



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Brognard

Modification n°3 du PLU approuvée le 25 septembre 2019

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

LISTE DES PIECES REGLEMENTAIRES CONCERNANT LES RAPPORTS DU DOCUMENT D'URBANISME

Additif au rapport de présentation	25 septembre 2019
Additif au rapport de présentation	19 juin 2013
Additif au rapport de présentation	19 décembre 2012
Rapport de présentation	4 décembre 2006

COMMUNE DE BROGNARD

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme approuvée le 4 décembre 2006

- ✓ Mise en compatibilité avec l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2006 (DUP Technoland 2)
- ✓ Modification n°1 approuvée par les délibérations des 22 juillet et 28 octobre 2009
- ✓ Modification n°2 approuvée par délibération du 19 décembre 2012
- ✓ Modification simplifiée approuvée par délibération du 19 juin 2013

Modification n°3 approuvée le 25 septembre 2019

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

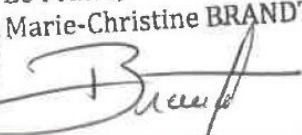


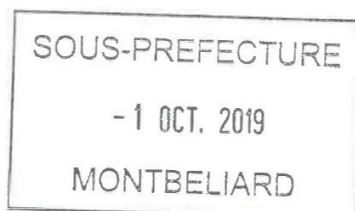
Pièce n°1 A : Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 25 septembre 2019

Le Maire,

Visa Sous-Préfecture

 Le Maire,
Marie-Christine BRANDT




SOMMAIRE

Préambule	3
1 La modification du règlement de la zone AUy.....	6
1.1 Le projet de créer dans la zone AUy une école intercommunale	6
1.1.1 Le contexte et la justification de la modification	6
1.2 Le projet d'accueil dans la zone AUy des activités de services et de commerces	7
1.2.1 Le contexte et la justification de la modification	7
1.3 Des ajustements ponctuels du règlement de la zone AUy	8
1.3.1 Le contexte et la justification de la modification	8
1.4 La modification apportée au règlement de la zone AUy	9
2 Les évolutions ponctuelles du règlement	17
3 La modification du règlement graphique / plan de zonage : éléments du paysage bâti à protéger au titre de l'article L. 151-19, ancien L. 123-1.7°	19
3.1 Supprimer le repérage de l'élément situé rue de la Croze	20
3.2 Protéger de nouveaux éléments ou bâtiments.....	20
3.2.1 Des éléments architecturaux ponctuels de l'actuelle école	21
3.2.2 La ferme Cuenot.....	22
3.2.3 La ferme Widmer.....	22
3.2.4 La ferme Grosclaude	23
3.2.5 Le château de la Tranquillité.....	24
4 La suppression d'emplacements réservés (ER)	26
4.1 Emplacement réservé n° 3	26
4.2 Emplacement réservé n°5.....	26
4.3 Emplacement réservé n° 8.....	27
5 Les incidences du projet d'évolution du document d'urbanisme sur le/les sites Natura 2000 concerné	27
6 Les pièces du PLU impactées par le projet de modification	28
6.1 Le rapport de présentation :	28
6.2 Le règlement littéral et le règlement graphique (plans de zonage)	28
6.3 Les annexes (pièce n°5 du PLU en vigueur) :.....	28
7 Les mises à jour du PLU non soumises à enquête publique : information	28
7.1 La mise à jour du règlement graphique / plan de zonage :.....	28
7.1.1 La zone AUb « Champs des vergers » :.....	29
7.1.2 La zone AUb « Champs la ville » :.....	30
7.1.3 La zone AUa « Vergers Lardier »	31
7.2 La mise à jour des annexes.....	32
7.2.1 La liste.....	32
7.2.2 Le plan	32



Préambule

La commune de Brognard est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 décembre 2006.

Le Plan Local d'Urbanisme a ensuite évolué à plusieurs reprises :

- **Le PLU a été mis en compatibilité avec l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2006** (Déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de travaux et acquisitions dans le cadre de l'opération de la ZAC dite « extension de Technoland » (sur le territoire des communes d'Allenjoie, Brognard et Dambenois)).
- **Une modification n°1** a été approuvée par délibérations successives du 22 juillet 2009 et du 28 octobre 2009.
- **Une modification n°2** a été approuvée le 19 décembre 2012. Les évolutions du PLU portaient en particulier sur des aspects règlementaires de la ZAC « extension de Technoland ».
- **Puis, une modification simplifiée** a été approuvée le 19 juin 2013 :

- La commercialisation d'une parcelle située à la fois sur les communes de Brognard et d'Allenjoie et la présentation d'un projet d'implantation d'emprise a révélé que l'application du règlement du PLU de Brognard ou du POS d'Allenjoie, ne permettait pas d'optimiser, voire de réaliser le projet.

Il convenait donc d'apporter de nouvelles précisions au règlement de la zone AUy du PLU de Brognard (pour mémoire une procédure similaire était engagée pour modifier le POS d'Allenjoie).

- En outre, une erreur matérielle concernant également la zone AUy a été levée.

En effet, les plans de zonage contenus dans les dossiers de PLU ayant évolué continuaient à faire apparaître la localisation des espaces verts publics tels que ceux-ci avaient été définis en 2006 pour les zones AUy et AUye correspondant aux espaces de Technoland.

Cette erreur matérielle rectifiée a permis de supprimer les espaces verts identifiés au titre de l'article L.123-3 du code de l'urbanisme au sein des zones AUy et AUye compte tenu des évolutions du schéma d'organisation de la Z.A.C. de « l'extension de Technoland ».



La présente modification n°3 vise à :

- Modifier le zonage et le règlement de la zone AUy dans la ZAC d'extension de Technoland.
- Supprimer la zone AUb « Vergers Lardier » et réduire la zone AUa « Vergers Lardier ».
- Préciser certains points du règlement qui posent des difficultés d'application.
- Supprimer plusieurs emplacements réservés.
- Modifier la liste des bâtiments et éléments du patrimoine à protéger et inclure des dispositions réglementaires pour préserver les caractéristiques architecturales de ces bâtiments à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (ancien article L. 123-1.7°).

La modification permet également de mettre à jour les annexes en particulier la servitude « Gaz ».

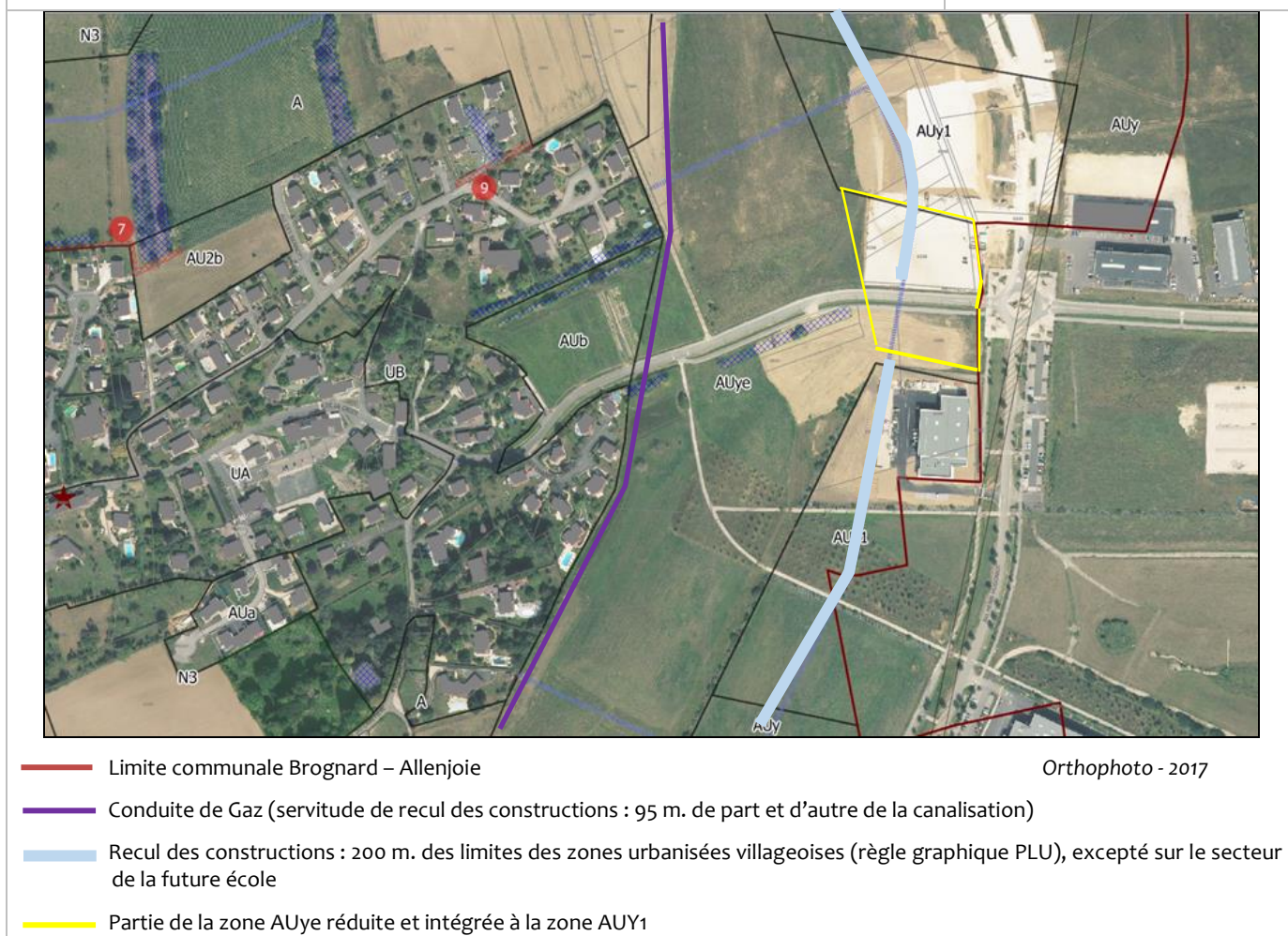
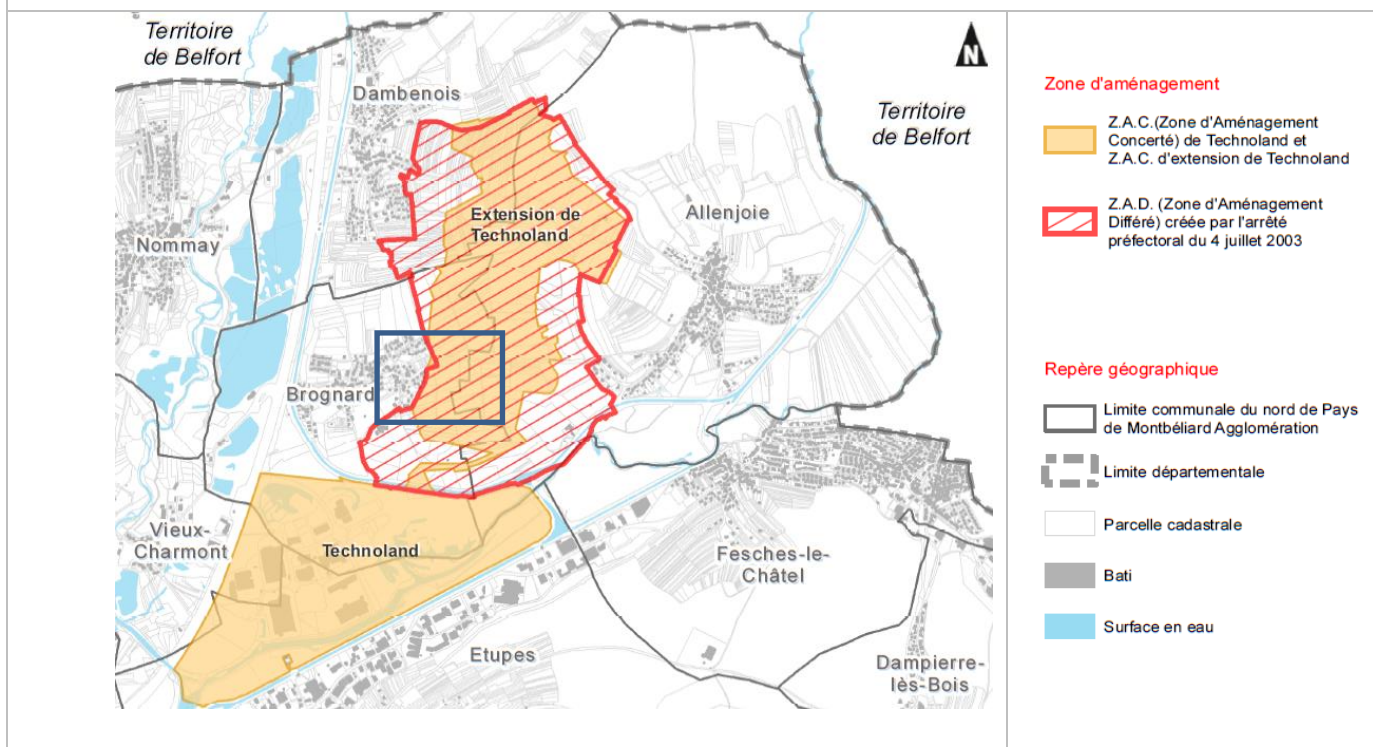
NB : La proposition de suppression de la zone AUb « Vergers Lardier » soumise à enquête publique n'est pas retenue lors de l'approbation.

En effet, cette proposition a fait l'objet de nombreuses remarques des propriétaires concernés et suite à la recommandation du commissaire enquêteur à destination du Conseil Municipal pour que les élus réétudient le transfert de la zone AUb « Vergers Lardier » en N3, au regard de l'existence de projets immobiliers sur cette zone :

- ➔ *Le Conseil Municipal de Brognard, après en avoir débattu, a décidé d'approuver la modification n°3 du PLU sans retenir la proposition portant sur la suppression de la zone AUb « Vergers Lardier » telle qu'elle figure dans le présent additif au rapport de présentation.*



Périmètres de la ZAC de Technoland et de son extension (Technoland 2) et de la ZAD concernant les communes de Dambenois, Brognard et Allenjoie



1 La modification du règlement de la zone AUy

1.1 Le projet de créer dans la zone AUy une école intercommunale

1.1.1 Le contexte et la justification de la modification

Un rassemblement pédagogique intercommunal (RPI) est instauré entre les communes de Brognard, Allenjoie et Dambenois pour accueillir les enfants scolarisés en niveau maternelle et élémentaire.

Les enfants sont accueillis sur 3 sites puisque chaque commune a conservé son école et met à disposition des locaux pour au moins 2 niveaux : maternelle/CP – CE1/CE2 – CM1/CM2.

Au début des années 2000, un syndicat intercommunal a été créé pour assurer un service d'accueil et de restauration périscolaire. Ce service est localisé sur la commune de Dambenois et accueille les enfants des 3 communes grâce à un transport scolaire méridien pris en charge par Pays de Montbéliard Agglomération.

Le RPI est confronté depuis plusieurs années à la nécessité de mettre aux normes les équipements scolaires de chacune des communes et s'interroge dès lors sur les investissements à réaliser et l'opportunité de créer une école unique.

Deux points nourrissent les débats : la localisation de l'école et le coût de l'équipement à réaliser. Un premier projet esquissé au milieu des années 2000 n'a pas abouti faute de consensus sur ces 2 points.

Aujourd'hui, la réflexion est relancée entre les communes alors que les travaux de mise aux normes ne peuvent plus être différés sous peine de fermeture des écoles et d'obligation pour les enfants de rejoindre les écoles des communes voisines. L'inspection académique, les enseignants et les familles souhaitent la réalisation d'un équipement moderne et fonctionnel.

La réflexion s'appuie sur un accord de principe pour implanter le futur équipement dans la zone d'activités de Technoland 2. Située à l'intersection du territoire des 3 communes, cette vaste zone d'activités développée à l'initiative de Pays de Montbéliard Agglomération couvre environ 100 hectares parfaitement connectés à l'A36. Un espace situé dans le périmètre de la zone d'activités, sur le territoire de Brognard, occupé par l'aménageur au moment des travaux et de la commercialisation est aujourd'hui libéré et pourrait recevoir l'équipement.

Le programme, les investissements à intégrer dans le budget respectif des 3 communes (estimés à 3.5 millions au total) et les participations des partenaires financiers des communes sont encore en discussion.

Sans attendre les décisions définitives et alors que d'autres points du PLU doivent évoluer, la commune de Brognard décide d'intégrer dès maintenant la possibilité de réaliser l'école intercommunale dans la zone de Technoland.

La modification du PLU de Brognard permet donc de modifier le zonage pour étendre le secteur de zone AUy1 à la parcelle identifiée pour recevoir l'école (voir illustrations page suivante).

Dans la mesure où le projet d'équipement scolaire n'est pas encore finalisé et que l'occupation future de la parcelle devra être optimisée, la modification porte aujourd'hui sur la suppression de la règle graphique de recul des constructions de la zone AUy1 par rapport à la zone urbanisée du village. Ainsi, sur la parcelle concernée par le projet d'école, la limite de construction qui figure au règlement graphique est supprimée. Cette option permettra de disposer d'une plus grande



souplesse pour positionner le futur bâtiment notamment par rapport au rond-point de desserte situé à proximité. Elle permettra, aussi, de ne pas contraindre la réalisation d'un bâtiment à plusieurs niveaux, inadaptée pour une école.

A noter que la modification de zonage du secteur de zone AUy1 intègre également les espaces de parking réalisés au nord de la route Brognard - Allenjoie qui seront mutualisés pour les besoins de l'école à venir.

Enfin, cette modification a pour effet de réduire la zone AUYe « exclusivement réservée à des aménagements visant à l'intégration du futur parc d'activités dans son environnement ».

Pour mémoire, le secteur AUy1 se distingue du reste de la zone AUy par la hauteur autorisée des constructions limitée à 10 mètres.

1.2 Le projet d'accueil dans la zone AUy des activités de services et de commerces

1.2.1 Le contexte et la justification de la modification

La réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Extension de Technoland » a été confiée par Pays de Montbéliard Agglomération à la Société d'Équipement du Département du Doubs (SEDD), récemment devenue SEDIA, par la voie d'une concession d'aménagement signée le 5 octobre 2007.

L'opération portant sur 177 ha est décomposée en 3 phases d'aménagement et de commercialisation successives.

Les travaux de la première phase (sud de la liaison Brognard – Allenjoie) au sein duquel 20 ha sur 45, sont commercialisables, ont débuté en décembre 2009 et sont désormais achevés.

Les travaux d'aménagement de la seconde phase opérationnelle (nord de la liaison Brognard – Allenjoie), sur environ 30 ha, ont démarré en juin 2015 et sont actuellement en cours d'achèvement.

Le taux de remplissage de la 1^{ère} phase est d'environ 80% et celui de la seconde phase, dont la commercialisation débute, d'environ 25%.

Le parc compte actuellement 10 implantations (en considérant les constructions en cours de livraison).

On peut notamment citer les sociétés :

- ZIMMER BIOMET (médical) ;
- METALHOM (découpage et emboutissage des pièces en acier) ;
- SPALECK INDUSTRIES (étude et réalisation d'équipements pour l'ébavurage, la tribofinition) ;
- GRDF ;
- La MANUFACTURE de l'ALLAN d'HERMES qui a ouvert ses portes au 1^{er} semestre 2018 ;
- Le bureau d'études SEGULA ...



Ces différentes implantations et les autres projets actuellement à l'étude ou en cours de concrétisation (SYSAXES, Elec Comtois...) témoignent du caractère attractif de ce parc d'activités de haute qualité environnementale. L'offre de foncier d'activité de Technoland 2 permet de participer à la diversification économique du territoire et fin 2018, le parc regroupe environ 1000 emplois.

Ces emplois s'ajoutent aux 5000 salariés comptabilisés dans la zone de Technoland 1 développée sur les communes d'Etupes et de Fesches-le-Châtel. Les services de restauration (1 cafeteria, 1 restaurant) ou les commerces de détail (boulangerie, crèmerie/charcuterie avec un point restauration) y sont aujourd'hui proches de la saturation. Aussi, Pays de Montbéliard Agglomération souhaite anticiper les sollicitations d'investisseurs potentiels qui ne manqueront pas de chercher à s'implanter à Technoland 2 dans les mois et années à venir.

PMA a donc sollicité les communes pour qu'elles modifient leur PLU et intègrent dans le règlement la possibilité d'accueillir de telles occupations.

La modification du règlement porte sur les articles 1 et 2 qui réglementent les installations et occupations du sol interdites ou soumises à conditions.

Les modifications sont proposées en référence à la liste des occupations précisées dans la Loi ALUR de 2014.

1.3 Des ajustements ponctuels du règlement de la zone AUy

1.3.1 Le contexte et la justification de la modification

La ZAC d'extension de Technoland a été conçue suivant une politique environnementale conciliant protection de l'environnement et développement économique.

La mise en œuvre de cette politique environnementale se traduit dans plusieurs axes d'aménagement de la ZAC et notamment la création d'espaces de stationnement collectifs le long des voies publiques.

Dans le règlement du PLU, les articles AUy 12 consacrés au stationnement ont été rédigés en tenant compte de la présence de stationnement sur les emprises publiques :

« Le stationnement des véhicules légers devra être assuré de manière préférentielle dans les espaces collectifs de stationnement de véhicules légers aménagés le long des voies publiques.

Les aires de stationnement de véhicules légers autorisés à l'intérieur des parcelles privées s'établiront à 30% maximum des besoins (employés et visiteurs). Les dossiers de demande de permis de construire comporteront la justification de ces besoins. (...). »

Pour mémoire, l'implantation de l'entreprise Hermès sur la commune d'Allenjoie a montré en 2016 que cette rédaction ne permettait pas de gérer la problématique du stationnement pour des projets de grande envergure qui peuvent s'implanter sur plusieurs lots en intégrant de fait une partie des aménagements publics prévus.

En effet, l'implantation de l'entreprise sur plusieurs lots couvrant plusieurs hectares d'un seul tenant avait pour conséquences :

- de rendre impossible pour l'aménageur la réalisation des espaces collectifs de stationnement initialement prévus (une voie publique avec 120 places de stationnements collectifs),



- et / ou d'éloigner de manière substantielle les espaces collectifs de stationnement, de la construction projetée.



Le document graphique ci-contre illustre ce cas de cession de 5 lots à un seul acquéreur représentant une emprise de 6 ha d'un seul tenant. La cession intègre les espaces identifiés dans le programme de la ZAC pour réaliser une voie publique secondaire y compris 120 places de stationnement.

La cession d'une telle emprise annule la réalisation de la voie secondaire permettant d'individualiser et rendre accessible ces lots ainsi que les espaces de stationnements collectifs.

ZAC Technoland 2 -

La poursuite de la commercialisation peut conduire une nouvelle fois à la cession de plusieurs lots à un même acquéreur. C'est pourquoi il convient de préciser la règle en prévoyant le cas où il n'a pas été possible pour l'aménageur de prévoir une offre de stationnement collectif à proximité des projets immobiliers.

La modification du règlement du PLU permet donc d'autoriser un volume de stationnements privés plus important que le seuil fixé à 30% dans le cas où l'offre de stationnements collectifs de proximité n'est pas assurée de manière satisfaisante.

De plus, l'article AUY3 relatif aux accès et voiries préconise un type de bordures exclusif pour délimiter les bandes de roulement et les aires de stationnement. Ce type de disposition est inapproprié dans le règlement de PLU.

Et enfin, l'article AUY11 relatif aux aspects extérieurs des constructions doit être modifié en vue de supprimer des règles de couleurs précises pour privilégier une suggestion de teinte pour les matériaux utilisés

1.4 La modification apportée au règlement de la zone AUy

Afin de pouvoir accueillir le projet d'école intercommunale (article 1) et d'assouplir les dispositions trop précises du règlement (articles 3, 11 et 12), les modifications apportées au règlement portent sur :

- Les articles 1 et 2 « occupations et utilisations du sol interdites » ou « soumises à condition » ;

- L'article 3 « accès et voiries » ;
- L'article 11 « aspects extérieurs », notamment les clôtures ;
- L'article 12 « stationnement ».

De plus, le code de la construction a modifié la notion de SCHON (surface construite hors œuvre nette) pour adopter la notion de « surface de plancher ».

La présente modification du règlement du PLU en vigueur est l'occasion de remplacer le terme de « SCHON » par le terme « surface de plancher ». La notion de coefficient d'occupation des sols (COS) est également supprimée et remplacée si nécessaire par un coefficient d'emprise au sol.

Enfin, dans les rappels du caractère de la zone, est mentionnée la présence d'une conduite de gaz, servitude d'utilité publique, en raison de ses effets sur le recul des constructions autorisées. L'arrêté préfectoral du 12 avril 2017 a été communiqué à la commune le 20 avril 2017.

Les modifications apportées apparaissent en rouge :

Règlement en vigueur (pages 53 à 60) :	Extrait du règlement du PLU après modification :
CARACTERE DE LA ZONE La zone AUy est un secteur de développement urbain, futur parc d'activités destiné à accueillir des activités à dominante industrielles, ainsi que les activités tertiaires, en extension de la zone d'activités existante de Technoland. L'urbanisation de cette zone doit être effectuée selon un plan d'ensemble établi préalablement portant sur la totalité de celle-ci, mais l'urbanisation peut être réalisée par opérations successives, dans le cadre de ce schéma d'organisation. Outre les règles ci-dessous, un chapitre du PADD précise les orientations d'aménagement et d'urbanisme relatives à ce secteur particulier du Plateau de Brognard, avec lesquelles les « travaux ou opérations doivent [...] être compatibles » (article L.123-5 du code de l'urbanisme). L'urbanisation étant prévue sous forme de ZAC, ces orientations d'aménagement précisent les éléments prévus à l'article L.123-3 du code de l'urbanisme. Il existe : - un secteur AUy1, avec des règles d'urbanisme particulières, - un secteur AUye destiné exclusivement à des aménagements visant à l'intégration du futur parc d'activités dans son environnement.	CARACTERE DE LA ZONE La zone AUy est un secteur de développement urbain, futur parc d'activités destiné à accueillir des activités à dominante industrielles, ainsi que les activités tertiaires, en extension de la zone d'activités existante de Technoland. L'urbanisation de cette zone doit être effectuée selon un plan d'ensemble établi préalablement portant sur la totalité de celle-ci, mais l'urbanisation peut être réalisée par opérations successives, dans le cadre de ce schéma d'organisation. Outre les règles ci-dessous, un chapitre du PADD précise les orientations d'aménagement et d'urbanisme relatives à ce secteur particulier du Plateau de Brognard, avec lesquelles les « travaux ou opérations doivent [...] être compatibles » (article L.123-5 du code de l'urbanisme). L'urbanisation étant prévue sous forme de ZAC, ces orientations d'aménagement précisent les éléments prévus à l'article L.123-3 du code de l'urbanisme. Il existe : - un secteur AUy1, avec des règles d'urbanisme particulières, - un secteur AUye destiné exclusivement à des aménagements visant à l'intégration du futur parc d'activités dans son environnement.



L'urbanisation admise dans chaque zone devra rester compatible avec la capacité des réseaux existants à l'extérieur de ces zones et sur lesquels les nouveaux réseaux doivent être raccordés. Rappel : <i>L'article 7 du « Titre 1 – Dispositions générales » du présent règlement mentionne que « Lorsque le périmètre d'un permis de construire intéresse une entité foncière située sur le territoire de plusieurs communes, les dispositions du règlement d'urbanisme sont appréciées à l'échelle de l'ensemble de l'unité foncière.</i> <i>En cas de divergence des règlements applicables dans chaque commune, il sera fait application des dispositions les plus restrictives ».</i> ARTICLE AUy 1 : Occupations et utilisations du sol interdites Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUy 2 « Occupations et utilisations du sol admises sous conditions » sont interdites, notamment : – les constructions à usages d'habitations autres que celles autorisées dans l'article AUy 2, – les constructions à usages de commerces de détails, – l'ouverture et l'exploitation de carrière, – les dépôts autres que ceux autorisés dans l'article AUy 2. ARTICLE AUy 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas des dangers, inconvénients, nuisances et pollutions incompatibles avec le caractère des lieux environnants, les occupations et utilisations du sol suivantes :	L'urbanisation admise dans chaque zone devra rester compatible avec la capacité des réseaux existants à l'extérieur de ces zones et sur lesquels les nouveaux réseaux doivent être raccordés. Rappels : <i>L'article 7 du « Titre 1 – Dispositions générales » du présent règlement mentionne que « Lorsque le périmètre d'un permis de construire intéresse une entité foncière située sur le territoire de plusieurs communes, les dispositions du règlement d'urbanisme sont appréciées à l'échelle de l'ensemble de l'unité foncière.</i> <i>En cas de divergence des règlements applicables dans chaque commune, il sera fait application des dispositions les plus restrictives ».</i> <i>La zone AUy est concernée par les effets d'une servitude d'utilité publique liée à la présence de canalisation de transport de gaz (cf. plan des servitudes d'utilité publique et annexes n°1 et 1a du PLU).</i> ARTICLE AUy 1 : Occupations et utilisations du sol interdites Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUy 2 « Occupations et utilisations du sol admises sous conditions » sont interdites, notamment : – les constructions à usages d'habitations autres que celles autorisées dans l'article AUy 2, ~~– les constructions à usages de commerces de détails,~~ – l'ouverture et l'exploitation de carrière, – les dépôts autres que ceux autorisés dans l'article AUy 2. ARTICLE AUy 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas des dangers, inconvénients, nuisances et pollutions incompatibles avec le caractère des lieux environnants, les occupations et utilisations du sol suivantes :
--	---



Dans les secteurs AUy, AUy 1 et AUye : - les aménagements, travaux et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'infrastructures, - les aménagements, travaux, affouillements et exhaussements des sols liés aux aménagements paysagers. Dans les secteurs AUy et AUy 1: - les affouillements et exhaussements des sols liés à la réalisation des constructions autorisées ou de travaux publics, - les constructions ou installations à usage : - d'activités industrielles, de stockage, de production et de recherche, - de bureaux, - de formation, de séminaires et de congrès, - de restauration, - de services, - de commerces liés à une activité de production ou de maintenance sur place, - d'hébergement hôtelier ou para-hôtelier, - d'équipements collectifs, - de loisirs, - de stationnement, - les groupements d'activités, - le stockage à l'air libre à condition qu'il soit annexe et nécessaire à l'exercice d'une activité autorisée sur place, - les installations classées soumises à autorisation et à déclaration, - les habitations, lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est une nécessité absolue pour assurer la surveillance des établissements dans la limite de 5 % de la Surface Hors Œuvre Nette autorisée et à condition que les habitations soient intégrées dans le ou les bâtiments principaux,	Dans les secteurs AUy, AUy 1 et AUye : - les aménagements, travaux et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'infrastructures, - les aménagements, travaux, affouillements et exhaussements des sols liés aux aménagements paysagers. Dans les secteurs AUy et AUy 1: - les affouillements et exhaussements des sols liés à la réalisation des constructions autorisées ou de travaux publics, - les constructions ou installations à usage : - d'activités industrielles, de stockage, de production et de recherche, - de bureaux, - de formation, de séminaires et de congrès, - de restauration, - de services, - de commerce de détail (commerce de proximité dont la surface de vente est < à 300 m²), - de commerces liés à une activité de production ou de maintenance sur place, - d'hébergement hôtelier ou para-hôtelier, - d'équipements d'intérêt collectif et de service public, - de loisirs, - de stationnement, - les groupements d'activités, - le stockage à l'air libre à condition qu'il soit annexe et nécessaire à l'exercice d'une activité autorisée sur place, - les installations classées soumises à autorisation et à déclaration, - les habitations, lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est une nécessité absolue pour assurer la surveillance des établissements dans la limite de 5 % de la Surface de plancher autorisée et à condition que les habitations soient intégrées dans le ou les bâtiments principaux,
--	--



– les ouvrages de téléphonie mobile, sous réserve de se situer à plus de 100 m des limites des zones U et AU, ainsi que de la zone Nli. Dans le secteur AUye : – les constructions de type abris et d’une surface inférieure à 20 m², liées à l’entretien et la gestion des espaces verts, à l’agriculture, aux activités sportives, de loisirs et de tourisme. Dans les secteurs AUy et AUYe : Rappel : Servitudes liées à la présence de canalisations de transport de gaz : Les occupations du sol admises par les règles ci-dessus le sont sous réserve du respect des servitudes liées à la présence des canalisations de transport de gaz (cf plan des servitudes d’utilité publique et annexe n° 1 du PLU). [...]	– les ouvrages de téléphonie mobile, sous réserve de se situer à plus de 100 m des limites des zones U et AU, ainsi que de la zone Nli. Dans le secteur AUye : – les constructions de type abris et d’une surface inférieure à 20 m², liées à l’entretien et la gestion des espaces verts, à l’agriculture, aux activités sportives, de loisirs et de tourisme. Dans les secteurs AUy et AUYe : Rappel : Servitudes liées à la présence de canalisations de transport de gaz : Les occupations du sol admises par les règles ci-dessus le sont sous réserve du respect des servitudes liées à la présence des canalisations de transport de gaz (cf. plan des servitudes d’utilité publique et annexe n° 1 du PLU). [...]
ARTICLE AUy 3 : Accès et voiries Tout terrain enclavé est inconstructible. Les accès doivent être adaptés aux types de constructions ou d’utilisations du sol autorisés à l’article AUy-2 du présent règlement et présenter toutes les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des personnes et des biens. Le nombre d’accès sur les voies publiques ou privées, ouvertes ou non à la circulation publique, peut être limité dans l’intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ou utilisations du sol peuvent n’être autorisées que sous réserve que le ou les accès soient établis sur la ou les voies où la gêne pour la circulation est la moindre. Ces restrictions ne concernent pas les accès piétons et cycles supplémentaires. Les cheminements piétons et cycles à l’intérieur	ARTICLE AUy 3 : Accès et voiries Tout terrain enclavé est inconstructible. Les accès doivent être adaptés aux types de constructions ou d’utilisations du sol autorisés à l’article AUy-2 du présent règlement et présenter toutes les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des personnes et des biens. Le nombre d’accès sur les voies publiques ou privées, ouvertes ou non à la circulation publique, peut être limité dans l’intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ou utilisations du sol peuvent n’être autorisées que sous réserve que le ou les accès soient établis sur la ou les voies où la gêne pour la circulation est la moindre. Ces restrictions ne concernent pas les accès piétons et cycles supplémentaires. Les cheminements piétons et cycles à l’intérieur



des parcelles doivent faire l'objet d'une attention particulière afin d'assurer la continuité des itinéraires existants à l'extérieur de la parcelle. Tout accès occupera le minimum d'espace sur la voie publique compte tenu de la largeur de celle-ci et des rayons de giration des véhicules et sera aménagé de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les voies privées, ouvertes ou non à la circulation publique, doivent présenter toutes les caractéristiques permettant la circulation et les manœuvres des véhicules des services publics dans des conditions normales. Notamment, les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement puisse faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour permettre une manœuvre simple. La délimitation des bandes de roulement et des aires de stationnement sera réalisée exclusivement par l'emploi de bordures A2 ou de bordures arasées.	des parcelles doivent faire l'objet d'une attention particulière afin d'assurer la continuité des itinéraires existants à l'extérieur de la parcelle. Tout accès occupera le minimum d'espace sur la voie publique compte tenu de la largeur de celle-ci et des rayons de giration des véhicules et sera aménagé de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les voies privées, ouvertes ou non à la circulation publique, doivent présenter toutes les caractéristiques permettant la circulation et les manœuvres des véhicules des services publics dans des conditions normales. Notamment, les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement puisse faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour permettre une manœuvre simple. ~~La délimitation des bandes de roulement et des aires de stationnement sera réalisée exclusivement par l'emploi de bordures A2 ou de bordures arasées.~~
ARTICLE AUy 11 : Aspect extérieur L'ensemble des dispositions, ci-dessous, devra être illustré et motivé par tout document nécessaire joint au dossier de demande de permis de construire. Constructions Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du Parc d'Activités de l'extension de « TECHNOLAND » ou des lieux avoisinants.	ARTICLE AUy 11 : Aspect extérieur L'ensemble des dispositions, ci-dessous, devra être illustré et motivé par tout document nécessaire joint au dossier de demande de permis de construire. Constructions Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du Parc d'Activités de l'extension de « TECHNOLAND » ou des lieux avoisinants.



Une attention particulière devra être portée à : - la composition des différents volumes de constructions, - au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme des percements), - l'insertion adéquate des constructions dans la topographie des terrains, - au traitement très soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments, afin d'aboutir, à terme, à une composition d'ensemble cohérente et harmonieuse. Les façades autres que la façade d'entrée du bâtiment devront être traitées avec autant d'attention que cette dernière. La couleur dominante des revêtements des façades devra être choisie dans la gamme des teintes foncées. Un nuancier des teintes employées, ainsi que la couleur et le détail des matériaux employés y compris en superstructure, devront être joints au dossier de demande de permis de construire. Aspect extérieur des réseaux Les réseaux sont obligatoirement enterrés et devront répondre aux exigences de l'article AUY-4. L'esthétique des candélabres et autres dispositifs d'éclairage devra être en harmonie avec le type d'appareils mis en place par l'aménageur du Parc d'Activités. Clôtures Les clôtures, si elles sont réalisées, devront être traitées par une maille métallique soudée de couleur verte, dans un seul plan vertical. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur-bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur verte, à profil fermé, sans dés de fondation apparents.	Une attention particulière devra être portée à : - la composition des différents volumes de constructions, - au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme des percements), - l'insertion adéquate des constructions dans la topographie des terrains, - au traitement très soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments, afin d'aboutir, à terme, à une composition d'ensemble cohérente et harmonieuse. Les façades autres que la façade d'entrée du bâtiment devront être traitées avec autant d'attention que cette dernière. La couleur dominante des revêtements des façades devra être choisie dans la gamme des teintes foncées. Un nuancier des teintes employées, ainsi que la couleur et le détail des matériaux employés y compris en superstructure, devront être joints au dossier de demande de permis de construire. Aspect extérieur des réseaux Les réseaux sont obligatoirement enterrés et devront répondre aux exigences de l'article AUY-4. L'esthétique des candélabres et autres dispositifs d'éclairage devra être en harmonie avec le type d'appareils mis en place par l'aménageur du Parc d'Activités. Clôtures Les clôtures, si elles sont réalisées, devront être traitées par une maille métallique soudée ~~de couleur verte~~, dans un seul plan vertical. La couleur sera choisie dans des teintes foncées. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur-bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, ~~de couleur verte~~, de couleur identique à celle de la maille métallique, à
---	--



La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 m. Les différents dispositifs de comptage : coffrets, boîtes à lettres, indications de la raison sociale de l'entreprise seront obligatoirement regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain dont l'esthétique et les dimensions devront être agréés par les services compétents. Tous les talus seront obligatoirement et intégralement recouverts de végétation.	profil fermé, sans dés de fondation apparents. Un nuancier de teintes employées, ainsi que la couleur et le détail des matériaux employés, devront être joints au dossier de demande de permis de construire. La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 m. Les différents dispositifs de comptage : coffrets, boîtes à lettres, indications de la raison sociale de l'entreprise seront obligatoirement regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain dont l'esthétique et les dimensions devront être agréés par les services compétents. Tous les talus seront obligatoirement et intégralement recouverts de végétation.
ARTICLE AUy 12 : Stationnement ▪ Le stationnement des véhicules légers Le stationnement des véhicules légers devra être assuré de manière préférentielle dans les espaces collectifs de stationnement de véhicules légers aménagés le long des voies publiques. Les aires de stationnement de véhicules légers autorisées à l'intérieur des parcelles privées s'établiront à 30% maximum des besoins (employés et visiteurs). Les dossiers de demande de permis de construire comporteront la justification de ces besoins. Les aires de stationnement non couvertes traitées en matériaux imperméables devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige de diamètre 8-10 pour 3 places de parking.	ARTICLE AUy 12 : Stationnement ▪ Le stationnement des véhicules légers Le stationnement des véhicules légers devra être assuré de manière préférentielle dans les espaces collectifs de stationnement de véhicules légers aménagés le long des voies publiques. Les aires de stationnement de véhicules légers autorisées à l'intérieur des parcelles privées s'établiront à 30% maximum des besoins (employés et visiteurs). Les dossiers de demande de permis de construire comporteront la justification de ces besoins. A défaut d'aménagement suffisant, à proximité des constructions implantées, d'espaces collectifs de stationnement de véhicules légers le long des voies publiques, les aires de stationnement de véhicules légers à l'intérieur des parcelles privées pourront couvrir la totalité des besoins. Les aires de stationnement non couvertes traitées en matériaux imperméables devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige de diamètre 8-10 pour 3 places de parking.



Les aires de stationnement non couvertes traitées en matériaux perméables devront être plantées d'un arbre de haute tige de diamètre 8-10 pour 4 places de parking. Stationnement des véhicules lourds et utilitaires Il sera obligatoirement réalisé sur la parcelle privée, y compris pour les véhicules en attente pour lesquels un stationnement spécifique devra être aménagé. Stationnement de cycles Des aires de stationnement de cycles facilement accessibles seront obligatoirement réalisées sur domaine privé, pour répondre aux besoins générés par l'entreprise.	Les aires de stationnement non couvertes traitées en matériaux perméables devront être plantées d'un arbre de haute tige de diamètre 8-10 pour 4 places de parking. Stationnement des véhicules lourds et utilitaires Il sera obligatoirement réalisé sur la parcelle privée, y compris pour les véhicules en attente pour lesquels un stationnement spécifique devra être aménagé. Stationnement de cycles Des aires de stationnement de cycles facilement accessibles seront obligatoirement réalisées sur domaine privé, pour répondre aux besoins générés par l'entreprise.
--	--

2 Les évolutions ponctuelles du règlement

Contexte :

La gestion des autorisations d'urbanisme révèle que plusieurs points du règlement peuvent être précisés ou complétés pour permettre des projets qui ne s'opposent pas aux objectifs portés par le règlement du PLU mais qui de fait ne peuvent être réalisés en raison des dispositions réglementaires.

Le tableau ci-dessous contient à gauche les points de règlements concernés et à droite, en rouge, les ajustements proposés.

Règlement en vigueur :	Extrait du règlement du PLU après modification :
Articles UA3 et UB3 : Accès et voirie : Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.	Articles UA3 et UB3 : Accès et voirie : Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, sauf si la voie est définie à l'acte d'urbanisme comme voie privée à perpétuité lors de l'élaboration de la servitude.

Justification :

Le service instructeur des autorisations mutualisé de Pays de Montbéliard agglomération suggère ce complément dans la mesure où juridiquement une voie privée entre 2 maisons est considérée comme une voie publique : Il faut donc préciser dans la règle l'exception.



Article UB 10 : Hauteur des constructions La hauteur des constructions ne peut excéder 6,5 m à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.	Article UB 10 : Hauteur des constructions La hauteur des constructions ne peut excéder 6,5 m à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. Toutefois, il pourra être dérogé à la règle de hauteur lorsque la différence d'altimétrie entre 2 propriétés contigües conduit à l'impossibilité de pouvoir construire en limite séparative selon les règles de l'article UB 7 du présent règlement.
Justification : La configuration en pente des terrains dans la zone UB, en particulier rue des réchoulots, nécessite de bien articuler les règles des articles 7 et 10 sous peine de ne pouvoir réaliser une extension ou une annexe alors que le projet ne présente pas de nuisances pour les parcelles voisines et pour le paysage. L'introduction d'une exception permettra de tenir compte de cette spécificité en cas de construction sur la limite séparative de 2 terrains ne présentant pas la même altimétrie et, ponctuellement, d'optimiser l'occupation des parcelles.	

Article UA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : [...] Les règles précédentes d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux constructions et annexes nouvelles prolongeant une construction existante, si elles s'implantent avec le même recul que la construction existante, et si ce prolongement n'excède pas 3,5 m.	Article UA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : [...] Les règles précédentes d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux constructions et annexes nouvelles prolongeant une construction existante, si elles s'implantent avec le même recul que la construction existante, et si ce prolongement n'excède pas 5 m.
--	--

Justification :

La modification propose d'allonger la longueur du prolongement autorisé dans la mesure où 3,5 m ne permet pas une extension de la taille d'une pièce à vivre.

Articles UA11 et UB11 : Aspect extérieur : Les toitures Dans le cas général, les extensions devront respecter la pente et les matériaux existants. Si le respect de cette règle rend impossible l'extension (hauteur insuffisante au point le	Articles UA11 et UB11 : Aspect extérieur : Les toitures Dans le cas général, les extensions devront respecter la pente et les matériaux existants. Si le respect de cette règle rend impossible l'extension (hauteur insuffisante au point le
--	--



plus bas du rampant), une rupture de pente ou une pente inférieure à 35° peut être acceptée. Toutefois, dans ce cas, une toiture terrasse est préférable.	plus bas du rampant), une rupture de pente ou une pente inférieure à 35° peut être acceptée. Toutefois, dans ce cas, une toiture terrasse est préférable. Pour les vérandas, garages et abris de jardin, les caractéristiques de toiture ne sont pas réglementées.
---	--

Justification :

Afin de s'adapter à la réalité du marché actuel et aux contraintes techniques rencontrées par les porteurs de projets, les élus souhaitent assouplir les règles relatives au respect de la pente et des matériaux existants en termes de toitures.

Article UA12 et UB 12 : Stationnement :	Dans le cadre d'une transformation d'un garage en habitation, les règles de stationnement pour les constructions à usage individuel ou individuel groupé s'appliquent (2 places de stationnement par parcelle dont un accessible en permanence).
--	---

Justification :

La modification permet de garantir qu'en cas de transformation du garage en habitation (dans le cadre d'une extension), cela ne prive pas l'habitation du stationnement qui est exigé.

3 La modification du règlement graphique / plan de zonage : éléments du paysage bâti à protéger au titre de l'article L. 151-19, ancien L. 123-1.7°

Pour rappel : Extrait du règlement en vigueur page 9 -

« Caractère de la zone UA :

La zone UA correspond au centre villageois, regroupant les deux noyaux anciens et le secteur qui les relie. Zone dense continue, de hauteur moyenne, elle se caractérise notamment par la typologie des anciens corps de fermes.

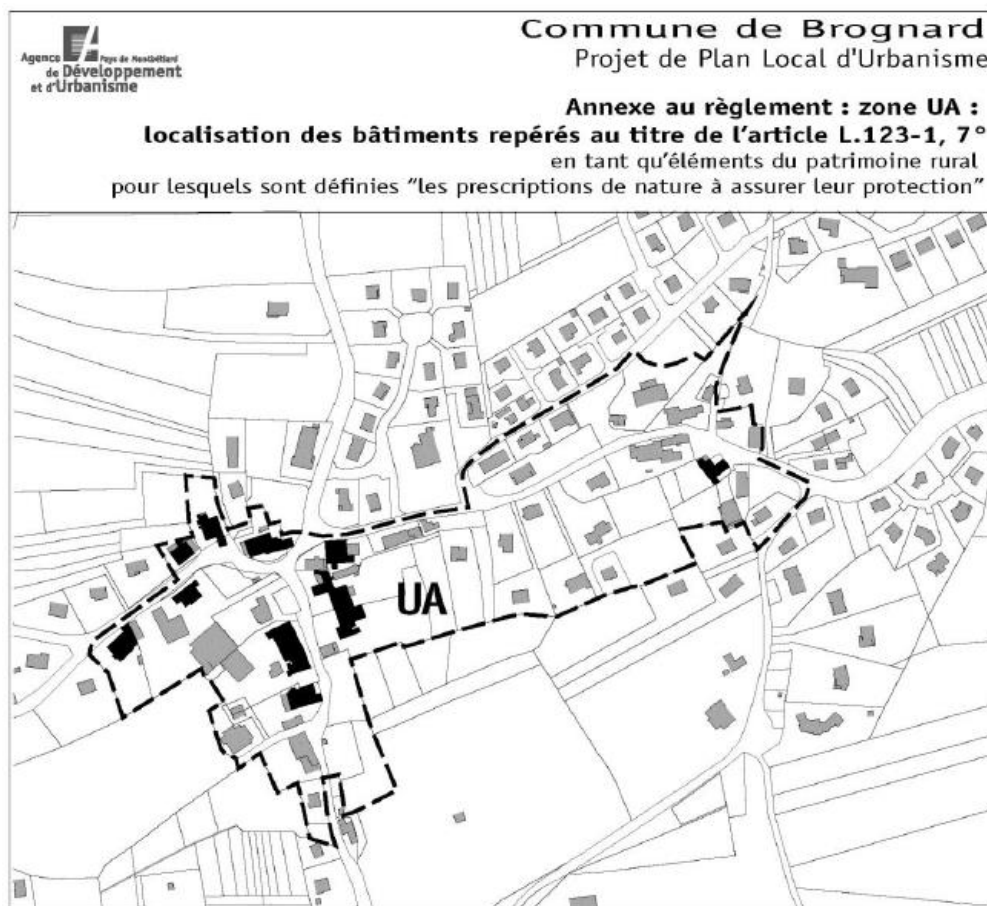
La zone UA peut comporter, outre l'habitat actuellement dominant, une pluralité de fonctions propres à toute centralité, qu'il convient de renforcer.

Certains bâtiments d'architecture rurale traditionnelle (fermes) sont identifiés au titre de l'article L.123-1-7 comme éléments du patrimoine rural à protéger et mettre en valeur. Ils sont localisés sur le plan de zonage, et rappelés dans l'annexe au règlement de cette zone. Ils font l'objet de prescriptions particulières définies dans le présent règlement. En outre, leur démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir, qui devra, le cas échéant, justifier l'incapacité



technique à être réhabilité, à l'exception des démolitions pour cause de gêne de la circulation (...)).

Illustration page 17 du règlement du PLU en vigueur



Dans le cadre de la présente modification, les élus décident de modifier la liste des bâtiments à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (ancien article L. 123-1.7°).

3.1 Supprimer le repérage de l'élément situé rue de la Croze

Le commune a acquis le bâtiment rue de la Croze. Celui-ci a été démolie avec l'accord du service départemental de l'architecture. Le repérage de ce bâtiment n'a plus lieu de figurer sur le plan de zonage.

3.2 Protéger de nouveaux éléments ou bâtiments

Les élus décident de protéger d'autres éléments du patrimoine et de les ajouter aux éléments répertoriés dans le PLU.

L'architecte des Bâtiments de France consultée en juin 2018 a confirmé cette possibilité dans le cadre de la présente modification (a contrario, le retrait d'un élément du patrimoine nécessiterait une révision du document d'urbanisme).

Le règlement du PLU précise leur localisation et les prescriptions de nature à assurer leur protection : leur démolition est soumise à l'obtention un permis de démolir.

3.2.1 Des éléments architecturaux ponctuels de l'actuelle école

Les élus ont identifié pour le bâtiment de l'actuelle école 3 détails architecturaux qu'ils décident de protéger / conserver. La mairie loue actuellement ce bâtiment occupé par une classe (2 niveaux) du rassemblement pédagogique intercommunal. Dans la perspective de réaliser une nouvelle école et d'une éventuelle vente du bâtiment, la préservation des éléments du patrimoine sera assurée par les dispositions du PLU.



Le clocheton



L'escalier et le perron



Photos : Dominique Delfino.

3.2.2 La ferme Cuenot

Les élus décident de préserver la ferme Cuenot, Parcelle n°AA20 - 6 rue de la Piotte.



La ferme est située dans la zone UB : le règlement intègre donc dans la zone UB les dispositions qui figurent dans la zone UA.

Photos : Dominique Delfino.

3.2.3 La ferme Widmer

Les élus s'entendent également pour protéger la ferme Widmer, Parcelle n°AH85 - accès rue des Réchoulots ou 12 rue de la Croze.





La ferme est située dans la zone UA : le règlement tient compte des dispositions qui figurent dans la zone UA.

Photos : Dominique Delfino.

3.2.4 La ferme Grosclaude

Pour finir, les élus décident de préserver la ferme Grosclaude, Parcelle n°AA7 - 3 rue du Sépiot.



La ferme est située dans la zone UB : le règlement intègre donc dans la zone UB les dispositions qui figurent dans la zone UA.

Photos : Dominique Delfino.

3.2.5 Le château de la Tranquillité

Les élus valident la préservation de la façade du bâtiment (Parcelle n°A189 – 11 Rue du Château).

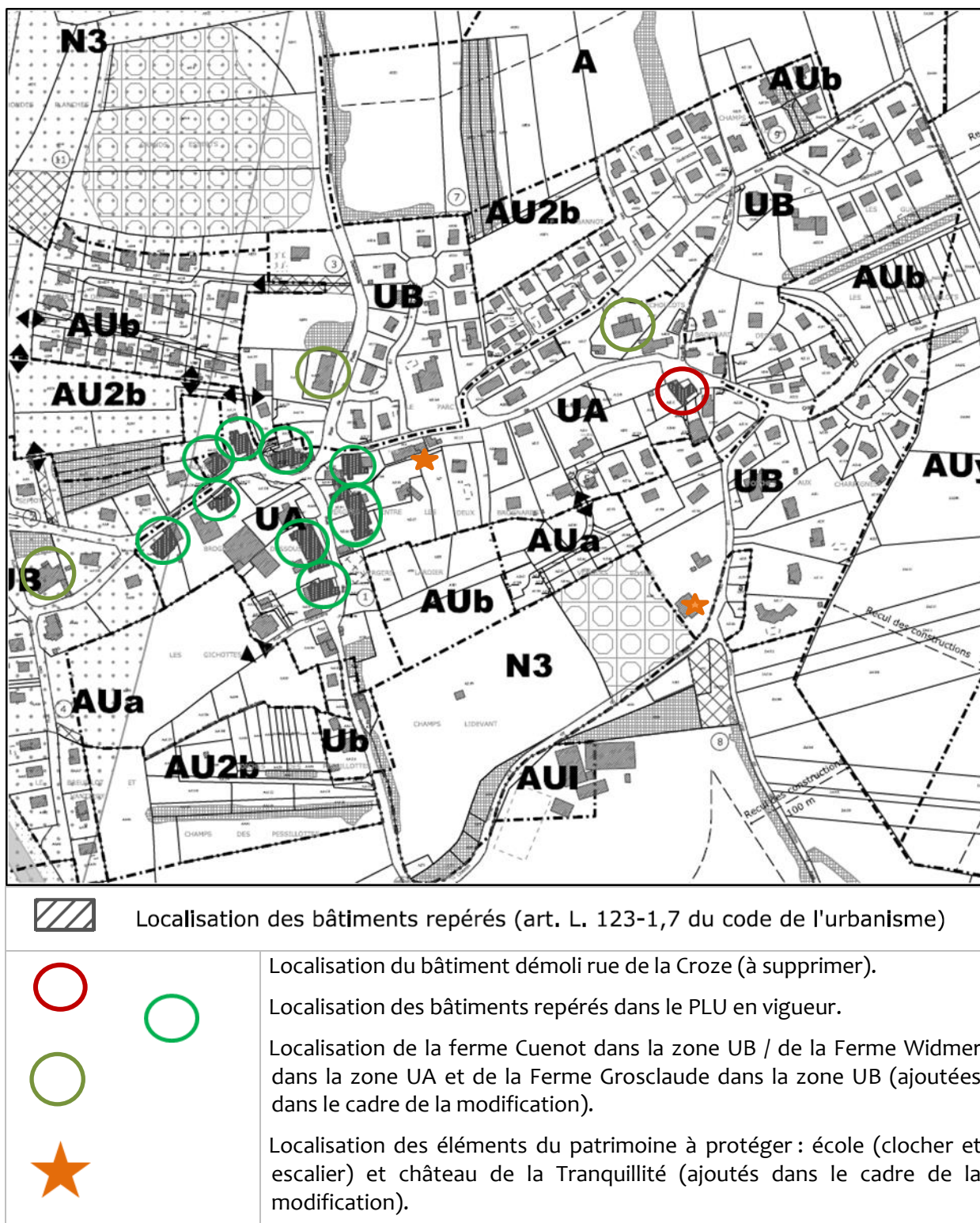


Photos : Dominique Delfino

Le Château de la Tranquillité est situé dans la zone UB : le règlement intègre donc dans la zone UB les dispositions qui figurent dans la zone UA.

Certains bâtiments présentant une architecture particulière sont identifiés au titre de l'article L.123-1-7 comme éléments du patrimoine bâti à protéger et mettre en valeur. Ils sont localisés sur le plan de zonage, et rappelés dans l'annexe au règlement de cette zone. Ils font l'objet de prescriptions particulières définies dans le présent règlement. En outre, leur démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir, qui devra, le cas échéant, justifier l'incapacité technique à être réhabilité, à l'exception des démolitions pour cause de gêne de la circulation (...).

Extrait du zonage du PLU en vigueur – Planche d'ensemble au 1/3000° (cf. plan ci-dessous) :



Cette modification impacte les zones UA et UB du PLU en vigueur. Le règlement intègre donc dans la zone UB les dispositions qui figurent dans la zone UA.

Le caractère de la zone UB, l'article UB11 « Aspect extérieur » sont donc complétés en ce sens (en pages 18 et 22 du règlement du PLU après modification) et les annexes au règlement

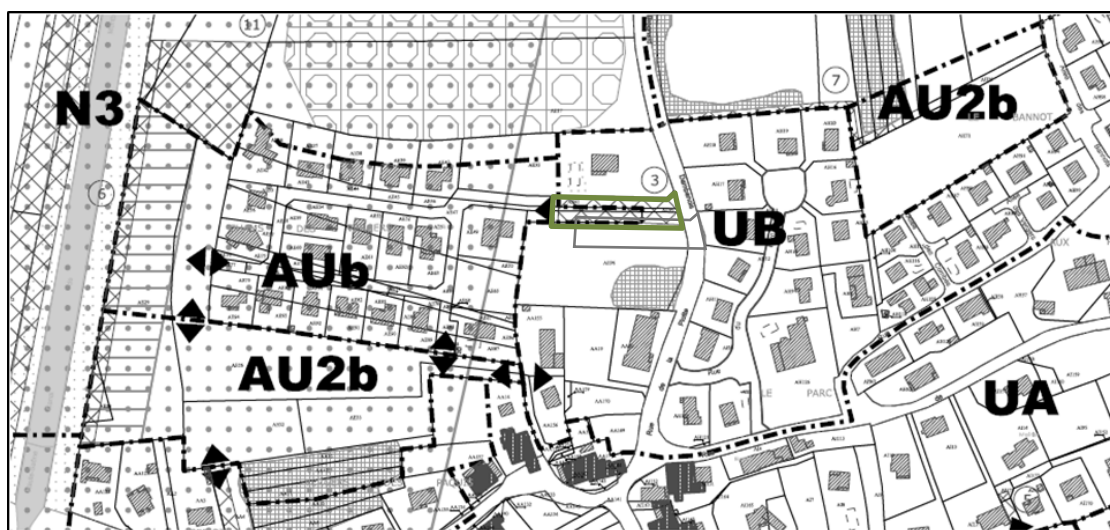
des zones UA et UB sont mises à jour en conséquence (en pages 17 et 25 du règlement du PLU après modification).

4 La suppression d'emplacements réservés (ER)

Le PLU a désigné « les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités bénéficiaires, services et organismes publics bénéficiaires. (Articles L.151-43 et R. 151-34 du Code de l'urbanisme – ancien article R.123-11 d).

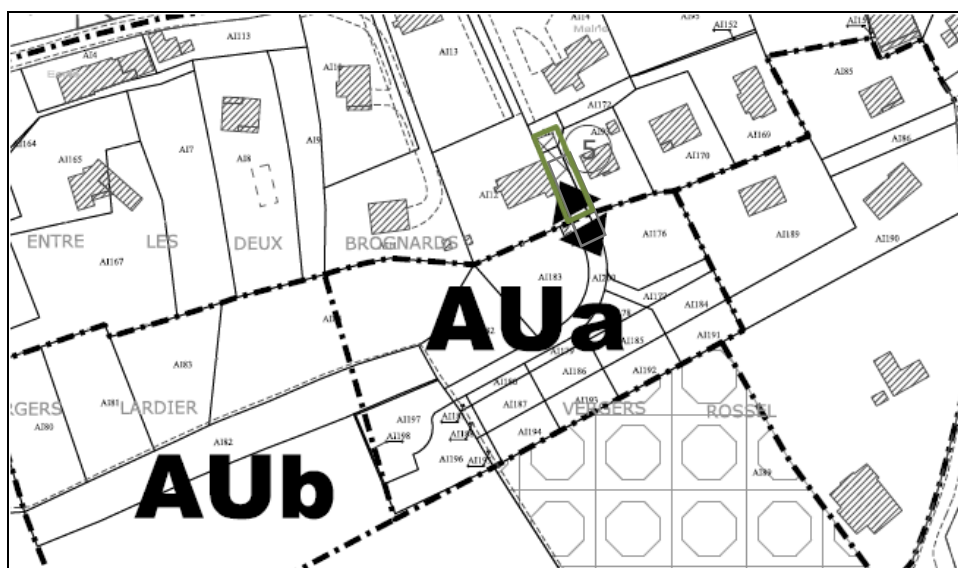
4.1 Emplacement réservé n°3

L'accès à la zone AUB, lotissement « Clos des vergers » prévu par l'emplacement réservé n°3 est réalisé. Il est donc supprimé.



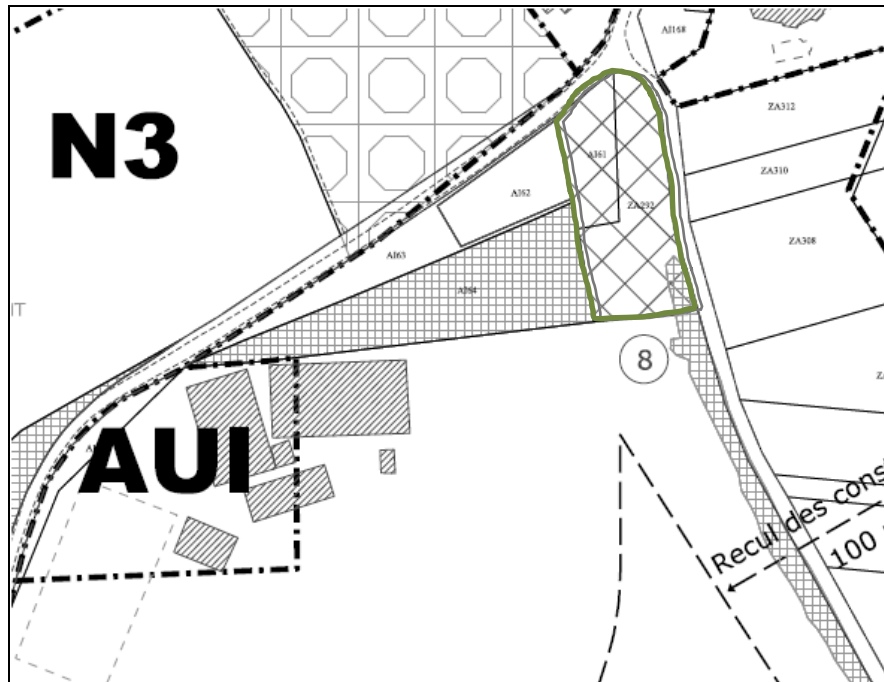
4.2 Emplacement réservé n°5

L'accès à la zone AUa située derrière la mairie, prévu par l'emplacement réservé n°5 est réalisé. Cet emplacement correspondant à la rue de Noisetiers est supprimé ainsi que le principe de continuité de voirie.



4.3 Emplacement réservé n° 8

L'emplacement réservé n°8 correspond au projet d'extension du cimetière. Les acquisitions foncières ont été réalisées, il est donc supprimé.



5 Les incidences du projet d'évolution du document d'urbanisme sur le/les sites Natura 2000 concerné

Site Natura 2000 « Étangs et vallées du Territoire de Belfort » n°FR4312019

Notice d'incidences (contenu minimum) page 80/88 du rapport de présentation du PLU approuvé en décembre 2006.

Les différentes évolutions du PLU n'auront pas d'incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches et ne modifient pas ce qui est exposé en pages 80/88 du rapport de présentation du PLU en vigueur.



6 Les pièces du PLU impactées par la modification

6.1 Le rapport de présentation :

- Le rapport de présentation est complété par un additif exposant l'objet de la modification (pièce 1 A du PLU en vigueur).

6.2 Le règlement littéral et le règlement graphique (plans de zonage)

- Pièce 4-a - Le règlement littéral intègre les propositions de modifications du règlement présentées ci-dessus (points 1 et 4).
- Pièce 4-b - Les documents graphiques : les plans de zonage – Planche d'ensemble au 1/3000° et Planches Nord et Sud au 1/2000° intègrent les évolutions exposées ci-dessus.

6.3 Les annexes (pièce n°5 du PLU en vigueur) :

- Annexe 1 : Liste des Servitudes d'Utilité Publique + plan au 1/3000° sont mis à jour comme exposé ci-dessus.
- Annexe 4 : Liste des Emplacements Réservés (cf. plans de zonage) est modifiée comme indiqué ci-dessus.

7 Les mises à jour du PLU non soumises à enquête publique : information

7.1 La mise à jour du règlement graphique / plan de zonage :

Depuis l'approbation du PLU en 2006, plusieurs opérations de lotissement ont été réalisées dans des zones AU, « à urbaniser ». Le zonage est donc mis à jour pour classer ces espaces dans la zone U correspondant aux secteurs « urbanisés » de la commune.



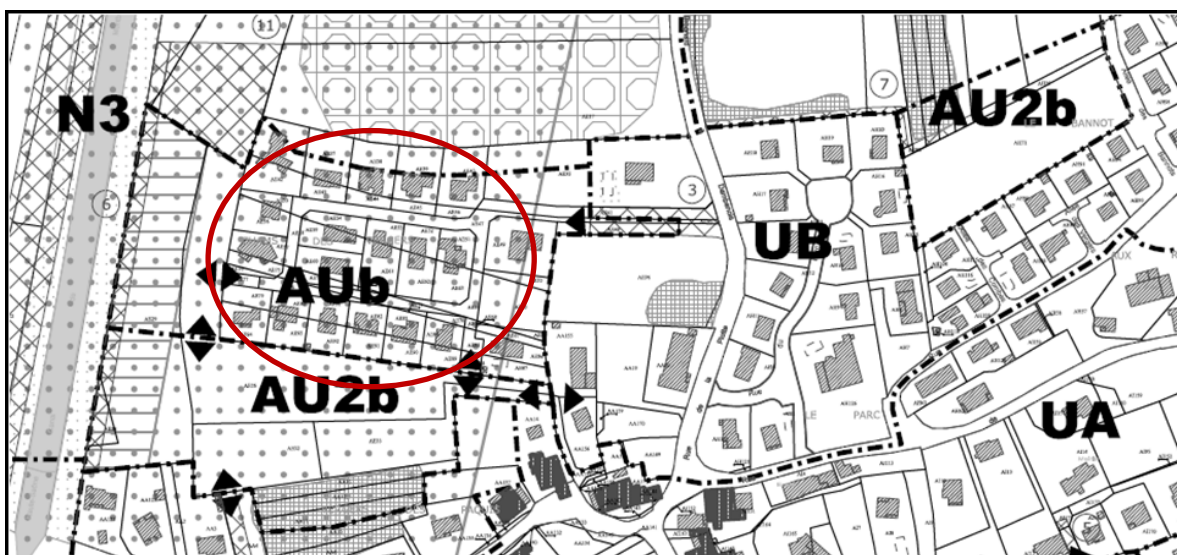
7.1.1 La zone AUb « Champs des vergers » :

Le lotissement « Clos des vergers » a été réalisé. L'aménagement de l'accès principal a conduit à supprimer l'emplacement réservé n°3. La zone AUb est mise à jour et classée UB.

Ci-dessous, extrait du zonage du PLU après modification :



Ci-dessous, pour mémoire : Extrait du zonage du PLU avant modification – Planche d'ensemble au 1/3000° :

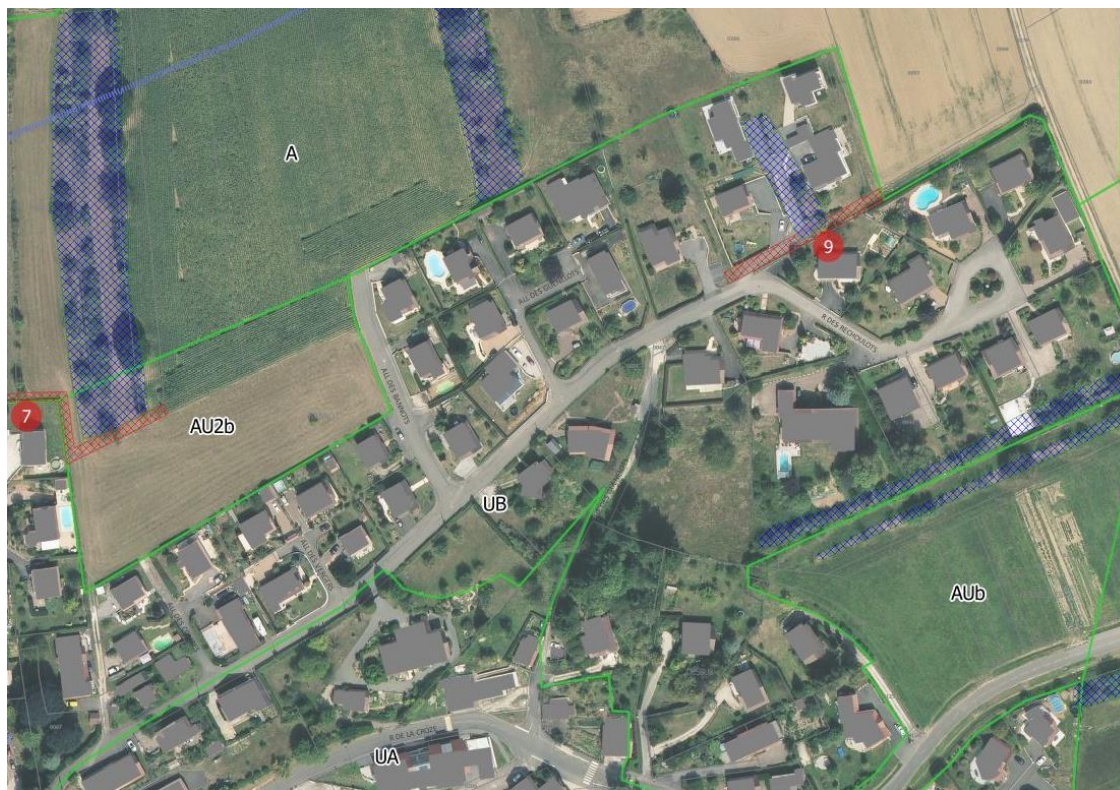


7.1.2 La zone AUb « Champs la ville » :

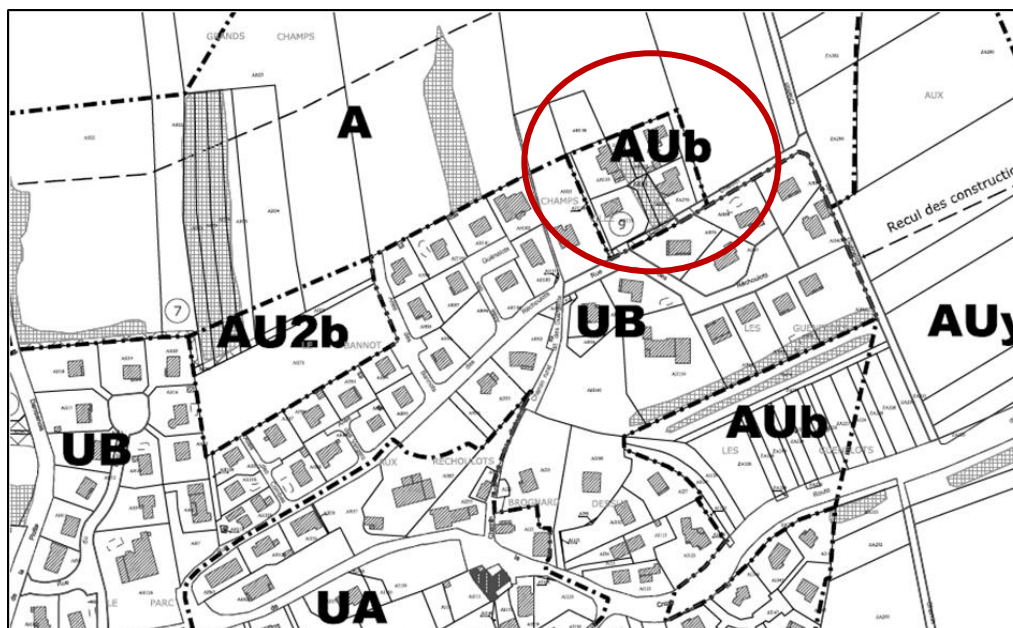
Le lotissement « des Verpillières » a été réalisé. La zone AUb est mise à jour et classée UB.

L'accès au lotissement et à la zone agricole au-delà du lotissement correspondant à l'emplacement réservé (ER) n°9 n'est pas totalement propriété communale. L'ER n°9 est donc maintenu.

Ci-dessous, extrait du zonage du PLU après modification :



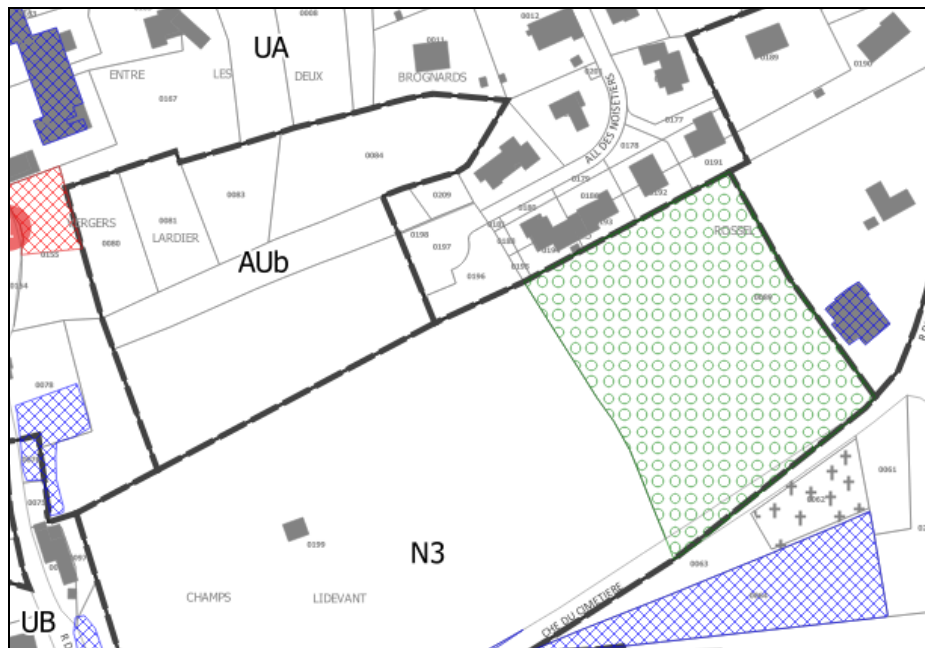
Pour mémoire, extrait du zonage du PLU avant modification – Planche d'ensemble au 1/3000° :



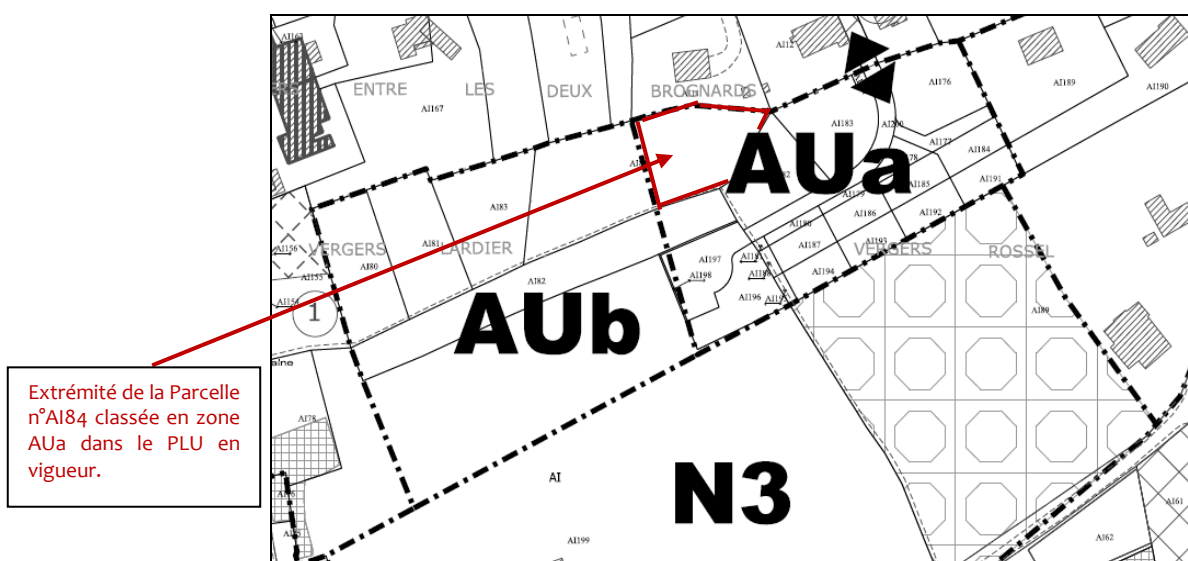
7.1.3 La zone AUa « Vergers Lardier »

Le lotissement « Vergers Lardier » a été réalisé. L'aménagement de l'accès principal a conduit à supprimer l'emplacement réservé n°5. La zone AUa est mise à jour et classée en UA à l'exception d'une partie de la parcelle n°AI84. En effet, dans le PLU en vigueur, cette parcelle n°AI84, située majoritairement en zone AUb, est à son extrémité incluse dans la zone AUa. Cette partie de parcelle n°AI84 n'a pas été aménagée lors de la réalisation du lotissement. De ce fait, n'étant pas desservie par les réseaux, l'extrémité de la parcelle n°AI84 conserve un classement à urbaniser mais dans le périmètre de la zone AUb.

Ci-dessous, extrait du zonage du PLU après modification :



Pour mémoire, extrait du zonage du PLU avant modification – Planche d'ensemble au 1/3000° :



7.2 La mise à jour des annexes

7.2.1 La liste

Dans le dossier d'Annexes (pièce n°5 du PLU), l'Annexe 1 correspond à la liste des SUP affectant l'utilisation du sol (article L. 151-43 du code de l'urbanisme). La mise à jour des SUP s'effectue par arrêté municipal. La commune de Brognard a pris cet arrêté au moment de l'approbation de la modification du PLU. La commune a annexé à l'arrêté les annexes et le plan mis à jour.

La présente modification était effectivement l'occasion de mettre à jour les annexes du PLU. Il convenait, en effet, d'apporter des précisions à la **servitude I3** avec la date de l'arrêté préfectoral du 12 avril 2017 relatif à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz (arrêté communiqué à la commune le 20 avril 2017).

Ministère	Code	Service responsable	Désignation
Industrie	I3	G.D.F.	<u>GAZ</u> - Servitude relative à l'établissement des canalisations de gaz (alimentation générale et distribution publique) - Canalisation Andelnans – Montbéliard (DN 200) - Canalisation Dambenois – Fesches le C. (DN 300)⁽¹⁾ Arrêté préfectoral du 12 avril 2017
Equipement <i>Arrêté Préfectoral n°5916 du 08/10/2004</i>		D.D.E	<u>Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Savoureuse</u> (voir dossier PPRI Savoureuse annexé)
Equipement <i>Arrêté Préfectoral n°2645 du 27/05/2005</i>		D.D.E	<u>Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs-Allan</u> (voir dossier PPRI Doubs-Allan annexé)

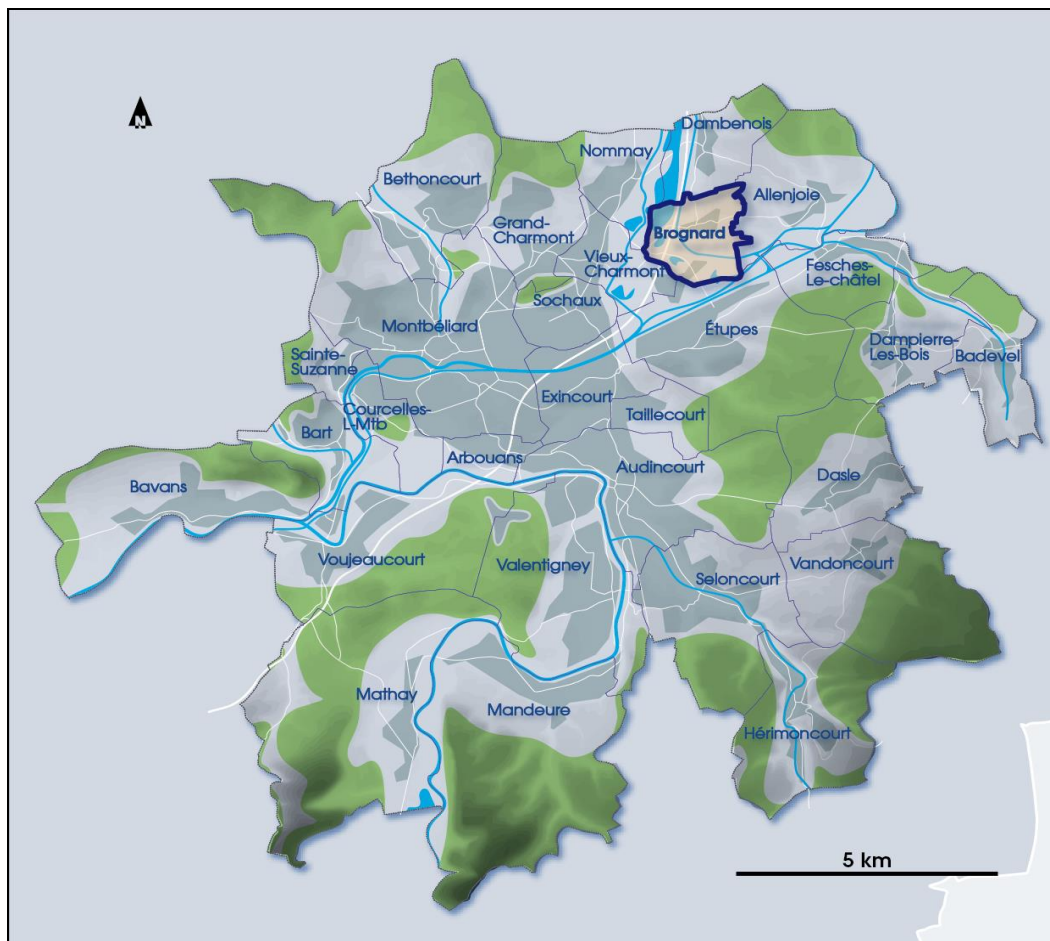
7.2.2 Le plan

Voir aussi le plan des servitudes d'utilité publique – document graphique au 1/3000°.



Modification simplifiée approuvée par le conseil municipal du 19 juin 2013

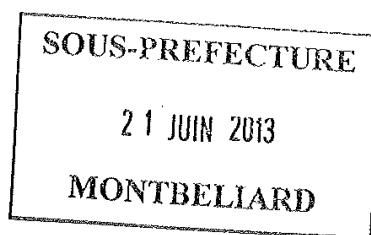
1 B Additif au rapport de présentation



Vu pour être annexé
à la délibération du 19 juin 2013

Le Maire,

Michel KIPFER



Sommaire

Préambule	3
1. La rectification d'une erreur matérielle	5
2. L'évolution du règlement	9



Préambule

La commune de Brognard est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 décembre 2006.

Le PLU a été mis en compatibilité avec l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2006 (Déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de travaux et acquisitions dans le cadre de l'opération de la ZAC dite « extension de Technoland » (sur le territoire des communes d'Allenjoie, Brognard et Dambenois).

Le P.L.U. a depuis fait l'objet d'une première modification approuvée par délibérations successives du 22 juillet 2009 et du 28 octobre 2009.

Une seconde modification a été approuvée le 19 décembre 2012. Les évolutions du PLU portaient en particulier sur des aspects règlementaires de la ZAC « extension de Technoland ».

La commercialisation d'une parcelle située à la fois sur les communes de Brognard et d'Allenjoie et la présentation d'un projet d'implantation d'emprise révèle que l'application du règlement du PLU de Brognard ou du POS d'Allenjoie, ne permet pas d'optimiser voire de réaliser le projet.

Il convenait donc d'apporter de nouvelles précisions au règlement de la zone AUy du PLU de Brognard (pour mémoire une procédure similaire a été engagée pour le POS d'Allenjoie).

En outre, une erreur matérielle concernant également la zone AUy a été levée par la présente procédure de modification simplifiée.

Cette procédure introduite dans le code de l'urbanisme par l'ordonnance n°2012 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme est entrée en vigueur le 1er janvier 2013.

Celle-ci dispense de soumettre certaines évolutions du PLU à l'enquête publique mais prévoit néanmoins une consultation du public pendant une durée d'un mois (se reporter à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme page suivante).



Article L.123-13-3

Créé par [Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3](#)

I.-En dehors des cas mentionnés à [l'article L.123-13-2](#), et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de [l'article L.123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L.127-1](#), [L.128-1](#) et [L.128-2](#), le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L.123-6](#), du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L.121-4](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

NOTA :

Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 article 19 : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er janvier 2013. Toutefois, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance demeurent applicables :

- aux procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme prescrites à cette même date ;

- aux procédures de modification des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance.



1. La rectification d'une erreur matérielle

Contexte :

Le conseil municipal de Brognard a approuvé son Plan Local d'urbanisme le 4 décembre 2006.

Le 27 décembre 2006, l'arrêté préfectoral d'utilité publique du « projet de réalisation de travaux et acquisitions dans le cadre de l'opération de la ZAC dite « extension de Technoland » sur le territoire des communes d'Allenjoie, Brognard et Dambenois a emporté la mise en compatibilité du PLU de Brognard approuvé par le conseil municipal du 4 décembre 2006.

Ainsi, le plan de zonage du PLU a intégré le contenu du dossier de création de ZAC validé par le conseil communautaire du

En 2009, un dossier de réalisation pour l'aménagement de la Z.A.C. de « l'extension de Technoland » a été validé par le conseil communautaire. Celui-ci a modifié les principes d'aménagement concernant les principaux ouvrages publics : voirie principale d'accès et localisation de principe d'espaces verts.

Par délibérations successives des 22 juillet 2009 et 28 octobre 2009, le conseil municipal a intégré ces évolutions à l'issue d'une première procédure de modification du PLU.

Le 19 décembre 2012, le conseil municipal a approuvé une seconde modification du PLU portant sur des évolutions ponctuelles de règlement et notamment celui de la zone AUy concernant la ZAC de Technoland 2.

Objet de la modification simplifiée :

La modification simplifiée apportée au PLU en vigueur porte sur **la rectification d'une erreur matérielle sur le plan de zonage.**

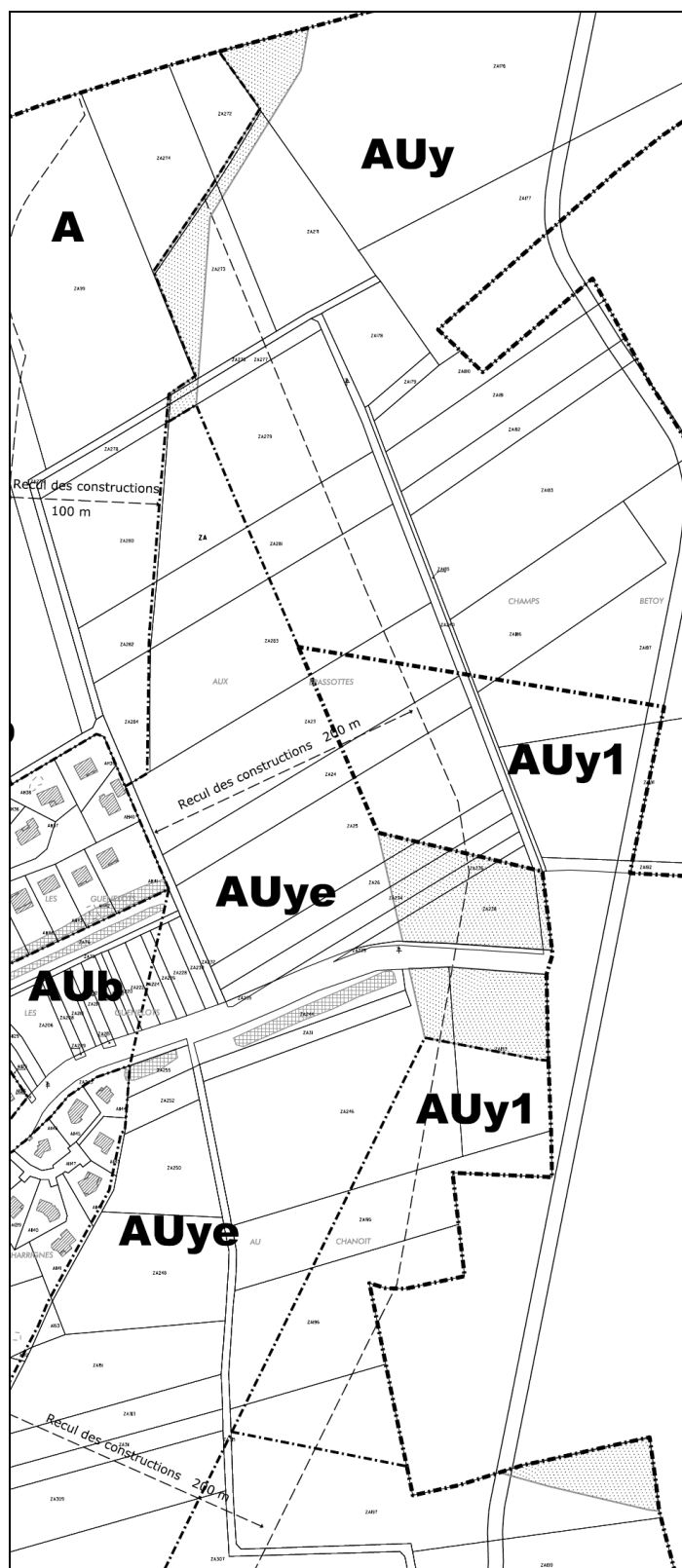
En effet, les plans de zonage contenus dans les dossiers de PLU ayant évolué continuaient à faire apparaître la localisation des espaces verts publics tels que ceux-ci avaient été définis en 2006 pour les zones AUy et AUye correspondant à Technoland.

cette erreur matérielle est rectifiée et permet de supprimer les espaces verts identifiés au titre de l'article L.123-3 du code de l'urbanisme au sein des zones AUy et AUye compte tenu des évolutions du schéma d'organisation de la Z.A.C. de « l'extension de Technoland ».

Pour mémoire, les plans de zonage en vigueur ont été modifiés comme illustré ci-dessous



- Ci-dessous** un extrait du **plan de zonage avant modification** (en vigueur le 19 décembre 2012) : « la localisation des espaces verts publics » apparaît en gris clair.



PLU BROGNARD - Additif au rapport de présentation - Modification simplifiée approuvée le 19 juin 2013



2. L'évolution du règlement

2.1 Article AUy 12 – Stationnement

○ Justification de l'évolution du règlement proposée :

Le parti d'aménagement de la ZAC « extension de Technoland établit un principe de mutualisation des stationnements dans des espaces collectifs aménagés sur l'espace public par le maître d'ouvrage de la ZAC. Ce principe est exposé dans le règlement des PLU et POS concernés par la ZAC, article 12.

Cependant, à Brognard, le règlement précise aussi des règles à respecter sur la parcelle privée si les stationnements dans les espaces collectifs se révèlent insuffisants : les aires de stationnement sont autorisées par tranche de « x » m² de plancher hors œuvre nette ou par emploi par type d'occupation (voir le tableau dans le chapitre suivant ci-dessous).

Ce règlement peut apparaître contradictoire en exposant un principe de mutualisation des stationnements tout en incitant chaque pétitionnaire à prévoir des places de stationnement supplémentaires sur l'espace de la parcelle privée.

L'évolution du règlement vise donc à supprimer les exigences de stationnement des véhicules légers par type d'occupation et à adopter une règle générale laissée à l'initiative du porteur de projet selon ses besoins : les aires de stationnement de véhicules légers à l'intérieur des parcelles privées s'établiront à 30% maximum des besoins (employés et visiteurs).

Il est à noter qu'en cas de création d'aires de stationnement, couvertes ou non, sur la parcelle privée les exigences de plantation de ces espaces sont conservées sans modification.

○ Proposition d'évolution du règlement

NB : Apparaît en rouge ce qui est supprimé dans l'ancien règlement ou ajouté dans le règlement modifié

ARTICLE AUy 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules légers devra être assuré de manière préférentielle dans les espaces collectifs de stationnement de véhicules légers aménagés le long des voies publiques.

~~Une convention d'occupation entre le propriétaire et/ou le gestionnaire de ces espaces collectifs et l'acquéreur de la parcelle sera constituée à cet effet.~~

~~Dans l'hypothèse où les places de stationnement prévues dans les espaces collectifs de stationnement de véhicules légers ne suffiraient pas à satisfaire les besoins rendus nécessaires par le projet, le stationnement des véhicules légers ou les deux roues correspondant aux besoins des constructions et utilisations des constructions projetées ou aménagées sera exigé sur la parcelle privée.~~

~~Les aires de stationnement de véhicules légers nécessaires seront calculées de la manière suivante, en appliquant la norme la moins contraignante :~~

~~1— pour les établissements industriels et logistiques : Une aire de stationnement par emploi ou par tranche de 50 m² de plancher hors œuvre nette,~~

~~2— pour les bureaux : Une aire de stationnement par emploi ou par tranche de 25 m² de plancher hors œuvre nette,~~

~~3— pour les établissements de commerces : Une aire de stationnement par emploi ou par tranche de 30 m² de surface hors œuvre nette,~~

~~4— pour les constructions à usage d'habitation : Deux aires de stationnement par logement,~~



~~5— pour les hôtels et restaurants : Neuf aires pour dix chambres et une aire et demie pour 10 m² de salle de restaurant,~~

~~6— pour les équipements collectifs : Le nombre de places de stationnement réalisé doit être adapté à la capacité d'accueil,~~

~~La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.~~

Les aires de stationnement de véhicules légers autorisées à l'intérieur des parcelles privées s'établiront à 30% maximum des besoins (employés et visiteurs). Les dossiers de demande de permis de construire comporteront la justification de ces besoins.

Les aires de stationnement non couvertes traitées en matériaux imperméables devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige de diamètre 8-10 pour 3 places de parking.

Les aires de stationnement non couvertes traitées en matériaux perméables devront être plantées d'un arbre de haute tige de diamètre 8-10 pour 4 places de parking.

~~Les ratios ci-dessus et les normes qui s'y rapportent seront utilisés, en appliquant la norme la moins contraignante.~~

Stationnement des véhicules lourds et utilitaires

Il sera obligatoirement réalisé sur la parcelle privée, y compris pour les véhicules en attente pour lesquels un stationnement spécifique devra être aménagé.

Stationnement de cycles

Des aires de stationnement de cycles facilement accessibles seront obligatoirement réalisées sur domaine privé, pour répondre aux besoins générés par l'entreprise.

○

2.2 Dispositions générales :

○ Présentation et justification de l'évolution du règlement proposée :

Parallèlement aux travaux d'aménagement, la commercialisation du foncier de la Zac « extension de Technoland » a débuté en 2011. Rapidement, l'examen des premiers projets d'entreprises au regard du droit des sols en vigueur a conduit les collectivités, Pays de Montbéliard Agglomération, communes concernées et l'Etat à proposer plusieurs ajustements réglementaires.

Ainsi, l'approbation de la modification 2 du PLU de Brognard en décembre dernier constituait une réponse au besoin d'assouplir les règles d'urbanisme r à la ZAC.

C'est à nouveau dans le souci de pouvoir permettre les meilleures conditions de réalisation de projet d'implantation d'emprise sans toutefois remettre en cause les objectifs environnementaux de la ZAC que de nouvelles précisions sont apportées au règlement en vigueur avec la modification simplifiée.

Ci-dessous, les éléments en rouge correspondent aux évolutions apportées au règlement.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

SECTION 3 – LE PLAN LOCAL D'URBANISME DIVISE LE TERRITOIRE EN ZONES URBAINES ET NATURELLES

ARTICLE 7 : Constructions et installations sur une même entité foncière.

Lorsque le périmètre d'un permis de construire intéresse une entité foncière située sur le territoire de plusieurs communes, les dispositions du règlement d'urbanisme sont appréciées à l'échelle de l'ensemble de l'unité foncière.

En cas de divergence des règlements applicables dans chaque commune, il sera fait application des dispositions les plus restrictives.

Cette disposition est reportée en rappel dans le caractère de la zone AU : secteurs AUy, AUy1 et AUye

Rappel :

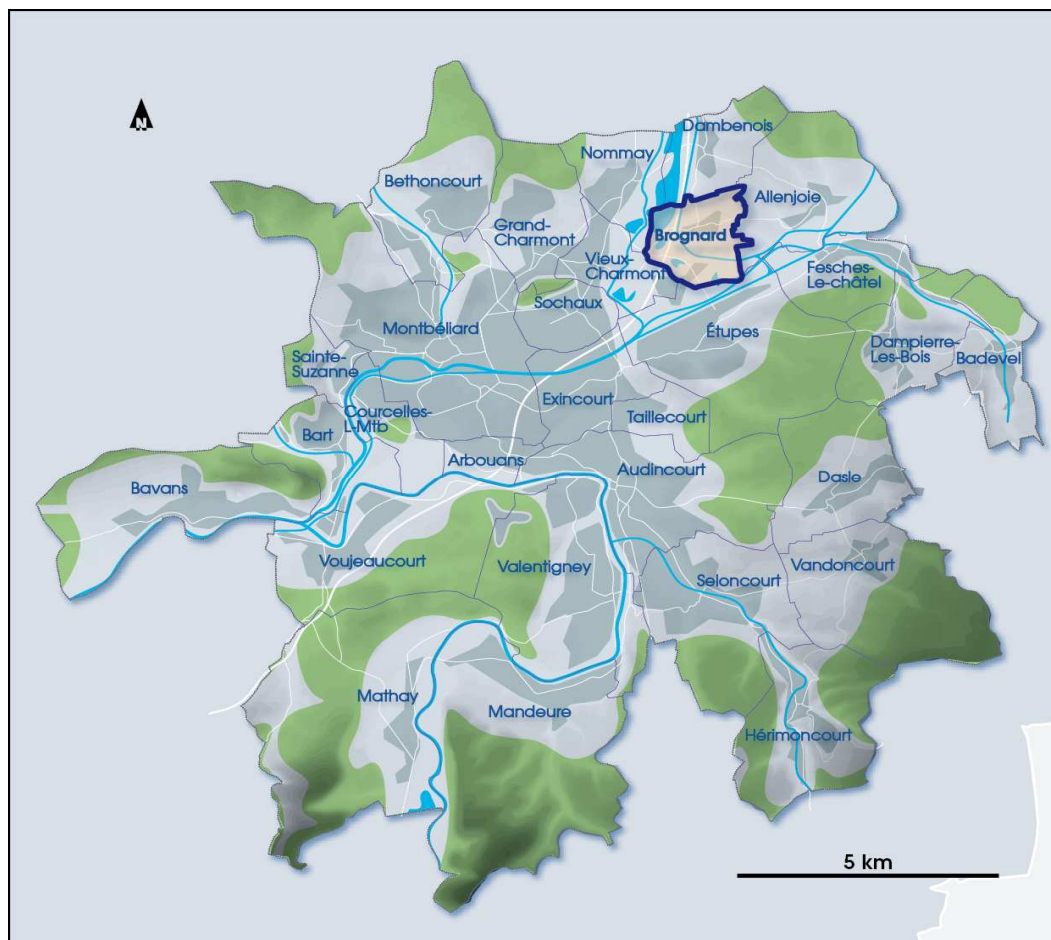
L'article 7 du « Titre 1 – Dispositions générales » du présent règlement mentionne que « Lorsque le périmètre d'un permis de construire intéresse une entité foncière située sur le territoire de plusieurs communes, les dispositions du règlement d'urbanisme sont appréciées à l'échelle de l'ensemble de l'unité foncière.

En cas de divergence des règlements applicables dans chaque commune, il sera fait application des dispositions les plus restrictives ».



Modification n°2 approuvée par le conseil municipal du 19 décembre 2012

Additif au rapport de présentation



Vu pour être annexé
à la délibération du 19 décembre 2012

Le Maire,




SOUS - PREFECTURE
20 DEC. 2012
MONTBELIARD

Sommaire

Préambule	3
Justification de la procédure de modification	4
1. La modification du règlement : article 7 de la zone UA	5
2. La réduction de l'emplacement réservé n°1	6
3. L'instauration de nouvelles servitudes au titre de l'article L.123-2 c) du code de l'urbanisme	8
4. La modification de plusieurs articles de la zone AUY désignant la ZAC d'extension de Technoland 2	9
5. La modification du règlement de la zone A :	10
6. La modification du règlement de la zone AUI	10
7. Rectification d'une erreur matérielle sur la légende des plans de zonage	10



Préambule

La commune de Brognard est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 décembre 2006.
Le PLU a fait l'objet d'une première modification approuvée le 27 juillet 2009 et le 28 octobre 2009.

La présente procédure de modification concerne plusieurs points ponctuels de règlement ou de zonage :

- La modification de l'article 7 de la zone UA.
- La réduction de l'emplacement réservé n°1.
- La création de servitudes au titre du L.123-2 c) du Code de l'urbanisme.
- La modification du règlement pour plusieurs articles de la zone AUY désignant la ZAC de Technoland.
- La modification du règlement de l'article 1 de la zone A.
- La modification du règlement de l'article 2 de la zone AUI.

La modification permet aussi de rectifier une erreur matérielle présente dans le dossier de PLU en vigueur : la légende du plan de zonage est erronée.



Justification de la procédure de modification

La loi Solidarités et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 prévoit les dispositions particulières pour les modifications des plans d'Occupation des Sols en vigueur dans les articles L.123-19 et L.123-13. Ce dernier article a été modifié par l'article 23 de la loi Urbanisme Habitat du 3 juillet 2003 qui précise les conditions d'évolution des PLU.

Ainsi, le PLU en vigueur sur la commune de Brognard peut faire l'objet de la présente modification car les évolutions envisagées répondent aux conditions définies par les articles L.123-19 et L.123-13 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification se déroule comme le précise l'article L.123-13. Elle peut être menée parallèlement à la procédure de révision globale en cours.

Art. L.123-19 du code de l'urbanisme¹ :

« Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L.123-1-1 à L.123-18. Les dispositions de l'article L.123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.

Ils peuvent faire l'objet :

a) D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux b et c de l'article L.123-13 ; [...] ».

Art. L.123-13 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisances ».

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4. [...].

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement ».

¹ Modifié par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 art. 26, art. 27 (JORF 3 juillet 2003).



1. La modification du règlement : article 7 de la zone UA

Depuis l'approbation du PLU en 2006, plusieurs projets portés par des propriétaires de parcelles situées dans le centre ancien villageois, zone UA, se sont révélés difficiles à conduire au regard de l'article UA7 concernant les implantations des constructions par rapport aux limites parcellaires.

La justification des règles instaurées dans le PLU est exposée conformément au Code de l'urbanisme dans le rapport de présentation du PLU.

Pour les règles de l'Article 7 concernant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives, un extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur, page 67, est reporté ci-dessous : en caractères *italiques soulignés* apparaissent les compléments de la justification relevant de l'assouplissement de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites de fond de parcelle.

« Au centre du village, en zone UA, l'objectif est d'assurer une perception visuelle de front bâti semi-continu et donc l'effet de compacité qui doit être respecté par l'implantation des constructions et des clôtures.

L'implantation en limites *latérales ou de fond de parcelle* est autorisée sur une bande de ~~20m~~ *25m* afin de tenir compte des quelques groupes de constructions mitoyennes existantes *et/ou des quelques parcelles ayant une profondeur approximative de 25 mètres et offrant peu de possibilités pour une extension sur les limites aboutissant au domaine public.*

Dans ce cas, l'obligation d'implantation contre un bâtiment existant vise à éviter un pignon aveugle.

La 2^{ème} raison est de favoriser la densification du centre, pour profiter du secteur déjà urbanisé et desservi, tendre à une économie de l'espace (tout en préservant le paysage et la trame verte intra-villageoise – cf limitations réglementaires plus loin).

La densification est permise aux abords des voies *dans une bande de 25 mètres* (« cadrage » de l'espace public), mais ~~moins~~ *elle est contrainte* en arrière des voies, *au-delà d'une bande de 25 mètres* (maintien de la trame verte).

Lorsque la construction n'est pas implantée en limite, un recul est imposé pour éviter des espaces étroits difficiles à entretenir, et éviter les vis-à-vis (réglementés par ailleurs dans le Code Civil) ». *Mais lorsque la limite de fond de parcelle et la bande de 25 mètres se confondent, ce recul n'est pas obligatoire afin de pouvoir optimiser une configuration de parcelle spécifique (faible profondeur) au demeurant relativement exceptionnelle dans le centre de Brognard.*



2. La réduction de l'emplacement réservé n°1

Dans le PLU approuvé en décembre 2006, l'emplacement réservé n°1 est destiné à la réalisation d'un équipement public et à la création d'une voie pour l'accès à la zone AU.

L'équipement public envisagé correspond à l'école intercommunale à réaliser par le Syndicat mixte des 3 fontaines (page 43 du rapport de présentation). Cet équipement se justifie au regard de l'équipement scolaire actuel constitué d'un RPI avec 3 sites sur 3 communes ; le site de Brognard est obsolète ; le projet d'une école Intercommunale unique ayant pour conséquence de devoir créer une nouvelle école à Brognard.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, illustre ce principe dans la carte de synthèse (page 5) : Axe 1.2b « prévoir le potentiel foncier pour l'éventuel maintien d'un RPI sur 3 sites ».

Aujourd'hui, alors que le projet d'école intercommunale a été étudié sur les aspects fonciers et financiers, il est validé qu'il ne sera pas réalisé au regard des aspects financiers : au travers de leur syndicat intercommunal, les 3 communes ne peuvent investir à hauteur égale dans un projet d'école neuve complété par une restauration scolaire.

La commune de Brognard a alors engagé des négociations foncières pour mobiliser le foncier initialement repéré pour construire sa nouvelle école... sans succès.

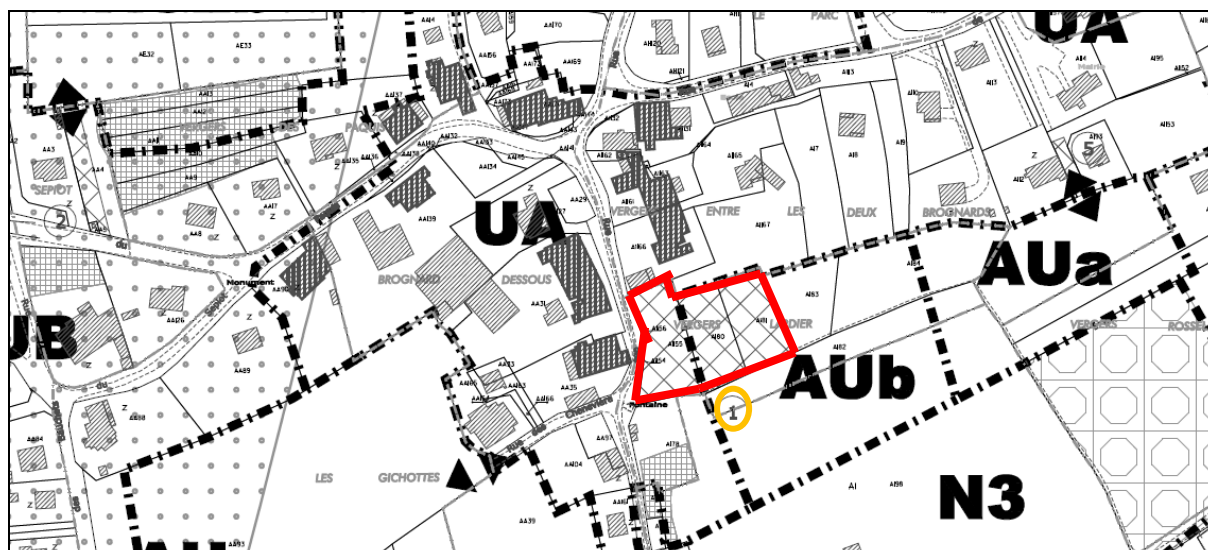
Parallèlement, l'opportunité d'une acquisition est apparue, plus proche du centre ville, dans un secteur en cours de restructuration en raison d'un projet d'habitat locatif social (projet d'Habitat 25) et d'un projet de requalification de voiries et d'espaces publics autour de la fontaine.

La commune s'est portée acquéreur et ce secteur pourrait être le lieu d'implantation de la nouvelle école.

Pour donner de la visibilité à ses projets et ne pas figer les possibilités des propriétaires concernés par l'Emplacement réservé n°1, la commune réduit ce t emplacement réservé.

L'emplacement réservé n°1 est également destiné à la réalisation d'un accès à la zone AU.

Parallèlement à la suppression de la partie de l'emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public, la commune conserve le principe d'un accès à la zone AUb mais le réduit.



— Ci-dessus, le périmètre de l'emplacement réservé n°1 avant réduction par modification du PLU ; cf. plan de zonage 1/2000° pour l'emplacement réservé réduit.

Le tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5 8° présenté p.73 du rapport de présentation est modifié comme suit.

numéro (plan de zonage)	bénéficiaire	Objet
1	commune	~~Réalisation d'un équipement public et~~ Création d'une voie pour la zone AU
2	commune	Création d'une voie à la zone AU
3	commune	Création d'une voie à la zone AU
4	commune	Création d'une voie à la zone AU
5	commune	Création d'une voie à la zone AU
6	Commune	Création d'un cheminement
7	Commune	Création d'un cheminement
8	commune	Extension du cimetière
9	commune	Création d'un cheminement
10	Etat	Elargissement de l'A36 – réaménagement des bretelles du diffuseur de Brognard
11	commune	Aménagement visant à la régulation des eaux pluviales

Le tableau complet mentionnant les surfaces concernées est présenté à l'annexe n°4 du dossier d'annexes : cette annexe n°4 est également modifiée .



3. L'instauration de nouvelles servitudes au titre de l'article L.123-2 c) du code de l'urbanisme

Conformément aux possibilités mentionnées dans le code de l'urbanisme, article L.123-2, le PLU de Brognard a retenu plusieurs servitudes au titre de l'article L. 123-2 c). La commune a inscrit ainsi réglementairement le principe d'une continuité de voirie au regard de l'axe 3 du PADD « hiérarchiser les flux, favoriser les déplacements alternatifs à la voiture et corriger les coupures des grandes infrastructures » et plus particulièrement à l'objectif 3a « Maillage des liaisons douces infra communales ».

Ces servitudes sont reportées dans les documents graphiques du PLU comme ci-dessous :



Continuité de voirie à assurer

Par la modification de son PLU, la commune complète le plan de zonage pour affirmer ce principe sur de nouveaux secteurs dans le secteur AUB « champs des Vergers » qui a fait l'objet d'une urbanisation partielle et devra être connecté aux espaces environnants à urbaniser lors de prochaines tranches opérationnelles.

En outre, la modification permet de préciser la légende comme suit :



Continuité de voie à assurer au titre de l'article L.123-2

Rappel : article L.123-2 :

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

[...]

- c) *A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;*

Article R.123-12 : Les documents graphiques font apparaître : 4° d) *Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2.*

Basé sur le principe de localisation et non de délimitation, cet outil permet d'indiquer l'intention de réaliser, dans un espace donné, un équipement sans que son tracé ou son emprise ne soit précisément connu.

Effets de la servitude

Cette servitude n'induit pas l'interdiction systématique de construire dès lors que la construction ne remet pas en cause ou ne rend pas plus onéreuse la réalisation de l'équipement, voire l'intègre.



4. La modification de plusieurs articles de la zone AUY désignant la ZAC d'extension de Technoland 2

Pour faire face au développement économique des prochaines décennies et répondre de manière adaptée aux besoins des entreprises en quête d'implantation ou de relocalisation, les élus du Pays de Montbéliard ont décidé de réserver environ 250 hectares de réserves foncières brutes au SCOT. La localisation ainsi que l'offre foncière des diverses friches industrielles réparties sur l'agglomération n'étant pas pertinentes au regard de cette ambition, il a été décidé la création de deux grands parcs d'activité en extension, dont Technoland 2.

Réparti sur 180 ha entre les communes d'Allenjoie, Dambenois, et Brognard, localisé à 8 minutes de la gare LGV de Belfort-Montbéliard et à 2 minutes de l'A36, le parc d'activités de Technoland 2 affiche une ambition régionale pour attirer des entreprises actives sur des créneaux innovants.

Consciente des impacts de ce type d'aménagement sur l'environnement, la collectivité s'est mobilisée pour obtenir une certification ISO 14001, avec pour objectifs de :

- Traiter l'impact paysager et architectural des bâtiments.
- Maîtriser les consommations énergétiques.
- Gérer l'imperméabilisation des sols et le traitement des déchets.
- Créer une desserte en Transports en Commun.
- Mettre en œuvre l'Infrastructure Verte et Bleue à l'échelle du plateau.

La création de la ZAC date de décembre 2006 ; le dossier de réalisation a été validé par le conseil communautaire en 2009.

Parallèlement aux travaux d'aménagement, la commercialisation du foncier a débuté en 2011 et les premiers projets conduisent les collectivités, Pays de Montbéliard Agglomération, les 3 communes concernées au travers de leur document d'urbanisme et l'Etat à apporter plusieurs modifications réglementaires. Elles constituent, d'une manière générale, un assouplissement des règles d'urbanisme relatives aux espaces paysagers mais ne remettent en aucun cas en cause les objectifs environnementaux de la ZAC.

En l'espèce, la règle de l'emprise au sol (pour laquelle il était précisé qu'elle concernait bâtiments, voies de desserte interne à la parcelle et aires de stationnement) a été redéfinie pour plus de lisibilité ; Elle ne concerne désormais que la seule emprise "bâtiments"; le coefficient d'emprise au sol reste par ailleurs inchangé (soit 0,7).

Le seuil minimum d'espaces paysagers est quant à lui réduit de 30 à 20% afin de concilier les contraintes économiques des entreprises, les objectifs environnementaux de la ZAC et la gestion économe des espaces.

De fait, le cumul de la règle des 30% d'espaces verts et l'ancienne définition de l'emprise au sol pouvaient potentiellement conduire à des situations de blocage avec les entreprises (beaucoup de foncier et des droits à construire limités) et à une surconsommation du foncier à destination économique.

L'abaissement de ce seuil à 20% minimum d'espaces verts à la parcelle est donc plus adapté et reste, quoiqu'il en soit, une très bonne référence au regard de ce qui est réglementairement pratiqué dans des parcs d'activités équivalents.

Il est par ailleurs précisé que le pourcentage d'espaces verts à la parcelle pourra fréquemment être supérieur à 20% puisque tous les espaces qui ne seront pas des emprises bâties ou des espaces imperméabilisés devront nécessairement être traités en espaces verts.

Une exception est toutefois prévue de façon à intégrer dans ces espaces verts les stationnements réalisés en matériaux drainants ; ces aménagements répondant parfaitement aux objectifs de gestion alternative des eaux pluviales au sein du parc d'activités.



5. La modification du règlement de la zone A :

La ferme équestre des Cottotes est implantée à la périphérie du village de Brognard. Elle est située d'une part dans la zone AUe pour les bâtiments abritant les écuries, manèges et les bâtiments d'accueil du public, et, d'autre part en zone A pour une partie de ces mêmes bâtiments autorisés et construits alors que le PLU n'était pas encore approuvé.

Les propriétaires souhaitent pouvoir édifier dans les pâtures classées en zone A des abris pour entreposer le fourrage des chevaux (abri non fermé en bois). Or cette possibilité n'est pas explicitement autorisée dans le règlement alors qu'elle est prévue par la Loi.

La modification du PLU vient donc préciser le règlement avec des éléments ne laissant aucun doute au pétitionnaire sur ses possibilités de construire des abris à chevaux / fourrage en zone A.

Le règlement est ainsi complété :

- ✓ dans le caractère de la zone A : « la zone A peut en particulier comporter « des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation » qui sont réputées être des activités agricoles au sens de l'article L.311-1 du code rural,
- ✓ dans l'article 2 : Occupations et utilisation du sol admises sous conditions.

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris **les abris pour chevaux.**

6. La modification du règlement de la zone AUI

Dans le PLU en vigueur des dispositions réglementaires particulières ont été retenues pour plusieurs espaces insuffisamment équipés. C'est le cas des secteurs AUI dont la vocation est liée aux loisirs ou à l'agriculture et en particulier le secteur des « Esserts » à proximité de la base de loisirs dite « de Brognard ».

Ainsi, même si la mutation de ces secteurs est souhaitée à terme, vers une extension de la base de loisirs, le règlement prévoit des occupations et utilisations sous conditions (article 2) dans le cas d'aménagement, entretien, construction limitée à usage d'habitation ; en revanche le règlement ne prévoit rien en matière d'annexe ; or, dans ce secteur qui pourrait à terme évoluer vers les loisirs, aujourd'hui, des besoins liés à l'habitat apparaissent en matière d'annexe et plus particulièrement de garage.

- ✓ L'article 2 du règlement de la zone AUI - Occupations et utilisation du sol admises sous conditions est complété avec des dispositions relevant des annexes, alinéa 3.

Sont autorisés :

« les constructions liées aux habitations existantes de type annexe pouvant correspondre à un garage, un sellier, un abri de jardin... ».

7. Rectification d'une erreur matérielle sur la légende des plans de zonage

Sur les planches de zonages au 1/2000^e issues de la modification 1 approuvée le 22 juillet 2009, le texte de la légende est erroné. En effet, la désignation des zones est « décalée par rapport à l'extrait graphique du zonage qu'il est supposé explicite ».

Cette erreur matérielle est rectifiée pour donner toute sa valeur juridique au PLU de Brognard et pour garantir une bonne compréhension du plan de zonage par toutes les personnes étant amenée à le consulter.



**Plan Local
d'Urbanisme**

approuvé par délibération
du conseil municipal
en date du 4 décembre 2006

vu pour être annexé
à la délibération
du 4 décembre 2006
Le Maire

Assisté par

Agence
de Développement
et d'Urbanisme



<u>1 - INTRODUCTION</u>	<u>3</u>		
<u>2 - EXPOSE DES EVOLUTIONS APPORTEE PAR LA PRESENTE REVISION</u>	<u>7</u>		
2.1 Intégration du projet de ZAC d'extension de Technoland	7		
2.2 Actualisation des zones d'extension du village	7		
2.3 Protection des espaces naturels ; prévention des risques	7		
2.4 Préservation du patrimoine.....	7		
2.5 Intégration du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Technoland	8		
2.6 Intégration du projet de mise à 2x3 voies de l'A36	11		
<u>3 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL</u>	<u>13</u>		
3.1 Présentation générale de la commune	14		
3.1.1 Situation administrative et contexte régional.....	15		
3.1.2 Brognard dans l'agglomération du Pays de Montbéliard	16		
3.2. Etat initial de l'environnement et du paysage (synthèse)	17		
3.2.1. Occupation du sol.....	17		
3.2.2. Environnement	19		
3.2.3. Paysage et patrimoine.....	21		
3.2.4. Synthèse des enjeux environnementaux et paysagers	26		
3.3. Population et Habitat	29		
3.3.1. la population	29		
3.3.2. Le parc de logements.....	32		
3.3.3. Le potentiel de développement : Démographie et logement	37		
3.3.4. Grille d'analyse des sites potentiels de développement de l'urbanisation à dominante résidentielle	40		
3.4. Les équipements, commerces, services et emplois	44		
3.4.1. Les commerces et services.....	44		
3.4.2. Les lieux de centralités : équipements, services et loisirs	45		
3.4.3. Les équipements et services.....	46		
3.4.4. Les emplois – l'économie.....	48		
3.4.5. Le potentiel de développement : Activités économiques.....	51		
		3.5. Les Déplacements	56
		<u>4. PRINCIPES FONDATEURS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) AU REGARD DES ARTICLES L 121-1 ET L 111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME ...</u>	<u>58</u>
		4.1. Les enjeux d'agglomération et la compatibilité avec le SCOT	59
		4.2. L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels	61
		4.3. la diversité des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat	61
		4.4. La préservation de l'environnement	62
		4.5. La préservation des nuisances : aspect circulation.....	63
		<u>5. EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS</u>	<u>69</u>
		5.1. Les principes d'élaboration du zonage.....	69
		5.2. Les principes mis en œuvre au travers du règlement, par type de zones.....	72
		5.3. les emplacements réservés.....	80
		5.4. les annexes sanitaires	81
		5.5. les servitudes d'utilité publique.....	82
		<u>6. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>83</u>
		6.1. Préambule	83
		6.2. Les grands équilibres	85
		6.3. Protection et mise en valeur de l'environnement et paysage : analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures pour les limiter	85
		6.3.1. Le projet de PLU sur l'ensemble du territoire	86
		6.3.2. Zoom sur le secteur du Plateau de Brognard	91
		6.4. Synthèse.....	95

1 - Introduction

Sauf mention spéciale, les chiffres présentés dans le rapport de présentation sont issus du recensement général de la population effectué par l'INSEE en 1999.

a/ Avertissement

Régi par l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ¹;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

¹ Article L123-1 du Code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme **exposent le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et **précisent les besoins** répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

b/ *Préambule : Historique du document d'urbanisme de la commune de Brognard*

Le POS de Brognard a été approuvé le 08 avril 1982. Il a été modifié quatre fois : le 29 octobre 1985, le 27 janvier 1987, le 27 avril 1999, le 27 novembre 2002.

La présente révision a eu pour objet de mettre le document en conformité avec les lois d'aménagement parues depuis et d'intégrer les enjeux d'intercommunalité de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard.

Le Conseil Municipal a donc engagé la révision n°1 du POS, et sa transformation en PLU, par la délibération du 28 avril 2003. La même délibération a défini les objectifs et les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le POS de Brognard n'a pas été actualisé depuis longtemps. C'est un véritable projet d'aménagement du village qu'il a été conduit à l'occasion du passage à la forme de PLU.

Le conseil municipal a arrêté le projet le 16 novembre 2005 (délibération annulée et remplacée par celle du 14 décembre 2005 pour des questions mineures).

Après réception des avis des personnes publiques consultées, et constitution d'une note sur les principaux éléments de prise en compte de ces avis, le projet a été soumis à enquête publique du 19 juin au 18 juillet inclus.

Le projet de PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal le 4 décembre 2006, après prise en compte conjointe des avis des personnes publiques associées, des remarques issues de l'enquête publique, et de l'avis du commissaire enquêteur.

c/ Principaux documents intercommunaux et supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a été approuvé le 22 mai 2006, soit entre l'arrêt du projet de PLU de Brognard et son approbation. La commune de Brognard aura 3 ans à compter de l'entrée en vigueur du SCOT pour mettre en compatibilité son PLU avec le SCOT.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a lancé la procédure d'élaboration d'un Schéma Directeur (délibération en date du 22 février 1999) qui s'est poursuivie sous la forme d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à partir du 1^{er} avril 2001, date d'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Le PLU s'est attaché à ne pas méconnaître les principales orientations du SCoT qui se dessinait (cf. chapitre 4.1).

En revanche, la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a adopté le 22 octobre 2000 un Plan de Déplacements Urbains (PDU) et un Programme Local de l'Habitat (PLH) le 3 juillet 2000. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est en révision à la date d'approbation du Projet de Local d'Urbanisme ; il a été arrêté le 9 octobre 2006 par le Conseil de Communauté et son approbation est prévue pour le 1^{er} semestre 2007. Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Brognard doit être aussi compatible avec ces deux documents.

Enfin, le PLU intégrera, entre autres servitudes, les prescriptions des deux Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la Savoureuse, approuvé par un arrêté préfectoral du 19 avril 2005, et du Doubs-Allan, approuvé par un arrêté préfectoral du 22 décembre 2005.

Article L 111-1 du code de l'urbanisme

« ...Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants... ».

Article L 123-1 du code de l'urbanisme

« ...Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans ».

d/ Les principes d'aménagement énoncés par la loi

Article L 121-1 du code de l'urbanisme

Enfin, le PLU de Brognard doit respecter les principes d'aménagement énoncés dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

2 - Exposé des évolutions apportée par la présente révision

Outre la transformation de la forme du document d'urbanisme du POS en PLU, qui ont nécessité la refonte de tous les éléments, les principaux changements de fond opérés par la présente révision, dont le PADD développe les objectifs, sont les suivants :

2.1 Intégration du projet de ZAC d'extension de Technoland

L'ouverture à l'urbanisation (zone AUy) du Plateau de Brognard correspond à l'intégration du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite d'extension de Technoland, d'initiative communautaire.

Les raisons de cette évolution sont une réponse aux besoins en matière de surfaces dédiées aux activités économique (cf chapitre : Le potentiel de développement : Activités économiques). Le Schéma de COhérence Territoriale répertorie aussi ces besoins et inclut le principe de cette extension de la zone existante de Technoland.

Les modalités de l'évolution sont :

- Indication dans le PADD.
- création d'un document d'Orientation d'Aménagement et d'Urbanisme relatif au secteur du Plateau de Brognard :
 - o il expose l'organisation prévue pour l'aménagement de la zone (localisation et caractéristiques des espaces publics, localisation des équipements et espaces verts) ainsi que l'exige l'article L.123-3 du Code de l'Urbanisme dans les zones d'aménagement concertée.
 - o à titre indicatif, il rappelle aussi les caractéristiques du site et présente le parti d'aménagement au delà des aspects réglementaire.
- Création d'une zone AUy et de son règlement associé : cette zone est à vocation d'activités économiques, urbanisable avec un projet d'ensemble, et subdivisée en secteurs selon le projet issu du travail de concertation.
- Evaluation des incidences sur l'environnement.

2.2 Actualisation des zones d'extension du village

La définition des zones d'extension du village actualise celle du POS existant sur les points suivants :

- Création d'une zone AU au Sud-Est du village au Sud les Gichottes
- Agrandissement de la zone AU des Vergers Lardier
 - o + création d'un emplacement réservé (relocalisation école ou réintégration dans opération de logement)
 - o + protection certains vergers pour garder un filtre visuel
- Agrandissement de la zone AU au Nord-Ouest
- Scission de la zone AU au Nord-Est en soumettant l'ouverture à l'urbanisation de la partie Sud à une modification du PLU (maîtrise du développement).

2.3 Protection des espaces naturels ; prévention des risques

- Prise en compte des Plans de Prévention des Risques d'Inondation, récemment annexés au POS en vigueur par une procédure de mise à jour :
 - o PPRI du Doubs Allan
 - o PPRI de la Savoureuse
- Secteur des Esserts : Création d'une zone AUI, à destination de loisirs (correspondant à une évolution souhaitée), sur les zones déjà construites dans la plaine alluviale mais insuffisamment desservie.
- Classement d'un espace boisé intra-villageois en zone N (ancienne zone 1NA)
- Protection de secteurs végétalisés intra-villageois (vergers, haies, etc...) au titre du L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme
- Classement en zone N3 de la zone agricole entre Brognard et Dambenois
- Classement en zone NI, où sont autorisés les aménagements liés aux loisirs, de certaines zones naturelles.

2.4 Préservation du patrimoine

- Identification aux titres du L.123-1-7 des fermes traditionnelles, assortie de préconisation sur les menuiseries préservant la forme tradi-

tionnelle des porches, sur les débords de toiture et sur le respect des modénatures et éléments traditionnels.

2.5 Intégration du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Technoland

Conformément à l'article L.311-7 modifié le 3 Juillet 2003 « les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'un plan local d'urbanisme. »

A l'occasion de la présente révision, le zonage et règlement graphique du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC de Technoland est intégré au document d'urbanisme. Il est à noter que le document en vigueur s'appelait « PLU partiel », et qu'il a fait l'objet d'une mise en compatibilité par DUP avec le projet de l'élargissement de l'A36, avant intégration dans le PLU (cf 2.6).

a/ Rappel du contexte de la ZAC de Technoland

Le conseil de District a initié le projet d'aménagement d'un parc d'activités sur les communes d'Allenjoie, Brognard, Etupes et Vieux-Charmont dans le cadre de sa politique de développement économique.

Les objectifs étaient :

- créer une offre foncière nouvelle, capable d'attirer de nouvelles entreprises et de redresser la courbe des emplois industriels.
- mais aussi la diversification économique du tissu industriel du Pays de Montbéliard en offrant à des entreprises ne relevant pas du secteur automobile des infrastructures de qualité parfaitement desservies.

Principaux avantages de la localisation:

- proximité de l'A36, permet de pouvoir accueillir des grandes unités industrielles.

- proximité du centre de production PSA Peugeot Citroën ce qui permet l'accueil d'entreprises du secteur automobile qui approvisionnent en flux tendus le centre de production.
- continuité avec la zone industrielle d'Etupes.

La réalisation de Technoland, sur le plan urbanistique a permis :

- de contribuer à la création d'une vitrine industrielle le long de l'A36 ;
- de désenclaver la zone industrielle d'Etupes en la reliant à l'A36 ;
- de participer à l'organisation d'un nouvel axe de communication au nord de l'agglomération ;
- de faciliter les relations entre les différents pôles d'emplois de l'agglomération.

Le parti d'aménagement de la ZAC a permis de réaliser un espace s'appuyant sur les qualités paysagères du site. Les voies principales comportent des plantations d'alignements. L'étude d'impact, réalisée en 1994, décrit le contexte d'environnement et précise les conditions d'insertion de l'opération dans le site.

b/ Historique de la ZAC de Technoland

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Technoland a été créée le 18 juillet 1994 par le District Urbain du Pays de Montbéliard. Elle s'étend sur le territoire de quatre communes (Allenjoie, Brognard, Etupes et Vieux-Charmont) sur une superficie de **195,43 hectares**.

Communes	Superficie en ha de la ZAC	% de la superficie totale de la ZAC
Allenjoie	7,17	3,64%
Brognard	67,82	34,70%
Etupes	101,89	52,14%
Vieux Charmont	18,59	9,51%

Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) qui définit la règle d'urbanisme applicable dans la ZAC a été approuvé, après enquête publique, par délibération du District le 27 mars 1995.

Le PAZ a évolué :

- modification approuvée le 17 mai 1999

- modification approuvée le 20 novembre 2003 – cette modification s'est accompagnée d'une division du document selon les communes, renommé « PLU partiel ».

CHAPITRE 2 - EXPOSE DES EVOLUTIONS APPORTEES PAR LA PRESENTE REVISION

c/ Les modifications apportées au PAZ en 1999

Pour tenir compte de l'évolution du contexte économique et de commercialisation, le PAZ avait été modifié comme suit :

- mise à jour des tracés de voirie ;
- adaptation d'emplacements réservés ;
- modification du règlement ;
- la simplification du zonage :
 - o Zone A : activités industrielles et tertiaires
 - o Zone B : activités tertiaires
 - o Zone C1 : secteurs naturels
 - o Zone C2 : secteurs naturels

Affectation des terrains compris dans le périmètre de la ZAC à l'issue de cette modification approuvée le 17 mai 1999

	Zone A	Zone B	Zone C1	Zone C2	TOTAL
Total des surfaces en ha	86,20	12,74	83,25	13,22	195,42
SHON totale autorisée en m ²	727 000	119 000	1 500		847 500

d/ Les modifications apportées en 2003 à la règle d'urbanisme

- Modifications légères des principes de voirie
- Modifications légères des principes de cheminements piétons et chemins de service
- Précision de la définition de l'emprise au sol
- Autorisation de construire en mitoyenneté
- Modifications du périmètre des secteurs A, B, C1 et C2.

Afin de tenir compte des aménagements d'endiguement de l'Allan pour créer des zones d'écroulement des crues notamment, il est proposé de modifier les périmètres des secteurs A,B, C1 et C2. Ces modifications se font au bénéfice des zones naturelles (C1 et C2) puisque 34 115 m² (3,4 ha) sont retirés des périmètres constructibles.

Tableau d'évolution des surfaces sur l'ensemble du périmètre de la ZAC

	Zone A	Zone B	Zone C1	Zone C2	
Total avant modification	86,20	12,74	83,25	13,22	195,42
Total après modification	85,94	9,59	86,43	13,44	195,42
Différence	- 0,25	- 3,15	+3,18	+ 0,22	0
Evolution en %	- 0,3%	- 24,72%	+ 3,82%	+ 1,74%	0%

Tableau d'évolution des surfaces des secteurs par commune

Communes	Zone A	Zone B	Zone C1	Zone C2	Total
Allenjoie			71 132 m ²		71 132 m²
Brognard	267 104 m ²	95 932 m ²	231 485 m ²	83 694 m ²	678 215 m²
Etupes	457 229 m ²		561 760 m ²		1 018 989 m²
Vieux Charmont	135 145 m ²			50 800 m ²	185 945 m²
Total	859 478 m²	95 932 m²	864 377 m²	134 498 m²	1 954 281 m²

2.6 Intégration du projet de mise à 2x3 voies de l'A36

a/ *Présentation du projet :*

L'autoroute A36, construite dans les années 1970, relie Beaune à Mulhouse et donc, l'est de la France aux autoroutes A6 et A39. Cette autoroute à péage est concédée à la société des Autoroutes Paris Rhin Rhône (APRR) jusqu'en 2032.

Le projet se déroulera en 2 phases. Il concerne l'élargissement de l'autoroute A36 sur 26,6km, entre le diffuseur de Belfort – centre et celui Voujeaucourt. Il prévoit aussi la mise en place de protection acoustique sur la totalité, et intègre aussi la refonte de certains diffuseurs, notamment Sochaux-Exincourt.

b/ *Prise en compte de l'environnement dans le cadre du projet A36 :*

Pour l'ensemble des communes concernées, la mise à 2x3 voies de l'A36 s'accompagnera de mesures permettant une nette amélioration du réseau de collecte et de traitement des eaux pluviales issues de la plate-forme autoroutière, par rapport à la situation existante : réseau relié à des bassins multifonctions, traitement des pollutions chronique, accidentelle et saisonnière, merlons ou dispositifs anti-renversement des poids lourds.

Les mesures d'environnement liées à l'élargissement de l'A36 consistent également à implanter au droit des zones sensibles le nécessitant des protections phoniques de type écran ou merlon, visant à réduire les nuisances sonores émises par le trafic automobile.

Aucun bassin de traitement des eaux de plateforme ni aucune protection phonique ne sont toutefois projetés sur la commune de Brognard.

L'ensemble de l'infrastructure fera par ailleurs l'objet d'un traitement d'insertion paysagère permettant d'améliorer son intégration : restitution des lisières des massifs forestiers, reconstitution du maillage des haies interrompues, aménagement paysager des diffuseurs, végétalisation plantée.

c/ *Procédure règlementaire liée au projet :*

Cette mise à 2x3 voies implique de réserver les surfaces nécessaires à l'élargissement et d'adapter en conséquence toutes les dispositions nécessaires des documents d'urbanisme.

A l'issue d'une procédure de DUP, l'arrêté préfectoral n°2914 du 25 juillet 2006 a déclaré d'utilité publique les travaux d'élargissement de l'autoroute A36 entre Belfort et Montbéliard.

Cet arrêté emporte mise en compatibilité avec le projet des documents d'urbanisme des communes concernées et des ZAC impactées.

A la date de l'arrêté, le document d'urbanisme de la commune de Brognard en vigueur était constitué du POS approuvé le 08/04/1982 dont la dernière modification avait été approuvé le 27/11/2002.

Approuvé avant la mise en compatibilité physique du document, la présente révision de PLU intègre les éléments nécessaires.

d/ *Impacts règlementaires du projet sur le territoire communal :*

La commune de Brognard est longée par l'A36 sur sa limite ouest. L'élargissement s'y fait par le terre-plein central. La mise à 2x3 voies s'accompagne d'ajustement et d'adjonction de voie sur les bretelles du diffuseur de Brognard.

Les dispositions réglementaires liées au projet de mise à 2x3 voies de l'A36 intégrées par la présente révision sont :

- l'indication, sur le plan de zonage et dans la liste, des emplacements réservés nécessaires,
- l'autorisation, dans le règlement des zones concernées, des travaux et ouvrages liés aux infrastructures

Pour mémoire : la mise en compatibilité de la DUP prévoyait le déclassement de 2465 m² d'espaces boisés classés, mais inscrit dans le « Plan d'Aménagement de Zone », « dit PLU partiel » de la ZAC de Technoland « 1 ». Seules les surfaces d'EBC résultante sont donc reporté dans le PLU.

3 - Diagnostic territorial

3.1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	12
3.1.1 Situation administrative et contexte régional	13
3.1.2 Brognard dans l'agglomération du Pays de Montbéliard	14
3.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE (SYNTHESE)	15
3.2.1 Occupation du sol	15
3.2.2 Environnement	16
a/ Les habitats et les espèces par sites des versants et du plateau	16
b/ Fonctionnement écologique	16
3.2.3 Paysage et patrimoine	18
a/ Les grandes unités paysagères du territoire de Brognard	18
b/ Mutations récentes de l'espace	19
c/ Archéologie	20
d/ Information sur la présence d'une ancienne décharge	20
e/ Patrimoine bâti et architectural	22
3.2.4 Synthèse des enjeux environnementaux et paysagers	23
3.3 POPULATION ET HABITAT	26
3.3.1 la population	26
3.3.2 Le parc de logements	29
a/ L'âge du parc et sa formation	29
b/ Le parc actuel	30
3.3.3 Le potentiel de développement : Démographie et logement	33
a/ Evaluation du nombre de logements nécessaire pour le maintien de la population	33
b/ Evaluation du nombre de logements nécessaire pour un objectif 500 à 550 habitants	33
c/ Evaluation du foncier théorique nécessaire pour remplir cet objectif	33
d/ Potentiel foncier retenu :	33
e/ Les typologies : de l'habitat essentiellement pavillonnaire	

mais une diversification nécessaire	34
3.3.4 Grille d'analyse des sites potentiels de développement de l'urbanisation à dominante résidentielle	36
a/ Champs des Vergers	36
b/ Les Oichottes	36
c/ Vergers Lardières	38
d/ Les Guénelots	38
e/ Le Bannot	39
3.4 LES EQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES ET EMPLOIS	40
3.4.1 Les commerces et services	40
3.4.2 Les lieux de centralités : équipements, services et loisirs	41
3.4.3 Les équipements et services	42
a/ Equipements et services pour l'accueil des enfants	42
b/ L'équipement scolaire	43
c/ Les équipements sportifs et culturels	43
d/ Les équipements et services pour les personnes âgées	44
3.4.4 Les emplois – l'économie	44
a/ La population active	44
b/ Les entreprises et les emplois	45
3.4.5 Le potentiel de développement : Activités économiques	46
a/ La stratégie économique d'agglomération (extraits SCOT)	46
b/ Le foncier d'activités disponibles	47
c/ Analyse de la consommation de foncier sur les années précédentes et évolutions prévues du type de demande	47
d/ Les besoins	49
e/ Le parc d'activité de Brognard : pour répondre à quelle vocation ?	50
3.5 LES DEPLACEMENTS	51
a/ Motorisation des ménages	51
b/ Déplacements domicile-travail	51
c/ Desserte Transport en commun	51
d/ Les liaisons cyclables	52

3.1 Présentation générale de la commune

Brognard est un village de l'ancien Comté de Montbéliard. Le nom de la commune serait composé de deux mots allemands : « Brunnen » qui signifie fontaine et « ard » pour proche. Brognard serait donc le village situé près de la fontaine.

La commune de Brognard se localise au nord du département du Doubs, en limite Sud de la région naturelle, paysagère et agricole du Sundgau.

La commune se trouve au carrefour de 3 grandes unités géographiques :

- Les Vosges cristallines
- Le Jura calcaire
- Le bas Sundgau loessique (calcaire).

Membre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (CAPM), la commune s'inscrit dans la première couronne urbaine de l'agglomération de Montbéliard. Son centre se situe à environ 5 km au Nord-Est du centre de Montbéliard.

Le territoire communal, d'une superficie de 265 ha, est limité au Nord par la commune voisine de Dambenois (pâtures), à l'Est par Allenjoie (cultures), au Sud, en partie par l'Allan qui marque la limite communale avec Etupes et à l'Ouest par la Savoureuse et la base nautique de l'Etang du Pâquis.

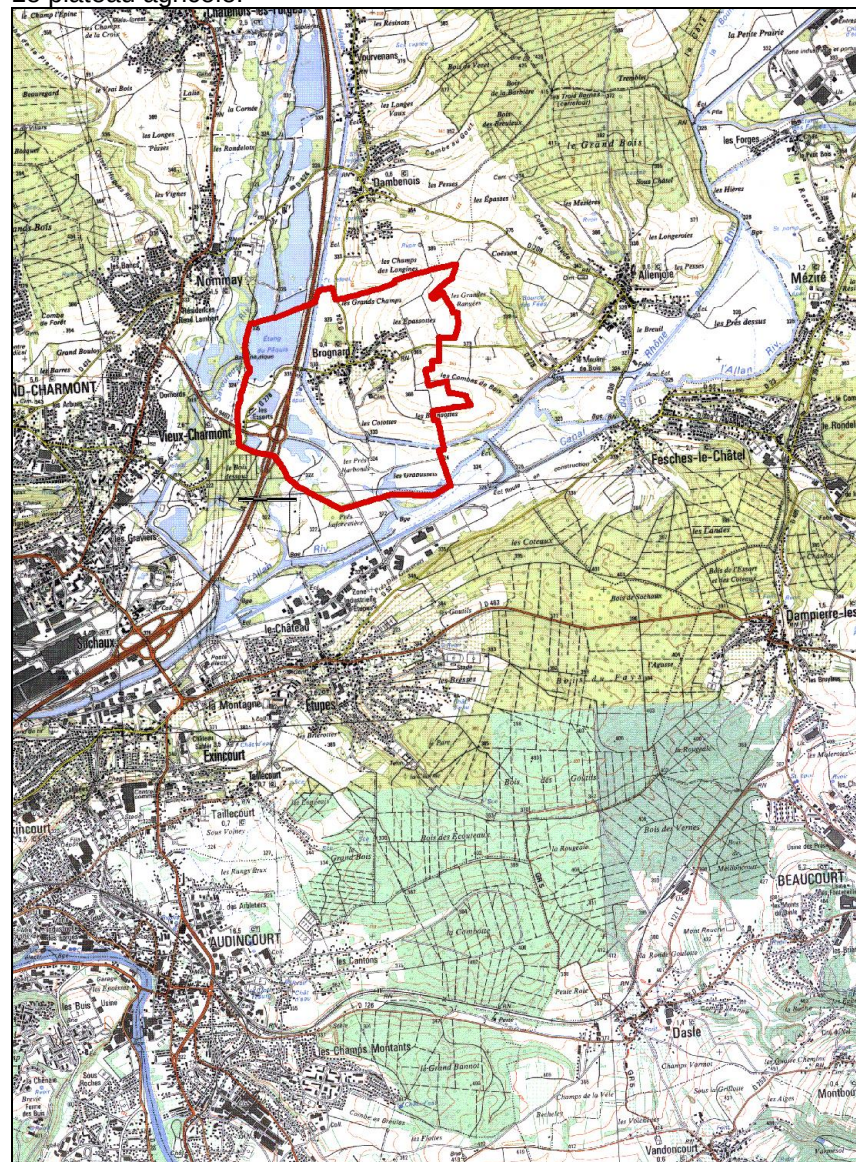
Le sommet de la commune culmine 380 mètres et le point le plus bas, dans la vallée de la Savoureuse et dans la plaine de l'Allan, se situent à 323 mètres.

Le village s'est construit autour d'un vaste plateau agricole et boisé, en s'insérant aux premiers contreforts des coteaux ou au débouché des combes.

On distingue 3 espaces principaux :

- Les vallées alluviales de la Savoureuse (avec ses anciennes gravières reconverties en site naturel et de loisirs à l'Est de l'A36) et de l'Allan (transformée partiellement en zone industrielle (Techno-land) au Sud du canal de la Haute-Saône) ;

- Le village sur les premiers contreforts du plateau ;
- Le plateau agricole.



Source : IGN 25 ©

3.1.1 Situation administrative et contexte régional

Commune de
BROGNARD
Plan Local d'Urbanisme
novembre 2005

Rapport de Présentation
chapitre 1 : Diagnostic Territorial

Situation et contexte

La commune de Brognard appartient à la **Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard** dans le Doubs. Elle est située au nord du territoire de cette agglomération qui regroupe 120 000 habitants. Elle se situe au nord du territoire de la CAPM, séparée par Dambenois du département voisin, le Territoire de Belfort.

Plus largement, la commune de Brognard se trouve au centre d'une vaste aire urbaine d'environ 300 000 habitants : **Belfort-Montbéliard-Héricourt**.

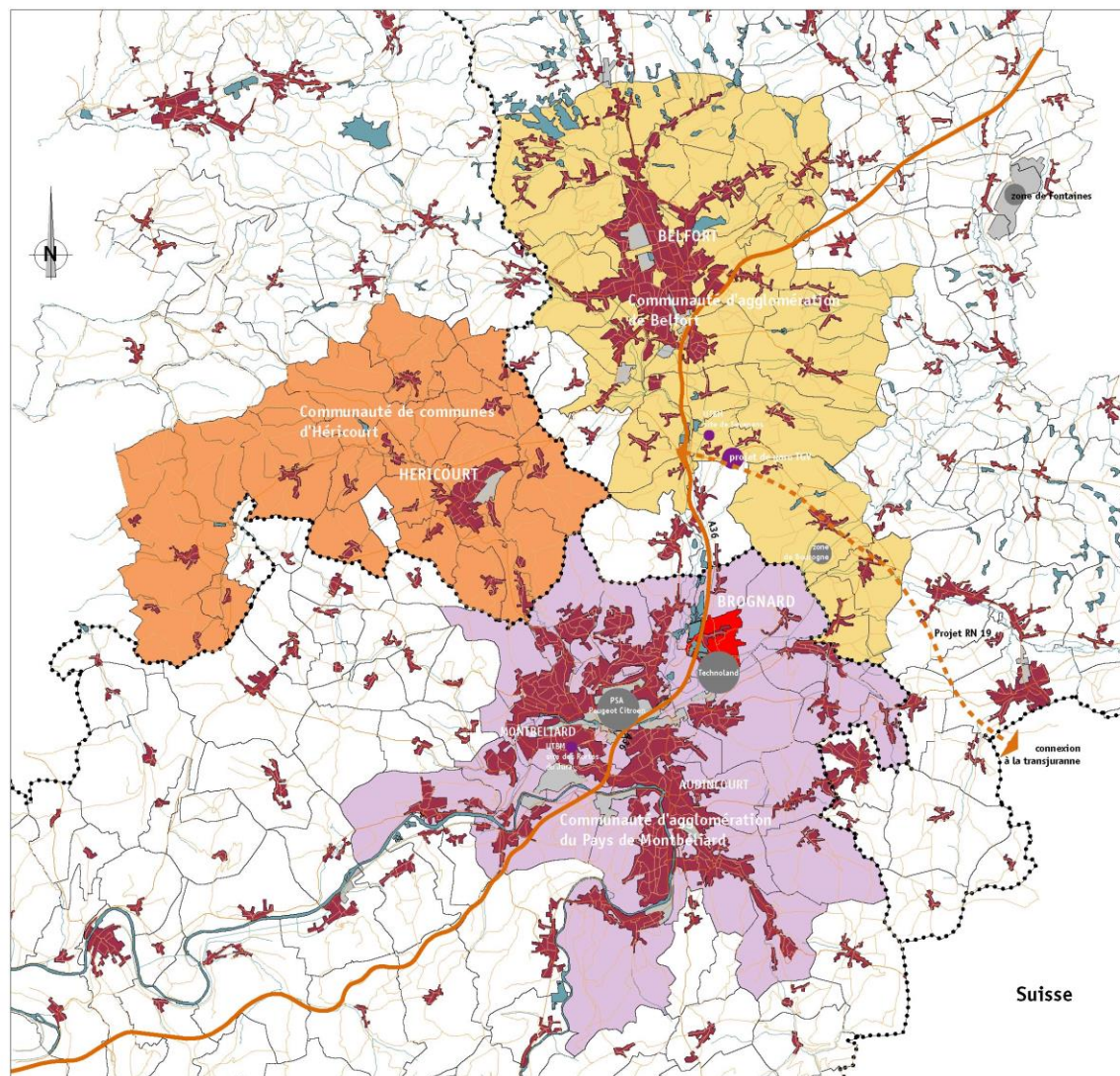
Au frange de l'agglomération de Montbéliard, le village de Brognard se situe dans un espace stratégique. En effet, à mi-chemin des deux villes centre de l'Aire Urbaine, Montbéliard et Belfort, Brognard est également à proximité de sites industriels importants (centre PSA Peugeot-Citroën de sochaux, Technoland, zone d'activités de Bourogne, zone de Fontaines...) et d'un projet d'infrastructure majeure : la gare TGV de Méroux-Moval (horizon 2010).

Ces dynamiques urbaines extérieures peuvent fortement influencer le développement urbain du village en renforçant son attractivité résidentielle et en posant la question du devenir du plateau d'Allenjoie-Brognard-Dambenois.

Assisté par



Origine Id carto/Droits de TIGN Réservés
Origine SIG CAPM /Droits Réservés
Origine SIG ADU /Droits Réservés



3.1.2 Brognard dans l'agglomération du Pays de Montbéliard

Commune de
BROGNARD
Plan Local d'Urbanisme
novembre 2005

Rapport de Présentation
Diagnostic Territorial

Brognard dans l'agglomération du pays de Montbéliard

Village périurbain, Brognard est très bien connecté avec les principaux pôles d'emplois, équipements, commerces (Pied des Gouttes, etc...) du Pays de Montbéliard situés dans la partie nord de l'agglomération.

Le village de Brognard est la 1^{ère} entité urbaine détachée de la tache urbaine du centre de l'agglomération de Montbéliard. Elle est aussi détachée de l'urbanisation de la commune de Dambenois, qui, elle, forme déjà une continuité urbaine avec les communes du sud du Territoire de Belfort.

L'autoroute A36 constitue la principale voie d'accès à ces différents pôles. L'échangeur de Brognard, très proche, permet de rallier le centre de Montbéliard en moins d'un quart d'heure. La connexion avec Audincourt et le sud de l'agglomération est moins directe et s'effectue par la RN 437.

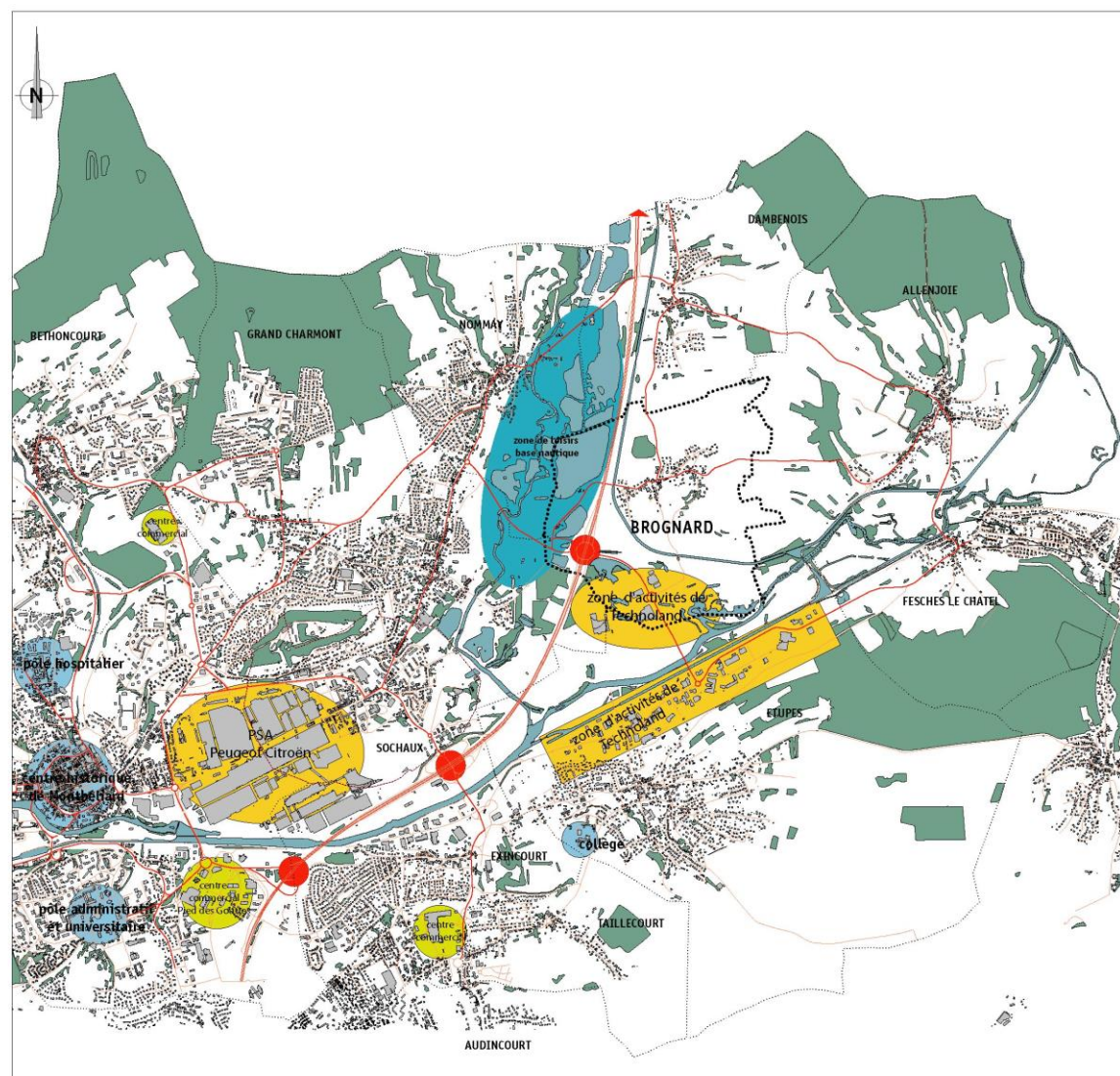
Les communes limitrophes sont :

- les villages du Plateau, Dambenois au nord et Allenjoie à l'est, (fonctionnement en réseau pour l'école, en regroupement pédagogique)
- Vieux-Charmont, au sud-ouest (offre de services de proximité, complétée par Sochaux)
- Nommay, à l'ouest, séparé par la base de loisirs,
- Etupes, au sud, séparé par la zone d'activités de Technoland et la zone naturelle des Grabussets.

Assisté par



Origine cadastre © Droits de l'Etat réservés
Origine SIG CAPM © Droits Réservés
Origine SIG ADU © Droits Réservés



3.2. Etat initial de l'environnement et du paysage (synthèse)

Le territoire de la commune a fait l'objet d'un diagnostic environnemental et paysager, réalisé par le bureau d'étude ECO SCOP en 2004.

Le rapport complet est annexé au rapport de présentation. Il traite des points suivants :

- 1. Localisation et caractéristiques principales du territoire communal
- 2. Milieu physique :
Climatologie ; Géologie et géomorphologie ; Pédologie ; Topographie ; Réseau hydrographique et eaux souterraines ; Qualité de l'eau
- 3. Milieu naturel :
Les habitats et leurs espèces ; Fonctionnement écologique ; Evaluation de la valeur écologique des sites, inventaires et mesures de protection existantes
- 4. Paysages :
Identification des grandes structures paysagères de la zone d'étude ; Identification et localisation des valeurs et des sensibilités paysagères ; Analyse visuelle ; Patrimoine bâti et architectural ; Trame verte urbaine et périurbaine ; Pratiques sociales liées aux milieux naturels et aux paysages ; Les périmètres archéologiques
- 5. Cadre de vie :
Qualité de l'air ; Qualité des eaux de baignade ; Qualité de l'eau distribuée ; Bruit ; Pollution des sols ; Gestion des déchets ; Risques naturels et technologiques ; Ressources renouvelables (énergies renouvelables).

Ce chapitre expose une synthèse de cette étude, avec certains compléments.

3.2.1. Occupation du sol

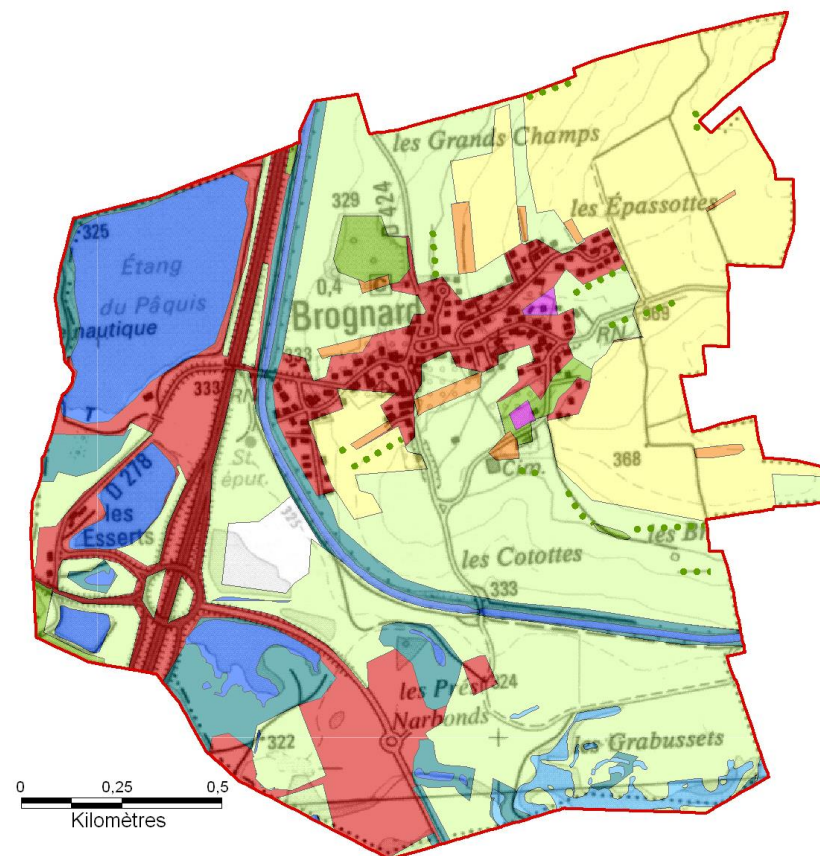
(réalisation Eco Scop)

Tableau de répartition de l'occupation du sol :

Occupation du sol	En pourcentage du total
Espace boisé	4%
Prairies et cultures	69%
Tache urbaine	13%
Réseau hydrographique	14%
Total	100% (265 ha)

(Source : Orthophoto plan, août 2000).

Carte de l'occupation du sol de Brognard



Occupation du sol

bois alluvial	labours
eau milieu naturel	prairies
eau milieu semi artif	tissu urbain
espaces arborés urbains	verger
forêt feuillue	Gravière remblayée: friche et dépôts divers
forêt mélangée	gravière remblayée: friche et dépôts divers

*Réalisation ECOSCOP, juin 2004. Données ADU, CAPM, photo aérienne, terrain
ECOSCOP.
Fond de carte : IGN 1/25000^{ème}.*

3.2.2. Environnement

a/ Les habitats et les espèces par sites des versants et du plateau

(réalisation Eco ScopOp)

	Habitats, flore	Faune	Valeur écologique
Habitats d'openfield de culture			
Plateau agricole	Cultures céréalières, friches agricoles (groupements du <i>Stellarietea mediae</i>), prés, pré-vergers (Arrhenatherion) et rares haies (<i>Pruno-Rubion</i>)	Faible richesse spécifique (espèces ubiquistes)	Faible à très faible
Habitats prairiaux			
Versant de la Savoureuse avec la Combe des Grands Champs	Prés de fauches et pâturés (<i>Mesobromion</i> , <i>Arrhenatherion</i> , <i>Cynsoserion</i>). Haies et bosquets (<i>Pruno-Rubion</i>) et ourlets nitrophiles (<i>Aegopodion</i>)	Oiseaux des milieux prairiaux semi-bocagers, petits mammifères.	Moyen (seule forêt de la commune, structures semi-bocagères)
Versant de la vallée de l'Allan (Les Cotottes)	Prés de fauches et pâturés (<i>Mesobromion</i> , <i>Arrhenatherion</i> , <i>Cynsoserion</i>). Haies et bosquets (<i>Pruno-Rubion</i>) à ourlet nitrophile (<i>Aegopodion</i>), plantations (<i>Epicéa</i> , <i>Robinier</i>).	Oiseaux (Pie-grièche écorcheur), petits mammifères	Moyen (structures semi-bocagères)
Habitats péri-villageois			
Versants autour du bâti villageois	Prés, pré-verger, haies et habitats rudéraux (<i>Artemisetea</i>)	Animaux anthropophiles (Oiseaux des milieux villageois, petits mammifères)	Faible
Habitats forestiers			

Forêt du « Trou de la Pelle »	Excavation au début du 20 ^{ème} siècle colonisée par le chêne, piétinée (<i>Carpinion betuli</i>)	Oiseaux des petites forêts caducifoliées, en relation avec le village	Moyenne (seule forêt de la commune)
-------------------------------	--	---	-------------------------------------

Les versants présentent des milieux naturels de niveau moyen où la diversité des habitats est nettement plus faible que dans la vallée alluviale. Ils constituent également des traits d'union importants entre le plateau et les vallées de l'Allan et de la Savoureuse. Le plateau constitue un milieu d'intérêt biologique faible.

b/ Fonctionnement écologique

(réalisation Eco Scop)

Le réseau écologique (ou trame verte) peut être décrit comme l'ensemble des espaces permettant les relations animales et végétales entre des noyaux dits centraux. On peut y distinguer les relations aquatiques (cours d'eau et plans d'eau), les relations arborées et arbustives (forêts, haies) et les relations de milieux ouverts (humides à secs).

Le fonctionnement écologique est l'expression de la qualité de ce réseau. Il permet la conservation des espèces au niveau démographique (système de sous populations dans le contexte de milieu anthropisé et fractionné). Cette approche se réalise à différents niveaux (Europe, France, Région, commune, ...).

Les relations entre la forêt de Grand Bois et les versants des vallées alluviales sont à prendre en compte puisque la ZAC va constituer une barrière au déplacement de certaines populations. La destruction des éléments arborés ponctuels (bosquets, alignements d'arbres, vergers résiduels et arbres isolés) entraînera une forte diminution du réseau écologique déjà affaibli sur le plateau (agriculture).

La principale caractéristique du plateau est son caractère rural, peu urbanisé, peu fragmenté et peu fréquenté, sa position au carrefour entre les vallées de la Savoureuse et de l'Allan et sa proximité avec le grand massif du Grand Bois. Le plateau joue un rôle de corridor non négligeable, notamment pour les grands mammifères et l'avifaune.

Toutefois, ce corridor est de qualité faible (le réseau de haies et de bosquet étant relativement lâche). Il est primordial de prendre en compte la fonction de corridor des éléments isolés dans le projet de la ZAC (densification de haies, etc.), pour conserver une fonction de réseau dans ce secteur déjà très pauvre.

La prise en compte des 3 communes bordant le plateau agricole présente un intérêt supérieur à celui de l'étude du fonctionnement écologique à l'échelle communale car elle explique de manière plus pertinente le réseau écologique (puits, corridors).

La forêt de Grand Bois, au nord (commune d'Allenjoie), représente un réservoir de biodiversité important à l'échelle du plateau (Mammifères terrestres, Chiroptères, avifaune, insectes, etc.).

Les grands axes de déplacements sont représentés par les vallées alluviales de la Savoureuse et de l'Allan, avec leurs zones humides associées (étangs, zones humides, petits fossés et cours d'eau, zones inondables, etc.).

Sur les coteaux et dans les combes, des éléments structurants (éléments de corridors) participent au fonctionnement écologique de manière plus locale mais forment un réseau fonctionnel (qualité des milieux). Les versants des vallées alluviales forment une ceinture verte autour du plateau.

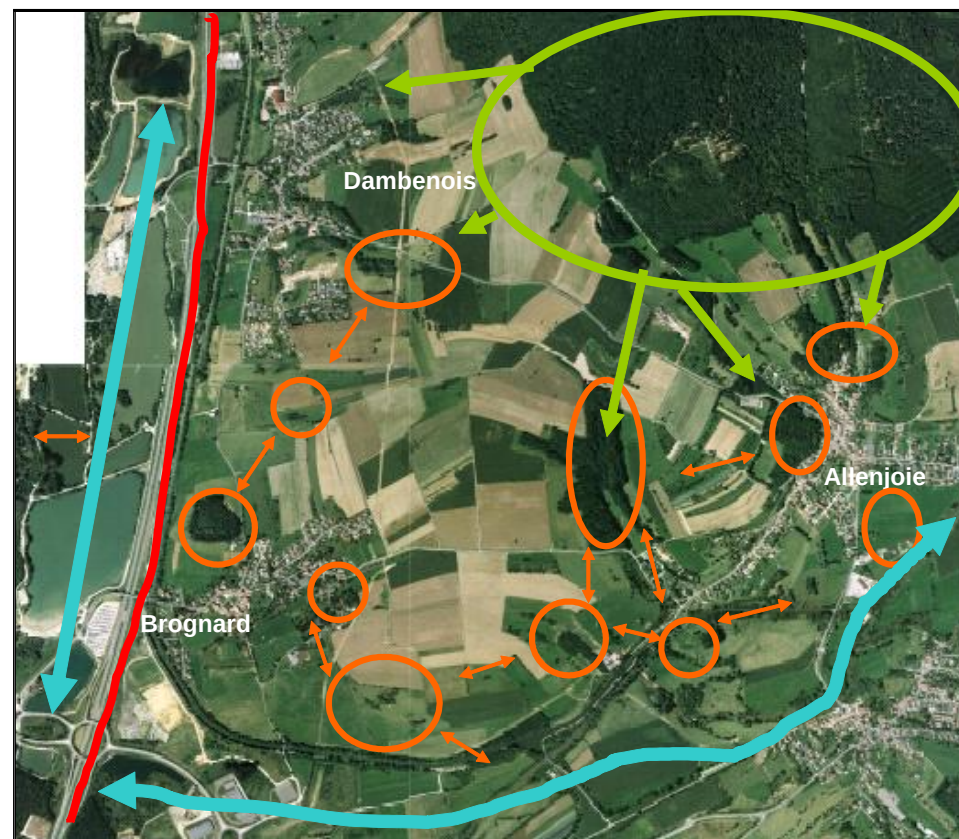
Plus localement, les arbres isolés, haies, alignements d'arbres constituent des éléments importants de ce réseau, ils permettent à des populations de rester connectées entre elles. Dans un paysage très ouvert comme celui du plateau, la disparition d'un arbre peut représenter une perte importante pour de nombreuses espèces et limitera la qualité fonctionnelle de ce réseau.

A l'échelle de l'agglomération du Pays de Montbéliard, les vallées de la Savoureuse et de l'Allan représentent également des couloirs de circulation importants et jouent un rôle considérable dans le fonctionnement écologique global, notamment pour la faune liée au milieu aquatique (poisson, avifaune, insectes, etc.).

Apport d'autres études :

L'étude des continuités biologiques à l'échelle de la zone centrale de l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard, réalisée en 2004 par le CETE pour le Ministère de l'Équipement identifie aussi comme corridor important, le corri-

dor écologique reliant le Grand Bois à la Vallée de l'Allan via la combe de la Source aux Fées (à l'ouest d'Allenjoie, entre ce village et la future extension de Technoland sur le Plateau).



 Zone puits (forêt de Grand Bois) : réservoir d'espèces (notamment mammifères et oiseaux). Importance des lisières.

 Éléments de corridor importants : bosquet, réseau de haies et pâtures, talus enherbés, prés-vergers... Ces éléments représentent des milieux intéressants et structurent le fonctionnement écologique global. La disparition d'un de ces éléments ou la création de barrières infranchissables entre eux entraînerait une baisse du fonctionnement écologique global.

 Grands axes de déplacements liés aux vallées alluviales de la Savoureuse et de l'Allan et à leurs zones humides associées (réseaux d'étangs, ripisylves, prés humides, zones inondables, etc.).

 Connexion entre les éléments de corridor. Ces connexions jouent un rôle localement important et permettent des déplacements notamment sur les coteaux et dans les combes.

3.2.3. Paysage et patrimoine

a/ Les grandes unités paysagères du territoire de Brognard

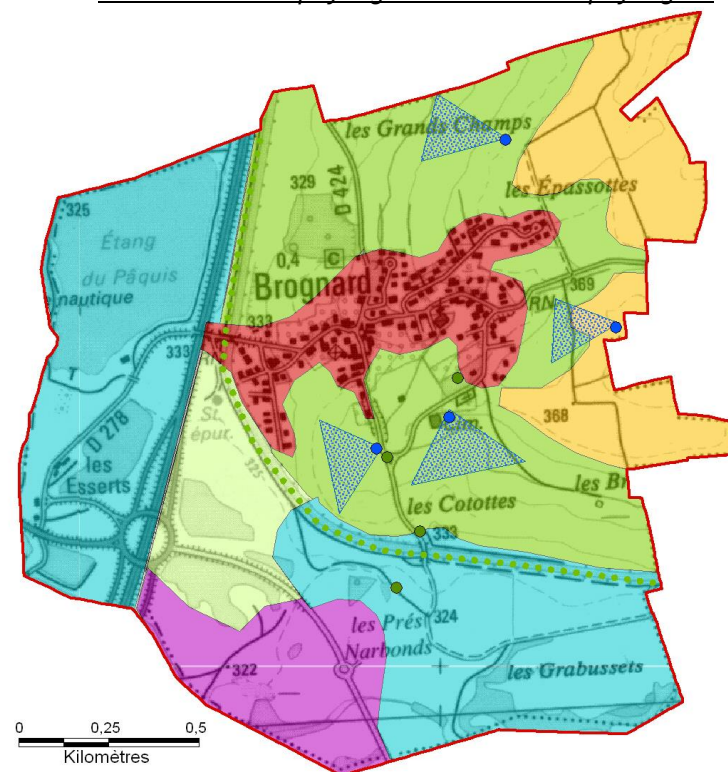
(réalisation ECO SCOP)

La commune de Brognard s'inscrit à grande échelle dans le secteur géographique du Doubs aval, et plus particulièrement dans l'unité naturelle et paysagère du "Bas-Pays" (ou Pays de Montbéliard), aux portes du Sundgau.

Le paysage traditionnel de la commune de Brognard est ainsi caractérisé et structuré en plusieurs unités paysagères :

- **Les vallées alluviales de la Savoureuse** (lit majeur de la Savoureuse et étangs de Brognard) **et de l'Allan** (zones humides, prés et boisements alluviaux) qui constituent la plaine.
- **Les coteaux** de prés de fauche et pâtures agrémentées de haies et petits bosquets qui ceignent le plateau et les combes qui marquent le paysage de manière forte.
- **Le plateau agricole** à l'Est, topographie vallonnée dominée par les terres labourées, et ponctuées de petites dépressions occupées de bosquets et petits boisements.
- **Le village** (vieux village, nouveaux axes d'urbanisation, ceinture verte) qui s'est implanté dans une combe, sur le versant Ouest du plateau.
- **La zone industrielle du Technoland**, au Sud Ouest de la commune, en relation avec la desserte de l'A36 où dominent les bâtiments industriels, les friches et les routes.

Carte des unités paysagères et éléments paysagers

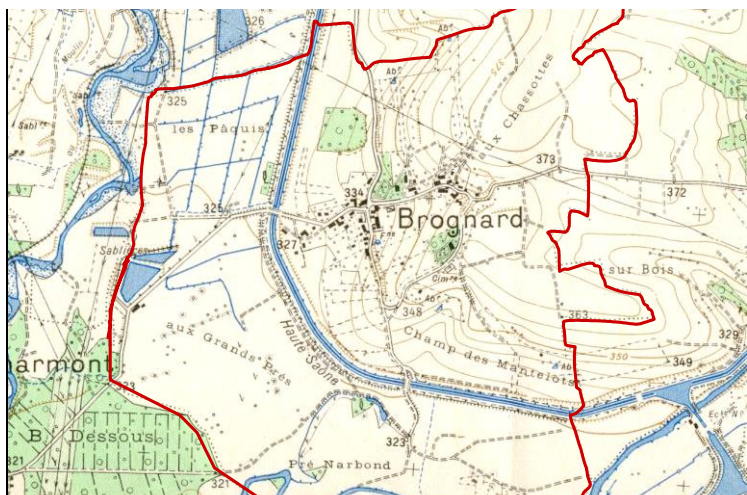


Unités paysagères

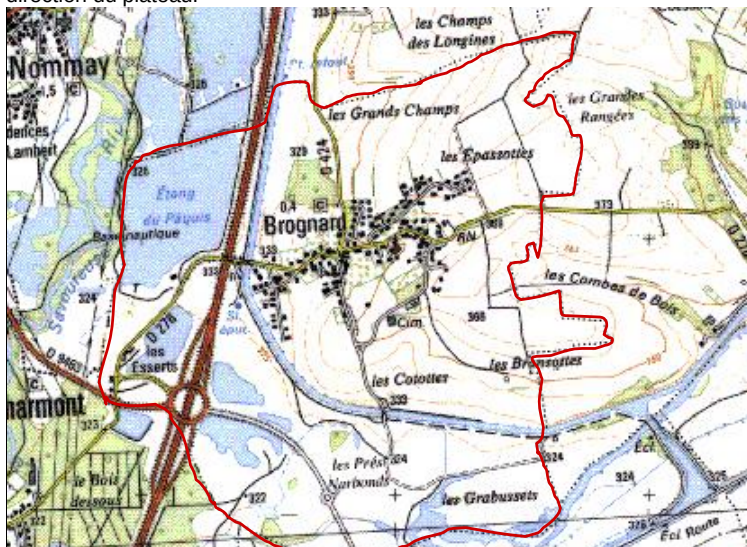
	Vallées alluviales de la Savoureses (étangs) et de l'Allan (zones humides)
	Prés marquant la transition entre la plaine alluviale et le coteau
	Coteaux et combes
	Plateau agricole
	Village, zone urbanisée
	Secteur industriel du Technoland

	Principaux points de vue
	Arbre remarquable ou point d'appel dans le paysage
	Alignement remarquable

Réalisation : ECOSCOOP, juin 2004 ; Données : terrain et photo aérienne.



En haut, Brognard en 1959. Les extractions d'alluvions dans le lit majeur de la Savoureuse (étangs des Esserts et du Pâquis, sur la carte actuelle, ci-dessous) et la construction de l'A36 ont fortement modifié le paysage communal. De même, "Les Grands Prés" étaient encore inondables en 1959 (Allan). Aujourd'hui, le secteur est voué à l'installation d'entreprises. Les entités forestières n'ont quasiment pas évolué (faible régression). En revanche, on observe bien le développement du bâti le long de la D278 et dans les combes en direction du plateau.



b/ Mutations récentes de l'espace :

- **L'endiguement et la rectification du cours de l'Allan**, réduisant ainsi la dynamique fluviale et l'expression même des paysages alluviaux. La morphologie du cours d'eau autrefois caractérisée par des chenaux anastomosés, des petites îles et des petits bras divagants est aujourd'hui très circonscrite : ces espaces de prés inondables ont actuellement une vocation industrielle. Ce changement dans l'occupation du sol en bordure de cours d'eau a modifié profondément la lisibilité et l'accessibilité à ce dernier, et a conduit entre autres, à son cloisonnement.
- **Le développement de trois sites d'extraction** dans le quart Ouest du territoire communal. Aujourd'hui, les sites d'extraction ne sont plus en exploitation et ont été réaménagés en étangs de loisirs. Ils marquent de manière importante le paysage par les différents équipements et bâtiments liés à cette activité. Autrefois, les prés étaient inondables sur tout le pourtour Ouest et Sud de la commune. **La base de loisirs de Brognard** est un site de loisirs majeur du Pays de Montbéliard, accueillant sur 120 ha plus de 100 000 visiteurs de mai à septembre.
- **La construction de l'autoroute A36** à l'Ouest du territoire, marquant une séparation nette entre la zone de loisirs de l'Etang du Pâquis et les quartiers urbanisés de la commune.
- **L'extension de la commune** à l'Est du centre ancien dans le prolongement de l'axe routier principal et structurant la traversée du tissu urbain de Brognard.
- **L'implantation d'une zone d'activités Technoland** au Sud-Ouest de la commune, dans l'ancien lit majeur de la Savoureuse, qui tire ainsi profit d'un nœud autoroutier pour sa desserte. L'extension de cette zone se poursuit aujourd'hui vers le Sud-Ouest.
- **L'aménagement de la Réserve Naturelle Volontaire des Grabussets** (mesure compensatoire à la réalisation de la zone d'activité de Technoland), dont les 20 ha de nature sont aménagés et gérés de façon environnementale. C'est un site d'escale pour les oiseaux migrateurs qui empruntent le couloir Rhin-Rhône.
- **L'intensification partielle des terres agricoles** avec le développement du maïs sur le plateau de Brognard (et disparition de vergers). Dans cette partie du territoire communal entièrement vouée à l'agriculture, subsistent encore quelques éléments boisés qui témoignent de terrains im-

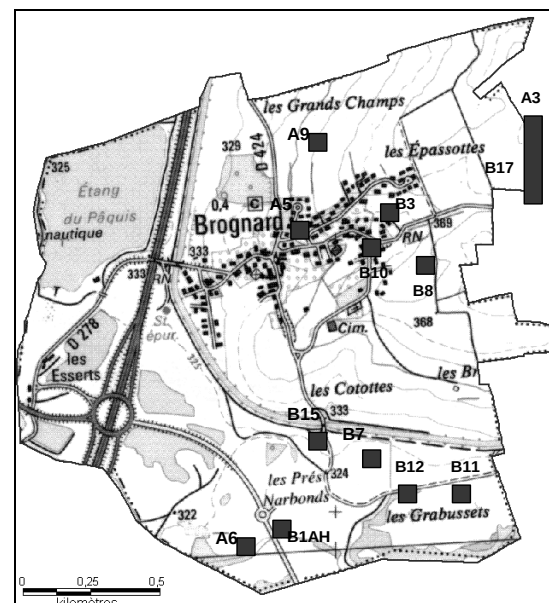
propres à l'agriculture (lambeaux de boisements, dolines) ou d'anciens vergers ayant évolué en friches.

c/ Archéologie

(réalisation Eco Scop)

La Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Alsace a signalé l'existence de sites archéologiques sensibles sur le territoire communal de Brognard :

N°	Localisation	Nature	Période
B1AH	Prés Narbonds	Gué gallo-romain Pont gallo-romain	1 ^{er} / 2 ^{ème} siècle 1 ^{er} / 2 ^{ème} siècle
B3	Les Jardins	Outillage lithique	Mésolithique (moyen et récent)
B4	Prés Narbonds	Outillage lithique	Mésolithique
B7	Les Grands Sil-lons	Bâtiment gallo-romain + poterie	
B8	« dans le vil-lage »	Outillage lithique	Mésolithique
B10	« sur le Pâquis »	Poterie	Bas Moyen Age
B11	Grabussets	Enclos funéraire	Age du fer
B12	Grabussets	Carrière structure qua-drangulaire et enclos circu-laire	Contemporaine
B14	Prés Narbonds	Voie gallo-romaine	
B15	Prés Narbonds	Voie gallo-romaine	
B17	Champ Beton et Combe Arnay	Creux de bataille Cimetière à inhumation	Moyen-Age



Localisation des sites archéologiques sensibles sur la commune de Brognard.
(DRAC Franche Comté).

En revanche, aucun édifice protégé au titre des monuments historiques n'a été recensé par la DRAC.

d/ Information sur la présence d'une ancienne décharge

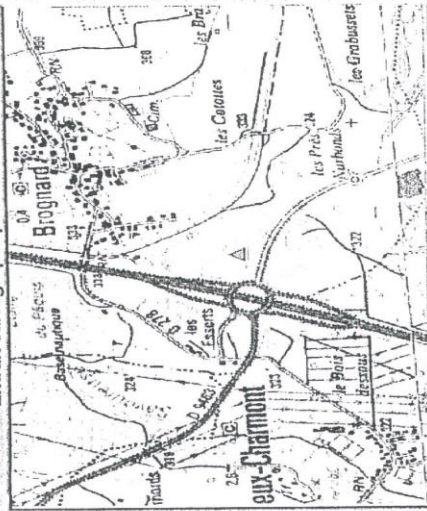
Sur le territoire communal existe un site de décharge au lieu-dit « Les Grand Prés », diagnostiqué de catégorie B (cf. fiche ci-après) et nécessitant une étude complémentaire avant travaux (stabilité des sols du à des remblais importants + risque faible de pollution).

FICHE DE SYNTHESE GENERALE

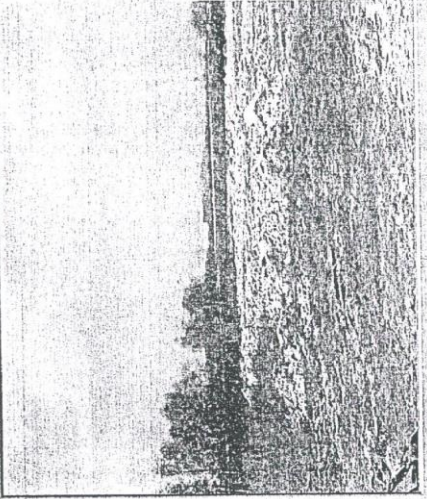
Commune
BROGNARDN° Site
25097-1Catégorie globale de risque
B

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25 000



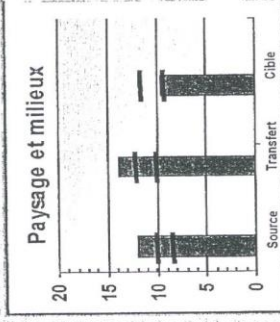
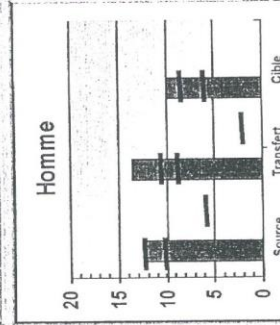
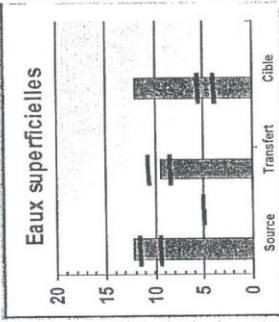
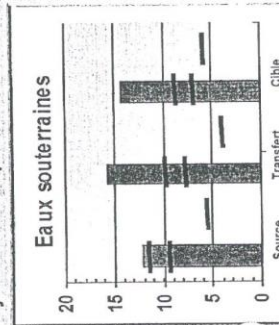
Photo

Coordonnées Lambert : X **940400** Y **2290400**Lieu-dit : **Les Grands Prés**Type **DB** Surface estimée **37500** m²Date du diagnostic **12/04/02**Personne présente ☒Activité **O** Volume estimé **187500** m³Site inventorié en 1991 ☐Identité **Resp communal**

Historique - Nature des déchets

Décharge brute de volume très important, ouverte depuis le début des années 1980 et gérée par la CAPM. Son utilisation s'est limitée au dépôt de déchets inertes (déblais et gravats), mais des dépôts sauvages ont parfois eu lieu (ferrailles, batteries...). Des mâchefers ont été utilisés pour le terrassement du chemin d'accès.

2. Synthèse des impacts



3. Problématique du site

Dépôt de volume très important. Les déchets reposent dans une ancienne gravière en eau, sur des terrains meubles (alluvions de l'Allan) qui facilitent les infiltrations vers la nappe. Les déchets sont certainement en contact avec la nappe. Celle-ci n'est pas exploitée à moins d'un kilomètre de la décharge. La décharge est localisée à quelques dizaines de mètres du canal de la Haute-Saône et d'une gravière aménagée pour la baignade et les loisirs nautiques. Les premières habitations se trouvent à quelques dizaines de mètres. L'impact sur le paysage et les milieux n'est pas significatif.

CSD AZUR - 75, rue de Gerland 69007 LYON

Tél : 04 72 76 06 90 - Fax 04 72 76 06 99 - site internet : www.csdazur.fr

e/ Patrimoine bâti et architectural

En terme de petit patrimoine et de patrimoine architectural, on recense quelques points forts comme :

La fontaine (centre bourg) et l'ensemble bâti qui l'accompagne. La fontaine est composée de trois bassins : abreuvoir, lavoir à légumes et lavoir à linge. Le nom de la commune serait composé de deux mots allemands : « Brunnen » qui signifie fontaine et « ard » pour proche. Brognard serait donc le village situé près de la fontaine.



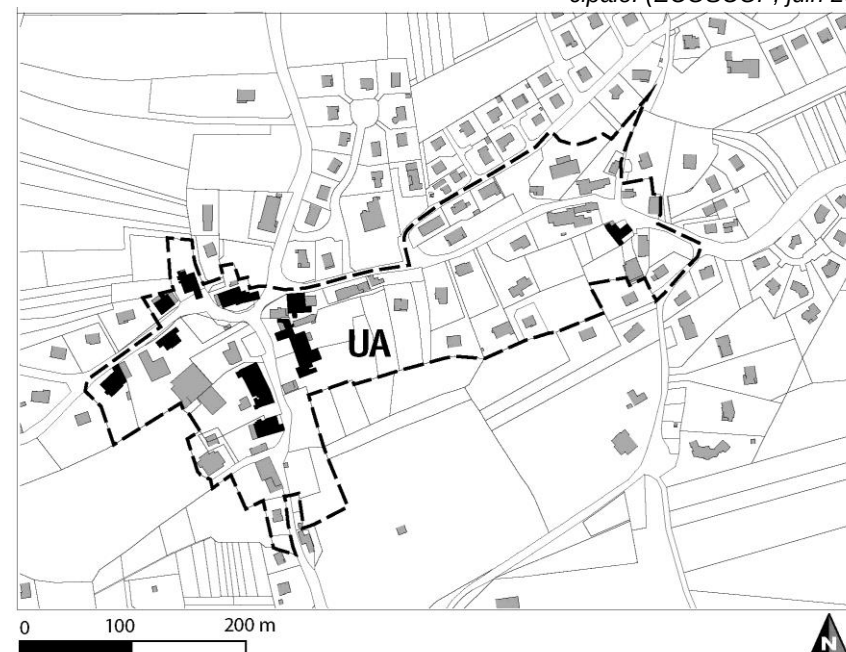
La fontaine de Brognard, au centre du village. Les margelles sont en calcaire (ECOSCOPI, 2004).

La commune ne dispose ni d'église, ni de temple, mais la mairie sert de lieu de culte aux communautés catholique et protestante.

La fontaine et certaines fermes sont repérées dans la « base Mérimée » de la DRAC, mais aucune protection n'existe. **En complément de l'étude d'Eco Scop, les éléments d'architecture rurale ont été repérés (cf carte ci-contre – réalisation : ADU 2005), afin de faire l'objet de prescriptions dans le règlement du PLU.**



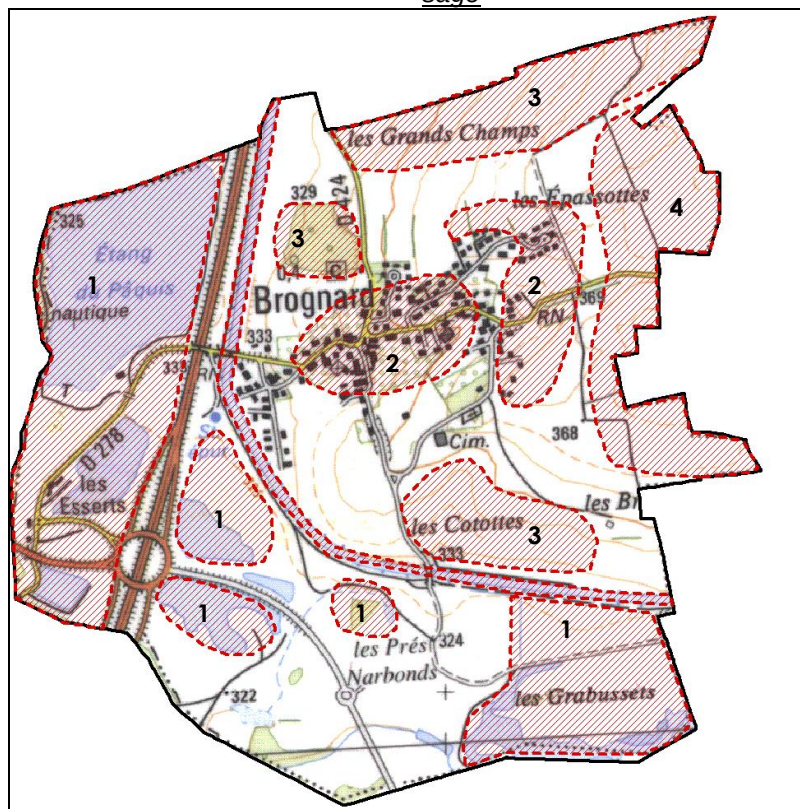
Les maisons anciennes du centre présentent un caractère patrimonial important qu'il convient de valoriser. Ici, une ferme du centre bourg visible depuis la rue principale. (ECOSCOPI, juin 2004).



	Milieu physique	Milieu biologique	Milieu humain	Enjeux
1. Vallées alluviales de l'Allan et de la Savoureuse	Dépôts alluvionnaires Nappe alluviale Bonne qualité des eaux superficielles Importance des cours d'eau et des étangs	Grande diversité d'habitats et d'espèces, liens biologiques avec deux cours d'eau remarquables Capacité habitationnelle intéressante, notamment pour l'avifaune Corridors d'importance régionale (zone de confluence)	Activités humaines industrielles et de loisirs Paysage lié à l'eau marquant l'identité du secteur Pollution de l'air essentiellement due à l'A36 (trafic automobile) Bonne qualité de l'eau potable	Enjeu hydrologique (maintien inondabilité, solidarité amont/aval, qualité des ressources (eaux superficielles et souterraines)) Enjeu biologique, paysager et patrimonial pour la valorisation des alignements d'arbres et de la ripisylve le long du canal (barrière auditive et tampon visuel). Enjeu écologique des milieux pour la capacité d'accueil et la perméabilité de déplacement des espèces. Enjeu pour la vocation des zones humides liées aux cours d'eau et aux plans d'eau (environnement naturel, loisirs, tourisme, industrie), notamment au sud de Brognard (prés Narbonds, Grabussets), aspects plurifonctionnels, valorisation d'un patrimoine naturel et paysager (coulées vertes et bleues). Enjeu pour la destination des terrains situés entre l'A36 et le canal de la Haute Saône et la réduction des pollutions atmosphériques Enjeu pour la prévention des risques d'inondation (P.P.R.I. en cours)
2. Village et interfaces avec l'espace agricole	Versant de la Savoureuse orienté Ouest Instabilité des versants (coulées boueuses)	Faible diversité biologique Bonne présence de vergers et de haies autour du village Intérêt de la trame verte intra et péri villageoise	Extension urbaine vers le plateau Qualité de la vie, caractère rural du bourg Patrimoine bâti architectural intéressant au centre Nuisances sonores de l'A36 Dommages liés aux coulées de boues	Enjeu pour la prévention des coulées de boues Enjeux pour la préservation de la qualité de l'eau, la qualité de l'air et nuisances sonores dues à l'autoroute. Enjeu écologique et paysager pour le maintien d'une trame verte de qualité dans l'espace urbain (jardin, parc, traitement des espaces publics...), prise en compte du cycle de l'eau dans les projets d'urbanisation. Enjeux paysagers de la qualité des entrées du village et des zones tampons (vergers, prés, etc.) entre l'espace urbain et les zones agricoles. Enjeux pour le milieu humain avec le maintien de l'équilibre de la qualité du cadre de vie aux portes de l'agglomération de Montbéliard, intégration de l'agriculture périurbaine dans le développement de la commune. Enjeux pour les extensions urbaines, concurrence avec l'espace agricole. Utilisation économe des espaces urbains dans le développement du bâti. Enjeux patrimoniaux, paysagers et biologiques pour l'intérêt et la possibilité de conserver des vergers autour du village.

	Milieu physique	Milieu biologique	Milieu humain	Enjeux
3. Versants avec combes	Présence de combes, expositions Ouest et sud dominantes Mésoclimats influencés par le relief et l'exposition Instabilité des versants (coulées boueuses) Présence de sources	Milieus naturels remarquables (habitats, espèces) Eléments structurant du réseau écologique : bonne structure arbus-tive avec prairies	Activité agricole d'élevage Paysage rural valorisant la commune au regard de l'agglomération de Montbéliard Ouvertures visuelles Dommages liés aux coulées de boues	Enjeu pour le cycle de l'eau (coulées de boues) Enjeux écologiques et paysagers de la combe des Grands Champs et de la combe des Cotottes pour la richesse des structures. Enjeu écologique fort des éléments de corridor structurant le réseau écologique et enjeu paysager par rapport à la valorisation d'un patrimoine arboré aux abords du village : sur les coteaux et dans les combes. Enjeux patrimonial et paysager vis à vis de la conservation de vergers intéressants en espace périurbain, mosaïque fonctionnelle. Enjeux pour le maintien des coupures vertes entre villages (notamment avec Dambenois). Enjeux pour la protection zones urbanisées soumises à inondations et coulées de boues.
4. Plateau agricole	Zone tabulaire sur des cailloutis du Sundgau Microtopographie Sols filtrants alimentent les sources	Faible diversité biologique Eléments arborescents ponctuels, connexions du réseau écologique peu satisfaisantes Risques de pollution des sols et des eaux d'infiltration	Activité agricole (cultures) dominante (bons sols) Risques de pollution des sols et des eaux d'infiltration Ouvertures visuelles vers la plaine	Enjeu paysager et biologique pour la conservation des rares éléments animant biologiquement ce plateau. Enjeu pour le maintien d'une activité agricole compatible avec les usages et l'amélioration de la qualité biologique des zones agricoles en accord avec le développement urbain. Enjeu pour le maintien de la qualité des fronts urbains et de l'entrée du village. Enjeu pour le devenir du plateau : zone d'extension projetée pour la ZAV Technoland 2 Nécessité de la prise en compte de l'impact visuel du plateau dans l'aménagement de la ZAC, de la prise en compte du cycle de l'eau dans les aménagements futurs (sources, écoulements et infiltrations) et pour le maintien d'un réseau écologique fonctionnel à l'échelle du plateau.

Carte des principaux secteurs à enjeux pour l'environnement et du paysage



Réalisation ECOSCAP, juin 2004.

Les principaux secteurs à enjeux sont indiqués en rouge sur la carte. Les chiffres se rapportent aux grands ensembles naturels et paysagers indiquée dans le tableau :

- 1.- Vallées alluviales de l'Allan et de la Savoureuse** : enjeux forts pour le milieu naturel et la vocation plurifonctionnelle des milieux.
- 2.- Village et interfaces avec l'espace agricole** : enjeux forts pour le cadre de vie et le patrimoine.
- 3.- Versants et combes** : enjeux forts pour le milieu naturel et le paysage.
- 4.- Plateau agricole** : enjeux forts pour les éléments ponctuels structurants du paysage.

Illustration des interfaces Espace urbain/Espace agricole



Les éléments arborés (haies et bosquet) atténuent la transition.



Interface brutale entre l'arrière d'un lotissement et les cultures au niveau des Epasottes.



Transition entre le bâti et les prés à l'entrée est de Brognard grâce à un petit verger et aux arbres dans les jardins privés. L'intégration du bâti se fait de manière douce dans ce secteur en relation visuelle avec le plateau. (ECOSCAP, juin 2004)

Source RGP INSEE (population sans double compte)

3.3. Population et Habitat

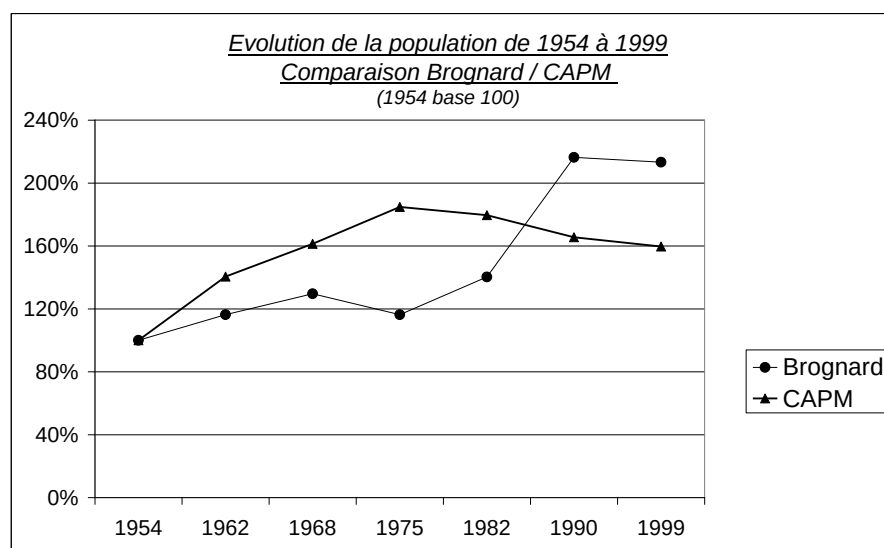
3.3.1. la population

La commune de Brognard comptait, au recensement général de la population de 1999, 417 habitants. C'est la plus petite commune des 29 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, avec 0.36% des 119 113 habitants (RGP 1999).

Evolution de la population entre 1936 et 1999

Année RGP	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004*
Population SDC	228	254	228	275	424	417	433*
Accroissement annuel moyen		1,80 %	-1,5 %	2,7 %	5,6 %	-0,2 %	0,8 %

Source RGP INSEE (population sans double compte)
sauf 2004* chiffre du recensement complémentaire non corrigé double compte

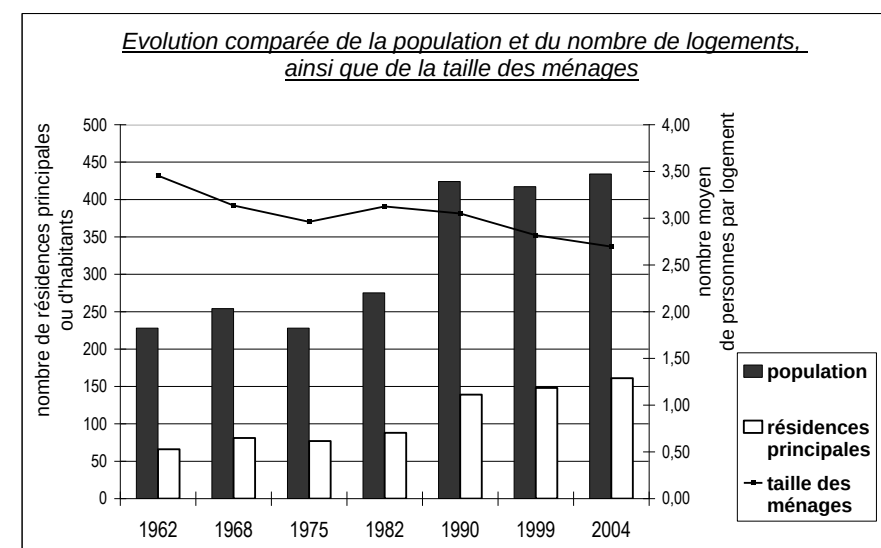


Pendant la période 1962-1975, la commune connaît une période de relative stagnation, tandis que le Pays de Montbéliard connaît un « boom » lié au développement de l'industrie automobile.

De 1962 à 1968, la population de Brognard progresse lentement. Les nouvelles constructions, le solde migratoire (+4), et le solde naturel (+22), compensent la baisse de la taille des ménages.

Entre 1968 à 1975, une baisse de la population s'amorce. Deux phénomènes s'ajoutent :

- baisse du nombre de résidences principales (-4)
- solde naturel négatif (-4) et surtout solde migratoire négatif (-22)



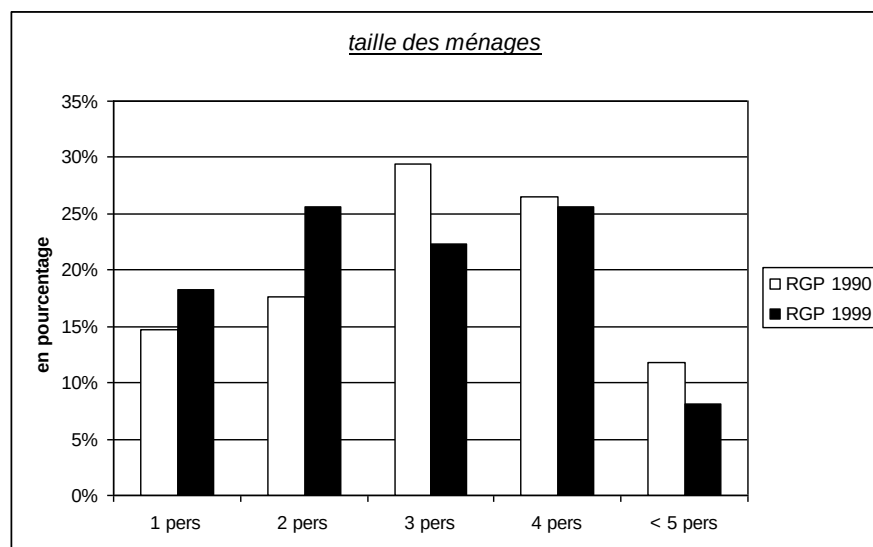
Source RGP INSEE

De 1975 à 1990, Brognard reste l'une des rares communes du Pays de Montbéliard avec une évolution démographique positive. A partir de 1975, la population de l'agglomération diminue régulièrement. Brognard bénéficie comme les autres villages de la périphérie de l'agglomération, d'un phénomène de **périurbanisation**.

De 1975 à 1982, **la population et le nombre de résidences augmentent**, avec un taux d'occupation des logements plus élevés qui témoigne d'un **rajeunissement de la population, résultant de la création de lotissements**.

De 1982 à 1990, cette tendance au développement, soutenu par la construction, s'accroît malgré la diminution de la taille des ménages.

De 1990 à 2004, la population de Brognard se stabilise : +10 habitants seulement, en dépit des 22 logements supplémentaires.



En 1999, Brognard compte 148 ménages (contre 136 en 1990). La taille des ménages diminue fortement (de 3.13 à 2.82 en moyenne).

Ce phénomène est présent sur toute l'agglomération du Pays de Montbéliard, mais il est encore plus marqué à Brognard. Cette baisse de la taille des ménages est la conséquence d'un facteur principal, le vieillissement de la population (départ des enfants, veuvage...). Cela s'explique par un **vieillissement simultané de la population des lotissements construits entre 1975 et 1990**, accompagné par une diminution du nombre d'enfants.

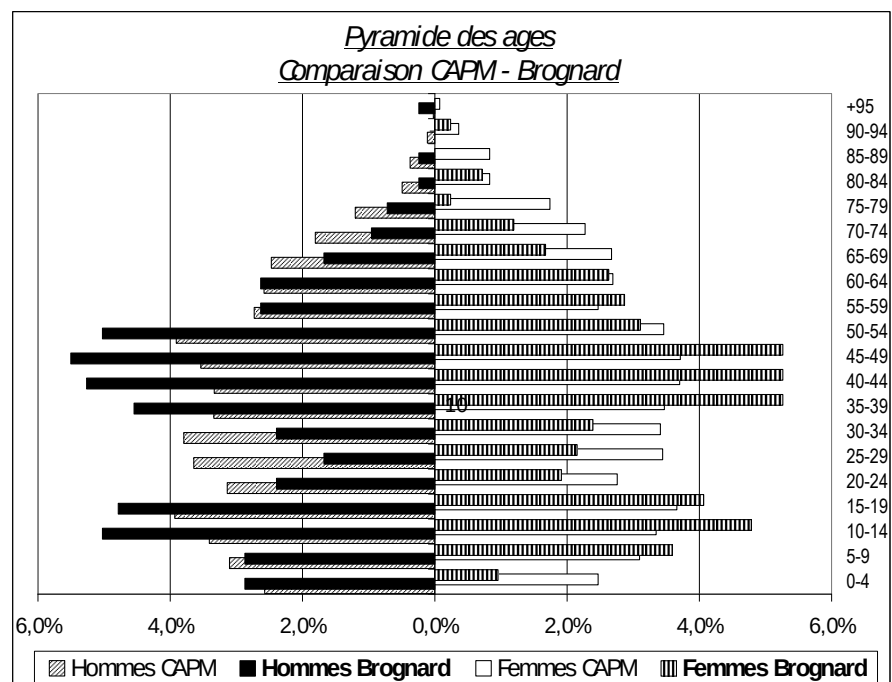
56 familles avec un ou plusieurs enfants de moins de 24 ans, dont peu de familles monoparentales (7% contre 17% dans la CAPM).

Evolutions des répartitions de la population par âge

	1990		variation	1999	
0-19 ans	138	33%	- 4%	121	29%
20-39 ans	131	31%	- 8%	95	23%
40-59 ans	115	27%	+ 8%	146	35%
60-74 ans	24	6%	+ 5%	45	11%
75 ans et +	16	4%	- 1%	11	3%
	424	100%		418	100%

Source RGP INSEE

Entre 1990 et 1999, c'est la part des 40-59 ans qui augmente le plus, au détriment de celle des 20-39 ans, ce qui indique que ce vieillissement devrait se poursuivre dans les 10 années à venir.

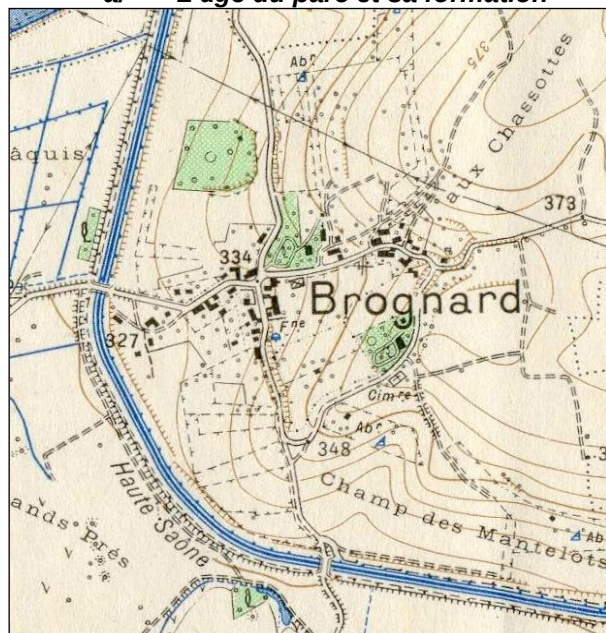


Source RGP 99 INSEE (population sans double compte)

Le nombre des plus de 65 ans diminue, entre 1999 et 1990, fait rare dans l'agglomération. Le cadre de vie peu adapté à ces populations (absence de services et de commerces de proximité, pas d'habitat adapté), peut l'expliquer, en suscitant des départs.

3.3.2. Le parc de logements

a/ L'âge du parc et sa formation



Source : ECO SCOP

En 1957 :

Le village de Brognard est initialement composé de 2 ensembles de fermes, regroupées autour des 2 fontaines : Brognard-Haut et Brognard-Bas, ainsi que d'une ferme isolée à l'ouest. **18 % du parc de 1999** de logements de la commune a été construit avant 1915 (Insee - approximatif).

Sur cette carte de 1957, on observe aussi le canal et des habitations plus récentes : le long des rues principales entre les 2 noyaux historiques et vers Dambenois, et la « maison de maître » entourée de son parc, au Sud du vil-



lage. **4 %** du parc de 1999 de logements de la commune a été **construit entre 1915 et 1948**.

En 1971 :

Densification le long de ces mêmes axes :

21% du parc de logements de 1999 de Brognard construit **entre 1949 et 1974** (RGP INSEE – approximatif).

Réalisation de l'autoroute et des gravières.

En 1995 :

Poursuite de la densification entre les 2 noyaux initiaux, et **extensions pavillonnaires** :

40% du parc de logements de 1999 de Brognard construits **entre 1949 et 1974** (RGP INSEE – approximatif) ; **7 %** entre **1990 et 1999**.

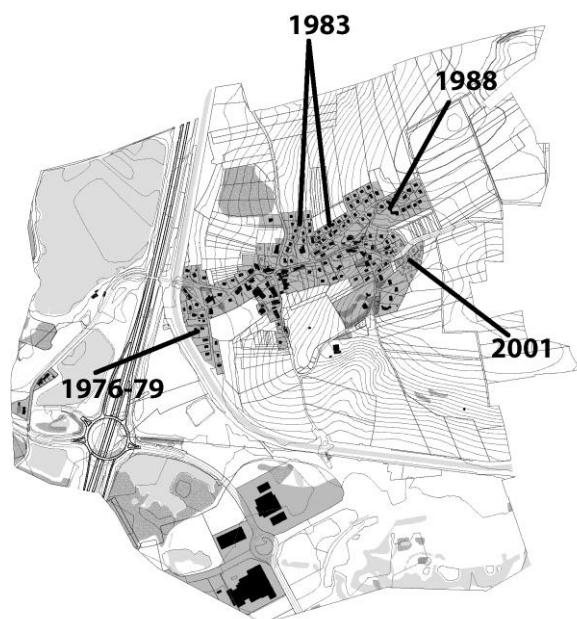
Fait rare dans l'agglomération, l'impact paysager des lotissements est remarquablement faible, préservant les vues directes sur le village « historique » depuis l'extérieur

du village, et depuis les voies principales (hors le dernier lotissement de 2001).

L'âge du parc traduit le caractère périurbain de la commune : les parcs anciens (avant 1967) et récents (depuis 1982) sont plus représentés que la moyenne de la C.A.P.M., au contraire de la période 1968-1981.

La construction « en lotissement » a représenté 66 pavillons, sur les 111 permis de construire autorisés entre 1958 et 2004, soit 59%.

Nom du lotissement	Nombre de permis de construire autorisés	Date
des Bauchets	6	1976
des Oïches	4	1979
du Parc	14	1983
des Réchoulots	13	1983-84
des Guénelots – Bannots	19	1988-89
« Giraud » (sur le Plateau vers Allenjoie)	10	2001
TOTAL	66	



b/ Le parc actuel

Statut du parc

Composition du parc de logements

	1990	1999
Nombre de logements	144	155
Résidences principales	139	148
Résidences secondaires	1	1
Vacants	4	6

Source : INSEE, RGP.

Les logements vacants sont peu nombreux (4% du parc). Cela correspond à un **taux normal, plutôt faible**, de rotation (vente, mise en location....).

Type de logements (parmi les résidences principales)

Maisons individuelles ou fermes	131	88,5%
Collectifs	11	7,4%

Source : INSEE, RGP 1999.

Statut d'occupation du parc de logements

	nombre de logements	part des résidences principales	nombre moyen de personnes par logement
propriétaires	116	78%	3
locataires	23	16%	2
non HLM	15	10%	3
HLM	0	0%	
meublés ch. hôtel	8	5%	1
logés gratuitement	9	6%	2

Les maisons individuelles ou les fermes prédominent (88 % des résidences principales).

Les logements collectifs sont petits, et essentiellement construits avant 1967. Ils accueillent 5% de la population de Brognard. Parmi les 11 logements recensés comme « collectifs », sont comptés **8 chambres meublées**, qui participent toutefois à la diversification de l'offre.

La proportion de propriétaires confirme ce profil : elle atteint 78% des résidences principales (et 85% des habitants).

Le secteur locatif, est relativement développé, pour le type de commune. Il accueille 12% de la population et comporte des pavillons. C'est un parc exclusivement privé ; le parc H.L.M. est inexistant.

Répartition des résidences principales par nombre de pièces

		Commune	CAPM
1 pièce	10	7%	3 %
2 pièces	2	1%	9 %
3 pièces	10	7%	23 %
4 pièces	34	23%	31 %
5 pièces	43	29%	21 %
6 pièces et plus	49	33%	13 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Répartition des résidences principales par superficie

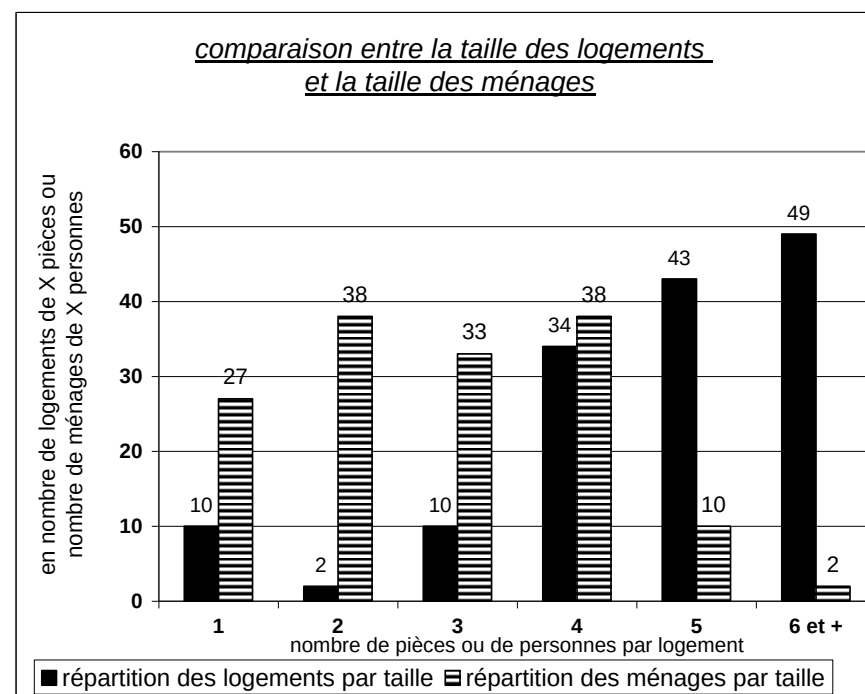
		Commune	CAPM
Moins de 40 m ²	11	7%	5 %
40 m ² à moins de 70 m ²	9	6%	31 %
70 m ² à moins de 100 m ²	53	36%	43 %
De 100 m ² à moins de 150	53	36%	17 %
Plus de 150 m ²	22	15%	4 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Un parc de grandes maisons individuelles

La typologie du parc de logement, dominé par la maison individuelle en accession, explique en partie la forte proportion de grands logements tant en superficie qu'en nombre de pièces. Ce trait est particulièrement marqué à Brognard. A titre de comparaison :

- 75% (Dampierre 48%) des logements ont plus de 5 pièces contre 34% dans l'agglomération.
- 75 % (Dampierre 29 %) des logements ont plus de 100 m² contre 21% dans l'agglomération.



Le nombre de pièces par personne est important. Par connaissance de l'occupation du parc, les élus communaux confirment que de grands logements sont occupés par des petits ménages.

Les phénomènes de diminution de la taille des ménages, conjugués à la faible rotation du parc, expliquent en partie cette répartition.

Rotation des résidences principales

	Nombre de loge- ment	Nombre de per- sonnes	Part des logements dans la commune	CAPM
Date d'emménagement avant 1990	108	308	73%	54 %
Date d'emménagement entre 1990 et 1997	29	87	20%	33 %
Date d'emménagement en 1998 et 1999	11	23	7%	13 %

Source : INSEE, RGP 1999.

La nature du parc de logement de Brognard (majoritairement individuel) a pour conséquence une faible rotation du parc. **En effet, 73% des habitants de Brognard habitaient déjà la commune en 1990 (taux de 54% au niveau de l'agglomération).** Ce faible taux de rotation du parc de logement, compte tenu de la taille du village, accentue l'intensité des évolutions démographiques.

Un parc relativement ancien de logements

Certaines fermes traditionnelles sont en relatif mauvais état (analyse visuelle extérieure seule). Grandes, certaines peuvent offrir un potentiel de réhabilitation en plusieurs logements (3 à 5 bâtiments concernés).

Approche des migrations résidentielles

Parmi les 417 recensés habitaient Brognard en 1999, 306 (73 %) habitaient déjà Brognard en 1990.

Parmi les arrivées recensées entre 1990 et 1999, la moitié provient de l'aire urbaine :

- 61 (15 %) habitaient une autre commune de la CAPM en 1990
- 12 (3 %) habitaient une autre commune de l'aire urbaine en 1999 (hors CAPM)
- 38 (9 %) n'habitaient pas l'aire urbaine en 1990.

En 1999, 429 recensés déclaraient habiter Brognard en 1990. Parmi les départs recensés, la moitié a déménagé dans l'aire urbaine :

- 49 (11%) habitent une autre commune de la CAPM en 1999
- 15 (3 %) habitent une autre commune de l'aire urbaine en 1999 hors CAPM
- 59 (14%) n'habitent plus l'aire urbaine en 1999.

Le foncier

Les 155 logements de la commune ont consommé **25 ha de foncier** (surface des zones UA et UB). Soit 6 logements à l'ha en comptant les équipements (mairie, école, square, rues).

NOTA : ce chiffre, en raison du mode de calcul, ne doit pas être comparé aux orientations du SCOT arrêté en juillet 2005 (ne recouvre pas la même notion, en comptant les voiries, mais pas l'espace pour les équipements).

Entre 1990 et 1999, 11 logements construits ont consommé 1.07 ha de parcelles constructibles, soit 974 m² par parcelle en moyenne. Sur la même période, les 2778 logements construits dans l'agglomération ont utilisé en moyenne 445 m² de terrain par logement. Sur les 3 communes du Plateau de Brognard, cette moyenne est de 820m².

3.3.3. Le potentiel de développement : Démographie et logement

a/ *Evaluation du nombre de logements nécessaire pour le maintien de la population*

Tout exercice de prospective démographique est difficile car la réalité de l'évolution urbaine est complexe. Cela est d'autant plus vrai pour Brognard, où l'approche statistique est rendue moins fiable par le faible effectif de population.

Toutefois, certaines tendances sont identifiables et permettent de pouvoir esquisser des scénarios de potentiel de développement.

Ainsi, la baisse de la taille des ménages est un fait acquis tant sur le plan national que local. L'incertitude demeure uniquement sur l'intensité de cette baisse. L'application de l'hypothèse de baisse de la taille moyenne des ménages retenue dans le Programme Local de l'Habitat du Pays de Montbéliard (-8%) donne une estimation de **2,63 personnes par ménage en 2010** pour Brognard.

Cela signifie que pour maintenir la population à son niveau actuel, 433 habitants, la commune devra compter en 2010 environ **161 résidences principales**, soit une hausse de **13 logements**.

b/ *Evaluation du nombre de logements nécessaire pour un objectif 500 à 550 habitants*

La commune souhaite afficher un objectif de 500 à 550 habitants, afin de pouvoir offrir un meilleur niveau de service à ses habitants (adaptation à l'évolution des modes de vie et au vieillissement), et s'intégrer dans les objectifs du SCOT (profiter de l'attractivité résidentielle du village pour participer au maintien de l'attractivité résidentielle de l'agglomération).

Cette hausse de la population nécessiterait 42 à 61 nouveaux logements, soit **4 à 6 logements par an**. A titre de comparaison, le parc de Brognard progressait d'une quinzaine de logements par an dans les années 80.

c/ *Evaluation du foncier théorique nécessaire pour remplir cet objectif*

Pour évaluer les besoins, 2 approches ont été retenues. Cette évaluation est basée sur la **poursuite de la tendance** de consommation de foncier dans la construction actuelle. Il s'agit d'une sécurité dans l'objectif de la relance du dynamisme démographique. Par contre, des densités plus fortes sont ainsi souhaitables (cf. paragraphe typologie).

en « prolongeant » le tissu existant :

Les 155 logements actuels de la commune utilisent 25 ha de zone U, tout équipement confondu.

En gardant ces proportions, il faudrait **9.8 ha pour 61 nouveaux logements**.

Il faut toutefois minorer cette surface car les routes principales, comptées dans les 25 ha, ne sont plus à imputer sur le 9.8 ha. Inversement, les nouvelles dispositions réglementaires -telle que la loi sur l'eau ou le règlement d'assainissement de la CAPM- peuvent imposer la réalisation de bassins de rétention, consommateurs d'espace.

en extrapolant les consommations d'espace récentes :

Entre 1990 et 1999, la consommation de foncier a été de 974 m² par logement à Brognard (parcelle privative uniquement).

En ajoutant au minimum 20% pour les voiries, espaces publics et équipements, il faudrait **7.1 ha pour 61 nouveaux logements**.

d/ *Potentiel foncier retenu :*

Une marge de sécurité est nécessaire pour atteindre cet objectif de population :

Les processus d'aménagement sont des processus longs et complexes, qui peuvent retarder fortement, voire empêcher l'urbanisation d'une zone ouverte à l'urbanisation :

- rétention foncière
- fragmentation du foncier
- contraintes techniques inconnues à ce jour.

L'examen du POS en vigueur le montre : certaines zones naturelles sont réglementairement ouvertes à l'urbanisation depuis son approbation, sans concrétisation. Inversement, l'avenir de l'agriculture peut avoir de fortes conséquences (en cas de cessation d'une activité agricole, pouvant libérer « trop » de foncier d'un coup situé tout autour du village).

Afin de maîtriser le développement, tout en tirant les enseignements du POS précédent, les zones à urbaniser ont été ré-étudiées, par suppressions et créations de zones, et réévaluation des « priorités » entre zones :

- **Un potentiel de 8 ha, classé en zone AU immédiatement urbanisable**, (y compris franges non aedificandi) correspondant aux objectifs à 10 ans.
- **Un potentiel de 5 ha supplémentaires, classés en AU2 nécessitant une modification de POS** pour être urbanisable.

Le but est de permettre à la commune de réajuster les zones AU dans le temps, si celles qui sont prévues tardent trop à se réaliser. Inversement, la commune ne risque pas une trop brusque hausse de la population (gênante pour la gestion des équipements, mais aussi pour le paysage) en ouvrant l'ensemble à l'urbanisation.

e/ Les typologies : de l'habitat essentiellement pavillonnaire mais une diversification nécessaire

La tendance naturelle de construction est l'habitat individuel. Ce type d'habitat restera majoritaire. Par sécurité, l'évaluation du foncier nécessaire est basée sur la poursuite de la tendance de consommation de foncier dans la construction actuelle.

Par contre, des densités plus fortes sont ainsi souhaitables, pour répondre à l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain de la loi SRU, repris et développé par le SCOT arrêté. Cette plus grande densité permet de répondre aussi à l'objectif de diversification du parc.

Dans les respects des objectifs du PADD (maîtrise de l'étalement urbain, diversification de l'habitat), il est souhaitable que le projet permette une

densité de 10 à 20 logements à l'ha pour les zones périphériques du village (zones AUb au plan de zonage).

Pour cela, il est préférable de **ne pas trop diminuer la taille des parcelles d'habitat individuel isolé** (idéalement de l'ordre de 800m²). Pour que cette plus grande densité puisse être obtenue tout en ayant un habitat de qualité, d'autres formes urbaines que le pavillon sont nécessaires : **habitat accolé**, permettant des produits à coût plus bas, voire ponctuellement des maisons pluri-familiales. Ces formes urbaines permettent, en gardant des usages et des modes de vie comparables, de diminuer la surface de foncier nécessaire par logement.

Pour les secteurs plus centraux, il est souhaitable d'atteindre une densité de 20 à 35 logements à l'ha (zones AUa au plan de zonage).

Pour cela, **des maisons pluri-familiales, ou petits collectifs**, peuvent être une réponse particulièrement adaptée aux besoins de constructions, s'approchant du **gabarit des fermes traditionnelles voisines** (avec une forme qui peut être différente) et en reprenant le fonctionnement des « cours ouvertes » perpendiculairement à la rue, servant maintenant de parking, et des espaces extérieurs privatifs à l'arrière, réponse à une demande sociétale.

Pour être attractif et pour préserver la physionomie rurale du village, la **réhabilitation et la division en appartements de corps de fermes** peuvent également être envisagées.



Les fermes traditionnelles : un potentiel de réhabilitation et des éléments de forme urbaine à réinterpréter

Pour améliorer et diversifier l'offre de logement sur la commune et permettre une meilleure rotation du parc, il serait nécessaire de varier les types et les statuts d'occupation (accession, locatif social....) des logements.

En terme de typologie, il est nécessaire de construire des **logements de 2-3 pièces de 40 à 70 m²**. Ces logements pourraient accueillir deux types de population :

- des jeunes en début de parcours résidentiel ;
- des personnes âgées qui désirent rester à Brognard (en accompagnement, une offre de services serait nécessaire).

Brognard possède déjà un certain nombre de pavillons en **locatif**. Il n'existe que peu de production dédiée à ce statut. Il s'agit essentiellement de pavillons mis ponctuellement en location après des déménagements.

En complément, une partie des logements en collectif souhaitables pourraient être en statut locatif.

Par contre, la **construction de logements sociaux** doit être envisagée, et ce du T1 au T5 (conformément au Programme Local de l'Habitat en vigueur).



voujeaucourt



maisons accolées



mandeure



voujeaucourt



petit collectif "rural"



mandeure



voujeaucourt



réinterprétation des volumes de fermes :
5 à 10 logements ...

Réalisations locales se rapprochant des typologies visées
(sans valeur de modèle)

3.3.4. Grille d'analyse des sites potentiels de développement de l'urbanisation à dominante résidentielle

→ Cf carte de repérage page suivante

a/ Champs des Vergers

Localisation	Au nord-est du village (1 sur la carte)
Contexte urbain	En continuité du centre village ; insérés entre deux axes urbanisés + Le long de la Coulée Verte
Superficie	4.4 ha (3.2 ha + 1.3 ha « en réserve »)
Vocation ancien POS	extension urbaine à dominante résidentielle
Vocation projetée	idem, mais une partie à urbanisation différée (soumise à modification)
Densité de logements (objectifs SCOT)	10 à 20 logements à l'ha
Accès	rue de la Hotte (RD 424 vers Dambenois) et rue du Paquis (RD 278 vers Vieux-Charmont) – les deux accès font l'objet d'un emplacement réservé
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires (bouclage entre les deux accès)
Contraintes géographiques	Ruissellements, venant des coteaux, arrivant au nord du site le long du canal, et posant des problèmes au sud du village au niveau du siphon sous le canal
Impact paysager	Peu visible (pourtour déjà construit), sauf - depuis le pont d'entrée du village sur la RD 278 - depuis la Coulée Verte (plus faiblement)
Contraintes écologiques	« Lisière » le long du bois dit du Trou de la Pelle (manteau buissonnant et ourlet herbeux) + Compensation des vergers souhaitable vers la rue du paquis
Orientations d'aménagement	- maillage principal entre les 2 accès souhaités - possibilité de maillage à laisser vers la place du bas (possibilité à moyen – long terme seulement, car le début du cheminement est un « chemin de défruit » privé
Intervention publique	non

nécessaire	
------------	--

b/ Les Oichottes

Localisation	Au sud-est du village (2 sur la carte)
Contexte urbain	En continuité du centre village ; insérés entre deux axes urbanisés
Superficie	4.3 ha (1.9 ha + 2.4 ha « en réserve »)
Vocation ancien POS	Zone urbaine (mal desservie) + zone agricole
Vocation projetée	extension urbaine à dominante résidentielle dont une partie à urbanisation différée
Densité de logements (objectifs SCOT)	20 à 35 logements à l'ha en continuité du centre 10 à 20 logements à l'ha vers la frange
Accès	rue des Jonchets (chemin agricole existant) rue des Bauchets (emplacement réservé)
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires
Contraintes géographiques	Non
Impact paysager	- Peu visible (pourtour déjà construit) - Limite à traiter entre future urbanisation et espace agricole
Contraintes écologiques	Compensation des vergers souhaitable vers la rue du paquis
Orientations d'aménagement	Maillage entre les 2 accès permettant de créer un cheminement alternatif à la RD 278, important pour le fonctionnement du village
Intervention publique nécessaire	Non



commune de Brognard - PLU arrêté
Repérage des zones AU
novembre 2006

Zones AU résidentielles

- 1 / AUd "Champs des vergser
AU2d "Champs des vergser
- 2 / AUa "Les Gichottes"
AU2d "Les Pessilottes"
- 3 / AUa et AUb "Vergers Lardiers"
- 4 / AUb "Les Guénelots"
- 5 / AU "Les Epassottes"
- 6 / AU2d "Le Bannot"

Autres zones AU

Zones AU à vocation non résidentielle

- 7 / Plateau de Brognard - extension
de Technoland
y compris espaces d'intégration paysagère
- 8 / AUL "les Grands Près"

zones construites classées AU en raison de l'insuffisance des réseaux

- 9 / AUL "Les Esserts"
- 10 / AUL "les Cocottes"

 zones à urbaniser AU (constructibles
sous réserve de réalisation des équipements)

 zones à urbaniser AU2 à long terme
(ouverture à l'urbanisation nécessitant
une modification du POS)

Autres zones AU

c/ Vergers Lardiers

Localisation	Au centre du village (3 sur la carte)
Contexte urbain	Au centre du village ; insérés entre deux axes urbanisés Proche de l'équipement sportif, mairie, école
Superficie	1.7 ha
Vocation ancien POS	extension urbaine à dominante résidentielle + une frange en zone agricole
Vocation projetée	Idem dont une partie à urbanisation différée
Densité de logements (objectifs SCOT)	10 à 20 logement s à l'ha dans la partie à plus fort impact paysager 20 à 35 logements à l'ha dans la partie cachée
Accès	rue des Jonchets (emplacement réservé) rue de la Croze –RD 278 par la desserte de la mairie (pérennisée sur toute la longueur par un emplacement réservé)
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires
Contraintes géographiques	- Versant Nord (ombre) - En pente
Impact paysager	- dans le cône de vue vers le centre historique depuis un le « chemin de loisir » du haut (terrain de pétanque + poney-club) - Limite à traiter entre future urbanisation et espace agricole - Une partie très peu visible à l'Est
Contraintes écologiques	Compensation des vergers souhaitable (pour des motifs plus paysagers qu'écologiques)
Orientations d'aménagement	Maillage entre les 2 accès permettant de créer un cheminement alternatif à la RD 278, reliant les équipements, important pour le fonctionnement du village
Intervention publique nécessaire	Pour améliorer la qualité + emplacement réservé pour équipement public

d/ Les Guénelots

Localisation	A l'Est du village (4 sur la carte)
Contexte urbain	En continuité des extensions du village ; mais à l'extrémité Sur le Plateau
Superficie	1.2 ha
Vocation ancien POS	extension urbaine à dominante résidentielle
Vocation projetée	Idem
Densité de logements (objectifs SCOT)	10 à 20 logement s à l'ha
Accès	rue de la Croze (RD 278) qui longe le site
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires
Contraintes géographiques	Sol à vérifier (plateau karstique) mais rien de connu
Impact paysager	- entrée de village - Limite à traiter entre village et espace agricole, futur espace vert d'interface village/parc d'activités
Contraintes écologiques	Maintien du verger en fond de parcelle (pour des motifs aussi paysagers qu'écologiques)
Autres contraintes	- site bordé à l'Est par la canalisation gaz (servitude) - Parcellaire très fragmenté
Intervention publique nécessaire	Non tant que l'urbanisation n'est pas prioritaire (fragmentation du foncier)

e/ Le Bannot

Localisation	Au nord du village (5 sur la carte)
Contexte urbain	En continuité des extensions du village ; mais à l'extrémité Sur les Coteaux
Superficie	0.8 ha
Vocation ancien POS	extension urbaine à dominante résidentielle + une frange agricole
Vocation projetée	Idem
Densité de logements (objectifs SCOT)	10 à 20 logements à l'ha
Accès	Allée des combes et allée des Bannots
Contraintes eau et assainissement	Cf. annexes sanitaires
Contraintes géographiques	En pente
Impact paysager	Limite à traiter entre village et espace agricole, vue depuis l'A36 et en venant de Dambenois
Contraintes écologiques	
Intervention publique nécessaire	Non

Au total, il s'agit d'environ 8 ha de foncier ouvert à l'urbanisation (y compris emplacement réservé pour équipement aux Vergers Lardiers, et frange non constructible le long du canal) **et 4.5 ha de foncier urbanisable sous réserve d'une modification.**

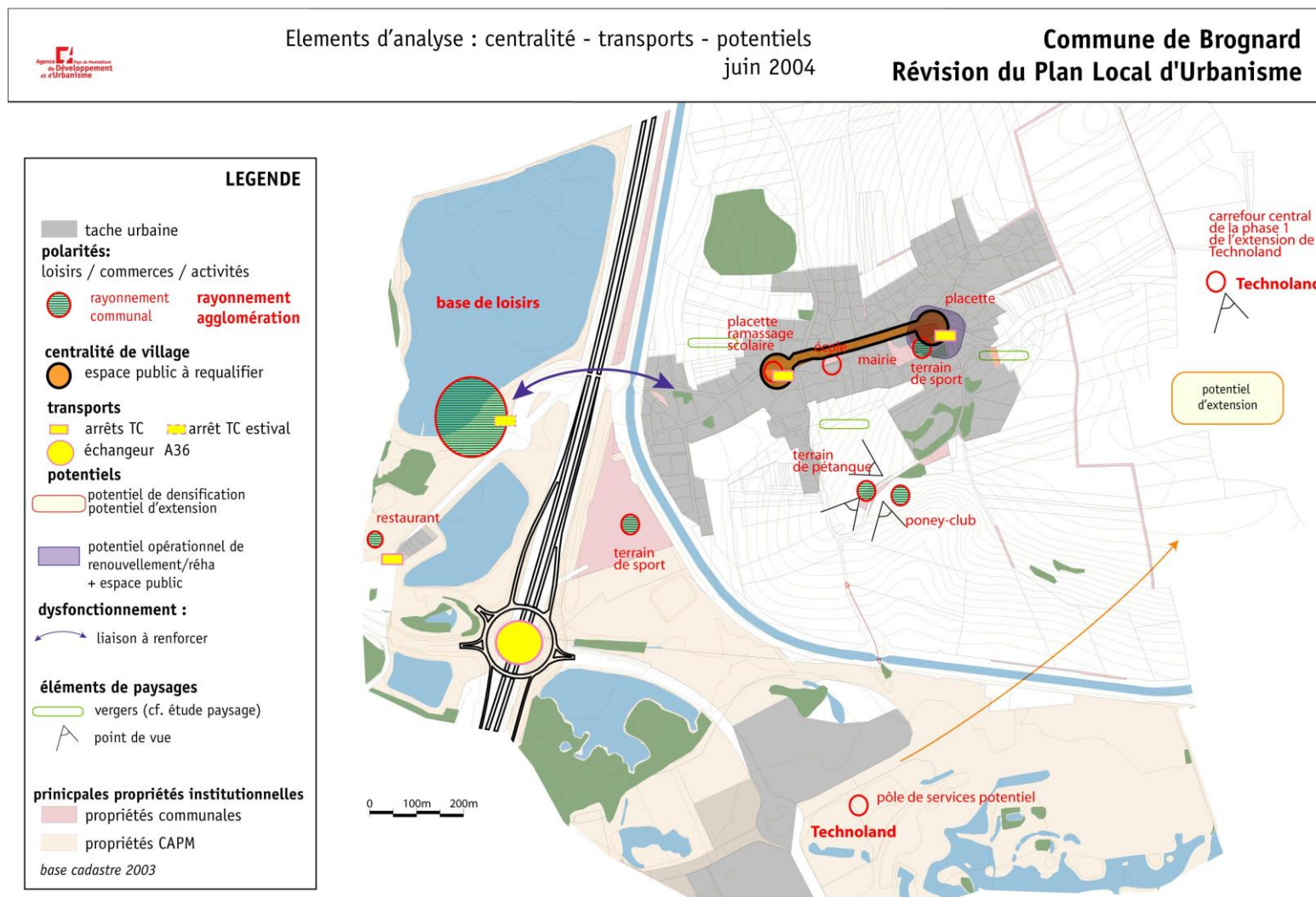
3.4. Les équipements, commerces, services et emplois

3.4.1. Les commerces et services

Le village de Brognard ne possède pas de commerces de proximité, tout comme les villages environnants de Dambenois et Allenjoie. De même, il possède très peu de services. Les commerces (boulangerie, alimentation), les praticiens médicaux (médecins, dentistes), les pharmacies les plus proches se trouvent principalement sur les communes de **Vieux-Charmont et de Sochaux**.

Pour les commerces plus spécifiques ou les grandes surfaces, **les deux agglomérations de Belfort et du Pays de Montbéliard**, sont indifféremment attractives. La commune de Brognard bénéficie surtout d'une offre de services de loisirs, notamment grâce à la présence de la **base de loisirs de rayonnement d'agglomération**.

3.4.2. Les lieux de centralités : équipements, services et loisirs



3.4.3. Les équipements et services

a/ Equipements et services pour l'accueil des enfants

En 1999, Brognard compte 121 jeunes de moins de 18 ans. Cette jeunesse de la population se traduit par un taux de population scolarisé important puisque 28.9% de la population est en âge scolaire, chiffre toutefois en baisse depuis 1990 (32.5%). En 1999, 10 % de la population a moins de 10 ans.

Effectifs scolarisés

	de 3 à 6 ans	de 7 à 11 ans	de 12 à 15 ans	de 16 à 18 ans	de 19 à 24 ans
Population	16	34	31	30	20
Dont scolarisé	14	34	31	29	14

dont 13
à Brognard

Source : INSEE, RGP 1999.

Compte tenu de la taille du village, il n'existe pas de crèche à Brognard, ni même sur le plateau. En 2004, 13 communes de l'agglomération sont dotées de crèche ou de haltes garderies. Les villages s'appuient sur une offre d'assistantes maternelles. **La commune de Brognard compte 1 Assistante Maternelle Agréée pour 4 places.** Dans les communes voisines, il existe :

- 9 assistantes pour 36 places à Dambenois,
- 3 assistantes pour 9 places à Allenjoie.

Il s'agit d'un potentiel, car ces personnes ne sont pas forcément toutes en activité, notamment à Dambenois. Mais la capacité théorique disponible sur le Plateau correspond aux besoins (nombre d'enfants de moins de 3 ans). En 1999, le village de Brognard comptait 16 enfants de 0-4 ans.

Dans des villages périurbains, où la majorité des parents travaillent tous les deux **la question de la prise en charge des jeunes enfants, mais aussi de la restauration scolaire et de l'accueil périscolaire est un critère d'attractivité résidentielle important.** Au RGP 1999, parmi les 64 familles avec enfants de moins de 24 ans, 48 ont les parents qui travaillent (ou le parent qui travaille en cas de famille monoparentale). On peut évaluer à une vingtaine les enfants de moins de 10 ans concernés.

Bien entendu ce type d'équipement (non souhaité à ce jour par la municipalité) ne peut être mis en place à l'échelle de la commune de Dambenois et doit être **réfléchi à l'échelle des trois communes, voire au delà avec les communes voisines.**

Accueil périscolaire : Parmi les 29 communes de l'agglomération, 22 communes de l'agglomération disposent d'un accueil périscolaire, et 4 ont un projet en cours. Les communes voisines de Nommay, Etupes, Sochaux disposent d'un accueil périscolaire primaire et maternel ; la commune de Vieux Charmont projette la création d'un accueil pour les primaires.

Restauration scolaire : Parmi les 29 communes de l'agglomération, 16 communes de l'agglomération sont équipées, et 5 ont un projet en cours. Les communes voisines de Nommay, Etupes, Sochaux dispose d'une restauration pour les primaires et les maternel; la commune de Vieux-Charmont projette la création d'une restauration pour les primaires.

Source : étude L'accueil en faveur de l'enfance et de la petite enfance dans la CAPM – ADU 2004

b/ L'équipement scolaire

Les communes d'Allenjoie, Brognard, Dambenois fonctionnent en regroupement pédagogique pour l'école élémentaire, « l'école intercommunale des trois fontaines ». Le regroupement pédagogique comporte 8 classes réparties comme suit :

- 3 maternelles (2 Allenjoie et 1 à Dambenois) regroupant 70 enfants ;
- 5 primaires regroupant 102 enfants.

Effectifs des classes primaires du RPI (année 2000)

	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	
Allenjoie	15					15
Brognard				29	13	42
Dambenois	8	16	21			45

Evolution des effectifs

	2000-2001	2002-2003	2003-2004
CP	23	24	24
CE1	16	22	25
CE2	21	22	25
CM1	29	18	22
CM2	13	21	20
TOTAL	102	107	116

Les effectifs fluctuent entre 100 et 120 élèves, en restant toutefois en dessous d'une pérennisation certaine du nombre de classes (à 1 ou 2 élèves de la fermeture en 2004-2005).

L'organisation des activités scolaires spécialisées et des activités périscolaires est rendue difficile, voire impossible si plusieurs niveaux doivent être regroupés, en raison de ce système. **Une réflexion est en cours sur le regroupement du RPI en un seul lieu.**

Par ailleurs, le **bâtiment actuel** de l'école de Brognard, qui accueille les cours de CM1 et de CM2, pose divers problèmes : manque de salle de

langue (par exemple, les cours sont effectués dans les locaux de la mairie) ; mise aux normes nécessaire ; cours étriquées et débouché sur la RD dangereuse. Son déplacement plus urgent que dans les 2 autres communes. Le site actuel ne permet pas d'extension (hormis par l'acquisition de parcelles à l'arrière, non souhaitée). **Une réserve foncière est donc envisagée pour le cas où le projet de rassemblement du RPI dans une seule école n'aboutirait pas.**

Pour ce qui concerne le collège, la commune de Brognard est rattachée au **collège P Langevin d'Etupes**. La desserte du collège est assurée par des bus spéciaux.

c/ Les équipements sportifs et culturels

En matière d'équipement sportif, le village de Brognard dispose :

- d'un terrain de foot,
- d'un courts de tennis,
- d'un poney-club (cf. commerce et entreprises),
- de la base de loisirs de l'agglomération.

La base de loisirs de Brognard a été ouverte par la Communauté d'Agglomération en 1993. L'accès gratuit de la base de loisirs a permis un véritable succès populaire puisqu'elle accueille plus de 100 000 touristes de mai à septembre.

Accessibilité :

- situé à 8 kilomètres au nord de Montbéliard,
- parking de 900 places,
- une navette spécifique « l'Estivale ».

Activités et équipements disponibles :

- 14 km de parcours aménagés en pleine nature (joggers, cross, randonneurs et amateurs de VTT),
- 7 étangs permettent la pratique de différentes activités nautiques :
- location de matériel et école / cours avec moniteurs, garages à bateaux
- Terrains de volley, triathlon, ...
- bureau d'accueil et d'information
- café-restaurant

- vigie de surveillance.

d/ Les équipements et services pour les personnes âgées

Il n'y a pas d'équipement spécifique sur la commune de Brognard. La Communauté d'Agglomération possède 513 places d'accueil toutes structures confondues (familles d'accueil ; logement-foyer ; maisons de retraite ; unités de vie ; unité de soins longue durée) soit 1 place pour 15.8 personnes âgées de plus de 75 ans, ce qui est sous-équipé selon une étude « Le logement des personnes âgées » (ADU 2003).

Un phénomène de **retour vers les centres villes** des personnes âgées s'observent partout en France. Ce phénomène est marqué à Brognard où seulement 13.4% de la population a plus de 75 ans, contre 20.6 % dans la CAPM (dont 2.6% ont plus de 75 ans, contre 6.1 % dans la CAPM).

Le maintien à domicile dans les villages comme Brognard pose 2 problèmes :

- inadaptation des logements (grands et à étages, espaces extérieurs importants)
- inadaptation du cadre urbain (manque de services et de commerces)

Une réponse peut être le développement de collectifs - quelques logements à l'échelle de la commune - cependant accompagnés de services à domiciles, dont un certain nombre existe dans le Pays de Montbéliard (cf. même étude).

3.4.4. Les emplois – l'économie

a/ La population active

La population active résidant à Brognard représente 205 personnes dont 191 ont un emploi (RGP 1999). Le nombre de chômeurs rapporté à la

population en 1999 (RGP - taux de chômage approché) représente 6.8% (pour une moyenne en Franche Comté d'environ 9 à 10 % cette même année).

Répartition des catégories socio-professionnelles :

agriculteurs exploitants	Non significatif
artisans commerçants, chefs d'entreprises	8 %
cadres professions intellectuelles supérieures	16 %
professions intermédiaires	29 %
employés	16 %
Ouvriers	31 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Parmi les actifs occupés, se trouvent 177 salariés et 14 non salariés.

Brognard est la 3^{ème} commune où la moyenne des revenus fiscaux sont les élevés (source ircom en 2001) par rapport aux moyennes des autres communes de la CAPM. C'est à mettre en perspective avec le fait qu'il y ait une forte proportion de ménages bi-actifs.

Lieu de travail des actifs occupés résidant à Brognard:

population active occupée habitant Brognard ...	191	100 %
... et travaillant à Brognard	12	6 %
... et travaillant dans les autres communes de la CAPM	149	78 %
... et travaillant dans le Territoire de Belfort	18	9 %
... et travaillant en Franche-Comté hors CAPM et Territoire de Belfort	4	2 %
... et travaillant en Suisse	1	1 %
... et travaillant en France hors Franche-Comté	7	4 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Brognard possède largement les caractéristiques de la couronne périurbaine du Pays de Montbéliard. Celle, selon la définition de l'INSEE, est constituée de l'ensemble des communes dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle principal ou dans des communes attirées par celui-ci.

Très loin derrière, l'agglomération de Belfort constitue le second pôle pourvoyeur d'emplois.

b/ Les entreprises et les emplois

Catégorie	Détail
Agriculture	1 Elevage de bovins + culture céréalière
Commerces	1 entreprise de vente par automate
Industrie	1 Fabrication de tubes en acier 1 Fabrication et commerce en gros d'équipements automobiles
Hôtels, restaurants	1 Restaurant (Relais de la Promenade – au lieu-dit les Esserts) 1 cafétéria (à la base de loisir)
Loisirs	1 Poney Club des Cotottes
Services aux particuliers	1 institut de soins de beauté 2 menuiseries bois et matières plastiques 1 travaux d'installation électrique
Activité artistique	1 dessinateur
Santé – action sociale	C.C.A.S. (centre communal d'action sociale de Brognard – à la mairie)
Transport-communication	1 entreprise logistique et stockage
Total : 13 établissements + mairie et CCAS	

Source : SIRENE 2001

Le tissu économique est essentiellement composé de très petites entreprises : 7 entreprises individuelles (+ le CCAS sans employé) et 3 entreprises ayant 1 ou 2 employés (+ la mairie).

En 2001, on compte 2 grandes entreprises, situées sur Technoland (à titre indicatif en 2001 : entre 50 à 90 employés pour l'une et entre 300 à 399 employés pour l'autre). Deux autres entreprises ont l'essentiel de leur emprise sur le territoire de Brognard, mais leur adresse se situe sur les communes voisines.

Au recensement INSEE de 1999, 56 emplois sont comptabilisés sur la commune de Brognard, l'industrie représente plus de 50 % des emplois. Ce chiffre est nettement inférieur à la somme des emplois des entreprises comptabilisées administrativement sur la commune par le fichier SIRENE en 2001. Deux raisons à cela : le recensement de 1999 est déclaratif, et les emplois de Technoland ont dû être attribués à la commune d'Etupes ; le « remplissage » de Technoland s'est complété entre 1999 et 2001.

provenance des actifs occupants les emplois localisés à Brognard (ap-proche)

	CAPM	66.1%
Dont Brognard	21,4 %	
Dont habitant CAPM	45.6 %	
autres Franche-Comté		14,3 %
Territoire de Belfort		17,9 %
Alsace		1,8 %

Source : INSEE, RGP 1999.

L'attractivité de la commune de Brognard concerne bien l'**Aire Urbaine**, et dépasse le **Pays de Montbéliard, qui reste toutefois largement majoritaire**. L'échantillon de ces provenances est assez faible, mais ces tendances sont confirmées par l'étude origines – destinations réalisée en 2001 sur la zone industrielle de Technoland.

Le bâti d'activités

Les activités sur la commune de Brognard se répartissent dans les bâtis suivants :

- les activités industrielles, logistiques et bureaux associés sur la **zone industrielle de Technoland**,
- les activités de restauration et de loisirs, en bâtiments indépendants (base de loisirs),
- l'activité agricole et le poney-club dans les **fermes insérées dans le village ou en frange**,
- les autres activités, occupants des **bâtiments d'habitation** (pas d'identité lisible).

année	Surface des locaux commencés (en m²)			
	bureaux	industriels	autres	total
1993	0	0	249	249
1994	0	19 045	0	19 045
1996	0	0	63	63
1998	575	4 729	0	5 304
2000	0	2 674	0	2 674
2004	0	2 152	723	2 875
	575	28 600	1 035	30 210

Source fichier Cyclone (DDE)

3.4.5. Le potentiel de développement : Activités économiques

Les besoins en matière de foncier d'activités ne peuvent s'analyser qu'à l'échelle de l'agglomération, voire sur un territoire plus large. C'est l'analyse à l'échelle de l'agglomération qui a abouti au projet d'ouverture à l'urbanisation du Plateau de Brognard, sous la forme d'un projet de ZAC d'initiative communautaire (ce type d'aménagement ne relevant jamais, dans le contexte actuel, d'une initiative privée).

La mise en évidence des besoins de fonciers d'activités a été formalisée dans le **Projet d'Agglomération** et est mentionnée dans le Contrat de Plan Etat-Région.

Cette analyse est aussi reprise dans le **SCoT arrêté en juillet 2005**, dont voici les extraits, ci-dessous, complété par les études sur le foncier d'activités de 2002 dans le cadre des études d'opportunités du projet d'extension de Technoland :

a/ La stratégie économique d'agglomération (extraits SCOT)

- Affirmer l'identité industrielle du Pays de Montbéliard et les conditions d'une diversification économique et de tertiarisation, puis l'interdépendance des stratégies de développement économique et urbaine
- Conforter un territoire d'excellence industrielle en l'adaptant aux exigences sociétales du XXI^e siècle.

Agglomération forgée autour de son industrie historique, l'automobile, le Pays de Montbéliard s'affirme par sa spécificité économique qui en fait une des agglomérations les plus industrielles de France : plus de 4 emplois sur 10 dans l'industrie parmi lesquels 3 emplois industriels sur 4 sont directement rattachés à l'automobile. Cette industrie reste très fortement concentrée sur les grands groupes, PSA et ses fournisseurs (Les 12 établissements > 250 salariés, toutes filiales de groupes, représentent moins de 3% des entreprises industrielles mais occupent 82 % de la main d'œuvre industrielle). Les PMI demeurent fragiles car de très petite taille

(la plus grosse PMI indépendante compte moins de 100 salariés) et dans des activités traditionnelles fortement concurrencées, de mécanique, travail des métaux et plasturgie. Autre caractéristique forte de l'industrie du Pays de Montbéliard, la présence d'un centre de développement et d'expérimentation de véhicules comptant près de 5000 salariés, conforte l'emploi supérieur de l'agglomération et attire de nombreux prestataires en ingénierie. Mais alors que fabrication et assemblage sont fragilisés à terme par l'essor de l'industrie des pays émergents, ces fonctions amont de conception pourraient être menacées par un recentrage parisien.

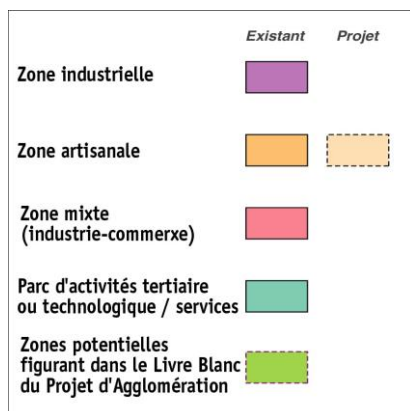
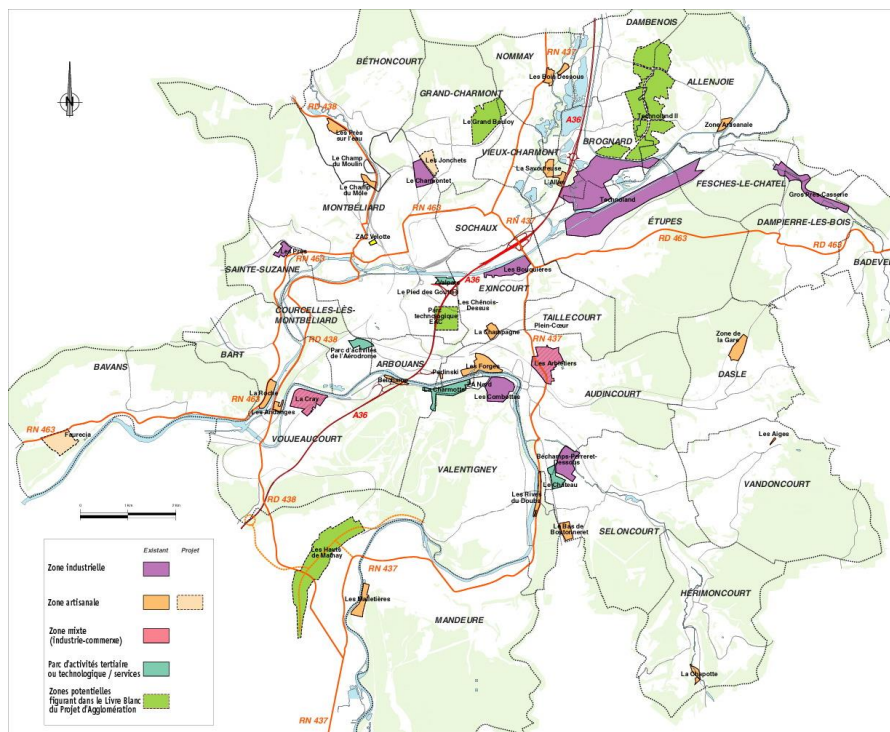
Aussi le Pays de Montbéliard doit s'appuyer sur cette identité industrielle forte pour tout à la fois conforter ce secteur notamment dans ses fonctions supérieures de recherche, développement et expérimentation et favoriser la diversification vers d'autres branches industrielles à plus forte valeur ajoutée (mécatronique, plastronique, industrie du luxe, etc.) et la tertiarisation de son économie (logistique, centre de relation client, etc.)

Alors que ses réserves foncières sont épuisées, le Pays de Montbéliard doit retrouver des capacités d'accueil de projets industriels qu'il s'agisse d'implantation ou de développement d'entreprises locales pour assurer le développement économique des prochaines décennies. Le SCOT organisera ce développement dans le cadre d'un réseau structuré de parcs d'activités.

Le SCOT traite également la question des sites traditionnels anciens et des friches comme espace potentiel de renouvellement urbain ou, si l'activité économique qu'il héberge est pérenne et créatrice de richesses, comme des sites d'activité à conforter.

Enfin, le SCOT souhaite favoriser l'émergence d'une économie tertiaire, dans sa dimension de services aux entreprises, notamment autour du numérique, mais aussi dans la création de services aux ménages qui permettront ainsi d'améliorer l'attractivité résidentielle de l'agglomération. Ainsi, pour retrouver une dynamique positive de l'emploi et inverser la dépression démographique, stratégies économiques et urbaines devront se conforter mutuellement.

b/ Le foncier d'activités disponibles



Carte de 2002

Le Pays de Montbéliard compte 24 parcs d'activités couvrant une surface de 550 hectares :

Il restait en 2002 **45 ha** au total très dispersés sur le territoire (**20 espaces**) et d'une surface moyenne faible (**2,2 ha**) ; dont moins de 40 ha encore disponibles sur 5 zones.

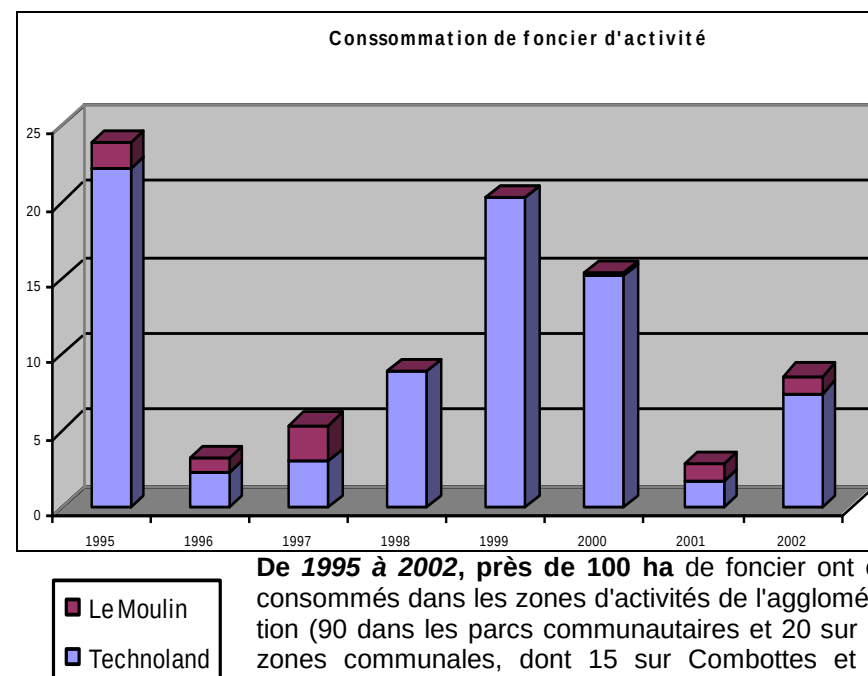
La consommation a continué sur un rythme de 10ha/an depuis 2002.

Les disponibilités en 2005 ne permettent déjà plus d'offrir aux entreprises une variété suffisante de foncier (taille, localisation...).

L'offre résiduelle est de qualité inégale, dont moins de la moitié est susceptible d'accueillir des entreprises exogènes :

- Manque de variété des parcelles sur Technoland (en taille et contraintes particulières : hauteur de bâtiment, sols, PPRI ...)
- Offre résiduelle sur les autres zones peu adaptées (éloignement, dispersion, nature des sols, absence de viabilisation, ...)

c/ Analyse de la consommation de foncier sur les années précédentes et évolutions prévues du type de demande :



De 1995 à 2002, près de 100 ha de foncier ont été consommés dans les zones d'activités de l'agglomération (90 dans les parcs communautaires et 20 sur les zones communales, dont 15 sur Combottes et La Cray), soit une **consommation moyenne de 14 ha/an**.

NOTA : depuis 2002, la consommation de 10 ha / an en moyenne se poursuit.

Les éléments traités dans ce chapitre sont issus de :

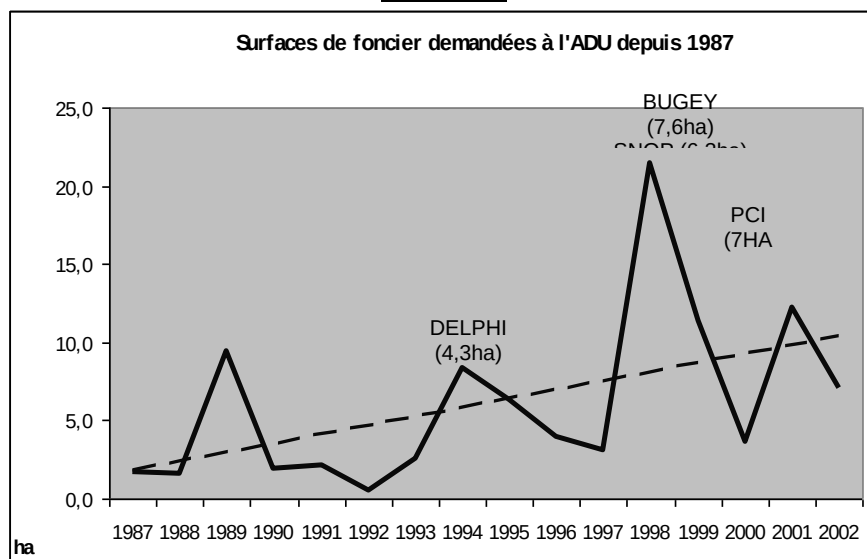
- Fichier de travail du pôle Développement Economique de l'ADU : tableau de bord des demandes de foncier géré par l'ADU.

NB : les données proviennent des fichiers de l'ADU relatant uniquement les requêtes parvenues au Développement Economique (ne concernent donc pas le commerce). Ces sollicitations représentent environ la moitié des demandes foncières formulées sur le territoire de la CAPM (agences immobilières, CAPM en direct, SEDD, etc.). Les éléments statistiques de la demande doivent donc être relativisés puisque ne concernant qu'une partie du marché réel.

- Schéma de Développement des Zones d'Activités (novembre 2002) : recensement de l'offre foncière publique. Données intégrées au SIG.

- Analyse des Zones d'Activités Communautaires : rapport de stage d'Aurélien Escudé (août 2002). Basées sur un questionnaire auprès des communes.

Analyse des surfaces de foncier d'entreprise
demandées



Source : fichier ADU : représentant environ 1/2 des demandes

Le nombre de cessions de foncier d'activité est irrégulier mais dans l'ensemble en progression (6 par an). Ces cessions portent sur des parcelles de taille très variable et plutôt décroissante (1,9 ha en moyenne).

Répartition des cessions par type d'opération en nombre

Implantations	32 %
Relocalisations intra-CAPM	40 %
Extensions	28 %

Le développement endogène (relocalisations intra - CAPM et extensions) **a consommé près de 2/3 des surfaces**

Répartition des opérations par taille de parcelles

< 0.5 ha	40 %
0.5 ha à 1 ha	26 %
1 ha à 2.5 ha	21 %
2.5 ha à 5 ha	0 %
> 5 ha	13 %

La moyenne est de **1,1 ha par demande**, qui reste en moyenne relativement stable sur les 15 ans, malgré des demandes de natures très différentes. **2 opérations sur 3** ont été réalisées pour le compte de **PME/PMI**.

Beaucoup d'opérations de petite taille, les **2/3** des 43 demandes sur Technoland depuis 10 ans, portent sur des surfaces **inférieures à 1 ha**, avec un nombre de demandes de ce type en augmentation.

Il semble donc que les entreprises demandeuses soient de taille plus réduite, et de fonctionnement différent, très spécialisées sur certains produits donc soumises à une demande très conjoncturelle. Ces évolutions exigent une plus grande flexibilité de l'outil de production, mais également une plus grande réactivité de la part des collectivités qui élaborent l'offre territoriale

On n'observe **aucune opération moyenne** entre 2,5 et 5 ha.

Il existe par contre **une forte demande de grandes surfaces** : **6 opérations** d'une surface > 5 ha ont consommé **72 % du foncier vendu à Technoland**, soit 58 ha. Ceci avec une tendance globale à l'accroissement en nombre.

Les tendances :

- *Plus de locatif* : Une tendance accentuée à la minimisation de la prise du risque immobilier et foncier en recherchant des solutions locatives de moyen terme (périodes fermes de 4 à 7 ans),
- *Des grandes surfaces* : De nouveaux besoins qui se feront jour avec la mise en place progressive de la politique de modules : assemblage des éléments des modules les plus volumineux à proximité des usines terminales des constructeurs : grandes surfaces de production et de logistiques combinées.
- *Relocalisation d'entreprises locales* dues à l'évolution du contexte urbain : Des besoins à moyen ou long terme de modernisation et de desserrement du tissu urbain des grands établissements du sud de l'agglomération ou de mutation de certaines zones mixtes (Arbletiers). Une demande croissante, de la part de PME industrielles et artisanales locales ou périphériques à l'agglomération, de modernisation, d'extension ou de regroupements de leurs établissements.

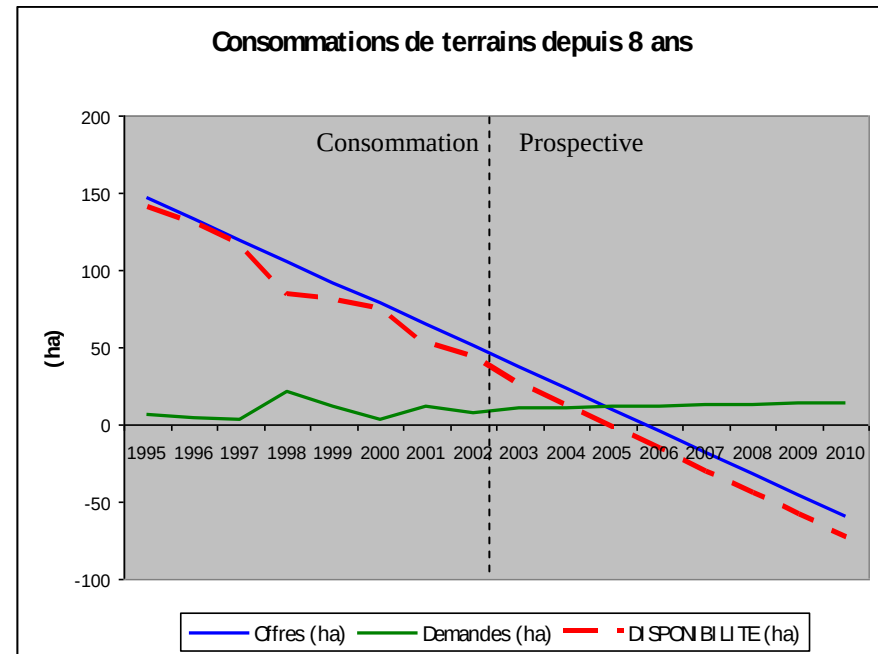
Conclusion :

Pour redynamiser l'emploi et renforcer l'attractivité économique de son territoire, le Pays de Montbéliard doit renouveler son offre en foncier d'activité, afin de pouvoir répondre localement aux différents besoins des entreprises (implantation, développement, relocalisation, ...). Il s'agira non seulement d'attirer de nouvelles entreprises porteuses de la création d'emplois ex nihilo mais aussi d'anticiper des besoins de relocalisation d'établissements locaux dont le développement se satisfait mal de leur localisation actuelle (vétusté des bâtiments, insertion en tissu urbain, ...).

d/ Les besoins

Selon le rythme de consommation foncière observé au cours des 10 dernières années sur les parcs d'activités du Pays de Montbéliard (120 ha) et face à l'épuisement de son offre, le Pays de Montbéliard doit reconstituer rapidement des réserves foncières d'au moins 200 ha pour satisfaire aux besoins potentiels de développement des 20 prochaines années. Ces réserves permettront l'aménagement progressif et par phases de nouveaux sites d'activités économiques, répondant mieux à l'évolution qualitative des besoins des entreprises : exigence d'accessibilité, de visibilité, de proximité aux grands don-

neurs d'ordre mais aussi de qualité environnementale du site et de densité d'entreprises.



Un besoin qui devient très urgent – source ADU 2002

A cette fin, le SCOT met en œuvre un développement raisonné et organisé des parcs d'activités et une localisation optimisée des emplois et des activités économiques. Il s'agit par là même, non seulement de conforter l'emploi par une capacité accrue d'accueil des entreprises, mais aussi de conforter la structuration urbaine en 3 types de « villes » par des activités économiques adaptées à chaque type de contexte urbain tant en termes d'environnement que de complémentarités des fonctions urbaines.

Ce projet s'exprime globalement dans le cadre d'un schéma de développement des parcs d'activités segmentant l'offre en fonction des différents types de besoins à satisfaire :

- Accueil de projets industriels ambitieux dans les parcs de rayonnement régional,

- Implantation, développement ou relocalisation de PMI hors grosse industrie dans les parcs d'industries légères ou artisanaux,
- Accueil d'activités tertiaires dans le cœur de l'agglomération (centres-villes ou nouveaux quartiers urbains denses bien desservis comme le site des Gros Pierrons).

e/ Le parc d'activité de Brognard : pour répondre à quelle vocation ?

Le projet de parc d'activités de Technoland est un parc de rayonnement régional, qui doit compléter un panel d'offres différenciées : parcs de rayonnement régional, parcs d'industrie légère ou artisanale, et activités tertiaires en renforçant une configuration d'agglomération durable.

Les parcs de rayonnement régional, Technoland et les Hauts de Mathay, sont destinés à accueillir les projets industriels ambitieux ou présentant des exigences d'accessibilité et/ou de visibilité maximales. Ce sont des produits d'accueil haut de gamme, venant conforter l'attractivité économique du territoire, notamment pour des projets exogènes. Ils seront également destinés au développement d'entreprises locales, grands établissements ou PMI, ayant des besoins d'extension, de modernisation ou de desserrement du tissu urbain. D'une surface importante (> 50 ha), ces parcs sont situés à proximité d'un échangeur autoroutier pour garantir l'accessibilité et améliorer la visibilité des entreprises. Ils proposent des services différenciateurs à destination des entreprises et de leurs salariés.

S'agissant de sites d'extension urbaine, le SCOT définit précisément dans son document d'orientation les périmètres des 2 parcs d'activité à rayonnement régional dont l'aménagement sera lancé de manière concomitante : Technoland et son extension au Nord, Parc des Hauts de Mathay au Sud. Le développement simultané de ces 2 parcs permettra non seulement un rééquilibrage des activités entre le Nord et le Sud mais aussi la mise à disposition d'une offre différenciée. Ce sont enfin les 2 seuls sites de l'agglomération, non inondables, remplissant les critères incontournables de surfaces et de connexion immédiate aux grandes infrastructures routières.

Le site du plateau de Brognard est le seul espace de l'agglomération qui répond à des critères incontournables : surface minimale de 100 ha, proximité de grandes infrastructures A36 et N19, proximité du Centre PSA

de Sochaux, hors zone inondable... De plus, de lourds investissements publics ont été consentis sur le site de Technoland (voirie primaire, pont haubané, échangeur) et plaident pour la valorisation d'infrastructures et d'équipements existants.

3.5. Les Déplacements

a/ Motorisation des ménages

Les ménages ne possédant pas de voiture ont tendance à diminuer. Le taux de ménage non motorisé à Brognard est inférieur à la moyenne communautaire. A l'opposé, la bi-motorisation est très élevée, et en forte augmentation de la bi-motorisation. 59 % des ménages possèdent au moins deux voitures.

Motorisation des ménages

	1990		1999		CAPM 1999	
Ménages sans voiture	14	10%	9	6%	8 254	17 %
Ménages avec 1 voiture	54	37%	52	35%	25 628	54 %
Ménages avec 2 voitures ou plus	77	53%	87	59%	13 441	28 %

b/ Déplacements domicile-travail

L'étude des fichiers des migrations domicile-travail confirme la prédominance de la voiture comme mode de transport (82 % des déplacements domicile-travail), loin devant les deux-roues (4 %).

Voir aussi chapitre 3.4.6 les entreprises et les emplois

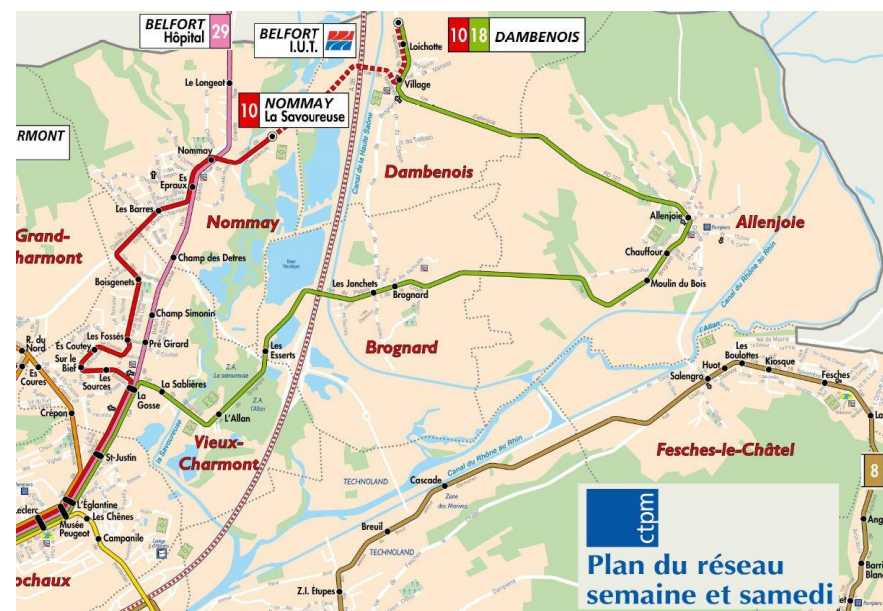
Moyen de transport utilisé pour les migrations domicile – travail des actifs habitant Brognard.

	Hors de la commune	Dans la commune	Total
Sans transport	0	8	8 (4 %)
Marche à pied	0	2	2 (1 %)
2 roues	7 (4%)		7 (4 %)
Transport en commun	0 (2%)		4 (2 %)
Voiture	155 (87%)	1	156 (82 %)
Plusieurs modes	13 (7 %)	1	14 (7 %)

191 (100 %)

Source : INSEE, RGP 99.

c/ Desserte Transport en commun



Le village de Brognard est très peu desservi par les transports en commun, ce qui est étroitement lié à la part de motorisation. La ligne 18 Dambenois-Montbéliard effectue 1 aller-retour par jour sur réservation. Une réponse par des transports à la demande semble seule adaptée au tissu urbain à très faible densité. L'expérience « Buxi » reste cependant à affiner.

Une part importante des déplacements est due aux scolaires, en raison de l'organisation en RPI. Un ramassage en bus est organisé, qui nécessite un tour 1 2/3 du Plateau. Une partie de ces déplacements se fait aussi en voitures particulières et à pied.

Le secteur de la base de loisirs dispose d'une bonne desserte saisonnière. En été, la ligne Estivale relie base de loisir à Montbéliard via Sochaux avec 10 allers-retours par jour.

Une ligne a existé pour la desserte de Technoland, suite à des difficultés de recrutements. Elle a été actuellement supprimée, faute de fréquentation. Le bilan de cette expérience a montré que les fréquences et les vitesses commerciales ne rendaient pas le bus concurrentiel à la voiture. 3 difficultés s'ajoutaient : une mise en place tardive, la taille importante et la dispersion du bassin d'emploi, les horaires « en 3 x 8 ». **L'extension de Technoland pourrait peut être faire évoluer l'offre de services du secteur dans ce secteur ; En effet, le SCOT arrêté en juillet 2005 indique le principe d'une liaison des principaux pôles d'emploi de l'agglomération.**

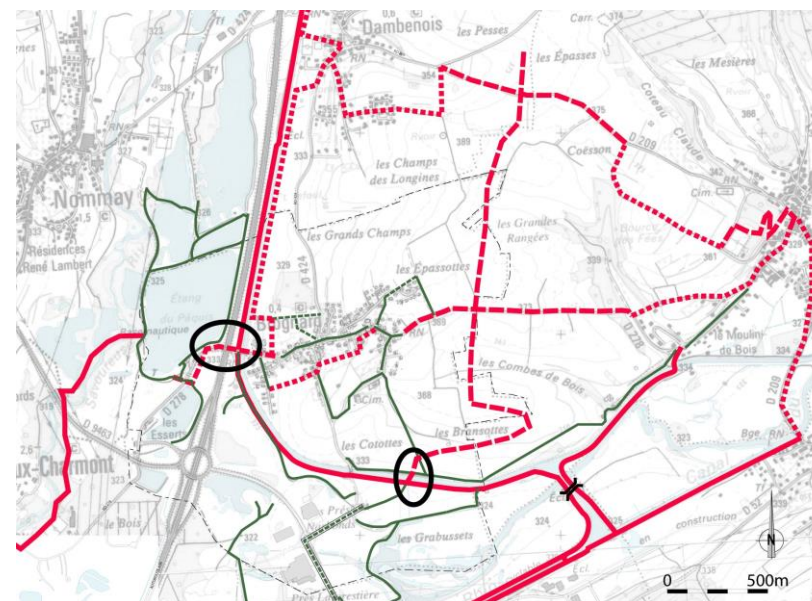
d/ Les liaisons cyclables

La commune de Brognard est concernée par le réseau primaire d'agglomération, et se situe sur la Coulée Verte et la Véloroute Nantes-Budapest (efficace en raison de sa planéité). Elle est donc reliée :

- Au Territoire de Belfort par Coulée Verte le long du canal,
- Au centre de l'agglomération via la base de loisirs,
- Au centre de l'agglomération via Allenjoie.

Toutefois, le raccordement du village à ces infrastructures et la continuité d'itinéraire sont à améliorer :

- rupture au niveau du franchissement de l'autoroute,
- inefficacité de la liaison inter villageoise avec Dambenois (la Coulée Verte étant de l'autre côté du canal et nécessite de contourner Dambenois),
- liaisons intra-villageoises difficiles le long des 2 RD.



LEGENDE

Liaisons structurantes

- existantes
- - - en projet
- de principe (tracé exact non défini)

chemins et rues compatibles avec des liaisons douces sécurisées

- existantes
- à créer

connexions nécessitant études et/ou aménagements spécifiques

- ✈ pont permettant de relier qualitativement Brognard et Allenjoie, "à plat" (emplacement étudié et prévu dans le cadre du projet de Véloroute Nantes-Budapest)
- noeud complexe de liaisons douces avec franchissements d'infrastructures (canal, A36, ...) nécessitant de prévoir des aménagements d'interconnexion

4. Principes fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au regard des articles L 121-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable répond aux enjeux et besoins mis en évidence dans le diagnostic.

L'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme stipule dans son dernier alinéa que les **Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale lorsqu'il existe**, ou avec les orientations des Directives Territoriales d'Aménagement ou à défaut avec les dispositions particulières des zones de montagnes ou littoral.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, les lois Montagne et Littoral ne s'appliquent pas et il n'existe aucune Directive Territoriale d'Aménagement.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a été approuvé le 22 mai 2006, soit entre l'arrêt du projet de PLU de Brognard et son approbation. Cela signifie que le PLU de Brognard devra être mis en compatibilité dans un délai de 3 ans à compter de l'entrée en vigueur du SCOT.

Le PLU s'est attaché à ne pas méconnaître les principales orientations du SCoT qui se dessinait (cf. analyse ci-après).

De plus, la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a adopté le 22 octobre 2000 un Plan de Déplacements Urbains (PDU) et un Programme Local de l'Habitat (PLH) le 3 juillet 2000. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est en révision à la date d'approbation du Projet de Local d'Urbanisme ; il a été arrêté le 9 octobre 2006 par le Conseil de Communauté et son approbation est prévue pour le 1^{er} semestre 2007. Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Brognard doit être aussi compatible avec ces deux documents.

Sommaire :

4.1	RESUME DES ENJEUX D'AGGLOMERATION	54
4.2	L'EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS :	56
4.3	LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITE DE L'HABITAT	56
4.4	LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	57
a/	La sauvegarde du paysage et du patrimoine bâti	57
b/	la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile / préservation de la qualité de l'air	57
c/	la réduction des nuisances sonores	58
d/	La prévention des risques naturels et technologiques	58
4.5	LA PRESERVATION DES NUISANCES : ASPECT CIRCULATION	58
a/	Principe d'accessibilité et de desserte de la ZAC	59
b/	Principe de l'accompagnement de la ZAC dans le village	61

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours de révision à la date d'approbation du Projet de Local d'Urbanisme ; il a été arrêté le 9 octobre 2006 par le Conseil de Communauté et son approbation est prévue pour le 1^{er} semestre 2007.

Le Plan des Déplacements Urbains (PDU) va aussi être révisé.

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Brognard devra être aussi compatible avec ces deux documents.

- **Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT approuvé entre l'arrêt et l'approbation du PLU :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a été approuvé le 22 mai 2006, soit entre l'arrêt du projet de PLU de Brognard et son approbation.

L'analyse ci-dessous montre la compatibilité globale avec les orientations du SCOT.

Les orientations environnementales

Le PLU protège les espaces naturels remarquables de niveau A présent sur le territoire, ainsi que les sites à préserver (niveau B). Il détermine les conditions du maintien des corridors écologiques identifiés par le DOG, et applique ce principe de corridor entre les espaces naturels secondaires protégés à l'échelle communale. Le PLU identifie les espaces de vergers intéressants à l'échelle communale (pas de vergers majeurs à l'échelle d'agglomération identifié par le SCOT). Les questions de la gestion des risques et de la préservation des ressources sont traduites dans le PLU conformément aux servitudes en vigueur. Le PLU tend à développer et valoriser l'infrastructure verte et bleue, notamment par les destinations des sols de la Vallée de la Savoureuse et des secteurs des Grands Prés et des Grabussets, et par la réflexion sur le schéma des liaisons douces.

Les orientations de développement urbain

Le PLU identifie « l'identité de ville » à laquelle s'identifie le territoire communal: village en réseau (par opposition à « cœur d'agglomération » et « bourg dans les vallées ». A ce titre, le PLU tend à organiser les mutations

en cours du territoire tout en prévoyant la mise en valeur de l'identité du village, la préservation de son patrimoine, et le maintien des ceintures vertes autour du village (axe 2 du PADD communal). Ce dernier point participe aussi à la préservation d'espaces agricoles périurbains. Certains éléments du patrimoine villageois sont identifiés et protégés au titre de l'article L.123-3 7 du code de l'urbanisme.

Le PLU détermine une limite à l'urbanisation, qui préserve une coupure verte entre le village de Brognard et les villages et urbanisations voisines. Certaines zones d'extension ainsi définies sont « ouvertes à l'urbanisation », et dans ce cas, le PLU encadre cette urbanisation future dans le souci de maintenir les extensions en continuité urbaine (en s'appuyant sur les limites actuelles du village), d'organiser un rapport entre urbanisation et nature, d'encadrer l'urbanisation sur les coteaux pour une meilleure intégration paysagère. Le PLU s'est aussi attaché à répondre au principe d'utilisation économe de l'espace à travers les formes urbaines autorisées.

Le PLU identifie l'espace de centralité du village. Dans le cas de Brognard, cet espace de centralité ne peut pas être réellement une zone de concentration des services et commerces de proximité (peu viables étant donné la très petite taille de la commune), même si ceux-ci sont autorisés par le PLU. Par contre, le PLU permet dans cet espace de centralité une densification adaptée au caractère villageois. Il vise surtout une structuration des espaces publics du village autour de deux places « centrales », vers où converge un futur réseau de liaisons douces sécurisées (requalification de la RD, et création progressifs de cheminements parallèle à celle-ci) qui permettent l'organisation des transports collectifs, notamment scolaire.

Les orientations économiques

Le PLU intègre le projet de développement d'une des principales zones d'activités (projet de ZAC d'extension de Technoland) prévu par le SCOT.

Conclusion :

Le PLU s'est attaché à ne pas méconnaître les principales orientations du SCoT qui se dessinait. Il nécessitera une analyse plus fine de la compatibilité, voire une mise en compatibilité si cela s'avère nécessaire. Conformément à la législation, la commune de Brognard aura **3 ans à compter de l'entrée en vigueur du SCOT pour mettre en compatibilité son PLU avec le SCOT.**

4.2. L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

Le principe d'aménagement retenu dans le PLU de Brognard est de circonscrire le développement urbain du village aux limites actuelles du village ce qui restreint l'étalement de l'urbanisation tout en répondant aux besoins identifiés (cf diagnostic). A noter que la proximité d'un futur pôle d'emploi justifie les objectifs d'augmentation de population (réduction des déplacements), même si les services de proximités sont assez restreints à ce jour.

De surcroît, les préconisations instituées en matière de typologie des logements à construire visent à une **utilisation rationnelle et économe de l'espace en favorisant une augmentation de la densité des opérations.**

Compte tenu du caractère villageois de la commune, la politique de **renouvellement urbain** ne peut être que limitée. Mais le PLU, en préconisant et autorisant la construction de logements collectifs, offre la possibilité de réaliser des opérations de réhabilitation de corps de fermes permettant l'aménagement de plusieurs logements.

Les espaces agricoles sont protégés, bien que réduits pour répondre aux besoins (cf 3.2). Les espaces forestiers sont très peu nombreux (création d'un EBC). **Les principes d'aménagement urbain retenus permettent d'assurer en parallèle la protection des espaces naturels :**

- de la partie amont de la vallée de l'Allan (réserve naturelle Volontaire des Grabusset – identifié comme remarquable niveau A au SCOT),

- de la Vallée de la Savoureuse,
- des coteaux entre Dambenois et Brognard (espace naturel de niveau B au SCOT),
- des coteaux sud.

Une attention a été portée à la mise en réseau des espaces naturels (corridor écologique).

4.3. la diversité des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

Au sein du village même, le PLU de Brognard en autorisant l'installation des activités commerciales, artisanales et de bureaux sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune offre les conditions nécessaires pour permettre la réalisation de cet objectif. Les préconisations en matière de typologie de l'habitat et de diversification (habitat individuel pur, habitat accolé sur petite parcelle, habitat collectif) et les objectifs de construction de quelques logements sociaux permettent d'assurer les conditions nécessaires à la **mixité de l'habitat.**

Mais la mixité des fonctions du territoire se raisonne ici à l'échelle du territoire communal complet : le village de Brognard est un **site périurbain, où les fonctions s'organisent par entités indépendantes**, entre lesquelles se trouvent des espaces naturels. La proximité entre ces fonctions existe toutefois, ce qui est positif d'un point de vue de la réduction des déplacements. Cela nécessite cependant une réflexion pour organiser

cette mixité sans gêne mutuelle, notamment entre activités industrielles et habitat, ou entre habitat et agriculture. Les orientations du PADD entérient et complètent cette mixité des fonctions : loisirs, activités industrielles, résidentiel, transport, et encore agricole (bien qu'en mutation), naturelle.

L'ouverture à l'urbanisation du Plateau répond à cet article en répondant aux besoins de **foncier d'activités** (cf diagnostic). **La localisation de ce futur pôle générateur de déplacements** est bien sûr en lien avec la présence des infrastructures de transport (A36, pont haubané). Il se positionne en position centrale de l'Aire Urbaine tout en restant **proche du principal pôle d'habitat** que constitue le Pays de Montbéliard et dont la zone dense s'étend jusqu'à Hérimoncourt. Il est bien desservi par les pistes cyclables existantes ou à créer. Le principe d'une desserte en transport en commun est inscrit dans le SCOT.

4.4. La préservation de l'environnement

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Cf. chapitre incidence sur l'environnement, sauf pour les points développés ci-dessous :

a/ La sauvegarde du paysage et du patrimoine bâti

Le caractère rural de la commune de Brognard doit être préservé. Les éléments facteur de cette identité rurale sont :

- Le patrimoine bâti ancien (fermes, fontaine)
- les cours ouvertes

- le traitement végétal des espaces libres
- La structure globale avec une ceinture verte autour du village, avec des extensions pavillonnaires peu visibles (hormis le lotissement récent à l'est au sud de la RD 278)

Le patrimoine bâti est identifié par le repérage des fermes pour lesquelles des prescriptions sont édictées dans le règlement, au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme :

« 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

*Par ailleurs, la commune de Brognard est susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés. Il est rappelé qu'au titre de la loi du 27 septembre 1941, **toute découverte archéologique, de quelque nature que ce soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (7 rue Charles Nodier – 25043 Besançon cedex – 03 81 81 29 24).***

b/ la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile / préservation de la qualité de l'air

Brognard est un village périurbain qui possède peu de nombreux commerces, services ou équipements. La maîtrise des déplacements et notamment de la circulation automobile passe par :

- une amélioration de la desserte en transport en commun (en lien avec l'extension de Technoland et/ou par des solutions « à la demande »),
- la poursuite de la création d'un réseau cyclable sécurisé et des aménagements de liaisons piétonnes (encadrement de l'organisation des extensions urbaines ; identification des points à améliorer pour de futurs aménagements, emplacements réservés).

Le principe de la création de voiries de desserte parallèles à la RD 278 vise à offrir un cheminement piéton alternatif à cette rue, dont la mise en sécurité est difficile surtout au niveau de l'actuelle école. Cet axe du PADD peut être mis en oeuvre au fur et à mesure des opérations d'urbanisation.

c/ la réduction des nuisances sonores

Sur le territoire de la commune, il existe trois secteurs différents : A 36 (catégorie 1 : 300 m) ; RN 9463 (catégorie 3 : 100m) ; RD 61 (catégorie 3 : 30m).

La conséquence de ce classement soumet toute nouvelle construction ainsi que les surélévations et extensions de bâtiments existants situées à l'intérieur du secteur à des prescriptions d'isolation acoustique des façades (niveau d'isolement en façade).

Enfin, du point de vue des nuisances sonores, le futur parc d'activités d'extension de Technoland est en position plus favorable par rapport aux zones d'habitat que l'actuelle zone de Technoland en contrebas. De plus, les orientations d'aménagements visent à déterminer les conditions qui permettront de préserver les zones d'habitat (constructions entre future voie et village, objectif d'aménagement de l'espace tampon).

d/ La prévention des risques naturels et technologiques

Le PLU de la commune de Brognard prend en compte les Plans de Prévention des Risques d'Inondation de la Savoureuse et du Doubs-Allan. Des réflexions plus locales sur les ruissellements ont amené à des préconisations sur la zone AU Champs des Vergers.

Les risques technologiques n'appellent pas d'orientations particulières dans le PADD. Un ancien site industriel est répertorié dans l'actuel parking de l'Étang du Pâquis, mais aucune pollution n'a été observée. Une installation soumise à déclaration occupe le secteur de Technoland. Les risques sur ce secteur sont maîtrisés par la localisation, la législation en vigueur et le règlement de la ZAC (notamment sur la question des rejets d'eaux). Le canton est classé en zone de sismicité 1b – Faible. La réglementation générale répond à cet enjeu, et ce point n'appelle pas d'orientations particulières.

4.5. La préservation des nuisances : aspect circulation

Le secteur du Plateau de Brognard fait l'objet d'une zone d'aménagement concerté d'initiative communautaire, et ainsi ses principes sont encadrés par des études spécifiques (dossier loi sur l'eau ; étude d'impact de la ZAC). L'ampleur du projet d'aménagement fait qu'un chapitre y est consacré dans l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement.

L'élaboration du PADD a permis une réflexion sur les incidences au sens large de ce projet sur le territoire de Brognard (par exemple localisation du développement des extensions résidentielles), notamment les axes suivants :

- 2.3 : Structurer le territoire communal en préservant les qualités existantes
- 3.2 : Organiser l'évolution du système viaire pour respecter les qualités du cadre de vie et hiérarchiser les flux
- 4.2 Préservation et mettre en valeur les qualités paysagères.

Les incidences sur le système viaire et les circulations ont fait l'objet d'une attention particulière avec la réalisation d'une étude intercommunale (en association avec les communes voisines d'Allenjoie et de Dambenois qui ont aussi entamé une révision de leur document d'urbanisme). La synthèse ci-après permet de détailler les objectifs de l'axe 3.2 du PADD.

a/ Principe d'accessibilité et de desserte de la ZAC

La Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (CAPM) mène les études du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'Extension de Technoland sur tous les aspects nécessaires à un tel projet, et notamment la question de l'accessibilité, de la desserte et du stationnement.

Extraits de l'étude de faisabilité (rapport de présentation - SEDD – déc.2004)

« **Les principaux enjeux liés à la desserte de l'extension de TECHNO-LAND et à la gestion des flux de circulation** dans toute la zone d'activités ont été mis en évidence à l'issue des études d'orientations et en particulier lors de la table ronde.

Ces enjeux sont :

- la création de nouveaux accès vers l'extension de TECHNO-LAND,
- la gestion de la desserte de TECHNO-LAND actuel et de l'extension dans de bonnes conditions de sécurité et de fluidité,
- la gestion des trafics poids-lourds,
- la prise en compte des conséquences de la desserte de la zone d'activités dans son ensemble dans la gestion des trafics de transit vers l'A 36,
- le maintien et la sécurisation des liaisons entre les trois villages d'ALLENJOIE, BROGNARD et DAMBENOIS,
- la création d'un réseau de liaisons douces et d'un maillage avec le réseau structurant,
- la desserte d'équipements et de services partagés entre les trois villages,
- l'intégration de projets d'aménagement de la voirie et d'équipements, en cours d'étude ou de réalisation dans le secteur. »

Le réseau de desserte et d'accessibilité de TECHNO-LAND actuel est bien structuré. Il bénéficie de la proximité de l'autoroute A 36, qui joue un rôle essentiel d'acheminement des trafics de transit et de desserte locale. Cet atout présente cependant l'inconvénient d'attirer des trafics de transit importants qui traversent l'actuelle zone d'activités de TECHNO-LAND.

Les trafics supplémentaires engendrés par le projet de l'extension de TECHNO-LAND **vont utiliser une large partie du réseau de voirie actuel** pour accéder aux entreprises de la nouvelle zone d'activités, **via un accès**

spécifique (pont) à réaliser depuis la voirie existante à proximité de Delphi.

L'accès Sud est suffisant et permet d'aménager le parc d'activités avec une surface comprise entre 100 et 110 hectares commercialisés. Un deuxième accès, en particulier par le nord, ne se justifie pas techniquement. Son apport n'est pas considérable et nécessite également l'aménagement du carrefour "Delphi".

Quelques aménagements seront nécessaires, en particulier sur le carrefour DELPHI et sur le carrefour giratoire de l'échangeur n°10 de l'auto-route.

Une attention particulière devra être portée aux carrefours situés en amont des trois principaux carrefours d'accès, afin de s'assurer de leur bon fonctionnement et de leur capacité à absorber les trafics supplémentaires engendrés par le projet de la zone d'activités de l'extension de TECHNO-LAND. Il s'agit du carrefour giratoire de l'échangeur n°10 (qui supportera un trafic important, en particulier en raison de la création du boulevard urbain), du carrefour giratoire RD 463 x RN 437 et des deux carrefours giratoires récemment aménagés sur la rue René Jacot, ainsi que du carrefour RD 209 x RD 52 à Feschés-le-Châtel.

La préservation des trois villages du plateau de Brognard, par rapport aux trafics parasites dont ils pourraient être le siège, devra être une préoccupation majeure tout au long de l'aménagement de l'extension de TECHNO-LAND et fera l'objet d'une approche plus fine à travers la révision des PLU de chaque commune.

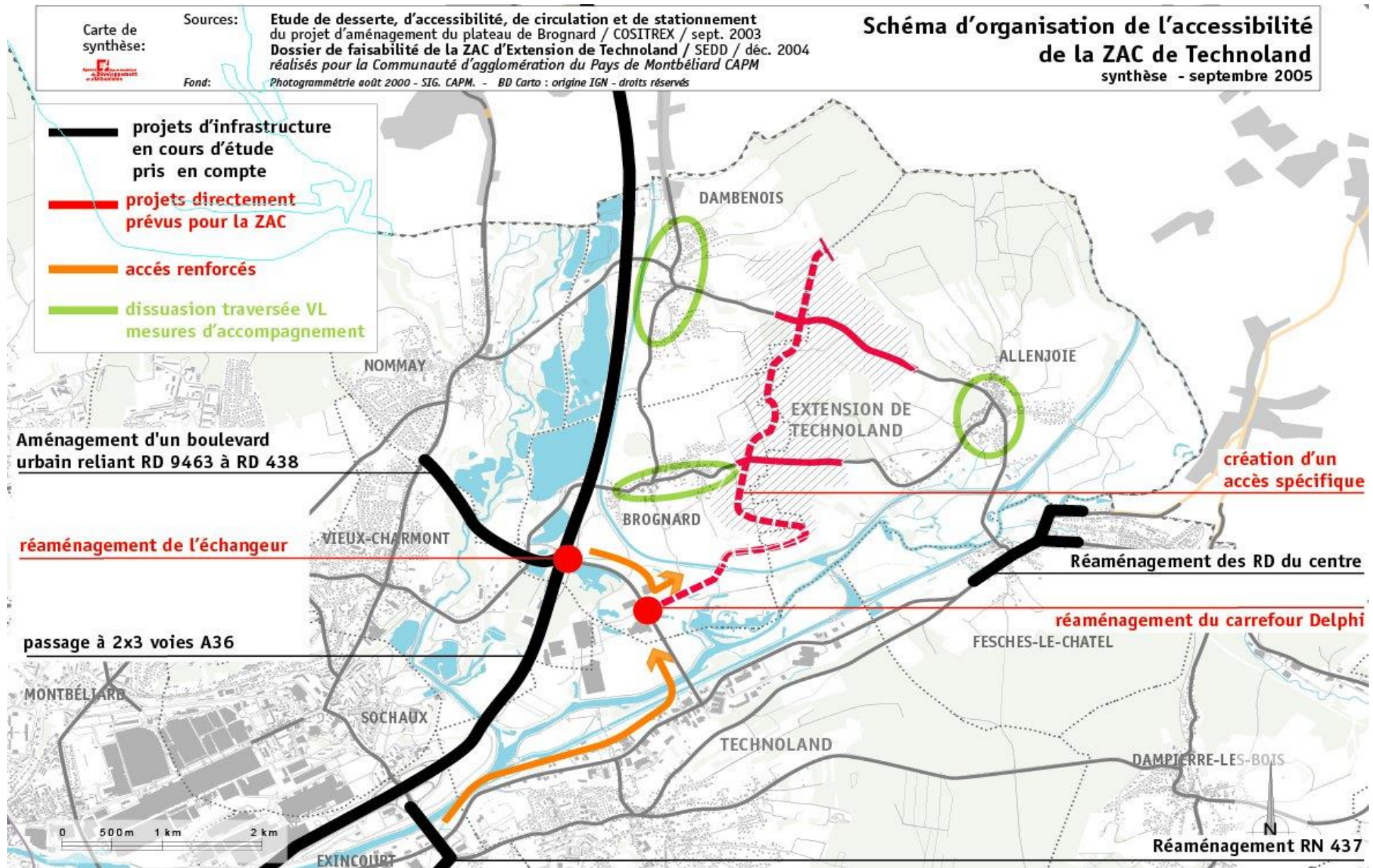
Une politique de jalonnement de la zone d'activités devrait être entreprise afin de simplifier et d'optimiser la desserte de la zone, en particulier pour les poids-lourds.

La réflexion sur l'accessibilité de la zone d'activités dans son ensemble par un réseau de transport en commun spécifique doit être entamée.² En effet la zone d'activités dans son ensemble atteindrait environ 8 000 emplois.

La création d'un réseau de liaisons douces et d'un maillage avec le réseau structurant doit être un élément fort du programme d'aménagement. »³

² Principe à étudier inscrit dans le scot arrêté

³ Extrait du rapport de présentation de l'étude de faisabilité de la ZAC d'extension de Technoland – SEDD – décembre 2004



b/ Principe de l'accompagnement de la ZAC dans le village

Dans le cadre du PLU, cet aspect a été complété par une étude complémentaire, centrée sur les traversées de village⁴.

Le but de l'étude a été :

- d'évaluer précisément les risques de trafic de transit qui pourrait être généré par le projet de ZAC à travers les villages d'Allenjoie, de Dambenois et de Brognard,
- de définir les mesures permettant de dissuader les traversées de villages.

Conclusions :

Les rues actuelles de Brognard sont plutôt étroites et assez tortueuses, ce qui peut poser des problèmes de visibilité, mais qui a le double avantage de maintenir la vitesse des véhicules légers à une moyenne assez basse et d'être quasi-impraticables pour les poids lourds.

La création de la voie d'accès au futur parc d'activité par le sud à travers la zone de Technoland actuelle sera nettement suffisamment concurrentielle pour les poids lourds, sans autre mesure.

Concernant le trafic de véhicules légers, le risque d'augmentation du trafic semble à écarter pour le village de Brognard. Par rapport aux deux autres villages, Brognard subit actuellement le trafic entre l'échangeur et les villages d'Allenjoie (RD 278) et de Dambenois (RD 424). La création de la voie d'accès au parc d'activités permettra d'offrir un parcours plus attractif (en terme de vitesse) que la traversée actuelle de Brognard, pour les trajets échangeur-Allenjoie en phase 1 puis pour les trajets échangeur-Dambenois en phase 2. Les « fuites » de trafic, c'est-à-dire les véhicules légers n'empruntant pas la voie principale, seront certainement compensées par le captage de l'actuel trafic de transit.

L'objectif du PADD est de hiérarchiser la structure viaire du territoire afin que la voie d'accès au futur parc d'activités soit bien la voie principale. Le renforcement du caractère secondaire des traversées du village se fera par des aménagements de voirie, en complément de la structure primaire décrite au paragraphe a/. De plus, un suivi dans le temps des évolutions de trafic sur le terrain peut être utile (les chiffres concernés sont faibles pour une réflexion théorique de trafic). Enfin la création progressive, mais plus longue, d'un cheminement parallèle à la RD 278 permettra encore d'améliorer la situation vis-à-vis des cheminements piétons et cycles, mais elle n'est pas nécessaire à court terme.

Les objectifs de ces aménagements viseront à accompagner la réalisation progressive du parc d'activité au voisinage du village, soit de :

- renforcer l'atmosphère « village » des rues,
- réduire la vitesse, et rallonger ainsi la durée de la traversée, pour rendre ce trajet moins attractif que le futur accès principal sud du parc,
- redonner une place confortable et sécurisé aux piétons et cycles.

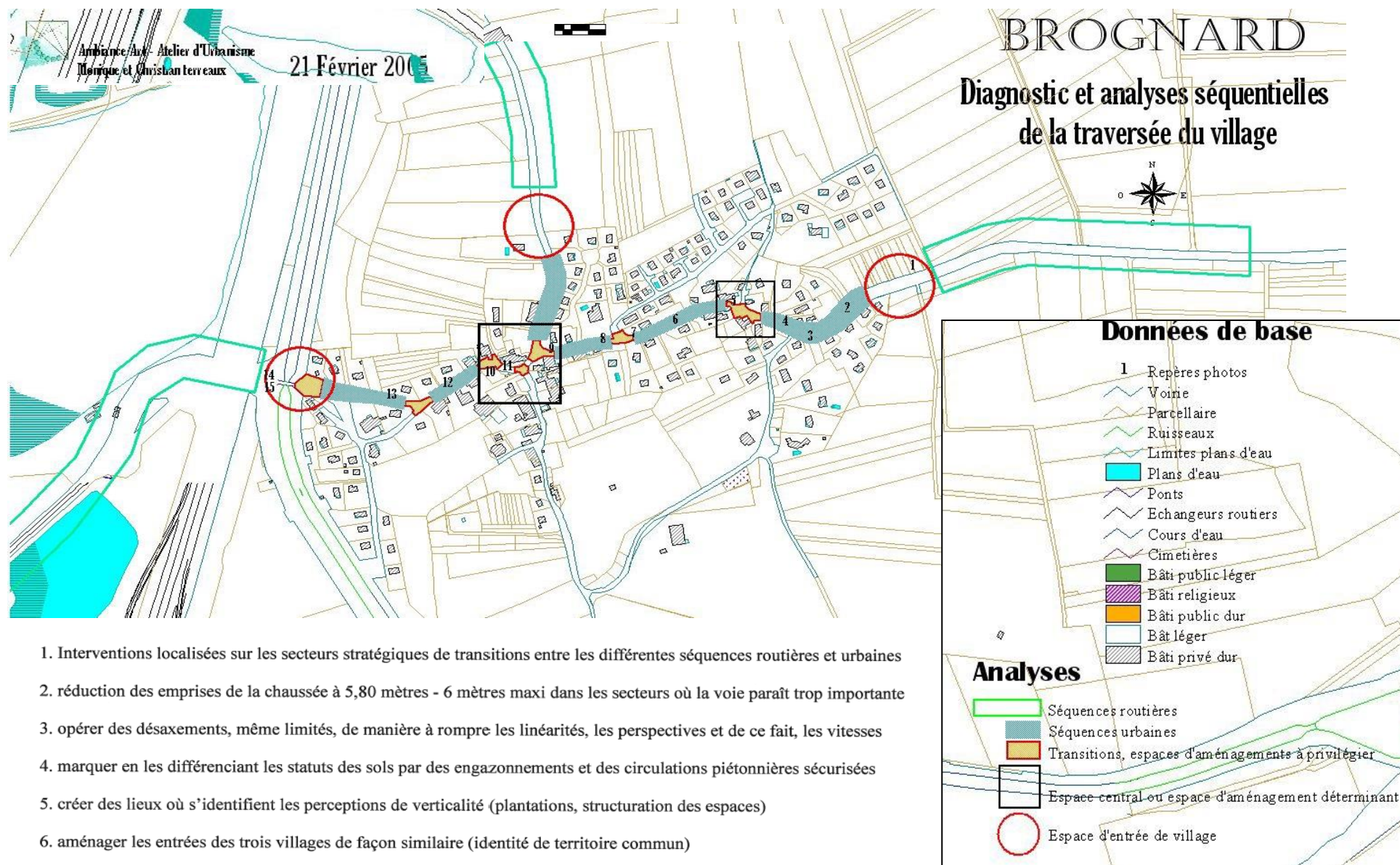
Les principes de ces aménagements sont résumés pages suivantes.

Ils concernent plus particulièrement :

- le maintien de ralentissement aux endroits où des travaux d'élargissement sont prévus (secteur 14 de l'entrée Ouest de village à l'occasion de la reconstruction du pont sur le canal ; secteur 4 de la place « du haut » à l'occasion de la démolition d'un corps de ferme), tout en créant de l'espace pour les piétons,
- La création d'un ralentissement par l'affirmation d'un caractère plus urbain à l'entrée Est (1) et Nord,
- La création d'un ralentissement au niveau de la place « du bas » (11),
- La mise en valeur des éléments du patrimoine (secteur 4 de la place du haut).

⁴ Etude sur les traversées des trois communes

Etude de circulation, programmation d'aménagement de voirie et esquisse de voirie – Transitec - Ambiance Art – Setib Infrastructure / 2005



5. EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

Sommaire :

5.1	LES PRINCIPES D'ELABORATION DU ZONAGE	63
a/	Les zones Urbaines (article R 123-5 du code de l'urbanisme)	63
b/	Les zones à Urbaniser (article R 123-6 du code de l'urbanisme)	64
c/	Les Zones Agricoles (article R 123-7 du code de l'urbanisme)	64
d/	Les Zones Naturelles et Forestières (article R 123-8 du code de l'urbanisme)	65
5.2	LES PRINCIPES MIS EN ŒUVRE AU TRAVERS DU REGLEMENT, PAR TYPE DE ZONES	66
a/	Les zones à vocation résidentielle : UA, UB, AUa, AUb, AU2b	66
b/	Les zones à vocation d'activités : UY1, UY2 et AUy, AUy1 et AUye	69
c/	Les zones à vocation de loisirs : ULi, AUi, AUli	72
d/	Les zones à vocation de loisirs : AUi, AUli	72
e/	Les zones à vocation naturelle ou agricole : UA, UB, AUa, AUb, AU2b	73
5.3	LES EMPLACEMENTS RESERVES	73
5.4	LES ANNEXES SANITAIRES	73
5.5	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	74

5.1. Les principes d'élaboration du zonage

a/ Les zones Urbaines (article R 123-5 du code de l'urbanisme)

Le classement des parcelles en zones urbaines est conditionné par la desserte en voirie publique, réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. Ne sont donc classées en zone U dans le PLU de Brognard que les parcelles qui répondent à ces conditions.

Les zones urbaines sont également divisées en secteurs suivant la densité d'occupation du sol des bâtiments et l'implantation par rapport aux limites du domaine public et aux limites séparatives.

La zone UA correspond au centre villageois, regroupant les deux noyaux anciens et le secteur qui les relie. Zone dense continue, de hauteur moyenne, elle se caractérise notamment par la typologie des anciens corps de fermes. La zone intermédiaire de pavillonnaire a été intégrée afin de permettre sa densification souhaitable, bien que peu probable.

La zone UB regroupe les secteurs d'habitat correspondant aux extensions du centre ancien. L'habitat individuel y est prédominant. Il s'agit de quartiers de faible à moyenne densité dont l'urbanisation est quasiment achevée à l'exception de quelques parcelles encore non bâties.

La règle d'urbanisme de la zone est donc conçue pour permettre l'évolution de ces quartiers en préservant leurs caractéristiques morphologiques et la « trame verte » intra-villageoise, tout en répondant à la nécessaire gestion économe du territoire.

La zone UY1, correspondant à un secteur de la zone d'activités de Technoland « 1 », est destinée à l'accueil des activités industrielles et d'activités tertiaires ainsi qu'à l'accueil des activités technologiques de pointe. Il pourra accueillir également des services communs de la zone. **La zone UY2i** correspondant à un secteur de la zone d'activités de Technoland « 1 », est destinée à l'accueil des activités industrielles moins consommatrice d'espace que dans le secteur UY1, des activités relevant du secteur tertiaire, de services aux entreprises, ainsi que des services, équi-

CHAPITRE 5 – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

pement ou aménagements publics ou privés nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

L'indice **i** indique que presque toute la zone est exposée à des risques d'inondation. L'amplitude du risque est précisée dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs-Allan en vigueur, ainsi que les règles qui s'imposent en plus du présent règlement.

La zone ULi, correspond au secteur urbanisé de la base de loisirs, réservée aux activités sportives et de loisirs.

b/ Les zones à Urbaniser (article R 123-6 du code de l'urbanisme)

zones à urbaniser à vocation principalement résidentielle

Le découpage des zones à urbaniser à vocation principalement résidentielle a été effectué pour limiter l'extension urbaine au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Conformément à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme ce sont des terrains non ou insuffisamment équipés.

Les secteurs AUa ont pour vocation d'accueillir une urbanisation comparable à celle du centre village, à dominante d'habitat mais pouvant comporter une pluralité de fonctions propres à toute centralité. Le règlement est donc proche de celui de la zone UA, pour permettre une urbanisation relativement dense et de hauteur moyenne, c'est-à-dire proche de celle existante dans le centre. Elles ont été délimitées en fonction de leur position centrale et de leur plus faible visibilité paysagère.

Les secteurs AUb ont pour vocation d'accueillir une urbanisation comparable à celle de la zone UB, à dominante d'habitat de faible à moyenne densité.

Les zones AU2b sont des zones naturelles non construites et non équipées. Elles sont destinées à l'urbanisation à destination d'habitat à moyen ou à long terme. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, outre à la réalisation des équipements adaptées à la capacité d'accueil, à une révision du PLU.

zones à urbaniser à vocation principalement résidentielle

La zone AUy est un secteur de développement urbain, futur parc d'activité destiné à accueillir des activités à dominante industrielles, ainsi que les activités tertiaires, en extension de la zone d'activités existante de Technoland. Il existe :

- un secteur **AUy1**, avec des règles d'urbanisme particulières,
- un secteur **AUye** destiné exclusivement à des aménagements visant à l'intégration du futur parc d'activités dans son environnement.

Ce zonage, délimitation globale, ainsi que subdivisions en secteurs, est issu :

- des études de besoins et études techniques menées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée, dont la création est en projet,
- d'une concertation avec les différents partenaires concernés, menée depuis 2003 et surtout 2004-2005. Ce zonage correspond au projet n°7b – pour plus d'informations : cf. bilan de concertation de la ZAC dite « extension de Technoland » et son dossier de création en projet).

zones à urbaniser à vocation principalement résidentielle

Les secteurs AUI sont des espaces construits mais insuffisamment équipés, dont la vocation est liée aux loisirs ou à l'agriculture.

Le secteur AUI « Champs des Cocottes » correspond au poney-club (ferme équestre à vocation de loisir). Les secteurs AUI et AUIi « les Esserts » sont occupés par des constructions à usage d'habitat ou de services (restaurant), et partiellement inclus en zone inondable. Lui aussi est classé en zone à urbaniser car insuffisamment équipé. La mutation du secteur « habitation » est souhaitée à terme, vers une extension de la base de loisirs.

c/ Les Zones Agricoles (article R 123-7 du code de l'urbanisme)

La commune de Brognard compte un seul agriculteur exploitant en activité. Néanmoins, les secteurs pouvant accueillir une activité agricole sont classés en zone Agricole (A). En application de la loi d'Orientation agricole de

CHAPITRE 5 – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

1999 et de la loi SRU de décembre 2000, un agriculteur ne peut créer d'installations agricoles à moins de 100 mètres de toute habitation ou zone d'urbanisation future. Il est à noter que, bien que la construction de bâtiments d'exploitation y soient interdites en raison de la localisation sur coteaux (risque de fragilisation des sols et surtout impact paysager) ou dans la plaine alluviale (protection du champ d'expansion des crues), une part importante des zones naturelles conserve une fonction agricole.

d/ Les Zones Naturelles et Forestières (article R 123-8 du code de l'urbanisme)

Les zones N sont des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique, ou à mettre en valeur.

Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique. De plus, certains espaces correspondent à des « délaissés » sans qualités particulières. L'objectif du présent règlement est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces et d'assurer leur mise en valeur. A ce titre, des secteurs sont différenciés :

- **Les secteurs NI et Nli** concernent les espaces naturels qui constituent des sites d'accueil d'activités de plein air, sportives, de détente et de loisirs. Ces espaces sont principalement constitués du secteur de gravières et de la base de loisirs développée autour des plans d'eau (qui constituent un système de protection contre les crues en aval de la Vallée de la Savoureuse).

- **Les secteurs N3** des espaces naturels qui nécessitent une protection forte compte tenu de leur intérêt écologique et/ou paysager et de la fragilité de leurs composantes. Il s'agit :

- de la Combe des Grands Champs, identifié comme espace écologique remarquable de qualité B par le SCOT en cours.
- de la pâture péri-villageoise dit « Champs Dilevant », dont les qualités sont surtout paysagères (vue vers le village ancien).

- **Les secteurs N2 et N2i** sont des secteurs de la plaine alluviale de l'Allan. Ces espaces sont compris dans la ZAC dite « de Technoland », mais maintenus dans leur vocation, entretenus et aménagés par la CAPM, afin de les rendre accessibles au public. Il s'agit du secteur N2, dit « ré-

serve naturelle volontaire des Grabussets », qui conservera son caractère naturel et sa vocation pédagogique de sensibilisation à la nature, et du secteur N2i qui pourra être aménagé pour des activités sportives, de détente et de loisirs.

5.2. Les principes mis en œuvre au travers du règlement, par type de zones

D'une manière générale, le règlement du PLU de Brognard vise à traduire, dans la limite de son champ d'application, les orientations générales du PADD. Il permet d'encadrer les occupations du sol de manière à respecter le caractère de la zone, soit existant, soit visé.

a/ Les zones à vocation résidentielle : UA, UB, AUa, Aub, AU2b

La zone UA correspond au centre villageois. Le règlement vise à préserver le caractère villageois, qui, en respectant le paysage, correspond à une certaine densité économe d'espace. La typologie des anciens corps de fermes permet de répondre aux besoins de diversification de l'habitat mis en évidence dans le diagnostic.

Certains bâtiments d'architecture rurale traditionnelle (fermes) sont identifiés au titre du L.123-1-7 comme éléments du patrimoine rural à protéger et mettre en valeur. Ils sont localisés dans le règlement. Celui-ci spécifie les prescriptions minimales visant à cette mise en valeur (notamment le maintien des porches existants). Leur viabilité technique n'a pas été étudiée finement, ils sont donc soumis à permis de démolir.

La zone UB regroupe les secteurs d'habitat correspondant aux extensions pavillonnaires du centre ancien, dont l'urbanisation est quasiment achevée à l'exception de quelques parcelles encore non bâties. La règle d'urbanisme de la zone est donc conçue pour permettre l'évolution de ces quartiers en préservant leurs caractéristiques morphologiques et la « trame verte » intra-villageoise, tout en répondant à la nécessaire gestion économe du territoire.

Les zones à urbaniser AUa sont destinées à l'extension des zones centrales UA, et **les zones à urbaniser Aub**, à celle des zones périphériques UB. Le règlement des zones à urbaniser reprend celui de la zone urbaine correspondante, en traduisant de surcroît les orientations d'aménagement

et d'urbanisme, définies, si nécessaire, par la commune, sur ces secteurs sujet à mutation.

Les zones AU2b sont destinées à l'urbanisation à destination d'habitat à moyen ou à long terme. Les conditions de l'urbanisation, et les règles d'urbanisme, seront définies à l'occasion de l'évolution du PLU nécessaire.

Article 1 Les occupations du sol interdites / Article 2 Les occupations admises sous conditions

Les zones peuvent comporter, outre l'habitat actuellement dominant, une pluralité de fonctions propres à toute centralité, qu'il convient de renforcer. Mais l'une des motivations du règlement est la préservation du caractère de village de Brognard contre toute construction ou occupation du sol pouvant occasionner des inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (vue, bruits, odeurs, circulation induite).

Sont interdites notamment la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et les constructions à destination d'activités artisanales et d'industrielles. Pour le commerce de détail et services, un seuil maximal de surface de vente a été instauré à 300 m² de surface de vente, qui correspond au seuil à partir duquel un dossier doit être déposé en Commission Départementale d'Equipeement Commercial. D'une manière générale, sont interdits les dépôts et stockage de toute nature ainsi que le stationnement des caravanes.

En zone UB, les destinations autorisées sont plus souples, en raison de la spécificité des lotissements où les parcelles sont isolées de la rue, ce qui limite l'impact sur le cadre urbain. Les destinations sont toutefois limitées –ce qui ne prévient les risques de nuisances- par les règles d'implantation et les hauteurs maximales, croisées au parcellaire existant presque intégralement construit, et aux autres réglementations.

Des conditions sont éventuellement mises en raison du caractère de la zone (risque de rupture de canal et caractère potentiellement humide de la zone Aub)

Article 3 Accès et Voirie

CHAPITRE 5 – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

Dans les zones résidentielles, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse sont autorisées sous réserves de répondre à certaines exigences techniques. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour permettre une manœuvre simple, notamment pour permettre le passage du ramassage d'ordures ménagères.

Le maillage n'est pas obligatoire car les impasses peuvent être des lieux de sociabilité où la vitesse de circulation est réduite. Toutefois, pour créer une trame viaire cohérente permettant aux cycles d'avoir des itinéraires hors des principaux axes de circulation, des prescriptions complètent le règlement dans le document d'orientation et d'urbanisme sur des secteurs particuliers.

Article 4 Desserte par les réseaux

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard voté par le Conseil d'Agglomération en 2001, en attirant l'attention sur les orientations en terme de gestions alternatives des eaux.

Article 6 Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

zone UA

L'implantation en limite est autorisée afin de garder le caractère existant (implantation du bâti en biais, avec l'angle sur la rue).

Les garages non intégrés dans le bâti sont maintenus à 4 m pour surtout des raisons de sécurité, mais aussi pour inciter à ménager une « cour ouverte » à l'avant.

En revanche, s'il y a retrait, celui-ci doit être de 4 mètres au minimum afin de dégager un espace d'une superficie correcte.

Un assouplissement à 2m est autorisé pour certains types de constructions dont l'impact visuel est faible, pour permettre l'évolution du bâti existant et la conservation des petits sas, marquise, avancées, qui caractérisent le bâti.

Zone AUa :

L'objectif de constitution d'un cadre bâti cohérent aux bords des voies est traduit par la possibilité que les constructions s'implantent en limite, ou en retrait de 2 mètres minimum et de 6 au maximum.

zone UB

Un recul de 4m est demandé pour conserver l'aspect planté des voies. Indirectement, cela permet de limiter la densité de ces secteurs et de conserver une trame verte.

Article 7 Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives

zone UA

Au centre du village, en zone UA, l'objectif est d'assurer une perception visuelle de front bâti semi-continu et donc l'effet de compacité qui doit être respecté par l'implantation des constructions et des clôtures.

L'implantation en limite est autorisée sur une bande de 20m afin de tenir compte des quelques groupes de constructions mitoyennes existantes.

Dans ce cas, l'obligation d'implantation contre un bâtiment existant vise à éviter un pignon aveugle.

La 2^{ème} raison est de favoriser la densification du centre, pour profiter du secteur déjà urbanisé et desservi, tendre à une économie de l'espace (tout en préservant le paysage et la trame verte intra-villageoise – cf limitations réglementaires plus loin).

CHAPITRE 5 – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

La densification est permise aux abords des voies (« cadrage » de l'espace public), mais moins en arrière des voies (maintien de la trame verte).

Lorsque la construction n'est pas implantée en limite, un recul est imposé pour éviter des espaces étroits difficiles à entretenir, et éviter les vis-à-vis (règlementés par ailleurs dans le Code Civil).

zone UB

Un recul réglé par un prospect est demandé pour répondre à la demande sociétale d'intimité attendue dans ce genre de tissu urbain.

Indirectement, cela permet de limiter la densité de ces secteurs et de conserver une trame verte.

zone AUb

Les mêmes reculs sont globalement imposés. Pour gérer l'interface entre urbanisation et zones agricoles ou naturelles (cf diagnostic sur l'intégration paysagère), des reculs différents sont imposés aux articles 6 et 7. Le but est que l'espace libre des parcelles soit situé vers l'espace naturel (même « provisoire »). Une réduction du recul par rapport aux voiries est alors autorisée.

Article 9 Coefficient d'emprise au sol

zone UA

Le CES est fixé à 0.6, ce qui est élevé, pour tenir compte du parcellaire existant.

zone UB

Le CES n'est pas limité pour l'habitation (inutile).

zone AU

Le CES est fixé à 0.4, inférieur aux droits à construire autorisés pour limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier les constructions à 2 niveaux aux constructions en rez-de-chaussée seul, plus adaptées au cadre paysager local.

Article 10 Hauteur maximale des constructions

Zone UA

Le règlement stipule : « Pour les constructions édifiées en ordre continu (ou semi continu) la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, à la fois au faîtage et à l'égout des toitures. » **Cette harmonisation vise à éviter la construction d'un bâtiment de faible hauteur type pavillon en rupture d'échelle complète avec les bâtiments existants.**

Pour éviter la construction de bâtiments trop hauts, la règle est la fixation d'une hauteur à 6.5m à l'égout de toiture et à l'acrotère, associée à l'encadrement des cas des terrains en pente.

Zones UB et AU

La hauteur maximale a été définie à 6.5m en fonction des bâtiments existants.

Article 11 Aspects extérieurs des constructions

Cet article gère la physionomie des constructions autorisées dans la commune. Le principe retenu est l'insertion du projet dans le tissu urbain environnant ce qui nécessite une prise en compte :

- des caractéristiques du contexte urbain et géographique ;
- des spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

La création architecturale n'est pas proscrite et est même préférable à la construction « pastiche ». Les architectures régionales (chalet, Haut Doubs..) qui ne sont pas des typologies architecturales historiques du Pays de Montbéliard sont interdites.

En matière de couleur, il est imposé de respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.

Les mouvements de terrains (déblais, remblais) sont limités au strict besoin technique de la construction et ce pour éviter l'émergence d'une construction dans le paysage. La limite imposée est différente suivant la pente moyenne du terrain d'implantation de la construction.

CHAPITRE 5 – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

Dans la mesure du possible, les éléments techniques doivent s'intégrer à leur environnement afin de ne pas nuire à la qualité du paysage.

En plus des règles de hauteur, la simplicité de volume, la définition d'une pente de toiture sans rupture de pente (hormis extension ou corps secondaire préféré en toiture terrasse) permet de définir des volumes intégrés dans ce paysage rural, dont la spécificité est d'être vu aussi d'en haut (co-teaux).

Zone UA

L'aspect des clôtures est encadré, mais elles ne sont pas obligatoires, voire déconseillées pour respecter l'ambiance du village (cours ouvertes). Cette caractéristique existante ne peut pas être préservée obligatoirement (les espaces privés peuvent toujours être clôturés). Mais elle est intéressante pour tous. C'est un paysage rural typique du secteur, et elle offre des places de stationnements rapides pour les habitants et ses visiteurs, ainsi que des espaces de refuge pour les piétons.

Article 12 Stationnement

Compte tenu du caractère périurbain de la commune (forte proportion de ménage à deux voitures), l'imposition de règle de stationnement est maintenue pour assurer l'aménagement d'un nombre de places suffisant, limité à 2 places par logement.

Pour les autres constructions, les places demandées sont adaptées à l'usage.

Pour les constructions neuves, des stationnements pour les cycles sont imposés avec des indications pratiques (qui sont naturelles pour les voitures), condition nécessaire pour qu'une pratique puisse se développer.

La limitation de l'accolement des garages à 3 provient d'objectif de paysage.

Article 13 Les espaces paysagers

Les espaces paysagers doivent participer à l'insertion de la construction et des aires de stationnement dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum les surfaces imperméables). Pour cela, le règlement spécifie que 25% de la superficie du terrain seront constitués d'espace vert (**zone UA**).

Il s'agit aussi de préserver la trame verte intéressante pour le paysage, mais aussi pour l'écologie (« relais » pour animaux).

Des espaces végétalisés à préserver sont localisés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme et assortie de préconisations. Afin de protéger ces espaces en l'état, les règles de prospect sont assouplies pour permettre des constructions tout en préservant les espaces végétalisés. Mais l'esprit de cette protection n'est pas de préserver à tout prix les plantations existantes (par exemple, dans le cas des vergers, l'âge et la santé des arbres ne justifie pas un maintien dans l'état), mais bien de conserver une « ambiance » végétale existante. Il est donc permis une destruction et un remplacement de ces espaces, à condition que la surface reste équivalente.

Enfin, des orientations d'aménagement préconisent la localisation de certains espaces plantés en frange d'urbanisation.

zone UB

La proportion d'espace planté est portée à 30%. En réalité, il résulte des règles de prospect et des typologies habituelles une part plus importante.

zones AU

Il a été choisi de limiter directement les espaces imperméabilisés, avec un minimum de 30% non imperméabilisés en AUa, porté à 40% en Aub.

Article 14 Possibilités maximales d'occupation du sol

zone UA

Il n'est pas directement défini, étant donné que la forme urbaine est définie par ailleurs.

zones Aua

CHAPITRE 5 – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

Le COS est fixé à 0.5 pour affirmer l'objectif d'une densité encadré et limitée, mais clairement supérieure à celle d'un tissu pavillonnaire pur.

zones UB et AUa

Le COS est fixé à 0.4 pour affirmer le souhait d'une limitation de la densité, tout en permettant une densification. En réalité, il résulte des règles de prospect et des typologies habituelles un COS plus faible.

CHAPITRE 5 – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

b/ Les zones à vocation d'activités : UY 1, UY 2 et AUy, AUy1 et AUye

Dans les zones issues de l'intégration du PAZ de la ZAC de Technoland en vigueur (UY2, UY1, Ni, N2i) le règlement du PAZ a été intégré à l'identique hormis les points explicités ci-dessous. Il reflète le parti d'aménagement étudié et défini dans le cadre de la ZAC de Technoland.

Le règlement des zones Auy, Auy1, AUye reflète les études d'urbanisme et de paysage menées dans le cadre des études du projet de ZAC d'extension de Technoland. Ces éléments sont, tout comme le zonage, le fruit d'une concertation, entre autres d'échanges entre la CAPM et la commune de Brognard.

Article 1 Les occupations du sol interdites

L'une des motivations du règlement est la préservation du caractère de la zone, par l'interdiction des occupations non compatibles avec la vocation de la zone.

Sont interdites dans les zones à vocation d'activités les occupations non compatibles avec l'industrie par exemple (habitat notamment). Y sont interdites aussi les activités de commerces de détails afin de garder l'identité du futur parc d'activités.

Les occupations des sols admises dans le **secteur AUye** sont celles d'un parc public ou d'un espace naturel ou agricole, puisque sa vocation est d'accueillir des aménagements paysagers, interface entre deux zones urbaines différentes.

Article 3 Accès et Voirie

zones Auy

Une attention est demandée à la continuité des cheminements piétons, de rendre les cheminements piétons potentiellement efficaces au sein d'un tissu de très grande parcelle, en anticipation d'un éventuel transport en commun.

Un type de bordure est défini, détail certes, mais important dans la cohérence d'un cadre urbain de qualité.

Le nombre d'accès est limité à un accès et interdit sur certains axes pour des raisons de sécurité et de parti d'aménagement urbain. Des caractéris-

tiques techniques sont exposées, dont certaines nécessitent une interprétation au cas par cas.

Article 4 Desserte par les réseaux

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard voté par le Conseil d'Agglomération en 2001.

Dans les zones à vocation d'activités, des règles spécifiques répondent aux exigences de lutte contre les risques de pollution.

Article 6 Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

Zone Auy

Des reculs minimum sont indiqués pour répondre au parti d'aménagement (aire de livraison, dessertes diverses, paysage...). Les orientations des bâtiments sont définies pour structurer le front urbain.

Des reculs moins importants permettent de répondre à diverses exigences techniques tel que le gardiennage.

Aux abords du village, un recul plus important vise l'éloignement par rapport aux habitations.

Dans les zones UY1 et UY2, des reculs des constructions sont imposés par rapport à l'autoroute, notamment pour des questions de nuisances sonores, et par rapport aux autres voies pour répondre au parti d'aménagement. Ce recul imposé est de 15 m pour les voies principales et de 10 m pour les voies secondaires.

Article 7 Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives

Des reculs sont imposés pour répondre à des exigences de sécurité. L'implantation en mitoyenneté est autorisée pour un usage économe de l'espace. C'est très limité, uniquement s'il existe un projet architectural global et qu'il soit justifié par des raisons techniques (process, etc), pour ne pas bloquer les mutations possibles d'activités.

CHAPITRE 5 – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Des reculs sont imposés pour répondre à des exigences de sécurité.

Article 9 Coefficient d'emprise au sol

Dans les zones à vocation d'activités UY1 et UY2, la définition de cet article permet de limiter la densité des constructions.

Zone AUy

Limiter à 70% de la surface du terrain, l'emprise au sol est définie comme correspondant à l'emprise des différents bâtiments, les voies de desserte internes à la parcelle, les aires de stationnement. Le but est de réglementer l'imperméabilisation des sols.

Article 10 Hauteur maximale des constructions

Les zones à vocation d'activités (ZAC de Technoland et projet de ZAC d'extension de Technoland) font l'objet ou vont faire l'objet de terrassements plus ou moins importants. C'est pourquoi, la hauteur est calculée par rapport au terrain fini, dont la cote est de plus connue.

L'objet des règles de hauteur est de permettre aux bâtiments de répondre aux usages prévus dans la vocation de la zone, tout en limitant l'impact visuel.

Une restriction supplémentaire est instaurée dans le secteur AUy1 pour tenir compte du paysage vu depuis le haut des secteurs résidentiels.

Article 11 Aspects extérieurs des constructions

Cet article gère la physionomie des constructions autorisées dans la commune.

Le règlement des zones UY et AUy traduit ces projets urbains. Les partis d'aménagement sont notamment différents en raison des spécificités des deux contextes paysagers.

Zone AUy

Le traitement des façades « arrières » est demandé avec autant d'exigence que les autres, car elles seront pour la plupart vues ou aperçues du grand paysage.

La couleur dominante des revêtements des façades devra être choisie dans la gamme des teintes foncées à l'exclusion de toutes teintes claires, plus discrètes vu du grand paysage.

Les aspects constitutifs du paysage urbains et de la constitution de l'identité du parc d'activités ont été réglementés : aspect extérieur des réseaux, clôtures, publicité – Enseignes, zones de dépôts non couvertes.

Zones UY1 et UY2

les toitures terrasses ou de faible pentes sont imposées afin d'affirmer l'identité d'architecture industrielle, qui sert d'ailleurs de vitrine sur l'A36 ; Les couleurs claires (blanc et gris) sont imposés dans la zone ; la signalétique est particulièrement encadrée pour des raisons de paysage et d'identité de zone.

Article 12 Stationnement

Zones AUy

Le stationnement des véhicules légers est prévu sur voirie publique, afin de pouvoir être mutualisé, et donc peut-être limité (réalisation progressive selon besoins) et traité de manière plus « sûre » d'un point de vue de la gestion des eaux. Une part reste possible sur parcelle privée, mais elle est limitée et son traitement en encadré.

Le stationnement des véhicules lourds et utilitaires est obligatoirement réalisé sur la parcelle privée, pour répondre aux besoins spécifiques à chaque entreprise.

De même, des aires de stationnement de cycles sont demandées, pour poursuivre la logique de la réalisation de bande cyclable sur voirie.

zones UY1 et UY2

Le nombre de places de stationnement exigé doit correspondre aux besoins des constructions, et être situées hors des voies publiques.

CHAPITRE 5 – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

Article 13 Les espaces paysagers

Les espaces paysagers doivent participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum les surfaces imperméables). L'emploi d'essences végétales locales doit être privilégié afin de respecter l'identité locale.

Zones Auy

Le but est de réglementer l'imperméabilisation des sols. Le règlement est rédigé de manière à être incitatif pour les aires de stationnement réalisé en matériaux perméables.

Des règles sont spécifiées pour s'assurer de la qualité de traitement des espaces verts, souvent négligés : le type de végétaux, leur nombre, leur taille à la plantation, nécessité d'une notice de gestion au moment du permis.

zones UY1 et UY2

Le règlement expose la structure des voies publiques. Pour les espaces privés, les règles visent à traduire le projet d'aménagement, à coordonner les espaces libres et les parkings avec l'espace public, et à intégrer les constructions et les dépôts et stockages dans leur environnement. Pour cela, des plantations sont notamment imposées de manière précise en nombre.

Un espace végétalisé à préserver a été identifié, pour des raisons environnementales, localisé au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme. Il doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur ce terrain concernés par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers (ce qui est déjà le cas). Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la con-

servation des espaces végétalisés à préserver localisés au plan de zonage.

Article 14 Possibilités maximales d'occupation du sol

zones UY1 et UY2, Ni et N2i

Les zones UY1 et UY2, Ni et N2i sont issues de l'intégration du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de Technoland dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brognard. Les surfaces maximales de plancher constructible développé hors oeuvre nette sont maintenues selon le PAZ pour l'ensemble des secteurs initiaux.

La zone UY1 (secteurs UY1 et UY1i confondus) correspond à une partie de l'ancien secteur A, à cheval sur la commune de Brognard, d'Etupes et de Vieux-Charmont (voir carte « périmètre de la ZAC de Technoland » dans les annexes du PLU) ; La zone UY2, au secteur B.

Les secteurs N2 et N2i correspondent à une partie des anciens secteurs, respectivement, C1 et C2. Les possibilités maximales d'occupation du sol étaient définies pour les deux secteurs confondus (secteur C), en vue de permettre des constructions liées à la découverte de la nature qui est la vocation de la réserve naturelle Volontaire. Ce principe est maintenu. Le secteur N2i est à cheval sur la commune de Brognard et celle de Vieux-Charmont. Le secteur N2 est à cheval sur la commune de Brognard, d'Etupes et d'Allenjoie.

c/ Les zones à vocation de loisirs : ULi, AUi, AUli

Article 1 Les occupations du sol interdites

Bien que classées comme zone urbaine, peu d'occupations du sol sont autorisées, en raison du caractère inondable et de la vocation de loisirs, au sein d'un site dit « naturel » (bien qu'artificiel à 100%....).

Autres articles

En raison de sa position dans la plaine alluviale, l'imperméabilisation des espaces extérieurs sera limitée au strict nécessaire. Les autres articles peuvent apparaître peu restrictifs, sauf si l'on considère que :

CHAPITRE 5 – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

- le site est presque intégralement occupé d'une construction publique récente et offre peu de possibilité de constructions,
- Le règlement du PPRI se superpose au PLU.

Seules les exigences d'intégration dans l'environnement ont donc besoin d'être indiquées.

d/ Les zones à vocation de loisirs : AUI, AUli

Les secteurs AUI sont des espaces construits mais insuffisamment équipés, dont la vocation est liée aux loisirs ou à l'agriculture.

le secteur AUI « Champs des Cocottes » correspond au poney-club (ferme équestre à vocation de loisir) secteur déjà construit mais insuffisamment équipé. Le règlement vise à permettre le développement de cette activité de loisirs qui participent à l'offre de service de la commune.

Toutefois sa situation en double promontoire doit garder strictement sa vocation actuelle. En ce qui concerne les autres règles, l'intégration dans le paysage nécessite l'accompagnement des éventuelles constructions par des plantations imposées du côté du coteau pour masquer la construction dans le paysage vu depuis la vallée (ainsi qu'une vigilance au moment du permis de construire).

- les secteurs AUI et AUli « les Esserts » : secteurs insuffisamment équipés, occupés par des constructions à usage d'habitat ou de services (restaurant).

Le règlement est construit de manière à prendre en compte l'actuelle occupation des sols, et à ne pas interdire toute adaptation des logements. Toutefois, le but du règlement est bien d'encadrer la mutation du secteur souhaitée à terme, vers une extension de la base de loisirs. L'imperméabilisation des espaces extérieurs sera limitée au minimum strictement nécessaire, en raison de la localisation du site dans la plaine alluviale (même « hors PPRI »).

- les secteurs AUI « les Grands Champs » : secteurs insuffisamment équipés, résultant du remblayage d'une ancienne zone humide, par un usage de décharge de matériaux inerte. Situé en proximité de la Coulée Verte, il fait partie du paysage vu de la Coulée Verte. A ce titre, il mérite d'évoluer et d'être mis en valeur, malgré la proximité de l'autoroute. De

plus, sans risques d'inondation, il offre l'opportunité rare d'accueillir des équipements de loisirs et de détente à proximité de « l'infrastructure verte et bleue », ce qui est un axe du SCOT.

Le règlement conditionne les occupations du sols à une étude de sols (pour analyser la pollution éventuelle – risque faible – et la stabilité des sols – du fait des remblais importants effectués sans réelle intention d'aménager) adaptés aux enjeux de l'occupation envisagée. L'imperméabilisation des espaces extérieurs sera limitée au minimum strictement nécessaire, en raison de la localisation du site dans la plaine alluviale (même « hors PPRI »).

e/ Les zones à vocation naturelle ou agricole : UA, UB, AUa, AUb, AU2b

Le règlement de la zone A a donc pour but de favoriser les occupations ou utilisations du sol permettant d'assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole et d'interdire celles portant atteinte à la vocation dominante de la zone.

De même, le règlement des zones naturelles permet d'assurer la préservation de ces milieux, tout en permettant sous conditions les autres usages.

5.3. les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés ont été mis en place au profit de la commune, afin de répondre aux orientations du PADD. Les parcelles concernées sont listées dans les annexes. La délimitation est indiquée sur le plan de zonage et correspond à l'usage :

numéro (plan de zonage)	bénéficiaire	objet
-------------------------------	--------------	-------

CHAPITRE 5 – EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS

1	commune	Réalisation d'un équipement public et création d'une voie pour la zone AU
2	commune	Création d'une voie à la zone AU
3	commune	Création d'une voie à la zone AU
4	commune	Création d'une voie à la zone AU
5	commune	Création d'une voie à la zone AU
6	Commune	Création d'un cheminement
7	Commune	Création d'un cheminement
8	commune	Extension du cimetière
9	commune	Création d'un cheminement
10	Etat	Elargissement de l'A36 – réaménagement des bretelles du diffuseur de Brognard
11	commune	Aménagement visant à la régulation des eaux pluviales

5.4. les annexes sanitaires

Des documents annexes présentent plus en détail, les principes énoncés ci-dessous.

Eau potable

La desserte en eau potable des zones urbaines ne pose pas de problème particulier. En revanche, compte-tenu de la ligne piezométrique, l'urbanisation ne devra pas dépasser la cote 365 m NGF.

Eaux pluviales

Le principe en matière de traitement des eaux pluviales privées retenu dans le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard est que les eaux pluviales collectées sur les parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales de toiture sont infiltrées directement dans le terrain sauf impossibilité technique démontrée. Les eaux de parking et voirie (20 places véhicules légers ou 10 poids lourds) sont débourbées et déshuilées sur la parcelle

En cas, d'impossibilité technique les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement avec un débit régulé maximum de 20 litres/seconde par hectare.

Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement.

Des filières de collecte et de traitement adaptées à chaque cas ont été mises en place en vue de recycler ou valoriser un maximum de produits selon le schéma ci-dessous :

- les ordures ménagères sont collectées par la Communauté d'Agglomération et dirigées sur l'usine d'incinération des ordures ménagères située au Pied des Gouttes à Montbéliard pour élimination avec valorisation énergétique.

- la commune a mis à disposition des habitants 1 Points Recyclage recevant les déchets d'emballages ménagers (verre, papiers, cartons, bouteilles plastiques, tétabrikues, boîtes métalliques). Les déchets ainsi collectés sont recyclés par des récupérateurs agréés ayant contracté avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard via Eco-Emballages.

- les déchets encombrants sont collectés par la Communauté d'Agglomération et transportés sur le site de la communauté d'Emmaüs, à Montévillers (25) où ils sont séparés en trois catégories :

- 1) les ferrailles recyclables récupérées par Emmaüs,
- 2) les incinérables qui sont alors broyés avant valorisation énergétique à l'UIOM,
- 3) les déchets ultimes envoyés en décharge de classe 2 à Cubry (25).

5.5. les servitudes d'utilité publique

cf. annexes : liste et plan des servitudes.

Les servitudes d'utilités publiques sont édictées par l'Etat afin de prévenir les risques ; Le territoire de la commune est concerné par le passage de deux canalisations de gaz et deux PPRI.

6. Incidences du projet sur l'environnement

Sommaire :

6.1	PREAMBULE	75
6.2	LES GRANDS EQUILIBRES	76
6.3	PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE analyse des incidences du projet de plu sur l'environnement et mesures pour les limiter	77
6.3.1	Le projet de PLU sur l'ensemble du territoire	77
6.3.2	Zoom sur le secteur du Plateau de Brognard	80
6.4	SYNTHESE	83

6.1. Préambule

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme de la commune de Brognard, une étude de l'Etat Initial de l'Environnement et du Paysage a été confiée à un bureau d'étude spécialisé, Eco Scop. Avant la finalisation du projet de PLU, ce bureau d'étude a produit un rapport contenant :

- une évaluation des incidences sur l'environnement du projet de PLU,
- une analyse de la prise en compte de la protection de l'environnement,
- une réflexion sur des propositions pour améliorer cette prise en compte et compenser les éventuelles incidences négatives.

Le projet de PLU arrêté est issu des choix définitifs de la commune au regard de ce rapport intermédiaire.

Ce chapitre expose la synthèse de cette évaluation des incidences sur l'environnement du projet de PLU ainsi que la manière dont la façon dont la protection de l'environnement est prise en compte.

Voir aussi : chapitre 3 « Principes fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au regard des articles L 121-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme » puisque nombre de principes fondateurs du PADD ont trait à la préservation et la mise en valeur de l'environnement ».

L'échelle de réflexion sur l'environnement dépasse le territoire communal. Les aspects environnementaux ont pu être réfléchis par le même bureau d'étude à l'échelle du Plateau de Brognard. En effet, les communes de Dambenois et d'Allenjoie ont mis en révision leur document d'urbanisme en même temps que la commune de Brognard.

6.2. Les grands équilibres

Tableau récapitulatif des surfaces de zones

POS			PLU approbation		
zones agricoles et naturelles	ha	%		ha	%
Zone NC (agricoles)	140		Zone A	53	
Zone ND (naturelles)	47		Zone N	114	
			dont		
			zone N2, N2i, N3, N, Ni	12	
			zone Auye		
Total Zones Agricoles et Naturelles	187	64%		179	61%
zones à urbaniser					
NA + ZAC			Zone AU		
dont			dont		
zone NA, à vocation d'habitat	10		zone à vocation d'habitat (AUa, AUb)	8	
			zone à vocation d'habitat mais urbanisation ultérieure (AU2b)	5	
ZAC, à vocation d'activités	68		zone à vocation d'activités (AUy, AUy1)	30	
			zone à vocation principalement résidentielle (AUi, AUi1)	8	
Total Zones à urbaniser	78	27%		50	17%
zones urbaines					
Zone U			Zone U		
			dont		
			zone à vocation d'habitat (UA, UB)	25	
			zone à vocation d'activités (UY)	36	
			zone à vocation de loisirs (Ui)	1	
Total des zones urbanisées	25	9%		62	21%
Total des zones	290	100%		292	100%

Les zones urbaines représentent 21% (62 ha) du territoire de la commune, contre 9% (25ha) dans le précédent POS.

12% du territoire devient zone urbaine supplémentaire dans le PLU, entérinant la réalisation de Technoland, en plus du village existant (9% du territoire - 25ha).

Les zones à urbaniser représentent 17% (50 ha) du territoire de la commune contre 27% (78ha) dans le précédent POS.

Les zones destinées à l'extension du village sont à peu près identiques : 4% du territoire (12ha), contre 10 ha (3%) dans le précédent POS. De surcroît, l'urbanisation de 12ha est maîtrisée dans le temps avec l'urbanisation de 5ha soumise à une révision du POS.

13 % du territoire (30ha) sont prévus pour le projet d'extension de Technoland, réduisant d'autant les zones agricoles (*le principal secteur de ce projet visant à l'aménagement d'espaces d'intégration paysagère, AUYe, n'est pas comptabilisé en espace à urbaniser*). Par contre, 32 ha prévus dans le POS en zone à urbaniser à vocation d'activité sont « retournés » en classement en zones naturelles (plaine de l'Allan).

Les zones naturelles et agricoles représentent 61% (179 ha) du territoire de la commune contre 64% (187ha) dans le précédent POS.

Les zones agricoles diminuent au profit de la zone à urbaniser à destination d'activités sur le Plateau (30ha), mais une grande partie de cette diminution provient d'un classement en zone naturelle (pour 57 ha).

6.3. Protection et mise en valeur de l'environnement et paysage : analyse des incidences du projet de

PLU sur l'environnement et mesures pour les limiter

source : rapport Eco Scop : analyse des incidences du PLU - étude préalable aux choix définitifs sur la prise en compte de l'environnement et du paysage dans le PLU – mars 2005 – mis à jour selon le projet de PLU arrêté décembre 2005

6.3.1. Le projet de PLU sur l'ensemble du territoire

Les principales orientations du PLU ayant une incidence sur l'environnement sont présentées dans le tableau ci-après, reprenant les 4 axes définis dans le PADD. Les principales incidences négatives sont, par ordre décroissant d'importance :

Effets directs du PLU

- Le projet de parc d'activités sur le plateau.
- Les velléités de construction en zone inondable (perte de qualité de la ressource, augmentation des risques d'inondation ailleurs).
- L'altération du cadre de vie et de la nature aux abords du village.
- L'altération du réseau de déplacement des espèces au sein de la vallée alluviale.

Effets indirects du PLU

- Le risque d'intensification des pratiques agricoles sur le versant (risques de coulées de boues, pertes d'éléments d'intérêt paysager et écologique).

L'autorisation des constructions sur le versant aux abords du village concerne les secteurs du « Champs des Vergers », des « Vergers Lardier », des « Oiches des Pessillottes » et du nord du « Bannot » et de l'extrémité Est du village en aval de la future ZAC. A ceux-ci s'ajoute une autorisation d'urbanisation à vocation touristique (aménagements liés aux activités équestres vers la ferme qui surplombe le coteau des « Cotottes »).

La réalisation de la ZAC Technoland I et les constructions au lieu-dit « Les Esserts » ne serait aujourd'hui plus autorisée selon l'évaluation de l'aléa d'inondation identifié dans ce secteur (DDE Doubs, 2003).

➔ Malgré leur position dans le lit majeur des cours d'eau, certains secteurs déjà urbanisés et/ou remblayés restent urbanisables - les « Esserts » et Technoland I - mais dans le respect des PPRI. En effet, le PPRI du Doubs-Allan et celui de la Savoureuse, tous deux maintenant en vigueur, sont annexés au projet de PLU et imposent un règlement adapté à ces risques.

A noter : l'urbanisation du secteur Technoland I a fait en son temps l'objet de mesures compensatoires, notamment l'aménagement des espaces naturels (Etang à côté de l'échangeur et surtout Réserve Naturelle Volontaire des Grabussets) pour des fonctions écologiques et de rétention des eaux ; une gestion environnementale de ce dernier secteur est assurée.

Sur le secteur Technoland I aux abords du canal, des espaces actuellement de bonne qualité naturelle sont classés en zone urbaine et seront potentiellement détruits. Des superficies, ayant pour vocation à garder son caractère naturel et de sensibilisation à la nature seront isolées. Ces superficies sont classées en zone N dans le PLU partiel de 2002 (autre nom du PAZ de Technoland « 1 »). Il s'agit du site du « Trou Vervel » à Brognard qui sera isolé du site amont des « Grabussets » (Brognard et Allenjoie). Sans cette liaison (corridor biologique), le « Trou Vervel » assurera plus une fonction paysagère qu'écologique (restreinte à une flore et une faune moins diversifiées).

➔ Pour ces raisons, le PLU arrêté identifie le « Trou Vervel » au titre du L.123-1-7, assorti de préconisations, ainsi qu'une zone non aedificandi le long du canal pour maintenir la liaison entre les espaces naturels du PAZ de Technoland « 1 » intégré dans le projet de PLU.

L'espace interstitiel entre l'A36 et le canal n'est pas ou plus inondable (remblais). Classé dans le PLU arrêté en zone à vocation de loisirs, il est propice pour l'accueil de liaison entre espaces naturels en plus de la véloroute du canal, et pour le maintien de la dynamique naturelle de reforestation. Un éventuel aménagement partiel devrait plutôt se reporter sur la plantation des espèces caractéristiques (saules, frênes, trembles, aulnes) valorisant les thèmes de l'eau et du végétal, fortement présents dans la commune.

Signalons, les choix allant dans le sens d'une intégration environnementale du développement communal :

- . Le renforcement de la Coulée verte (notamment entre le canal et l'A36)
- . L'encadrement de l'urbanisation des coteaux.
- . La préservation de la diversité des milieux et la mise en valeur du patrimoine naturel.
- . Le développement des déplacements alternatifs.
- . L'urbanisation axée sur le centre et dans des secteurs périphériques proches.
- . Le respect de la zone définie comme inondable dans le projet de PPRI.

CHAPITRE 6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

	Incidences négatives	Mesures de préservation de l'environnement du PADD / du règlement
Projets d'urbanisation	Pertes de sols, d'éléments biologiques et paysagers (notamment « Vergers Lardier », « Champs des Vergers », « Bannot » et « Oiches des Pessillottes »). Altération des mésoclimats et de l'air. Risque d'altération par les extensions résidentielles des fronts urbains et de l'écrin végétal (vergers notamment) qui ceint le village et constitue une transition de qualité entre le village et l'espace agricole	Densification du centre du village et valorisation du patrimoine bâti (réhabilitation des fermes). Limitation de l'urbanisation autour du bâti existant. Maintien du secteur des Vergers Lardiens en AU avec des contraintes (en raison de l'enjeu de cette zone par rapport à sa position en centre village et au potentiel de création d'un cheminement parallèle à la RD) Identification d'éléments végétalisés au titre du L.123-1-7 assortie de préconisation, voire EBC) sur les principaux éléments de la trame verte intra-villageoise. + Définition d'un seuil minimal d'espaces non imperméabilisés dans la densification du centre (maîtrise du ruissellement, cadre de vie, relais vis à vis de la faune de proximité) Identification au titre du L.123-1-7 d'arbres remarquables, de haies et de bordures de chemins enherbées sur les versants sensibles, notamment le versant des « Cotottes », les « Champs Lidevant » et les abords du cimetière - pour des raisons physiques (maintien du sol limitation risque de coulées de boues), biologiques (habitats et espèces) et paysagères (points de vue privilégiés). Identification au titre du L.123-1-7 sur les vergers péri-villageois (protection partielle) Classement en N3 de la « Combe des Champs », alliée à la protection des vergers (espace d'intérêt B identifié au SCOT) Intégration paysagère des constructions sur le coteau : réglementation des hauteurs des bâtiments et des volumes + préconisation de plantations à réaliser (secteur de la ferme équestre) Cette mesure permettra en outre d'intercepter les ruissellements accrus par l'imperméabilisation du sol Règlement et orientation d'aménagement sur les secteurs particuliers d'extension du village visant aux reculs des constructions par rapport aux limites entre zone U et zone A ou N (espaces de jardins privés vers l'extérieur).
Projets économiques et touristiques	Projet de ZAC : voir ci-après. Autorisation de petits projets touristiques : pertes de sols, d'éléments biologiques et paysagers (Centre Equestre et	Amélioration du cadre de vie. Projet pédagogique avec la valorisation de la Réserve Naturelle Volontaire (observation de la faune et de la flore).

CHAPITRE 6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

	secteur des « Vergers Rossel », augmentation du risque d'inondation Aménagements à vocation touristique aux (« Esserts »), dans l'espace entre le canal et l'A36 et développement de la ZAC Technoland	
Projets d'utilisation de l'espace agricole	Risques de pertes d'éléments biologiques et paysagers (versant des « Cotottes »). Augmentation du risque de coulées de boues.	Maintien d'espaces verts, notamment entre le parc d'activités et le village. Création d'une frange végétalisée de qualité à l'entrée est du village Identification de haies et de vergers à conserver au titre du L123-1-7 sur les coteaux agricoles
Organisation des transports (notamment développement de pistes cyclables)	Consommation d'espaces et de sols (le long des voies). Perte de milieux naturels avec la création d'une piste cyclable sur le chemin de halage (rive droite du canal).	Baisse des pollutions et nuisances induites (transports en commun). Maintien du caractère rural du village avec l'accès à la future ZAC qui contourne le village. Zone <i>non aedificandi</i> pour densification de la ripisylve du canal. Sécurisation des cheminements avec la création de liaisons douces sécurisées vers la base de loisirs et vers les communes d'Allenjoie et de Dambenois
Prise en compte des risques	Possibilité de créer des projets d'aménagement touristiques dans la vallée de la Savoureuse (« Esserts », « Grands Champs »). Développement de la ZAC Technoland I et possibilités d'imperméabilisation des espaces interstitiels entre l'A36 et le canal.	Classement en zone naturelle et réglementation appropriée par secteur des secteurs de vallée (notamment les « Grabussets ») Urbanisation axée sur le centre et dans des secteurs périphériques dans le respect des préconisations des PPRI Doubs-Allan et Savoureuse avec ses contributions physiques, biologiques et paysagères (qualité de l'eau, prévention des risques) Maintien de l'espace interstitiel entre A36 et canal en zone à vocation de loisirs (bien que ce secteur soit déjà remblayé et de ce fait n'est plus inondable – risque identifié de pollution du à la proximité de l'A36 et donc de transport de matière dangereuse) – réglementation de l'imperméabilisation des éventuels parking et camping Identification du « Trou Vervel » au titre du L.123-1-7, assorti de préconisations, Idem pour les arbres d'alignement et quasi-« ripisylve » du canal Création d'une zone non aedificandi au sud le long du canal (maintien de la liaison entre les espaces naturels) Préconisations des modes de gestion du cycle de l'eau des constructions (règlement d'assainissement de la CAPM) Règlement des secteurs U et AU de la Vallée de la Savoureuse limitant l'imperméabilisation des sols

CHAPITRE 6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

6.3.2. Zoom sur le secteur du Plateau de Brognard

Le projet de ZAC d'extension de Technoland présente par son ampleur de nombreux impacts qui peuvent être regroupés selon différents critères (durée de l'impact, domaine concerné, nature indirecte).

Les grandes familles sont les suivantes :

- Effets temporaires du chantier.
- Effets durables sur les sols, l'eau et l'air.
- Effets durables sur les espèces et les habitats.
- Effets durables sur le paysage.
- Effets durables sur le cadre de vie.
- Réorganisations foncières induites.

L'ensemble des effets négatifs du projet est présenté dans le tableau ci-après. La colonne de droite précise les aspects particuliers du projet sur la commune de Brognard.

Les impacts critiques sont les suivants :

- ..La destruction de plus de 100 ha de sol (imperméabilisation, remodelage, tassement).
- ..La perturbation du cycle de l'eau avec risque de perte des sources à l'aval.
- ..La modification du mésoclimat du plateau (températures, circulation des vents...).
- ..La modification, localement, de la qualité de l'air (chauffage, trafic).
- ..Les destructions d'habitats et de populations animales et végétales (37 ha pour Brognard).
- ..L'altération du réseau de déplacement des espèces entre le Grand-Bois et les vallées alluviales.
- ..La transformation du paysage rural en un paysage industriel.
- ..Les nuisances sur le cadre de vie des riverains (bruit, trafic, qualité de l'air, etc.).
- ..Les effets (difficiles à quantifier au préalable) des réorganisations foncières ultérieures.

Les incidences détaillées du projet de ZAC d'extension de Technoland et les mesures de limitation et compensation de ces incidences intégrées au projet de PLU

Types d'impacts	Précisions pour Brognard	Mesures de préservation de l'environnement du PADD / du règlement
Effets temporaires du chantier		
Emissions liquides et gazeuses (engins) ; Risques d'altération des habitats et des espèces par pollution ; Gêne de la circulation ; Nuisances phoniques des engins ; Nuisances visuelles (déblais, engins, déchets)	36 hectares concernés, plus les abords (stockage d'engins et de matériaux)	<i>Sans application dans le PLU</i>
Effets sur les sols, l'eau et l'air		
Remodelage topographique (perte du sol)	<i>Non quantifiable à priori</i>	Création d'une frange boisée à l'entrée du vallon le long de la RD278 (maintien des sols). Gestion des ruissellements par modelage de terrain, création de bassin de
Imperméabilisation par recouvrement (70 ha) et tassement des sols (non quantifiable)	15,5 hectares de sols soustraits à la pédogenèse.	

CHAPITRE 6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Interception, ruissellement des eaux sur les surfaces imperméabilisées, dépollution et stockage des eaux		rétenion et d'équipement de traitement anti-pollution des eaux de ruissellement (cf.dossier « loi sur l'eau de la ZAC). Intégration d'un système de noues associé aux plantations d'alignement – orientation non imposée à confirmer selon l'étude de sol.
Modification des circulations d'eaux souterraines par soustraction de l'infiltration directe	Risque de modification du caractère "humide" des versants (« Grands Champs » notamment)	Création d'un accès sud unique dimensionné pour accueillir la totalité des flux (ne passant pas par le village)
Modification des climats locaux résultant de l'imperméabilisation, du dégagement de chaleur par chauffage et de la circulation induite (flux domicile/travail).	<i>Non quantifiable à priori</i>	Gestion du stationnement sur voies publiques privilégiées permettant de « foisonner » la capacité de stationnement
Pollution de l'air par les circulations automobiles et le chauffage. Voie nouvelle à 10.000 véh/j dont 500 à 1000 poids lourds. Trafic augmenté sur les voies actuelles.		Aménagement des espaces publics ménageant des espaces piétons et 2 roues + Maintien des cheminements existants sur le Plateau Largeur de l'espace public permettant le passage ultérieur de tout type de transport Réflexion sur la conception des VRD (cf orientation d'aménagement)
Effets sur les espèces et les habitats		
Destruction d'habitats : cultures, prés, vergers, haies.	Environ 0.52 ha de prés-vergers détruits par la ZAC.	Gestion des ruissellements par modelage de terrain, création de bassin de rétention et d'équipement de traitement anti-pollution des eaux de ruissellement (cf.dossier « loi sur l'eau » de la ZAC)
Risque de pollution et de modification des habitats et des espèces par écoulement des eaux dans les combes	Versant des « Cotottes » et des « Grands Champs ». Gestion des ruissellements (cf.dossier « loi sur l'eau de la ZAC)	Intégration d'un système de noues associé aux plantations d'alignement – sous réserve de confirmation technique (risque d'infiltration / résurgence)
Risques d'affecter des espèces dans les vallons à l'aval		
Transformation des habitats existants (177 ha) en espaces plantés (43 ha) et humides (2,8 ha)	Plantations : 6.7 ha d'alignement et 12 ha d'espaces compacts (dont espace tampon et frange forestière à l'entrée est du village)	Parkings sur voies publiques (semi-perméables) Pour les autres surfaces de parking : règlement incitatif (surfaces de parking perméables non comptées dans l'emprise au sol) Définition d'un large espace destiné à des aménagements d'intégration paysagères (filtre visuel et acoustique) et écologique
Mortalité routière de la faune : insectes, petits (chiroptères), moyens et grands mammifères, oiseaux (prédateurs)	Voie nouvelle dans un secteur écologiquement riche (« Cotottes ») et trafic augmenté sur les voies actuelles.	Corridor écologique maintenu par des espaces verts aménagés en sens dans l'emprise de la ZAC, notamment vers le village de Brognard (secteur AUye) et au niveau de la Combe de la Source aux Fées (territoire d'Allenjoie)
Mortalité des insectes du aux éclairages sur le site	Eclairage des bâtiments, des voies et des parkings.	

CHAPITRE 6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Perturbation des déplacements des espèces sur le site et entre des sites remarquables (versants, vallée, forêt).	Difficultés accrues entre les « Grands Champs » et les « Cottottes » via le plateau).	Préconisation de type de milieux à reconstitué sur les espaces verts publics (cf orientation d'aménagement) Passage à faune sous le pont de franchissement du canal
Réorganisations foncières		
240 ha concernés sur le plateau et le versant : plus grandes parcelles, perte de prairies, de vergers, de bosquets et d'arbres isolés. Impact paysager important.	142 ha à réaffecter, à terme, entre trois exploitants.	<i>Classement d'espace en zone agricole ou en zone naturelle (pouvant conserver une fonction agricole)</i>
Effets sur le paysage		
Transformation d'un paysage rural en paysage industriel paysagé. Modification de la perception du plateau (axes de vue). Création d'un parc caractérisé par des bâtiments industriels (béton, métal), des imperméabilisations (bitume) des plantations (ligneux de pépinières) et des bassins (eau stagnante).	Brognard est concerné sur environ 37 hectares du ban communal. Modification de l'unité rurale de la commune au nord du canal de la Haute Saône.	Structure du paysage créée par le végétal et les espaces publics Règlement d'urbanisme encadrant hauteur et aspect des constructions (cf détail chapitre 4.2 Les principes mis en œuvre au travers du règlement / 4.2.3 Les zones à vocation d'activités : UY 1, UY 2 et AUy, AUy1 et AUye) Traitement de toutes les franges d'urbanisation par la création d'espaces publics plantés autour de la zone à urbaniser Définition d'un plus large secteur AUye (150m) aux abords du village destiné à des aménagements d'intégration paysagères (filtre visuel et acoustique) et écologique
Effets sur le cadre de vie		
Pollutions de l'air ; Nuisances sonores dues au trafic ; Insécurité routière par augmentation du trafic.		Définition d'un plus large secteur AUye (150m) aux abords du village destiné à des aménagements d'intégration paysagères avec fonction de filtre visuel et acoustique Mise en place de mesures d'accompagnement sur les axes du village pour éviter le trafic de transit qui aurait pu être généré par la ZAC (cf. chapitre 3 principes mise en œuvre dans le PADD)

Le secteur du Plateau de Brognard fait l'objet d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Dans ce cadre, des analyses spécifiques ont été réalisées, dont les détails ne sont pas exposés dans le PLU de Brognard : étude d'impact, dossier loi sur l'eau. Pour réduire et compenser ces effets sur l'environnement, des mesures réductrices et compensatoires sont intégrées au projet de ZAC (se reporter à l'étude d'impact

de la ZAC – SAGE 2005). En effet, beaucoup d'aspects ne relèvent pas de l'urbanisme réglementaire : mode de gestion et d'entretien des espaces verts, gestion des énergies, architecture HQE, etc.... A noter que la réflexion sur ces thématiques est prolongée par la CAPM au delà des obligations réglementaires par un système de management environnemental et une charte environnementale, ainsi qu'un projet de certification ISO 14001.

CHAPITRE 6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Seuls les éléments qui relèvent directement d'un document d'urbanisme sont repris ici, dont les principaux sont :

- principe d'intégration paysagère par la structuration des espaces publics (voies et espaces verts)

- indication de la localisation des équipements de gestion des eaux pluviales (bassins d'orage, équipement de dépollution préventive)
- règlement sur les hauteurs et l'aspect des constructions
- stationnement mutualisé et non imperméabilisé (qui relève à la fois des principes d'aménagement des espaces publics et du règlement)

6.4. Synthèse

Synthèse des projets du PLU, rappel des enjeux de l'état initial, mesures intégrées au PADD.			
Orientations du PLU		Principaux enjeux environnementaux	Mesures intégrées au PADD et au zonage
1. Vallées alluviales de l'Allan et de la Savoureuse	Permettre l'extension de la ZAC Technoland I dans la vallée de l'Allan.	Zone inondable (qualité de la ressource en eau, solidarité amont-aval, prévention des risques d'inondation).	Zones <i>non aedificandi</i> dans les zones AU à l'Ouest et au Sud du canal et épaissement de la Coulée Verte entre le canal et l'A36 dans ces zones <i>non aedificandi</i> .
	Développement du hameau des « Esserts » en base de loisirs.	Valorisation des ripisylves et alignements d'arbres le long du canal.	Développement de la base de loisirs dans le respect de l'environnement.
	Valoriser la Réserve Naturelle Volontaire par des activités naturalistes et pédagogiques.	Capacité d'accueil et de déplacement de la faune.	Affecter une fonction d'activités d'observation de la nature dans la Réserve Naturelle Volontaire.
	Permettre les aménagements de loisirs entre le canal et l'A36.	Vocation des zones humides liées au plan d'eau	Préservation des espaces naturels remarquables pour leur richesse écologique : vallée de l'Allan et « Trou Vervel », Forêt du « Trou de la Pelle » (Espace Boisé Classé).
	Réfection du pont sur le canal pour le passage des bus et création de cheminements doux (piétons, cycles).	Valorisation du patrimoine naturel et paysager et aspects plurifonctionnels, notamment au Sud de Brognard (« Prés Narbonds », « Grabussets »)..	Intégrer des contraintes d'inondabilité dans la zone Technoland I.
	Création d'un cheminement cyclable sur le chemin de halage du canal.	Vocation des terrains entre l'A36 et le canal.	Améliorer la liaison cyclable vers Allenjoie le long du canal.
	Respecter le PPRI prévu.		Intégrer la création de l'accès à la future ZAC à l'environnement en permettant notamment le passage de la faune sous le pont.
			Système des bassins de la base de loisirs pour la lutte contre les crues et la solidarité amont-aval dans la vallée de la Savoureuse.
			Possibilité des constructions d'ouvrages destinés à réduire l'impact sonore de l'autoroute entre le canal et l'A36.

CHAPITRE 6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

2. Village et interfaces avec l'espace agricole	Autoriser l'urbanisation : - du secteur des « Vergers Lardier ». - du secteur du « Bannot ». - du secteur du « Champs des Vergers ». - de l'extrémité Est du village en aval de la future ZAC d'extension de Technoland. Densification du centre bourg. Aménagement des places de village pour les transports en commun.	Prévention des coulées de boues. Préservation du cadre de vie (eau, air, bruit) vis à vis de l'autoroute. Maintien d'une trame verte de qualité dans l'espace intravillageois. Prise en compte du cycle de l'eau dans les projets d'urbanisation. Valorisation paysagère des entrées de bourg et des zones tampons entre l'espace bâti et l'espace agricole. Utilisation économe des espaces urbains dans l'extension du bâti. Intérêt des vergers autour du village (paysage, patrimoine arboré, cadre de vie). Intégration de l'agriculture périurbaine dans le développement de la commune.	Diversifier l'habitat et densifier le centre du village, notamment en réhabilitant les anciennes fermes (valorisation du patrimoine bâti). Aménagements neufs en accord avec l'identité rurale du village et en prolongement du tissu existant. Protection de vergers péri-villageois en espaces naturels au titre du L123-1-7, Réserver des coupures vertes autour du village (zones <i>non aedificandi</i> dans des zones AU ; « Grands Champs »). Aménagement d'un espace tampon entre le village et la future ZAC. Aménagement des places du village (cadre de vie).
3. Versants avec combes	Favoriser le développement de la ferme équestre. Maintien de l'activité agricole pérevillageoise sur les « Cotottes ».	Cycle de l'eau (coulées de boues). Intérêt écologique et paysager de la Combe des « Grands Champs » et de la Combe des « Cotottes ». Maintien d'une structure de corridors arborés (réseau fonctionnel). Maintien des coupures vertes entre village (notamment avec Dambenois). Protection des zones urbanisées face aux inondations et aux coulées de boues.	Maintien d'une continuité écologique sur les versants (« Grands Champs », « Epassottes ») avec l'interdiction de tous travaux, ouvrages ou constructions. Zonage de quelques vergers, haies en Espaces Naturels à Préserver. Conserver le caractère non goudronné de la rue des Jonchets.

CHAPITRE 6 – INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4. Plateau agricole	Projet de la ZAC d'extension de Technoland (d'initiative communautaire). Développement des transports collectifs à l'échelle du plateau.	Eléments d'animation biologique et paysagère sur le plateau. Maintien d'une activité agricole compatible avec les usages et l'amélioration de la qualité biologique des zones agricoles en accord avec le développement de l'urbanisation. Maintien de la qualité des fronts urbains et entrées de bourg. Aspects paysagers, cycle de l'eau, bilan énergétique et maintien d'un réseau écologique fonctionnel de la future ZAC. Protection et gestion du bruit et de la pollution de Technoland II.	Zonage et règlement spécifiques de la ZAC Technoland II (AUy et AUy1). Création d'une zone tampon de qualité entre le village et la ZAC (épais manteau végétal).
---	--	--	--