
Objet : Avis sur le projet de révision de la carte communale d'Ecot

Le Président de la Communauté d'Agglomération :

- Vu l'arrêté préfectoral n° 25-2021-07-01-00016 du 1^{er} juillet 2021 portant mise à jour des statuts de la Communauté d'Agglomération « Pays de Montbéliard Agglomération », créée le 1^{er} janvier 2017,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-10,
- Vu la délibération n°C2020/286 du 22 juillet 2020 par laquelle le Conseil de Communauté a délégué à son Président pour la durée de son mandat, une partie des attributions en matière d'urbanisme et notamment d'exprimer tout avis réglementaire exigé de la Communauté d'Agglomération, relatif à l'évolution des documents d'urbanisme,
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard exécutoire depuis le 21 février 2022,
- Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 17 décembre 2020,
- Vu le dossier de projet de révision de la carte communale d'Ecot.

DECIDE

Contexte

La commune d'Ecot est actuellement dotée d'une carte communale approuvée en mai 2005 qui a été révisée une première fois le 28 septembre 2006 pour intégrer une zone constructible en vue de l'implantation d'activités sur l'aire de service de l'autoroute A36, l'aire d'Ecot.

La commune souhaite procéder à une révision pour mettre en compatibilité la carte communale avec le SCoT du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021. La commune propose un développement plus raisonné et adapté aux besoins de la commune dans les 10 prochaines années.

La révision vise principalement à mettre en compatibilité la carte communale avec le SCoT du Pays de Montbéliard notamment en ce qui concerne la consommation foncière en extension.

ARTICLE 1

Pays de Montbéliard Agglomération émet un avis favorable au projet de révision de la carte communale de la commune d'Ecot et souhaite la prise en compte des observations mentionnées dans l'article 2.

ARTICLE 2

Au sein de l'armature urbaine du SCoT, la commune d'Ecot est classée parmi les villages. Son développement doit permettre le maintien de la population et garantir le bon fonctionnement des équipements et services.

Au sein de l'armature des villages, l'offre de logements doit être équilibrée au regard des poids démographiques respectifs des communes. La consommation de foncier en extension devra donc être prévue en cohérence avec cet équilibre et justifiée par les besoins propres à chaque commune.

Concernant le développement de l'habitat, le SCoT du Pays de Montbéliard vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Pour la commune d'Ecot, l'objectif chiffré de production de logements est de 7 sur la période du PLH en cours 2021-2026 et de 11 logements sur la période de 10 ans de la carte communale.

Le projet procède à l'analyse des capacités de densification à l'intérieur du secteur urbanisable de la carte communale en cours de validité et conclut à la nécessité de réduire le secteur urbanisable pour la rendre compatible avec le SCoT et par anticipation à la loi climat et résilience. Ce nouveau secteur urbanisable sera donc plus sobre que précédemment et se réduira à l'enveloppe urbaine observée c'est-à-dire se limitant aux parties actuellement urbanisées de la commune. Le hameau du Charme garde néanmoins une capacité de construction sur une emprise foncière en limite d'urbanisation au-delà des besoins calculés dans le cadre du PLH.

Concernant le calcul de la consommation foncière sur la première période 2021-2031 de la loi climat pendant laquelle les efforts de sobriété foncière doivent être de 50% par rapport à la consommation de la décennie précédente, le projet de révision – qui prend en compte les chiffres du portail de l'artificialisation des sols – indique que la commune ne devrait consommer que 0,92 ha en extension sur cette période et souligne que 1 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont déjà été consommés entre 2021 et 2023 avec 12 permis de construire d'ores et déjà accordés. Le projet conclut donc, à juste titre, que la garantie communale d'un hectare est d'ores et déjà consommée.

Il est à signaler qu'en l'état de la modification du Sraddet qui décline territorialement les efforts de sobriété foncière, le territoire de la communauté d'agglomération doit faire un effort de sobriété foncière de 56,9 % et non 50%. Ainsi le plafond de consommation sur 2021-2031 serait pour Ecot de 0,78 ha. La commune ayant déjà consommé plus de 1ha en extension, la garantie communale ayant déjà été utilisée, cela n'a aucune conséquence sur le projet communal.

Pour être cohérent avec la trajectoire de sobriété foncière et les chiffres de consommation foncière déjà réalisée ainsi que la capacité de construction en extension du hameau du Charme, et dans la mesure où la commune a déjà consommé en extension 1 ha, celle-ci devrait prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine, avant d'envisager les extensions.

En ce qui concerne les surfaces dédiées au développement économique, en l'absence de projet d'extension des activités notamment celles liées à l'autoroute, le périmètre urbanisable est maintenu tel qu'il existe.

Concernant la trame verte et bleue, le projet n'appelle pas de remarque particulière.

Enfin, concernant la gestion du cycle de l'eau, la communauté d'agglomération a effectivement pour projet la rénovation de la station d'épuration située rue des fontaines. Il s'agit de remettre aux normes celle-ci et de la reconstruire à neuf en l'éloignant réglementairement de 100 m des habitations sur un secteur situé légèrement en contrebas du village. L'équipement dont l'envergure n'est pas encore précisément définie occuperait une partie de chacune des parcelles ZD 8 et ZD 9.

Il convient que le projet communal permette cette construction en mettant en œuvre la procédure adéquate.

Quoiqu'il en soit, s'agissant d'un équipement collectif et d'une réfection, la commune devra apporter les éléments de justification sur le fait que ces installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces éléments de justification pourraient être utilement ajoutés au rapport de présentation, et le cas échéant, un secteur constructible ayant une vocation d'équipement collectif pourrait être envisagé.

Conclusion

Le projet de révision de la carte communale d'Ecot n'appelle pas de réserve. Cependant il est demandé que des éléments concernant le projet de réfection de la station d'épuration soient inscrits dans le rapport de présentation notamment sa localisation.

ARTICLE 3

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération qui aura à en connaître lors de sa prochaine séance.

<p>DÉCISION N° D2024-219</p> <p>Transmission Sous-Préfecture le : 19/12/2024 Id télétransmission : 025-200065647-20241201-115998-DE-1-1 Publiée le : 19/12/2024</p> <p>Cet acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Besançon dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification ou publication.</p>	<p>Fait à Montbéliard, le 19 décembre 2024</p> <p>Le Président,</p> <p> Charles DEMOUGE</p> <p></p>
--	--