

SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Comité Syndical du 19 janvier 2016 Compte-rendu de séance

ÉTAIENT PRESENTS

Membres Titulaires :

M. Jean-Marie HERZOG, CAB – M. Jacques BONIN, CAB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – Mme Pascale CHAGUÉ, CAB – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Christian CODDET, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES

Membres Titulaires :

M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAB – Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Robert NATALE, CCST – Mme Monique DINET, CCST – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Michel NARDIN, CCTB – M. René ZAPPINI, CCPSV

ÉTAIENT EGALEMENT PRESENTS

M. Jacques BONIGEN, DDT – M. Bruno VIDALIE, AUTB – Anne-Sophie PEUREUX, AUTB – Dominique BRIGAND, AUTB

Pouvoirs :

M. Bernard LIAIS, CCST : pouvoir à M. Jean-Louis HOTTLET, CCST
M. Brice MICHEL, CAB : pouvoir à Mme Pascale CHAGUÉ, CAB

Titulaires : 12
Suppléant : 0
Pouvoirs : 2

Rapport n°1 : Avis sur le PLU de Dambenois

Le syndicat mixte a été saisi pour avis suite à l'arrêt du PLU. Juridiquement, la Commune de Dambenois n'était pas tenue de transmettre ce document dans la mesure où elle est, elle-même, couverte par un SCoT.

Le présent dossier est donc présenté à titre d'information aux membres du comité syndical et un avis de bienséance sera adressé à la commune de Dambenois.

En tant que commune limitrophe du Territoire de Belfort (avec la commune de Trévenans), Dambenois se situe au cœur de l'Aire urbaine, dans l'espace stratégique identifié par notre SCoT dénommé « espace médian ».

Cet espace concentre les équipements structurants nécessaires au développement de l'Aire urbaine : infrastructures routières (A36, N1019, etc...), hôpital, gare TGV, ou encore la zone économique de la Jonxion.

La Commune de Dambenois présente la spécificité d'accueillir la zone économique de Technoland 2 (phase 3 représentant 30 hectares).

Elle est couverte par le SCoT de Pays Montbéliard Agglomération (PMA), en cours de révision, notamment pour intégrer les dispositions de la loi Grenelle 2.

Cette révision a donné lieu à la création du Syndicat mixte du SCoT Nord Doubs par arrêté préfectoral du 02 décembre 2013 et à la délimitation d'un nouveau périmètre de SCoT, qui rassemble 77 communes réparties en 5 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) :

- le Pays de Montbéliard Agglomération (PMA),
- la Communauté de Communes du Pays de Pont-de-Roide (CCPP),
- la Communauté de Communes des Trois Cantons (CC3C),
- la Communauté de Communes de la Vallée du Rupt (CCVR)
- et la Communauté de Communes les Balcons du Lomont (CCBL).

Pour l'heure, le PLU de Dambenois doit être compatible avec le SCoT en vigueur sur son territoire. Au vu du dossier transmis, le projet de la commune prévoit un développement urbain maîtrisé, cohérent et respectueux des orientations fixées dans le document supérieur.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, le comité syndical décide de donner, à l'unanimité, un avis favorable à ce dossier.

Rapport n°2 : Renouvellement de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du Territoire de Belfort (CDNPS)

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2013-0002 du 11 janvier 2013, un représentant du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) siège au sein de 2^{ème} collège (représentants élus des collectivités territoriales et d'établissement publics de coopération intercommunale) des formations spécialisées dites « de la nature », « des sites et paysages », « de la publicité » et « des carrières ».

Le mandat des membres de ce collège arrive à expiration le 10 janvier 2016.

Actuellement, M. Jean-Marie HERZOG, président du SCoT siège comme membre titulaire et Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES comme suppléante.

Afin de permettre à la préfecture de procéder au renouvellement de cette instance, le comité syndical renouvelle dans leurs fonctions les représentants.

Rapport n°3 : Orientations budgétaires

Pour l'exercice 2016, les dépenses du syndicat sont désormais sur un pallier bas correspondant au fonctionnement normal de la structure : suivi des indicateurs du SCoT, suivi des documents locaux d'urbanisme (avis sur PLU), suivi des commissions diverses dans lesquelles siège le SMSCoT, animation et organisation des comités syndicaux. L'ensemble des dépenses doit se situer autour de 57 000 €, 1/23^e représentant 2 100 € environ (-25 %).

La clôture d'exercice dégagerait un excédent de l'ordre de 8 000 € à reporter sur 2016.

M. Herzog explique que cet excédent s'explique par l'arrêt du contentieux qui existait entre le comité syndical et la Communauté de Communes du Tilleul et de la Bourbeuse (CCTB).

Suite à une question de M. Morgat, il est précisé que les 15 000 euros de l'Appel à Manifestation d'Intérêt n'ont pas encore été versés.

M. Vidalie indique que les besoins financiers devraient légèrement augmenter en 2017 car certaines études devront être relancées, notamment le bilan des objectifs logements à mi-parcours.

M. Lauquin souhaite savoir si les répartitions financières vont être modifiées en 2017 suite aux nouveaux périmètres des intercommunalités.

M. Vidalie rappelle que le comité syndical se compose actuellement de 23 membres et que la représentation de la CAB est limitée à 11 délégués ; les statuts devront être revus sur la base du nouveau SDCI en 2017, de nouvelles clés de représentation devront être définies et de même pour les contributions.

Rapport n°4 : Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation des bourgs-centres » - État d'avancement du diagnostic

M. Brigand indique que la candidature du SCoT a été validée par la Région le 24 septembre dernier, avec celle de quatre autres lauréats :

- le SM SCoT du Doubs Central
- le SM SCoT du Pays de Vesoul Val de Saône
- le SM SCoT du Haut Jura
- le SM SCoT du Pays Lédonien.

Après avoir rappelé la démarche, il présente les premiers éléments mettant en évidence l'intérêt de conforter les pôles secondaires dans la stratégie de développement du territoire départemental.

Les évolutions démographiques récentes, le niveau de la production de logements et l'état de l'artificialisation des sols témoignent en faveur d'une dispersion de l'urbanisation, au détriment des pôles secondaires.

Les pôles ont des enjeux communs, qui tiennent à leur patrimoine immobilier ancien, devenu inadapté aux besoins des ménages et qui se transforme en logements vacants. Cette vacance touche principalement le parc privé.

Mme Rochette de Lempdes souhaite savoir s'il est possible de connaître l'état de ce parc.

M. Brigand explique qu'il s'agit, la plupart du temps, d'un patrimoine ancien, privé, dont les caractéristiques ne correspondent plus aux exigences des ménages, faute de réhabilitation ou de transformation adéquates.

À priori oui, mais comme le fait remarquer M. Locatelli, il s'agit souvent d'un parc dégradé : il cite l'exemple de Grandvillars où une société immobilière rénove petit à petit d'anciennes maisons ouvrières. Dès qu'elles sont remises sur le marché, elles trouvent rapidement preneur.

M. Lauquin évoque la vacance belfortaine : ne faut-il pas rénover les logements vacants avant de construire du neuf ?

M. Herzog signale que certains immeubles sont dans un tel état que la réhabilitation serait trop onéreuse et que la démolition doit être envisagée.

Mme Rochette de Lempdes signale que la Ville détient un pourcentage de 39 % de logements sociaux et les objectifs de mixité sociale visent à rétablir un équilibre grâce à la construction d'immeubles de haut standing.

M. Bonigen signale que le phénomène de périurbanisation présente aussi des inconvénients pour les villages : éloignement de la ville et de ses commerces et équipements, difficulté liée au manque de transports collectifs, etc...

Pour Mme Friez, même si la périurbanisation a un coût, les gens en ont pris leur parti et vivent ainsi.

M. Morgat explique que l'usage de la voiture pose des difficultés en termes de stationnement et qu'il est souvent plus facile de l'anticiper au moment de la réalisation d'un lotissement que de régler le problème en centre-ville.

M. Brigand souligne que la majorité des places de stationnement des pôles est située dans ou à proximité des centres-villes.

M. Morgat s'interroge également sur la façon dont est mesurée l'attraction des pôles sur la carte présentant le rayonnement des pôles de services intermédiaires dans le Territoire de Belfort et les départements voisins.

M. Brigand lui explique qu'il s'agit de distances évaluées en temps.

M. Morgat note la pertinence de cette représentation en signalant que les échanges entre la Communauté de Communes du Pays Sous-Vosgien et Masevaux sont réels.

M. Brigand fait part des échanges qui ont lieu avec la Région, les intercommunalités et les pôles concernés.

En réponse à M. Bonigen, il est précisé que le diagnostic sera finalisé pour le mois de février 2016 et que d'ores et déjà les pôles ont été associés à la démarche.

Questions diverses

M. Vidalie signale que la République du canton du Jura s'est engagée dans l'élaboration de son plan directeur régional et qu'il serait intéressant d'organiser un temps d'échanges en y associant aussi le syndicat mixte du SCoT Nord Doubs.

M. Vidalie indique qu'une séance d'informations sur les nouvelles dispositions d'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016 serait opportune.

En effet, dans le prolongement de la loi ALUR, laquelle a autorisé le gouvernement à légiférer par ordonnance, deux textes, entrés en vigueur en début d'année, remanient le code de l'urbanisme :

- dans sa partie législative, avec l'ordonnance n°2015- 1174 du 23 septembre 2015,
- dans sa partie réglementaire, avec le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

M. Locatelli en profite pour évoquer la question de la couleur des constructions. Dans sa commune, le gris est notamment interdit en façade, alors qu'il est très demandé, et le pétitionnaire doit choisir une teinte dans le nuancier départemental.

Mme Peureux lui indique que beaucoup de communes ont choisi de rendre obligatoire ce guide et reviennent aujourd'hui sur ce choix. Grandvillars peut engager une modification simplifiée de son PLU si elle souhaite élargir la palette des couleurs.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.