

Dossier n° 23000041 25

Projet de mise en conformité du PLU de la commune de BELFORT concernant la création d'une
plaine des sports au stade Serzian

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Ayant pour objet : «Projet de mise en conformité du PLU de la commune de BELFORT
concernant la création d'une plaine des sports au stade Serzian »**

CONSULTATION PUBLIQUE
Du lundi 30 juillet au samedi 2 août 2025

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

Du Commissaire enquêteur

Juillet- août - 2025

Table des matières

1 - CONCLUSIONS MOTIVÉES.....	3
1.1 - Régularité de la procédure.....	3
1.2 - Conclusion générale.....	4
2 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	7
2.1 – Réserves expresse(s).....	7
2.2 – Recommandation(s) :.....	7

1 - CONCLUSIONS MOTIVÉES

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des échanges avec Monsieur Herzog, adjoint au Maire, et les représentants du service de l'urbanisme de la municipalité de Belfort, Monsieur Ropelé, chargé de mission et de Madame Troutot, secrétaire de direction.

Le déroulement de l'enquête est relaté dans mon rapport auquel le lecteur peut utilement se reporter.

J'expose mes conclusions et j'établis mon avis en examinant successivement :

- la régularité de la procédure relative au projet soumis à consultation publique pour la demande de mise en compatibilité du PLU de la commune de Belfort, en vue de créer une plaine des sports sur le site du stade Serzian
- les éléments tirés de l'étude du dossier, de mes échanges avec les responsables et de ma réflexion.

1.1 - Régularité de la procédure

J'ai été désigné par décision prise par Madame Cathy SCHMERBER, Présidente du Tribunal Administratif de Besançon, par décision n° E25000043/25 du 27/05/2025.

L'arrêté municipal n°251255 définit les modalités de l'enquête.

Une concertation antérieure à l'enquête a bien été mise en place.

Les obligations relatives à la composition du dossier, à la durée de la consultation, à la présence du Commissaire enquêteur lors des trois permanences d'une durée de 3 heures chacune, des registres « papier » et « dématérialisé », à la formulation des observations, à la publicité sur différents supports ont été bien et régulièrement satisfaites :

- affichages sur le panneau d'affichage de la Mairie et à l'entrée de 10 maisons de quartier
- sur le site concerné, à l'entrée du stade Serzian et du gymnase voisin
- par voie de presse, sur deux journaux et à deux reprises (15 jours avant l'ouverture et pendant la première semaine de l'enquête)
- le site du registre dématérialisé mis en ligne par la société Préambules,

Le public a disposé de 197 heures dont 9 heures de permanence du commissaire enquêteur pendant les heures d'ouverture de la Mairie de pour consulter les différentes pièces du dossier. Ils

ont pu consulter le dossier mis en ligne sur le site internet de la société « Préambules » pendant toute la durée de l'enquête, soit 33,5 jours.

Il été constaté que trois observations ont été portées sur le registre papier suite à la consultation du dossier en Mairie, hors des permanences. et que trois observations anonymes ont été déposées en ligne sur le registre dématérialisé. Aucun courrier n'a été déposé, que ce soit en ligne ou au siège de l'enquête publique, alors que 2063 consultations du dossier ont été enregistrées en ligne et 206 téléchargements de différentes pièces du dossier, ont été réalisés, dont 70 de l'arrêté d'organisation, 39 de la notice de présentation, 42 de la mise en compatibilité du PLU 36 du PADD modifié 35 du plan de zonage modifié. Ceci atteste d'un réel intérêt du public pour cette enquête.

Un ordinateur a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie

Il n'a pas été nécessaire de prolonger l'enquête, et aucune demande de réunion publique n'a été formulée.

L'accomplissement des diverses formalités imposées et le respect des formes sont, à mon avis, avérés et vérifiables.

En conséquence, j'estime que la procédure a été régulière et que, sauf incident ignoré, élément nouveau ou point de vue différent solidement argumenté, la consultation relative à la mise en conformité du PLU de la commune de Belfort, ne contient aucun facteur de contestation.

1.2 - Conclusion générale

Ce projet a été conçu en raison de la vétusté du stade Mattler et des besoins des usagers (clubs sportifs, conseils de quartier, chantiers participatifs, conseil municipal des enfants ...),

Un avis favorable a été émis par l'architecte des bâtiments de France, ainsi que par le service de l'archéologie et pôle patrimoine et architecture de la DRAC

Pour l'ARS, les terrains concernés ne sont pas situés dans des périmètres de protection de captage AEP, et ces terrains n'ont pas accueilli de sites et sols pollués. Les eaux usées seront évacuées par le réseau d'assainissement collectif existant.

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). L'ARS invite donc à intégrer cette composante en vérifiant la qualité des sols et en intégrant des mesures techniques dédiées pour limiter l'exposition des usagers.

L'étude d'impacts sur l'environnement montre que :

- Aucun périmètre de protection et d'inventaire n'est présent sur le site et qu'aucune incidence directe ou indirecte sur ces protections ne découle du projet.

- En ce qui concerne la flore, aucune espèce patrimoniale ou protégée ne semble présente sur site et aucun arbre n'est présent. L'intérêt écologique de cette zone est donc faible.

- La faune potentiellement présente sur la zone d'implantation et susceptible de subir les effets négatifs du projet présente des ratios marginaux au regard des populations du site. Il s'agit d'espèces communes ou assez communes, dont l'occupation est temporaire ou pour lesquelles l'utilisation de la zone est à des fins essentiellement d'alimentation ou de transit. Aucune espèce faunistique ne semble vivre sur site, exception faite de certaines espèces d'invertébrés. Le site est peu propice au développement d'habitat et de zone de nidification par son manque de cavité, de haie, de buisson, d'arbre et de zone humide.

Il convient donc de ne retenir ici que la dégradation d'habitat d'espèces et la perturbation d'espèces avec des effets faibles en raison de leur sensibilité aux perturbations. Les effets ne sont pas de nature ni d'ampleur à modifier de manière significative l'état de conservation des populations.

Par ailleurs, le changement de destination de ce lieu, à savoir l'abandon d'une opération d'habitat au profit de la réalisation de terrains de sport, aura un effet négatif moindre sur l'environnement notamment par la réalisation d'un terrain en herbe de plus de 88 ares. De ce fait, le projet améliorera la situation par rapport à sa destination prévue dans le PLU non modifié puisque cette parcelle eût été destinée à créer de l'habitat.

L'impact du changement de zonage et du projet sur le secteur est quasi nul en ce qui concerne les enjeux faunistiques et floristiques du site.

- Aucune zone humide ne se situe sur le site.
- La zone n'est pas considérée comme un réservoir ou un corridor écologique.
- Les impacts sur le paysage, et le patrimoine bâti sont considérés comme nuls
- Les incidences du projet sur les eaux potables sont nulles ainsi que sur la gestion des eaux usées et pluviales.
- Le projet n'induit pas de risques naturels ou technologiques nouveaux pour la population
- Pour ce qui concerne les déchets, leur production ne sera pas supérieure à celle prévue lors du classement actuel au PLU.
- Aucun risque minier ne concerne le site
- La zone n'est pas comprise dans un zonage réglementaire du PPRI, elle se situe cependant à proximité de la zone inondable définie par le PPRI.
- La procédure n'a pas d'effet notoire sur le risque radon.

Projet de mise en conformité du PLU de la commune de BELFORT concernant la création d'une plaine des sports au stade Serzian

- In fine, la sécurité des pratiquants sera meilleure que celle offert actuellement par le stade Mattler.

- Des zones de stationnement sont prévues (200 places).

- Le projet de création d'une plaine des sports au nord de la commune de Belfort et en limite d'Offemont renforcera l'offre sportive sur le territoire. Ce projet contribuera au lien social et à l'attractivité territoriale. Il concourra également à la bonne santé de la population.

- Il convient cependant de prendre en compte les craintes concernant d'éventuelles nuisances sonores, ce qui d'ailleurs est mentionné dans le projet.

- Le coût total de la réalisation est élevé, mais l'opération se fera en deux phases et diverses subventions sont possibles : 200 000 € du Conseil départemental, 200 000€ du Grand Belfort. D'autres sources de subvention sont identifiées : la Fédération de football, l'Agence Nationale du sport et le Conseil Régional sans montant déterminé à ce stade.

Il apparaît donc que la mise en compatibilité du PLU en vue de la création de la plaine des sports n'aura que peu d'impacts négatifs, du point de vue écologique.

Le problème lié aux éventuelles nuisances sonores doit-être pris en compte.

2 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

VU l'étude du dossier soumis à l'enquête publique, les entretiens avec les différents responsables de la commune, les observations formulées,

VU la régularité de la procédure appliquée à l'enquête publique

VU les conclusions exposées ci-dessus,

J'ai l'honneur d'émettre un :

AVIS FAVORABLE

À la demande de mise en conformité du PLU formulée par la municipalité de Belfort en vue de la création d'une plaine des sports.

2.1 – Réserves expresse(s)

Néant

2.2 – Recommandations :

- Selon l'ARS, 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). Il convient donc d'intégrer cette composante en vérifiant la qualité des sols et en intégrant des mesures techniques dédiées pour limiter l'exposition des usagers

- Il conviendra d'accorder un soin particulier dans le traitement des nuisances sonores.

LUXEUIL LES BAINS, le 29 août 2025

Le Commissaire enquêteur



René COLIN