syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

Comité Syndical du 01 Juillet 2026

PROCÈS-VERBAL RELATIF AUX ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS)

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean Marie **HERZOG** – Mme Marie-Josée **BAILLIF** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Christian **BIRRER** – M. Michaël **BRUN** – M. Pierre **CARLES** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – M. Christophe **SOUSTELLE**

CCST : Mme Sandrine **JANIAUD-LARCHER** (pouvoir de M. Christian **RAYOT**) – M. Jean-Michel **TALON** – M. Sébastian **THEVENEAU**

CCVS : M. Patrice **GUIGON** – M. Philippe **LACREUSE**

Membres suppléants :

GBCA : M. Michel **BEKHEIRA** – M. Pascal **GAUMEZ**

CCST : M. André **KLEIBER**

CCVS : M. Christian **CODDET**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Bastien **FAUDOT** – M. Jean-Daniel **HEIDET** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE** – M. Alain **SALOMON**

CCST : Mme Monique **DINET** – M. Philippe **GARNIER** – M. Christian **RAYOT**

CCVS : M. Christian **CANAL** - M. Jean-Marie **HUGARD**

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

GBCA : M. Anthony **ROPELÉ** – M. François **BINOUX-REMY**

DDT : M. Romain **COURTET** – Mme Tania **DE STEFANO**

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE** – M. Pedro **HERMENEGILDO** – Mme Anne **QUENOT**

1- La place juridique du débat dans la procédure de révision du SCoT

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) constitue le document politique et stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il définit **les grandes orientations et les objectifs d'aménagement et de développement** du territoire à l'horizon du SCoT.

Élaboré à partir des enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic territorial, le PAS vise notamment à définir **une vision partagée du devenir du territoire** et à assurer **la cohérence des politiques publiques** en matière d'habitat, de développement économique, de mobilités, de transition écologique et énergétique, de préservation des espaces agricoles et naturels et de gestion économe du foncier.

Le PAS constitue ainsi le cadre stratégique dans lequel s'inscriront les orientations et dispositions du **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO),** qui traduira de manière plus opérationnelle les objectifs définis dans le PAS.

Conformément à l'article L.141-3 du code de l'urbanisme, le PAS définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire **à un horizon de vingt ans**, sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent.

L'article L. 143-18 du code de l'urbanisme prévoit que, lors de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale, **un débat doit avoir lieu** au sein de l'organe délibérant de l'établissement public sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique.

Ce débat intervient au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de SCoT. Il constitue une étape importante de la procédure de révision permettant aux membres du comité syndical d'échanger sur les orientations stratégiques proposées et, le cas échéant, de faire part de leurs observations et demandes d'évolution.
Le débat ne constitue pas une approbation du PAS. Il permet de recueillir les observations et contributions des membres de l'assemblée afin de poursuivre l'élaboration du projet de SCoT.

2- Présentation du projet et échanges

Pedro Hermenegildo présente les principaux points forts du projet, issus des choix stratégiques retenus, et souligne que ces derniers constituent les principaux éléments soumis au débat, afin de favoriser une vision partagée et de rechercher un consensus au sein de l'assemblée.

❖ **Axe 1 : Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité**
Définir des espaces économiques adaptés, durables et attractifs

Pour rappel, le PAS énonce que :
« L'avenir économique du Territoire de Belfort repose à la fois sur la consolidation du tissu économique existant et sur de nouveaux espaces dédiés, en réponse à des besoins variés.

Dans le respect de cet objectif, le projet prévoit de :
- *« retravailler » les zones d'activités économiques (ZAE) pour les rendre attractives, durables et mieux intégrées à leur environnement (accessibilité, qualité paysagère et services aux entreprises et salariés) ;*
- *réserver des ZAE spécifiques pour accueillir en priorité les activités incompatibles avec le tissu urbain (l'industrie notamment). Plusieurs sites sont ainsi pressentis dans le projet du SCoT. »*

Ainsi, le PAS cartographie des secteurs présentant un potentiel de développement économique.
Sandrine Janiaud-Larcher s'interroge sur le fait que ces périmètres ne font pas l'objet d'un zonage précis, ce qui ne permet pas d'en identifier les contours.

Anne-Sophie Peureux-Demangelle lui indique que le PAS n'a pas vocation à déterminer la localisation précise des sites économiques à l'échelle parcellaire. Les orientations ont vocation à être précisées et traduites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), puis mises en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux.

Le PAS doit donner un cadre stratégique suffisamment clair pour orienter le SCoT, tout en restant suffisamment souple pour ne pas figer prématurément le territoire.

Le PAS porte une vision à long terme. Il n'a donc pas vocation à entrer dans un niveau de détail trop fin ou à figer des choix opérationnels qui pourraient rapidement devenir obsolètes.
À noter cependant que **l**a souplesse du PAS ne dispense pas d'une analyse environnementale des secteurs ou sites envisagés.

Dans le cadre d'un SCoT, l'évaluation environnementale est un processus, qui doit permettre d'identifier suffisamment tôt les incidences potentielles des orientations et choix d'aménagement, notamment sur les espaces naturels, la biodiversité, les continuités écologiques, les ressources en eau, les paysages, les risques, etc., afin de limiter les impacts ou trouver des solutions de réduction des incidences, voire des compensations.

Il est souligné que la création de nouvelles zones d'activités économiques, comprenant des emprises foncières suffisamment importantes, s'avère nécessaire afin de permettre l'accueil d'entreprises de taille significative et de soutenir la création d'emplois sur le territoire.

Christophe Soustelle signale que le site de Bourogne a encore du potentiel.

Pedro Hermenegildo précise que plusieurs zones disposent encore de foncier mais qu'il s'agit souvent de petits tènements.

Jean-Michel Talon accepte l'idée que le territoire doit être en mesure d'accueillir des projets industriels ambitieux, mais qu'il convient de veiller à ne pas négliger les zones économiques existantes, dont l'image et la qualité doivent également faire l'objet d'une attention particulière.
Cette observation fait écho aux orientations du projet, qui visent à renforcer l'attractivité et la fonctionnalité des sites économiques existants, notamment par leur densification et l'amélioration de leur qualité.

Christian Birrer s'interroge sur le devenir du site des Plutons et demande si celui-ci est maintenu comme secteur susceptible d'accueillir de grandes entreprises.
Il lui est répondu par l'affirmative. Le site conserve en effet cette vocation et aurait notamment pu accueillir une entreprise telle que Safran, qui a un temps étudié la possibilité de s'y implanter.
Le site des Plutons présente plusieurs atouts, notamment son caractère relativement isolé, sa proximité avec la gare TGV ainsi que les études déjà réalisées sur son potentiel d'aménagement.
Plusieurs scénarios d'aménagement ont notamment été étudiés, accompagnés d'analyses environnementales permettant de disposer d'une connaissance déjà approfondie du site.

Thierry Besançon s'interroge sur le site de Denney et sur le périmètre qui lui est associé. Il rappelle que la Chambre d'agriculture a récemment relayé dans la presse des éléments mettant en avant la consommation de terres agricoles liée au développement économique, notamment au travers d'une photographie aérienne de Bessoncourt. Il souligne par ailleurs que, de manière générale, le secteur du commerce connaît actuellement des difficultés.
Il est rappelé que le projet présenté constitue une proposition soumise au débat et qu'il appartient ensuite aux élus de se prononcer sur les orientations à retenir. Il est également rappelé que le projet s'inscrit dans une démarche d'intérêt général à l'échelle du territoire.

Concernant les besoins en foncier, **Mme Sandrine Janiaud-Larcher** s'interroge sur la localisation de certains sites, qui ne doivent pas être trop proches des zones résidentielles. Elle souhaite être associée à la réflexion et à la définition des secteurs susceptibles d'être retenus.

Christian Birrer informe qu'une étude a été commanditée par GBCA afin de définir une stratégie d'intervention et de développement des zones d'activités économiques du territoire. Une réunion (présentation par un bureau d'études) s'est tenue la veille. Les premiers éléments présentés portent sur notamment sur l'analyse de l'offre existante, les possibilités d'optimisation des zones d'activités et les enjeux d'attractivité du territoire.
Il rappelle que par le passé, certaines entreprises ne se sont pas installées sur le territoire en raison d'un manque de proactivité et d'attractivité. Il faut « être prêt » à chaque opportunité.

Jean-Michel Talon s'interroge sur le maintien de la vocation économique dans certaines zones d'activités, notamment celles proches des secteurs pavillonnaires. D'autres territoires ont mené des reconversions de zones d'activités (habitat, équipements, loisirs, etc.).

Jean Marie Herzog souligne que la requalification des zones existantes, y compris la rénovation des voies internes, constituent un travail de longue haleine. Si rien n'est figé à ce stade, il estime néanmoins nécessaire de consigner dès à présent les orientations retenues en la matière.

Sandrine Janiaud-Larcher relève que la requalification des zones industrielles existantes constitue un enjeu important, notamment dans les secteurs ayant connu une forte perte d'emplois. Elle considère que les collectivités ont un rôle moteur à jouer dans la transformation et la requalification de ces espaces, en impulsant notamment une dynamique d'accompagnement des entreprises.
Elle illustre son propos avec l'exemple de l'entreprise Charpiot, qui a quitté le centre de Delle pour s'installer dans la zone du Technoparc ; un accompagnement qui a produit des effets positifs sur le développement de l'activité et de l'emploi.

Michaël Brun cite à cet égard l'exemple de l'Aéroparc, dont l'anticipation a permis de créer les conditions nécessaires à l'accueil de grandes entreprises et de contribuer au développement économique du territoire.
Il est opportun dans le PAS de présenter d'abord l'optimisation et l'amélioration des zones économiques existantes et ensuite la création de nouveaux sites pour y accueillir des entreprises créatrices d'emplois et aux besoins fonciers plus importants.

❖ Axe 1 : Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité
Construire une offre résidentielle pour encourager le développement du territoire

Marie-Josée Baillif indique qu'il n'est pas toujours possible de construire en raison de l'accumulation de contraintes, notamment liées aux risques, aux normes et aux enjeux environnementaux. Elle indique que, dans sa commune, ces contraintes, liées principalement aux aléas miniers et au risque inondation, limitent aujourd'hui fortement les possibilités de développement.

Pedro Hermenegildo ajoute que la diminution de la capacité financière des ménages constitue également un frein à la construction.
Il explique que le scénario démographique retenu dans le PAS est un scénario de croissance, avec un objectif à 145 000 habitants à horizon 2045. Il s'accompagne de la création d'environ 400 logements par an.

Christophe Soustelle rappelle que les projections démographiques de l'Insee apparaissent nettement plus pessimistes. Il pose la question de l'opportunité d'étudier également un scénario plus défavorable, afin d'anticiper les conséquences d'une évolution démographique moins favorable que celle envisagée dans le projet.

Sandrine Janiaud-Larcher estime que le rôle des élus est également de dépasser une approche exclusivement pessimiste des évolutions à venir. Elle souligne l'importance de porter des projets ambitieux, de construire une vision prospective pour le territoire et de l'assumer politiquement afin de créer les conditions de son développement futur.

Christophe Soustelle affirme que dans l'hypothèse d'une baisse de la démographie, il convient de ne pas éluder cette perspective et d'en anticiper les conséquences. Il est également rappelé que les orientations du SCoT doivent s'inscrire dans une logique d'équilibre territorial, en cohérence avec les objectifs du SRADDET, afin de veiller à ce que le développement des pôles urbains ne se fasse pas au détriment des territoires ruraux. La recherche de cet équilibre doit permettre de préserver des marges de manœuvre pour l'ensemble des territoires et de favoriser un développement territorial équilibré.

Pour **Michaël Brun**, « la couverture doit avoir la bonne taille », soulignant ainsi la nécessité de trouver un juste équilibre entre les différents territoires et de rechercher davantage la complémentarité entre les pôles plutôt qu'une logique de concurrence.

Thierry Besançon se déclare opposé à la taxe sur la vacance. Il considère que la reconquête des logements vacants ne doit pas conduire à rendre systématiquement constructibles les espaces disponibles et qu'il est nécessaire de préserver des espaces de verdure. Il souligne ainsi l'importance de maintenir un équilibre permettant de conserver une certaine ruralité au sein des communes.

Sandrine Janiaud-Larcher précise que l'objectif de 400 logements ne correspond pas à une localisation prédéfinie des logements, mais s'inscrit en cohérence avec les documents d'urbanisme des communes. Elle estime par ailleurs que l'hypothèse d'une croissance démographique de 0,15 % demeure prudente et invite à prendre davantage de hauteur en considérant les dynamiques démographiques à l'échelle départementale.
Elle rappelle également que l'évolution de la population ne repose pas uniquement sur le solde naturel, lié aux naissances et aux décès, mais également sur le solde migratoire. Elle souligne ainsi que l'attractivité économique du territoire peut contribuer à l'accueil de nouvelles populations venant de l'extérieur.

Christian Birrer ajoute que l'attractivité du territoire repose notamment sur sa capacité à développer des zones économiques adaptées. Il considère que, si une dynamique est effectivement impulsée et permet d'attirer de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants, le territoire peut se donner les moyens de porter une ambition démographique plus élevée.

❖ Axe 2 : Assurer un territoire de qualité et de proximité pour ses habitants et leur bien être
Renforcer les polarités

Un contre-exemple est apporté à l'idée selon laquelle le développement économique entraînerait nécessairement une croissance démographique. L'exemple de l'Aéroparc à Fontaine est cité par **Bernard Guerre-Genton**, qui explique que le développement de la zone a notamment généré davantage de circulation, sans pour autant entraîner une installation significative des salariés dans la commune.
Le développement d'une zone d'activités ne garantit pas, à lui seul, le développement du bourg et il convient peut-être de privilégier une orientation vers des activités industrielles plutôt que de s'inscrire dans une logique tournée vers la logistique.

Michaël Brun indique ne pas comprendre pourquoi il est fait état d'une « erreur » concernant le développement de l'Aéroparc.

Bernard Guerre-Genton lui répond que, malgré le développement de la zone, Fontaine n'est pas devenue un bourg d'équilibre au sens de l'armature territoriale recherchée.

Pedro Hermenegildo rappelle à ce sujet que l'armature territoriale est définie à l'échelle du bassin de vie et qu'elle repose sur une logique de complémentarité entre les différents pôles, plutôt que sur le développement isolé de chaque commune.

Pierre Carles estime pour sa part que le développement de l'Aéroparc a néanmoins contribué au développement de Fontaine.
Appréciation nuancée par le fait que le lien entre développement de l'emploi et développement résidentiel est aujourd'hui moins systématique, les actifs travaillant sur un territoire ne s'y installent pas nécessairement.

Jean-Michel Talon souligne quant à lui les nuisances générées par la zone, estimant que la situation est devenue difficilement vivable pour les habitants de Fontaine.

Ces échanges conduisent à s'interroger plus largement sur le positionnement et la localisation des zones économiques et sur leurs effets sur les communes qui les accueillent.

Le fait d'accueillir une zone d'activités économiques ne suffit pas à faire d'une commune un pôle de l'armature territoriale. La notion de pôle renvoie à une fonction plus large, fondée notamment sur la présence de population, de commerces, d'équipements, de services et d'emplois, ainsi que sur la capacité de la commune à répondre aux besoins du bassin de vie. L'armature vise ainsi à s'appuyer sur des bourgs disposant de ces fonctions structurantes et à organiser leur complémentarité à l'échelle du territoire.

❖ **Axe 2 : Assurer un territoire de qualité et de proximité pour ses habitants et leur bien être**
Rapprocher les commerces et services au plus près des habitants

Thierry Besançon témoigne pour sa commune, qui ne dispose pas, à ce stade, de possibilités d'extension de sa zone d'activités, tout en notant une absence de foncier vacant significatif.
Il précise que les quelques terrains encore disponibles au sein du périmètre actuel n'ont pas pu être mobilisés, en raison de choix politiques. Il évoque par ailleurs la possibilité que le site de Peugeot devienne vacant à terme, ce qui pourrait constituer une nouvelle opportunité foncière à prendre en considération.
Il s'interroge sur la localisation précise du site économique à Denney.

Christophe Soustelle soulève la question de la zone commerciale d'Andelnans, certains espaces semblant encore disponibles, notamment à proximité du Quick et du terrain situé vers le vendeur de caravanes. Il est précisé que les possibilités de développement sont toutefois contraintes par le PPRi et que la zone connaît par ailleurs un turnover important. Il est également indiqué que certaines cellules commerciales situées à proximité du Quick peinent à trouver des preneurs.
Cette zone nécessite un travail important de requalification, notamment en matière de stationnement, d'amélioration des bâtiments et, plus largement, de qualité et d'attractivité du site.

Suite à la présentation des orientations du PAS, le secteur « intermarché » à Trévenans-Châtenois sera ajouté sur la carte du DAACL.

Sandrine Janiaud-Larcher appelle également à être attentif à la nature des activités qui s'y implantent, afin d'éviter de créer une concurrence avec les commerces du centre-ville et de rechercher une complémentarité entre les différents espaces commerciaux. Elle rappelle qu'un périmètre urbain renforcé est défini au niveau du centre-ville, permettant notamment à la collectivité de mobiliser un droit de préemption afin d'accompagner la maîtrise et l'évolution des implantations commerciales.

❖ **Axe 2 : Assurer un territoire de qualité et de proximité pour ses habitants et leur bien être**
Porter attention aux paysages du quotidien

En matière de paysage et de qualité architecturale, **Jean Marie Herzog** cite l'exemple de la colorisation des façades à Belfort comme une démarche permettant de travailler sur l'identité et l'image du territoire.

Thierry Besançon exprime pour sa part des réserves concernant les constructions à toit plat et se prononce contre la généralisation de ces maisons.

❖ **Axe 3 : Adapter le développement du territoire aux objectifs des transitions écologiques et climatiques**
Préserver les ressources

Christophe Soustelle rappelle l'importance de prendre en compte la Trame verte et bleue (TVB) ainsi que les secteurs Natura 2000 dans les réflexions relatives au développement des énergies renouvelables. Il indique être opposé à l'implantation d'éoliennes sur le territoire et souligne que les enjeux liés aux sites Natura 2000 constituent un élément à prendre en considération dans leur implantation.

Anne-Sophie Peureux-Demangelle rappelle que le diagnostic comporte d'ores et déjà des cartographies et des éléments d'analyse relatifs aux secteurs Natura 2000. Elle précise que, si les élus partagent une orientation visant à encadrer ou à exclure l'implantation d'éoliennes sur le territoire, celle-ci pourra être traduite dans le DOO.

❖ **Axe 3 : Adapter le développement du territoire aux objectifs des transitions écologiques et climatiques**
Limiter l'empreinte carbone du territoire

Concernant les mobilités, **Christophe Soustelle** s'interroge sur la capacité du SCoT à souligner l'importance de la ligne ferroviaire Belfort–Delle, qu'il considère comme un véritable outil de développement du territoire, notamment en matière de tourisme.
Cette orientation pouvant en effet être portée dans le SCoT et il appartient notamment au DOO de la traduire et de la conforter.

Michaël Brun souhaite que la même attention soit portée à la ligne ferroviaire Mulhouse–Belfort.

Bernard Guerre-Genton aborde par ailleurs la question du photovoltaïque et souhaite que cet axe soit également pris en compte pour les installations destinées aux particuliers.
Il lui est répondu que le SCoT dispose de marges de manœuvre limitées pour encadrer directement ces installations, mais qu'il peut veiller à ne pas constituer un obstacle à leur développement.

À l'issue des échanges, il est constaté que le débat a permis de préciser et d'enrichir les orientations stratégiques du PAS, en faisant émerger les attentes, les points de vigilance et les priorités exprimés par les élus. Ces échanges permettront de poursuivre l'élaboration du projet en recherchant un équilibre entre ambition territoriale, prise en compte des réalités locales et cohérence à l'échelle du bassin de vie.

Les observations formulées dans le cadre du débat seront prises en compte dans la poursuite de la démarche et dans la traduction des orientations du PAS au sein du DOO.