



RAPPORT D'ACTIVITE 2008

Document approuvé par le
Conseil d'Administration
du 18 février 2009
et soumis à l'Assemblée
Générale du 17 avril 2009



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

LE CONTEXTE DE L'ANNEE 2008

2008 est une année charnière pendant laquelle les enjeux de l'aménagement territorial sont fortement questionnés.

Une crise économique profonde se déclenche à l'échelle mondiale et se propage immédiatement dans la vie quotidienne. La crise fragilise et remet en question la capacité économique, la cohésion sociale, l'immobilier et l'habitat, les possibilités financières des collectivités locales... La crise est une menace, car elle provoque le repli, fait douter de l'avenir, justifie des attitudes brutales, privilégie l'immédiat au détriment de la stratégie.

En matière d'aménagement territorial, elle soulève bien des questions :

- ↳ Comment relever les territoires (ou les micro-territoires) mis en difficulté ?*
- ↳ Comment et dans quoi investir pour créer un développement solide ?*
- ↳ Où sont les nouveaux repères, les nouveaux leviers ?*
- ↳ Que doit apporter la planification ?*

On soulignera aussi l'affirmation d'une profonde aspiration sociale à plus de transparence, de citoyenneté, de débat démocratique. Ce désir d'une politique proche est redoutable s'il doit se limiter aux particularismes égocentriques... Mais, il faut constater que s'exprime heureusement une autre dimension : celle de la solidarité, de l'efficacité collective, du respect environnemental, de la qualité de vie.

L'urbaniste est concerné par ce phénomène culturel. Il s'y engage, comme en témoigne la mise à plat des outils et des méthodes de travail.

2008 est aussi marquée par des élections municipales et cantonales. De ces élections découlent nombre de renouvellement d'élus... et donc pour l'AUTB un nouveau Conseil d'Administration et un nouveau Président.

Au-delà, il faut voir que les équipes politiques se reconstituent et se mobilisent pour un mandat. C'est un temps privilégié de réflexion stratégique et de programmation. Le projet d'agglomération engagé par la CAB en témoigne, de même que le rapprochement que la Région de Franche-Comté effectue vis-à-vis des agences d'urbanisme.

STRUCTURE DE L'ACTIVITE DE L'AUTB

L'AUTB agit dans cinq domaines principaux :

- le fait urbain, le territoire global,
- la socio-démographie et l'espace de vie,
- l'habitat,
- l'espace économique,
- les déplacements.

Ces cinq domaines sont appréhendés selon trois perspectives : l'observation, la projection, le conseil aux partenaires.

L'observation

L'observation est nécessaire à toute compréhension. L'urbanisme demande beaucoup de données et d'informations, qu'il faut mobiliser, construire, organiser, diffuser.

L'observation est conduite en tant que telle, sous forme d'observatoires thématiques diffusés pour donner à tous une information de qualité. Elle est aussi une préoccupation permanente, comme outil indispensable à toute étude.

La projection – prospective - planification

L'élaboration des actes d'aménagement s'appuie sur une capacité d'anticipation, d'organisation et de prospective.

Le conseil aux partenaires

C'est à travers ses études en relation directe avec ses partenaires que l'AUTB amène des réponses concrètes et contribue à l'aide à la décision.

En outre l'activité de l'AUTB se caractérise par son aspect « multi-partenarial », c'est à dire qu'elle œuvre aussi bien pour des demandes ciblées que pour des approches qui impliquent plusieurs collectivités.

A – LE FAIT URBAIN ET LE TERRITOIRE GLOBAL

L'AUTB s'est impliquée principalement dans deux domaines : la structuration de l'information (l'intelligence territoriale) et les ensembles territoriaux.

1 – STRUCTURATION DE L'INFORMATION

↳ **Animation du réseau local pour l'échange de données territoriales numériques** : plusieurs ateliers associant l'Etat, la CAB, le CG 90 et d'autres organismes (SIAGEP, SDIS, ...) se sont tenus au cours de l'année. Ils ont orienté les travaux partagés et concertés, favorisé des transferts de données et de méthodes et défini les domaines à suivre.

↳ **Structuration et ouverture de la plateforme AUTB** : les données du SIG de l'AUTB sont un outil de travail interne mais elles sont aussi pour la plupart accessibles aux partenaires financiers de l'AUTB. Cette base traite de données topographiques, géographiques, foncières, infrastructurelles, environnementales, juridiques, réglementaires, etc... La base intègre les éléments issus de différentes études comme le suivi des DIA, les opérations immobilières, les zones d'activité. Elle a été actualisée, développée, délestée des éléments obsolètes, ce qui constitue une part importante du travail de l'équipe chargée du SIG.

Pour la première année, *un catalogue* a été élaboré pour diffusion aux partenaires.

↳ **Développements thématiques particuliers** : l'AUTB œuvre sur plusieurs sujets qui donnent lieu à un suivi et à un rapport thématique. Il s'agit du *suivi des zonages et des règlements issus des documents d'urbanisme (à l'échelle de la CAB), aux servitudes et contraintes, au foncier public, à l'environnement naturel.*

↳ **Le nouveau site Internet de l'AUTB** : un nouveau site a été constitué pour favoriser la valorisation et l'accès aux productions de l'AUTB. Il permettra à plusieurs catégories de publics de télécharger des informations ou de travailler en direct avec notre équipe.

www.autb.fr

2 – LE TERRITOIRE GLOBAL

↳ **Amorçage du projet d'agglomération de la CAB** : En amont du lancement formel du projet d'agglomération, l'AUTB a travaillé avec les services de la CAB sur la problématique et la méthode d'une telle démarche. Une recherche documentaire a été effectuée et une implication de l'agence a conforté la mise en place de certaines dispositions opérationnelles. L'AUTB a préparé des éléments potentiellement utilisables dans la phase de diagnostic et d'identification des enjeux.

↳ **SCoT du Territoire de Belfort** : pour le SM SCoT, qui œuvre sur un périmètre départemental, *l'AUTB assure une mission d'animation* essentielle au fonctionnement du syndicat mixte, lequel doit se prononcer sur la plupart des procédures d'urbanisme locales (PLU, POS, ZAC). La procédure de SCoT est arrêtée par les avis négatifs des services et de la commission d'enquête. Une réflexion a été engagée pour identifier une relance des études, avec la nouvelle configuration du Comité syndical suite aux élections municipales.

Registre des délibérations du Comité syndical du SMSCoT

↳ **SMAU (Syndicat Mixte de l'Aire urbaine)** : l'AUTB n'a pas effectué plus qu'une veille sur les dossiers en débat au SMAU, alors que les années précédentes elle coopérait avec l'ADUPM pour produire des analyses, des observations thématiques ou encore des réflexions prospectives. De fait, *les commandes sur SMAU ont été mises en attente en 2008.*

Pour autant, la poursuite de travaux sur les projections de populations de l'Aire Urbaine, a donné lieu à la publication du n° 104 de l'Essentiel de l'INSEE en Avril 2008, une conférence de presse s'étant tenue le 24 avril.

« 305 500 personnes dans l'Aire urbaine en 2020 » n° 104 de l'Essentiel de l'INSEE, Avril 2008

↳ **Un rapprochement important avec la Région de Franche-Comté** : Les liens entre l'AUTB, mais aussi avec l'AUDAB et l'ADUPM se sont resserrés avec le Conseil Régional. Ce rapprochement a pris plusieurs formes. On citera l'implication dans le *projet d'Agenda 21 régional*, qui s'est lancé en 2008 et qui a suscité des échanges techniques et plusieurs manifestations décentralisées. L'AUTB a aussi été associée à la réflexion de la Région sur les enjeux de l'espace rural.

On retiendra surtout *le projet d'adhésion de la Région aux agences d'urbanisme*, justifié par un souci d'implication plus grand de la Région sur le terrain local. Ce nouveau partenariat possible dès 2009 est très important pour notre structure, tant dans la prise en compte d'une échelle territoriale essentielle, que pour l'ouverture du partenariat de l'AUTB.

↳ **Métropole Rhin-Rhône** : La MRR regroupe dix collectivités majeures constitutives de l'axe Rhin-Rhône, de Bâle à la Bourgogne. L'AUTB voit revenir en 2008 cette problématique –à laquelle elle avait été associée lors de l'émergence de la candidature à la DATAR, puis à la première année du réseau-

- *Participation au « groupe projet »* (cellule technique destinée à préparer des dossiers et suggérer des pistes nouvelles),
- divers apports sur la question de la mobilité (notamment celle induite par la LGV Rhin-Rhône),
- *préparation du séminaire annuel* qui s'est tenu le 12 décembre 2008 à Numérica et qui a traité de la mobilité, de l'enseignement supérieur et de la culture.

↳ **Problématiques nationales et européennes** : Par le réseau de la FNAU, l'Agence d'Urbanisme est en prise avec les grands chantiers législatifs et prospectifs de l'Etat (le « Grenelle » de l'environnement) ou encore impliquée dans des productions thématiques, périodiques, ... élaborées dans le cadre du réseau :

- *Trait d'Agences* :

Printemps 2008 « *les gares, enjeu territorial et urbain* »

Été 2008 « *les équipements métropolitains* »

Automne 2008 « *l'étalement urbain* »

- *Ouvrages* :

Février 2008 « *Urbanisme et environnement, 20 cas pratiques* »

Septembre 2008 « *Observation locale et politique de la ville* »

Octobre 2008 « *KaleidoSCOT* »

B – SOCIO-DEMOGRAPHIE ET ESPACE DE VIE

1 – L'ATLAS DU TERRITOIRE DE BELFORT

Cet atlas est une compilation qui traite de tous les aspects de la vie quotidienne des habitants. Ce document est établi chaque année. L'Atlas dresse un portrait du département avec une double intention : donner une connaissance générale et donner aussi des informations pratiques. A ce titre, le domaine des équipements et des services (enseignement, santé, commerce, socio-culturel) y est traité avec précision.

Il est désormais téléchargeable sur le site Internet de l'AUTB.

2 – ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET OBSERVATION SOCIALE

↳ **Analyse démographique** : Depuis 2005 et la publication progressive par l'INSEE des chiffres du recensement de population, l'AUTB effectue un document d'information pour faire partager à ses partenaires une analyse des tendances. En janvier 2008, un document couvrant le territoire de l'Aire Urbaine de Belfort-Montbéliard a été réalisé à partir des données établies en 2007 et qui propose une vision presque complète des populations communales.

« Recensement de la population : grandes tendances et résultats dans l'Aire Urbaine » AUTB-ADUPM

« 305 500 personnes dans l'Aire urbaine en 2020 » n° 104 de l'Essentiel de l'INSEE, Avril 2008

↳ **Observatoires sociaux** : L'observation sociale est traditionnellement inscrite dans le programme de travail de l'AUTB sous deux formes : l'observatoire social des quartiers et l'observatoire des effectifs scolaires. Ces deux approches étant faites à l'échelle de la Ville de Belfort.

Les travaux conduits par le Conseil général, avec l'Observatoire Social Départemental, et la Ville de Belfort, avec le Projet de Développement Social Local permettront de mettre en place une nouvelle politique de solidarité. L'AUTB a été associée aux groupes de travail sur ces sujets.

La question des politiques socio-spatiales a été abordée en 2007-2008 à travers le Contrat Urbain de Cohésion Sociale, pour lequel l'AUTB a été chargée d'effectuer un diagnostic. Une étude des pratiques sociales des jeunes des collèges des ZUS a été réalisée et remise aux partenaires du CUCS.

« Jeunesse et offre de loisirs » ACEIF, octobre 2008

C – HABITAT

1 – ELEMENTS DE CONNAISSANCE

↳ **Repères et Chiffres-Clés** : Sous forme de synthèse (8 pages), l'AUTB a publié l'état et les tendances du logement du Territoire de Belfort. Il s'agit d'un ensemble de données factuelles, rassemblées à un moment (mai 2008) où la crise immobilière n'était pas explicite en Europe, ce qui explique pourquoi on ne se focalise pas sur des questions prospectives.

« Les chiffres-clés de l'habitat » AUTB

↳ **Analyse du marché immobilier** : Depuis 2005, l'AUTB réalise un état analytique de l'activité immobilière et foncière du département. Sont prises en compte les opérations de cinq logements et plus. En cette année de rupture économique, le marché immobilier belfortain est naturellement impacté par un ralentissement de la demande alors qu'il y a eu une saturation de l'offre jusqu'en 2007 qui a été une année record en matière de construction. Les opérations « primes à l'état de projet » risquent aussi d'être mises en attente.

« L'activité immobilière et foncière. Bilan 2007 et projets » AUTB

↳ **Suivi des DIA** : L'AUTB suit les DIA dans trois communes de l'agglomération : Belfort, Valdoie et Bavilliers. A partir de ce suivi, une carte des cessions dans le parc ancien est établie chaque année et une synthèse qualitative des transferts est effectuée.

« Note de synthèse sur une année de DIA » AUTB

2 – POLITIQUE DE L'HABITAT

↳ **Suivi du PLH de l'Agglomération Belfortaine** : Le PLH, pour l'élaboration duquel l'AUTB a été sollicité en 2004, prévoit naturellement nombre de fiches-actions à réaliser dans une période de cinq ans. En 2008, l'AUTB a été impliquée dans *le lancement d'une OPAH globale*. L'étude de préféabilité permettra le codage des secteurs sensibles (à Belfort et dans d'autres communes) et des formes d'interventions souhaitées.

Réalisation du cahier des charges pour la consultation des bureaux d'études

↳ **Espaces d'échanges entre acteurs de l'habitat** : Au cours de l'année 2008, l'AUTB a suivi les activités de *l'Observatoire Régional de l'Habitat* (DRE) lequel a traité de l'analyse des « besoins en logement ». L'AUTB a aussi suivi, avec l'USH de Franche-Comté le « réseau des acteurs de l'habitat », qui a suscité des échanges sur l'observation et la promotion des observatoires ainsi que l'évolution des politiques de l'habitat.

D – ESPACE ECONOMIQUE

- ↳ **Atlas des zones d'activités du Territoire** : Désormais consultable en ligne, l'Atlas des zones d'activités adopte une présentation plus précise et actualisable à tout moment. Cet Atlas est le résultat d'une coopération fructueuse entre partenaires du développement économique du département.
« Atlas des zones d'activités du Territoire de Belfort » AUTB
- ↳ **Diverses études de faisabilité** : L'AUTB a réalisé plusieurs études de faisabilité relatives à des développements ou réaménagements de sites existants. Ces études préparatoires ont été demandées par la CAB, le Conseil Général et par des communes (zone d'activité de Essert, zone d'activité de Saint-Germain-le-Châtelet).
- ↳ **Suivi des projets économiques majeurs Techn'Hom, ZAC de la gare TGV et Parc d'innovation des Plutons**: Les opérations sont l'objet d'un travail concerté impliquant un groupe technique auquel l'AUTB contribue. L'AUTB est en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme liés à ces projets.
- ↳ **Suivi du site médian du CHBM** : Un tel équipement aura un impact décisif sur le cadre de vie des habitants de l'Aire Urbaine. L'AUTB participe au groupe de projet mis en place pour l'aménagement du site de Trévenans.

E – MOBILITE

- ↳ **Réseau local d'échange de données** : Dans le même environnement partenarial que celui évoqué pour des échanges de données numériques, *les données relatives à la mobilité* donnent lieu à une mutualisation des éléments disponibles.
- ↳ **Analyse des DADS** : En partenariat avec l'INSEE et l'ADUPM, l'AUTB a engagé une étude régionale de Déclaration administratives de données sociales effectuées par les entreprises. Cette source est susceptible d'éclairer la relation domicile-travail, ainsi que des éléments sur l'économie ou la structure sociale des salariés. Elle constitue un complément d'information aux autres sources disponibles : enquête ménages, RGP1999...
- ↳ **Contrat de mobilité** : Compte-tenu des nombreux enjeux croisés entre urbanisme et déplacements, le SMTC a confié à l'AUTB une mission d'appui technique dans l'élaboration et la mise en œuvre du *Contrat de Mobilité*. Le SMTC a donc exprimé son souhait d'adhérer à l'Agence d'Urbanisme, avec un programme de travail triennal.
- ↳ **L'enjeu du TGV** : L'AUTB, tout autant que les autres acteurs locaux, est partie prenante dans le complexe dossier du futur TGV Rhin-Rhône. Les questions ont porté sur les infrastructures connexes au TGV : le secteur de la gare, les accès à la gare, les infrastructures complémentaires de transports collectifs...
En fin d'année, le sujet des « *schémas de desserte* » du futur TGV suscite encore des échanges importants, de même que l'engagement des parties nécessaires à l'accomplissement du maillage de la première tranche au réseau à grande vitesse.
A ce sujet s'ajoute la perspective *de réouverture de la ligne Belfort-Delle* qui constitue un élément majeur par son impact en matière d'aménagement du territoire local : accès à la gare TGV et dynamisation de territoires enclavés et en difficultés socio-économiques.

↳ **Méthode de transposition des anciens plans d'alignement** : L'AUTB évalue les possibilités d'exploitation raisonnée des anciens plans d'alignement sur des supports numériques. Il s'avère en outre que ces documents persistent sur des voiries dénuées d'intérêt au regard des pratiques actuelles. *L'AUTB a fait un test à partir de l'exemple de Joncherey.*

F – URBANISME, CONSEIL AUX COLLECTIVITES

* **On notera par un astérisque les interventions conduites dans le cadre d'un contrat extérieur au programme partenarial.**

1 – CONCEPTION URBAINE

↳ **Belfort, perspectives urbaines** : Ce travail, dont l'AUTB s'est « auto- saisie », vise à structurer la démarche urbaine de la ville et à identifier –au-delà des multiples projets engagés- des enjeux à long terme. Il s'agit donc d'une contribution au débat.

« Belfort, perspectives urbaines » AUTB

↳ **Conseil et expertises rapides** : « Petites » études ou analyses de faisabilité portant sur des périmètres variables... Il s'agit ainsi de faire le point sur un espace en vue d'une évolution qui reste à l'état d'intention. Ces études sont très utiles avant de renoncer ou d'approfondir ce qui deviendra un projet.

↳ **Champ de Mars** : Suivi d'un secteur stratégique entre Belfort et Offemont.
« Le grand secteur du Champ de Mars. Grandes entités, différents projets »

↳ * **Delle, réflexion préalable à une ZAC** : La ville a voulu analyser les potentialités et les procédures envisageables pour l'urbanisation de zones convoitées par des aménageurs privés.

↳ * **Lure, restructuration des espaces publics du quartier du Mortard** : Pour le compte de l'OPAC de Haute-Saône, l'agence a réalisé un plan de restructuration des espaces publics destinée à humaniser, sécuriser, rendre attractif... et à améliorer la en charge de leur gestion globale. Le Mortard est le principal quartier de logement social de Lure.

2 – URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

↳ **Partager et échanger autour de réalisations à suivre** : Un voyage à Fribourg a été effectué avec des élus de la Ville de Belfort. Un mini reportage et un résumé des points forts de la méthode a été réalisé pour aider l'émergence d'action nouvelles dans le Territoire de Belfort.

↳ **Comment faire un PLU durable ?** L'AUTB a travaillé sur cette question dans la perspective d'aider les collectivités qui veulent réellement appréhender leur PLU sous l'angle du développement durable. Un guide méthodologique constitué de dix fiches thématiques, propose méthode et préconisations possibles.

« PLU et développement durable » AUTB

↳ **Les nouvelles lois issues du « Grenelle de l'environnement »** : Par son implication à la FNAU ou dans la veille juridique, l'AUTB est vigilante sur une importante évolution de la pratique de la planification.

3 – URBANISME REGLEMENTAIRE

- ↳ **Production de documents d'urbanisme** : L'AUTB poursuit sont activité « historique » dans un contexte exigeant. Cette activité a donné l'occasion de renseigner de nombreuses communes qui envisagent de modifier leur document d'urbanisme et aussi d'intervenir en qualité de prestataire dans les communes suivantes : ***Etueffont**, ***Bermont**, ***Valdoie**, ***Chaux**, ***Dorans**, ***Beaucourt**, ***Mérou**, ***Moval**, ***Suarce**, ***Vézelois**, ***Evette-Salbert**...

- ↳ **Procédures d'urbanisme liées aux projets menés par la CAB** : Il s'agit des Révisions simplifiées de **Trévenans (site médian)**, **Sermamagny (déchetterie)**, **Bourogne** et **Mérou (Parc d'innovation des Plutons)**.

- ↳ **Veille réglementaire** : L'AUTB informe ses partenaires par des résumés non techniques.
« La réforme de l'urbanisme commercial »