

Note de présentation non technique pour l'enquête publique

Révision de la Carte Communale
Commune d'Écot (25)

1.- La présentation du projet

a.- Maitre d'ouvrage et responsable du projet

Commune d'Écot (Doubs).

Responsable du projet de la révision de la Carte Communale : Monsieur le Maire Alain Sylvant.

✉ Mairie d'Écot
3 Rue des Chênes
25 150 ÉCOT

☎ 03.81.93.69.48

b.- Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique concerne la procédure de révision de la Carte Communale de la commune d'Écot dans le département du Doubs.

2.- Les textes applicables et état de la procédure de Carte Communale

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains instaure les Cartes Communales en remplacement des MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme).

Les articles L160-1 à L163-10 et R161-1 à R163-10 du Code de l'urbanisme définissent le contenu d'une Carte Communale et son processus d'élaboration ou de révision dont la procédure est identique.

« 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 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. » (Article L101-2 du code de l'urbanisme).

La commune d'Écot est actuellement dotée d'une Carte Communale qui a été approuvée conjointement par délibération du Conseil Municipal du 03 mai 2005 et par Arrêté Préfectoral n°2005-16006-03130 du 16 juin 2005. Ce document d'urbanisme a été révisé par délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2006 et Arrêté Préfectoral du 28 novembre 2006 pour intégrer une zone constructible réservée à l'implantation d'activités sur l'aire de service autoroutière d'Écot. La commune souhaite aujourd'hui réviser à nouveau son document d'urbanisme, pour notamment le mettre en compatibilité foncière avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard (approbation du 16 décembre 2021).

3.- L'enquête publique

La mise en œuvre d'une procédure de révision de la carte communale nécessite l'ouverture d'une enquête publique et une délibération du Conseil Municipal pour approuver le dossier.

Cette enquête publique est régie par le Code de l'Environnement et, notamment, par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants. Elle est d'une durée minimale d'un mois.

À l'issue de l'enquête publique, la commune sera en mesure d'approuver, par délibération de son conseil municipal, la nouvelle carte communale qui est susceptible d'être modifiée après la présente enquête pour tenir compte, soit des avis des Personnes Publiques Associées, soit des réserves et des recommandations émises par le Commissaire Enquêteur, soit des observations du public. Ces changements donneront lieu à motivation dans la délibération d'approbation du dossier.

4.- La composition du dossier de la Carte Communale

Le dossier de la Carte Communale est composé des pièces suivantes :

* **Le rapport de présentation** – quand le dossier ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale –

« 1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. » (article R161.2 du code de l'urbanisme).

* **Le document graphique** est opposable aux tiers. Il « délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » (article L161-4 du code de l'urbanisme).

Enfin, des éléments complémentaires sont également reportés sur ce document graphique :

- Les bâtiments agricoles.
- Un recul inconstructible de 100 m des bâtiments agricoles. La pension de chevaux n'est pas concernée par ce recul de 100 m puisque cet établissement n'est pas considéré comme un bâtiment d'élevage au sens du RSD

* **Les annexes**

- Les données relatives aux servitudes d'utilité publique qui affectent l'usage des sols.
- Les délibérations prises au cours de la procédure de révision de la Carte Communale.

5.- Les caractéristiques principales du projet et son intérêt général

La Carte Communale d'Écot est aujourd'hui révisée notamment dans le but de mettre le document d'urbanisme en compatibilité foncière avec le SCOT du Pays de Montbéliard. Et l'analyse de la Carte Communale en vigueur démontre qu'elle n'est pas compatible avec les objectifs énoncés dans ce domaine par ce document de rang supérieur, ni avec les objectifs de réduction de la consommation sur les espaces fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Aussi, la reprise de la Carte Communale se définit par une réduction du secteur ouvert à la construction qui est aujourd'hui mieux calibré sur l'enveloppe urbaine du village. Le secteur destiné à accueillir spécifiquement des activités économiques est centré sur l'aire de service autoroutière APRR d'Écot au nord du territoire de part et d'autre de l'A36 qui propose actuellement des activités de restauration et une station-service. L'emprise de cette zone n'a pas été modifiée dans le cadre de cette révision générale.

Par conséquent, le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée ne prévoit pas de nouveaux espaces en extension urbaine et les nouveaux projets de construction devront se concrétiser en cœur de bâti dans les « dents creuses ». Aussi, cette démarche rend le document d'urbanisme plus raisonné et plus adapté aux besoins à court et

moyen terme du village, tout en répondant aux objectifs législatifs en matière de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

Étant donné que la carte communale ne présente pas d'extension de l'enveloppe urbaine existante et que la partie bâtie n'est pas traversée par de cours d'eau, aucune étude zone humide n'a été réalisée ni demandée par les services.

Les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale d'Écot sont synthétisés sur une cartographie figurant page suivante site par site (Le Village ; Le hameau de la Charme et l'aire autoroutière). En outre, le nouveau tracé du secteur ouvert à la construction tient compte de :

- la présence des bâtiments agricoles notamment dans le hameau de la Charme.

Le dossier de révision de la Carte Communale a été soumis aux services (ou Personnes Publiques Associées) le 18 juin 2024. Les avis sont annexés au dossier d'enquête publique.

La DDT a fait part de plusieurs remarques concernant le besoin en logements, notamment l'apport de justifications quant à l'exclusion de certaines parcelles du potentiel mobilisable (ZH 0325, ZH 0384, ZC 0184, ZE 0087 et ZI 0178) et l'obtention d'un taux de rétention de 30%. Ces justifications permettront également d'expliquer le taux de consommation d'ENAF de 1,44 hectare.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis sur la zone constructible du hameau de La Charme qui semble trop importante à son regard. Le périmètre constructible sur la partie « Village » semble cependant cohérente.

Enfin, la CCI a rendu un avis favorable sur ce projet de révision de la carte communale d'Écot.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu un avis conforme sur le dossier de révision de la Carte Communale d'Écot via un accord tacite le 26 août 2024, ce qui sous-entend qu'il n'est pas nécessaire de soumettre le dossier à évaluation environnementale.

Justifications des choix retenus pour la Carte Communale révisée

- secteur ouvert à la construction
- secteur ouvert à la construction - activités économiques
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme
- secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur
- bâtiments agricoles (information)
- terrains sur lesquels les permis de construire ont été récemment accordés et dont les bâtiments ne sont pas encore reportés sur le fond cadastral

