

Projet de création d'une plaine des sports

Mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Belfort
avec déclaration de projet d'intérêt général

Dossier d'enquête publique

**5- Procès-verbal de l'examen conjoint
en date du 10 juin 2025**

Juin 2025



Direction de l'urbanisme
et de l'aménagement



Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort

COMMUNE DE BELFORT

Projet d'une création d'une plaine des sports rue Floréal

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

-

EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

mardi 10 juin 2025 à 10h en Mairie de Belfort (salle des maires)

PROCÈS-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT

PERSONNES PRÉSENTES

Services de la Ville de Belfort et du Grand Belfort :

- **Madame Sidonie KOHLER**, DGA - Direction du développement urbain et de la stratégie territoriale
- **Madame Hélène KUSNIR**, Directrice à l'urbanisme
- **Madame Charlène TROUTOT**, Assistante de direction à l'urbanisme
- **Monsieur Anthony ROPELÉ**, Chargé de mission aménagement
- **Madame Karine FAISANDIER**, Responsable du service patrimoine bâti
- **Monsieur Yann DALZOTTO**, Directeur du service des sports, jeunesse et vie associative

Service de l'État :

- **Madame Tania DE STEFANO**, Cheffe de cellule planification - DDT90
- **Madame Maëlle BOURDICHON**, Chargée d'études urbanisme et planification – DDT90

Commune d'Offemont :

- **Monsieur Pierre CARLES**, Maire de la commune
- **Monsieur Dominique BROS**, 1^{er} Adjoint à l'urbanisme
- **Monsieur Julien GRENTZINGER**, Chargé d'urbanisme

Syndicat Mixte des Transports en Commun du Territoire de Belfort :

- **Madame Claire TOURSCHER**, Coordinatrice DMT

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort (AUTB) :

- **Madame Anne-Sophie PEUREUX**, Directrice
- **Madame Emilie SOULARD**, Assistante d'études

PERSONNES EXCUSÉES

Élus de la Ville de Belfort

- **Monsieur Damien MESLOT**, Maire de Belfort
- **Monsieur Jean Marie HERZOG**, Adjoint à l'urbanisme

Services de l'État

- **Monsieur Olivier CHAPPAZ**, Directeur - DDT 90
- **Monsieur Thierry HUVER**, Directeur adjoint - DDT 90
- **Madame Camille VIDAL**, Architecte des Bâtiments de France, Cheffe de service - UDAP 70/90
- **Madame Lysiane MOINAT**, Chambre régionale d'agriculture Bourgogne-Franche-Comté
- **Madame Anne-Laure MOUGET**, Responsable de service - Direction du développement économique et territorial CMA Bourgogne Franche-Comté

DOCUMENTS ANNEXÉS

- Feuille d'émargement
- Mails des personnes excusées
- Avis ABF, Mrae et Ars
- Support PowerPoint présenté par l'AUTB

1. Rappel du contexte :

Le projet d'aménagement d'une plaine de sports, rue Floréal à Belfort, a pour objectif de recentrer des équipements sportifs modernes et adaptés en un seul et même lieu afin de répondre aux besoins de nombreux clubs sportifs de la commune ainsi que des usagers.

Ces infrastructures viendront répondre aux différents besoins de la pratique du football et contribueront au développement des sports urbains.

Le terrain retenu pour l'implantation du projet se situe au Nord-Est de la Ville de Belfort, à proximité du stade Serzian. Le site, actuellement classé en zone UBb, initialement destiné à accueillir de l'habitat, doit évoluer en zone UUa pour permettre l'installation d'équipements sportifs ; cette mutation a pour conséquence de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune. De ce fait, il convient donc d'engager une mise en compatibilité du document d'urbanisme avec déclaration de projet.

La procédure s'inscrit dans le respect des dispositions prévues aux articles L.103-2 et suivants, et L.153-54 à L.153-59, L.300-6 et R.153-15 du Code de l'urbanisme. Elle a été engagée par la délibération n°2025-24 du Conseil Municipal du 30 janvier 2025, suivie par la délibération n°2025-54 du Conseil municipal du 27 mars 2025, celle-ci fixant les modalités de la concertation préalable. Pour information, le bilan de la concertation sera arrêté lors du prochain Conseil Municipal prévu le 19 juin 2025.

Dans le cadre de la mise en compatibilité, et préalablement à l'enquête publique qui se tiendra du lundi 30 juin 2025 au samedi 2 août 2025, une réunion d'examen conjoint a été organisée le mardi 10 juin 2025 avec les Personnes Publiques Associées (PPA), conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme. À cette occasion, les personnes publiques présentes ont été invitées à livrer leurs remarques et leurs avis sur le dossier qui leur a été transmis le 12 mai 2025. Ces avis ont une valeur consultative.

Le présent procès-verbal a pour objet de retranscrire les remarques et avis émis durant l'examen conjoint ; il sera transmis aux PPA pour validation et sera, en outre, joint au dossier d'enquête publique avec les autres avis reçus par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.153-58 du Code de l'urbanisme.

L'enquête publique sera organisée par Monsieur Damien MESLOT, maire de la commune, conformément aux dispositions de l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU pourra être modifié au terme de l'enquête publique afin de tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête.

2. Introduction de la réunion

M. Anthony ROPELÉ rappelle l'objet de la procédure d'adaptation du PLU. Il précise que la réunion vise à recueillir les avis des personnes publiques associées sur le projet de mise en compatibilité du PLU en lien avec le projet de la Plaine des sports. Mme Anne-Sophie PEUREUX précise que le recours à la modification simplifiée du PLU a dû être écarté en raison d'une remise en cause du PADD, qui identifiait le site du projet en secteur d'habitat.

Avant de donner la parole pour la présentation du dossier, M. Anthony ROPELÉ propose de faire un tour de table des personnes présentes.

Mme Emilie SOULARD présente le support PowerPoint relatif à la procédure de mise en compatibilité du PLU avec Déclaration de Projet de la plaine des sports et explique :

- Les raisons de la création de ce projet,
- Sa localisation,
- L'illustration des différents pôles sportifs,
- Le mécanisme de la déclaration de projet,
- Les modalités de concertation,
- La procédure complète de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général,
- L'extrait du PADD et ses orientations avec la parcelle du projet classée en UBb,
- Les propositions du nouveau zonage,
- Les incidences du projet sur l'environnement et les enjeux écologiques.

Mme Emilie SOULARD indique que le projet envoyé aux PPA comportait une erreur de zonage. En effet, les parcelles AO n°153 et 154, limitrophes à la commune d'Offemont ont été intégrées au zonage UUa lié aux équipements, alors qu'elles sont liées à des habitations situées à Offemont et sont propriétés de la commune et de Territoire Habitat. Etant étrangères au projet, ces parcelles conserveront un classement UBb dans le projet soumis à enquête.

M. Anthony ROPELÉ conclut cette présentation en annonçant les étapes administratives à venir concernant la suite de la procédure.

3. Observations

Observation 1

- M. le maire d'Offemont se questionne quant à la période choisie pour le déroulement de l'enquête publique : le mois de juillet ne lui semble pas approprié en raison des congés scolaires et il se demande s'il est légalement possible d'organiser une enquête à cette période de l'année.

En réponse,

Madame Sidonie KOHLER explique que cela n'est pas gênant sur juillet, que ça l'aurait été si l'enquête publique s'était déroulée sur le mois d'août. Elle ajoute qu'il existe de la jurisprudence en la matière.

Observation 2

- M. le maire d'Offemont s'interroge sur le devenir de la rue Jean Macé si la rue Floréal venait à être supprimée avec ce projet. Afin de maintenir une desserte entre la commune d'Offemont et celle de Belfort, M. le maire d'Offemont propose, comme solution alternative, le prolongement de la rue Jean Macé à Offemont, en direction du stade Serzian, afin de récupérer la rue du Général Gambiez, à Belfort.

En réponse,

Mme Karine FAISANDIER explique que ce point n'est pas encore défini, et qu'une réflexion commune entre Belfort et Offemont aura lieu préalablement, avec appui de la maîtrise d'œuvre.

Observation 3

- M. le maire d'Offemont aborde le sujet des nuisances sonores en demandant ce qui est prévu entre le lotissement « Les Jardins de Cérès » et les futures infrastructures sportives.
- M. Julien GRENTZINGER demande des précisions sur le type de protection acoustique qui sera mis en place.

En réponse,

Mme Karine FAISANDIER explique qu'une barrière acoustique sera installée entre les deux mais que le type de barrière n'est pas encore défini. A noter que la barrière devra répondre aux attentes liées à la faune avec un passage au niveau du sol (ouverture avec hauteur à définir).

M. Yann DALZOTTO ajoute que les éléments techniques seront connus en juillet prochain.

Pour suite,

Mme Sidonie KOHLER résume les 3 points abordés et récapitule les éléments de réponses donnés par les services de la Ville de Belfort et précise que le sujet des nuisances sonores est un sujet essentiel afin de garantir la tranquillité des riverains et que le schéma de circulation sera à repenser.

Observation 4

- M. le maire d'Offemont s'interroge sur la nuisance lumineuse générée par le projet.

En réponse,

M. Yann DALZOTTO rappelle que l'usage des dispositifs lumineux s'effectuera de manière saisonnière (de septembre à mai) ; les terrains de foot n'étant pas utilisés en période estivale, cela réduit l'impact lumineux. L'objectif premier étant d'employer au maximum la lumière naturelle. Concernant les sports urbains, ceux-ci ne seront pas éclairés afin d'éviter tout usage inapproprié.

Mme Anne-Sophie PEUREUX conclut que l'impact sera donc moindre en été, période à laquelle les riverains sont le plus souvent en extérieur.

Observation 5

- Madame Claire TOURSCHER demande si le projet a un impact sur la desserte de bus existante à proximité.

En réponse,

Mme Karine FAISANDIER émet la possibilité d'une modification légère de l'aménagement, sans impact majeur.

Observation 6

M. le maire d'Offemont aborde le point du stationnement et s'interroge sur la capacité d'accueil du parking prévu.

En réponse,

M. Yann DALZOTTO rappelle que 200 places de parking sont prévues en supplément de l'existant, à proximité du stade Serzian, cela étant jugé suffisant vis-à-vis du projet.

Observation 7

Mme Tania DE STEFANO précise que le dossier apparaît complet et que la DDT 90 ne soulève aucune remarque particulière.

Observation 8

Mme Anne-Sophie PEUREUX précise qu'il sera important de communiquer au sens large auprès des administrés de la commune d'Offemont afin de limiter tout risque de contentieux.

Sur ce point, M. Anthony ROPELÉ se propose de transmettre par mail les avis d'enquête publique et tout autre document nécessaire à la mairie d'Offemont.

M. Julien GRENTZINGER ajoute que cette communication sera effectuée par illiwap et FB, dans la revue mensuelle de juillet, distribuée dans les boîtes aux lettres fin juin et qu'en parallèle un affichage s'opérera dans les endroits stratégiques (mairie, écoles du secteur concerné, commerces de proximité).

Observation 9

M. le maire d'Offemont évoque le fait que Les Jardins de Cérès « vivent bien » et que le projet tel que présenté ne devrait pas impacter négativement le secteur mais qu'il faut être attentif à son agencement.

4. Informations complémentaires

Les Personnes Publiques Associées sont informées que dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU Belfort, l'Autorité Environnementale a été saisie d'une demande d'évaluation environnementale, au titre des articles R.104-13 du Code de l'urbanisme par le dépôt du dossier le 28 février 2025.

Il a été précisé que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Mrae) ne s'était pas prononcée suite à la transmission du dossier dans le délai de 3 mois prévu par l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme. L'information relative à l'absence d'avis de la Mrae sera jointe au dossier d'enquête publique.

Elles sont également informées du retour de l'Architecte des Bâtiments de France réceptionné par courrier en date du 23 mai 2025 présentant un avis favorable sans observation.

Celles-ci sont avisées de la prochaine parution de l'avis d'Enquête publique ce vendredi 13 juin dans les journaux locaux « *L'Est Républicain* » et « *La Terre de Chez Nous* ».

5. Conclusions de l'examen conjoint

De manière générale, les avis exprimés sont favorables au projet de mise en compatibilité du PLU de Belfort et à l'implantation d'une plaine des sports, rue Floréal.

Des éléments techniques sont attendus par la mairie d'Offemont dès que possible afin de pouvoir appréhender au mieux l'ensemble des questions qui pourront être posées.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (article L.153-58), les modifications à apporter au projet de mise en compatibilité seront intégrées au dossier à l'issue de l'enquête publique afin de tenir compte des avis des PPA et des observations du public.

L'erreur relative au zonage précitée dans ce compte-rendu sera rectifiée avant mise à l'enquête du dossier, conformément au code de l'urbanisme.

Le présent procès-verbal est transmis aux PPA. Il leur est demandé de faire part de leur validation ou de leurs éventuels compléments pour le 23 juin 2025 au plus tard.



Direction de l'urbanisme
et de l'aménagement



Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort

COMMUNE DE BELFORT

Projet d'une création d'une plaine des sports rue Floréal

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

-

EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

mardi 10 juin 2025 à 10h en Mairie de Belfort (salle des maires)

PROCÈS-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT

ANNEXES



Direction de l'urbanisme
et de l'aménagement



Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort

COMMUNE DE BELFORT

Projet d'une création d'une plaine des sports rue Floréal

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

-

EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

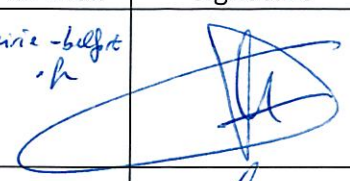
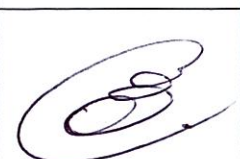
mardi 10 juin 2025 à 10h en Mairie de Belfort (salle des maires)

PROCÈS-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT

LISTE D'ÉMARGEMENT

Feuille de présence

Objet de la réunion	Examen conjoint des PPA sur la Déclaration de projet (Plaine des Sport) emportant mise en compatibilité du PLU de Belfort
Date et lieu	10 juin 2025 – mairie de Belfort (salle des maires)

Entité	Prénom-Nom	Fonction	Coordonnées tel-mail	Signature
GBCA	Charline TROSTOT	Secrétaire de direction	ctroubot@mairie-belfort.fr	
GBCA	Anthony ROPELE	Chargé de mission	aropele@grandbelfort.fr	
DDT	Tania De Stefano	Cheffe de Cellule Planification	tania.de-stefano@territoire-de-belfort.sauv.fr	
DDT	Maëlle BOURMICHON	chargée d'études urbanisme & planification	maelle.bourdichon@territoire-de-belfort.gouv.fr	
GBCA ville	Yann DAZOTTO	Directeur Sport Jeunesse vie associative	ydaizotto@grandbelfort.fr	
Ville de Belfort	Karine FAISANDIER	Responsable service patrimoine bâti	kfaissandier@mairie-belfort.fr	
GBCA/Ville Belfort	Sidonie KOTLER	DGA bust	skotler@grandbelfort.fr	
MAIRIE OFFICIELLE	CAROL PIERRE	MAIRIE	pic-c. carol@mairie-officielle.fr	
Mairie Officielle	BROS Dominique	1 ^{er} Adjoint Mairie	bros.dominique.0101@orange.fr	

Excusés - Thierry HUYER Directeur Adjoint DDT
Olivier Chappaz DDT

Feuille de présence

Objet de la réunion	Examen conjoint des PPA sur la Déclaration de projet (Plaine des Sport) emportant mise en compatibilité du PLU de Belfort
Date et lieu	10 juin 2025 – mairie de Belfort (salle des maires)

Entité	Prénom-Nom	Fonction	Coordonnées tel-mail	Signature
effluent	Silvia Greutinger	Chargé d'urbanisme	06.63.33.88.56 jgreutinger@ mairie-offnat.	
GBCA Ville de Belfort	Kusnir Hélène	directrice urbanisme	03 84 54 27 89 h.kusnir@ grandbelfort.fr	
SMTC	Clair TOURSCHER	Coordinatrice DNT	clair.tourscher@ smtc39.fr	
AUTB	Emilie Souland	Chargé de Mission		Présente
AUTB	Anne-Sophie Peureux	Directrice		Présente

Anthony ROPELE

De: Lysiane MOINAT <lysiane.moinat@territoire-de-belfort.chambagri.fr>
Envoyé: jeudi 5 juin 2025 08:23
À: Anthony ROPELE
Objet: réunion Belfort

Bonjour,
je ne participerai pas à la réunion d'examen conjoint, merci de m'excuser auprès des élus et participants.
Nous n'avons pas de remarque à formuler sur ce projet.

Bonne journée !
Lysiane



Lysiane MOINAT
Chargée de mission Urbanisme
Chambre Interdépartementale d'Agriculture
Doubs – Territoire de Belfort
1 Avenue de la Gare Tgv – Jonxion 1
90400 MEROUX MOVAL
Tél : 03 84 46 61 52 / 06 69 06 51 51



Anthony ROPELE

De: Anne Laure MOUGET <almouget@artisanat-bfc.fr>
Envoyé: lundi 19 mai 2025 11:42
À: Anthony ROPELE
Objet: PLU Commune de Belfort réunion du 10 juin 2025

Bonjour,

J'ai bien reçu votre invitation à la réunion.

Etant prise par d'autre engagement, je ne serai pas en mesure d'être présente et je vous prie de bien vouloir excuser notre structure.

Restant à votre disposition

Bien à vous



Anne-Laure MOUGET
Responsable de service
Direction du développement économique et territorial
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Bourgogne Franche-Comté
17 rue Jules Bury 39000 LONS LE SAUNIER
Téléphone 07 78 41 34 64- almouget@artisanat-bfc.fr
www.artisanat-bfc.fr

Anthony ROPELE

De: Sylvie RAVEGNANI
Envoyé: mardi 3 juin 2025 16:09
À: Anthony ROPELE
Objet: RE: réunion PPA plaine des sports serzian

Bonjour Anthony

Je réponds tardivement à votre mail mais Monsieur HERZOG m'informe qu'il sera absent de Belfort le mardi 10 juin prochain

Je vous remercie de bien vouloir l'excuser

Cordialement

Sylvie RAVEGNANI
Assistante des Elus
Hôtel de Ville et du Grand Belfort Communauté d'Agglomération
Place d'Armes
90000 BELFORT
03 84 54 56 32

De : Anthony ROPELE <aropele@grandbelfort.fr>
Envoyé : lundi 19 mai 2025 16:15
À : Sylvie RAVEGNANI <sravegnani@mairie-belfort.fr>
Cc : Charlene TROUTOT <ctroutot@mairie-belfort.fr>; Sidonie KOHLER <skohler@grandbelfort.fr>
Objet : réunion PPA plaine des sports serzian
Importance : Haute

Bonjour Sylvie,

Voici un mail que j'ai envoyé dans le cadre de l'organisation d'une réunion PPA concernant la mise en compatibilité du PLU pour le projet de la plaine des sports, je voulais savoir si Monsieur Herzog souhaitait y participer ?

« Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Belfort permettant la réalisation du projet de la plaine des sports, je vous convie à participer à la réunion des personnes publiques associées (PPA).

Les invitations aux PPA ont été envoyées par courrier recommandé.

Vous, en tant qu'agents de la collectivité, vous êtes également conviés à cette réunion qui se déroulera en le 10/06 en salle des Maires de l'hôtel de ville de Belfort de 10h à 12h.

Dans le cas où vous souhaitez qu'un agent de votre direction, que j'aurai omis d'inviter, participe à cette réunion, n'hésitez pas en m'en informer.

Cordialement, ».

Anthony ROPELE

De: Stephanie FILLIEUL
Envoyé: lundi 19 mai 2025 15:11
À: Anthony ROPELE
Objet: réunion PLU

Bonjour

Monsieur MESLOT, a bien reçu votre invitation pour participer à la réunion d'examen conjoint – PLU qui aura lieu le mardi 210 juin.

Cependant, retenu par des obligations contractées antérieurement, il ne pourra pas y assister et vous prie de bien vouloir l'excuser.

Bien Cordialement

Stéphanie



Direction de l'urbanisme
et de l'aménagement



Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort

COMMUNE DE BELFORT

Projet d'une création d'une plaine des sports rue Floréal

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

-

EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

mardi 10 juin 2025 à 10h en Mairie de Belfort (salle des maires)

PROCÈS-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT

AVIS RECEPTIONNÉS

Finalisation du dossier référence 001522/A PP

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 28/02/2025 pour émettre un avis sur le projet « BELFORT (90) - Mise en compatibilité PLU - Projet Plaine des Sports ».

La MRAe ne s'est pas prononcée dans le délai de 3 mois prévu par l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme.

L'information relative à l'absence d'avis de la MRAe doit être joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Charlene TROUTOT

De: Urbanisme - Mairie de Belfort
Envoyé: lundi 14 avril 2025 09:03
À: Hélène KUSNIR
Cc: Charlene TROUTOT
Objet: TR: avis sur K/K mise en compatibilité PLU de Belfort
Pièces jointes: 117 - KK PLU BELFORT vu SB.pdf

De : UGOLIN, Fabienne (ARS-BFC/DSP) <Fabienne.UGOLIN@ars.sante.fr>

Envoyé : vendredi 11 avril 2025 16:25

À : Urbanisme - Mairie de Belfort <urbanisme@mairie-belfort.fr>

Cc : BELLEC, Simon (ARS-BFC/DSP) <Simon.BELLECC@ars.sante.fr>

Objet : avis sur K/K mise en compatibilité PLU de Belfort

Bonjour,

Pour votre parfaite information, je vous adresse directement en pièce jointe l'avis émis par l'ARS sur la demande d'évaluation environnementale pour un plan programme - plaine des sports Serzian.

Restant à votre disposition pour toute information,

Bien cordialement,

Fabienne UGOLIN

Ingénieure d'études sanitaires

Unité Territoriale Santé Environnement Nord Franche-Comté (UTSE NFC)

Direction de la Santé Publique - Département Prévention Santé Environnement

● ● Agence régionale de santé (ARS) Bourgogne - Franche-Comté

8 rue Heim | CS 90 247 | 90005 Belfort cedex

Tél. : 07 61 02 74 34

www.ars.bourgogne-franche-comte.sante.fr



Belfort, le 9 avril 2025

Direction de la Santé Publique
Département Prévention Santé Environnement
Unité Territoriale Interdépartementale
Santé Environnement Nord Franche-Comté
(UTSE NFC)

Le directeur général de l'ARS Bourgogne-Franche-Comté
à

Affaire suivie par : Fabienne UGOLIN
Courriel : fabienne.ugolin@ars.sante.fr
Téléphone : 07 61 02 74 34

DDT BELFORT

Objet : Demande d'évaluation environnementale pour un plan programme - plaine des sports Serzian
Mise en compatibilité du PLU de Belfort

Réf. : 117 - mise en compatibilité PLU BELFORT – projet plaine des sports

Vous avez sollicité l'avis de l'Agence Régionale de Santé concernant la demande mentionné en objet. J'ai l'honneur de vous faire connaître mes observations concernant cette demande.

Il s'agit d'un projet de création d'une plaine sportive dédiée au football, à l'athlétisme et aux pratiques sportives urbaines sur une surface de 3,9 hectares et recentrées autour du stade Serzian. Ce site localisé au Nord-Est de Belfort est intégré au tissu urbain, il est accessible et bénéficie d'espaces aménageables. Il est actuellement composé de prairies et de pelouses.

Pour ce faire, la réalisation du projet nécessite la modification du PADD impliquant la mise en compatibilité du PLU. Plus précisément le secteur UBb lieu-dit « Champs de Mars » doit être classé en UUa pour permettre la réalisation de ce projet de la Plaine des sports.

- Ressource d'eau potable et assainissement

Le terrain concerné n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage AEP.

En ce qui concerne les eaux usées, le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif existant.

- Qualité des sols

Les parcelles concernées n'ont pas accueilli de sites et sols pollués, tels que recensés dans les bases de données BASIAS, BASOL ou SIS.

Cependant, la commune de Belfort est potentiellement concernée par la présence d'anomalies géochimiques naturelles conduisant à identifier dans les sols la présence d'éléments traces métalliques (dont le plomb et l'arsenic). Un porter-à-connaissance et une plaquette d'information aux particuliers sont accessibles sous : <https://www.bourgogne-franche-comte.ars.sante.fr/metaux-et-sols?parent=13744>

J'invite le pétitionnaire à intégrer cette composante dans le cadre de l'aménagement projeté en vérifiant la qualité des sols et en intégrant des mesures techniques dédiés pour limiter l'exposition des usagers.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale des Affaires Culturelles
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

VILLE BELFORT / GRAND BÉLFORT	
COURRIER ARRIVE N°	6157
Original pour Attribution	URBA
23 MAI 2025	
D G A S K	

Service/bureau : UDAP 70/90

Affaire suivie par : Rachel BONIN

Tél : 03 84 90 30 40

mail : udap7090.belfort@culture.gouv.fr

Belfort, le 21 mai 2025

L'architecte des bâtiments de France

à

**DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES DE
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

Mme Virginie FASSET
Coordination Patrimoine et Architecture
7 rue Charles Nodier
25000 BESANCON

Objet : Révision du P.L.U.

Avis sur le projet de mise en comptabilité du PLU

Réf : CV/RB/2025/021

P.J. :

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine a été consultée par la Ville de Belfort par courrier en date du 12 mai 2025 dans le cadre de la mise en comptabilité du PLU afin de donner son avis sur le projet.

Monsieur le Maire de BELFORT a délibéré en date du 30 janvier 2025 pour le lancement de la procédure de déclaration de projet.

Les éléments transmis faisant l'objet de la présente modification n'appellent pas d'observation de ma part.

J'émet ainsi un avis favorable.

L'architecte des bâtiments de France
Cheffe de service de l'unité départementale
de l'architecture et du patrimoine 70/90

Camille VIDAL

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec une déclaration de projet relative à la création d'une plaine des sports



Pourquoi la création d'une plaine des sports ?

- Concentrer les activités sportives autour du stade Roger Serzian
- Permettre à la population d'avoir accès à une offre sportive complète et variée
- Améliorer la santé des habitants
- Répondre au PADD en confirmant la dynamique active de la ville

Le projet

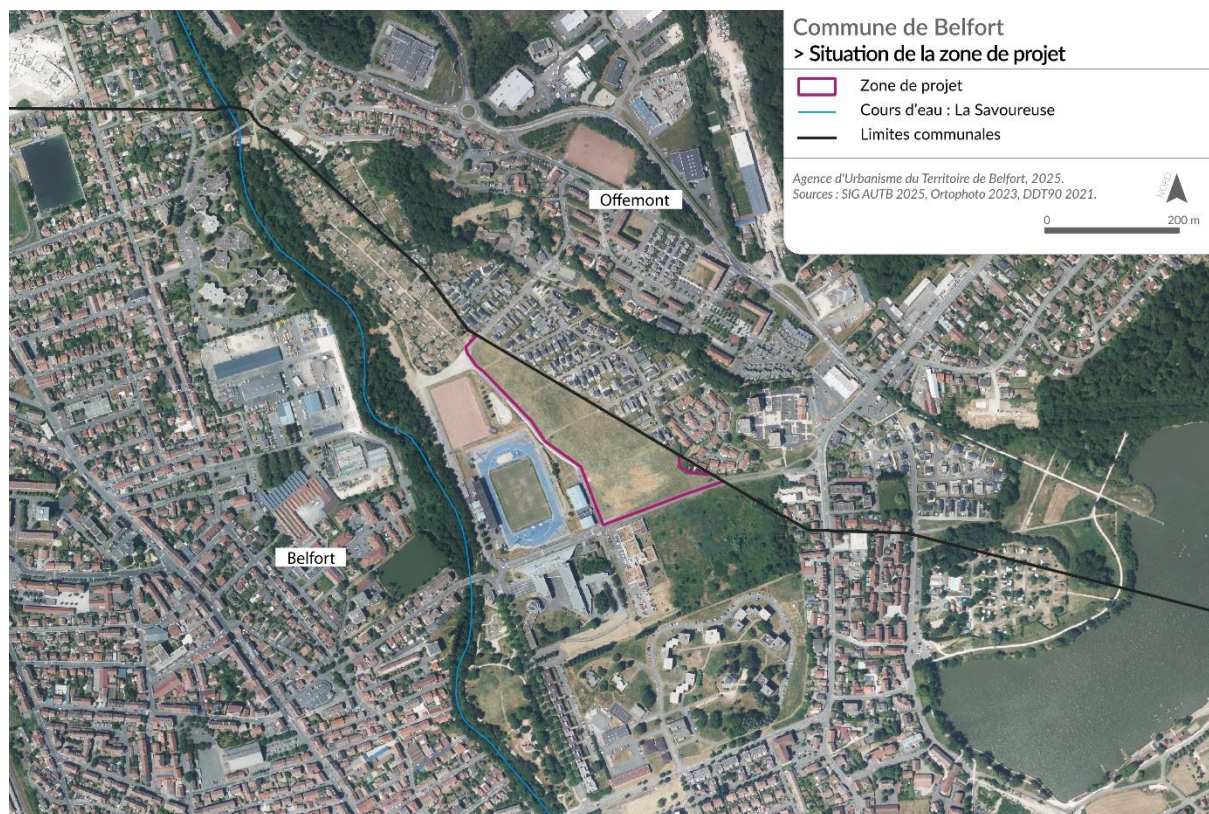
Localisation

Terrains situés à l'arrière du stade Serzian (Nord de Belfort), en limite d'Offemont

Propriété de la commune de Belfort

Emplacement
anciennement
occupé par des
jardins ouvriers

Surface du projet :
environ 4
hectares



Extension du pôle football

Création :

- Terrain synthétique (8833,5m²)
- terrain en herbe (8833,5m²)
- demi-terrain synthétique (3850m²)
- gradins (114m²)
- local vélo (50m²)
- vestiaires et annexes (727m²) en un ou deux blocs.

Extension du pôle sports urbain en libre accès avec la réalisation

Création :

- Aire de pumtrack (1500m²)
- deux terrains de basket 3x3

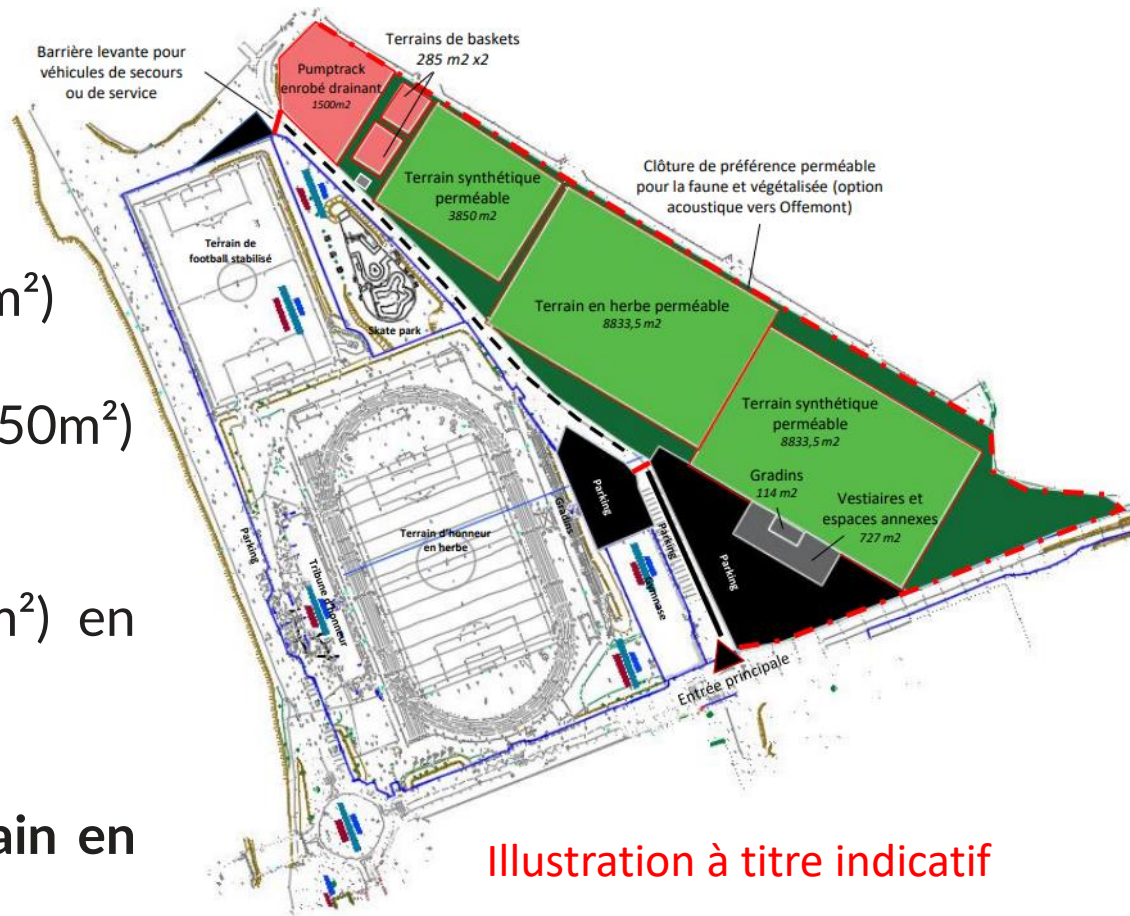


Illustration à titre indicatif

- Bloc sanitaire autonettoyant et de point d'eau potable (10m²)
- Parking de 200 places (5000m²)
- Espace vélo ouvert (140m²)

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le mécanisme de la déclaration de projet - Article L.153-54 du code de l'urbanisme

Délibération du CM de Belfort en date du 30 janvier 2025

- Lancement de la procédure
- Définition des modalités de concertation

Les modalités de la concertation

- **Mise à disposition du dossier** de MEC en mairie de Belfort (à l'accueil principal ou à la direction de l'urbanisme),
- Ouverture d'un **registre** destiné à recueillir les observations du public,
- **Mise en ligne** d'éléments relatifs au projet sur le site internet de la commune,
- **Courriers** à l'adresse du maire de Belfort.

Création du projet de "Plaine des Sports" sur le site du stade Serzian à Belfort

Procédure de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général

schéma : Agence d'Urbanisme
du Territoire de Belfort

art. R.153-15, 2°
du code de l'urbanisme

Le maire de Belfort conduit la procédure
de mise en compatibilité du PLU de Belfort.

Délibération :
Définition des objectifs poursuivis et des
modalités de la concertation.
(art. L. 103-2, 1°c et L. 103-3 du CU)

Élaboration du dossier de mise en compatibilité,
soumis à évaluation environnementale

Contenu du dossier :
- Présentation du projet d'intérêt général
- Rapport de présentation relatif à la
modification du PLU

art. R.104-25
du code de l'urbanisme

Dossier soumis **pour avis à la MRAE**
(Mission Régionale de l'Autorité Environnementale)
(durée : 3 mois)

art. L.153-54, 2°
du code de l'urbanisme

Réunion d'examen conjoint, à l'initiative du maire
sur le projet de mise en compatibilité.

Sont conviés à la réunion :
- le préfet
- le président du SCoT
- la présidente de la Région
- le président du Conseil départemental
- le SMTC
- la CCI territoriale
- la Chambre de Métiers
- la Chambre d'Agriculture interdépartementale du Doubs et du Territoire de B.
- le président de Grand Belfort
Communauté d'Agglomération.

art. L.103-6
du code de l'urbanisme

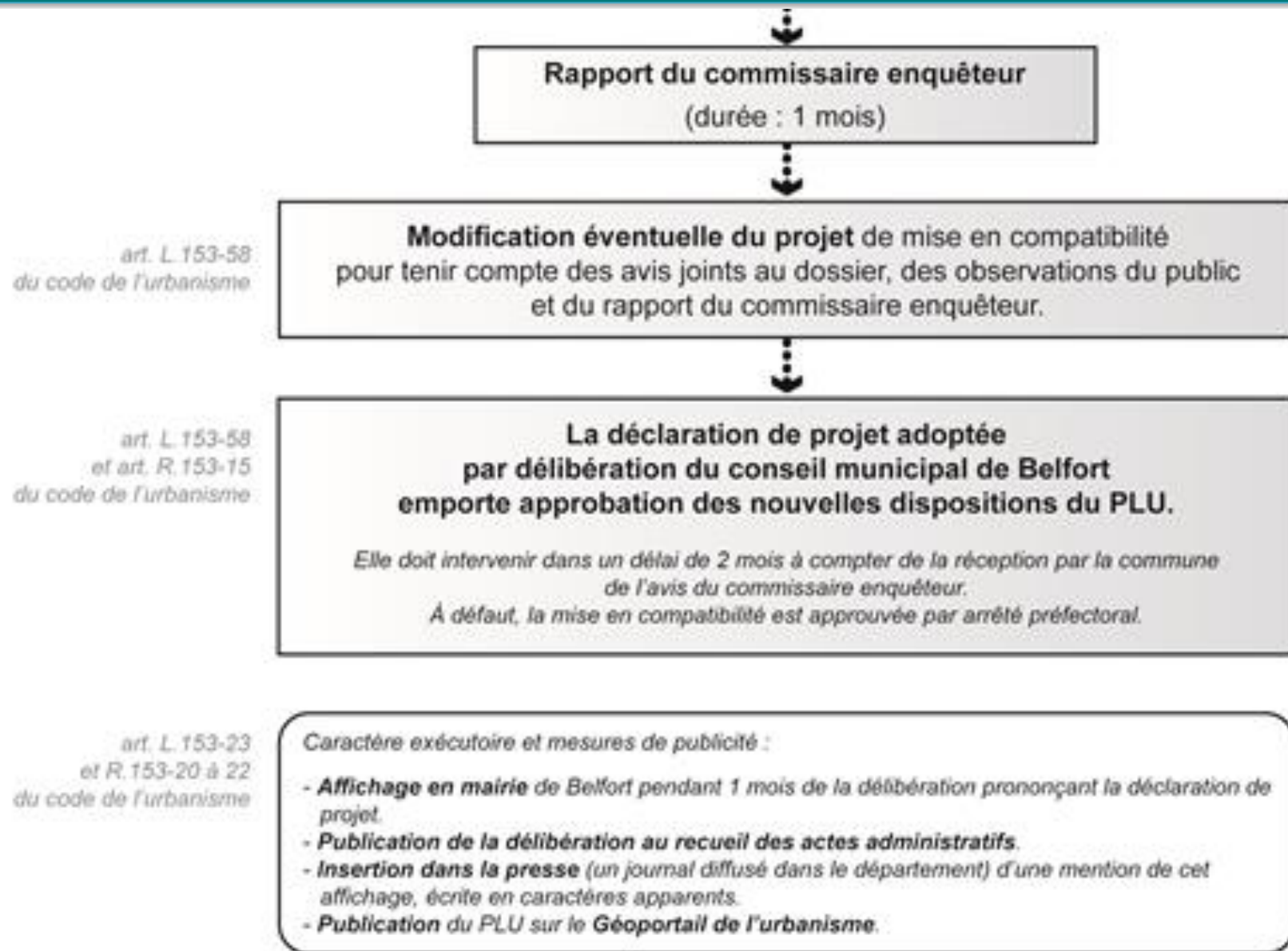
Bilan de la concertation

Enquête publique
(durée : 1 mois)

L'arrêté d'ouverture de l'enquête est pris par le maire.
(art. L. 153-55, 2°)

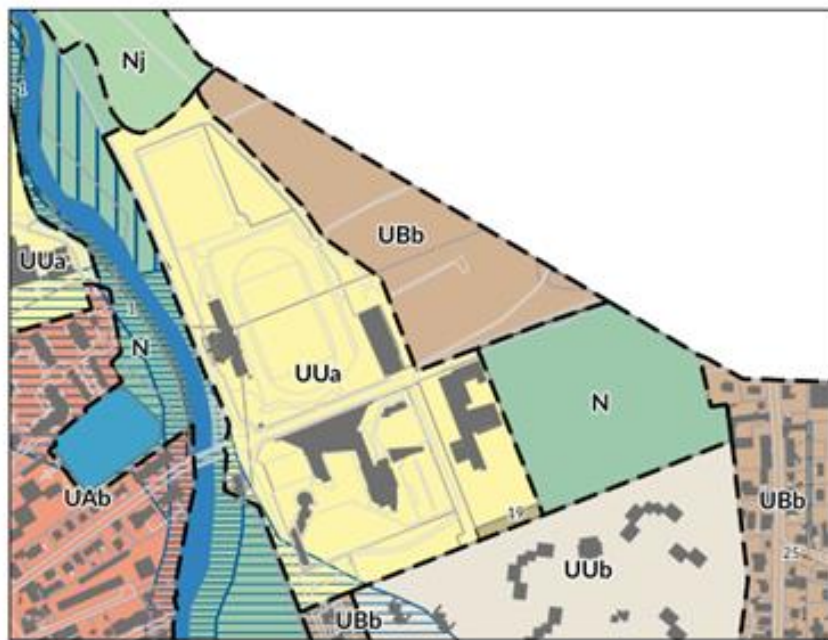
Le dossier d'enquête publique comporte notamment :
- l'avis rendu par la MRAE
- le bilan de la concertation.
(art. R.104-25)

L'enquête doit porter simultanément sur l'intérêt général de l'opération
et sur la **mise en compatibilité** du plan qui en est la conséquence.
(art. L.153-54, 1°)



Droit des sols applicable au regard du PLU de Belfort avant le MEC

Parcelle du projet classée en UBb



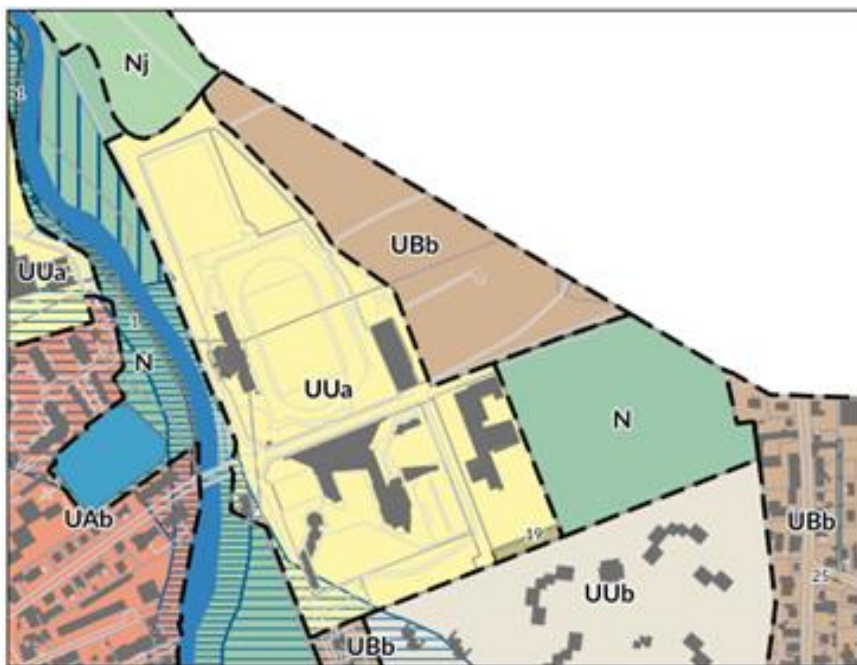
Extrait du PADD



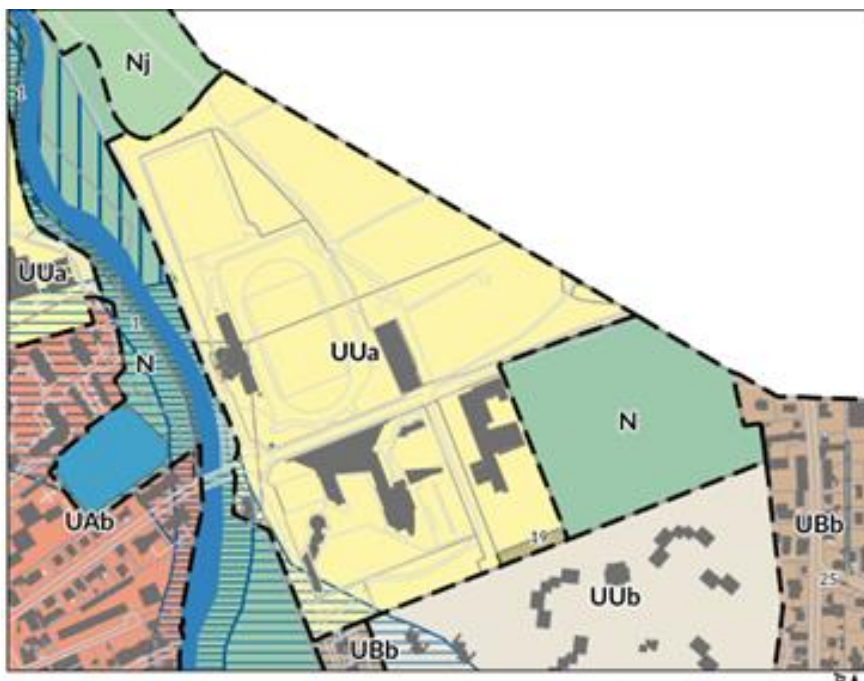
Orientations du PADD indiquant que le secteur de projet fait partie intégrante des opérations structurantes visant à relancer l'attractivité résidentielle

Proposition du nouveau zonage du PLU

Zonage actuel



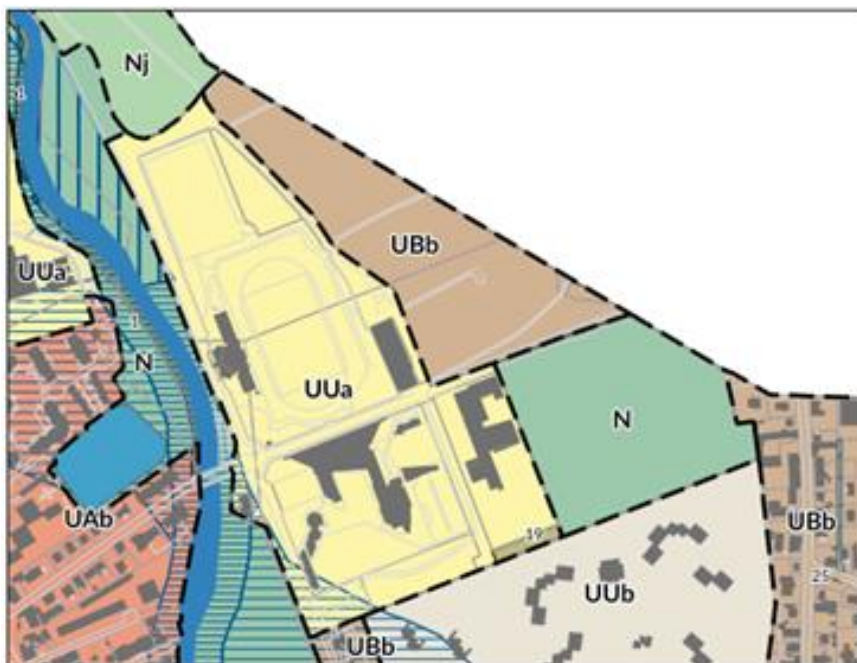
Zonage modifié



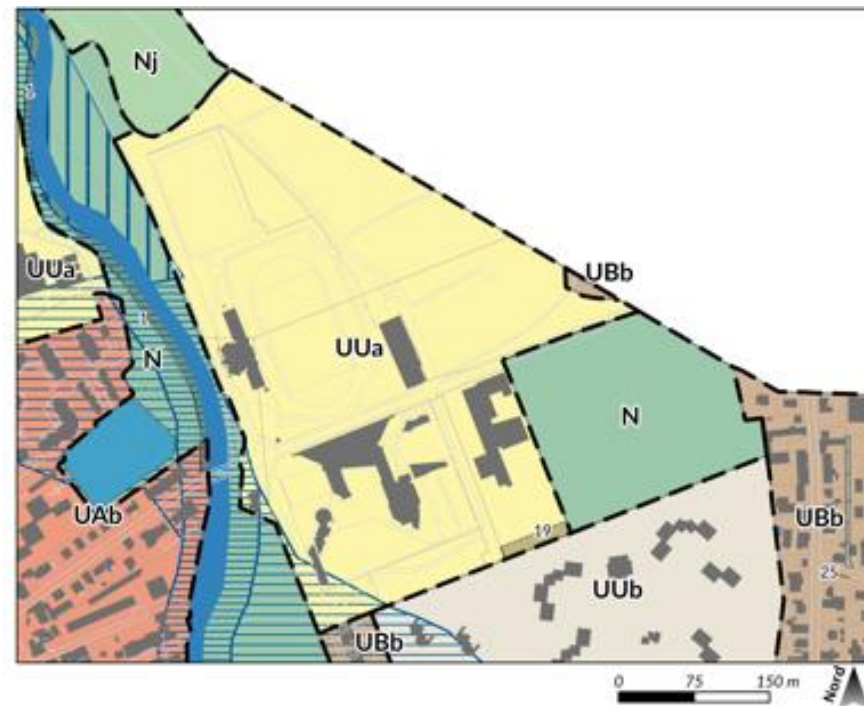
Extension du secteur UUa (équipements d'intérêt collectif et de services publics) au détriment du secteur UBb

Proposition du nouveau zonage du PLU : Correction du zonage proposé

Zonage actuel

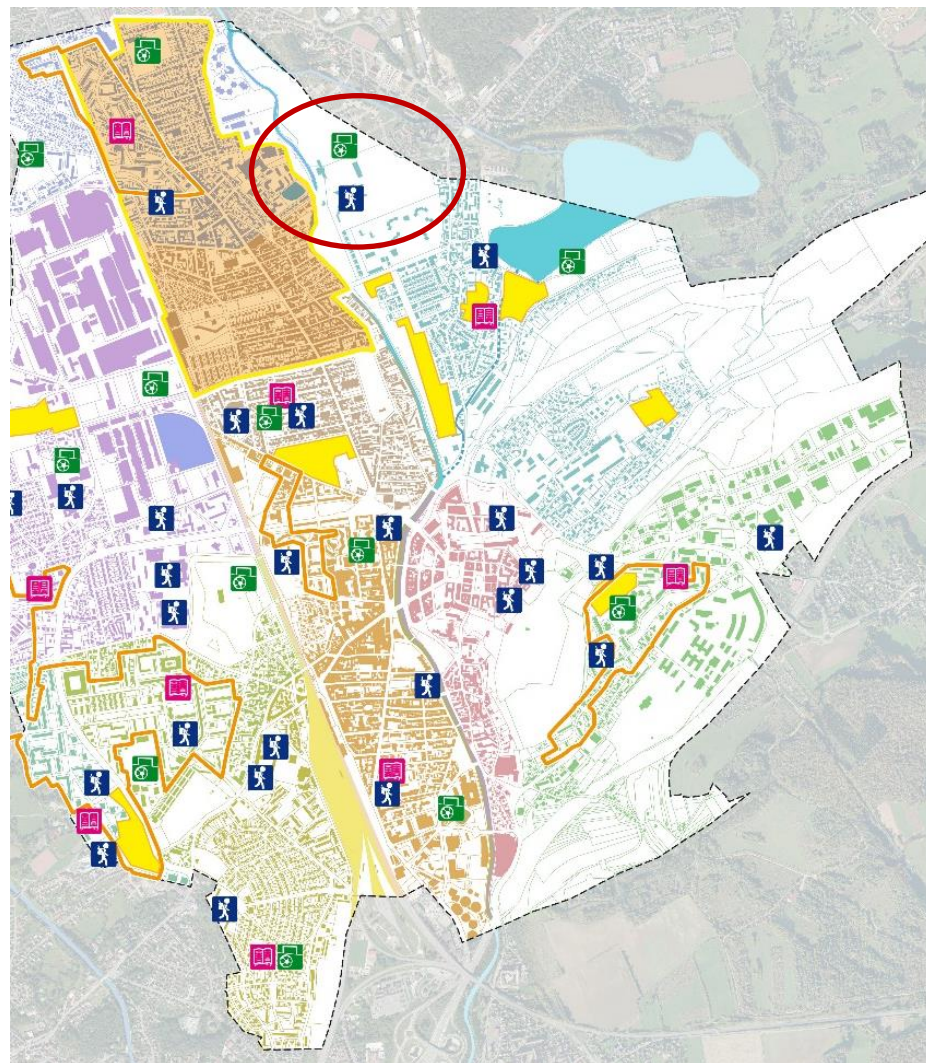


Zonage modifié



Extension du secteur UUa (équipements d'intérêt collectif et de services publics) au détriment du secteur Ubb à l'exception des parcelles 153 et 154 (habitations)

Nouveau schéma : suppression de la vocation résidentielle



Belfort | Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
> **Renouveler l'attractivité résidentielle**

HABITAT

-  Opération structurante
-  Réhabilitation renforcée
-  Quartier de la Politique de la Ville (QPV)

ÉQUIPEMENTS DE QUARTIER

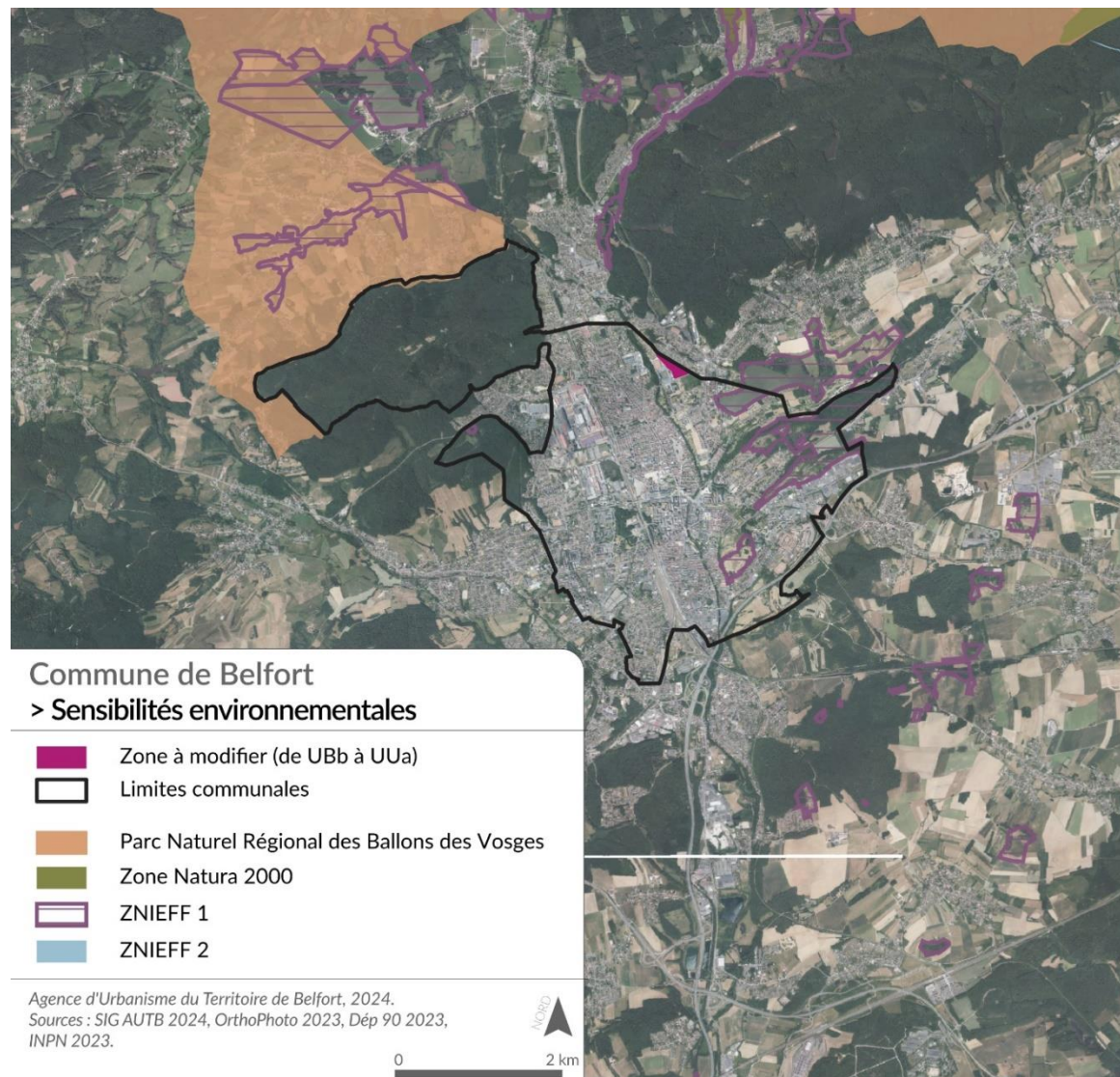
-  Équipement scolaire
-  Équipement socio-culturel
-  Équipement sportif

Les incidences du projet sur l'environnement

Périmètres patrimoniaux et/ou réglementaires

Aucun périmètre de protection et d'inventaire n'est présent sur le site ou dans son environnement proche.

Pas d'incidence susceptible d'affecter un site Natura 2000, une ZNIEFF, etc.



Synthèse des enjeux écologiques



Majoritairement des prairies ouvertes et des pelouses (herbe rase).

Zone laissée en friche

Végétation présente minimale

Populations d'espèces communes ou assez communes, potentiellement présentes

Site peu propice au développement d'habitat et de zone de nidification : manque de cavité, de haie, de buisson, d'arbre. Absence de zone humide

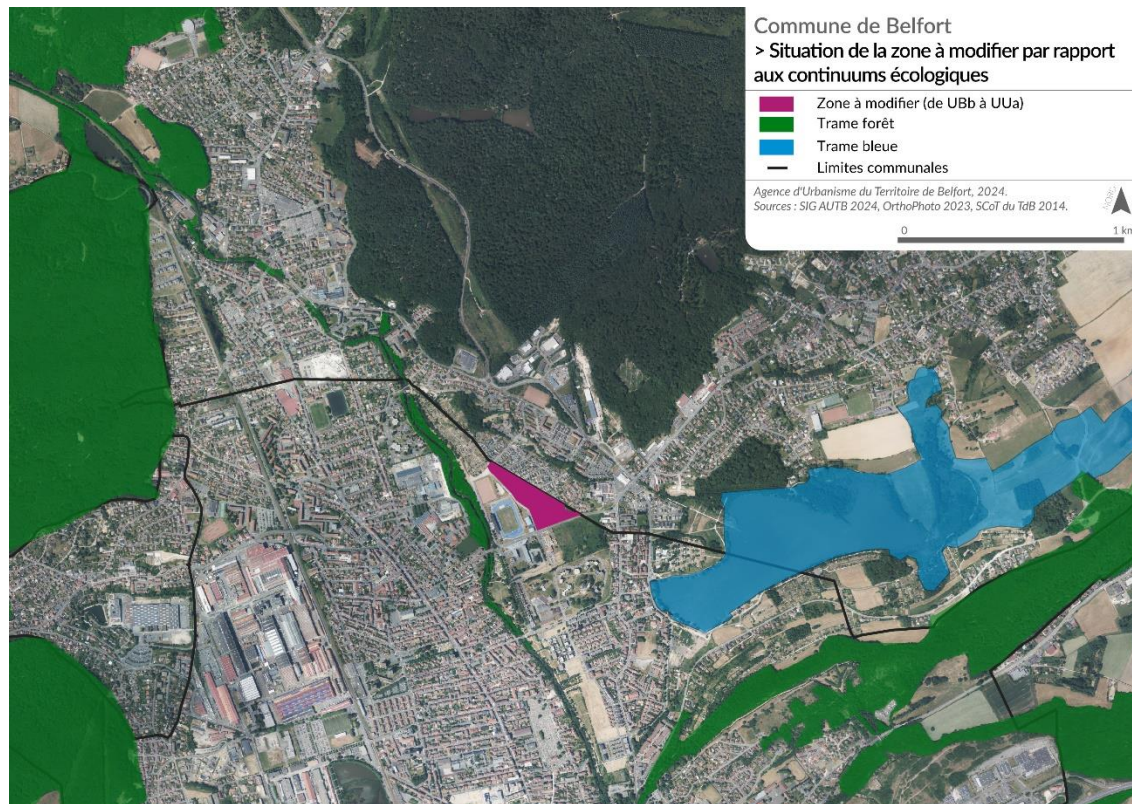
Effets de la mise en comptabilité :
Pas de nature, ni d'ampleur à modifier de manière significative, l'état de conservation des populations



Éléments de la trame verte et bleue

Site non considéré comme un réservoir de biodiversité

Non relié directement aux corridors du fait de la présence d'obstacles (route, stade...)



Les étapes à venir

- ☐ Rédaction du **procès-verbal** de la réunion d'examen conjoint (joint au dossier d'enquête publique)
- ☐ Article dans la presse locale
- ☐ Préparer le dossier de **bilan de la concertation** (joint au dossier d'enquête publique)
- ☐ Délibération du conseil municipal pour tirer le bilan de la concertation
- ☐ Enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU du **30/06/2025 au 02/08/2025**
- ☐ Rapport du commissaire-enquêteur : **02/08/2025 au 02/09/2025**
- ☐ Approbation de la procédure au **CM du 09/10/2025**

Merci de votre attention