z, d35.45z	En activité	Inventorié	939591	2305372			
15	FRC9001332	MGO Lepaul S.A.	Mécanique générale et de précision		Zone d'aménagement concertée Ballon (du)	OFFEMONT (90075)	c25.6	En activité	Inventorié	939501	2305643			
16	FRC9001333	Daniel JARDON	Carrosserie et peinture automobile		20 Rue Aristide Briand	OFFEMONT (90075)	g45.21b	En activité	Inventorié	940011	2305121			
17	FRC9001334	S.A. Lepaul	Mécanique générale et de précision		11 Rue Gare (de la)	OFFEMONT (90075)	c25.6, d35.45z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	941200	2305690			
18	FRC9001447	Robinet et Compagnie S.A.	Station-service		65 Rue Commandos d'Afrique (des)	OFFEMONT (90075)	g47.30z	En activité	Inventorié	939847	2305129			
19	FRC9001492		Décharge sauvage		18 bis Rue Gare (de la)	OFFEMONT (90075)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	941243	2305340			
20	FRC9001493	Daniel TOSOLINI	Menuiserie-ébénisterie		22 Rue Gare (de la)	OFFEMONT (90075)	c16.10	Ne sait pas	Inventorié	941332	2305345			
21	FRC9001494	Société Paul Jahier S.A.	Station-service		Rue Charles de Gaulle	OFFEMONT (90075)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié	939987	2305036			
22	FRC9001532	TONELLI	Garage		Lieu dit Au Martinet	OFFEMONT (90075)	g45.20, v89.03z	En activité	Inventorié					
23	FRC9001533	EDF-GDF	Transformateur		Lieu dit Au Martinet	OFFEMONT (90075)	d35.44z	Activité terminée	Inventorié					

MÉTHODOLOGIE D'APPRÉCIATION DE LA VALEUR ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

La méthode d'appréciation des valeurs écologiques repose sur une méthodologie, propre au bureau d'études, basée sur des concepts d'écologie du paysage.

Le but de la cartographie réalisée à l'échelle du 1/25 000 ème sur l'ensemble de la commune et à l'échelle du 1/2 000 ème à proximité des zones bâties, est de définir des secteurs de fortes valeurs écologiques que le document d'urbanisme doit protéger par un classement spécifique ou tout du moins par le non développement de l'urbanisation.

Les critères suivants ont été retenus pour appréhender les valeurs écologiques du territoire communal :

- diversité des espèces,
- présence d'espèces rares et/ou protégées et/ou menacées,
- structure du milieu, diversité écologique,
- connectivité, notion de corridor,
- flux géochimiques et rôle écologique spécifique,
- degré d'artificialisation,
- originalité du milieu dans son contexte régional,
- sensibilité écologique.

Une note est attribuée à chaque critère en fonction d'un « barème » décrit ci-après.

Critère diversité des espèces :

Compte-tenu du délai imparti pour la réalisation de l'étude ainsi que du grand nombre d'espèces présentes dont le recensement systématique ne peut être entrepris, la diversité des espèces est appréhendée au travers de la taille du milieu.

En effet de nombreuses études ont testé l'effet de la taille des bois sur le peuplement ornithologique. Il a ainsi clairement été mis en évidence que les grands bois abritent plus d'espèces que les bois de petites tailles. Pour les grands bois, il apparaît également que la fragmentation conduit à une perte d'espèces.

La relation taille / richesse est un concept ancien en écologie (notion d'aire minimale en échantillonnage) qui est appliqué aux autres habitats communaux.

Une note variant de 1 à 3 est attribuée aux divers milieux identifiés :

- 1 : faible surface (faible diversité des espèces),
- 2 : surface moyenne (diversité moyenne des espèces),
- 3 : surface importante (importante diversité des espèces).

Les surfaces des différents milieux communaux sont comparées entre eux.

Critère rareté ou protection des espèces :

Les espèces identifiées (par des relevés de terrain ou des informations bibliographiques) sont comparées aux listes de protections européennes, nationales et régionales, et notamment :

- directive habitat, faune et flore, du 21/05/1992 de la communauté européenne,
- arrêté ministériel du 22/07/1993 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national,
- arrêtés ministériels du 17/04/1981 fixant la liste des oiseaux et mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national,
- arrêté ministériel du 20/01/1982 fixant la liste des espèces végétales sur l'ensemble du territoire.

Elles sont également comparées à la liste des espèces prioritaires de Franche-Comté (orientations régionales de gestion et de conservation de la faune sauvage et de ses habitants, DIREN).

Une note est ensuite attribuée aux divers milieux :

- 0 : pas d'espèce protégée,
- 1 : une espèce protégée,
- 2 : deux espèces protégées,
- 3 :

Critère structure du milieu, diversité écologique :

Ce critère est évalué au travers de trois paramètres :

- Plus un milieu possède une structure verticale diversifiée (présence d'une strate herbacée, d'une strate buissonnante, d'une strate arbustive et d'une strate arborée), plus ce milieu est propice à la diversité écologique.
Pour le classement, il est attribué la valeur 1 à chaque strate verticale.
- Plus la mosaïque est complexe, plus la diversité écologique est importante. En écologie du paysage, la matrice constitue l'élément dominant.
Dans la matrice, on distingue des tâches (bosquets, habitations, ...) et des corridors, éléments linéaires. L'ensemble des tâches constitue une mosaïque et l'ensemble des corridors un réseau. Au sein des tâches (et des corridors), on peut distinguer une lisière qui a de très fortes interactions avec la matrice ou les tâches voisines et un milieu intérieur dans lequel les interactions sont très faibles ou nulles.
Il est calculé pour chaque tâche, le ratio périmètre / surface.
- Plus le ratio périmètre / surface est important, plus l'effet de lisière est fort.
Il est calculé pour chaque milieu, le ratio linéaire des corridors / surface.
Ce résultat additionné au précédent permet d'estimer la complexité de la mosaïque.

Plus le chiffre obtenu est important, plus la mosaïque est complexe et diversifiée d'un point de vue écologique.

Critère connectivité, notion de corridor :

Les corridors sont des éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent. Les corridors peuvent être naturels (rivières, crêtes, passages d'animaux) ou créés par l'homme (routes, lignes à haute tension, fossés, haies). Ils sont pour la plupart organisés en réseaux et leur linéarité leur confère un rôle particulier dans la circulation des flux de matière ou d'organismes.

Des études récentes leur attribuent cinq fonctions principales : habitat, conduit, filtre, source, puits.

La valeur écologique du corridor est déterminée par sa structure et la qualité des connections.

Structure :

Les haies à fort couvert végétal et larges ont un rôle de corridor bien meilleur.

Les notes suivantes sont attribuées aux haies du territoire :

- 1 : présence d'une strate herbacée,
- 2 : présence d'une strate herbacée et arbustive,
- 3 : haie complexe (présence d'une strate herbacée, arbustive et arborée).

A ces valeurs de base est ajoutée la largeur moyenne de la haie en mètres. En effet, plus le corridor est large, mieux il fonctionnera.

Qualité des connections :

Le nombre d'intersections est le nombre de nœuds dans le réseau où les corridors s'entrecroisent. Des études ont démontré qu'aux intersections, la richesse spécifique en plantes, invertébrés ou oiseaux peut être plus élevée que le long des haies. L'effet intersection est attribué à des conditions microclimatiques particulières et à des échanges plus importants avec les éléments voisins que dans les autres parties du réseau.

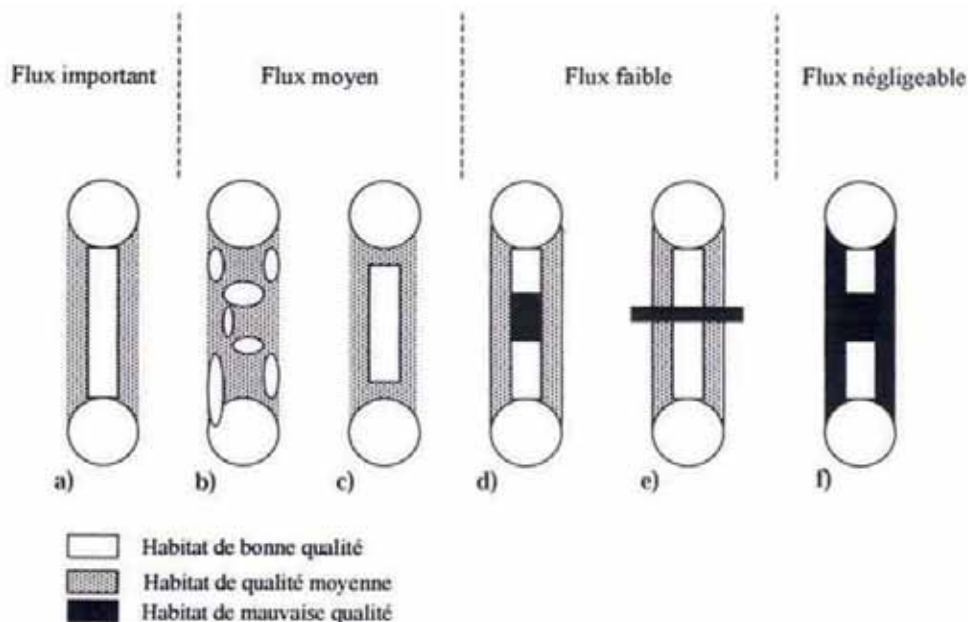
Pour la valeur écologique des réseaux, il est calculé :

- le nombre de connections en L (connexion entre deux haies) multiplié par 1,
- le nombre de connections en T (lien entre trois haies) multiplié par 2,
- le nombre de connections en X (lien entre quatre haies) multiplié par 3.

Aux valeurs ainsi obtenues, il est ajouté une valeur quantifiant les flux :

- 1 : flux important,
- 2 : flux moyen,
- 3 : flux faible et négligeable.

L'appréciation du flux d'individus est basée sur le schéma ci-après :



Intensité supposée du flux d'individus entre deux taches en fonction de la connectivité et de la qualité des éléments.

- a) corridor connecté
 - b) assemblage de petites taches
 - c) corridor non connecté
 - d) corridor avec trouée
 - e) corridor avec une barrière
 - f) corridor interrompu par une barrière, dans un environnement de mauvaise qualité
- d'après Forman, 1995.

La somme de l'ensemble des notes ainsi obtenues permettra de déterminer les valeurs de connectivité des divers réseaux.

Critère des flux géochimiques et du rôle écologique spécifique :

Zone tampon :

La transformation des nitrates dans les forêts de fond de vallée a été étudiée dès 1984. Ces secteurs sont des zones sans apport direct d'azote ou les nitrates sont stockés dans les plantes. C'est ce qui vaut à ces zones l'appellation de zone tampon car elles constituent une barrière contre l'arrivée directe des nitrates dans les cours d'eau. Pour que la zone tampon assure la dénitrification, il est primordial que l'eau du bassin versant y passe et y séjourne. Ces zones constituent aussi des barrières pour des sédiments, les pesticides et le phosphore.

Zone antiérosive :

Certains secteurs possèdent, du fait de la « rugosité » du paysage une fonction antiérosive influençant directement la quantité et la vitesse de l'eau et arrêtant les particules érodées. Il peut s'agir d'un bois, de haies ou de prairies permanentes.

Zone de régulation hydrique :

Les zones humides ainsi que les zones d'épandage de crues contribuent à préserver l'effet de laminage et donc à diminuer l'ampleur des crues.

Zone intervenant sur le fonctionnement de l'écosystème :

Les zones de gagnage, de remise, de reproduction primordiale pour certaines espèces à différents stades de leur développement seront, si possible, identifiées.

Il est attribué une valeur de 1 pour chaque critère.

Critère du degré d'artificialisation :

Dès 1995, il a été mis en évidence que la richesse floristique des prairies fertilisées était moindre que celles de prairies non fertilisées.

De même un cours d'eau au lit rectiligne, encaissé, aux berges abruptes et dépourvues de ripisylve, possède une capacité d'accueil pour la faune nettement moindre qu'un cours d'eau sinueux aux berges végétalisées.

De nombreuses interventions humaines contribuent ainsi à artificialiser les milieux.

Afin de simplifier la méthode, nous n'avons retenu que trois critères décrits de façon binaire (oui / non) :

- la fertilisation du milieu,
- la récurrence des interventions humaines (plus de 3 interventions humaines par an au moins),
- l'irréversibilité des aménagements artificialisant le milieu (les aménagements sont-ils irréversibles à échéance 5 ans ou non ?).

Critère de l'originalité du milieu dans son contexte régional :

Les différents milieux identifiés au sein de la zone d'étude sont comparés aux milieux régionaux par le biais d'une recherche bibliographique et de diverses bases de données.

Si le milieu présente une originalité, il lui est attribué la valeur 1, si ce n'est pas le cas, on lui attribue la valeur 0.

Critère de sensibilité écologique :

La sensibilité écologique des milieux, c'est à dire leur fragilité par rapport à des facteurs externes (action de l'homme, fermeture du paysage suite à la déprise, ...) est évaluée.

En fonction des espèces caractéristiques des milieux, il est évalué si les impacts engendrés par l'intervention humaine (fragmentation des milieux par exemple), sont permanents ou si les mesures compensatoires peuvent être mises en œuvre ou si les espèces sont éventuellement capables de s'adapter aux modifications.

Cette approche reste toutefois limitée et subjective compte-tenu de l'absence de données précises quant à l'éventuelle intervention humaine.



CONSEILS SANITAIRES

**pour limiter l'exposition aux métaux
dans les sols par des gestes simples
au quotidien.**

Certains sols peuvent comporter de façon plus ou moins importante des métaux. C'est le résultat d'un processus naturel d'érosion géologique datant de plusieurs millions d'années ou encore d'activités minières anciennes.

Certains métaux, comme le plomb ou l'arsenic, peuvent être nocifs pour la santé.

Des précautions peuvent être prises pour limiter l'exposition humaine aux poussières et particules de sols comportant ces métaux.





RESPECTER DES GESTES SIMPLES D'HYGIÈNE CORPORELLE

Pour limiter l'exposition aux poussières et particules de sols, il est recommandé :

- de maintenir des ongles coupés courts,
- de se laver les mains régulièrement en particulier celles des enfants.



AGIR SUR SON ALIMENTATION ET LES CULTURES POTAGÈRES

Certaines pratiques culturales permettent de limiter le transfert des métaux présents dans les sols aux végétaux cultivés, il est préconisé :

- d'utiliser de la chaux dans les jardins. La chaux diminue l'acidité des sols et permet de limiter le transfert sol / plantes des métaux,
- d'utiliser préférentiellement :
 - des apports de matière organique et de sels minéraux comme les sels de fer ou de phosphates, qui contribuent à fixer les métaux du sol,
 - du compost acheté dans le commerce, plutôt que du compost issu du jardin,
- d'utiliser préférentiellement de l'eau de pluie pour l'arrosage des jardins.

ENTRETIEN SON LOGEMENT



Pour limiter la présence de poussières dans le logement, il est conseillé :

- de procéder au nettoyage humide des sols, des meubles, et des bouches d'aération avec des textiles non tissés (ex : microfibre),
- Faire vérifier périodiquement le bon fonctionnement de la ventilation du logement (entretien complet de la ventilation mécanique tous les 3 ans environ),
- de laver régulièrement les jouets des enfants en particulier ceux utilisés en extérieur,
- de nettoyer et quitter les chaussures à l'extérieur de l'habitation (utiliser des chaussures ou chaussons spécifiques pour les logements),
- de préférer les sols et revêtements facilement lavables dans les habitations (ex : les carrelages) ; éviter tapis et moquettes qui favorisent la présence de poussières,
- de nettoyer soigneusement à l'extérieur les animaux domestiques (chiens notamment).

Au moment de la récolte et lors de la préparation des aliments, il est recommandé :

- de procéder au nettoyage et au retrait des racines à l'extérieur du logement (éviter notamment l'apport de terre à l'intérieur),
- de laver les fruits et légumes en éliminant soigneusement les dépôts de terre,
- d'éplucher les fruits et légumes et effectuer un rinçage soigneux avec l'eau du robinet.

D'UNE FAÇON GÉNÉRALE, IL EST SOUHAITABLE :

- de diversifier les fruits et légumes cultivés,
- de varier la consommation de fruits et légumes,
- de diversifier l'origine géographique des produits alimentaires.



ENTREtenir LES ESPACES VERTS ET LES EXTÉRIEURS

Pour entretenir les espaces verts et les surfaces extérieures, il est conseillé de :

- ◆ procéder régulièrement au nettoyage humide des rebords de fenêtres et des dallages à proximité des maisons,
- ◆ maintenir les espaces verts enherbés pour fixer les poussières,
- ◆ fixer les poussières (ex : mouiller pendant les travaux, bâcher...) à l'occasion de travaux avec manipulation de terre (ex : fondations, excavations, terrassements) et utiliser des protections individuelles adaptées.

CONCLUSION

Ces recommandations sont de nature à limiter l'exposition aux poussières et particules de sols comportant des métaux.

POUR EN SAVOIR PLUS :
bit.ly/solmetauxsante



CONTACT

ARS Bourgogne Franche-Comté
Le Diapason, 2 place des Savoirs,
CS 73535, 21035 Dijon cedex
Tél. 0808 807 107 (numéro non surtaxé)
www.bourgogne-franche-comte.ars.sante.fr