

DÉLIBÉRATION n° 48/2022

Nos réf. : SR/HT/DB/MCR

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION : 01/12/2022	L'an deux mil vingt-deux le sept décembre à dix-neuf heures,
NOMBRE DE CONSEILLERS : <i>En exercice : 27</i> <i>Présents : 19</i> <i>Votants : 26</i> <i>Ayant donné procuration : 7</i> <i>Absent excusé : 0</i> <i>Absente : 1</i> <i>Exclu : 0</i>	Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Sophie RADREAU, Maire <i>Étaient présents :</i> RADREAU Sophie, LOUYS Jean-Pierre, BUSSON Christine, HERGAS Jasmine, LORDIER Patrick, EMONIN Ghislaine, CONTET Jean-Pierre, GATSCHINE Jean, VEDRINE Sandrine, ARNAUTOVIC Meho, ROY Brigitte, POIVEY Jean-Pierre, ISSLER Agnès, MANIAS Marcel, MORENO Christine, TRAVERSIER Agnès, DURY Bernard, FRANÇOIS Claudine, BEDEZ Christian
OBJET : <i>Commune de Bavans – Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard</i>	<i>Étaient représentés :</i> MARTINO Jean-Luc, URAS Michaël, DEVAUX Cloé, REBOUH Mehdi, WETZEL Brigitte, ATAR Nathalie, PLANÇON Aurélie <i>Procurations données :</i> MARTINO Jean-Luc a donné procuration à RADREAU Sophie URAS Michaël a donné procuration à ROY Brigitte DEVAUX Cloé a donné procuration à BUSSON Christine REBOUH Mehdi a donné procuration à LOUYS Jean-Pierre WETZEL Brigitte a donné procuration à LORDIER Patrick ATAR Nathalie a donné procuration à FRANÇOIS Claudine PLANÇON Aurélie a donné procuration à DURY Bernard
RÉSULTAT DU VOTE : - <i>Pour : 26</i> - <i>Contre : 0</i> - <i>Abstention : 0</i>	<i>Absente :</i> MANGE Mylène Christine MORENO est nommée secrétaire de séance.

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard, approuvé le 16 décembre 2021, exécutoire depuis le 21 février 2022 ;
Vu l'Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 131-4 et suivants dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance précitée ;
Vu les délibérations du conseil municipal en date des 12 mai 2011 et 20 octobre 2011 approuvant le PLU ;
Vu les délibérations du 28 novembre 2013, du 18 septembre 2014, du 15 septembre 2016 et du 15 décembre 2021 approuvant des modifications du PLU,
Vu la délibération du Conseil Municipal le 21 septembre 2022 qui prescrit la révision du PLU, et qui rappelle la nécessité de la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT,
Vu l'analyse de la compatibilité du PLU de Bavans avec le SCoT du Pays de Montbéliard du 30 septembre 2022 réalisée par l'Agence de l'Urbanisme qui conclut que le PLU de Bavans est incompatible avec le SCoT du Pays de Montbéliard (voir analyse jointe à la présente délibération),

Considérant que la commune de Bavans est tenue de mettre en compatibilité son PLU avec le SCoT du Pays de Montbéliard.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **par 26 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 abstention**

Valide la mise en compatibilité du PLU de Bavans avec le SCoT du Pays de Montbéliard, en cours à travers la procédure de révision du PLU ;

Autorise Mme la Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

Elle sera notifiée au Préfet du Doubs.

Fait à Bavans, le 07/12/2022

La Maire,
Sophie RADREAU



Délibération certifiée exécutoire
Publiée sur papier le : 09/12/2022
Publiée sur site internet le : 09/12/2022

Envoyé en préfecture le 09/12/2022
Reçu en préfecture le 09/12/2022
Publié le 
ID : 025-212500482-20221207-2022DELIB48-DE

Pour extrait conforme

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Besançon dans un délai deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en préfecture.



Analyse de la compatibilité du PLU de Bavans avec le SCoT du Pays de Montbéliard

30 septembre 2022

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

NOTE DE RESTITUTION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bavans a été approuvé le 20 octobre 2011. Il est donc récent et de ce fait, intègre les nouvelles dispositions de la loi Grenelle II (du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement – ENE), qui renforcent les dimensions environnementale et territoriale des documents d'urbanisme (on parle alors d'un PLU « grenellisé »).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard a quant à lui été approuvé par délibération du Conseil communautaire de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) le 16 décembre 2021. Il est exécutoire depuis le 21 février 2022.

Conformément au Code de l'Urbanisme, en tant qu'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme, vous êtes tenu d'analyser la compatibilité de votre document d'urbanisme avec le SCoT du Pays de Montbéliard et de délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en compatibilité.

L'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard a réalisé l'analyse de la compatibilité avec le SCoT de tous les documents d'urbanisme des communes de PMA au titre de son programme partenarial.

Vous trouverez ci-joint nos conclusions concernant votre document d'urbanisme.

Notre avis vous est adressé à titre **purement consultatif**, afin de vous aider dans l'analyse de la compatibilité de votre document d'urbanisme. **La commune reste la seule autorité compétente pour apprécier la compatibilité de son document d'urbanisme** et engager, le cas échéant, une procédure de mise en compatibilité.

Cet avis est composé des parties suivantes :

- Précisions sur la notion de compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT ;
- Précisions sur la méthode d'analyse de la compatibilité utilisée par l'ADU ;
- Synthèses de l'analyse du PLU de Bavans ;
- Suites à donner.

Envoyé en préfecture le 09/12/2022

Reçu en préfecture le 09/12/2022

Publié le



ID : 025-212500482-20221207-2022DELIB48-DE

1. Qu'est-ce que la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT ?

1.1 Cadre réglementaire

La compatibilité n'est pas la conformité. La distinction est majeure : la compatibilité implique le respect des grands objectifs du SCoT et l'absence d'obstacles à leur mise en œuvre alors que la conformité induirait le respect de l'ensemble des règles posées par le SCoT, éventuellement par l'édiction de règles identiques dans le PLU.

La jurisprudence est assez claire sur la question :

- Le juge administratif apprécie la compatibilité au regard d'un ensemble d'objectifs, et non pas orientation par orientation ;
- Il est ainsi possible de s'écarter de certaines prescriptions du SCoT, en autorisant par exemple plus de logements ou plus de foncier constructible, si le document d'urbanisme respecte par ailleurs d'autres prescriptions garantissant de tendre vers les objectifs généraux du SCoT.

Cette souplesse d'appréciation permet à chaque commune d'adapter les prescriptions du SCoT aux réalités territoriales et aux caractéristiques de son territoire.

Arrêts significatifs en la matière :

- CE, 18 décembre 2017, n°395216 ;
- CAA de Douai, 07 avril 2016, n° 15DA00325 ;
- CAA de Nantes, 28 décembre 2012, n°11NT02017.

1.2 Quels délais pour la mise en compatibilité ?

Les communes de PMA étant compétentes en matière de documents d'urbanisme, il leur appartient d'assurer la compatibilité de leur document, qu'il s'agisse d'un PLU ou d'une carte communale, avec le SCoT. Leur document d'urbanisme doit être, si nécessaire, rendu compatible avec le SCoT :

- Dans un délai d'un an,
- ou de **trois ans** si la mise en en compatibilité implique une **révision du PLU**¹.

1.3 Comment rendre un document d'urbanisme compatible ?

Pour les documents en vigueur avant l'approbation du SCoT, les communes doivent apprécier la compatibilité de leurs documents avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Une délibération du conseil municipal fait état du résultat de cette analyse de compatibilité et acte de l'engagement d'une procédure de modification ou de révision du document. Le choix de la procédure s'apprécie sur de nombreux critères pouvant concerner l'ampleur de l'incompatibilité, l'ancienneté du document d'urbanisme mais aussi, par exemple, d'une volonté communale de redéfinir entièrement son document d'urbanisme.

¹ art. L 131-6 du code de l'urbanisme (nb : pour les communes dont l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme en vigueur avait été engagée avant le 1^{er} avril 2021, c'est encore l'ancienne version de l'article L131-6 qui s'applique)

2 Méthode d'analyse utilisée par l'ADU

2.1 L'analyse est fondée sur 4 questionnements

La comptabilité s'apprécie selon une approche globale dite de « non contrariété », c'est-à-dire qu'elle ne repose pas sur une lecture point à point des prescriptions du SCoT, mais sur un ensemble de critères. Pour être compatible, le document d'urbanisme doit aller dans le sens des objectifs fixés par le SCoT.

La compatibilité des documents d'urbanisme a été appréciée sur la base de l'analyse des principales prescriptions du SCoT, en les structurant autour des 4 questionnements qui ont guidé la définition des objectifs et contenus du SCoT. Cette méthode permet ainsi d'analyser les documents d'urbanisme avec les mêmes angles que ceux qui ont permis de construire le SCoT.

1. LES BESOINS : Les capacités offertes par le PLU sont-elles cohérentes avec les besoins de développement ?

Ce premier questionnement vise à s'assurer de la cohérence des besoins de développement estimés dans le cadre des documents d'urbanisme avec les seuils fixés par le SCoT, c'est-à-dire avec l'ensemble des objectifs quantitatifs du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en matière de développement économique, résidentiel et d'équipement. L'analyse vise à s'assurer que l'ampleur du développement autorisé dans le document d'urbanisme tient compte des équilibres intercommunaux et de la réalité du marché local actuel.

2. LES PROTECTIONS : Les mesures de protections environnementales sont-elles prises en compte ?

Le second point vise à s'assurer de la prise en compte et de la traduction dans les documents d'urbanisme des différentes orientations du SCoT portant sur la préservation de l'environnement (espaces naturels inventoriés ou protégés, zones humides, ...) et à limiter l'exposition des populations aux aléas (risques, pollutions, nuisances, etc.).

3. LA TRADUCTION SPATIALE : Les zones de développement favorisent-elles l'économie foncière ?

Le troisième point permet de vérifier les critères pris en compte pour gérer de façon économe l'espace, et tout particulièrement mieux investir les secteurs artificialisés, afin de consommer moins d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). Le projet spatial de la commune est apprécié au regard de l'équilibre attendu entre revitalisation / densification urbaine et extension de l'urbanisation. L'explication des choix du développement retenu par la commune est examinée pour tenir compte de ses capacités réelles à privilégier son développement dans l'enveloppe bâtie.

4. LES CRITÈRES QUALITATIFS : Le projet communal répond-il aux exigences qualitatives exprimées par le SCoT ?

Ce dernier point est destiné à estimer la manière dont les incidences des choix de développement sont maîtrisées, par l'intégration d'objectifs plus qualitatifs de traitement ou d'insertion de futurs projets ou des critères de conditionnalité portés par certaines prescriptions du SCoT. Il s'agit de tendre vers un urbanisme plus exigeant en termes qualitatifs.



2.2 Une grille comme outil d'analyse

Les prescriptions du DOO sont distribuées et analysées au prisme de ces 4 clés d'entrée de la même manière pour chaque document d'urbanisme, à partir d'un tableau à 6 colonnes (voir extrait du tableau ci-dessous) :

1. Dans la première, on retrouve les 4 questionnements vus précédemment ;
2. Dans la seconde colonne figurent les « **principaux critères d'appréciation** » qui reprennent les prescriptions du DOO identifiées comme étant celles permettant d'objectiver la compatibilité entre le SCOT et les documents d'urbanisme.
3. Au regard de chacune de ces prescriptions apparaissent, dans la troisième colonne, « **Comment la prescription doit être prise en compte dans le document d'urbanisme** ». La manière dont la prescription doit être prise en compte est décrite, et un code couleur est associé au respect (ou au non-respect) de cette prescription dans le document d'urbanisme :
 - o en rouge, les prescriptions qui ne sont pas du tout intégrées dans le document d'urbanisme ;
 - o en orange, les prescriptions qui sont intégrées partiellement ;
 - o en vert, les prescriptions qui sont bien intégrées.

L'idée étant d'affecter une couleur au résultat de l'analyse.

4. La colonne « **commentaires** » permet d'objectiver la couleur en donnant des précisions liées au contenu proprement dit du PLU.
5. La colonne « **TOTAL** » est remplie par la couleur dominante de l'ensemble de la 3^{ème} colonne.
6. La dernière colonne, « **niveau de compatibilité** », permet de valider les analyses vues précédemment et d'en faire la synthèse.

SCoT du Pays de Montbéliard Grille d'analyse de la compatibilité - mai 2022	Principaux critères d'appréciation	Ce qui relève de l'incompatibilité dans le document d'urbanisme analysé		TOTAL	Niveau de compatibilité	
	Ce que demande le DOO (avec numéro de la prescription)	Comment la prescription doit être prise en compte dans le document d'urbanisme	Commentaires			
1. BESOINS Comment sont définies les capacités de développement dans le PLU ?	Conditionner le développement urbain aux capacités d'accueil en eau potable et eaux usées. (Prescription n°23)	Le document d'urbanisme (dans le RP et/ou les annexes sanitaires) doit faire la démonstration de la cohérence entre le développement envisagé et les capacités d'accueil en eau potable et eaux usées. S'il n'y a aucune démonstration, rouge S'il y a démonstration partielle, orange S'il y a démonstration complète, vert				
	L'aménagement de nouvelles zones commerciales périphériques n'est possible que si les espaces commerciaux préexistants identifiés au document graphique n'ont présentement moins de 10% de surfaces vacantes. (Prescription n°51)	Le document d'urbanisme ne doit disposer d'aucun nouveau secteur constructible dédié à accueillir du commerce, sans démonstration des surfaces vacantes. S'il y a démonstration partielle, orange S'il y a démonstration complète, vert				
	Mettre en œuvre le schéma de développement des ZAE (Prescriptions n°42 et n°79)	Le document d'urbanisme ne doit disposer d'aucun secteur constructible (compartimenteur d'ENAF) destiné à accueillir des activités économiques industrielles ou artisanales, hors schéma des ZAE du DOO. S'il y a démonstration partielle, orange S'il y a démonstration complète, vert				
	Les documents d'urbanisme précisent le diagnostic des terres agricoles proposé par le SCoT, en y intégrant leurs valeurs agronomiques et techniques permettant aux exploitations de fonctionner. La réalisation de ce diagnostic croisant les critères agronomiques et techniques permet de qualifier la valeur bonne, moyenne ou faible des terres. (Prescription n°54)	Une analyse et/ou un diagnostic agricole doivent apparaître dans le document d'urbanisme, en particulier concernant la valeur technique des terres. Si aucune analyse, rouge Si analyse partielle, orange Si analyse complète, vert				
	Hors des secteurs de développement urbain ou économique identifiés aux documents graphiques n°7, n°8 et n°13 du DOO, le vocable agricole des terres de bonne valeur doit être soléennement mentionné et protégé dans les documents d'urbanisme.	Hors des secteurs identifiés au DOO, le document d'urbanisme ne doit pas ouvrir de nouvelles zones constructibles dans des terres agricoles identifiées comme de bonne valeur agronomique S'il n'en est pas le cas, rouge				

3 Synthèse de l'analyse de la compatibilité du PLU de Bavans avec le SCoT du Pays de Montbéliard

L'analyse de la compatibilité conclut que le PLU de Bavans est incompatible au SCoT du Pays de Montbéliard.

Le premier motif d'incompatibilité décelé concerne les possibilités d'extension urbaine, dont les justifications sont à réévaluer complètement au regard du contexte actuel. Le second motif d'incompatibilité concerne la programmation d'une zone d'activités, qui n'est pas reprise dans le schéma d'accueil économique du nouveau SCoT. Le PLU de Bavans est trop ancien.

1. LES BESOINS :

Les besoins en nombre de logements bien que justifiés et précisés au regard des évolutions socio-démographiques et des caractéristiques du parc de logements, ne sont plus adaptés à la dynamique actuelle et sont aujourd'hui très supérieurs aux orientations du nouveau SCoT relatives aux bourgs. En effet, le PLU prévoit une production de 55 logements par an, là où le calcul au prorata du poids de population prévu par le SCoT donnerait un rythme de 10 logements par an.

Le second motif d'incompatibilité réside dans le projet de création d'un parc d'activités secondaire, qui n'est pas intégré au schéma d'accueil économique du nouveau SCoT.

Enfin, la valeur agronomique des terres agricoles n'est pas toujours considérée. La zone 2AU "Prés sous Souraintre" est située sur des terres agricoles de bonne valeur agronomique.

2. LES PROTECTIONS :

Le PLU repose sur un état initial de l'environnement complet. L'ensemble des thématiques est pris en compte, en particulier la TVB est bien déclinée localement, cependant le projet de zone d'activités dans le secteur des "Bruyères" induit quelques impacts sur le fonctionnement écologique global.

3. LA TRADUCTION SPATIALE :

Le PLU identifie bien les potentiels fonciers en renouvellement (l'analyse de la vacance est toutefois partielle) et en extension, mais les besoins exprimés (8,7 ha de zones AU) sont vraiment très supérieurs à la consommation d'espace à ne pas dépasser prévue par le SCoT par les bourgs. Le fait que Bavans soit parmi les bourgs l'un des plus importants ne permet pas de relativiser ce très important dépassement. Le PLU est trop ancien et ne répond plus aux exigences réglementaires actuelles.

4. LES CRITÈRES QUALITATIFS :

Le PLU est en bonne adéquation avec les principales orientations relatives à la qualité paysagère, architecturale et environnementale du SCoT. Le projet communal a bénéficié d'une démarche qualitative basée sur les atouts propres de la commune.

Les zones d'extension disposent d'OAP "qualitatives" et ne pourront être ouvertes qu'à condition d'être desservies par des transports publics adaptés.

Une OAP est également prévue afin de requalifier la Place Centrale et de la rendre plus fonctionnelle. Enfin, le Mont Bart est placé dans une zone NL.



Ces dispositions sont complétées par un Cahier de recommandations architecturales et le plan de zonage intègre un « Ensemble de patrimoine bâti », des « Ensembles isolés de patrimoine bâti ou végétal », ainsi qu'un cône de vue remarquable.

Sur la base de ces éléments, nous identifions donc une incompatibilité entre le PLU de Bavans et le SCoT du Pays de Montbéliard, qui pourrait être levée notamment par un recalibrage des besoins définis dans le PADD et une suppression de secteurs d'extension d'habitat, ce qui nécessiterait **une révision générale du document**.

L'ADU se tient à la disposition de la commune pour préciser au besoin cette analyse.

4 Suites à donner

La première étape pour la commune est de délibérer au sein du conseil municipal sur la compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT du Pays de Montbéliard. Cette délibération pourra s'appuyer sur les conclusions de la présente analyse.

Dans la mesure où la commune est déjà engagée dans une révision générale de son PLU, la délibération à prendre sur l'incompatibilité du PLU pourra indiquer qu'elle sera levée par la procédure en cours.

L'ADU se tient à la disposition de la commune pour partager un modèle de délibération.

Pour toute information complémentaire relative à cette analyse, vous pourrez contacter Raphaëlle DEMBOWIAK au 03.81.31.89.00 ou à l'adresse mail suivante : r.dembowiak@adu-montbeliard.fr

