



Commune de ROPPE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

2

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



JUIN 2019



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	2
I- Conforter l'attractivité résidentielle.....	4
A- Une dynamique résidentielle légitimée par le SCoT.....	4
1- Affirmer et consolider le cœur de village	5
2- Envisager de nouvelles zones pour l'urbanisation en zone urbaine et à urbaniser	6
3- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de nouveaux habitants et aux objectifs du PLH	7
B- Maintenir et encourager les emplois dans la commune.....	8
1- Requalifier et pérenniser l'espace économique de l'entrée ouest de Roppe.....	8
2- Développer les communications numériques.....	8
3- Maintenir des conditions favorables à l'agriculture aux abords de la zone urbaine.....	9
II- Préserver et valoriser un environnement de qualité.....	9
A- Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	9
1- Maîtriser l'urbanisation et respecter la forme originelle du village en prenant en compte le risque inondation	10
2- Diversifier les formes d'habitat.....	10
3- Respecter l'organisation du Territoire de Belfort, telle que définie par le SCoT	11
B- Valoriser l'identité du village.....	11
1- Protéger le grand paysage	11
2- Maintenir des écrans de verdure dans l'environnement bâti.....	12
3- Entretenir le caractère patrimonial du vieux Roppe.....	13
C- Préserver les continuités écologiques	13
1- La forêt de Roppe, réservoir de diversité biologique.....	13
2- La végétation.....	14
3- L'eau, élément de la trame bleue.....	14

PRÉAMBULE

Le PADD est la pièce centrale du PLU, puisqu'il exprime la vision stratégique du développement de Roppe pour les 10 ans à venir : c'est le projet politique des élus.

Elaboré en amont de la définition des règles techniques, ce projet se veut le garant de la qualité des constructions et aménagements, dans la mesure où il répond à un objectif de développement durable et où il définit un certain nombre d'orientations générales.

La notion de développement durable

Le développement durable vise à « satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (article L. 110-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages).

Cet objectif de développement durable répond, de façon concomitante et cohérente à cinq engagements :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La transition vers une économie circulaire¹.

Les thématiques du PADD

Elles ont été élargies par la loi « Grenelle II » de 2010, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015, et par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre ^{1er} du code de l'urbanisme.

« Le PADD définit

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».

Ainsi, au-delà de son volet aménagement de l'espace, le PADD doit désormais couvrir l'éventail complexe des composantes d'une politique de la ville.

¹ La transition vers une économie circulaire vise à dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles et des matières premières primaires ainsi que, par ordre de priorité, à la prévention de la production de déchets, notamment par le réemploi des produits, et, suivant la hiérarchie des modes de traitement des déchets, à une réutilisation, à un recyclage ou, à défaut, à une valorisation des déchets [...] Article L.110-1-1 du code de l'environnement.

La valeur juridique du P.A.D.D.

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. du P.L.U. n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

- Le PADD demeure la "**clef de voûte**" du PLU, puisque les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être **cohérentes** avec lui ;
- Il fixe **la limite entre les procédures de modification et de révision**.
A l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, la commune pourra changer son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du P.A.D.D. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.
- *Deux mois minimum avant l'arrêt du PLU*, il doit faire l'objet d'un **débat** au sein du conseil municipal.



ROPPE est une commune périurbaine de la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort (CAGB), située sur l'axe routier de la D 83, qui relie Belfort à l'Alsace, en évitant le péage de Fontaine.

Cette artère structurante, qui est d'ailleurs classée en « 3^{ème} catégorie² » des convois exceptionnels, génère un trafic important, source de nuisances (pollution, bruit, dangerosité...).

Malgré tout, elle constitue un atout en termes d'attractivité et sa liaison à l'A 36 confère à la commune de Roppe une position stratégique entre les zones d'emplois du Pays de Montbéliard, de Belfort et de Mulhouse.

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de mettre en exergue les atouts et les points faibles du territoire et d'identifier les espaces à enjeux de la commune.

Les orientations du projet communal de Roppe prennent en compte ces éléments et sont l'expression du projet urbain pour les années à venir. Elles mettent en cohérence les actions en cours dans la commune et les futurs projets de développement.

Ces orientations ont été débattues en Conseil municipal le 27 mai 2016 ; elles se déclinent à partir de deux axes principaux :

- conforter l'attractivité résidentielle et
- préserver et valoriser un environnement de qualité.

² La 3^{ème} catégorie est la plus importante et concerne les convois dont la longueur est supérieure à 25 mètres, la largeur supérieure à 4 mètres et la masse supérieure à 72 000 kilogrammes.

I- CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Depuis 1999, la croissance démographique de Roppe est plus soutenue et portée par le solde migratoire.

Les nouveaux arrivants, dont un tiers sont originaires de Belfort, sont en majorité des couples, propriétaires, avec ou sans enfants.

Les nouvelles opérations immobilières réalisées dans les années 2000 ont notamment favorisé l'accueil des jeunes de moins de 15 ans.

Dans le cadre de leur projet de PLU, les élus souhaitent consolider l'attractivité de leur territoire en maintenant une offre de services et d'équipements adaptée aux nouveaux flux de population.

Maintenir une croissance démographique soutenue, mais en deçà du rythme exceptionnel de la période 1999-2015.

L'objectif démographique des élus est inférieur au seuil de 1 200 habitants.

Il correspond à un scénario basé sur la croissance moyenne annuelle des pôles locaux et micro-centres³ (secteurs géographiques identifiés dans le Programme Local de l'Habitat du Grand Belfort).

Ce scénario retenu par les élus prévoit donc une progression annuelle moyenne de +0,96 % à l'horizon 2030, avec une hausse de population estimée à 155 habitants supplémentaires, soit un total de 1160 habitants.

Définir une stratégie spatiale de développement

Plusieurs actions doivent être mises en œuvre pour parvenir à cet objectif démographique ; elles passent par une organisation spatiale de la commune, et par la définition d'une stratégie globale qui s'appuie sur des secteurs spécifiques de la commune :

- Le centre,
- Les nouvelles zones d'urbanisation,
- Les secteurs réservés à l'activité,
- Les paysages agricoles ou à protéger.

A- Une dynamique résidentielle légitimée par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Cette dynamique résidentielle s'inscrit dans le rôle que doit jouer Roppe dans l'organisation équilibrée du Territoire de Belfort.

Identifiée comme un "micro-centre", la commune dispose d'un ensemble de services et d'équipements lui permettant une relative autonomie et profitant aux communes alentours.

Néanmoins, cette offre reste fragile du fait de son format réduit et de sa proximité avec le pôle belfortain et l'appareil commercial de Bessoncourt.

1- Affirmer et consolider le cœur de village

Le centre de Roppe se localise visuellement, lorsque l'on regarde une carte de la commune, au centre de l'emprise urbaine : c'est un point que l'on peut placer à l'intersection des axes nord-sud/est-ouest. Mais lorsqu'on traverse la commune à pied ou en voiture, ce centre échappe au premier regard car il n'est pas immédiatement perceptible.

³ Bessoncourt, Bourogne, Châtenois-les-Forges, Fontaine, Montreux-Château, Trévenans, Bourogne, Chèvremont, Morvillars, **Roppe** et Sévenans.

La concentration des équipements publics (mairie, école) et des commerces (boulangerie, restaurant, pharmacie) dans ce même lieu confirme cette centralité.

L'affirmation d'un "pôle central" est importante pour le développement futur du village. Il s'agit ici de rapprocher la centralité des principales fonctions rassemblées dans ce secteur :

- *L'habitat*, avec le lotissement « Les Chézeaux 1 et 2 » qui se poursuit. Presque tous les lots ont été construits à ce jour et ces opérations ont favorisé une certaine mixité de l'habitat avec la réalisation de logements individuels et intermédiaires/ sociaux et en accession à la propriété ;
- *Les déplacements*, avec la création d'un cheminement piétonnier pour relier le nouveau lotissement à l'espace « mairie-école » ;
- *Le stationnement*, dont le diagnostic a révélé qu'il était insuffisant, notamment entre midi et 14 h pour la fréquentation du restaurant et l'accès à l'école. Actuellement, la commune dispose dans ce secteur d'un petit parking dans le carrefour de la boulangerie, du parking de l'école-mairie et de celui du château Lesmann. Mais ces possibilités demeurent insuffisantes et les élus ont d'ores et déjà prévu la réalisation d'une aire de stationnement publique de 10 à 12 places le long de la rue du Stade ;
- *Les aménagements routiers de sécurité*, entrepris depuis plusieurs années et qui contribuent à apaiser la vie du village ;
- *Les opérations de réhabilitation*, avec la transformation de l'ancien local de la Poste en logements et la construction par Territoire Habitat d'un bâtiment abritant 8 logements à la place d'une ancienne ferme en ruine qui a été démolie le long de la D83 ;
- *Les équipements publics*, avec la réalisation des nouveaux ateliers municipaux, au bout de la rue du Stade, à côté du château. Ce secteur, autour du château Lesmann, a toute sa place dans le pôle central puisqu'il comprend également l'accueil périscolaire, le plateau sportif et le parc municipal ;
- *De nouveaux projets*, avec la réalisation d'un pôle «santé-tertiaire-commercial », qui pourrait voir le jour sur un terrain situé entre la Rue du Charmois et l'Avenue du Général de Gaulle.

Depuis la création du pôle médical à Menoncourt, plusieurs médecins généralistes et autres professionnels de santé ont quitté la commune. Les élus sont sensibles à cette délocalisation et surtout aux demandes croissantes de la population à retrouver des services de santé.

C'est pourquoi, ils envisagent de saisir cette opportunité foncière pour répondre à plusieurs de leurs besoins, en direction d'activités commerciales et tertiaires, à savoir :

- L'installation de professions libérales de santé : la pharmacie de Roppe actuellement installée en face de la boulangerie pourrait déplacer son activité dans ce secteur de la commune,
- Le stationnement :
Comme évoqué précédemment, le centre de Roppe souffre d'un manque dans ce domaine ; la création d'un nouveau secteur proche des équipements et des commerces permettra de pallier aux difficultés de parking rencontrées par les actifs locaux, usagers du restaurant « Le Velouté ».

Afin d'accompagner ce renforcement du pôle central roppois, tout en poursuivant l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants, le projet de PLU prévoit de densifier spécifiquement le secteur au lieu-dit « sous le Vernois », qui vient d'évoluer, avec la disparition suite à un sinistre d'un bâtiment d'activité implanté sur un terrain communal.

2- Envisager de nouveaux secteurs pour l'urbanisation future

a- Le secteur « Sous le Vernois »

Le nouveau quartier prendra place entre l'Avenue du Général de Gaulle, la rue Sous le Vernois (dans son tronçon privé) et la rue de Denney.

L'aménagement de ce site fera l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui permettront d'organiser la constructibilité du site : desserte de la zone en termes de réseaux, entrées et sorties, sens de circulation, principes de voiries...

Il s'agit ici de densifier un quartier pavillonnaire, où de nombreuses parcelles non bâties restent encore disponibles dans l'emprise urbaine.

Un nouveau projet pourrait prendre place sur ces terrains, dont une partie appartient à la commune.

Le zonage du PLU prendra en compte ce projet et notamment sa temporalité.

En complément du processus de comblement des « dents creuses », il est prévu une seule nouvelle zone à urbaniser.

b- Le secteur de la « Rue du Charmois »

Déjà classé en zone d'urbanisation future au POS, il constitue une opportunité de développement pour la commune en termes d'offre de services à la population. Ce nouvel espace, bien intégré au 'pôle central communal', complètera les commerces et services déjà présents le long de la D83. Il accueillera un pôle tertiaire et commercial, qui pourra notamment recevoir des locaux réservés aux professionnels dans le domaine de la santé.

Les logements de fonction devront y être acceptés.

Des parkings pourront également être créés et apporteront une solution aux difficultés de stationnement rencontrées dans le centre, notamment pendant l'heure de midi.

La situation de ce lieu doit être abordée sous l'angle de la qualité urbaine ; de par son alignement à la D83, il devient une véritable vitrine urbaine, et de fait devra présenter un aménagement irréprochable sur le plan de son insertion urbaine et paysagère.

Des réflexions pourront être menées sur la forme des bâtiments, la définition des règles de recul, etc, de manière à créer un ensemble cohérent et discret.

La route devra également être prise en compte afin de limiter les nuisances qu'elle est susceptible de générer, notamment en termes de bruit et de danger routier.

La réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation pourra se révéler intéressante, y compris dans le cas où les élus choisissent d'établir des objectifs qualitatifs à atteindre sur cette zone, au lieu d'imposer des règles pouvant s'avérer trop contraignante dans l'avenir.

Quelle que soit la réalisation des projets de construction, dans le diffus ou dans le cadre d'une opération foncière de plusieurs lots, la Commune doit être attentive à l'évolution de la structure de sa population, laquelle influe sur l'offre en logements.

Par ailleurs, en tant que membre de la CAGB, Roppe est tenu de définir des orientations en matière d'habitat qui soient compatibles avec le programme local de l'habitat (PLH) élaboré pour la période 2016-2021.

3- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des nouveaux habitants et aux objectifs du PLH

A Roppe, comme dans de nombreuses communes, la taille moyenne des ménages diminue, en raison du vieillissement de la population, du départ des enfants et du phénomène de décohabitation (divorces, séparations de couples). Les ménages sont donc plus nombreux mais de taille plus petite.

En 2015, un quart d'entre eux sont des personnes vivant seules et il y a surtout plus de personnes âgées isolées.

Cette évolution de la population génère des besoins en logements supplémentaires.

Le diagnostic révèle que le parc de logements à Roppe est dominé par la maison individuelle. Il s'agit essentiellement de grands logements occupés par leurs propriétaires.

Depuis 2000, plusieurs opérations immobilières et foncières se sont réalisées et dans le même temps, la commune a opéré une diversification de son parc avec la création de 22 logements sociaux.

L'offre collective s'est aussi développée, principalement le long de la D83, grâce à la réhabilitation ou la démolition d'anciennes fermes.

L'habitat individuel est encore très recherché par les « primo-accédants », avec des tailles de parcelles inférieures à 10 ares. Ce type d'habitat demeure le plus gros consommateur de foncier.

Les élus de Roppe souhaitent poursuivre cette forme d'habitat mais veulent aussi proposer des alternatives à travers le logement collectif dans les projets de réhabilitation et en encourageant l'habitat intermédiaire⁴ dans les opérations nouvelles.

L'objectif poursuivi est de créer des logements qui favorisent le renouvellement de la population, facilite le « turn over », c'est-à-dire que de jeunes ménages occupent ce type d'habitat dans l'attente d'accéder à la propriété.

Le statut d'occupation, généralement tourné vers le locatif, accentue cet effet de renouvellement, avec l'apport d'une population qui fait vivre le village : elle fréquente les commerces, l'école, participe à l'animation locale...

L'habitat intermédiaire ou habitat groupé présente un caractère "collectif" tout en incorporant certains attributs qui motivent l'attrait pour la maison individuelle, en évitant par exemple la construction et l'usage de certaines espaces communs peu appréciés comme les halls, les ascenseurs ou les cages d'escaliers.

Ces formes nouvelles d'habitat constituent un outil d'aménagement très riche, en termes d'image, qui peut tout aussi bien être utilisé pour réaliser des extensions urbaines, densifier certains espaces ou bien encore aménager des "dents creuses".

Les bailleurs sociaux sont d'ailleurs en quête de ces formes d'habitat, très attractives, notamment pour favoriser l'accession sociale des ménages aux revenus modestes.

En 2012, Roppe a poursuivi dans cette voie en préemptant pour acquérir un terrain occupé par une ancienne ferme en ruine. Huit logements ont ainsi été construits par Territoire Habitat à la place du bâtiment démolé.

Les logements collectifs ou intermédiaires permettent aussi l'accueil de personnes plus âgées, qui ne peuvent plus rester dans leur maison mais qui sont indépendantes et souhaitent trouver un logement adapté, proche des commerces de proximité et répondant aux normes de performances énergétiques.

⁴ L'habitat intermédiaire ou habitat groupé peut se définir à partir de trois critères essentiels : un accès individuel, un espace extérieur privatif au moins égal au quart de la surface du logement et une hauteur maximale à R+3.

B- Maintenir et encourager les emplois dans la commune

Roppe accueille plusieurs pôles générateurs d'emplois. Cette présence constitue un atout majeur et ce dynamisme économique doit être conforté.

Un fait marquant réside dans le nombre important des actifs « entrants » en 2015. Ils sont 253 contre 385 actifs sortants.

Roppe n'est pas une « commune dortoir », c'est à la fois un pôle résidentiel et un pôle d'emplois.

1- Requalifier et pérenniser l'espace économique de l'entrée ouest de Roppe

Deux espaces sont dédiés à l'activité économique à Roppe :

- L'un, situé en entrée de ville, accueille les entreprises Josseron et Bourlier,
- L'autre, se localise au cœur de la zone agglomérée le long de la rivière l'Autruche et est occupé par les entreprises Clerc Industrie et Trans Inter Europe ;

Ce dernier site ne présente pas d'enjeu particulier sur le plan paysager car les bâtiments industriels sont dissimulés derrière une haie, qui occulte leur perception depuis la D83.

Il n'en est pas de même du 1^{er} secteur, visible de loin, et qui présente un enjeu paysager, notamment d'entrée de ville.

Des préconisations ou prescriptions pourront être introduites dans le cadre du règlement pour garantir une meilleure insertion de cet espace dans l'environnement.

Le ruisseau de la femme, qui traverse le site, devra être pris en compte dans les aménagements ou constructions à venir.

2- Développer les communications numériques

Les communications numériques doivent être prises en compte dans le projet de PLU et être facilitées afin de généraliser l'accès au haut-débit et aux communications internet pour l'ensemble de la population, des entreprises et des équipements.

Cette généralisation s'appuie sur les objectifs inscrits au schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) pour l'Aire urbaine.

Ce document stratégique, dont l'objectif ultime est le déploiement de la fibre optique jusque chez l'habitant, a été adopté à l'unanimité en comité syndical du SMAU⁵ le 14 décembre 2012.

Le SDTAN est officiellement en vigueur mais ses orientations sont actuellement réexaminées en profondeur dans le cadre du 'projet THD' (projet Très Haut Débit).

Dans le cadre de ce projet, Orange - France Telecom s'est engagé à couvrir notamment le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Belfort, intégralement en FTTH d'ici 2020 sur ses fonds propres.

Les déploiements ont largement commencé à Belfort.

La commune de Roppe s'inscrit dans les perspectives des programmes menés par le SMAU.

La mairie et l'école sont d'ores et déjà desservies par la fibre optique.

Pour les autres secteurs de la commune, le projet de PLU doit éviter la dispersion de l'habitat et veiller à la desserte en très haut débit des zones d'urbanisation nouvelle.

Il recommande également la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire.

⁵ SMAU : syndicat mixte de l'Aire urbaine.

3- Maintenir des conditions favorables à l'agriculture aux abords de la zone urbaine

L'image rurale de Roppe est en grande partie due à la présence des terres agricoles. Celles-ci sont un atout important, qui renforce l'attractivité de la commune et contribue à la différentier d'une simple « banlieue » de Belfort.

Le PLU doit pouvoir donner une visibilité à suffisamment long terme de leur vocation, compatible avec la durée des investissements, et nécessaire pour limiter la pression urbaine sur ces espaces d'autant plus fragilisés qu'ils sont situés à proximité de secteurs urbanisés.

La volonté est ici de préserver les espaces reconnus pour leur qualité agricole, afin de les mettre à l'abri de toute forme de grignotage urbain. Leur utilisation sera réservée aux exploitants, à leur logement et aux installations nécessaires à leur exploitation.

Il s'agit de prendre en compte le double aspect de l'agriculture périurbaine : son aspect économique (richesse, emplois directs et dérivés) et son aspect environnemental (maintien de la Trame Verte, gestion du paysage, qualité du cadre de vie).

D'où la nécessité de pérenniser les surfaces agricoles et d'afficher clairement la vocation des sites agricoles, à travers un zonage « A » et une réglementation adaptée.

L'exploitation dynamique du village, située Rue de la Cotate, sera préservée par la mise en place d'un zonage et d'une réglementation, qui assurent sa pérennité.

L'exploitant agricole envisage prochainement de procéder à l'extension d'un bâtiment de stockage.

II- PRÉSERVER ET VALORISER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ

Dans le respect des réalités naturelles imposées par le milieu physique (zones humides, zones à risques, massifs boisés), le PLU répond à la problématique de limitation de la consommation foncière, en axant son développement sur le comblement des espaces résiduels et en limitant les secteurs et surfaces urbanisables.

A- Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Entre 2008 et 2017, la consommation foncière a été importante à Roppe, puisque près de 9 ha d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés, soit 0,91 ha par an.

7,6 ha ont contribué au développement de l'habitat et environ 1 ha a concerné des équipements publics.

À partir de ces résultats et au vu de son projet de développement, la Commune doit se fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qu'elle inscrit dans son PADD.

Ces objectifs consistent à utiliser au maximum le potentiel d'urbanisation intra urbain par la mobilisation des logements vacants, la réhabilitation du bâti et l'utilisation des espaces non urbanisés situés au sein de l'emprise urbaine ("dents creuses").

De manière globale, le présent projet prévoit de réduire d'au moins 30 % (par rapport aux 9 hectares artificialisés au cours de la précédente décennie) la consommation foncière pour les 11 prochaines années.

Ce pourcentage signifie que les espaces artificialisés représenteront moins de 6 hectares, quel que soit leur destination (habitat, activité, équipement, etc) et leur statut (parcelles situées dans ou hors emprise urbaine, en zone urbaine ou à urbaniser).

Cet objectif de « - 30 % » est également déterminé en prenant en compte les trois actions qui suivent :

1- Maîtriser l'urbanisation et respecter la forme originelle du village en prenant en compte le risque inondation

La croissance démographique envisagée à l'horizon 2030 pour Roppe peut être qualifiée de modérée.

L'urbanisation devra au maximum être contenue à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, afin d'éviter le mitage et l'étalement urbain. Une vigilance particulière devra être opérée sur les extrémités des rues de Phaffans et de Denney.

Roppe est concerné par l'atlas des zones inondables du Bassin de la Bourbeuse. Son périmètre sera identifié par un classement en zone naturelle, à forte valeur écologique (Ne), de façon à ne pas permettre l'accueil de nouvelles constructions dans ce secteur de la commune.

L'objectif étant de ne pas aggraver le risque pour les populations, conformément aux orientations du SDAGE⁶.

2- Diversifier les formes d'habitat

À Roppe, la maison individuelle constitue l'essentiel du parc de logements (78 %). Cette caractéristique se retrouve dans l'ensemble des communes périurbaines de la CAGB. De ce fait, près de 60 % du parc de logements est composé de grands logements (4 pièces ou plus avec une surface d'au moins 95m²). Les propriétaires occupants sont nombreux et représentent 80 % des ménages.

Pour diversifier ce parc, il est donc nécessaire de produire des logements de type intermédiaire ou collectif, qui sont d'ailleurs moins consommateurs de foncier. Ceci est tout à fait envisageable à Roppe, où des opérations de réhabilitation ont eu lieu ou sont en cours (même si cette part reste minime dans la production totale de logements), et dans la mesure où les zones à urbaniser pourront permettre cet accueil.

Quoi qu'il en soit, les comportements des accédants à la propriété individuelle évoluent, par la force des choses (prix du foncier à la hausse) et par des choix personnels liés à l'entretien des propriétés (en termes de coût et de temps).

En moyenne, à Roppe, les parcelles faisaient environ 9 ares. Dans l'avenir, avec les nouveaux comportements et les nouvelles règles d'urbanisme (construction en limite, disparition des tailles minimales de parcelles...) et de construction (RT 2020), il est très probable que les parcelles soient plus petites. Il doit donc en être tenu compte avant de prévoir l'urbanisation de terres agricoles, naturelles ou forestières.

3- Respecter l'organisation du Territoire de Belfort, telle que définie par le SCoT

Le Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) établit une logique d'organisation polycentrique équilibrée, qui vise à pérenniser les relations de complémentarités entre des pôles de proximité et le pôle central belfortain.

En tant que « micro-centre », Roppe se positionne comme un relais important de la ruralité, et se doit d'entretenir une bonne dynamique en termes d'accueil de commerces, d'équipements et services, de production de logements et de mixité de l'habitat.

Les analyses réalisées dans ces différents domaines permettent aujourd'hui de construire un projet de développement qui conforte la centralité de Roppe, tout en maîtrisant son urbanisation.

Il s'appuie également sur la valeur paysagère de son territoire.

⁶ SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

B- Valoriser l'identité du village

À Roppe, la forêt occupe la moitié Nord de la commune, tandis que les terres agricoles sont situées à proximité des secteurs urbanisés, avec une surface en herbe plus importante que la surface en cultures.

Le bâti résidentiel a tendance à gagner du terrain, et les points de contact entre les lotissements pavillonnaires et l'espace agricole d'une part, les lisières forestières d'autre part, peuvent être vulnérables.

Afin de conserver un équilibre entre espaces ouverts et fermés, garant du bon fonctionnement écologique de ce territoire, il importe d'intégrer au mieux les projets dans l'environnement et de mettre en place des protections réglementaires adaptées à la sensibilité des milieux.

1- Protéger le grand paysage

Le projet de Roppe s'attache à protéger les traits marquants du grand paysage :

- le relief,
- les entités constituées par les espaces boisés,
- la perception visuelle du centre ancien et de ses diverses symboliques historiques et culturelles,
- la présence de l'eau.

In fine, l'objectif est de contrecarrer les dérives d'évolution du grand paysage.

À cet effet, la préservation de certains de ces espaces, constituant l'écrin du village, en zone naturelle (N) doit être stricte.

Ces espaces ne sont cependant pas voués à l'immobilité et leur gestion doit être mise en avant avec des préoccupations que le PLU ne doit pas contrarier :

- entretien des espaces naturels, soit par l'agriculture, soit par la gestion forestière,
- préoccupation de freiner, voire de « corriger » l'étouffement paysager par la friche, les boisements spontanés, l'abandon de l'entretien, notamment des chemins,
- préoccupation de maîtrise des risques (inondation, glissement de terrain ...) obligeant à empêcher l'urbanisation dans les secteurs menacés...

Dans cet esprit, la protection la plus stricte (Espace Boisé Classé) ne sera retenue que pour les espaces naturels plantés qui, par leur position en lisière de l'urbanisation, ou restés insérés dans les quartiers, sont plus particulièrement fragilisés ou nécessitent d'être recréés.

Par ailleurs, le développement de nouveaux secteurs d'habitat ou d'activités, autour du noyau central de Roppe, devra satisfaire aux exigences d'intégration paysagère et de qualité de vie résidentielle.

À ce titre, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourront faire ressortir, les complémentarités spatiales entre espace naturel et bâti résidentiel futur.

2- Maintenir des écrans de verdure dans l'environnement bâti

Ce maintien vise à préserver et à créer des zones de contact entre le bâti et les trames verte et bleu.

Le projet du PLU de Roppe prévoit plus spécifiquement de :

- *Créer un espace vert planté entre la rivière de l'Autruche et le lotissement de la Grande Nouaie.*

Cet espace est actuellement occupé par un peuplement de résineux et n'est pas soumis au régime forestier.

L'intérêt de ce nouveau boisement a été mis en exergue lors de l'étude du plan Paysage de la CAB (ancienne CAGB) et les élus ont souhaité concrétiser sa réalisation en l'inscrivant dans leur projet. Au-delà d'améliorer le niveau d'ensoleillement du lotissement voisin, cette action accompagne la restructuration d'une liaison douce dans ce secteur destiné aux loisirs et constitue une compensation à la suppression d'un verger le long de la RD 83⁷.

- *Valoriser la traversée de l'Autruche et notamment sa ripisylve dans le village.*

Malgré la contrainte que représente la rivière en termes de risque inondation, sa présence constitue un atout paysager indéniable et un élément important du cadre de vie.

L'aménagement durable de Roppe est donc subordonné à la prise en compte de cet élément naturel qui structure les espaces naturels et urbains de la commune.

Le projet prévoit ainsi de valoriser le ruisseau grâce à un entretien et à un embellissement des ponts (couleur et fleurissement) et en protégeant la ripisylve au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, lequel permet d'instituer des prescriptions adaptées à cette préservation.

La création d'une liaison douce le long de l'Autruche, contribuera également à la valorisation de ce ruisseau.

- *Créer ou restructurer des liaisons douces de randonnée ou de loisirs, notamment aux abords de l'Autruche.*

Le projet envisage :

- o la création d'un sentier, d'un parcours de promenade dans le parc situé à l'arrière du centre de loisirs,
- o la restructuration de chemins existants au sud du village, qui permettra aux promeneurs de "réaliser une boucle" entre les rues du Château et de Phaffans, ou de rejoindre la commune de Denney.

Dans un second temps, il conviendra de s'intéresser à la signalétique, afin que les visiteurs de Roppe puissent aisément retrouver ces liaisons.

- *Limiter l'étalement du village aux franges bâties existantes.*

La conurbation existe déjà entre Roppe et Eguenigue mais les coupures vertes doivent être majoritairement conservées avec les autres villages.

La lutte contre l'étalement urbain est un des objectifs du PLU, qui sera pris en compte dans la délimitation du zonage ; les demandes visant à étirer le village le long des axes routiers devront être limitées et analysées au cas par cas.

3- Entretenir le caractère patrimonial du vieux Roppe

Roppe ne dispose pas de richesses patrimoniales proprement dites ; néanmoins certains bâtiments, disséminés dans la commune, méritent d'être conservés et certaines

⁷ L'étude des milieux naturels du PLU identifie ce verger comme à forte valeur écologique, puisque n'étant plus entretenu, il est devenu un lieu de refuge pour certaines espèces. Le projet de pôle tertiaire étant envisagé sur ce site, les élus ont souhaité compenser la disparition de cet élément paysager.

constructions, présentes dans le centre ancien du village, constituent des éléments identitaires de Roppe.

À partir des outils proposés par le PLU, le projet pourra identifier précisément les bâtiments à protéger et/ou à mettre en valeur (château Lesmann, lavoir,...). Cette protection du petit patrimoine pourra être complétée par des actions visant à valoriser les espaces publics.

Parallèlement, le centre ancien pourra être délimité et disposer de règles spécifiques permettant de préserver la typologie du bâti et les caractères architecturaux du bâti ancien. Une attention particulière sera portée à la densité du tissu bâti et aux rythmes des façades. Cette démarche impose la mise en place de dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions neuves ou anciennes et à l'implantation des nouveaux bâtiments.

En termes de développement durable, cela se traduira par la nécessité de concilier l'intégration architecturale ou l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux et la recherche de performance énergétique des bâtiments.

Le PLU ne doit pas être un frein à l'implantation de systèmes utilisant les énergies renouvelables, aux constructions en bois ou encore aux toitures végétalisées. La performance énergétique, les énergies renouvelables et les économies d'énergie doivent être encouragées.

C- Préserver les continuités écologiques

1- La forêt de Roppe, réservoir de diversité biologique

Les boisements ont un rôle indispensable à jouer dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels, dans la variété des paysages.

Les lois (grenelle 1 et 2) confirment leur importance comme éléments constitutifs de la trame verte, laquelle a pour objectif, avec la trame bleue, d'enrayer la perte de biodiversité dans la mesure où elle contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et à prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la flore et de la faune sauvages,
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

À Roppe, la forêt publique représente 65 % du ban communal. Elle relève du régime forestier et est gérée par l'Office National des Forêts (ONF). C'est pourquoi, outre un zonage en espace naturel (zone N), le projet de PLU n'envisage pas son classement en espace boisé classé (EBC).

En revanche, cet outil de protection pourra être utilisé, pour créer ou protéger des espaces de type haie bocagère, bosquet, arbre remarquable..., dans et à proximité de la zone urbaine, et donc soumis à une plus grande pression de l'urbanisation.

L'enjeu de cette protection est multiple :

- l'intérêt paysager et/ou patrimonial du boisement,
- la préservation de corridors écologiques,
- le maintien d'une coupure verte...

2- La végétalisation

La végétalisation participe au maintien et au développement de la biodiversité urbaine ; elle facilite l'infiltration des eaux de pluie et contribue à la qualité de vie. Il convient cependant d'être attentif à la maîtrise des espèces envahissantes.

L'institution d'un pourcentage d'espace vert pourra permettre d'imposer un minimum de végétalisation sur les parcelles.

Les espaces verts à protéger ou à créer pourront aussi faire l'objet d'un classement en espace boisé classé (EBC).

Dans un objectif de préservation de la qualité de l'air, le PLU pourra conseiller de diversifier les plantations dans le cadre d'un cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens (particulièrement de cupressacées : cyprès, thuyas ...).

Le projet prévoit également de maintenir et de renforcer les capacités de connexion des espaces verts intra-muros avec les ceintures vertes périurbaines.

Ainsi, les masses boisées structurant le paysage urbain seront conservées en direction de Vétrigne, le long du ruisseau de la Femme, en entrée de village et à l'arrière de la zone d'activités centrale entre la zone urbaine et l'Autruche.

Les lignes paysagères plantées seront également préservées, lorsqu'elles existent, ou créer, comme le long de la rue de la Charme, où elles ont disparus.

Les autres boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère, et les arbres isolés seront protégés en fonction de leur intérêt.

3- L'eau, élément de la trame bleue

L'Autruche, cours d'eau principal de Roppe, est concernée par l'atlas des zones inondables du bassin de la Bourbeuse et par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Bourbeuse en cours de révision.

Afin de préserver les zones d'expansion de crues, le plan de zonage devra écarter au maximum de l'urbanisation, les secteurs concernés par ce risque, et assurer au mieux la poursuite des activités ou l'usage résidentiel des parcelles situées en zone urbaine et touchées par ce risque.

Ces actions doivent permettre de réduire l'exposition des personnes et des biens au risque inondation.

Les ripisylves de ce cours d'eau et du ruisseau de La Femme seront protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Les autres milieux aquatiques vulnérables, notamment les zones humides, seront préservées de tout développement urbain.

Dans tous les cas, des dispositions réglementaires pourront assurer la protection et la mise en valeur de ces milieux, notamment des étangs, mais également des berges des cours d'eau traversant les zones construites.

La combinaison des différentes orientations du projet communal de Roppe doit permettre de maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels et forestiers, ainsi que les parcs et jardins, présents dans la commune.

Cet ensemble doit concourir à un développement harmonieux du village, qui répond aux attentes de tous les usagers et préserve tous les êtres vivants de ce territoire.

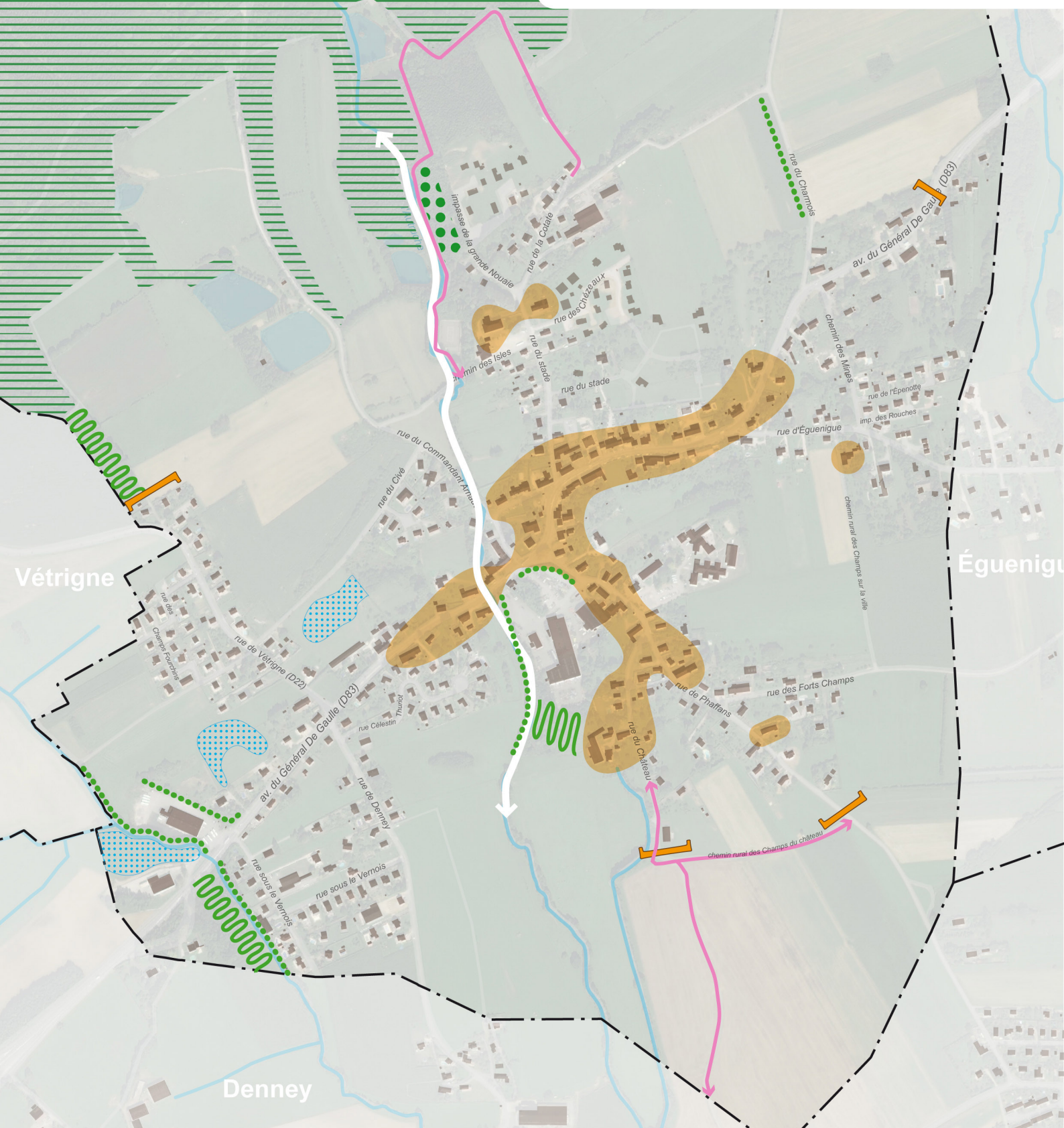




0 100 200 500 m

Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort, Novembre 2015, M&J Juin 2019.

Sources : SIG AUTB, Cadastre © DGI 2014, BD Ortho © IGN 2010.



1. Préserver l'identité du territoire

-  Entretenir le caractère patrimonial présent dans le paysage du vieux Roppe.
-  Limiter l'étalement du village aux franges bâties existantes.
-  Créer ou restructurer des liaisons douces de randonnée ou de loisirs, aux abords de l'Atruche.
-  Valoriser la traversée de l'Atruche et sa ripisylve dans le village.
-  Créer un espace vert planté.

2. Préserver les continuités écologiques

-  Protéger les continuum forestiers.
-  Conserver les masses boisées structurant le paysage urbain.
-  Conserver ou créer les lignes paysagères plantées, et celles de la ripisylve des cours d'eau.
-  Tenir compte de la zone inondable du bassin de la Bourbeuse.
-  Préserver les zones humides.