

Mars 2020



AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DOREY À BELFORT (90)



**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation
environnementale**



Etudes, conseils et formations
Environnement, écologie et paysage

Étude commandée par :

SODEB BELFORT
Jonxion 1
1 Avenue de la Gare TGV
90400 MEROUX



Étude réalisée par :

ECOSCOPI
Les Espaces d'Entreprises du Parc de Wesserling
9, Rue des Fabriques
68470 FELLERING.
Tél : 03 89 55 64 00 / Fax : 03 89 55 51 23
Courriel : secretariat@ecoscop.com



**Rédaction, cartographie, relevés de terrain et photographies : Cathy GUILLOT, chargée d'études
Géographe**

Relecture : Sébastien COMPERE, assistant d'études Écologue

Photo de couverture : Julien CRESP

SOMMAIRE

1. CONTEXTE	6
1.1. HISTORIQUE ET CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET	6
1.2. OBJET DU PRESENT DOSSIER	11
2. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU SITE DU PROJET	12
2.1. INVENTAIRES ET PROTECTIONS DU PATRIMOINE NATUREL	12
2.2. MILIEU NATUREL	13
2.2.1. Habitats et flore.....	13
2.2.2. Faune	20
2.2.1. Fonctionnement écologique	21
2.3. PAYSAGE, PATRIMOINE	23
2.3.1. Structures paysagères.....	23
2.3.1. Analyse visuelle	26
2.4. RISQUES, SANTE PUBLIQUE	27
2.4.1. Risques majeurs.....	27
2.4.1. Nuisances	28
2.4.1. Pollutions	29
2.5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	29
2.5.1. Plan Local d'Urbanisme.....	29
2.6. SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	32
3. IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	34
3.1. RESSOURCES	34
3.2. MILIEU NATUREL	34
3.3. RISQUES	34
3.4. NUISANCES	34
3.5. ÉMISSIONS, POLLUTIONS	35
3.6. PATRIMOINE, PAYSAGE, CADRE DE VIE	36
4. CONCLUSION	37

CARTES

<i>Carte 1 : Périmètre du secteur d'étude</i>	<i>7</i>
<i>Carte 2 : Plan de composition urbaine et des aménagements projetés</i>	<i>10</i>
<i>Carte 3 : Périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel</i>	<i>12</i>
<i>Carte 4 : Occupation du sol (révision du PLU)</i>	<i>14</i>
<i>Carte 5 : Habitats d'intérêt patrimonial (révision du PLU)</i>	<i>14</i>
<i>Carte 6 : Espèces végétales protégées (révision du PLU)</i>	<i>15</i>

<i>Carte 7 : Inventaires des zones humides (révision du PLU)</i>	<i>15</i>
<i>Carte 8 : Éléments de nature en ville (révision du PLU).....</i>	<i>16</i>
<i>Carte 9 : Occupation du sol actuelle</i>	<i>17</i>
<i>Carte 10 : Trame verte et bleue d'intérêt local déclinée dans le projet de PLU.....</i>	<i>22</i>
<i>Carte 11 : Principales structures paysagères.....</i>	<i>24</i>
<i>Carte 12 : Zones soumises au risque inondation (PPRI)</i>	<i>27</i>
<i>Carte 13 : Dispositions graphiques réglementaires du PLU arrêté</i>	<i>31</i>
<i>Carte 14 : Hiérarchisation des enjeux de nature en ville</i>	<i>33</i>

1. CONTEXTE

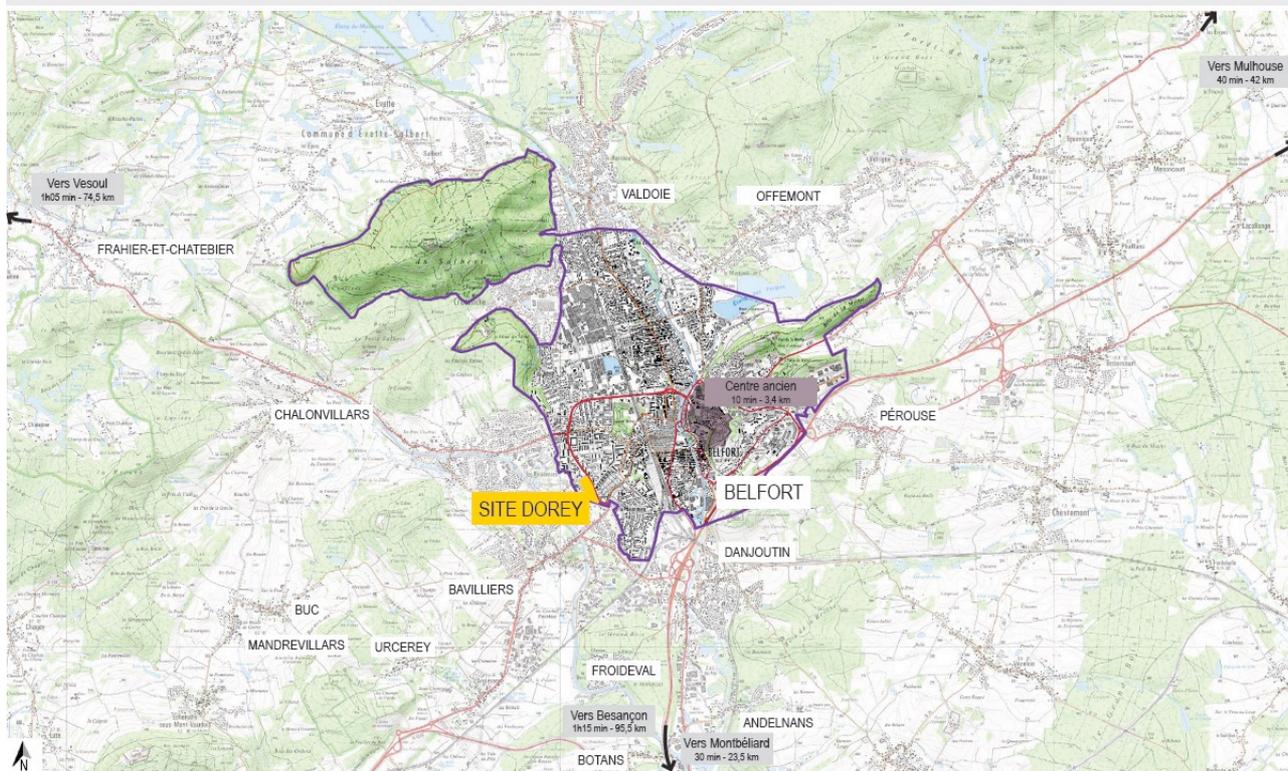
1.1. Historique et caractéristiques générales du projet

Parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Belfort, le quartier des Résidences a été retenu pour faire partie du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) que l'ANRU a mis en place pour faire suite aux programmes de rénovation urbaine (2007-2014). Le programme de renouvellement urbain des Résidences est porté localement par le Grand Belfort.

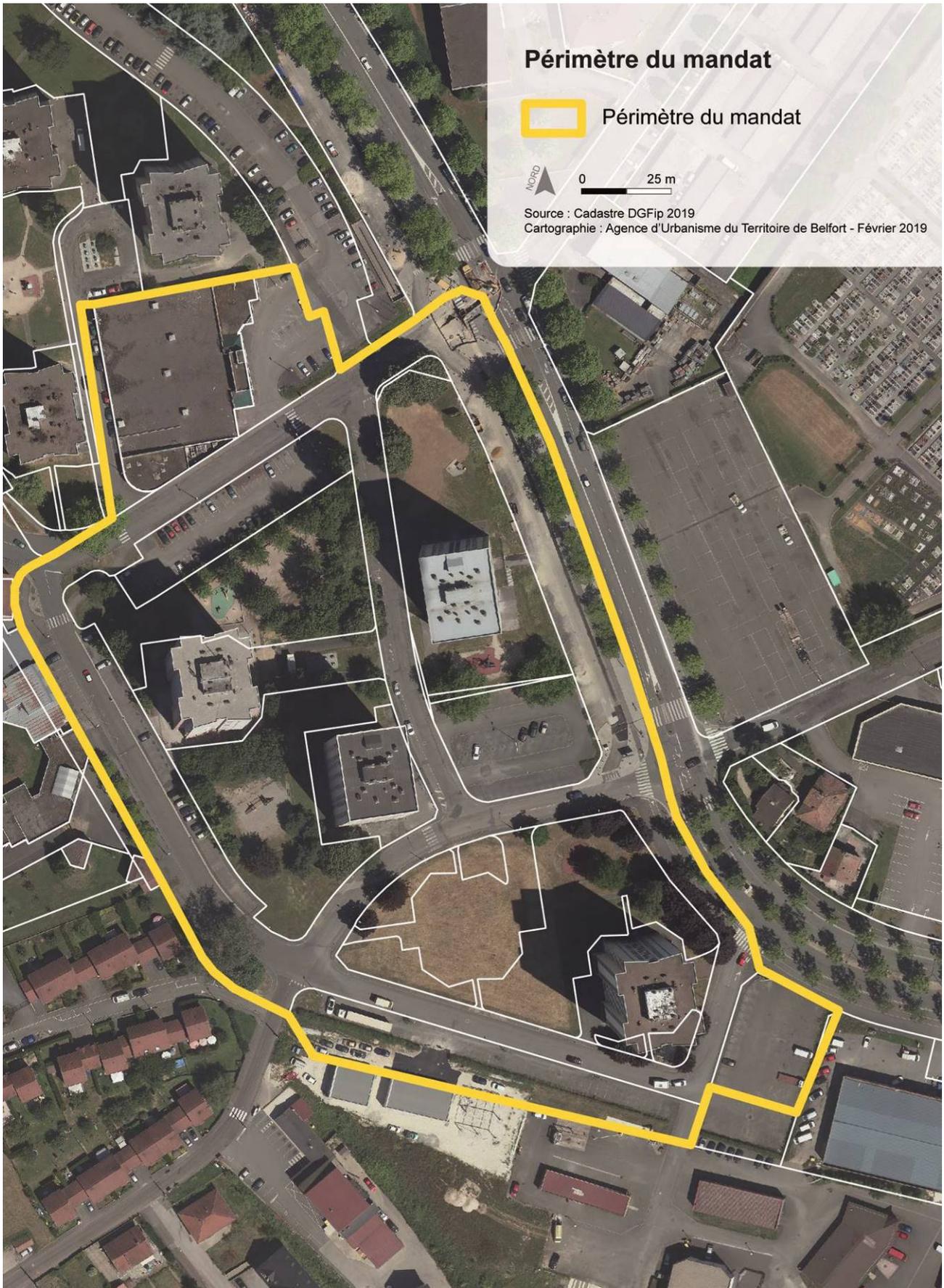
Les opérations concernent l'habitat (démolition, réhabilitation, reconstruction de logements), les espaces publics, les équipements, les commerces pour embellir le quartier des Résidences et plus particulièrement le secteur Dorey marqué par un urbanisme de tours (4 tours de 75 logements chacune).

Le secteur Dorey se situe au sud de Belfort en contact avec la ville de Bavilliers, entre les rues de Zaporojie, de Budapest et le boulevard Kennedy. Le périmètre du projet couvre une surface d'environ 3 ha. Il se positionne au niveau de la porte d'entrée sud-ouest de la ville Belfort, c'est un des deux principaux accès pour la ville.

LE SITE DANS SON CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE



Communauté de l'agglomération Belfortaine | Étude urbaine pour le secteur Dorey, quartier résidences - Le Mont | Urbitat, urbanisme, architecture mandataire | IUPS, paysage | Ingérop, VRD et Bâtiment | Tél : 09 75 65 63 05, mail : contact@urbitat.



Carte 1 : Périmètre du secteur d'étude

Territoire habitat a engagé les premières démolitions dès 2018 avec les travaux de démontage et de désamiantage des tours vides depuis 2015. Ces travaux ont abouti à l'abattage de trois tours le 20 juin 2019 marquant ainsi le point de départ du renouveau du quartier. Seule la tour située à l'angle nord-ouest du site, en bordure de la rue Zaporojie, est encore en place. Sa démolition est prévue en 2021 au terme de la procédure de relogement des habitants.

Le projet urbain du secteur Dorey a fait l'objet d'une étude urbaine à laquelle ont été associés les habitants afin de déterminer le futur visage du quartier autour des orientations suivantes :

- Ouverture du quartier sur le parc de la Douce ;
- Traitement paysager de l'entrée de ville ;
- Reconstruction de logements (individuels, individuels groupés, pavillonnaire) ;
- Restructuration de l'offre commerciale autour de la pharmacie et de petits commerces.

L'objectif est de transformer un quartier marqué par l'habitat vertical en un quartier dédensifié, aux fonctions et à l'habitat diversifiés.

Les emprises de voies existantes sont conservées et deux nouvelles voies de desserte seront créées pour accéder aux différents ilots.

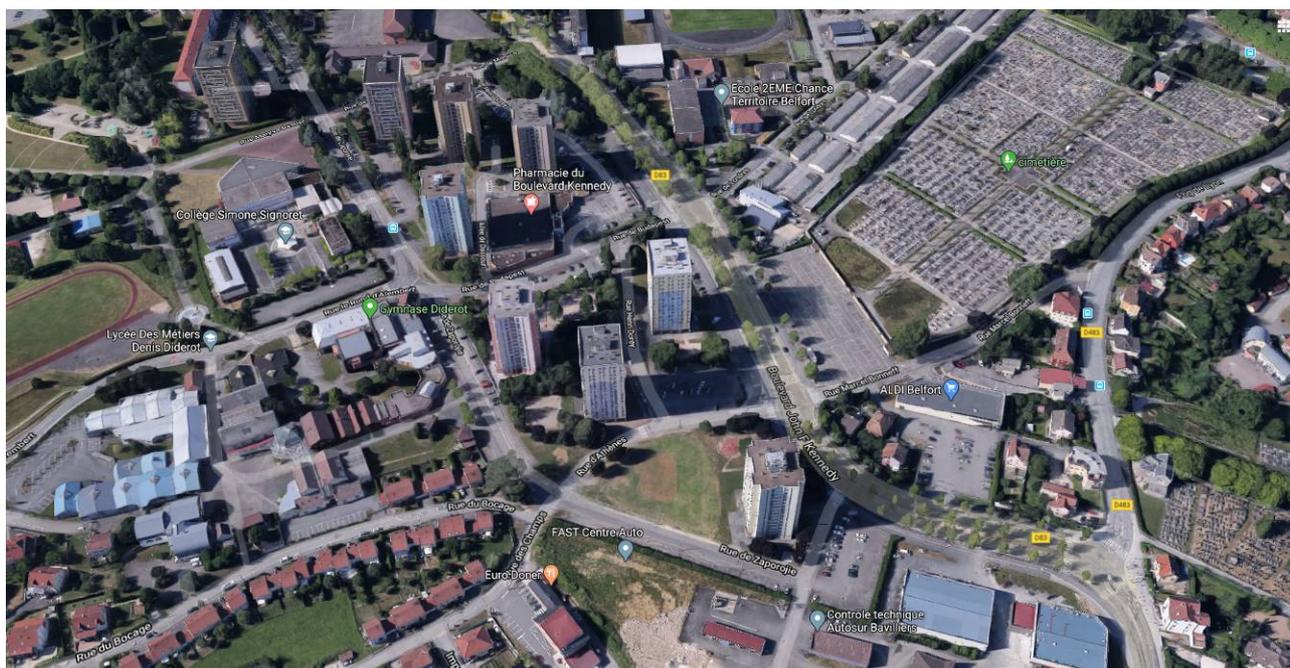
Le projet prévoit la création de 13 000 m² environ de surface de plancher pour la construction de logements privés, de cellules commerciales et d'un bâtiment pour les archives départementales.

Le projet d'aménagement prévoit la création d'une vingtaine de places de stationnement sur voirie, ainsi que la requalification de 57 places existantes de stationnements publics (30 places le long de la rue Zaporojie et 27 places le long de la contre allée entre les ilots 18, 19 et 20 et le Boulevard Kennedy).

Les travaux de construction de deux premiers bâtiments, sur les ilots 19 et 20, devraient démarrer en 2021 pour une durée de 18 mois environ, y compris la voie de desserte Sud de l'ilot 19 qui sera rétrocedée à la Collectivité.

Les travaux de requalification des voiries et des parkings existants et d'aménagement des espaces publics devraient avoir lieu sur la période de 2022 à 2025.

Les autres aménagements devraient être réalisés au fur et à mesure de la commercialisation des ilots.



Configuration du quartier avant les travaux de démolition



Avant les travaux de démolition



Pendant les travaux de démolition





Configuration urbaine projetée du nouveau quartier Dorey

1.2. Objet du présent dossier

Le présent dossier accompagne le formulaire cerfa n° 14734*03 relatif à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, conformément à l'article R.122-3 du code de l'environnement.

La procédure de demande d'examen au cas par cas a été introduite par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact. Cette procédure a été mise à jour par le décret n°2016-1110 du 11 août 2016.

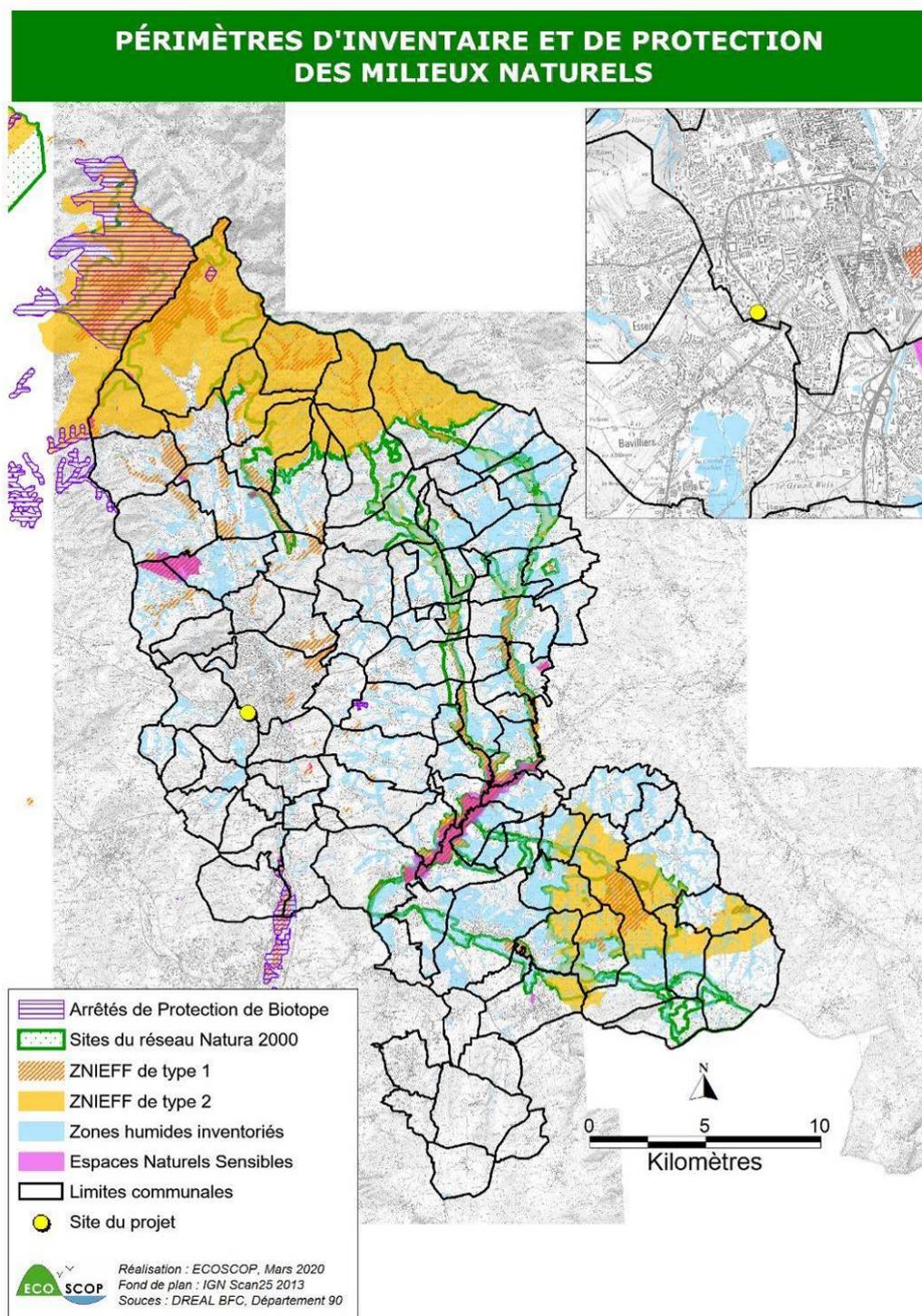
Le projet d'aménagement du secteur Dorey est concerné par plusieurs catégories de la 3^{ème} colonne du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement (6°, 39° et 41°).

Ainsi une seule demande d'examen au cas par cas portant sur l'ensemble du projet est requise.

2. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU SITE DU PROJET

2.1. Inventaires et protections du patrimoine naturel

Le site d'étude n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire (ZNIEFF, ZICO, inventaire des zones humides), ni par aucun dispositif relatif à des périmètres de protection au titre du patrimoine naturel (APB, sites classés/inscrit, Natura 2000, Réserve naturelle, etc.).



Carte 3 : Périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

2.2. Milieu naturel

La zone d'étude se situe en contexte urbain, laissant peu de possibilités à l'expression d'habitats naturels, de flore et de faune.

Ce chapitre s'appuie essentiellement sur les données collectées dans le cadre de la révision du PLU de Belfort et sur les investigations complémentaires réalisées à partir d'observations ponctuelles de terrain le 29 février 2020.

2.2.1. Habitats et flore

D'après les données bibliographiques et les investigations de terrain collectées par ECOSCOPE dans le cadre de la révision du PLU de Belfort, le site du projet ne présente pas d'habitats naturels patrimoniaux, ni d'espèces végétales protégées. De plus, aucune zone humide n'a été identifiée dans le secteur du projet, ni à proximité.

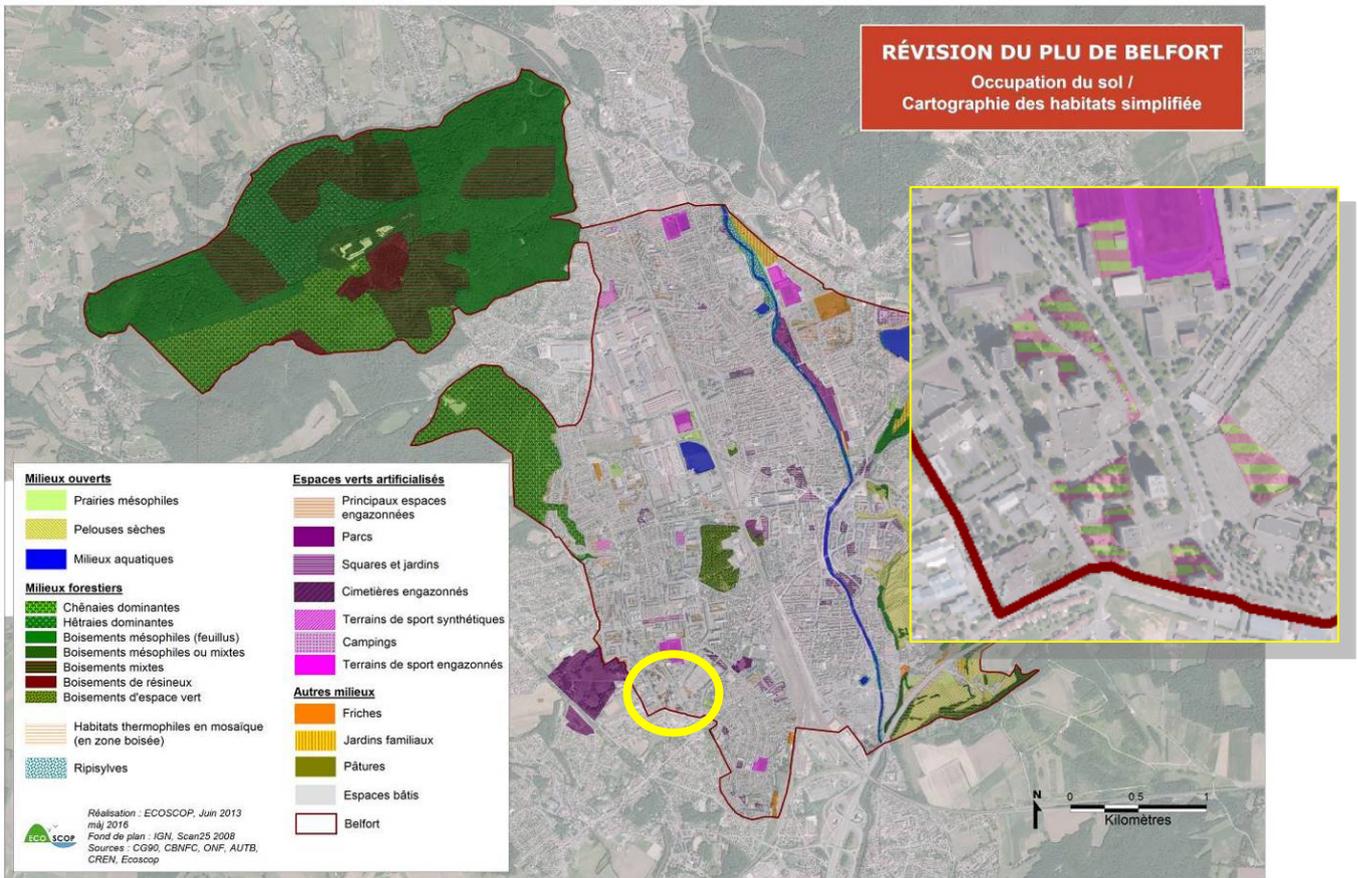
Au sein du territoire communal, les enjeux en termes d'habitats patrimoniaux se concentrent particulièrement au niveau des collines de la Justice et de la Miotte, des pelouses du Château, des forêts du Salbert et du Mont et, de l'étang des Forges. Aucun de ces sites n'entretient des interactions avec le secteur Dorey.

Concernant les espaces de nature ordinaire, la cartographie des espaces verts urbains réalisée dans le cadre de la révision du PLU identifie les principaux éléments de nature en ville. À l'échelle du secteur Dorey, ces éléments s'appuient sur les alignements d'arbres bordant de part et d'autre le Boulevard Kennedy.

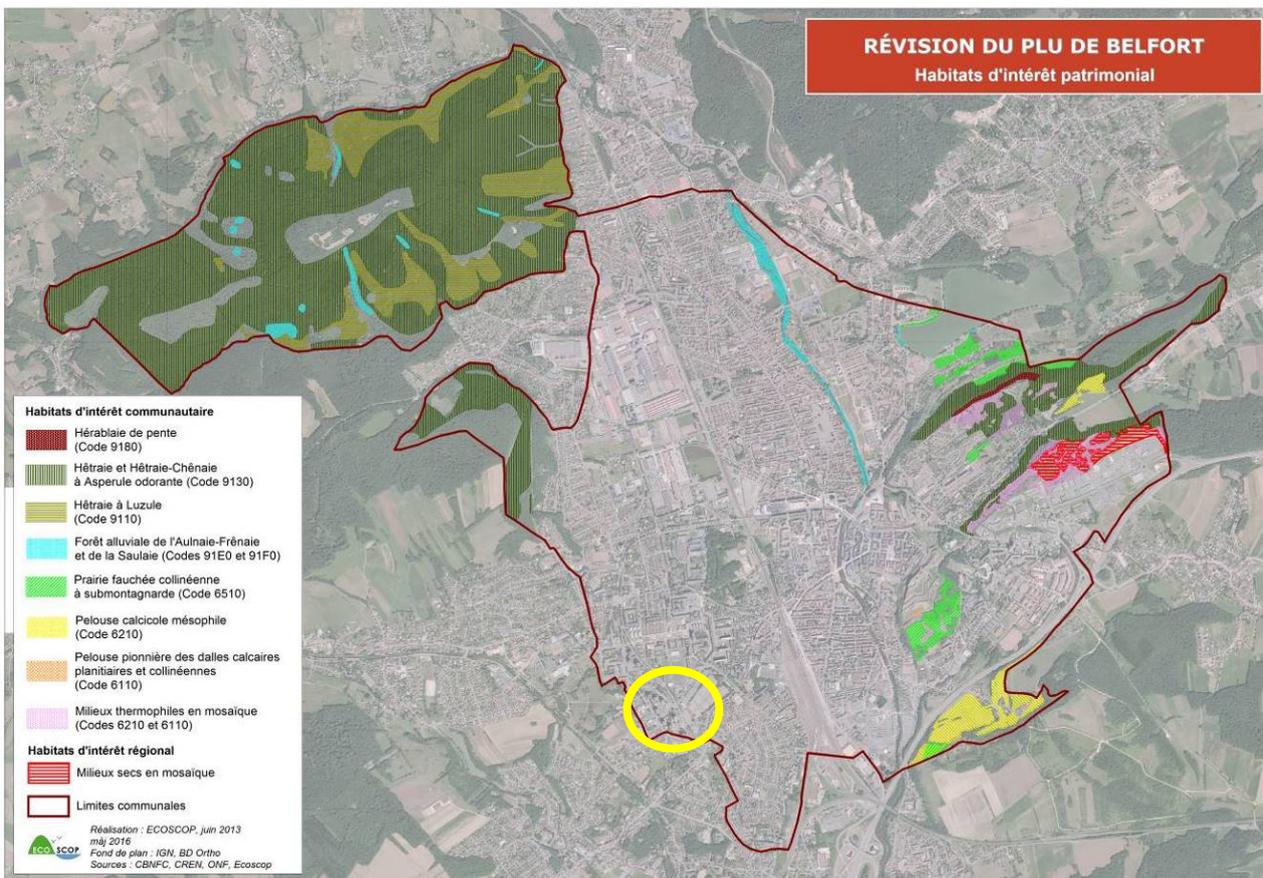
La gestion des espaces verts est prise en charge par la Ville, dans le cadre d'une convention. Un plan de gestion (tonte, taille, désherbage...) est établi par quartier dans une démarche de respect de l'environnement. La Ville de Belfort a en effet mis en place une politique de développement durable concrétisée par des programmes pluriannuels, orientés vers un « environnement naturel » plus résistant, qui tend vers un équilibre sans trop d'intervention humaine.

Les espaces verts font également l'objet d'une gestion différenciée en ce qui concerne les hauteurs de tonte. Certaines zones sont tondues moins régulièrement, afin d'y favoriser la biodiversité.

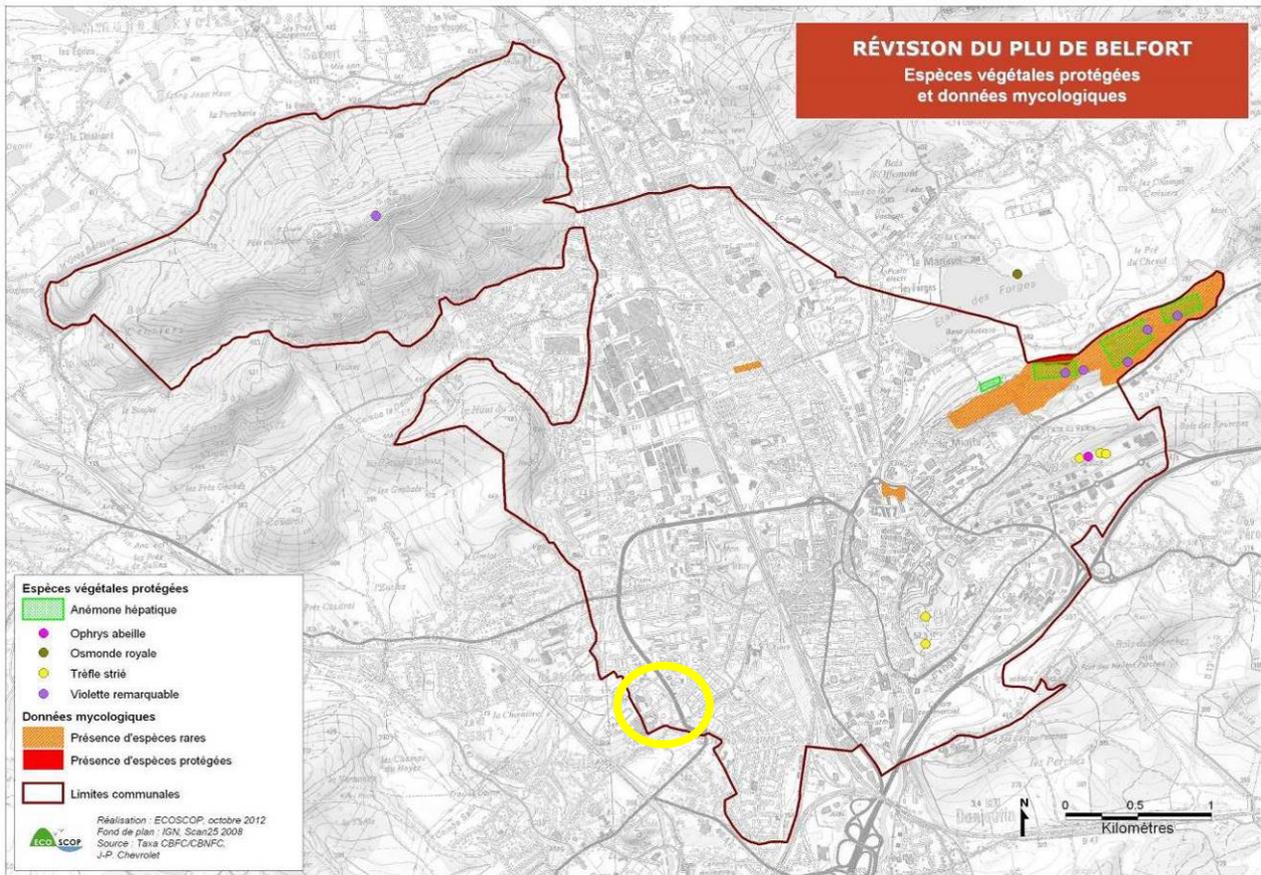
Bien que la ville ait mis en œuvre de nombreuses actions favorables à la biodiversité, les traitements « paysagers » appliqués aux espaces verts limitent toutefois leur intérêt écologique. En effet, la stratification (herbacée / arbustive / arborée) de ces milieux n'est généralement pas suffisamment développée pour être favorable à une faune diversifiée.



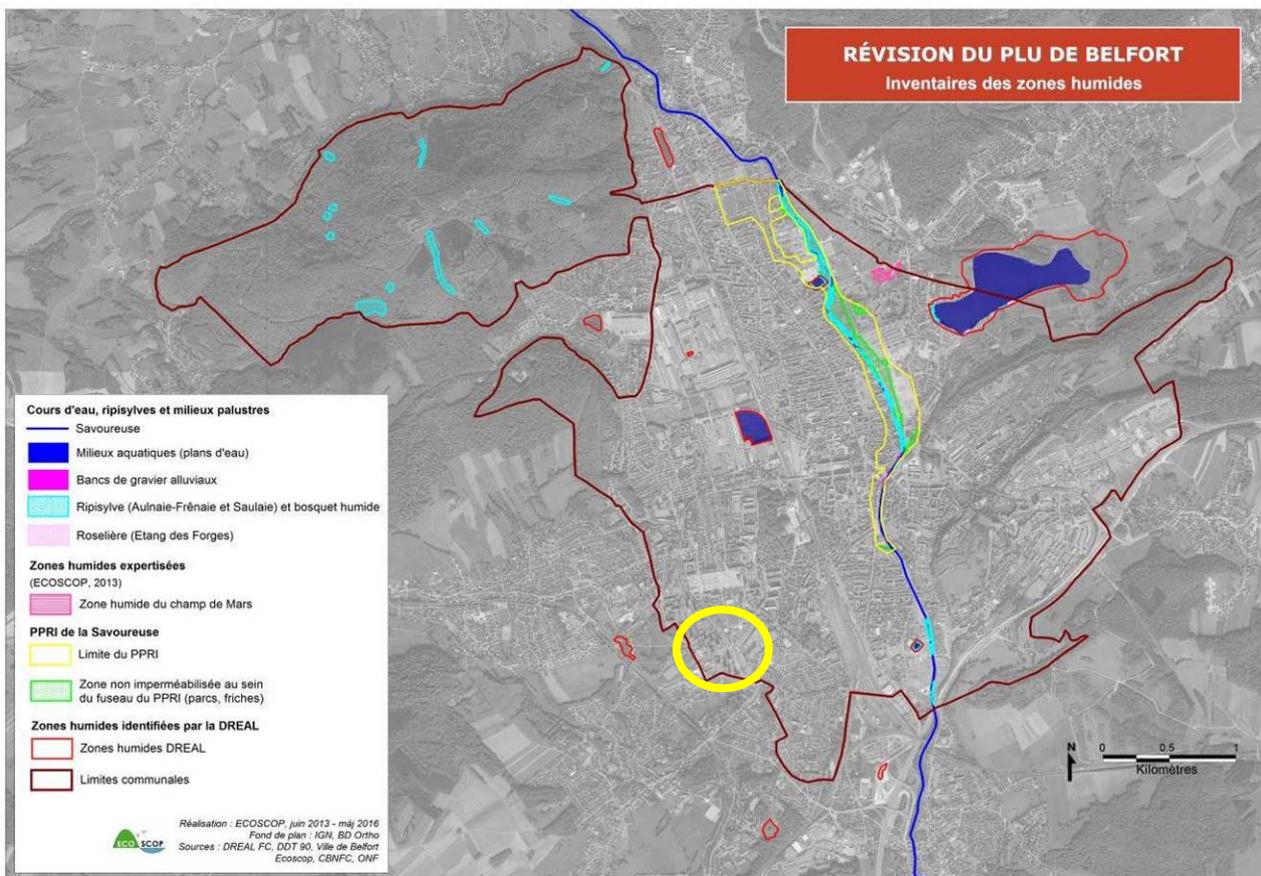
Carte 4 : Occupation du sol (révision du PLU)



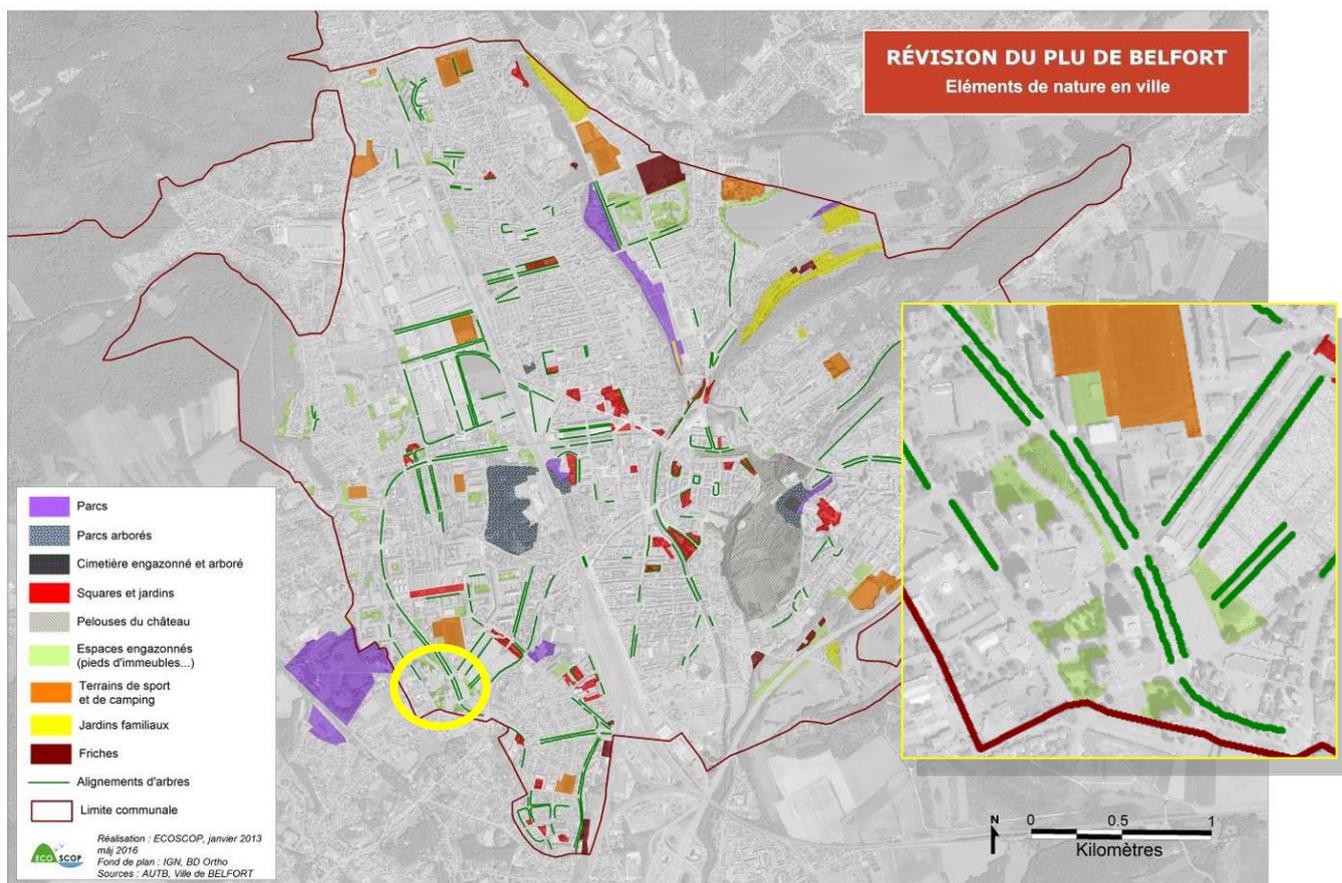
Carte 5 : Habitats d'intérêt patrimonial (révision du PLU)



Carte 6 : Espèces végétales protégées (révision du PLU)



Carte 7 : Inventaires des zones humides (révision du PLU)



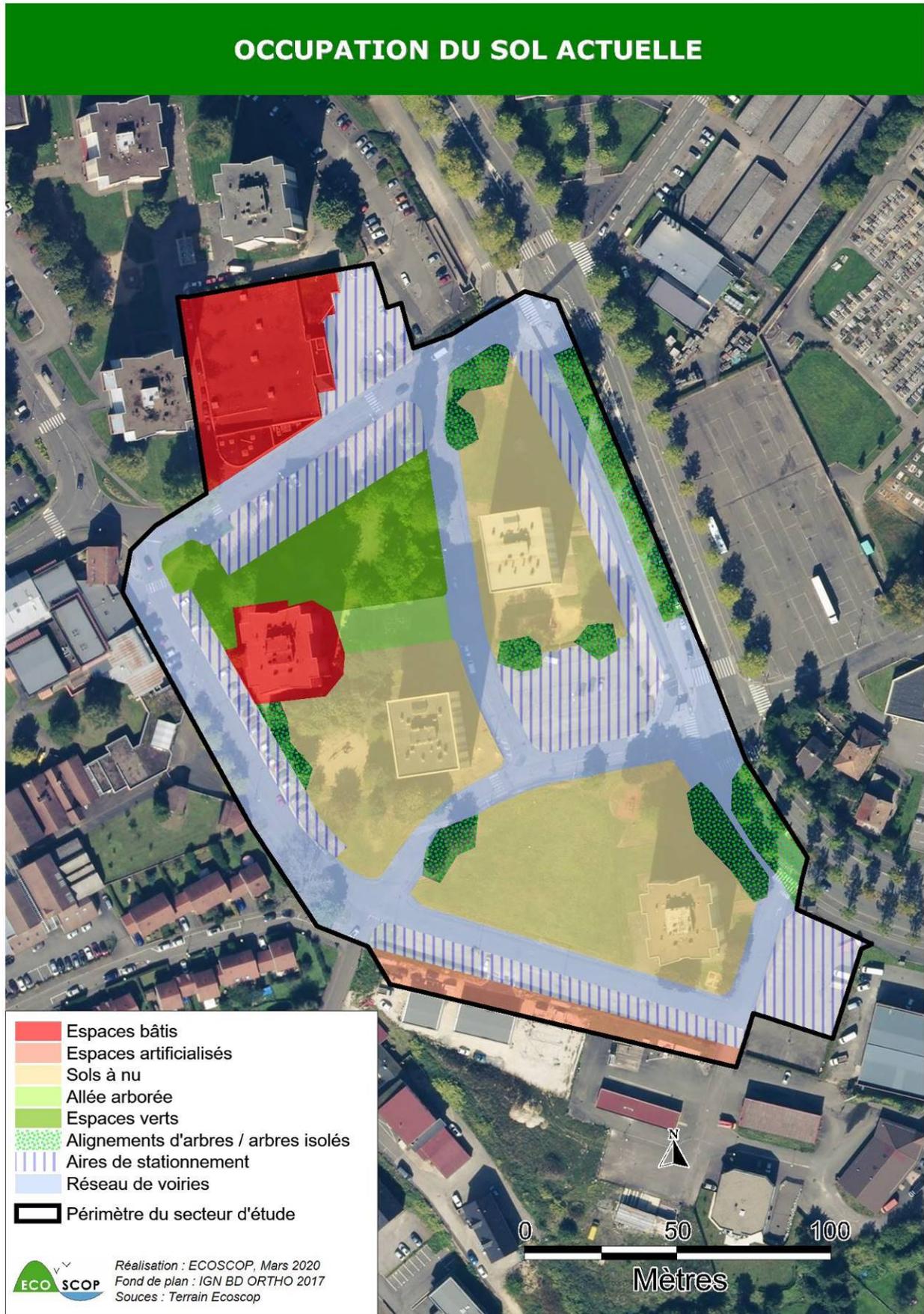
Carte 8 : Éléments de nature en ville (révision du PLU)

Suite aux travaux de démolition des 3 tours, il subsiste un espace vert d'agrément au pied de la 4^{ème} tour (square avec des bouquets d'arbres en pied d'immeuble).

Le site présente majoritairement des surfaces à nu avec reprise partielle de végétation rudérale, de petits linéaires d'arbres, des haies ornementales et des arbres isolés en limite des voies secondaires d'accès et des aires de stationnement.

Les arbres existants sont issus de plantations d'espèces végétales sélectionnées principalement pour leur qualité ornementale : en majorité des platanes, des érables pourpres, des tilleuls, et quelques peupliers, bouleaux et conifères.

Actuellement, le site se caractérise donc majoritairement par des sols mis à nu par les travaux de démolition et de terrassement effectués pour accueillir les futures constructions et les aménagements connexes.



Carte 9 : Occupation du sol actuelle

Illustrations des différents types d'occupation du sol actuelle





2.2.2. Faune

Lors des investigations de terrain réalisées le 28 mars 2020, les contacts et les indices de présence se sont révélés très faibles sur la zone d'étude. Seuls quelques oiseaux (corbeaux, pigeons) ont été observés sur le site. Aucune espèce protégée n'a été identifiée.

En effet, les espaces verts d'agrément localisés au pied du dernier immeuble encore en place et les terrains remaniés suite à la démolition des tours, sont peu accueillants pour la faune. On note tout de même la présence de grands arbres pouvant être favorables à l'avifaune ou éventuellement aux chiroptères. Néanmoins aucun nid n'a été observé, ni anfractuosités ou cavités caractéristiques pouvant servir de gîte à certains oiseaux ou chauves-souris. En effet, les espèces d'arbres identifiés ne présentent pas de décollement d'écorces ou de creux suffisamment profonds et bien orientés pour accueillir des espèces arboricoles.

Globalement, l'intérêt faunistique des espaces verts et des ligneux du site se limite principalement aux animaux volants. Les alignements d'arbres et arbres isolés identifiés sont favorables aux oiseaux, essentiellement en ce qui concerne leur déplacement au sein du tissu urbanisé. Ces arbres ne sont en revanche pas propices aux fonctions de gîtes ou de nourrissage pour la faune.

Les deux haies identifiées en bordure de parking ne présentent pas non plus d'intérêt écologique, il s'agit de haies composées d'essences ornementales monospécifiques dont la gestion (taille régulière) s'avère peu favorable à l'accueil d'une faune diversifiée.

Le réseau d'espaces verts du site d'étude a donc surtout un intérêt en termes de trame verte urbaine.

Des arbres isolés et alignements d'arbres favorables pour le déplacement des oiseaux





2.2.1. Fonctionnement écologique

Le réseau écologique peut être décrit comme l'ensemble des éléments du paysage qui favorise le déplacement des espèces animales et végétales entre les différents milieux de vie.

Le Département du territoire de Belfort est couvert par deux documents cadre qui identifient les éléments de la trame verte et bleue, supports du fonctionnement écologique (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques à préserver ou à remettre en bon état :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ancienne région Franche-Comté, adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014.

Ces documents doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, qui a été démontré favorablement dans l'évaluation environnementale du projet de PLU de la Ville de Belfort.

Le projet de PLU décline par ailleurs la trame naturelle globale à protéger, en application de l'axe 2 du PADD et de son objectif 2.2. « Affirmer dans la ville une trame naturelle globale », via l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale n°1 « Protection du patrimoine vert et non bâti ».

Au niveau du site d'étude et dans le contexte très urbanisé de l'agglomération de Belfort, le fonctionnement écologique des espèces de la faune et de la flore est réduit du fait de la faible présence, voire de l'absence de structures paysagères favorables aux espèces.

L'imperméabilisation propre au milieu urbain réduit les possibilités d'habitat pour la faune et limite fortement les déplacements d'espèces.

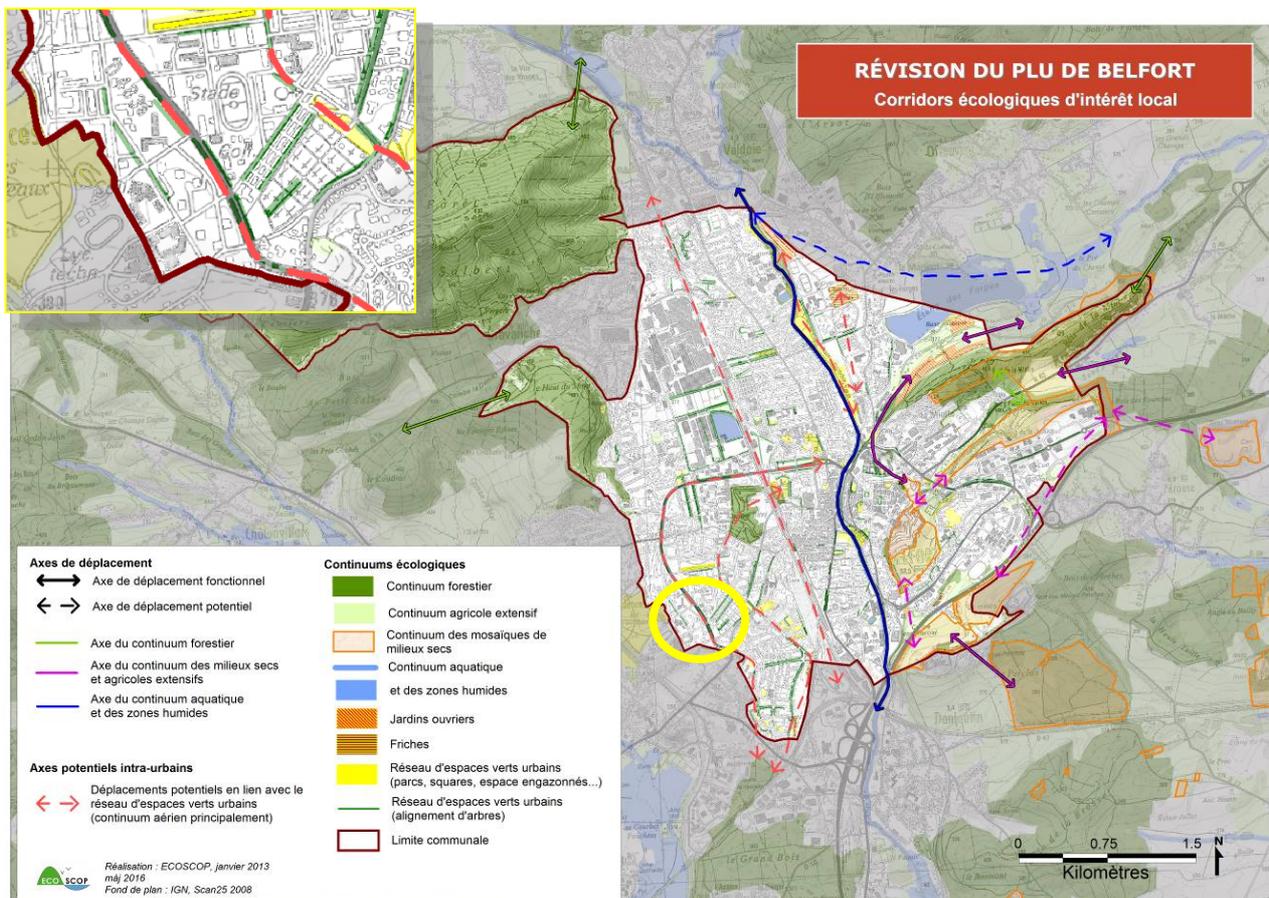
Les espaces bâtis, le trafic routier, les pollutions, etc. constituent des barrières au déplacement des espèces, du fait de leur faible perméabilité.

De façon localisée, les espaces verts urbains constituent une « trame verte » intra-urbaine pouvant servir de structures-relais ponctuelles favorables à certaines espèces (oiseaux, insectes). Les alignements d'arbres constituent potentiellement des axes de déplacement favorables pour l'avifaune et dans une moindre mesure les chiroptères arboricoles.

En ce sens, le boulevard Kennedy bordé d'alignements d'arbres est un axe de déplacement privilégié pour l'avifaune notamment. Celui-ci est par ailleurs intégré dans le patrimoine végétal protégé du PLU de Belfort.



Alignements d'arbres le long du Boulevard Kennedy : des axes privilégiés de déplacement pour l'avifaune en milieu urbain



Carte 10 : Trame verte et bleue d'intérêt local déclinée dans le projet de PLU

2.3. Paysage, patrimoine

La Ville de Belfort est enserrée par une série de monts boisés : appuyée au nord contre le piémont des Vosges (massif du Salbert et de l'Arsoy), incisée à l'est par les reliefs de la Miotte et de la Justice, limitée au sud par la colline des Perches. Elle est également marquée par la Savoureuse qui la traverse du nord au sud.

Le quartier des Résidences s'inscrit dans la zone de piémont de la colline du Mont ayant servi de support à l'expansion de la zone urbaine, avec de l'habitat d'abord individuel, puis collectif.

2.3.1. Structures paysagères

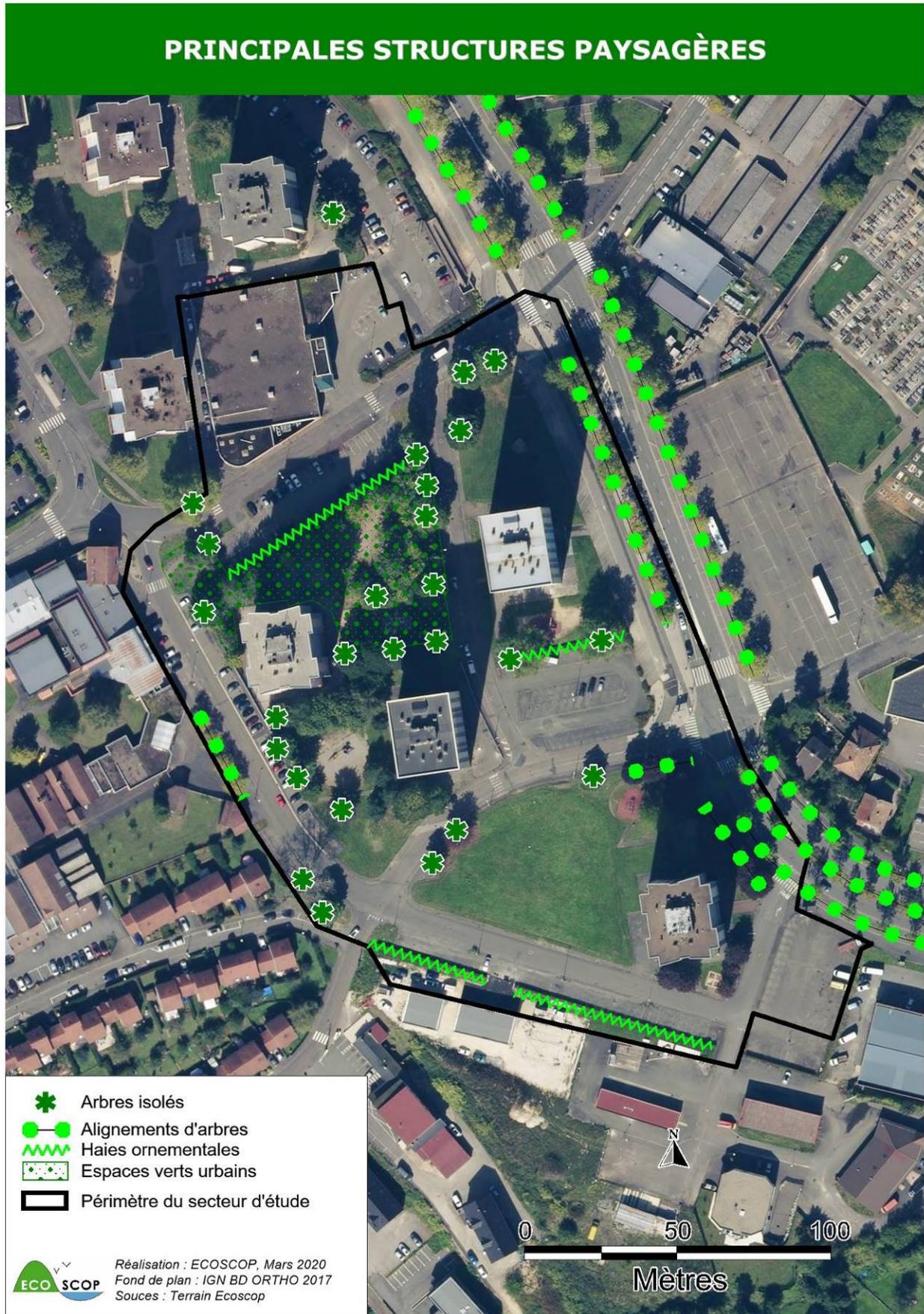
Les structures paysagères du secteur Dorey s'appuient essentiellement sur l'arbre sous forme de plantations linéaires ou ponctuelles.

Les plus marquantes sont composées par les plantations d'arbres en alignement, servant à identifier et qualifier le Boulevard Kennedy comme un axe hiérarchiquement important dans la structure de la ville.

Quelques arbres sont également alignés à l'angle du boulevard et de la rue de Budapest, ainsi que le long de la rue Zaporojie. De plus, des linéaires de haies soulignent les aires de stationnement des rues de Budapest, Zaporojie et d'Athènes, mais leur intérêt ornemental est faible (essences monospécifiques, taille régulière).

Des arbres de hauts futs accompagnent le square et l'allée menant à l'entrée de la tour encore en place. La plupart d'entre eux est vouée à disparaître avec la démolition de la dernière tour. Il en est de même pour les arbres en cœur d'îlot qui pourront être amenés à disparaître en fonction des projets de construction qui seront développés.

Le reste du site est marqué par les zones mises à nu suite aux travaux de démolition de juin 2019. Certaines de ces zones sont en partie engazonnées et ponctuées d'arbres isolées venant souligner les voies d'accès et l'aire de stationnement (rues Dorey et d'Athènes).



Carte 11 : Principales structures paysagères

Illustrations des principales structures paysagères du site d'étude



2.3.1. Analyse visuelle

Le quartier des Résidences occupe une situation particulière dans le contexte topographique de la Ville de Belfort. Situé sur un point haut du territoire communal, le quartier est un signal vu de loin, un point d'appel dans le paysage urbain sur fond de collines boisées.

En effet, avant leur démolition, les tours constituaient un repère visuel marquant fortement l'horizon à l'ouest de la ville.

Vu de près, depuis l'entrée de ville par le Boulevard Kennedy, les tours surgissaient du sol comme élément signal de repère dans le parcours automobile.

Actuellement, seule la quatrième tour du secteur Dorey est encore visible au sein d'un espace vide en attente de réaménagement. C'est donc surtout l'espace non bâti qui domine le paysage, un espace sans lien avec les rues et les ilots environnants, hormis dans la partie nord-ouest du site (secteur de la pharmacie également vouée à la démolition).

Localement, le secteur Dorey est difficilement perceptible dans son ensemble depuis l'environnement proche, les reculs visuels nécessaires étant très restreints depuis le boulevard et les rues alentour. Les premiers plans sont essentiellement occupés par des voies d'accès, des aires de stationnement et des parkings/rues.

Les points de vue majeurs sur le secteur sont situés au niveau de l'entrée de ville (sud-est du quartier), du parking du cimetière (est du site) et du Parc de la Douce, localisée en franche ouest du quartier des Résidences, où les vastes espaces ouverts du parc ménagent de larges perspectives sur les immeubles du quartier.



Vues sur le quartier Dorey depuis l'entrée de ville et depuis le Parc de la Douce

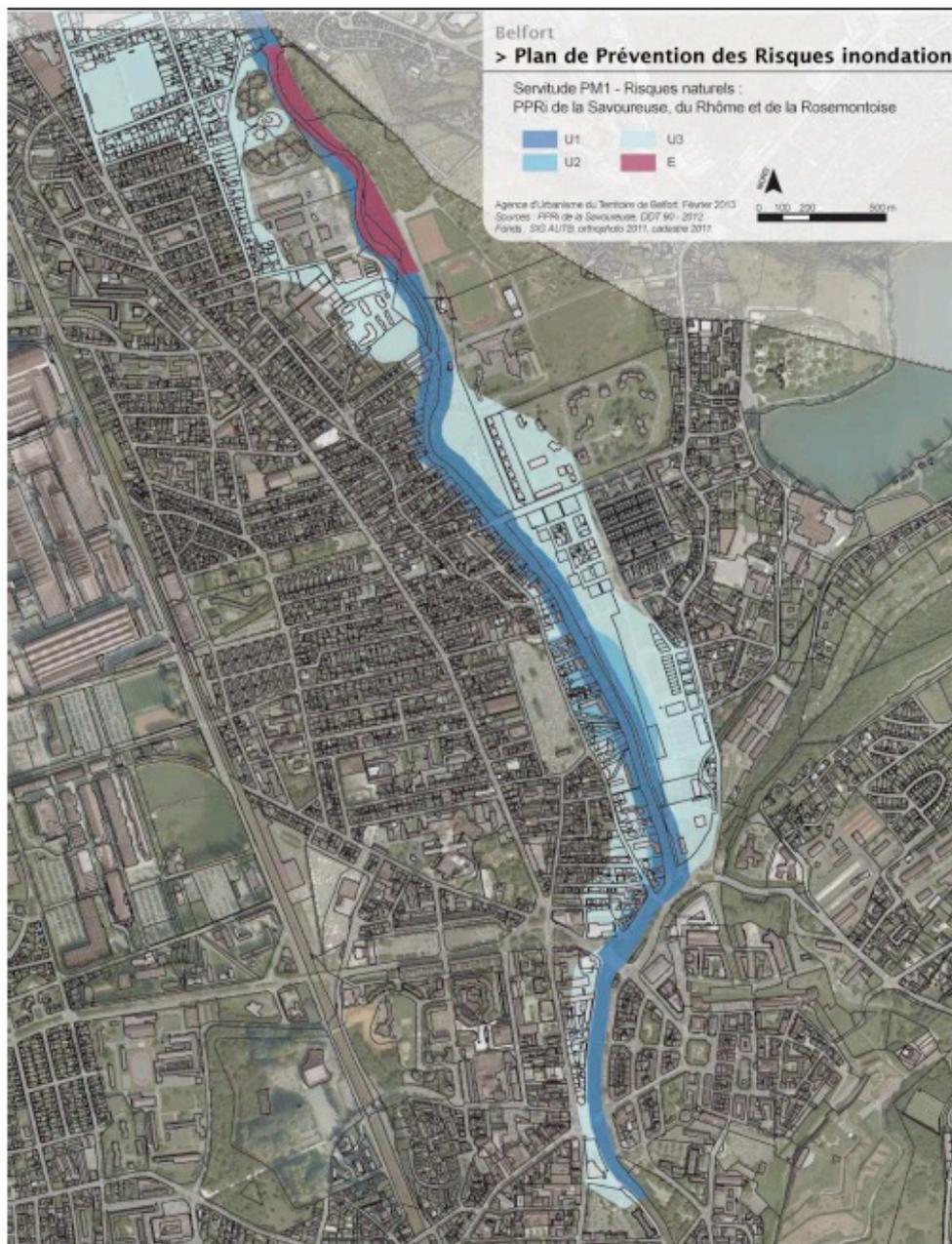
2.4. Risques, santé publique

2.4.1. Risques majeurs

Le site du projet n'est pas directement concerné par des risques naturels, technologiques ou d'ordres sanitaires.

La commune de Belfort est concernée par le Plan de prévention des risques inondations (PPRI) du bassin de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise approuvé par arrêté préfectoral n°1602 du 14 septembre 1999. Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique.

Néanmoins, le secteur Dorey est éloigné des zones à enjeux d'inondation.

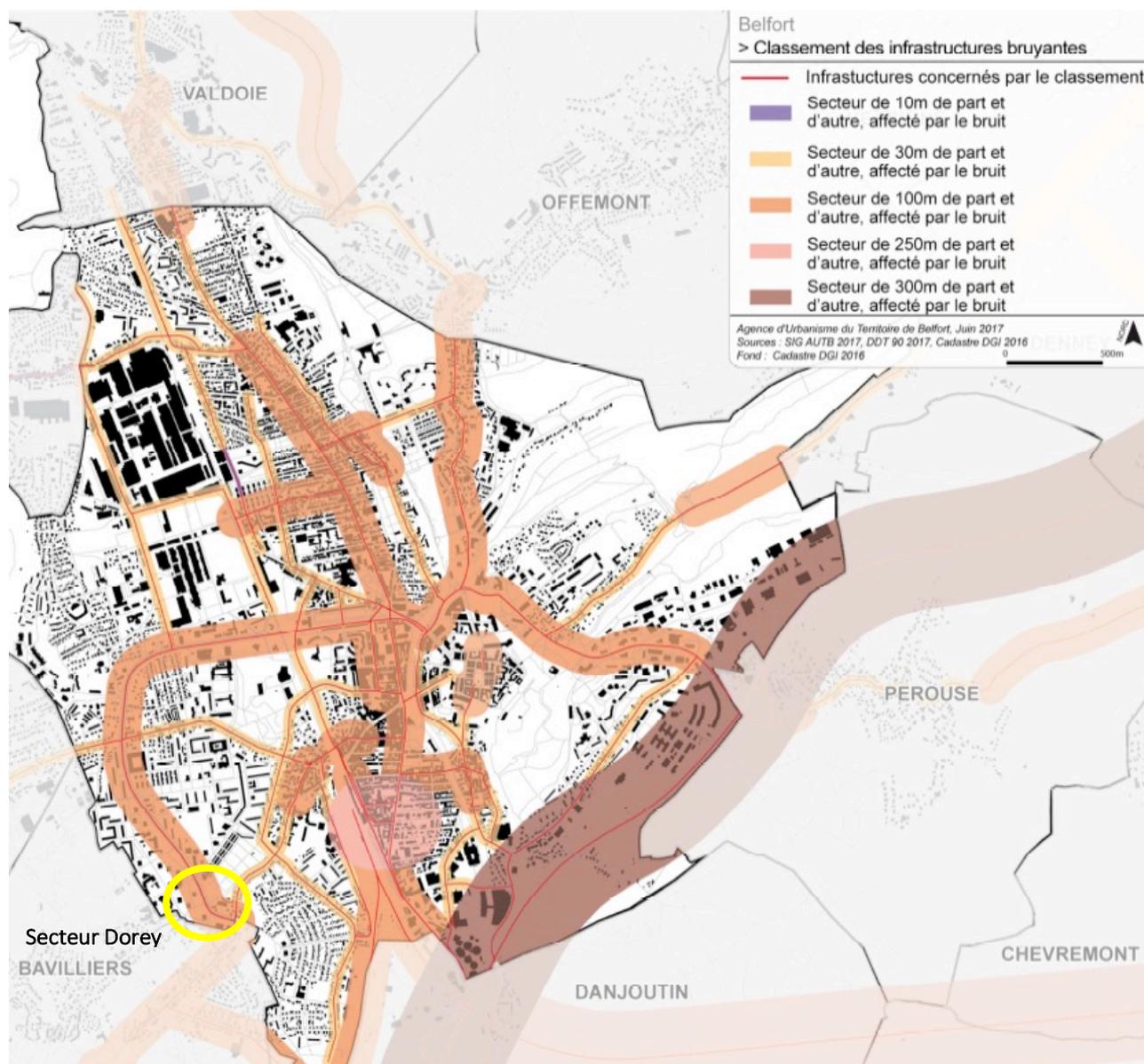


Carte 12 : Zones soumises au risque inondation (PPRI)

2.4.1. Nuisances

La principale source de nuisances est liée au bruit provenant du trafic routier du Boulevard Kennedy (route départementale n°83) qui supporte environ 15000 véhicules par jour. Cette route située à l'est du site est en effet concernée par le classement des infrastructures bruyantes de catégorie 3, c'est-à-dire ayant une influence sonore à prendre en compte dans un rayon de 100 m de part et d'autre de la voie (arrêté préfectoral n°2017-05-16-001 du 16 mai 2017).

La ville de Belfort est concernée par plusieurs Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) : autoroute A36 approuvé le 5 mars 2014, routes départementales du Territoire de Belfort approuvé le 27 juin 2019, voies communales de Belfort validé le 28 mai 2015. Le secteur Dorey n'est cependant pas directement concerné par ces PPBE.



2.4.1. Pollutions

Le secteur Dorey n'est pas concerné par d'anciennes activités ayant potentiellement pollué les sols. Celui-ci ne comprend en effet aucun site répertorié dans les bases de données BASOL ou BASIAS.

En ce qui concerne les déchets issus des travaux de démolition, leur gestion sera assurée dans le cadre du programme d'aménagement urbain.

2.5. Dispositions réglementaires

2.5.1. Plan Local d'Urbanisme

La ville de Belfort dispose d'un PLU approuvé par délibération en date du 9 décembre 2004. Malgré de nombreuses modifications, ce document n'est actuellement plus adapté aux exigences actuelles de l'aménagement communal et aux différentes politiques publiques. Aussi, a-t-il été mis en révision par décision du conseil municipal du 22 mars 2012.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du 25 septembre 2019. Celui-ci classe le secteur Dorey en zone UBa (quartiers d'urbanisme collectif). Des dispositions réglementaires s'appliquent également en termes de patrimoine végétal protégé sur le Boulevard Kennedy qui ceinture le quartier Dorey à l'est.

Le règlement stipule par ailleurs que dans le secteur UBa : les unités foncières doivent disposer d'un coefficient de biotope par surface de 40% de l'unité foncière avec 30% en pleine terre. Le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être réalisé, sauf dispositions contraires, par le biais :

- d'une surface de pleine terre la moins morcelée possible constituée d'espaces engazonnés ou paysagers plantés à raison d'un arbre de moyenne ou haute tige par tranche entière de 100 m².
- et d'une surface végétalisée complémentaire dont la prise en compte est pondérée par l'application d'un coefficient défini en fonction de l'intérêt écologique et urbain des différents types d'espaces végétalisés mis en œuvre.

VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE
IV.2.a2 : Plan de zonage



Légende de la carte

- Limites communales
- - - Limites de zones

LES ZONES URBAINES

- UA** Zone UA : Centre urbain dense
 - UAa** Vieille-Ville
 - UAa** Centre-ville et quartier Carnot
 - UAb** Faubourgs denses et quartier du Fourneau
 - UB** Zone UB : quartiers à vocation résidentielle
 - UBa** Quartiers d'urbanisme collectif
 - UBc** Quartiers d'habitat diffus
 - UBb** Quartiers d'habitat des faubourgs
 - UBd** Site de l'ancienne laiterie
 - UC** Zone UC : Deuxième phase de la ZAC du Parc à Ballons
 - UE** Zone UE : Quartiers d'activités économiques
 - UEa** Quartiers à vocation commerciale dominante
 - UEb** Quartiers à vocation économique et productive dominante
 - UY** Zone UY : Secteurs d'activités diverses à dominantes industrielles et économiques
 - UU** Zone UU : Espaces fonctionnels
 - UUa** Dominante équipements d'intérêt collectif et services publics
 - UUb** Activités militaires
 - UUc** Infrastructures ferroviaires et autoroutières
 - UL** Zone UL : Base nautique et camping des Forges
 - UP** Zone UP : Cimetière, parcs ou squares urbains
- LES ZONES NATURELLES**
- N** Zone N : espaces naturels à protéger
 - NI** Vocation de loisirs et tourisme
 - Na** Aire d'accueil des gens du voyage
 - Nj** Jardins ouvriers
 - Nu** Lunette 18 - actuelle Grande Mosquée de Belfort

LES PRESCRIPTIONS

- Secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles
- Axe de préservation de la diversité commerciale
- Emplacements réservés (ER) 1 Numéro de l'ER
- Zone de stationnement
- Périmètre de ZAC
- Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)
 - Zone E
 - Zone U1
 - Zone U2
 - Zone U3
- Périmètre de protection ICPE
- Bâtiment pouvant bénéficier de l'application des articles L151-11 et L151-12 du Code de l'Urbanisme
- Décharge
- Servitude I3 relative à la canalisation de transport de gaz
 - Zone non aedificandi
 - Zone de dangers

VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE

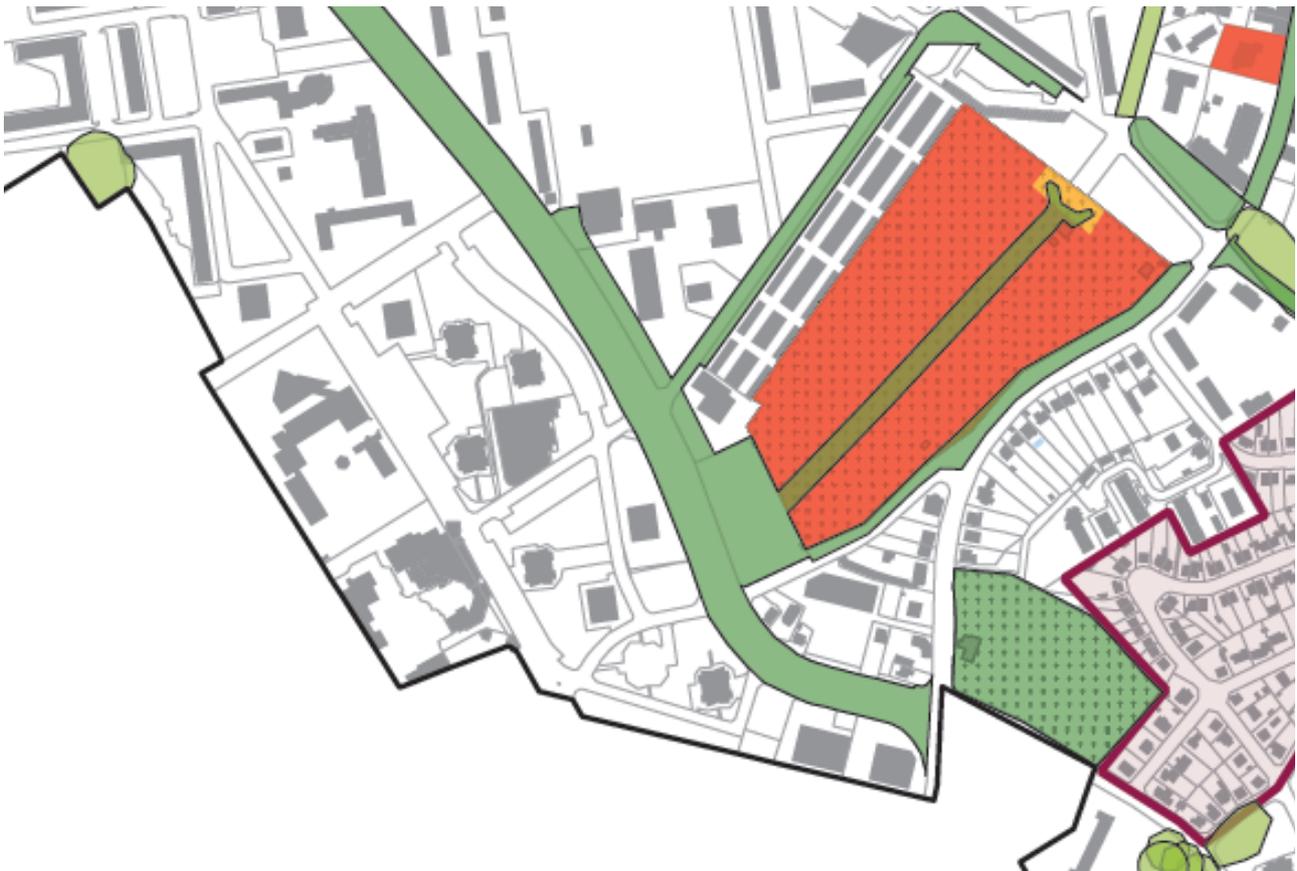
IV.2.b2 : Patrimoine remarquable protégé

Patrimoine végétal protégé

-  Patrimoine exceptionnel
-  Patrimoine remarquable
-  Espaces boisés remarquables
-  Autres milieux à enjeux écologiques

Patrimoine bâti protégé

-  Bâtiment à valeur patrimoniale « Exceptionnelle »
-  Bâtiment à valeur patrimoniale de « Grand intérêt »
-  Ensemble urbain remarquable



Carte 13 : Dispositions graphiques réglementaires du PLU arrêté

2.6. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Thèmes	Enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
Patrimoine naturel remarquable	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet 	Nul
Nature en ville, trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation des éléments arborés existants : arbres isolés, alignements d'arbres qui constituent des structures relais et des axes de déplacement pour l'avifaune notamment. • La reconstitution d'une trame verte, d'un maillage d'espaces verts intra-urbains connectés entre eux et avec les milieux de nature en ville environnants (plantations, noues paysagères, cheminements doux). • La viabilité des plantations en privilégiant les espèces végétales indigènes et en capacité de s'adapter aux conséquences du changement climatique. 	Faible à très faible
Paysage, cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation et le renforcement dans l'espace public de la trame paysagère et des espaces verts reliés par des cheminements doux. • La recherche d'un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces publics plantés. • La qualité paysagère des aires de stationnements. • Le traitement paysager des limites (clôtures, vues sur le quartier depuis les abords) et de l'entrée de ville via le Boulevard Kennedy. 	Moyen
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet 	Nul
Risques	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet 	Nul
Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • La limitation des nuisances sonores dues au trafic lié à la RD83 (isolation acoustique des bâtiments). 	Faible
Pollutions	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet 	Nul



Carte 14 : Hiérarchisation des enjeux de nature en ville

3. IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. Ressources

Étant donné que le projet de renouvellement urbain du secteur Dorey n'est pas de nature à mobiliser les ressources en eau superficielles ou souterraines, ni les ressources naturelles du sol ou du sous-sol, **les incidences sur les ressources naturelles peuvent être considérées comme nulles.**

3.2. Milieu naturel

Le secteur Dorey ne comporte pas de véritables milieux naturels, mais des espaces verts urbains composés de surfaces en partie végétalisées et de plantations d'agrément (alignements d'arbres, arbres isolés, haies d'espèces ornementales).

Les travaux de démolition entrepris en 2019 ont également laissé des espaces dégagés et artificialisés en attente de réaménagement.

Ainsi, le type de milieux en présence, en relation avec les surfaces concernées et les modes de gestion en place, ne permettent pas l'accueil d'une biodiversité remarquable. Bien que favorables à certains oiseaux, les arbres identifiés ne présentent pas les caractéristiques nécessaires pour assurer des fonctions de nidification ou de gîte pour l'avifaune et encore moins pour les chiroptères.

Les espaces verts et les plantations du site jouent surtout un rôle dans le fonctionnement écologique local (trame verte urbaine), mais celui-ci reste toutefois limité.

Les incidences du projet de renouvellement urbain sur les milieux naturels et la trame verte sont donc très faibles.

3.3. Risques

Le site du projet n'est concerné par aucun risque de type naturel, technologique ou sanitaire.

Les incidences potentielles du projet sur les risques sont donc nulles.

3.4. Nuisances

Les principales sources de nuisances engendrées par le projet de renouvellement urbain du secteur Dorey seront liées aux flux de déplacement, au bruit, aux vibrations et aux émissions lumineuses.

En effet, le projet engendrera des déplacements liés d'une part au trafic des engins de chantier et des camions en phases de travaux de démolition et de construction, et d'autre part à la circulation automobile induite par les déplacements des futurs habitants et usagers du quartier. Ces différents trafics seront source de bruit. En phase d'exploitation, les nuisances sonores seront liées au trafic routier existant de la RD83 concernée par le classement des infrastructures bruyantes de

catégorie 3, c'est-à-dire ayant une influence sonore à prendre en compte dans un rayon de 100 m de part et d'autre de la voie (arrêté préfectoral n°2017-05-16-001 du 16 mai 2017).

Le projet est de plus susceptible d'engendrer des vibrations dues aux travaux de démolition et d'aménagement des futures constructions.

Il est également susceptible d'engendrer des émissions lumineuses pendant la phase de travaux (éclairage ponctuel et temporaire du chantier) et pendant la phase d'exploitation ; les émissions lumineuses seront principalement liées à l'éclairage nocturne des voies de desserte et des bâtiments.

Les incidences potentielles du projet sur les nuisances sont donc faibles à moyennes.

3.5. Émissions, pollutions

Le projet pourra temporairement engendrer des rejets dans l'air notamment en phase de travaux de démolition (émissions de poussières et particules fines) et en lien avec le trafic des engins et véhicules de chantier (émissions de gaz d'échappement).



Émissions de poussières lors des travaux de démolition

Il n'induit par contre aucun rejet liquide mais des effluents issus du rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement communal (en phase d'exploitation).

Le projet est susceptible de produire des déchets dangereux et des déchets inertes notamment en phase de chantier lors des travaux de démolition.

Leur gestion sera assurée dans le cadre du programme d'aménagement urbain.

Il engendrera également des déchets non dangereux non inertes produits par les ménages et les activités commerciales/de services à l'issue de la phase d'aménagement du quartier (ordures ménagères et déchets assimilés).

Les incidences potentielles du projet sur les émissions polluantes sont faibles.

3.6. Patrimoine, paysage, cadre de vie

Le projet n'est pas de nature à porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager.

L'usage du sol ne sera aucunement modifié puisqu'il s'agit d'un projet de renouvellement urbain du quartier existant. Les fonctions urbaines projetées sont en adéquation avec le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Belfort en cours de d'approbation (PLU arrêté en date du 25 septembre 2019).

Le projet d'aménagement s'appuie de plus sur les emprises du réseau de voiries principales existant. Seules deux nouvelles voies de desserte seront créées pour permettre l'accès aux différents ilots aménagés.

Le projet d'aménagement du nouveau quartier Dorey s'inscrit dans une approche paysagère intégrée à l'environnement urbain à travers :

- la dédensification du tissu urbain,
- la diversification des formes d'habitat (individuel, individuel groupé, collectif),
- une architecture aux volumes en rupture totale avec l'urbanisme de tours des années 1970,
- la création d'espaces verts urbains connectés : espaces publics plantés, espaces récréatifs végétalisés, noues paysagères, cheminements doux.

Les incidences du projet de renouvellement urbain du quartier Dorey sur le paysage et le cadre de vie sont donc jugées positives.

4. CONCLUSION

Au regard de la configuration historique du quartier Dorey (urbanisme de tours, espaces verts peu diversifiés), le projet de renouvellement urbain aura indéniablement des incidences positives sur l'environnement, notamment sur les composantes liées aux milieux de nature en ville, au paysage et au cadre de vie.

Les aménagements projetés seront de nature à faire une place plus importante au végétal et aux espaces verts urbains, induisant ainsi un impact positif sur la trame verte urbaine, dont la fonctionnalité à l'échelle locale s'en trouvera améliorée, conformément aux attentes et dispositions règlementaires du PLU révisé de la Ville de Belfort.

Concernant les composantes environnementales liées aux nuisances et aux pollutions, des mesures seront prises pendant la phase de travaux pour limiter les émissions de poussières dans l'atmosphère et pour assurer une bonne gestion des déchets produits conformément aux normes en vigueur.

L'isolation des futurs bâtiments sera également renforcée afin de respecter les performances acoustiques fixées règlementairement dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre.

Le projet d'aménagement du secteur Dorey à Belfort n'aura aucune incidence résiduelle ni significative. Celui-ci aura au contraire des effets positifs sur les milieux de nature en ville, le paysage et le cadre de vie. Les effets potentiellement négatifs, engendrés pendant les phases de travaux ou d'exploitation, seront atténués par les mesures de réduction prises dans le cadre de la réglementation en vigueur concernant les nuisances et les émissions.

Étant donné que le bilan environnemental est jugé positif, la définition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, supplémentaires n'est pas nécessaire.