

Document approuvé

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'aménagement et de développement durables

Pièce n°2

Arrêté par délibération du
Conseil Municipal : 03/10/2022

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal : 02/10/2023

Sommaire

PREAMBULE	3
DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
PARTIE I : L'AMBITION ET LES FONDEMENTS DU PROJET COMMUNAL	6
1. CONFORTER OFFEMONT EN TANT QUE VILLE DE LA PREMIERE COURONNE, POUR UNE AGGLOMERATION DYNAMIQUE, ACCUEILLANTE ET FONCTIONNELLE	7
2. VEILLER AU BIEN-ÊTRE DE LA POPULATION EN LUI ASSURANT UN AVENIR AGRÉABLE.	8
PARTIE II : LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	9
1. POLITIQUE DE L'HABITAT	10
1.1. ASSURER UNE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS COMPATIBLE AVEC LE SCOT ET LE PLH ET PERMETTANT UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DE LA POPULATION	10
1.2. ASSURER UNE DIVERSITÉ SUFFISANTE DE L'HABITAT ET UNE BONNE MIXITÉ SOCIALE	11
1.3. APPORTER DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX BESOINS SPÉCIFIQUES DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENT DES SÉNIORS	11
2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	13
2.1. PERMETTRE UNE VALORISATION OPTIMALE DE LA ZAC DU BALLON, ESPACE ECONOMIQUE MAJEUR DE LA VILLE	13
2.2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE RESIDENTIELLE AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT OU DES FUTURES ZONES À URBANISER	13
2.3 FACILITER LE DEVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS	14
3. LA MOBILITÉ	16
3.1. RENFORCEMENT DU RESEAU DE LIAISONS DOUCES POUR FACILITER LES MOBILITES ALTERNATIVES ET LES LOISIRS	16
3.2. POURSUITE DES EFFORTS DE RÉNOVATION DU RESEAU DE VOIRIE AVEC OPTIMISATION DU STATIONNEMENT	16
4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES (PUBLICS ET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL)	18
5. LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	21
5.1. UN PROJET QUI PRESERVE LE PATRIMOINE NATUREL COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL	21
5.2. UN PROJET QUI PROTEGE LA POPULATION DES RISQUES	22
5.3. UN PROJET RESPECTUEUX DES CARACTERISTIQUES ET CONTRAINTES PAYSAGERES	23
5.4 UN PROJET QUI FACILITE LE DÉVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS	23
PARTIE III : OBJECTIF CHIFFRE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	25

PREAMBULE
DEFINITION DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte du paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-II du code de l'environnement : « l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le Plan Local d'Urbanisme d'Offemont est l'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD d'Offemont constitue un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, (qui eux sont opposables), constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en œuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent.

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU, pierre angulaire dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier. Il présente les grandes orientations d'aménagement portées par le PLU et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (SCOT, directives territoriales, PLH, PDU...).

Le PADD prend en compte non seulement les problématiques relatives à l'urbanisme, mais également celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements, le paysage et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de la commune.

Enfin le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision.

Articles de références :

Article L.101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.»

***PARTIE I : L'AMBITION ET LES
FONDEMENTS DU PROJET COMMUNAL***

1. CONFORTER OFFEMONT EN TANT QUE VILLE DE LA PREMIERE COURONNE, POUR UNE AGGLOMERATION DYNAMIQUE, ACCUEILLANTE ET FONCTIONNELLE

Le projet de développement et d'aménagement durables de la commune d'Offemont ne se veut pas un projet autocentré, mais au contraire un projet qui s'inscrit bien dans une logique d'organisation et de fonctionnement territoriale plus large :

- inscription forte de la commune dans l'agglomération urbaine de Belfort ;
- prise en compte du SCOT du Territoire de Belfort qui s'inscrit lui-même, plus largement, dans une logique d'aménagement et de développement à l'échelle du Pôle Métropolitain Nord Franche-Comté (aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle).

La place d'Offemont dans son environnement supra-communal :

Dans un contexte où la politique nationale d'aménagement du territoire se fonde sur la polarisation de l'espace et privilégie par conséquent le développement des polarités urbaines, il est stratégiquement important de faire valoir le positionnement d'Offemont en tant que commune de la première couronne de la ville de Belfort. Cela est d'autant plus important que l'urbanisation d'Offemont est en parfaite continuité avec celle de la ville centre sur une très large frange Sud-Ouest du finage communal. Il en ressort des liens étroits entre les deux villes, avec des enjeux communs, notamment en matière : de mobilité (cohérence de la trame viaire, liaisons douces) ; accessibilité des emplois ; équipements et services structurants de la ville centre... ; de loisirs (gestion de l'Étang des Forges, ...) ; d'aménagement urbain (zones urbaines des homogènes situées sur les deux communes, ...).

Forte de cette situation géographique, la municipalité d'Offemont entend conforter son rôle dans la dynamique de l'agglomération belfortaine, et ce, en tant que commune majeure de la première couronne de la ville centre. Son attractivité résidentielle constitue le principal levier que la municipalité entend mobiliser en faveur de la dynamique globale de l'agglomération urbaine, avec comme objectif à moyen terme de revenir à un niveau de population identique à celui des deux autres villes majeures de la première couronne belfortaine : Valdoie (5 300 h en 2017), Bavilliers (4 726 h en 2017). On rappellera qu'en 1990, ces trois villes avaient une population similaire (environ 4 500 h).

Pour autant, cette ambition s'exprimera dans le projet de PLU, dans le respect des orientations du SCOT du Territoire de Belfort qui visent :

- le maintien d'un polycentrisme équilibré, tant au niveau des trois espaces de projets qu'il identifie (cœur urbain, espace médian, Sud Territoire), qu'au niveau interne pour chacun de ces espaces ;
- le franchissement d'un nouveau palier au niveau qualitatif.

A noter que la recherche de synergies fortes entre la ville de Belfort et les communes majeures de sa première couronne, dont Offemont, est essentielle pour que « le cœur urbain » du SCOT soit en mesure de conforter sa propre place dans le Schéma.

2. VEILLER AU BIEN-ÊTRE DE LA POPULATION EN LUI ASSURANT UN AVENIR AGRÉABLE.

Comme évoqué au point précédent, la municipalité d'Offemont a l'ambition de poursuivre son développement sur la durée du PLU, notamment son développement résidentiel.

Pour autant, le projet communal attachera autant d'importance à sa dimension qualitative qu'à sa dimension quantitative.

En effet, il a l'ambition :

- d'être durable ;
- d'assurer le bien-être des habitants de la commune, en maintenant un cadre de vie de qualité.

Ainsi la municipalité d'Offemont mettra en œuvre sa stratégie de développement et d'aménagement en portant une attention particulière aux enjeux spécifiques :

- promotion d'un urbanisme durable, en privilégiant une approche environnementale de l'urbanisation des principaux secteurs à enjeux (grandes zones à urbaniser) ;
- recherche d'un équilibre social optimal, tant à l'échelle de la commune que de ses différents « quartiers » ;
- optimisation des services et équipements de proximité dans le droit fil de ce qui a déjà été réalisé au cours de la période récente ;
- présentation et valorisation de la nature, tant au niveau des grands sites d'intérêt majeur (Etang des Forges et milieux associés, Massif forestier de l'ARSOT) qu'en ville (nature ordinaire, dont jardins, espaces publics végétalisés, ...).

**PARTIE II : LES POLITIQUES
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT**

1. POLITIQUE DE L'HABITAT

1.1. ASSURER UNE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS COMPATIBLE AVEC LE SCOT ET LE PLH ET PERMETTANT UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DE LA POPULATION

Après avoir subi une très forte réduction de population entre 1990 et le milieu de la décennie 2000, notamment du fait du renouvellement du quartier de l'ARSOT (passage de 4 213 habitants en 1990 à 3 300 en 2007), la ville d'Offemont a connu une forte croissance de 2007 à 2017 (4 108 habitants en 2017), soit une progression moyenne de 2,0%/an au cours de ces dix années de référence. Cette redynamisation communale a permis à la ville de pratiquement recouvrer son niveau de population des années 1990, mais pas encore de compenser son retard de développement résidentiel, par rapport à la moyenne des communes de la première couronne belfortaine.

Comme évoqué dans la partie précédente du PADD (p8), la municipalité d'Offemont a l'ambition de réaffirmer sa place en tant que « commune majeure » de la première couronne belfortaine, aux côtés de Bavilliers et Valdoie, dont la population a elle fortement progressé depuis les années 1990 : +320 habitants à Bavilliers entre 1990 et 2017, soit +0,26%/an ; +985 habitants à Valdoie sur la même période, soit + 0,77%/an. À noter que pour les 6 communes de la première couronne, la population a progressé d'environ +0,5% entre 1990 et 2017. Un taux moyen de croissance démographique similaire aurait conduit Offemont à une population 2017 d'environ 4 850 habitants. C'est ce retard de développement résidentiel que la municipalité projette de progressivement rattraper (en poursuivant ses efforts des dernières années) pour réaffirmer son rang au sein de l'agglomération urbaine.

Pour autant, la municipalité n'ignore pas les tendances démographiques moins favorables enregistrées dans l'agglomération urbaine depuis la crise financière mondiale de 2008 et les difficultés économiques qu'elle a ensuite générées. Elle n'ignore pas plus les documents de planification supra-communaux que sont le SCOT du Territoire de Belfort 2010-2020 et le PLH 2016-2021, même si ces documents arrivent à échéance. Sans perdre de vue leur ambition à moyen-long terme, les élus offemontois ont donc décidé de calibrer leur PLU en prenant comme référence du PADD les prescriptions du SCOT, dont la durée d'application devrait être la plus longue (application durant toute la période de révision) et avec lequel le PLH se doit d'être compatible. À noter que le potentiel communal permettrait un calibrage plus conséquent.

Le PADD fixe donc une production moyenne de 18 nouveaux logements (constructions nouvelles)/an sur la durée du PLU, soit 216 logements sur 12 ans. Cette production correspond à 100 logements/an prévus pour l'ensemble des communes de la première couronne belfortaine, affecté d'un coefficient représentant le poids démographique d'Offemont au sein de cette première couronne lors du recensement de population (RP) de 2017 :

$$100 \times \frac{4108}{23113} (17,8\%) = 17,8 \text{ logements / an arrondi à } 18, \text{ soit } 216 \text{ logements sur les } 12 \text{ années du PLU.}$$

A noter que cette production ne prend pas en compte la compensation des 52 démolitions réalisées en 2019/2020 au quartier Ganghoffer, dans le cadre du programme ANRU en cours à l'échelle du Grand Belfort. Sa compensation (à 100%) pourrait conduire à une production complémentaire de l'ordre de 4 logements/an sur la durée prévisionnelle du PLU :

$$52 \text{ logements / } 12 \text{ ans} = 4,3 \text{ logements / an, arrondi à } 4.$$

Sans compensation des démolitions du quartier Ganghoffer, cette production permettra d'atteindre une population d'environ 4 600 habitants à l'échéance du PLU sur la base : d'une production moyenne de logements sur la période 2017-2020, identique à celle planifiée au PADD, soit 18 logements nouveaux / an ; d'une taille moyenne des ménages de 2,45 à l'échéance du PLU (tendance 2007-2017 appliquée). Cela correspond à un taux moyen annuel de croissance de 0,7% à comparer aux 2% 2007-2017.

En cas de compensation (à 100%) de ces démolitions, la population estimée passerait à environ 4 750 habitants, soit un taux moyen annuel de croissance de 0,9%.

1.2. ASSURER UNE DIVERSITÉ SUFFISANTE DE L'HABITAT ET UNE BONNE MIXITÉ SOCIALE

Jusqu'à l'aube des années 2000, la ville d'Offemont a été marquée par un parc très conséquent de logements HLM construits des années 1950 aux années 1970 : plus de 45% du parc des résidences principales au recensement de population de 1999. Qui plus est, la lente dégradation de l'occupation sociale d'une grande partie de ce parc à partir des années 1980, a très négativement impacté la ville : mauvaise image des quartiers concernés ; perte d'attractivité résidentielle ; dysfonctionnements urbains et sociaux...

Face à cette situation, un programme partenarial de renouvellement urbain très ambitieux a été engagé en 2000, rapidement relayé par l'ANRU (2003). Il a totalement changé le quartier du l'ARSOT au cours de la décennie 2000 et s'achève aujourd'hui avec un programme tout aussi ambitieux sur le quartier Ganghoffer. Au-delà du changement d'image et du contexte urbain de ces quartiers et, plus globalement, de la ville dans son ensemble, Offemont a retrouvé une mixité sociale plus en accord avec ses caractéristiques : 29% de HLM / parc des résidences principales 2017, à comparer à un taux de 25,5% pour l'ensemble des communes de la première couronne belfortaine ; taux de progression des propriétaires d'environ 15 points entre 1999 et 2017.

La municipalité souhaite maintenant entretenir une mixité sociale proche de celle qui prévaut aujourd'hui, en tendant vers un taux de HLM voisin de celui observé sur la première couronne belfortaine, mais en veillant à ne jamais descendre en dessous de 20% de logements sociaux (logements conventionnés).

En termes de production de logements sociaux, le projet prévoit d'appliquer « les orientations » spécifiques des documents supra-communaux : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; Programme Local de l'Habitat (PLH). En référence au SCOT actuellement en vigueur, cela correspond à une production moyenne de 3 à 4 logements sociaux / an (20% de la production totale), soit :

$$18 \times 20\% = 3,6 \text{ logements /an.}$$

En matière de typologie de bâti, sous le double effet du renouvellement urbain et d'un regain récent d'attractivité résidentielle en accession pavillonnaire à la propriété, Offemont a vu son parc collectif régressé d'environ 13 points entre 1999 et 2017 passant de 50 à 37% des résidences principales. Le taux 2017 masque une diversité de l'habitat qui, de fait, est plus importante à Offemont qu'il n'y paraît. En effet, la ville compte un nombre important de logements dits « intermédiaires » ou « de ville » mitoyens et donc peu consommateurs de foncier, or ces logements sont recensés en individuel par l'INSEE.

La municipalité souhaite conserver une diversité suffisante de son habitat sur la durée du PLU en cherchant un bon compromis entre l'individuel parfaitement en phase avec les caractéristiques de la commune et « l'intermédiaire » et le petit collectif, typologies bien adaptées à la demande au sein de l'agglomération urbaine. Pour aller dans ce sens, le projet communal prévoit :

- de promouvoir l'investissement public et privé en collectif et intermédiaire ;
- de faciliter l'implantation d'une petite proportion de logements de ces typologies dans les zones à urbaniser. Ces logements ne sont toutefois pas forcément localisés spatialement mais une certaine mixité sera imposée dans l'orientation d'aménagement.

Cela s'inscrit dans le droit fil de la politique conduite au cours de la dernière décennie.

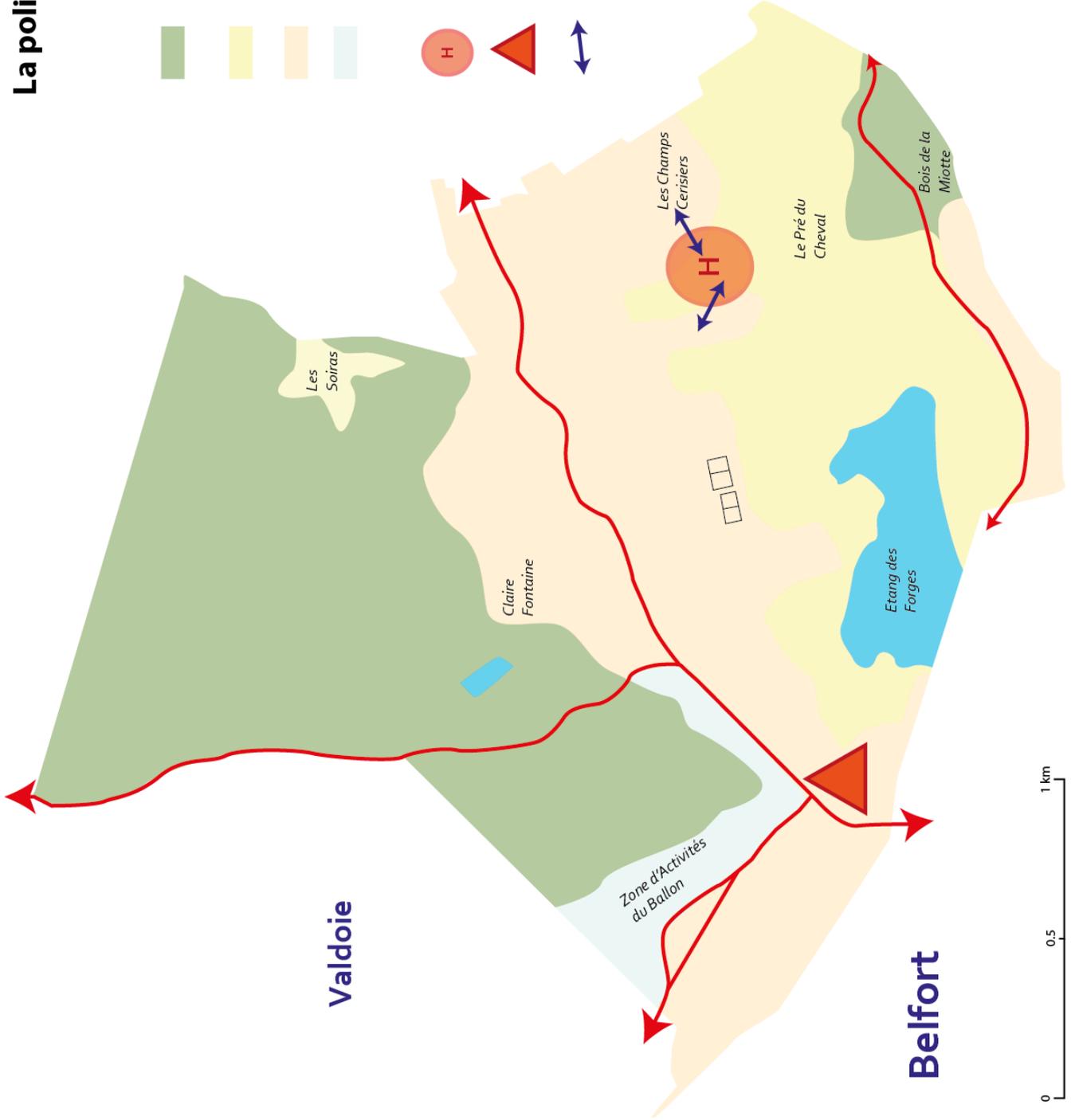
À noter que les terrains appartenant aujourd'hui à la ville de Belfort et situés sur le ban communal de Offemont, en limite communale avec Belfort seront classés en zone de réserve foncière. Ces terrains ne présentent aucune sensibilité paysagère ni environnementale.

1.3. APPORTER DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX BESOINS SPÉCIFIQUES DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENT DES SÉNIORS

La commune facilitera la création de logements adaptés et d'hébergement au faveur des personnes âgées (cf. chapitre 4 orientations en matière d'équipements et services publics ou d'intérêt général).

La politique de l'Habitat à Offemont

-  Paysage forestier remarquable et milieu à forte valeur écologique
-  Paysage ouvert remarquable et milieu à forte valeur écologique : à préserver
-  Zone urbanisée d'Offemont
-  Zone d'activité du Ballon
-  Principal site d'extension urbaine à vocation résidentielle
-  Renouvellement urbain : compensation à prévoir, ...
-  Lien urbain communal fort



Sources : Géorisques, DREAL, CETE de Lyon, Géoportail, IAD

2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Offemont ne constitue pas un pôle de développement économique notable de l'unité urbaine belfortaine et donc, plus largement de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA), et ce, à plusieurs titres :

- ses 622 emplois recensés en 2017 représentent moins de 2% de l'emploi total de l'unité urbaine de Belfort et moins de 1,5% de ceux de GBCA ;
- au SCOT du Territoire de Belfort, la commune n'est pas identifiée parmi celles disposant d'un espace économique « stratégique » ou « significatif » ;
- enfin, ses caractéristiques géographiques et naturelles ne lui permettent pas d'envisager la création d'un espace économique très structurant pour l'agglomération urbaine.

Pour autant :

- la ZAC du Ballon est une zone d'activités économiques d'intérêt local majeur, même si son environnement limite considérablement son potentiel d'extension ;
- la ville d'Offemont est identifiée au SCOT comme un pôle structurant de l'agglomération urbaine belfortaine ayant un rayonnement commercial de demi-proximité. Qui plus est, elle a retrouvé une très forte attractivité résidentielle ces dix dernières années ce qui l'incite à optimiser son économie résidentielle, voire présente si l'on tient compte de la fréquentation touristique et de loisirs de l'Etang des Forges.

C'est à partir de ce constat, et des enjeux qui en découlent que la municipalité d'Offemont a fixé sa stratégie de développement économique à conduire sur la durée du PLUi. Elle se décline par les orientations qui suivent.

2.1. PERMETTRE UNE VALORISATION OPTIMALE DE LA ZAC DU BALLON, ESPACE ECONOMIQUE MAJEUR DE LA VILLE

Pour tenir compte des contraintes environnementales liées au massif forestier de l'ARSOT qui borde la ZAC, la municipalité n'entend pas étendre de façon significative les limites de la zone économique du Ballon. Le zonage actuel UE de son emprise sera donc maintenu au PLU, tout comme le règlement qui s'y applique : zonage et règlement écrit après modifications simplifiées approuvées par délibération du 27/05/2019, puis du 02/03/2020, reclassant le stand de tir en zone UE. La stratégie communale donne donc la priorité à la valorisation optimale des emprises de cette zone, notamment pour favoriser le développement des entreprises qui y sont présentes.

A noter, qu'en cas d'urbanisation de l'emprise du stade de l'ARSOT, située en opposition de la ZAC du Ballon par rapport à la RD 13, le règlement du PLU devra permettre d'y accueillir des activités économiques.

2.2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE RESIDENTIELLE AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT OU DES FUTURES ZONES À URBANISER

La commune d'Offemont dispose d'un tissu assez riche de petites et moyennes entreprises relevant pour la plupart de l'économie résidentielle et implantées de façon diffuse au sein du tissu urbain existant : artisans, commerçants, prestataires de services du secteur marchand. Le projet communal doit permettre d'entretenir la dynamique de ce tissu économique à la fois : en facilitant le développement et/ou la restructuration des entreprises qui le compose ; en le complétant par l'accueil de nouvelles activités permettant de mieux satisfaire les besoins de proximité et semi-proximité des habitants de l'agglomération, en accord avec les dispositions spécifiques du SCOT.

Ainsi le PLU prévoit :

- de maintenir la zone UE du PLU actuel (ou une zone à vocation mixte), située à l'emplacement des supermarchés COLRUYT et ALDI, afin de permettre leur développement ;

- d'autoriser le développement ou la création d'activités économiques compatibles avec l'habitat, dans toutes les zones U ou AU du règlement graphique, dès lors qu'elles sont compatibles avec l'habitat (absence de nuisances pour le voisinage) ;
- de limiter le développement commercial aux activités de rayonnement de proximité et de semi-proximité, comme imposé par le SCoT.

2.3 FACILITER LE DEVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS

En complément des orientations économiques précédentes, la municipalité d'Offemont souhaite faciliter le développement des circuits courts dans une logique de développement durable. Pour aller dans ce sens, son projet d'aménagement et de développement prévoit :

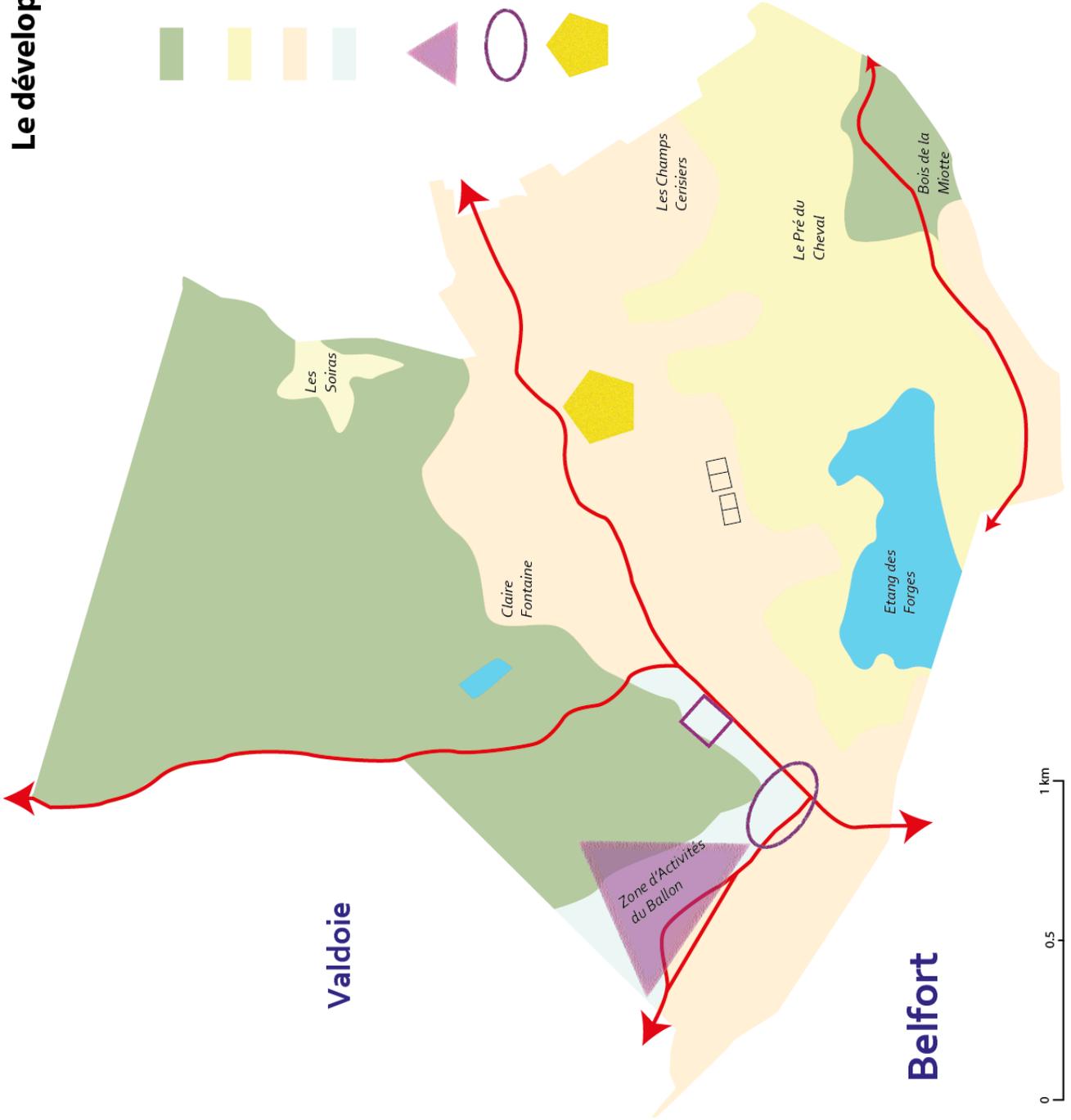
- la préservation des terres agricoles aux plus fortes valeurs agronomiques ;
- la conservation des jardins « ouvriers et/ou partagés » situés au-dessus de l'Etang des Forges et en limite avec la ville de Belfort ;
- le classement en jardins de certains secteurs de jardins privés ou publics situés en limite de l'enveloppe urbaine ;
- la création d'un verger et potager conservatoire en limite Nord des Soiras et/ou autre site à définir ;
- le soutien de la création d'un rucher pédagogique, avec point de vente, en frange du massif boisé de la Miotte, à l'extrémité Est de la rue du même nom.

Voir carte des orientations de la politique environnementale et paysagère (chapitre 5)

Le développement économique à Offemont

-  Paysage forestier remarquable et milieu à forte valeur écologique
-  Paysage ouvert remarquable et milieu à forte valeur écologique : à préserver
-  Zone urbanisée d'Offemont
-  Zone d'activité du Ballon

-  Pôle économique majeur à valoriser
-  Autres espaces économiques structurants à conforter
-  Centralité à renforcer



Sources : Géorisques, DREAL, CETE de Lyon, Géoportail, IAD

3. LA MOBILITÉ

En tant que commune structurante de la première couronne de l'agglomération belfortaine en parfaite continuité urbaine avec la ville centre, Offemont entretient des liens structurels et fonctionnels forts avec Belfort : gestion urbaine des secteurs situés à l'interface des deux villes ; accessibilité à l'espace loisirs/détente que constitue l'Étang des Forges et gestion du site ; ...

En outre, cette situation permet aujourd'hui à Offemont de bénéficier :

- d'un service de transports collectifs « Optymo » très performant ;
- d'un réseau de liaisons douces lui-même déjà bien développé, notamment grâce à une dorsale orienté SO/NE qui irrigue l'ensemble de la commune et permet, entre autres :
 - un accès à l'Étang des Forges et ses équipements de loisirs ;
 - une bonne liaison avec le réseau cyclable belfortain ;
- d'une structuration assez satisfaisante du réseau de voirie et de stationnement.

Il s'avère donc qu'en termes de mobilité, Offemont bénéficie d'une situation très favorable. Sur la durée du PLU, la stratégie municipale sera donc axée sur une optimisation de l'existant, dans le droit fil de ce qu'elle a déjà réalisé au cours des dernières années. Cela passe par les orientations suivantes :

3.1. RENFORCEMENT DU RESEAU DE LIAISONS DOUCES POUR FACILITER LES MOBILITES ALTERNATIVES ET LES LOISIRS

Malgré une infrastructure de liaisons douces déjà de qualité, la municipalité d'Offemont souhaite poursuivre ses efforts d'amélioration du réseau, dans le droit fil de la politique déjà conduite ces dernières années. Plusieurs objectifs d'amélioration sont visés, notamment au niveau des liaisons cyclables ou mixtes (piétons, vélos). Sans vouloir être exhaustif, nous citerons :

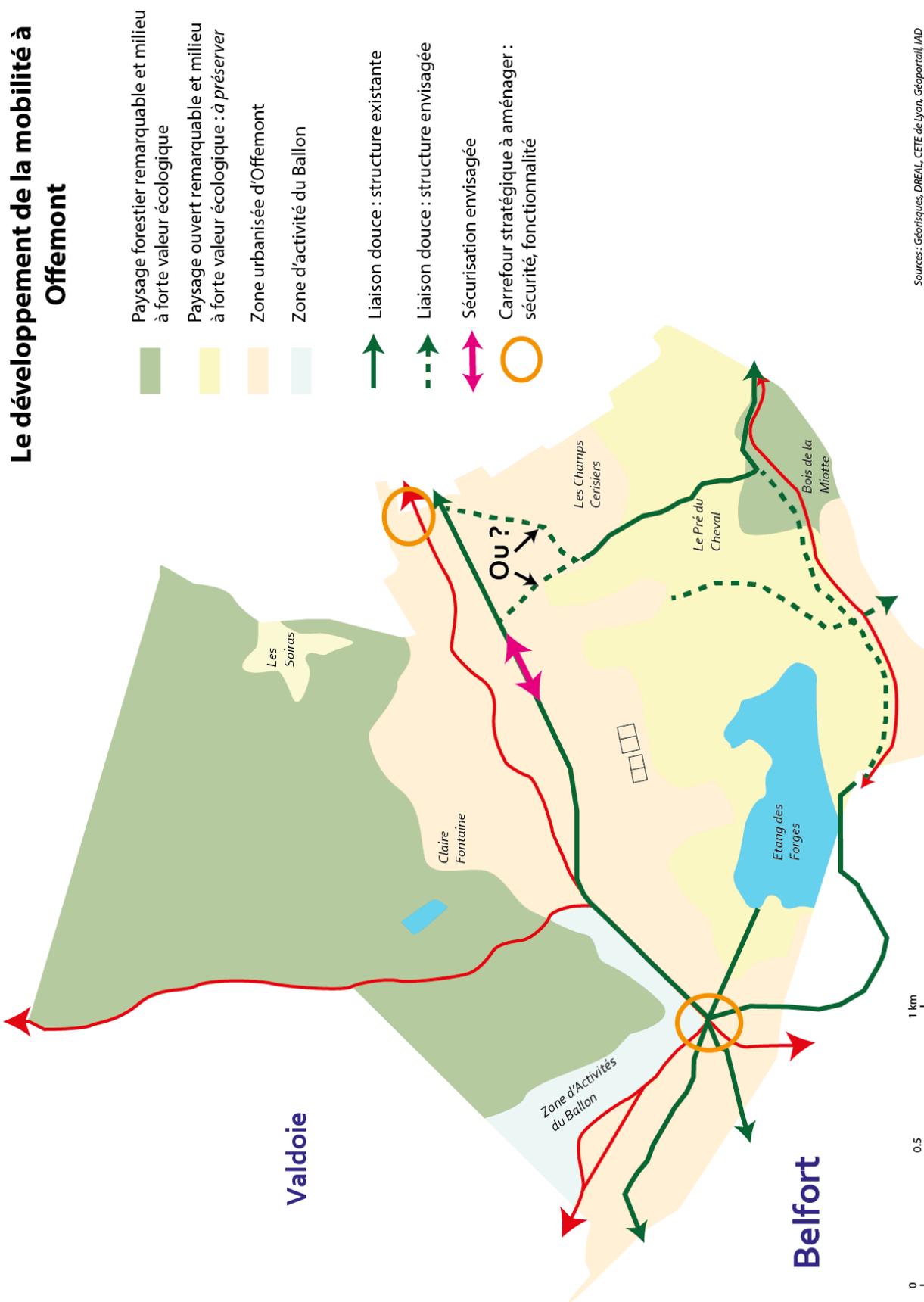
- amélioration de la continuité des itinéraires : à ce niveau, la priorité sera donnée à l'aménagement du tronçon reliant la dorsale Est-Ouest traversant la ville, à la nouvelle liaison reliant Offemont à Denney et ce, par la rue des Maquisards ou la rue des Cerisiers. Ainsi, cet aménagement permettra de parfaitement desservir le Lotissement « Champs Cerisiers », ainsi que la grande zone à urbaniser (1AU) située en vis-à-vis de ce lotissement ;
- sécurisation des itinéraires existants : traitement du secteur de la rue J.P Rameau sur la dorsale Est-Ouest ;
- « désenclavement » du quartier « Sous la Miotte » en le reliant au centre-ville et en l'interconnectant avec le réseau belfortain. Une nouvelle liaison sera aménagée, permettant à la fois : de lier ce quartier Sud au centre-ville ; d'améliorer le maillage du réseau communal et intercommunal. Sans préjuger des études techniques à venir, cette liaison devrait se faire entre la rue de la Gare et la rue Sous la Miotte, en utilisant le chemin existant. Par ailleurs, un second itinéraire est réalisé le long de la rue Sous la Miotte, en prolongement de la liaison Offemont-Denney, en direction de la liaison belfortaine existante ;
- Amélioration de l'accessibilité des secteurs résidentiels desservis par la rue du Clair Bois et la rue du Chêne : solutions techniques à l'étude ;
- Optimisation de différents points du réseau (sécurisation, tracé, ...) en fonction des besoins qui s'exprimeront suite au développement communal et des travaux de voirie qui seront réalisés.

3.2. POURSUITE DES EFFORTS DE RÉNOVATION DU RESEAU DE VOIRIE AVEC OPTIMISATION DU STATIONNEMENT

Dans le droit fil de la politique des dernières années, la municipalité d'Offemont poursuivra ses efforts d'amélioration du réseau viaire de la commune, en portant une attention toute particulière aux problématiques de sécurité et de stationnement. L'évolution du réseau tiendra compte de la hiérarchisation actuelle des voies et des impacts de l'ouverture à l'urbanisation des principales zones qui sont classées en 1AU au PLU.

À noter que, sur l'axe majeur il est déjà prévu :

- de réaménager le carrefour « Ganghoffer » notamment pour améliorer l'accessibilité de ce quartier en cours de renouvellement urbain (projet en cours en lien avec le réaménagement du carrefour du Martinet tout proche) ;
- de sécuriser le carrefour entre la rue Aristide Briand et la rue des Maquisards.



4. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES (PUBLICS ET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL)

Non seulement la ville d'Offemont offre une très bonne accessibilité aux services très structurants de la ville de Belfort, mais elle dispose également d'un bon niveau d'équipements et de services de proximité. Cette situation locale résulte d'efforts permanents de restructuration des équipements, ainsi que de développement de l'offre pour toujours mieux répondre aux besoins de la population. A titre d'exemple, on peut citer : la création récente d'un dojo en extension du complexe sportif, artistique et culturel ; la restructuration de l'école du Martinet avec création d'une salle associative intergénérationnelle et autres locaux associatifs ; la réfection de La Poste ; la création de terrains de pétanque ;..., etc, la liste pourrait être longue.

Lors des prochaines années, la municipalité poursuivra la même politique pour optimiser l'existant (y compris en termes de restructuration) et pallier les dernières carences, soit en intervenant directement lorsqu'il s'agit d'équipements entrant dans le champ de ses compétences, soit en soutenant les initiatives portées par d'autres opérateurs (publics ou privés) pour le projets d'intérêt général ne relevant pas de la compétence communale (ou intercommunale).

Parmi les principaux projets impactant la politique d'aménagement et de développement de la commune, nous citerons :

- l'accueil du nouveau stand/école de tir de la Miotte, sur le site de l'ancien centre de loisirs du Rudolphe, situé en forêt, au Nord du finage communal ;
- la création d'un parcours « Vita » en frange du massif forestier de l'Arsot, en limite de la zone urbanisée située entre la RD7 et la RD13 ;
- la planification d'une extension du cimetière actuel, sur les emprises du parking attenant ;
- le reclassement en zone urbaine à vocation mixte ou économique des emprises du stade de l'Arsot qui fait double usage avec les terrains du site sportif principal situé entre la rue des Eygras et la rue Marie Curie ;
- le soutien des projets de création de résidences-services « sénior » et/ou de maison de retraite (MARPA ou autre). A noter que, sous réserve des études techniques de faisabilité 2 localisations préférentielles sont d'ores et déjà envisagées pour ces établissements :
 - résidences-services « sénior » : secteur des Charmilles ;
 - MARPA ou assimilé : centralité urbaine, à proximité de la Mairie, au niveau d'un emplacement réservé destiné à renforcer globalement la centralité de la ville.

Divers autres projets, ayant un impact moindre sur l'aménagement et le développement communal viendront compléter les précédents :

- renforcement des équipements de loisirs : skate parc, terrain de beach-volley ;
- rénovation de divers équipements (city green du quartier des Casernes, ...) ;
- création d'un square au niveau de l'espace vert situé en face du cimetière ;
- aménagement de la Rue sous la Miotte (rénovation des réseaux enterrés, des accotements, de la bande de roulement, piste cyclable...).

Orientations générales concernant les réseaux d'énergies

Le ban communal ne comporte actuellement aucune friche susceptible d'accueillir des installations photovoltaïques. Le potentiel solaire en toiture est actuellement restreint du fait des surfaces de toitures réduites.

Les centrales solaires au sol sont possibles en zones A et N sous réserve toutefois de la prise en compte du paysage et de l'environnement.

Trois surfaces de stationnement de plus de 500 m² peuvent éventuellement être couvertes pour la production d'électricité. Il s'agit de deux commerces et du stationnement de la salle des fêtes.

Le territoire présente de forts enjeux environnementaux et paysagers notamment qui limitent le développement des aérogénérateurs.

Le potentiel en géothermie et méthanisation est relativement limité.

Néanmoins, les élus ont décidé de ne pas mettre de frein au développement des énergies renouvelables et aux réseaux d'énergie dans leur document d'urbanisme, tant au niveau du zonage que du règlement.

Orientations générales concernant le développement des communications numériques.

Le territoire communal est actuellement bien desservi en réseaux de téléphonie mobile et en fibre haut débit. Les réseaux 3G, 4G et 5G sont disponibles via notamment une antenne localisée à proximité de la salle des fêtes. La commune n'est pas concernée par une zone blanche et dispose du très haut débit.

La multiplication des équipements au sein des foyers et le développement des usages numériques se poursuivent. Le document d'urbanisme accompagnera cette évolution en créant des règles d'urbanisme non contraignantes pour le déploiement de ces réseaux.

Le développement des équipements et des services à Offemont



Sources : Géorisques, DREAL, CETE de Lyon, Géoportail, IAD

5. LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Offemont est une commune d'un peu plus de 4 000 habitants dont la continuité urbaine avec la ville de Belfort et ses caractéristiques naturelles en font une « ville à la campagne » aux multiples facettes. Le résultat de cette situation en est :

- d'une part, un excellent cadre de vie et une toute aussi bonne qualité de vie qui contribuent à son attractivité résidentielle,
- d'autre part, des enjeux environnementaux et paysagers à ne pas négliger dans le projet d'aménagement et de développement durables de la commune.

Face à ce constat, la municipalité d'Offemont souhaite conserver cette image de « ville à la campagne » où il fait bon vivre, en privilégiant donc un projet stratégique prenant bien en compte les enjeux environnementaux et paysagers mis en évidence dans le diagnostic territorial qui a précédé l'élaboration du PLU, d'où les orientations et les objectifs suivants.

5.1. UN PROJET QUI PRESERVE LE PATRIMOINE NATUREL COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

Même si la commune d'Offemont n'est pas concernée par une zone « Natura 2 000 », elle dispose d'un patrimoine naturel (milieux, faune, flore) remarquable, en particulier au niveau des deux zones d'inventaire suivantes :

- ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 « Etang des Forges » : 86 ha d'étang et milieux humides associés. Il s'agit d'un site d'intérêt majeur pour la commune et l'agglomération belfortaine tant en termes de préservation de la biodiversité (réservoir de biodiversité) que de pratiques touristiques et de loisirs.
Les secteurs sensibles y seront préservés (roselières, prairies humides) et la pression humaine maîtrisée en y évitant l'urbanisation nouvelle et en y organisant la fréquentation du public, conformément aux objectifs de conservation du site.
Les aménagements y seront toutefois possibles dès lors qu'ils serviront à valoriser le site (cheminements doux, signalétique, ...) ou en faciliteront la gestion, et à condition qu'ils n'aient pas d'impact négatif sur les milieux sensibles.
Par ailleurs, toutes les opérations de construction et/ou d'aménagement conduites sur la commune devront veiller à ne pas dégrader la qualité des eaux de l'étang.
- ZNIEFF « les Collines de la Miotte et de la Justice » : 64 ha avec une diversité des milieux s'inscrivant dans un contexte topographique accidenté (hêtraie chaude, pelouses et dalles calcaires, etc).
D'un intérêt équivalent au site précédent à l'échelle intercommunale, puisqu'elle représente également un réservoir de biodiversité, cette ZNIEFF présente toutefois un enjeu moindre que la précédente pour la commune d'Offemont, du fait de sa très faible emprise sur son finage. Pour autant, le PLU veillera : à y préserver les milieux remarquables ; à ne pas entraver la restauration de sa continuité avec le réservoir de biodiversité de la forêt de Roppe, tel que prévu au SCOT du Territoire de Belfort ; à faciliter les objectifs de gestion du site.

A côté de ces deux sites majeurs, la commune dispose d'autres milieux à forte valeur écologique qu'il convient également de préserver :

- les boisements de la « Forêt de l'Arsot » (pour la majeure partie de leur emprise).
Il s'agit également d'un réservoir de biodiversité du fait de sa grande superficie non fragmentée. Ces caractéristiques seront donc préservées grâce à un classement en zone naturelle, conformément aux orientations du SCOT du Territoire de Belfort. Certains secteurs particuliers, à vocation de loisirs, comme l'ancien centre du Rudolphe, le secteur d'accueil du parcours Vita pourra bénéficier d'un zonage adapté ;
- les zones humides (situées en dehors du périmètre de la ZNIEFF de type 1 de l'Etang des Forges précitée).
Les zones humides qui participent à une bonne gestion de l'eau et éventuellement à la trame verte et bleue seront maintenues et donc exclues des secteurs d'extension urbaine grâce à un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A). Lorsque certains projets d'intérêt majeur l'imposent, certains aménagements adaptés pourront concerner une faible emprise, dans les

conditions permises par la loi (compensations, ...). Malgré l'inventaire réalisé lors des études préliminaires du PLU, chaque secteur non bâti constructible du projet de PLU, d'une surface minimale, fera l'objet d'une étude spécifique avant zonage définitif.

- Certains boisements limitrophes des ZNIEFF précitées (ou à proximité immédiate).
Il s'agit plus particulièrement du Bois de la Corvée et d'un micro-boisement situé au Sud-Est de l'Etang des Forges, ainsi que d'une extension boisée de la ZNIEFF « Les Collines de la Miotte et de la Justice » au Nord-Ouest de ces emprises. Ces micro-boisements seront classés en N au PLU.
- Un petit espace agricole situé en limite Nord-Ouest de la ZNIEFF de l'Etang des Forges, jusqu'au niveau du chemin agricole qui prolonge la rue de la Gare. Il sera préservé de toutes constructions, soit par un classement en zone naturelle (N), soit par classement en zone agricole (A) d'intérêt écologique, avec un règlement spécifique.
- la ripisylve associée aux principaux ruisseaux liés au site de l'Etang des Forges.
Sa protection sera assurée dans l'objectif de maintenir sa fonctionnalité actuelle dans la trame verte et bleue d'intérêt communal. Elle ne devra pour autant, pas pouvoir générer de risques ou nuisances pour la population résidant à proximité de ces ruisseaux (chute d'arbres, ...).

Le PLU permettra également de préserver les éléments de nature plus ordinaire qui contribuent à la qualité du cadre de vie offemontois (jardins, espaces d'agrément, ...) grâce à un zonage et un règlement adapté pour ces principaux espaces à préserver et/ou valoriser : constructibilité limitée par classement en zone U jardins avec règlement adapté ; etc.

Toutes ces orientations permettent de préserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue dans le respect des prescriptions du SCOT du Territoire de Belfort et du Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE) : trame forestière au niveau de la Forêt de l'Arsoit et Bois de la Miotte, en lien avec la Forêt de Roppe.

5.2. UN PROJET QUI PROTEGE LA POPULATION DES RISQUES

La commune d'Offemont est relativement peu exposée à des risques majeurs. Ainsi elle n'est concernée que par trois « grands » aléas naturels que la municipalité entend maîtriser dans son document d'urbanisme grâce aux orientations suivantes :

- aléa liquéfaction des sols :
Ce risque naturel, sous dépendance de l'activité sismique et de la nature des sols est représenté à Offemont dans les zones de tourbières et de boisements tourbeux, au sein des milieux agricoles, situés au Sud de la trame bâtie et donc un peu à l'écart des zones urbanisées.
De part cette localisation, il n'expose pas actuellement la population au risque. Le projet municipal entend maintenir cette situation en évitant toute extension urbaine dans les secteurs concernés. Sachant qu'il s'agit de secteurs agricoles le plus souvent à fort intérêt écologique, cette orientation aura également pour conséquences de contribuer aux objectifs de préservation de la qualité de ces espaces communaux.
- Aléa glissements de terrain :
Ce second risque naturel, lié à la nature et la structure des sols, la topographie et la présence d'eau est beaucoup plus présent à Offemont que le précédent : zones marneuses sur pentes moyennes. Il y touche, à part quasiment égale des secteurs déjà urbanisés (construits) et non urbanisés. Pour maîtriser ce risque, le PLU veillera à limiter les rejets d'eau dans les secteurs concernés : eaux usées, eaux pluviales. Dans les secteurs les plus à risque, les systèmes de prévention et de protection seront déterminés et dimensionnés à partir d'études spécifiques.
- Aléa retrait-gonflement des sols argileux :
Egalement lié à la nature des sols ainsi qu'aux conditions climatiques, ce risque (aléa moyen) qui peut conduire à la fissuration des constructions et à la rupture de canalisations enterrées concerne la commune d'Offemont dans les secteurs où les sols sont instables sur des loess et lehms : secteurs déjà urbanisés ou non proches de l'Etang des Forges.

Ce risque sera rappelé dans le PLU.

Par ailleurs, le projet prévoit les orientations suivantes vis-à-vis des autres risques répertoriés :

- la non construction et l'absence d'aménagement dans le secteur où des dolines ont été repérées : forêt de l'Arsot, à proximité de la route d'Eloie ;
- le maintien de la vocation économique de l'ancien site Rust (répertorié comme site potentiellement pollué) ;
- la prise en compte des règles de construction parasismiques applicables en zone 3 (aléa modéré).

5.3. UN PROJET RESPECTUEUX DES CARACTERISTIQUES ET CONTRAINTES PAYSAGERES

En référence au Plan pour le Paysage du Grand Belfort, la commune d'Offemont est concernée par 3 secteurs paysagers remarquables :

- la Forêt de Roppe, qui intègre la Forêt de l'Arsot telle que dénommée dans les différents documents du PLU : paysage forestier, sans lisières sensibles ;
- la Forêt de la Miotte : paysage forestier, également sans lisières sensibles ;
- les espaces agricoles ouverts qui s'étendent de l'Etang des Forges jusqu'à Roppe.

Elle y est également concernée par la qualité des vues offertes sur ces paysages depuis le point de vue situé sur les hauteurs de la Miotte.

Les études préalables du PLU confortent ces éléments en mettant tout particulièrement l'accent sur le site de l'Etang des Forges et la Forêt de l'Arsot.

Les élus municipaux ont décidé de préserver la qualité de ces paysages grâce aux orientations suivantes de leur projet d'aménagement et de développement durables :

- maintien de l'intégrité du massif forestier de Roppe au niveau de la Forêt de l'Arsot ;
- valorisation des ambiances spécifiques des vallons humides qui s'y inscrivent et y apportent une certaine richesse, notamment en direction des Soiras ;
- préservation des ambiances diversifiées au niveau du site de l'Etang des Forges et des paysages agricoles ouverts qui viennent s'y greffer à l'Est :
 - qualité des espaces aménagés et naturels ;
 - maintien des jardins situés au Sud de l'Etang ;
 - valorisation pédagogique de certains espaces ;
- maintien des perspectives offertes sur le site depuis la rue Sous la Miotte : urbanisation limitée de ce secteur en lien avec la ville de Belfort.

Par ailleurs, en lien avec l'environnement, les éléments remarquables du paysage urbain qui contribuent à la qualité globale du cadre de vie offemontois seront préservés ou revalorisés :

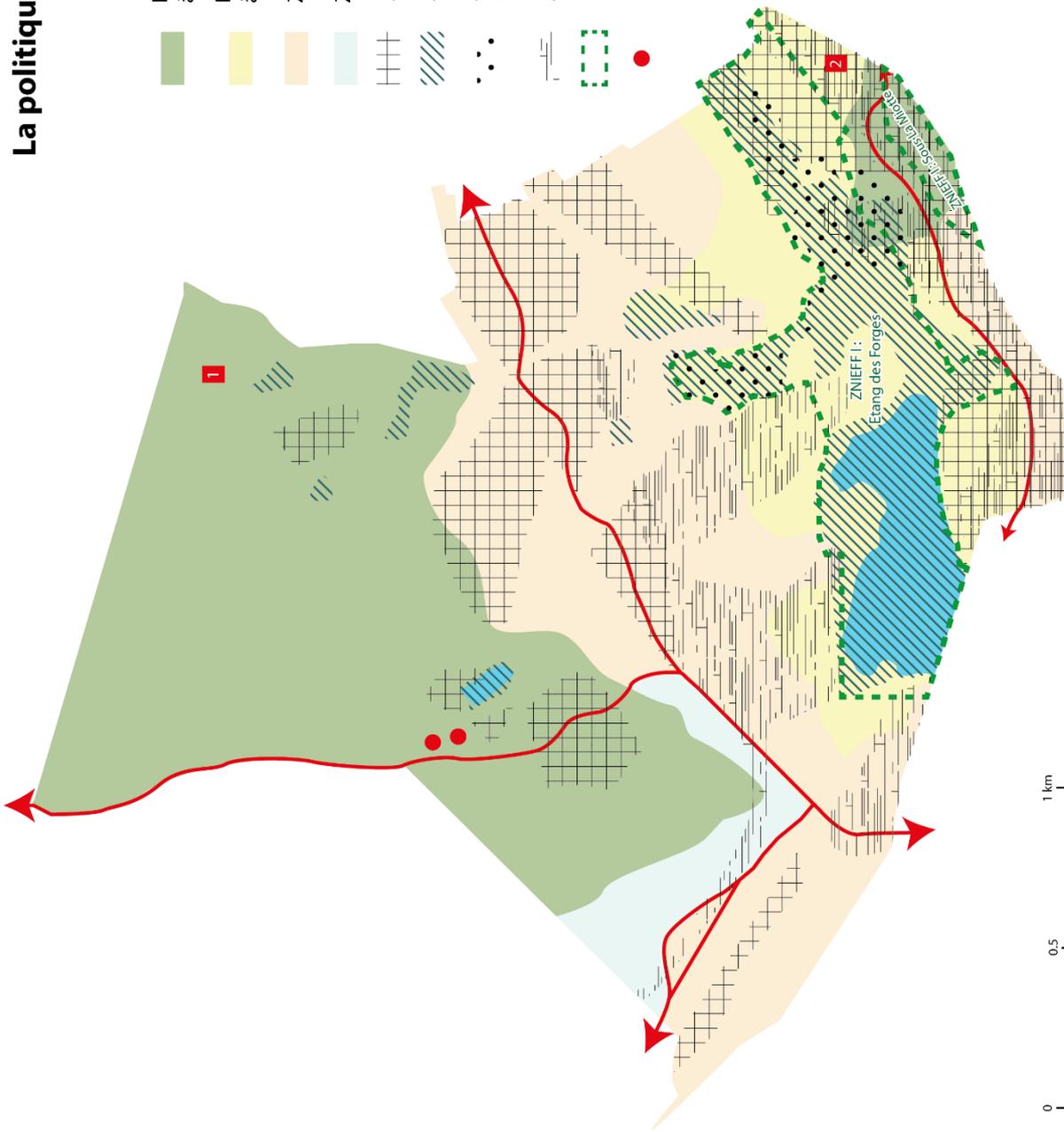
- valorisation du square situé en face du cimetière ;
- préservation de la trame verte associée à la liaison douce urbaine Est-Ouest ;
- préservation de la trame verte associée aux principaux ruisseaux.

5.4 UN PROJET QUI FACILITE LE DÉVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS

Voir paragraphe 2.3 page 16.

La politique environnementale et paysagère

-  Paysage forestier remarquable et milieu à forte valeur écologique : à préserver
-  Paysage ouvert remarquable et milieu à forte valeur écologique : à préserver
-  Zone urbanisée d'Offemont
-  Zone d'activité du Ballon
-  Zone marneuse sur pente moyenne
-  Zone humide (source : DREAL, IAD)
-  Zones de tourbières et boisement tourbeux
-  Aléa retrait/gonflement d'argile fort
-  Périmètre ZNIEFF
-  Doline, effondrement ...



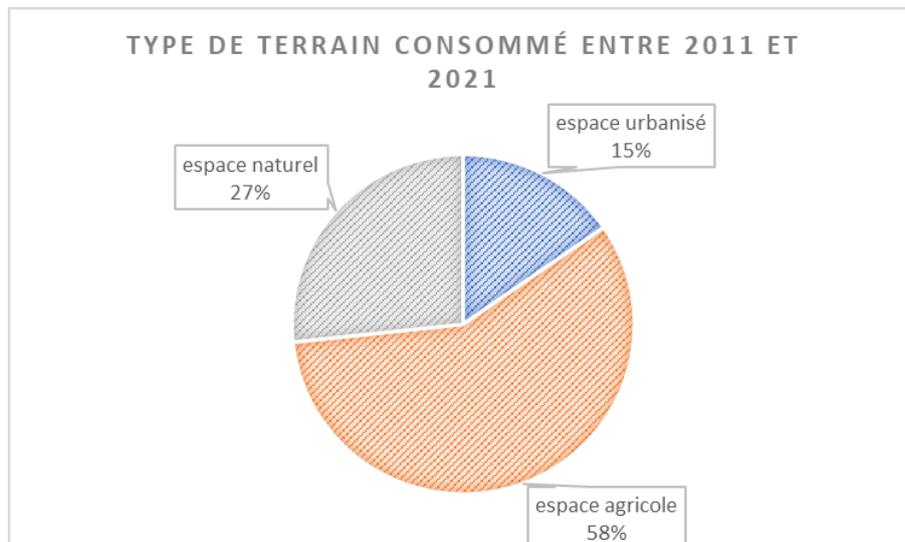
Projets prévus au sein de la commune

- 1** Projet verger & potager conservatoire
- 2** Projet rucher pédagogique avec point de vente

Sources : Géorisques, DREAL, CETE de Lyon, Géoportail, IAD

**PARTIE III : OBJECTIF CHIFFRE DE
MODERATION DE LA CONSOMMATION
D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE
L'ETALEMENT URBAIN**

La commune d'Offemont a consommé un total de 27,97 ha de foncier entre 2011-2021 soit 2,79 ha par an. L'urbanisation sur cette période a principalement consommé des espaces agricoles à hauteur de 58 %. Outre les terrains agricoles, les espaces naturels ont également été utilisés pour l'urbanisation (27 %). Au total, c'est 23,7 ha d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui ont été consommés sur cette période, **soit 2,37 ha par an**.



Sur les 12 prochaines années, **le potentiel foncier du PLU d'Offemont est de 15 ha** soit 1,2 ha par an. Parmi ces 14,4 ha :

- 9,69 ha soit 63 % sont constitués par des dents creuses et des emplacements réservés. Ce foncier permet donc de répondre aux besoins de la commune et de densifier son urbanisation. 7,43 ha de dents creuses sont destinés à accueillir des nouveaux logements dont 1,98 ha est localisé au sein de l'enveloppe urbaine et inférieur à 50 ares.
- 4,79 ha soit 31 % sont des zones à urbaniser hors de l'enveloppe urbaine actuelle
- 0,65 ha soit 4 % sont des zones de réserve foncière hors de l'enveloppe urbaine actuelle
- 0,04 ha soit 1% sont situés dans la zone Uj au sein de laquelle chaque propriétaire peut construire une extension de maximum 25m²

En attribuant 15 ha de foncier urbanisable sur les 12 prochaines années, les élus ont décidé de s'inscrire dans une réduction significative de la consommation foncière, 13,16 ha de cette enveloppe sont situés sur des ENAF. Cette enveloppe foncière attribuée à la commune d'Offemont permettra **une réduction du rythme de la consommation des ENAF de 53 %** et s'inscrit donc dans la logique de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 dictée par le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté tout en respectant l'objectif intermédiaire de 50% de réduction de la consommation foncière d'ici 2035. Ce taux de réduction respecte également la loi Climat & Résilience.

Cette réduction de la consommation foncière s'effectue tout en permettant une croissance maîtrisée de la population, permettant à Offemont d'atteindre 4 600 habitants sur la durée du PLU. En effet, 13,16 ha sont totalement dédiés à l'habitat, ce foncier permettra la construction de 216 nouveaux logements (**soit une densité de 16 logements par hectare**) dans les 12 prochaines années.