

Service Connaissance, Aménagement des Territoires,
Urbanisme
Unité planification
Affaire suivie par : Charles LEGROS
Tél. : 03 39 59 56 04
charles.legros@doubs.gouv.fr

Monsieur le Maire
de la commune d'Écot
3 rue des Chênes
25150 Écot

OBJET : Commune d'Écot
REFER : Projet de carte communale – avis de l'État
P.J. : Avis de l'État, avis de la DRAC, carte et liste des entités archéologiques,
plan de l'ONF

Besançon, **16 DEC. 2024**

Par délibération en date du 12 juin 2023, votre conseil municipal a prescrit la révision de la carte communale de votre commune.

Dans le cadre de cette procédure, vous m'avez transmis, le 15 novembre 2024, votre projet de carte communale, pour avis.

Ce projet s'inscrit bien dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard, notamment vis-à-vis des objectifs de stabilisation démographique et de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Toutefois, la prise en compte de certaines dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine pour répondre au besoin en logements, identifié sur la durée de la carte communale permettrait de modérer davantage la consommation d'espaces.

En conséquence, j'émet un avis favorable sur votre projet de carte communale, en vous demandant de prendre en compte l'ensemble des observations formulées ci-après, avant de le soumettre à monsieur le Préfet, pour approbation.


Le Directeur

Benoît FABBRI

Copie pour information à M. le Préfet

Commune d'Écot
Projet de carte communale
AVIS DE L'ÉTAT

I. Le projet de développement

A. En termes d'habitat

- Détermination du besoin en logements

La commune ambitionne de stabiliser sa population dans les 10 prochaines années, conformément à la prescription n°3 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT. Cette ambition se traduit par un besoin de créer 11 logements.

Le programme local de l'habitat (2021 – 2026) de Pays de Montbéliard Agglomération prévoit pour la commune d'Écot, la création de 7 logements neufs sur sa durée, soit un par an. En poursuivant cette tendance, le besoin en logements estimé apparaît donc cohérent

- Réponse au besoin en logements

La commune prévoit de créer exclusivement des logements neufs sur des dents creuses ou des parcelles en extension.

Concernant la vacance, le rapport de présentation précise que 3 logements vacants sont en cours de réhabilitation afin d'être remis sur le marché. Ce type d'intervention mérite d'être encouragée et accompagnée afin de limiter la consommation d'espaces.

S'agissant de l'analyse des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine, une carte recense l'ensemble des dents creuses et espaces interstitiels et les classe en 3 catégories : les espaces mobilisables, les espaces difficilement mobilisables et les espaces non mobilisables. Certains espaces, bien que situés dans l'enveloppe urbaine et en continuité d'habitations, sont considérés comme non mobilisables. Il conviendrait d'apporter des justifications quant à l'exclusion de ces espaces du potentiel mobilisable (en particulier pour les parcelles ZH 0325, ZH 0384, ZC 0184, ZE 0087 et ZI 0178 ou, le cas échéant, de les intégrer dans les espaces mobilisables.

Au vu de ces éléments, il apparaît que le projet est compatible avec le PLH et le SCoT du Pays de Montbéliard. Néanmoins, les parcelles mentionnées ci-dessus pourraient être intégrées dans le potentiel mobilisable afin de modérer davantage la consommation d'espaces.

B. En termes d'activités

Un secteur d'activité accueillant l'aire de service de l'autoroute A36 existe déjà au sein de la carte communale actuelle et sera maintenu dans la carte communale révisée.

19837 Monteb

C. Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

L'analyse de la consommation d'ENAF passée, basée sur le portail de l'artificialisation fait apparaître une consommation d'espaces totale de 1,83 ha entre janvier 2011 et décembre 2020. La consommation d'ENAF est estimée à 1,44 ha durant les 10 prochaines années. Le projet de carte communale révisée s'inscrit donc bien dans un objectif de modération de la consommation d'espaces.

Toutefois, la prise en compte de certaines dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine et considérées comme non mobilisables pour répondre au besoin en logements permettrait de modérer davantage la consommation d'espaces.

II La prise en compte des risques

Aucun risque n'est recensé au sein du secteur constructible de la commune ; néanmoins, une doline est présente aux abords immédiats du secteur constructible situé le long de l'autoroute A 36 et destiné à accueillir les activités économiques liées à l'aire de service.

III La protection de l'environnement et du patrimoine

A. La forêt et la trame verte et bleue

Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, ainsi que la pérennité des fonctions écosystémiques des forêts et lisières forestières, l'ONF recommande d'entourer toutes les forêts et formations boisées d'une bande d'inconstructibilité de 30 mètres minimum.

La trame verte et bleue est bien prise en compte dans le diagnostic et l'ouverture à l'urbanisation ne remet pas en cause les corridors décrits et leur fonctionnement.

B. Les zones humides

Aucune zone humide n'est recensée sur le territoire communal.

C. Le patrimoine

- Patrimoine archéologique

La carte des entités archéologiques actuellement recensées sur le territoire communal par le service régional de l'archéologie a bien été prise en compte. Il conviendra, de mentionner dans le rapport de présentation, au titre des informations utiles, les rappels législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal figurant dans l'avis de la direction régionale des affaires culturelles joint en annexe du présent avis.

- Patrimoine architectural, urbain et paysager

La commune d'Écot n'est concernée par aucune protection au titre des abords des monuments historiques (Code du patrimoine) ni au titre des sites inscrits ou classés (Code de l'environnement). Néanmoins dans le diagnostic de la carte communale, il a été identifié l'existence d'un patrimoine rural

qui participe à la définition de l'identité du village et qui mérite d'être identifié et protégé au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme :

- plusieurs fermes conservant leurs caractéristiques traditionnelles et d'origines
- l'église Saint-Léger avec son architecture contemporaine
- plusieurs monuments commémoratifs
- la chapelle Saint-Blaise
- deux fontaines

Cet inventaire pourrait s'étoffer en mettant également en évidence les éléments de patrimoine vernaculaire, d'accompagnement et paysager, tels que les murets en pierre sèche, murs de clôture, haies, bosquets, patrimoine frontalier, etc.

Afin de conserver ce patrimoine identitaire et de consolider le caractère « rural » de la commune, la carte communale pourrait être renforcée par la mise en place d'un schéma directeur des aménagements urbains et/ou l'élaboration d'un cahier de recommandation à destination des porteurs de projets.

IV. Assainissement

Le système d'assainissement est vétuste et présente une surcharge hydraulique nécessitant des évolutions. Le schéma d'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération est en cours et prévoit la création d'une nouvelle station de traitement des eaux usées.

V L'agriculture

Aucune surface déclarée à la PAC n'est intégrée dans le périmètre du secteur constructible de la carte communale.

VI Les différents documents de la carte communale

- Servitude d'utilité publique

La commune est concernée par la servitude AS1 relative à un périmètre de protection de captage éloigné. Elle devra être annexée à la carte communale.

- Annexe

Le plan de situation précisant les contours des forêts, le parcellaire forestier ainsi que les principales dessertes pourra être annexé pour information à la carte communale.