

1 Demandes du Commissaire enquêteur

1.1 Réponse à la question émanant du commissaire enquêteur

Question : La mise en compatibilité avec le SCoT de Pays de Montbéliard Agglomération est l'objectif affiché pour cette modification du PLU.

Dans son avis le SCoT a émis un avis favorable au projet avec réserve en ce qui concerne le nombre de logements retenus pour le projet (36 logements). La commune, pour sa part, a identifié 40 à 45 logements possibles pour la période des 15 ans à venir.

Quels sont les éléments à faire valoir permettant de lever cette réserve ?

Réponse :

- 1) Le PLU doit être compatible au PLH et au SCoT (L131-4 du Code de l'Urbanisme). La compatibilité entre le PLU et ces deux documents s'apprécie de manière globale, il ne s'agit pas d'isoler une seule prescription. De plus, la compatibilité laisse une marge d'appréciation : la notion de compatibilité n'implique pas le respect strict de chaque chiffre, à la différence de la notion de conformité.
- 2) Le PLH est un document programmatique, qui fixe des objectifs de production de logements sur la période 2021-2026. Le PLU fixe quant à lui des objectifs de production de logements pour les 15 prochaines années (2024-2038). Aussi, le PLH n'exprime aucune programmation pour les années 2027 à 2038 qui représentent l'essentiel de la temporalité du PLU. Il ne peut donc être considéré que le PLU prévoit un objectif de production « *largement supérieur aux besoins établis par le PLH* » puisque le PLH n'exprime pas de besoins au-delà de 2027. A ce titre, l'analyse de PMA au titre du PLH exprime bien que les orientations retenues dans la modification du PLU « *s'inscrivent en cohérence avec les objectifs généraux visés par le PLH 2021-2026* ».
- 3) Pour la période 2021-2026, le PLH programme un objectif de production mutualisé pour les villages. L'objectif fixé pour chaque commune (13 logements pour Abbévillers) peut être doublé (seuil communal max : 26) si l'objectif fixé à l'échelle du secteur est respecté. Le PLH exprime donc pour Abbévillers un rythme annuel de $13/6 = 2,2$ lgts par an, pouvant être porté à $26/6 = 4,33$ lgts par an, dans le respect de l'équilibre du secteur, assuré par la gouvernance du PLH. Bien que la comparaison entre la temporalité du PLU et celle du PLH ne soit pas judicieuse, les 45 logements retenus par le PLU correspondent à un rythme annuel de 3 logements.
- 4) Le SCoT est un document de planification qui fixe des objectifs de production de logements à l'horizon 2040. Ses objectifs peuvent donc être comparés à la temporalité du PLU. La prescription n°3 du DOO du SCoT prévoit un objectif de production de 400 logements par an à l'échelle du SCoT entre 2018 et 2040, et la prescription n°14 prévoit que la répartition communale de cet objectif est établie au prorata du poids de population de chacune des communes au sein de Pays de Montbéliard.

Pop 2021 Abbévillers : 1090 h

Pop 2021 PMA : 139 653 h

Le SCoT fixe donc une production annuelle de $400 * (1090 / 139 653) = 3,12$ logements par an soit, sur la période 2024-2038, 47 logements et non 36.

Le chiffre de 45 logements retenu par le PLU pour le redimensionnement de ses zones d'extension est donc compatible avec l'objectif du SCoT.