syndicat mixte du SCoT du Territoire de Belfort

Comité Syndical du 30 septembre 2026

COMPTE-RENDU DE SÉANCE

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

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

CCST : M. Sébastian **THEVENEAU**

CCVS : M. Christian **CANAL** - M. Patrice **GUIGON** – M. Philippe **LACREUSE**

Membres suppléants :

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

CCST : M. André **KLEIBER**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : Mme Marie-Josée **BAILLIF** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Jean-Daniel **HEIDET** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE**

CCST : Mme Monique **DINET** – M. Philippe **GARNIER** – Mme Sandrine **JANIAUD-LARCHER** – M. Christian **RAYOT** – M. Jean-Michel **TALON**

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

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE**

GBCA : M. François **BINOUX-REMY**

DDT : Mme Tania **DE STEFANO**

Le quorum étant atteint, Monsieur Herzog ouvre la séance et présente les différents points inscrits à l'ordre du jour.

Préalablement à l'ordre du jour, **Mme Peureux-Demangelle** rappelle que le dossier relatif à la procédure de modification simplifiée du PLU de Belfort a été soumis à l'avis des membres du comité par voie électronique.

Elle précise que le comité syndical a exprimé sa volonté de pouvoir se prononcer sur l'ensemble des procédures d'évolution des PLU. Toutefois, contrairement aux procédures d'élaboration et de révision, pour lesquelles le délai de consultation des personnes publiques associées (PPA) est fixé à trois mois, la procédure de modification est encadrée par un délai de consultation[1] d'un mois. Ce délai ne permet pas toujours de réunir le comité syndical dans des conditions compatibles avec le calendrier de la procédure et de recueillir un avis dans le délai réglementaire.

La consultation électronique a néanmoins permis de recueillir dix avis, tous favorables au projet.

Un courrier faisant état de cet avis a donc été adressé au maire de Belfort.
Il est précisé que ce courrier a été signé par M. Brun, afin d'éviter toute situation de conflit d'intérêts ou de confusion entre les fonctions exercées au sein du SCoT et celles exercées au sein de la ville de Belfort, le président du SCoT étant également adjoint à l'urbanisme de la Ville de Belfort.

M. Herzog rappelle que le dossier comporte plusieurs sujets, dont le principal concerne le projet de construction d'un bâtiment par Arabelle Solutions au sein de la ZAC Techn'Hom. Ce projet nécessite une évolution du zonage, avec la création d'un sous-secteur UYa destiné à permettre l'accueil du nouveau bâtiment, dont l'emprise est prévue en partie sur le site actuellement occupé par l'AFPA. Cette évolution implique le passage d'une partie du zonage de UUa à UYa.

Il précise également que des ajustements ponctuels sont prévus dans le règlement écrit du PLU, notamment concernant les dispositions relatives aux garde-corps.
À ce titre, il indique que ces modifications prennent notamment en compte les prescriptions de la CARSAT en matière de sécurité, en particulier celles relatives à l'obligation de prévoir des échelles fixes pour l'accès à certains équipements.

1- Approbation du compte-rendu du comité syndical en date du 1er juillet 2026

Mme Peureux-Demangelle présente ses excuses à l'assemblée pour l'absence d'envoi du compte-rendu.
Elle précise que l'essentiel de la séance du 1er juillet avait été consacré au débat relatif au Projet d'aménagement stratégique (PAS). Cette séquence a fait l'objet d'un procès-verbal (PV), qui a été validé par le président et le vice-président du SCoT, puis transmis à M. le préfet du Territoire de Belfort.

Le débat du PAS s'est ainsi tenu conformément aux dispositions de l'article L.143-18 du code de l'urbanisme, qui prévoient qu' *« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 sur les orientations du projet d'aménagement stratégique au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma. »*

La transmission de PV en préfecture a permis au comité syndical de franchir une nouvelle étape dans la procédure de révision du SCoT. Elle a notamment permis de satisfaire aux conditions nécessaires au versement d'une subvention de l'État d'un montant de 24 000 euros.

Le Président propose de reporter l'approbation du compte-rendu à la prochaine séance, ce que les membres du comité acceptent.

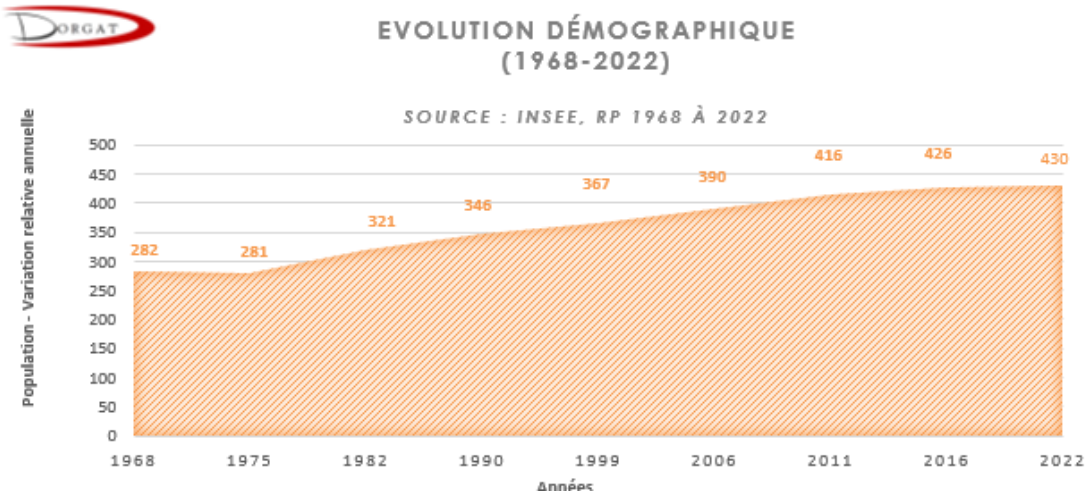
[1] *À noter qu'il ne s'agit pas juridiquement d'une consultation. Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, le dossier est notifié au président du SCoT avant le début de la mise à disposition du public, qui se déroule pendant une durée d'un mois. L'avis du SCoT doit ainsi être formulé dans ce délai pour pouvoir être pris en compte dans le cadre de la procédure.*

2- Avis sur le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Dizier-L'Évêque

La présentation du rapport a donné lieu à plusieurs interventions des élus, qui ont souhaité obtenir des précisions et formuler des observations sur différents points du dossier.

Objectifs démographiques et nombre de logements à l'horizon 2040
M. Soustelle s'intéresse à l'évolution démographique du village et souhaite savoir si celui-ci a connu, par le passé, une population supérieure à celle enregistrée aujourd'hui.

Après vérification, le dossier de PLU présente les données démographiques à partir de 1968, correspondant au premier recensement INSEE. À cette date, Saint-Dizier-l'Évêque comptait 282 habitants.
Pour les périodes antérieures, les données historiques permettent de constater que la commune a connu une population nettement plus importante. Le niveau le plus élevé est relevé en 1861, avec 704 habitants. La commune comptait encore environ 650 habitants dans les années 1870-1880, avant d'amorcer une baisse plus marquée à partir de la fin du XIX[e] siècle.



M. Guigon s'interroge sur les objectifs définis dans le PLU eu égard aux chiffres présentés de + 30 habitants et + 35 logements à horizon du PLU.

Il lui est répondu que ces deux objectifs ne sont pas directement corrélés, dans la mesure où l'objectif de production de 35 logements ne correspond pas uniquement à l'accueil de nouveaux habitants. Il doit également permettre de répondre aux besoins liés à l'évolution de la structure des ménages, notamment au phénomène de desserrement des ménages, ainsi qu'au renouvellement du parc de logements et, le cas échéant, à la remise sur le marché de logements vacants.
Ainsi, la diminution de la taille moyenne des ménages observée à Saint-Dizier-l'Évêque, comme dans de nombreuses communes du département, explique en partie pourquoi un besoin de production de logements peut être identifié à l'horizon 2040.

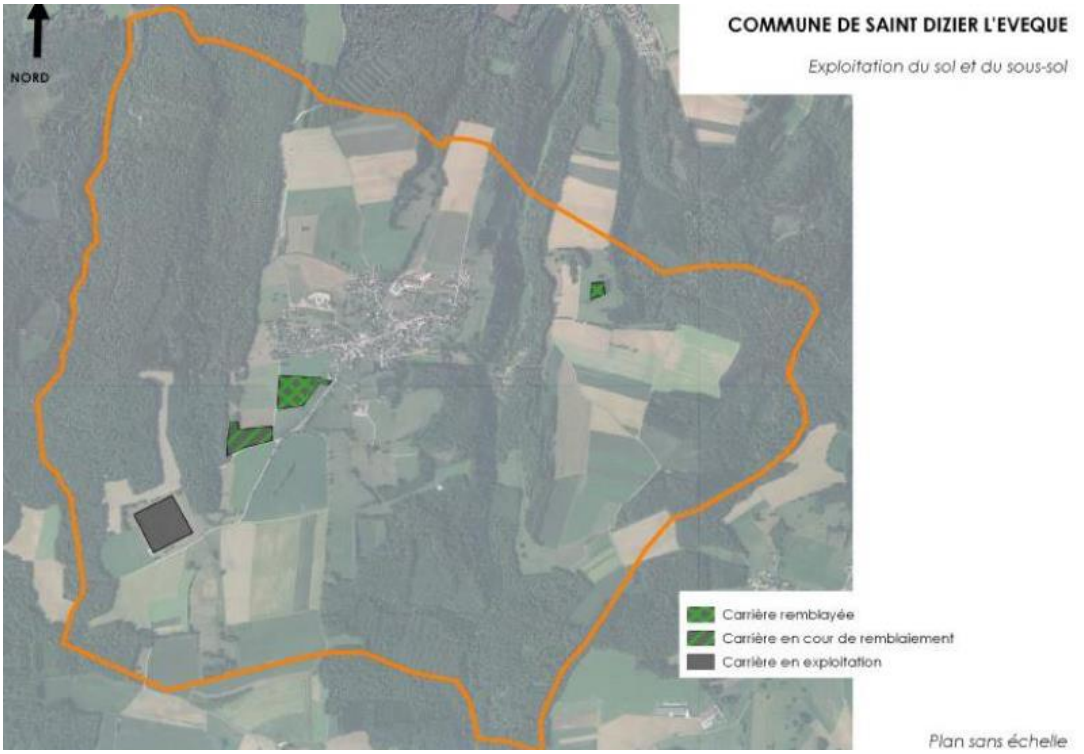
Densité et optimisation du foncier disponible
La présentation du zonage communal fait apparaître notamment deux secteurs à urbaniser (AU), ainsi qu'une zone urbaine (U) principale comprenant plusieurs secteurs présentant un potentiel foncier significatif. Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), visant à encadrer leur développement et à favoriser une utilisation plus optimisée du foncier.

Au regard de cette problématique, **M. Besançon** intervient pour faire part de ses observations sur la question de la densité. Il souligne la nécessité de ne pas rechercher systématiquement une densification trop importante et de préserver des espaces de respiration au sein des futurs quartiers. Selon lui, une densité excessive peut notamment être à l'origine de difficultés dans la vie quotidienne, telles que les problèmes de stationnement ou les circulations et vitesses excessives dans certains lotissements.

Mme Peureux-Demangelle précise que l'intérêt d'une OAP réside précisément dans la possibilité d'anticiper l'aménagement futur d'un secteur et d'en définir les grands principes d'organisation. Elle permet ainsi de rechercher une organisation fonctionnelle et adaptée au contexte du site, en tenant compte notamment de la typologie des constructions envisagées, des espaces publics, des circulations et du cadre environnemental. L'objectif est de rationaliser l'utilisation du foncier tout en veillant à préserver la qualité du cadre de vie et l'intégration des futurs aménagements dans leur environnement.

Elle rappelle également que, face à des investisseurs ou à des aménageurs, la Commune conserve effectivement une capacité de dialogue et de négociation sur les modalités de réalisation des futurs projets. Toutefois, le fait d'avoir engagé en amont une réflexion sur l'aménagement d'un secteur, notamment au travers d'une étude de faisabilité ou de la définition d'OAP, donne une force supplémentaire à la Commune, qui dispose alors d'un cadre de référence lui évitant d'être uniquement guidée par les opportunités qui se présentent.
Cette démarche permet également d'envisager plusieurs scénarios d'aménagement et de retenir celui qui apparaît le plus cohérent au regard des caractéristiques du site, des besoins de la commune et des objectifs du PLU.

L'exploitation de la carrière
M. Guerre-Genton indique que la situation de la carrière remblayée a suscité des discussions en Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), eu égard à son identification au titre d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées). Classé au zonage en secteur Aisdi, dédié à la mise en œuvre d'un centre de stockage des déchets inertes, le projet de règlement écrit du PLU ne contient aucune règle relative aux constructions admises dans ce secteur.
Pour rappel, le STECAL permet, à titre exceptionnel, d'autoriser des constructions en zone agricole (A) ou, le cas échéant, en zone naturelle et forestière (N). Cette possibilité est toutefois subordonnée aux dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, qui impose que le règlement définisse des règles relatives à la hauteur, à la densité et à l'emprise au sol des constructions susceptibles d'être autorisées au sein du STECAL.
Or, le projet de PLU ne définit pas ces règles.



Le comité décide que cette incohérence juridique sera mentionnée dans l'avis rendu.

La situation des carrières de Saint-Dizier-l'Évêque s'inscrit en cohérence avec les orientations du SCoT en vigueur sur le Territoire de Belfort.

Ce dernier ne pose pas une interdiction de l'activité de carrière. Il prévoit au contraire que les documents d'urbanisme prennent en compte les besoins liés aux matériaux et au recyclage.
Le SCoT traite également de l'après-carrière. Il privilégie, pour les carrières de roches massives calcaires de Saint-Dizier-l'Évêque, Banvillars, Argiésans, Pérouse et Éguenigue, un réaménagement écologique permettant notamment de recréer des milieux de type pelouses sèches.

Le SCoT prévoit explicitement que les carrières peuvent répondre au besoin départemental de centres de stockage de déchets inertes, alors classés en ISDI (installations de stockage de déchets inertes).

Il prévoit que les communes pressenties pour accueillir un centre de stockage de déchets inertes du BTP doivent inscrire dans leur document d'urbanisme et leurs projets communaux la potentialité d'implantation d'un tel site.

Sont notamment citées les anciennes carrières ou carrières exploitées de :

- Pérouse
- Montbouton
- Faverois
- Romagny-sous-Rougemont
- Argiésans
- Saint-Dizier-l'Évêque

Suite aux échanges, le Président invite l'assemblée à se prononcer sur le projet.

Le comité syndical donne un avis favorable sur le dossier.

Votants : **15**	Voix pour : **15**	Voix contre : 0

3- Avis sur le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Essert

M. Herzog quitte la salle. M. Brun prend la présidence.

Le dossier présenté s'articule autour de 4 points principaux :

- Le reclassement d'un secteur à urbaniser 2AU (long terme, nécessitant une modification du PLU pour être ouvert à l'urbanisation) en 1AU (urbanisable à court terme), suite à une décision de justice ;
- La création d'un STECAL, dénommé « Ns » pour construire des serres maraichères ;
- La modification de la destination de l'emplacement réservé n°1 ;
- Des modifications réglementaires concernant :
    - La protection des arbres remarquables,
    - L'aspect extérieur des constructions et la gestion des eaux pluviales.

À l'issue de la présentation, plusieurs observations et points d'attention ont été soulevés par les membres de l'assemblée :

- Les élus souhaitent que, dans le cadre de la présentation des modifications concernant des lieux précis des communes, une carte à une échelle plus large soit présentée, afin de disposer d'une vision plus globale du territoire et de faciliter le repérage des différents secteurs concernés ;

- Le sujet du STECAL a été évoqué, notamment au regard de la réponse à apporter à la Commune d'Essert concernant la destination « serres maraîchères ». Cette dernière ne constitue ni une destination ni une sous-destination visée par le code de l'urbanisme et rend, par conséquent, le règlement de la modification non conforme sur le plan réglementaire. Il en est de même pour les règles relatives à la hauteur, à l'emprise au sol et à la densité, qui ne sont pas intégrées au règlement et qui sont obligatoires lors de la définition d'un STECAL.

- Enfin, **M. Soustelle** souhaite savoir si le dossier de modification du PLU présenté au comité syndical a été préalablement validé par le conseil municipal.
  Mme Peureux-Demangelle explique que la décision d'engager une procédure de modification du PLU relève de la seule volonté du maire ; une délibération du conseil municipal n'est pas obligatoire contrairement aux procédures d'élaboration ou de révision du PLU.

  Le dossier élaboré devra toutefois être mis à disposition du public pendant un mois et préalablement, il appartient au conseil municipal de délibérer sur les modalités de cette mise à disposition, c'est-à-dire de définir les moyens qui seront mis en place par la Commune pour permettre au public de s'exprimer. Suite à cela un avis contenant les éléments de la délibération doit être publié dans un journal local dans la rubrique des annonces légales.

  Une 2ème délibération interviendra après le bilan de la mise à disposition pour approuver ou non le dossier de modification du PLU.

Après ces échanges, M. le Vice-Président invite le comité à rendre son avis sur le projet de modification du PLU d'Essert.

Le comité syndical approuve le projet de modification du PLU d'Essert.

Votants : **14**	Voix pour : **13**	Voix contre : **1**

4- Désignation des représentants du SCoT à la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Mme Peureux-Demangelle rappelle que le comité a délibéré le 26 février 2026 afin de désigner :
- M. Jean Marie Herzog, en tant que titulaire,
- Et M. Christian Rayot, en tant que suppléant.

Toutefois, l'arrêté préfectoral portant désignation des membres de la CDPENAF mentionne :
- M. Jean Marie Herzog, en tant que titulaire,
- Et M. Michaël Brun, en tant que suppléant.

Après vérification, il apparait que conformément aux dispositions de l'article D112-1-11 du code rural et la pêche maritime, la désignation des représentants concernés relève de l'association départementale des maires.

Il convient dès lors de prendre acte de la désignation de M. Brun en qualité de suppléant.
Un contact sera pris avec les services de la préfecture afin de déterminer les conséquences de cette désignation au regard de la délibération adoptée par le comité le 26 févier 2026.

5- Questions diverses

- Il est rappelé la rencontre à venir dans le cadre de la révision du SCoT, à savoir la présentation de l'étude Trame verte et bleue, par le bureau d'études BCD Environnement, le mardi 20 octobre 2026 à 18h. Les membres du comité sont vivement invités à participer à ce temps fort de la procédure.

- Un premier temps d'échange sera organisé entre les élus, puis un second avec les services concernés, représentant les personnes publiques associées (PPA) à la procédure de révision et intervenant sur ces différentes thématiques.
  Plusieurs dates seront proposées à l'aide d'un sondage afin de retenir des créneaux les plus adaptés.

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