

Commune de Suarce
Modification du Plan Local d'Urbanisme

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OCTOBRE 2023



Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort du 4 septembre 2023

Avis du Conseil Régional du 5 septembre 2023

Avis de la Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort du 18 septembre 2023

Avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort du 29 septembre 2023

Avis du Préfet du Territoire de Belfort du 9 octobre 2023

Avis de la Communauté de communes du Sud Territoire en date du 25 octobre 2023

Le Président

Monsieur Patrice DUMORTIER
Maire
Mairie de Suarce
10 rue d'Alsace
90100 SUARCE

Belfort, le 04 septembre 2023

N/Réf : AA/MH/582

Objet : Modification du PLU

Affaire suivie par Marlène Hoyet
03 84 54 54 69
mhoyet@belfort.cci.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez fait parvenir à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort, personne publique associée, le projet de modification du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Après lecture par mes services des documents transmis, ce dernier n'appelle à aucune remarque particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Alain ALBIZATI



Besançon, le - 5 SEP. 2023

Direction Prospective et Démarches partenariales
Service Prospective
Gilles LEMAIRE
Tél : 03 81 81 64 23
gilles.lemaire@bourgognefranchecomte.fr
2023/179C/GL/FR

MONSIEUR PATRICE DUMORTIER
MAIRE
MAIRIE DE SUARCE
10 RUE D'ALSACE
90100 SUARCE

Objet : PLU Mairie de Suarce

Monsieur le Maire,

En date du 29 août 2023, vous sollicitez la Région sur la modification du PLU de la commune de Suarce, et nous vous en remercions.

La Région ne produit des avis que sur les procédures d'élaboration et de révision générale de SCoT et PLUI non couverts par un SCoT.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente de la Région,
Pour la Présidente de la Région,
Le Chef du service Prospective,


Gilles LEMAIRE

Monsieur le Maire
MAIRIE
10 Rue d'Alsace
90100 SUARCE

Siège Social

130 bis rue de Belfort – CS 40939
25021 BESANCON Cedex
Tél : 03 81 65 52 52

Antenne Belfortaine

JONXION 1
La Tour
1 Avenue de la Gare TGV
90400 MEROUX-MOVAL
Tél : 03 84 46 61 50

N. réf : LM-LL/2023-091

Affaire suivie par

Lysiane MOINAT

Meroux-Moval, 18 septembre 2023

Monsieur le Maire,

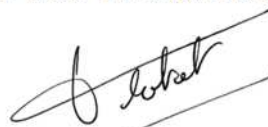
Nous avons reçu pour avis la modification du PLU de votre commune.

Votre dossier n'appelle pas de remarque de notre part.

Nous y sommes favorables.

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

**Pour le Président de la
Chambre Interdépartementale d'Agriculture,
Le 1er Vice-Président Délégué**



Georges FLOTAT

Monsieur Patrice DUMORTIER
Maire de SUARCE

10, Rue d'Alsace

90100 SUARCE

Belfort, le 29 septembre 2023

Affaire suivie par :
Anne-Sophie PEUREUX

Ligne directe :
03 84 46 51 66

Email :
aspeureux@autb.fr

Références :
1398/VB

Objet :
Projet de modification du PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié le syndicat mixte en charge du SCoT votre projet de modification du PLU de Suarce.

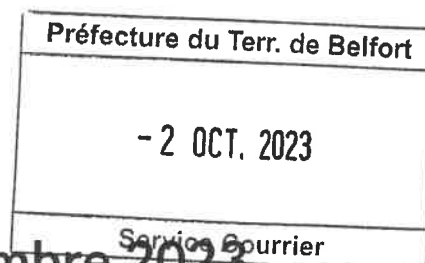
Le comité syndical réuni le 26 septembre dernier a pris acte de ce dossier qui n'appelle pas de remarque particulière.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma parfaite considération.

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.





Comité Syndical du 26 septembre 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023-5-3

Projet de modification du PLU de SUARCE

L'an deux mille vingt-trois, le 26 septembre à 17h30, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

| | | | |
|-----------------------|------------|----------------------------|------------|
| Membres actifs : | 23 | Suppléant(s) présent (s) : | 3 |
| Titulaires présents : | 11 | Pouvoir(s) : | 0 |
| Date de convocation : | 18/09/2023 | Date d'affichage : | 29/09/2023 |

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean-Marie **HERZOG** – Mme Christine **BAINIER** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Jean-Pierre **CNUDE** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – Mme Françoise **RAVEY** – M. Alain **SALOMON**

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

CCVS : M. Arnaud **ZIEGLER**

Membres suppléants :

GBCA : Mme Marie-France **BONNANS-WEBER** – M. Pierre **CARLES** – M. Sylvain **RONZANI**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

GBCA : Mme Marie-Josée **BAILLIF** – Mme Annie **BAULAY** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Roger **LAUQUIN** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE**

CCST : Mme Sophie **GUYON** – Mme Sandrine **LARCHER** – M. Fabrice **PETITJEAN**

CCVS : M. Rémy **BEGUE** – M. Christian **CANAL** – M. Éric **HOTZ**

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

PREFECTURE : M. Raphaël **SODINI**

GBCA : Mme Sidonie **KOHLER**

DDT : M. Benoît **FABBRI** – M. Olivier **CHAPPAZ** – Mme Patricia **DEROUSSEAUX-LEBERT** – Mme Emmanuelle **ALLEMANN**

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE** – Mme Anne **QUENOT** – M. Pedro **HERMENEGILDO**

Préambule

La commune de Suarce a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 4 septembre 2008. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 5 juillet 2010 (*adaptation des règles relatives à l'ouverture à l'urbanisation des zones AUa*).

La présente modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale suite à l'avis tacite réputé favorable du 23 août 2023 émis par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Le syndicat mixte du SCoT s'est vu notifier ce dossier.

I- Objet de la procédure

La commune souhaite faire évoluer son règlement qui est source de difficultés d'application au quotidien. La difficulté la plus importante réside dans la mise en œuvre des articles 6 et 7 dont l'écriture méconnaît l'implantation actuelle du bâti. La modification est également l'occasion d'ouvrir les règles d'aspect extérieur à des constructions plus modernes, tout en préservant les rues du village où sont présentes les habitations sundgauviennes, caractéristiques de Suarce. De la même manière, une des zones à urbaniser à court terme fait l'objet d'orientations d'aménagement dont la mise en œuvre s'avère complexe sur le plan opérationnel. Cette zone, le Gratoulat, est mise à jour afin de pouvoir accueillir un projet de développement modéré du village.

Par ailleurs, l'ensemble des zones AUb (urbanisables à long terme) est supprimé par la présente modification ; ces zones n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, elles sont aujourd'hui caduques.

Un toilettage des emplacements réservés est également opéré.

Ainsi, la modification de ces différents éléments amène à faire évoluer plusieurs documents du PLU :

- le plan de zonage,
- les orientations d'aménagement,
- le règlement (implantations, aspect extérieur, etc.),
- et les emplacements réservés.

II- Contenu du dossier

A- Adaptations du règlement écrit

1- Adaptation des articles 6 et 7 des zones U et AU

Les règles de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives avaient pour but de préserver des îlots de verdure au sein de l'espace urbain. Toutefois, ces règles ont bloqué depuis des années l'extensions des constructions et l'accueil d'annexes isolées. La modification permet de revoir les règles de recul sans remettre en cause le principe d'organisation (passage de 25 m à 45 m de recul par rapport aux voies). Cette nouvelle distance conserve donc 6 îlots de verdure, dont le principal situé entre la rue des Vosges, des Buissons et la rue Principale.

2- Adaptation du cahier des prescriptions architecturales

Les règles relatives aux toitures

Les règles concernant les toitures sont adaptées en dehors du secteur Ua pour :

- permettre les toits à 4 pans,
- et ajouter les teintes marron et anthracite (déjà présentes dans le tissu urbain récent de la commune).

Les règles relatives aux clôtures ne correspondent pas réellement à l'image de la rue à Suarce et posent de nombreux problèmes. Les élus souhaitent un retour à des règles plus classiques concernant les clôtures, tout en maintenant une faible hauteur sur rue (1,50 mètre) pour préserver le paysage urbain.

3- Adaptation de la règle du secteur NI(b)

Le secteur NI(b) correspond au terrain de motocross. La règle générale de l'article 2 de la zone N permet les travaux, ouvrages et équipements liés à des infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la zone. La rédaction de la règle liée au secteur NI(b) peut restreindre la possibilité d'utiliser la règle générale de la zone N. Ainsi, la rédaction de la règle pour le secteur NI(b) reprend la règle générale de la zone N.

Cette rédaction a pour but de légitimer l'installation d'un mur antibruit permettant de limiter les nuisances sonores pour les riverains.

4- Canalisations de transport de matières dangereuses

Suite à l'arrêté préfectoral 90-2017-11-13-004 du 13 novembre 2017, les canalisations ainsi que leurs zones de dangers afférentes font l'objet de servitudes d'utilité publique (SUP). L'article 7 du titre I du règlement est mis à jour afin de prendre en compte ce nouvel arrêté. Les SUP sont également mises à jour au sein des annexes réglementaires du dossier de PLU.

5- Modification du règlement suite aux évolutions juridiques et législatives

➔ Chaque zone (U, AU, A et N) comporte un chapeau intitulé « Caractère de la zone ». Ce texte n'a pas de valeur réglementaire et peut comporter une insécurité juridique. Aussi, les quatre paragraphes « Caractère de la zone » sont supprimés.

➔ Pour chaque zone, les articles 5 « Caractéristiques des terrains » et 14 « Possibilités maximales d'occupation du sol » sont supprimés.

B- Modifications du plan de zonage

Suppression d'emplacements réservés

Le PLU compte 10 emplacements réservés (ER). De nombreux emplacements concernaient l'accès aux futures zones constructibles. La présente modification met à jour la liste des emplacements réservés :

- certains ne sont plus pertinents avec la suppression des zones AUb et la modification de la zone AUa « Gratoulat »,
- d'autres ont été réalisés.

Adaptation de la zone AUa « Gratoulat »

La zone AUa « Gratoulat » peut, comme toutes les zones AUa du PLU, faire l'objet d'un aménagement au coup par coup. Cependant, l'implantation d'une construction à l'angle nord-ouest de la zone remet en cause les principes d'aménagement définis par le PLU de 2010. Ainsi, les orientations d'aménagement de cette zone vont être adaptées par la présente modification.

La construction édiflée dans la zone AUa sort de cette zone et est rattachée à la zone urbaine pour plus de cohérence dans l'aménagement.

Création d'un secteur Ua dans la zone urbaine

L'actuel tissu urbain de la commune de Suarce ne comporte pas de distinction de zone, il est entièrement classé en zone U. Avec les évolutions prévues dans le règlement par la présente modification, il apparait opportun de créer un secteur dans cette zone U afin de préserver le village ancien de Suarce qui comporte la majeure partie des anciennes fermes. Ce secteur, dénommé Ua, se situe notamment le long de la rue Principale et sur une partie de la Grande rue.

C- Adaptations des Orientations d'Aménagement (OA)

Adaptation des orientations d'aménagement liées aux zones AUb

Suite à la suppression des zones AUb, les orientations d'aménagement afférentes à ces secteurs sont supprimées. L'orientation 2.2 de la zone AUb de « la gassette de l'église » est complètement supprimée.

Les orientations 2.1 et 2.4 sont adaptées suite à la suppression des zones AUb « du Chauffour » et « en la Noz du Motie ». Les principes des zones AUa sont conservés, dans l'esprit des orientations d'aménagement originelles.

Modification de l'orientation d'aménagement de la zone AUa « Gratoulat »

L'orientation d'aménagement est modifiée pour revoir le principe d'accès à la zone qui a contraint de nombreux projets. L'accès ne se fera plus par le chemin agricole en bord de zone, mais par la rue de la Gare. Des orientations plus précises sont également définies pour les haies et clôtures, ainsi que sur la création d'espace de stationnement perméable afin de répondre aux enjeux actuels de limitation de l'imperméabilisation.

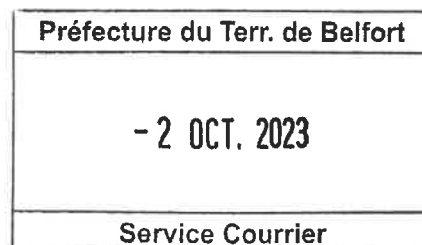
Le comité syndical prend acte de ce projet, qui n'appelle aucune remarque particulière.

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE après dépôt en Préfecture
Pour extrait certifié conforme

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

Belfort, le 29 septembre 2023

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



Belfort, le **09 OCT. 2023**

**Direction départementale
des territoires**

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES TERRITOIRES PAR INTERIM

à

Monsieur le Maire de Suarce

OBJET : Avis sur le projet de modification du PLU de Suarce

REF : Votre courrier de consultation du 29 août 2023

Par courrier visé en référence, vous m'avez informé de l'ouverture prochaine de l'enquête publique relative à la procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Suarce. Vous m'avez transmis, joint à ce même courrier, le dossier correspondant pour avis des personnes publiques associées (PPA), conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Je vous prie de trouver ci-après les observations de mes services.

1) Objet de la modification et incidence sur l'urbanisme

Cette procédure de modification vise à simplifier la lecture du PLU de la commune et apporter des solutions à certaines difficultés d'application du règlement actuel. Les changements réglementaires proposés sont les suivants :

- modification du principe d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives (de 25 à 45 mètres),
- adaptation du cahier des prescriptions architecturales,
- adaptation des règles du secteur NI(b),
- suppression des zones AU(b), d'urbanisation à long terme.

Il s'agit enfin de mettre à jour les servitudes d'utilité publique.

Les changements envisagés dans le cadre de cette modification sont tous compatibles avec le PADD du PLU approuvé en 2008.

Concernant le zonage, cette procédure entraîne la suppression de toutes les zones AU(b), qui sont reclassées en zones agricoles ou naturelles (soit 4,3 hectares). Cette évolution s'inscrit en parfaite cohérence avec les orientations de la loi climat résilience, et constitue une première étape de la mise en compatibilité du PLU avec le futur SCOT.

Par ailleurs, quatre emplacements réservés sont supprimés, tandis que la zone AU(a) « Gratoulat » est modifiée pour prendre en compte une construction qui s'est implantée. Enfin, un secteur UA est créé dans la zone urbaine afin de représenter le tissu urbain ancien de la commune.

1/2



Les ajustements prévus par cette modification augmentent le droit à construire, mais n'étendent pas la zone urbaine. Le changement de règle de l'implantation des constructions permet une consommation supplémentaire d'espace, mais cette dernière reste toutefois modérée.

2) Sur l'incidence de la procédure sur l'environnement

Le changement de règle concernant l'implantation des constructions entraîne un impact sur les prairies et vergers en cœur de village. Toutefois, comme l'indique le dossier, cet impact est modéré car les îlots de verdure demeurent préservés au sein de la trame urbaine.

Par ailleurs, la modification dans son ensemble n'entraîne pas d'impact supplémentaire sur les zones Natura 2000 ni sur la ZNIEFF.

3) Sur l'incidence de la procédure sur l'agriculture

Plusieurs îlots agricoles situés en cœur de village sont exploités et déclarés à la PAC en 2023. La notice de présentation souligne que la suppression des articles 6 et 7 des zones U et AU, qui permet une consommation d'espaces supplémentaires (modification des conditions d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives et aux voies), pourrait avoir un impact négatif sur des îlots agricoles au sein du tissu urbain.

L'impact sur le foncier agricole est donc réel, mais demeure modéré.

4) Sur la prise en compte des risques

Le risque sismique a été identifié dans le dossier d'auto-évaluation, mais aucune information ni recommandation n'a été annexée au règlement.

Le risque retrait-gonflement des argiles a été identifié dans le dossier d'auto-évaluation par une carte, mais aucune information ni recommandation n'a été annexée au règlement du PLU.

Le risque mouvements de terrain est bien décrit dans ce dossier. Ce document cite également l'atlas de 2022, ainsi que le guide de recommandations qui l'accompagne. Toutefois celui-ci n'est pas joint au dossier.

Sur les trois points susvisés, il me semblerait utile que dans le cadre d'une future procédure d'évolution de votre document d'urbanisme, votre dossier soit étoffé.

S'agissant du risque inondation, la commune de Suarce est concernée par l'extension du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de la Bourbeuse, prescrit le 20/12/2012. Il sera nécessaire d'intégrer au plan des servitudes les dispositions du PPRI, une fois celui-ci approuvé.

La procédure de modification simplifiée n'induit pas d'augmentation de la vulnérabilité au titre des risques naturels.

5) Conclusion

Compte-tenu des éléments qui précèdent, j'émetts un avis favorable à cette procédure de modification simplifiée.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

le directeur départemental des territoires
par intérim



Olivier Chappaz

Delle, le 25 octobre 2023

Le Président,

Monsieur le Maire
Patrice DUMORTIER
10, rue d'Alsace
90100 SUARCE

Objet :

Modification du PLU de Suarce

Notification du projet avant enquête publique

Nos références :

CR/MC/2310067

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Communauté de communes du Sud Territoire dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Suite à cette demande, et après consultation de l'ensemble des services de la CCST, notamment techniques, le dossier présenté n'appelle aucune remarque de notre part, et nous émettons un avis favorable à cette modification.

Restant à votre disposition, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Christian RAYOT

