



Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Delle (Territoire de Belfort)**

N° BFC – 2018 – 1463

# 1. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

## 1.1. Principes généraux

En application de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et de la transposition de cette directive en droit français (notamment les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme) :

- certains documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et être soumis à l'avis de l'autorité environnementale ;
- d'autres documents font, après examen au cas par cas, l'objet d'une décision de les soumettre ou non à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée sous la responsabilité de la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme, elle vise à assurer un niveau élevé de protection de l'environnement dans toutes ses thématiques et à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Cette évaluation environnementale ne se substitue pas aux études d'impact ou aux autorisations éventuellement nécessaires pour les aménagements envisagés. Le rapport de présentation du document d'urbanisme, pour restituer l'évaluation environnementale menée, doit notamment comporter :

- une description résumée des objectifs du document et de son contenu ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ;
- une évaluation des incidences du projet sur la santé humaine et sur les différentes composantes de l'environnement, et en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une explication des choix retenus ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- la présentation des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- un résumé non technique ;
- une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'avis de l'autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme concerné, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. De portée consultative, il ne comporte pas de prescription, il n'est ni favorable, ni défavorable. Par ses remarques et éventuelles recommandations, il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou programme concerné et la participation du public à son élaboration ; il constitue également une aide à la décision. Une fois émis, cet avis est mis en ligne<sup>1</sup> et est transmis à la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme. Cet avis est, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public. À défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler ; une information sur cette absence d'avis figure alors sur son site internet.

En application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme et de l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (ci-après CGEDD), l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (ci-après PLU) est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (ci-après MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (ci-après DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

---

1 Lorsque l'avis est émis par une MRAe, cette mise en ligne est assurée sur le site national des MRAe <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

## 1.2. Modalité de préparation et d'adoption du présent avis

Les modalités de préparation et d'adoption de l'avis sur l'élaboration du PLU de Delle (90) sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune le 8 janvier 2018 pour avis de la MRAe sur le projet d'élaboration de son PLU. L'avis de la MRAe doit donc être émis le 8 avril 2018 au plus tard.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS), a été consultée par la DREAL.

La direction départementale des territoires (DDT) du territoire de Belfort a produit une contribution le 6 février 2018.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté tous les éléments d'analyse nécessaires, notamment un projet d'avis.

En application de sa décision du 23 juin 2016 relative aux délégations, la MRAe a, lors de sa réunion du 13 mars 2018, donné délégation à sa présidente Monique NOVAT pour traiter ce dossier, après échanges électroniques avec les membres.

*Nb : En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## 2. Présentation du territoire et du projet de PLU

### 2.1. Contexte

La commune de Delle, chef-lieu de canton, siège de la communauté de communes du Sud Territoire, est située dans le département du Territoire de Belfort, à 17 kilomètres au sud de Belfort, à la frontière avec la Suisse (Boncourt). La commune est à une altitude comprise entre 362 mètres au niveau du centre bourg et 434 mètres sur le contrefort du massif du Jura, à l'ouest du ban communal. Elle est limitrophe de 7 communes, dont une en Suisse (Boncourt). Sa superficie est de 920 hectares.

L'analyse de l'évolution démographique communale montre une forte croissance de la population entre 1946 et 1968 (+2,9 %/an) mais s'atténuant ensuite pour décroître à partir des années 1980/1990. La commune comptait ainsi 5 866 habitants en 2014 (données INSEE), soit 1 126 de moins qu'en 1990 (-0,73 % par an en moyenne sur cette période). L'évolution démographique est aussi marquée par une augmentation des plus de 60 ans et une baisse des moins de 30 ans.

Le parc de logements de Delle, d'un nombre de 2 999, est dominé par le logement collectif puisqu'il constitue 61 % du parc. Le taux de vacance est quant à lui de 9,6 % (289 logements vacants), regroupant surtout des logements collectifs de petite taille (T1 ou T2 et logements de -55 m<sup>2</sup>) et/ou anciens. 52 % des résidences principales sont occupées en location. Enfin, le parc de logements est jugé ancien (45 % des logements construits entre 1949 et 1981).

Entre Jura et Sundgau, la commune de Delle est installée dans le fond plat de la vallée de l'Allaine et sur les premiers reliefs des avant-plateaux jurassiens. Elle est traversée par trois cours d'eau : l'Allaine (qui prend sa source en Suisse), la Batte en secteur urbanisé, et la Coeuvalte en dehors de la zone urbaine. Deux massifs boisés l'encadrent : le Bois du Chênois à l'Est ; Le Fay à l'Ouest, avec en tout près de 300 hectares de forêt, dont plus de 200 hectares de forêt communale.

L'urbanisation s'articule le long des voies de communication (RD 19 (ex-RN19 reliant Belfort à la Suisse), RD 463 et RD 26). La ligne SNCF Belfort-Delle en direction de la Suisse doit rouvrir au transport de voyageurs et au fret au second semestre 2018.

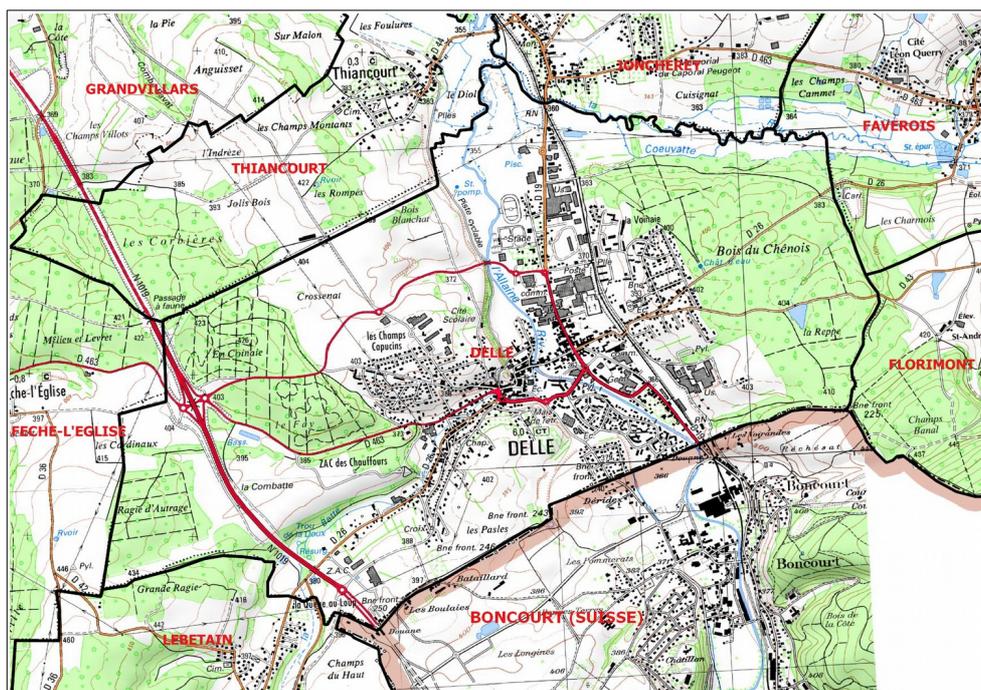
Le territoire communal est concerné par le schéma de cohérence territoriale (ci-après SCoT) du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014.

Le territoire comporte des enjeux environnementaux liés aux milieux naturels de la commune tels que la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ci-après ZNIEFF) de type 2 « Étangs du Sundgau Belfortain » et deux sites Natura 2000 (ZSC et ZPS) « Étangs et vallées du Territoire de Belfort ». C'est la présence de ces derniers qui a impliqué la réalisation d'une évaluation environnementale pour l'élaboration du PLU.

La commune est soumise à divers types d'aléas et/ou de risques naturels : risque sismique moyen (4/5), potentiel radon (catégorie 3), aléa retrait/gonflement des argiles, risques mouvements de terrain (affaissement – effondrement, glissement de terrain, éboulement, érosion de berge, liquéfaction des sols), risque d'inondations par crue de l'Allaine, de la Batte et de la Coeuvalte. À ce titre, le plan de prévention du risque inondation (PPRI) du bassin versant de l'Allaine a été approuvé le 12 juillet 2004 par arrêté préfectoral et s'impose au PLU.

La commune est aussi soumise à des risques technologiques : risque lié au transport de matières dangereuses (canalisation de transport de gaz naturel à haute pression et transport par voie routière) et présence de 7 ICPE soumises à autorisation.

Il est à noter que le centre historique de la commune est concerné par un périmètre de site inscrit au titre des articles L.341-1 et suivants du Code de l'environnement.



Localisation de la commune de Delle - IGN/Secteur d'étude élargi aux communes avoisinantes  
Données DREAL Bourgogne Franche Comté/ IGN SCAN 25

## 2.2. Le projet de développement du PLU

La commune indique vouloir conforter son rôle de pôle d'équilibre et de porte d'entrée avec la Suisse, comme défini dans le SCoT du Territoire de Belfort. Elle se projette donc avec un taux de croissance démographique de l'ordre de 0,64 % par an, similaire à l'évolution démographique entre 1968 et 1990 mais supérieure à la tendance constatée ces dernières années. Cela conduit, à l'échéance de la durée du PLU (2030), à atteindre une population de 6 500 habitants, soit 634 de plus (+10,81 %) que la population estimée au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Ce projet de développement volontariste s'appuie sur le développement, sur ou autour de la commune, de plusieurs infrastructures de déplacement (RN 1019 et son prolongement suisse, l'A16 ; la réouverture de la voie ferrée Belfort-Delle), des secteurs d'activité économique à la frontière suisse et des espaces centraux de l'Aire urbaine (gare TGV, Hôpital Nord Franche-Comté).

Les objectifs principaux de la commune affichés dans le dossier sont :

- asseoir le positionnement stratégique de la commune dans le département ;
- valoriser la qualité urbaine, paysagère et environnementale et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- poursuivre une politique Énergie Climat et de déplacement durable et développer l'offre numérique.

Afin de satisfaire aux objectifs fixés dans le PADD, la commune souhaite la production de 457 logements supplémentaires dont 388 neufs en mobilisant :

- 3,4 hectares en densification de l'emprise urbaine mobilisable dans les 10 ans (dents creuses) ; une opération de renouvellement urbain est en cours dans le secteur de la Voinaie et concerne deux zones de 1,1 hectares et 0,35 hectares libres suite à la destruction d'une tour et de deux barres d'habitation. Il y est prévu une urbanisation à destination d'habitat, avec un type intermédiaire dominant et une hauteur moyenne de R+2. Le potentiel constructible est évalué à environ 60 à 70 logements pour le premier secteur et une vingtaine pour le second.
- 7,6 hectares en extension de l'enveloppe urbaine actuelle (en 1AU), correspondant aux phases 1 et 2 de la ZAC des Hauts de l'Allaine, et une réserve foncière (2AU) de 6,7 hectares correspondant à la phase 3 de ce projet. Le secteur des Hauts de l'Allaine concerne en effet une zone de 21 hectares donc 14,3 ha urbanisables d'ici 20 ans (phases 1 à 3). Le potentiel constructible est estimé à 360 logements. Cette ZAC a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) en 2015, avec un avis de l'autorité environnementale en 2011.

Par ailleurs, le secteur de la Boinatte, d'une superficie de 1,5 hectare, globalement inclus dans l'enveloppe urbaine actuelle (en UD), est destiné à accueillir des équipements publics (gymnase).

Le secteur à vocation économique (UE) comprend plusieurs sites d'activités répartis dans toute la ville, dont la zone du Technoparc (28 hectares), qui se localise pour partie en Suisse et la ZAC des Chauffours, d'une superficie de 15 hectares et qui comporte pour le moment peu de bâtiments. Hormis le site de l'entreprise MCT Oser, à l'entrée du Faubourg de Montbéliard, la majorité des zones UE se retrouvent le long du faubourg de Belfort, sur un axe qui va de Joncherey jusqu'en Suisse (le long de la voie ferrée).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernent deux secteurs : celui de la Voinaie et celui des Hauts de l'Allaine.

### 3. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du plan sur l'environnement, la MRAe identifie les enjeux suivants :

- la maîtrise de la consommation d'espace en favorisant la reconquête de logements vacants, le renouvellement urbain et les constructions au sein de l'enveloppe urbaine actuelle ;
- la préservation des milieux naturels sensibles, ainsi que des milieux agricoles et forestiers ;
- la prise en compte des risques naturels, technologiques, industriels et des nuisances sonores ;
- les effets induits du développement urbain et démographique, notamment ses impacts sur la ressource en eau, l'assainissement et les déplacements.

### 4. Analyse de la qualité du dossier

Le rapport de présentation du PLU respecte globalement les dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. En effet, il contient une évaluation des incidences Natura 2000 et une évaluation environnementale. **La MRAe recommande cependant de mettre en place des critères, indicateurs et modalités permettant de suivre les effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement.**

La MRAe regrette que le dossier ne mette pas véritablement en avant comment les enjeux environnementaux ont contribué au choix effectué parmi les 3 scénarios envisagés. Il se limite à détailler leur prise en compte dans le cadre du scénario choisi (le plus volontariste).

Le dossier permet cependant une lecture claire des informations. Le rapport identifie de manière assez fine les sensibilités environnementales locales pour en assurer une prise en compte satisfaisante.

Une synthèse bibliographique sourcée sur la faune et la flore communale est incluse dans le rapport de présentation.

## 5. Analyse de la prise en compte de l'environnement du PLU

### 5.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles

Il est recensé sur le territoire communal 289 logements vacants soit 9,6 % du parc de logements. Bien que ce taux soit au niveau de la moyenne départementale (9%), le nombre de logements a augmenté de 21 % depuis 1999 soit 51 de plus. L'analyse du parc fait état d'une vacance élevée dans le parc privé, touchant surtout les logements collectifs les plus petits et les plus anciens. Une opération de renouvellement urbain est en cours dans le secteur de la Voinaie, concernant du collectif public. **La MRAe souligne l'importance des actions pouvant être menées pour reconquérir une partie de ces logements inoccupés, cela étant de nature à renforcer la maîtrise de la consommation d'espace.**

En termes de typologie d'habitat, pour la période 2015-2030, la commune propose d'avoir, sur l'ensemble du territoire communal, une répartition proche de celle des phases 1 et 2 de la ZAC des Hauts de l'Allaine : 22 % d'individuels purs, 35 % d'intermédiaires ou groupés, et 43 % de collectifs. La densité moyenne est donc estimée à 33 logements/hectares, modulée par type d'habitats (de 15 à 67 logements/hectare). Ces orientations paraissent favoriser un aménagement global cohérent et plutôt économe de l'espace.

L'urbanisation résidentielle est principalement prévue en extension de l'enveloppe urbaine actuelle. En effet, il est prévu la création de la ZAC des Hauts de l'Allaine sur 21 hectares dont 14,3 d'urbanisable à court ou moyen terme. Cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en février 2011. Le projet de PLU reprend dans l'OAP sectorielle les orientations majeures prévues dans le dossier de ZAC, par exemple en préservant les éléments naturels présents au niveau de la combe Chatrons, notamment les boisements et les vergers, comme cela était recommandé dans l'avis de l'autorité environnementale. Une gestion alternative des eaux pluviales par création de mares est prévue sur le secteur.

La commune prévoit des parcelles vouées aux équipements collectifs (secteur de la Boinatte). Cependant ceux-ci sont classés au sein de la zone « UD », à vocation mixte à dominante résidentielle, et non dans un secteur spécifique à ce type d'aménagement.

**La MRAe préconise la mise en œuvre d'outils permettant de garantir le fait que ces parcelles serviront effectivement à l'accueil d'équipements collectifs (par exemple : classement de ces parcelles dans un zonage spécifique ou en emplacement réservé).**

### 5.2. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

La préservation de la biodiversité ne semble pas remise en cause, l'urbanisation ayant lieu en dehors des zones d'inventaires et de protection de la biodiversité. Celles-ci sont classées dans un zonage spécifique (Ne).

La commune a décliné une trame verte et bleue locale (TVB) au vu des enjeux définis lors de l'état initial de l'environnement. Au niveau du document graphique, les boisements privés participant au maillage de la trame forestière ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Enfin, les boisements humides (ripisylves) le long des ruisseaux de la Batte et de Coeuvalte sont classés en tant qu'éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

S'agissant des zones humides, les secteurs potentiellement humides, suite à recherches bibliographiques, ont fait l'objet d'investigations de terrains sur la base du critère végétation et/ou habitat hygrophile. Outre le fait que la méthode d'analyse n'est pas présentée dans le rapport, les zones au sein de l'enveloppe urbanisable, indiquées aux termes de cette étude comme potentiellement humides, n'ont pas fait l'objet d'une analyse pédologique permettant d'écarter la présence de zones humides sur ces zones (pages 91 et 167-168 du rapport de présentation). Ces secteurs recoupent surtout les ZAC à vocation économique du Technoparc et des Chauffours et quelques zones plus petites dans les zones résidentielles.

**La MRAe recommande de préciser la méthode employée pour l'analyse des zones humides et de justifier de l'absence de zones humides dans l'enveloppe urbaine.**

### 5.3. Ressource en eau

La commune de Delle est alimentée par le forage F1 de Faverois, captant l'eau dans la nappe de l'Allaine. Celui-ci permet d'alimenter 8000 personnes du Sud Territoire. La consommation d'eau communale est comprise entre 1000 et 1300 m<sup>3</sup> par jour. Le rapport de présentation ne précise pas le besoin en eau pour satisfaire au développement communal, ni la qualité de la ressource, sa disponibilité ou les pressions exercées sur celle-ci.

**La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments permettant de vérifier l'adéquation entre les perspectives de développement ouvertes par le PLU et vis-à-vis de la ressource en eau à une échelle plus large.**

#### **5.4. Assainissement**

La commune est raccordée à la station d'épuration de Grandvillars. Celle-ci permet de recevoir les effluents futurs mais connaît des surcharges hydrauliques lié au réseau communal principalement unitaire. La communauté de communes du Sud Territoire a lancé une étude afin de prioriser les travaux sur le réseau. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront employées pour gérer les eaux pluviales issues de la ZAC, afin de réduire les coûts d'assainissement, favoriser les milieux naturels et réguler les débits.

Le zonage d'assainissement est en cours de révision en parallèle de l'élaboration du PLU. Il a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale (décision d'exemption du 4/10/2017).

#### **5.5. Risques naturels, technologiques et industriels**

Les risques naturels sont globalement pris en compte. Les zonages réglementaires issues du PPRi de la vallée de l'Allaine sont repris dans le document graphique. Les risques liés aux séismes, au radon et au retrait / gonflement d'argile sont indiqués dans les dispositions liminaires du règlement écrit et une plaquette d'information est jointe en annexe du PLU.

Les risques liés aux mouvements de terrain (affaissement / effondrement, liquéfaction des sols) sont repris dans le rapport de présentation et illustrés par des cartes. Cependant ils ne sont pas déclinés dans les règlements écrits et graphiques ou annexés au PLU. **La MRAe recommande d'intégrer ces informations dans le règlement et, le cas échéant, de définir des périmètres d'inconstructibilité autour de ceux-ci.**

Le territoire de la commune de Delle est traversé par la canalisation de transport de gaz naturel haute pressions « Andelnans - Delle » DN 100 (67,7 bars) ; cet ouvrage fait l'objet de servitudes d'utilité publique. Il conviendra de prendre en compte les dernières dispositions réglementaires (arrêté préfectoral du 13 novembre 2017) qui ont pour conséquence de modifier la largeur des zones de danger.

#### **5.6. Nuisances sonores**

La commune de Delle est exposée aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (RN 1019, RD 19 et RD 463). Celles-ci sont appréhendées et des dispositions sont prises pour en limiter les impacts. Ceux-ci sont indiqués dans les dispositions liminaires du règlement écrit. Cependant, il n'est fait aucune allusion à la voie ferrée reliant Delle à Belfort et à la Suisse qui doit ouvrir aux voyageurs et au fret au second semestre 2018. Cette infrastructure peut potentiellement occasionner des nuisances sonores. Il serait donc opportun d'étudier les impacts de cette infrastructure en s'appuyant notamment sur l'étude d'impact de la ligne Belfort-Delle réalisée en 2014.

**La MRAe recommande d'intégrer au dossier une analyse des impacts potentiels, notamment sonores, liés à la réouverture prochaine de la ligne ferroviaire Belfort-Delle.**

#### **5.7. Qualité de l'air – Énergie – Climat - Déplacements**

La réouverture de la ligne Belfort – Delle va probablement dynamiser le secteur de la gare qui va devenir un lieu d'échange et d'interface entre la voiture, le train, le bus et les modes doux. La commune entend poursuivre le maillage des liaisons douces en prenant appui sur la véloroute franco-suisse et la Gare (axe 3B du PADD). Afin d'accompagner ce projet, il aurait été pu paraître opportun de prévoir une OAP thématique spécifique au déplacement doux et une OAP sectorielle dans le secteur de la gare pour optimiser la mise en œuvre de l'intermodalité.

Une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) est envisagée à l'échelle de la communauté de communes permettant la réhabilitation d'une partie du patrimoine privé et permettant une amélioration de la performance énergétique de celui-ci.

## 6. Conclusion

L'élaboration du PLU de la commune de Delle donne lieu à une évaluation environnementale qui se limite à détailler la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire dans le cadre du scénario choisi qui se trouve être le plus volontariste. Cependant, l'évaluation est proportionnée et de bonne qualité et prend en compte la plupart des enjeux environnementaux du territoire communal.

Les principales recommandations de la MRAe sont :

- de mettre en place des critères, indicateurs et modalités permettant de suivre les effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- de préciser la méthodologie utilisée pour l'analyse des zones humides, d'annexer le résultat de celle-ci au PLU et de justifier l'absence de zone humide dans les zones ouvertes à l'urbanisation ;
- de justifier l'adéquation du projet communal avec la ressource en eau ;
- d'analyser les impacts potentiels, notamment sonores, liés à la réouverture de la ligne ferroviaire Belfort-Delle.

Ces recommandations sont assorties de diverses remarques et préconisations de nature à améliorer le dossier.

Fait à Dijon, le 5 avril 2018

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
Bourgogne-Franche-Comté  
et par délégation, la présidente



Monique NOVAT