
COMMISSION SCOT ND –

PRESENTATION DE LA NOUVELLE MOUTURE DU SCOT

COMPTE-RENDU N°15

**Mercredi 10 juillet 2019 - 18 h – salle du Conseil
Siège de Pays de Montbéliard Agglomération**

Présent(e)s :

Luc BASTARD, Charles BERGOUNIOUX, Philippe CANALDA, Joseph CAVALLIN, Pascal DELISLE, Louis DEROIN, Jilali EL RHAZ, André GROSJEAN, Yves HAILLANT, Karl HENRIQUES, Alain HUSSON, Odile JOANNES, Vincent JOUET, François LACHAMBRE, Pierre LAMARD, Anna MAILLARD, Marie-Claire MAINPIN, Michel NARDIN, Jean-Louis NORIS, Xavier PACHOT, Catherine PELLETIER, Philippe PELLETIER, Romain PRIOUX, Michel ROBERT, Bernard SCHMITT.

Excusé(e)s :

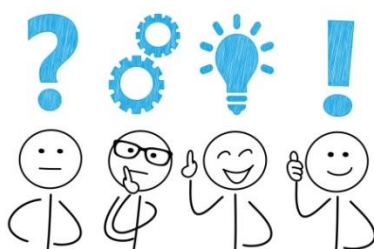
Marianne BAGNARD, Pierre-Louis CHASSEROT, Nicolas FOURMENTIN, Olivier MASSACRIER, Louis THIEBAUT, Éric VERNIER, Pierre VOINCHET.

ref : OM_935651



Ordre du jour

I. Présentation du SCoT amendé - Jean-Louis NORIS, Vice-président "SCoT et Urbanisme" à PMA et Charles BERGOUNIOUX, Directeur de l'ADU.....	2
II. Échanges.....	3
1. L'armature urbaine	3
2. L'armature économique.....	3
3. Les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.....	4



Accueil et remerciements de Pierre LAMARD à l'ensemble des participants pour leur présence nombreuse à une période peu propice aux réunions.

Louis DEROIN, animateur de la commission SCoT ND du Codev, rappelle l'historique du travail mené aux différentes phases du projet de SCoT Nord Doubs (Diagnostic, PADD et DOO). Un rapport de synthèse des différentes propositions a été édité et donné officiellement à l'exécutif de PMA.

Il ajoute que l'objet de la réunion de ce 10 juillet est la présentation par le maître d'ouvrage du projet amendé suite aux préconisations faites par l'État, tenant compte de l'avis supplétif du Codev (27 mars 2019).

I. Présentation du SCoT amendé - Jean-Louis NORIS, Vice-président "SCoT et Urbanisme" à PMA et Charles BERGOUNIOUX, Directeur de l'ADU

J-L. NORIS remercie tout d'abord le Codev, partenaire historique sur les travaux du SCoT ND et notamment pour les récentes propositions transmises via le compte-rendu de la réunion du 27/03/19.

Il précise que l'ensemble des remarques ont été retenues et intégrées au Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) et que l'objet de la réunion est la présentation de ce document.

C. BERGOUNIOUX et R. PRIOUX présentent les différents amendements au projet initial.

Voir le document [\(ici\)](#)



II. Échanges

1. L'armature urbaine



O. JOANNES interroge sur la surface minimum d'une « dent creuse » ?

C. BERGOUNIOUX répond que le seuil est de 2000 m² de terrain. Au-delà, ce n'est plus considéré comme de la « dent creuse ».



A. HUSSON souhaite savoir si les 72 communes de PMA sont concernées lorsqu'ont été évoqués les objectifs de répartition par commune ?

C. BERGOUNIOUX confirme que chaque commune s'inscrit dans une répartition du logement au prorata de son poids de population.

Il précise que PMA fait partie des « personnes associées » à chaque élaboration de P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

2. L'armature économique



A. MAILLARD interpelle sur les critères sélectifs pour intégrer Technoland 2.

Par ailleurs, elle demande quels secteurs d'activités sont concernés par les zones d'extension des zones locales d'équilibre : industrie ? Entreprises ? (différences en termes d'implantation ?).

C. BERGOUNIOUX précise que la zone Technoland 2 est labellisée **ISO 14001**. Cela comprend notamment des critères environnementaux spécifiques excluant les activités logistiques.

En ce qui concerne les extensions des Zones d'Activités Économiques (Z.A.E.), sont concernées les activités industrielles ou logistiques créant de potentielles nuisances dans le milieu urbain ; activités artisanales ou ayant besoin d'entreposage.

Dans les zones locales d'équilibre, il s'agit également de promouvoir les activités artisanales qui fonctionnent avec des circuits courts et qui pérennisent des emplois locaux.



Y. HAILLANT souhaite savoir où sont classées les activités agricoles ?

C. BERGOUNIOUX précise que le SCoT comprend un chapitre sur la consommation d'espace : la partie zone d'activités économiques a dû être retravaillée. Dans la partie économique du SCoT, le premier point aborde le développement d'une « économie verte » qui préconise de préserver au maximum les terres agricoles de bonne valeur agronomique à l'exception des endroits où des zones d'activités ont été ciblées.



Il rappelle également que ce chapitre encourage l'ensemble des moyens pour promouvoir les circuits courts et l'agriculture locale.

J-L. NORIS ajoute que les agriculteurs peuvent s'installer où ils veulent sur des terres agricoles à condition d'être à une certaine distance des habitations existantes ou des terrains ouverts à l'habitation (actuellement 100 m).

? **A. MAILLARD** demande si une entreprise peut-être chassée d'une zone recevant le label ISO 14001 ?

P. DELISLE réponds que même si une entreprise n'a pas la certification ISO 14001, elle pourra rester ou s'implanter sur une zone ayant ce label sous réserve de respecter certains critères propres à la zone (recueil des eaux pluviales ou d'implantation des bâtiments par exemple).

J-L. NORIS précise que dans certaines zones (Technoland 2 par exemple), il y a des critères : respect de la faune et de la flore ; nuisance vis-à-vis des populations (emboutissage de tôle la nuit par exemple) ; va et viens des entreprises de logistique...

A. MAILLARD est surprise que certaines entreprises ne puissent pas s'implanter à Technoland pourtant en bordure d'autoroute notamment pour les entreprises de logistique.

J-L. NORIS réponds que les accès autoroutiers ont été pris en compte, mais également le bien-être des habitants.

P. DELISLE précise que dans le périmètre du corridor autoroutier, certaines zones en friche doivent être étudiées pour savoir si elles sont en capacité d'accueillir des activités de logistique.

4

? **O. JOANNES** revient sur les atouts de la zone « Hauts de Mathay » ?

J-L. NORIS répond que des acquisitions foncières ont déjà été réalisées.

De plus, l'accès à cette zone se fait sans passer dans des zones d'habitations depuis la sortie d'autoroute.

Il précise qu'elle a néanmoins des contraintes : archéologiques et composée de terres agricoles.

L. DEROIN précise que la zone des « Hauts de Mathay » se situe entre le rond-point de sortie d'autoroute (direction Pont-de-Roide) et la route en haut de la côte allant à Voujeaucourt.

Cette zone, en partie boisée, longe l'ancienne voie ferrée. PMA a déjà acquis une bonne partie des lots.

3. Les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace

R. PRIOUX précise que ce point est la cause majeure de l'avis défavorable du Préfet à la présentation du SCoT.

Ce chapitre a donc été totalement réorganisé autour de 4 notions.



- Quantitatif : Adapter l'offre en foncier nu aux besoins répertoriés
- Définitions dents creuses et ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) : Privilégier les développements au sein de l'enveloppe urbaine
- Densités : Optimiser l'espace consommé
- Qualitatif : Encadrer les extensions urbaines

? **O. JOANNES** demande la signification des flèches rouges « directions d'urbanisation » (*carte page 26 et 27*).

Elle pose également la question de la nécessité d'une enquête environnementale préalable ?

R. PRIOUX précise que ces symboles correspondent à de l'urbanisation en expansion.

La nouvelle mouture du SCoT imposera aux équipes municipales désirant mener des projets d'urbanisation de justifier leurs besoins : analyse des dents creuses, des logements vacants, concordance avec le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

En ce qui concerne les enquêtes, il informe que le bureau d'études a procédé à une évaluation environnementale.

Il informe que le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T.), s'appuyant sur des directives nationales, préconise 0% d'artificialisation des terres agricoles pour 2050.

Il faudra alors utiliser le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine : dents creuses, logement vacants...

5

? **O. JOANNES** pose la question des terres agricoles incluses dans le P.L.U. communal (Bethoncourt).

R. PRIOUX informe que le SCoT ne sera pas opérationnel avant 1,5 ans.

Ensuite, il deviendra opposable aux P.L.U. existants. Ils auront néanmoins 3 ans pour se mettre en conformité.

Une fois le nouveau P.L.U. adopté, il y aura encore une période de trois ans (d'études) avant que ces derniers ne soient opposables aux permis de construire.

Dans le cas de Bethoncourt, il faudra 6 à 7 ans avant que le P.L.U. ne soit opposable aux permis de construire.

C'est le temps long de réalisation des documents d'urbanisme.

? **F. LACHAMBRE** demande s'il est possible de réviser le SCoT durant sa période de vie (21 voire 22 ans), car il risque de ne plus être d'actualité au moment où il deviendra opérationnel.

Il prône plus de flexibilité.



Il prend l'exemple du projet de lotissement à Étupes qui bien qu'étant en accord avec le P.L.U. de l'époque n'est plus du tout en phase avec les préconisations actuelles.

J-L. NORIS précise qu'une évaluation du Scot est obligatoire tous les 6 ans. Cela peut se traduire par des modifications des règles si cela s'avère nécessaire.

C. BERGOUNIOUX informe qu'à l'heure actuelle la somme des documents d'urbanisme communaux à l'échelle de PMA s'élève à 700 hectares de zone à urbaniser alors que le SCoT n'en autorise que 300 pour les 22 années à venir.

Il y a donc actuellement beaucoup de documents d'urbanisme communaux qui ne correspondent plus aux besoins auxquels le territoire est exposé.

Il précise enfin que la difficulté de la rédaction d'un SCoT réside dans le fait qu'il faut anticiper des phénomènes à venir : transition démographique, transition énergétique... qui ne correspondent pas à toutes les réalités concrètes auxquelles on se sent exposé aujourd'hui.



A. HUSSON questionne sur l'attractivité du Pays de Montbéliard : les cadres vont en priorité habiter sur Belfort (arrivée de nouveaux ingénieurs à Faurecia Bavans par exemple).

Il précise que ce phénomène est récurrent depuis de nombreuses années et pense qu'il faut affiner les causes ?

D'autre part, il souhaite savoir, si on constate une dérive au niveau du SCoT, quelle est la personne d'autorité morale responsable ?

Il prend l'exemple de la commune de DASLE qui a été rappelée à l'ordre par l'état pour la construction d'un nouveau lotissement pourtant en accord avec leur P.L.U.

Il souhaite donc savoir quel est le poids du SCoT ?

C. BERGOUNIOUX répond tout d'abord sur le sujet de l'attractivité : il faut mettre en place un plan de modernisation de l'habitat (plus que de développer des logements). Il est primordial de proposer des logements de qualité adaptés aux besoins exprimés par les ménages, dans un environnement qualitatif (transport, accessibilité aux services...) où on se sent bien (aménités).

Il cite l'exemple du centre-ville de Montbéliard qui est un des seuls endroits qui propose des petits logements privés à la location, ce qui est la demande principale sur le marché.

Malgré cela, ils ne sont que peu loués... La structure d'un logement ne suffit donc pas.

Il préconise également un travail sur les centralités.

En réponse à la deuxième question, il rappelle que le responsable du SCoT est la structure porteuse et donc PMA (Maitre d'ouvrage).

PMA est donc également responsable de son évaluation et de son suivi (par la commission 9). Il informe qu'une évaluation est obligatoire tous le 6 ans car à défaut le SCoT devient caduc.

Sans SCoT, il n'y a plus de possibilité d'extension : passage en constructibilité limitée. Le Préfet est alors responsable de toutes les ouvertures à l'urbanisation.



P. LAMARD souhaite une précision sur l'articulation entre l'état et le SCoT.

C. BERGOUNIOUX lui répond que la structure responsable du SCoT est bien PMA, mais qu'il doit néanmoins répondre aux objectifs législatifs qu'il y a derrière un SCoT.

L'État rappelle PMA à la loi lorsqu'il est insuffisamment concordant avec les objectifs de la Loi : première mouture du SCoT à retravailler.

L. DEROIN précise que le rôle de l'État est aussi d'alerter lorsque l'on n'est plus dans la trame du SCoT qui a été élaborée.

C. BERGOUNIOUX rappelle que suite à l'approbation du SCoT en automne 2020, chaque document d'urbanisme devra être compatible (ou mis en compatibilité dans les 3 ans) avec le SCoT.

L'État doit rappeler PMA à la loi en lui signifiant qu'il doit faire observer la compatibilité des différents documents d'urbanisme avec le SCoT.

En réponse à la troisième question, il précise que le projet de P.L.U. de Dasle est antérieur au SCoT actuel.

L'État alerte sur une situation qui ne sera plus compatible avec le futur document de SCoT.

Sans quoi, il leur faudra réviser leur P.L.U. dans 2 ans (coût d'environ 30 000 euros).

? **O. JOANNES** demande pourquoi il n'y a pas de P.L.U.I. (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) à l'échelle de PMA comme cela se fait dans de nombreuses agglomérations ?

7

J-L. NORIS répond que soit l'État décidera à un moment d'imposer les P.L.U.I. aux Agglomérations d'une certaine taille, soit les Maires des communes de PMA accepteront de perdre une de leur compétence : l'organisation de leur territoire.

Les problèmes financiers des communes qui devront demain se mettre en compatibilité avec le SCoT les amèneront probablement à réfléchir et pourront peut-être inciter à une telle prise de décision.

Il n'en ait cependant pas convaincu.

? **A. MAILLARD** demande si le SCoT peut contraindre une commune à ne pas construire de logement (nécessité de prouver le besoin de nouveaux logements) ?

J-L. NORIS répond que c'est le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) qui définit pour 6 ans le nombre de logements nécessaire par commune.

Il pense que c'est certes l'attractivité de la commune mais surtout la localisation du travail qui attire les gens.

Ce que recherchent en priorité les élus sur leurs communes, ce sont les services (boulangerie par exemple).



C. BERGOUNIOUX précise que le P.L.H. et le SCoT ont été élaborés en parallèle afin que leurs objectifs soient cohérents.

Il informe également qu'un engagement a été pris afin que le cap de gouvernance pour le suivi de ces deux documents soit le même.

Il précise par ailleurs que le P.L.H. bénéficiera d'une organisation par secteurs géographiques (5 définis) de façon à ce que d'éventuels projets pouvant se développer sur une commune soient connus des communes voisines (afin d'éviter des effets de concurrence).



A. MAILLARD questionne sur les gisements d'Espaces Naturels Agricoles et Forestier (E.N.A.F.) et non ENAF. Est-ce un critère de l'État ? ou de l'Agglomération ?

Elle souhaite également savoir si le SCoT peut favoriser l'urbanisation des non ENAF plutôt que les ENAF ?

En effet, ce sont souvent les vergers qui restent en foncier disponible.

Or, elle pense qu'en cette période de dérèglement climatique qui s'accroît, les arbres et notamment les vergers devraient être sacralisés puisqu'ils amènent de la fraîcheur en ville.

Elle demande s'il ne faudrait pas préempter des zones ENAF en ville au prix de logements constructibles.

R. PRIOUX répond que la classification ENAF et non ENAF émane de PMA et qu'elle a surpris les services de l'État.

Le but était de mettre en avant que tous les espaces n'avaient pas la même valeur dans l'enveloppe urbaine notamment.

Il précise que le SCoT, via le D.O.O. privilégie l'urbanisation des espaces non ENAF par rapport aux ENAF.

En ce qui concerne les vergers ou les corridors écologiques, c'est aux P.L.U. de décider de leurs protections dans le cadre de l'établissement de l'État Initial d'Environnement.

Cela relève donc de la responsabilité du Conseil municipal de la commune.

À titre d'exemple, l'association « Vergers vivants » a recensé 100 000 arbres dans les vergers de PMA 72 communes (cartes mises à disposition des communes en vue de futures extensions).

J-L. NORIS ajoute que tous les vergers n'ont pas la même valeur vis-à-vis de la faune et de la flore. Les meilleurs vergers sont ceux qui ne sont pas entretenus.

Néanmoins, on ne peut pas empêcher les propriétaires de couper des arbres dans leur propriété.



A. MAILLARD demande si le P.L.H. peut inciter à la performance énergétique des logements ?

C. BERGOUNIOUX répond que cela ne dépend plus du SCoT qui est un document d'objectifs et non de moyens.

Cela est traité par un des volets du P.L.H. : la transition énergétique.





P. CANALDA qui suit le projet depuis longtemps estime qu'il évolue bien.

Il doit inventer le territoire de demain avec des objectifs en constantes évolutions et notamment dans le domaine du transport.

Il y a, selon lui, 5 centralités indissociables : Sochaux, Valentigney, Voujeaucourt, Montbéliard et Audincourt.

Il faudrait donc prioriser les mobilités douces entre ces 5 villes voisines : déplacements piétonniers prioritaires, pistes cyclables et pourquoi pas des voies sur eau (nouveaux éléments de navigations arrivant sur le marché)... Cela permettrait notamment d'améliorer la qualité de l'air.

En ce qui concerne l'utilisation des dents creuses, il préconise la transformation en vergers ou en potagers (sous certaines conditions) afin de développer les circuits courts.

Dans certains espaces pavillonnaires où il n'y a aucun commerce, il faudrait inventer de nouveaux lieux de partage.

Une autre possibilité serait de mettre en place des points dans certains espaces péri-urbains où il serait possible de bénéficier de commerce ambulatoire.

P. DELISLE rappelle que l'objectif à long terme est de réinvestir la ville ainsi que le monde rural pour ce qu'il est (de moins en moins d'espace ni ville ni campagne).

En termes de mobilité, il y a des pistes données dans le SCoT qui est un document d'objectifs et non de moyens.

Par contre, il y a matière à travailler par le Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.).

L'un des P.D.U. antérieur a par exemple permis de désenclaver le centre-ville d'Audincourt avec la construction du nouveau pont ; un autre (de 2009) a développé le réseau des pistes cyclables.

Le nouveau PDU devra prendre en compte les nouvelles formes de mobilités (dont les déplacements à pied).

Réinvestir la ville devra passer par plusieurs étapes : réhabiliter le commerce de centre-ville (« actions Cœur de ville »), améliorer les aménités (traité en partie par le projet Transport à Haut Niveau de Service).

Enfin, les espaces E.N.A.F. situés en villes et ne pouvant pas être utilisés par les agriculteurs doivent être privilégiés pour devenir des corridors écologiques ou des jardins publiques représentant des espaces de fraîcheurs.



K. HENRIQUES demande où en est le projet d'un Inter SCoT avec Belfort ?

J-L. NORIS réponds que ce n'est pas à l'ordre du jour pour le moment. Il rappelle qu'il existe actuellement une concurrence entre les deux villes.

La coopération est néanmoins en marche avec le Pôle Métropolitain.





• **F. LACHAMBRE** informe qu'une étude de l'Agence de Développement et d'Urbanisme (A.D.U.) datant d'une dizaine d'année montrait que les personnes résidaient plus à l'ouest (30 ou 50 kms) que leur lieu de travail ; ce qui s'explique par les coûts de foncier.

Il revient également sur les effets frontières, notamment au niveau du train. Pas de correspondance possible entre Montbéliard et Belfort pour aller sur l'Alsace.

Il rappelle qu'une étude du Codev a d'ailleurs souligné ce problème sans qu'une réponse y soit apportée.

Cela a dû inciter bon nombre de ménages à préférer une installation à Belfort plutôt qu'à Montbéliard pour aller travailler sur Mulhouse.

P. DELISLE répond que ce problème est mentionné dans le S.R.A.D.D.T. (Schéma en cours d'élaboration).



• **M-C. MAINPIN** affirme que Montbéliard n'a plus de rayonnement international contrairement à Belfort.

Cependant, la ville possède un potentiel culturel et touristique totalement inutilisé.

De nombreux bâtiments d'époques n'ont pas été reconstruits « à la façon de » et les bâtiments encore authentiques ne sont plus représentatifs aux yeux du public.

10

J-L. NORIS réponds que l'attractivité est l'affaire de tous. Elle ne se décrète pas mais se suscite.

P. LAMARD rappelle que d'un point de vue historique, Belfort est plus prégnant.

Il y a des rue de Belfort dans toutes les grandes villes de France. Les festivals internationaux : les Eurockéennes et le FIMU constituent également une belle vitrine.

Il conclue sur le fait que Montbéliard est perçue comme une ville Luthérienne austère.

C. BERGOUNIOUX rappelle que le diagnostic du SCoT a répertorié que le Pays de Montbéliard dispose de nombreuses qualités qui ne sont pas bien mises en valeur.

Par ailleurs, il est évoqué dans le PADD l'identité urbaine (propre à Montbéliard) et l'identité industrielle (patrimoine industriel).

Le SCoT essaie de promouvoir la valorisation d'un patrimoine.



• **A. HUSSON** souhaite mettre en avant le fait que les personnes âgées sont un peu oubliées dans le SCoT. Il témoigne qu'elles sont souvent en souffrance morale dans notre département et souhaite que ce message soit relayé.



• **P. CANALDA** demande comment le volet « éducation » peut être abordée dans le SCoT ?



Pour les écoles maternelles, élémentaires, les collèges, il souhaiterait des cours minéralisées et l'accès à la forêt, aux potagers.

J-L. NORIS réponds que cela n'est pas du domaine du SCoT.

Cela doit se gérer au niveau de la commune et de l'école (il faut que les enseignants soient partie prenante).

L. DEROIN informe du message sur la désertification médicale reçu par Messieurs THIEBAUT et VOICHET excusés pour la réunion. Il ajoute que ce message sera joint au compte-rendu [\(ici\)](#).

J-L. NORIS remercie les membres du Codev présents pour la qualité des échanges lors des différentes réunions.

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion prend fin à 20 h 00.

