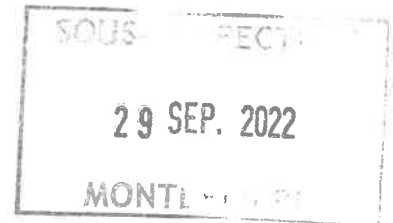


Département du Doubs
Arrondissement de MONTBELIARD
Canton de VALENTIGNEY

Commune de VALENTIGNEY 25700
EXTRAIT n° 2022-99

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 21 septembre 2022



L'An Deux Mille Vingt-deux, le 21 septembre 2022, le Conseil Municipal de la Commune de VALENTIGNEY s'est réuni en mairie, à dix-neuf heures trente, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Philippe GAUTIER, Maire.

Points 3 à 27

Nbre de Conseillers
Municipaux en
exercice : 33

Nbre de membres
présents : 25

Nbre de suffrages
exprimés : 31

Présents : MM. Mmes. Philippe GAUTIER. Denis NEDEZ.
Lise VURPILLOT. Jean-Claude HERARD. Arnaud PAVILLARD.
Maud PELISSIER. Arnaud JACQUOT. Séverine DIRAND.
Martine MICHAUD. Gerard PATEREK. Catherine PARROT.
Elisabeth COQU. Bernard COQU. Armando LOPES. Nourreddine DRAYAF.
Stéphanie GAUTIER. Claudia FERNANDES. Thierry MAILLOT.
Dominique DANGEL. M. Valère NEDEY. Claude STIQUEL.
Claude-Françoise SAUMIER. Stéphanie BOURQUIN. Jean-François HEIL.
Omar RABEL.

Excusés : 6

MM Mmes Georgette CUENOT. Roland GAMBERI. Anne-Lise GARCIA.
Jean-Louis RENGGLI. Pierre MOSSINA. Saniyé AKDEMIR

Absents : 2

M. Franck CLAUDEL. Mme Nadine MERCIER.

Pouvoirs : 6

Mme Georgette CUENOT	pouvoir à	Lise VURPILLOT
M. Roland GAMBERI	pouvoir à	Philippe GAUTIER
Mme Anne-Lise GARCIA	pouvoir à	Arnaud JACQUOT
M. Jean-Louis RENGGLI	pouvoir à	Omar RABEL
M. Pierre MOSSINA	pouvoir à	Claude-Françoise SAUMIER
M. Saniyé AKDEMIR	pouvoir à	Stéphanie BOURQUIN

DATE D'ENVOI DE LA CONVOCATION : le 14 septembre 2022

Secrétariat de séance : il a été procédé, conformément à l'article L. 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le Conseil, Monsieur Armando LOPES ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été élu pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Procès-Verbal de la séance du 22 juin 2022 est adopté à **L'UNANIMITE** des voix présentes et représentées.

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VALENTIGNEY AVEC LE SCOT DU PAYS DE MONTBELIARD PAR LA MODIFICATION N°2 DU PLU COMMUNAL

Extrait du registre des délibérations n° 2022-99

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VALENTIGNEY AVEC LE SCOT DU PAYS DE MONTBELIARD PAR LA MODIFICATION N°2 DU PLU COMMUNAL

Monsieur le Maire expose que par délibération du 30 juin 2021, le Conseil Municipal a approuvé le principe d'une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite des « Bruyères » et donné un avis favorable à l'engagement d'une modification n°2 du PLU.

Depuis, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard a été approuvé, et le projet de modification n°2 du PLU de VALENTIGNEY et d'ouverture à l'urbanisation de cette zone a fait l'objet d'une réunion publique, d'une concertation des Personnes Publiques Associées, et d'une enquête publique.

Dans ce cadre,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles L. 103-2 à L. 103-6 et L. 104-1 à L. 104-3 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé par délibération du Conseil communautaire de Pays de Montbéliard Agglomération, du 16 décembre 2021 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibérations des conseils municipaux des 18 octobre 2013 et 22 mai 2014 puis ajusté et modifié une fois en date du 16 novembre 2016 ;

CONSIDÉRANT les avis émis par les personnes publiques associées et les conclusions de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 mai au 3 juin 2022 sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Valentigney, qui visait à ouvrir la zone 2AU dite des « Bruyères » à l'urbanisation ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : Les schémas de cohérence territoriale » ;

VU l'incompatibilité du PLU communal avec le SCoT du Pays de Montbéliard en raison d'un surdimensionnement des zones de développement urbain au regard des besoins actuels, et de la nécessité de réévaluer les besoins en logements, les capacités de densification et de renouvellement, pour redimensionner les surfaces tolérées en extension urbaine ;

CM DU 21 SEPTEMBRE 2022

Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié ou notifié le ~~---~~ **29 SEP. 2022** et dont le représentant de l'Etat a accusé réception le ~~---~~ **29 SEP. 2022**

CONSIDÉRANT que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, compte tenu de l'importance des ajustements des zones à urbaniser nécessaires et de la réévaluation de leur priorisation, sera vraisemblablement soumis à évaluation environnementale et qu'en ce cas, au titre de l'article L. 103-2 b) du code de l'urbanisme, il doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Le projet de modification du PLU fera également l'objet d'un dossier de présentation qui sera notifié aux personnes publiques associées. Une enquête publique destinée à recueillir l'avis du public sera prescrite par arrêté municipal.

Les résultats seront présentés au Conseil Municipal pour approbation.

L'exposé du Maire entendu, le Conseil Municipal, après en avoir valablement délibéré, **A L'UNANIMITÉ** des voix présentes et représentées,

- **APPROUVE** le principe d'une mise en compatibilité du PLU communal avec le SCoT du Pays de Montbéliard dont l'utilité est justifiée au regard du surdimensionnement des besoins en logements nécessaires à la stabilisation démographique de la commune, par rapport aux besoins actuels exprimés tant par le SCoT que par le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- **EMET** un avis favorable à la reprise d'un nouveau projet de modification n°2 du PLU ;
- **FIXE** les modalités de concertation de la façon suivante :
 - Organisation d'une réunion publique,
 - Mise à disposition d'un registre en mairie,
 - Publication visant à informer le public de ce nouveau projet de modification n°2 du PLU, dans un journal diffusé dans le département.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de modification du PLU, et le bilan en sera tiré en conseil municipal ;

- **AUTORISE** le Maire ou son Représentant à signer tout document à intervenir dans ce cadre, - **DIT** que la présente délibération sera :

- **Transmise** à Monsieur le Sous-Préfet de Montbéliard,
- **Notifiée** à Monsieur le chef du Service de Gestion Comptable de Montbéliard,
- **Publiée et affichée** conformément aux textes en vigueur.


Tout recours contre la présente délibération doit être formulé auprès du Tribunal Administratif compétent dans les deux mois, à partir de sa publicité et/ou sa notification et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Certifié exécutoire,

Le Maire,

SOUS-PREFECTURE
29 SEP. 2022
MONTBELIARD



Philippe GAUTIER.

CM DU 21 SEPTEMBRE 2022

Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte qui a été publié ou notifié le ~~29 SEP. 2022~~ et dont le représentant de l'Etat a accusé réception le ~~29 SEP. 2022~~



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

31 août 2022

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

NOTE DE RESTITUTION A LA COMMUNE

SOUS-PREFECTURE

29 SEP. 2022

MONTBELIARD

Précaution de lecture

La notion de « compatibilité » relevant du registre de l'appréciation, l'analyse réalisée par l'ADU retranscrite ci-après est à considérer comme simple avis consultatif.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valentigney a été approuvé le 22 mai 2014. Il est donc relativement 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 la dimension 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.

Conformément à l'article L. 131-4 du Code de l'urbanisme, les PLU(i) et cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT.

L'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU) a réalisé l'analyse du PLU de Valentigney en juillet 2022.

La note de restitution à la commune qui suit expose les points suivants :

- Précisions sur la notion de compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT ;
- Précisions sur la méthode d'analyse des documents d'urbanisme en vigueur ;
- Synthèses de l'analyse du PLU de Valentigney et suite à donner.

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 objectif par objectif ;
- Il est possible de s'écarter de prescriptions du SCoT, en autorisant par exemple plus de logements ou plus de foncier constructible, si le PLU respecte par ailleurs d'autres prescriptions garantissant de tendre vers les objectifs généraux du SCoT. Cette souplesse permet d'adapter les prescriptions du SCoT aux réalités territoriales et aux caractéristiques de chaque commune.

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, au titre de l'exercice de leur compétence documents d'urbanisme, sont compétentes pour assurer la compatibilité de leur document approuvé avec le SCoT. La mise en compatibilité, le cas échéant, doit être réalisée par la commune :

- Dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du SCoT si l'incompatibilité peut être levée par une modification, soit avant le 21/02/2023 ;
- Dans un délai de trois ans si la levée de l'incompatibilité nécessite une révision globale du document d'urbanisme, soit avant le 21/02/2025.

En cas d'incompatibilité manifeste, si le PLU ou la Carte Communale n'est pas révisé dans les 3 ans, il se trouvera alors fragilisé et les décisions qui seraient prises sur la base de ses dispositions illégales pourraient être annulées (refus de Permis de Construire par exemple).

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.

Les éventuelles améliorations à apporter pour assurer la compatibilité du PLU ou de la carte communale doivent être identifiées et analysées pour déterminer la procédure à mettre en œuvre : modification ou révision.

A défaut d'une mise en compatibilité, le Préfet peut mettre en demeure la commune de procéder à cette révision ou modification, voire d'engager d'office cette mise en compatibilité aux frais de la commune si celle-ci ne donnait pas suite.

2 Quels sont les points déterminants pour apprécier la compatibilité d'un document d'urbanisme ?

2.1 L'analyse est fondée sur 4 questionnements



La compatibilité 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 :

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 PLU avec ceux exprimés par le SCoT, c'est-à-dire avec l'ensemble des objectifs quantitatifs fixés en matière de développement économique, résidentiel et d'équipement par le DOO.

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 PLU 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, agricole ou forestiers (ENAF). Le projet spatial doit s'inscrire dans une recherche de revitalisation du centre et de requalification urbaine générale.

4. Les CRITERES 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 de ces choix de développement sont maîtrisées, par l'intégration des 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

Ces 4 clés d'entrée sont déclinées selon les prescriptions correspondantes du DOO dans un tableau servant de base commune d'analyse des PLU et Cartes Communales du territoire de PMA.



Ce tableau se compose de 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.

PLU de ... approuvé le ...

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°33)	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. Si le RP n'a aucune délimitation : rouge Si le document d'urbanisme dispose d'une telle zone : orange Si le document d'urbanisme dispose d'une telle zone : vert				
	L'aménagement de nouvelles zones commerciales périphériques n'est possible que si les espaces commerciaux prévus dans le document graphique n'ont pas 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. Si le document d'urbanisme dispose d'une telle zone : rouge Si non : 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 (consommateur d'EMF) destiné à accueillir des activités économiques industrielles ou artisanales, hors schéma des ZAE du DOO. Si le document d'urbanisme dispose d'une telle zone : rouge Si non : 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 croise les critères agronomiques et techniques permet de qualifier la valeur bonne, moyenne ou faible des terres. (Prescription n°58)	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 tout est analysé : vert				
	Hors des secteurs de développement urbain ou économique identifiés aux documents graphiques n°7, n°8 et n°13 du DOO, la vocation agricole des terres de bonne valeur doit être maintenue et protégée 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. Si tel est le cas : rouge				



3 Synthèse de l'analyse de la compatibilité du PLU de Valentigney avec le SCoT du Pays de Montbéliard et suite à donner

L'analyse de la compatibilité du PLU de Valentigney avec le SCoT du Pays de Montbéliard conclut, pour les 4 questionnements considérés, que :

1. LES BESOINS :

« Le PLU de Valentigney repose sur une qualification des besoins qui reste cohérente par rapport aux enjeux communaux et intercommunaux malgré le changement de contexte depuis 2014.

Toutefois, en termes quantitatifs, les besoins en logements sont aujourd'hui surdimensionnés (ou méritent a minima d'être réévalués au regard de l'impact des démolitions dans les quartiers en renouvellement urbain des Buis et de Pézole) et les valeurs agronomiques des terres agricoles ne sont pas suffisamment considérées dans le choix des zones AU. »

2. LES PROTECTIONS :

« L'analyse environnementale et paysagère est complète et intégrée dans les choix de développement et d'aménagement. Mais le SCoT actuel identifie les espaces ouverts de la commune comme constitutifs des corridors écologiques prairiaux, qui n'ont donc pas été considérés au même niveau lors des choix d'extension urbaine réalisés dans le PLU. Des zones AU se trouvent ainsi en situation d'empiéter sur des corridors écologiques. »

3. LA TRADUCTION SPATIALE :

« Si la localisation des sites de développement de la commune ainsi que l'identification des potentiels de densification et de renouvellement urbains sont justifiées et raisonnées dans un objectif prioritaire de poursuivre le renouvellement urbain engagé il y a une trentaine d'années, le dimensionnement des zones en extension urbaine n'est pas mis en rapport avec la réalité des besoins. La définition des zones AU s'inscrit clairement dans une logique de constitution de réserves foncières qui est aujourd'hui combattue par les textes et contreproductive par rapport à la priorité à donner à la remobilisation de terrains dans les espaces déjà urbanisés. »

4. LES CRITERES QUALITATIFS :

« Une approche qualitative du développement est systématiquement proposée par le biais des OAP. »

SYNTHESE GENERALE DE L'ANALYSE :

« Le projet de développement exprimé par le PADD et relayé par les OAP et le règlement d'urbanisme s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT actuel :



- Le PLU prévoit de réaliser une grande partie des nouveaux logements par des opérations en renouvellement urbain et en densification (soit 434 logements sur 8,6 ha, dans les faits l'enveloppe urbaine de la ville de Valentigney n'a quasiment pas évolué depuis les années 2014) ;
- Le PLU prend bien en compte les enjeux environnementaux (notamment l'espace naturel remarquable dit du « Doubs boucle de Mandeure-Valentigney ») et reclasse une partie des secteurs de prairies et de vergers des zones AU du POS (« Les Bruyères » et « Derrière Villers ») en zone naturelle ;
- Les zones AU disposent d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qualitatives, autant pour les critères de composition et de qualité urbaine et paysagère (intégration des vergers, des espaces ouverts de prairies, des zones humides et résurgences d'eaux dans des aménagements paysagers, et objectif de constitution d'une trame végétale au sein même des opérations), que de modes de déplacement (liaisons douces) ou encore d'efficacité environnementale (gestion des eaux pluviales notamment).

Le facteur d'incompatibilité réside donc essentiellement dans un surdimensionnement des zones de développement urbain au regard des besoins actuels. »

- En effet, le PLU de la commune, tel qu'il a été approuvé en 2014, était destiné à rompre avec une logique continue de déclin démographique depuis 1975. Les actions de développement conduites dans le cadre du PLU en vigueur ont effectivement permis d'atteindre la stabilité démographique. Dans les faits, la population de 11 509 habitants en 2008 est descendue à 10 264 en 2013, pour réatteindre 11 272 en 2019. La stratégie mise en place était donc adaptée.

Ce surdimensionnement concerne le volet du développement urbain. Il résulte d'une évaluation des besoins basée sur la volonté d'infléchir la dynamique de baisse démographique et d'anticiper d'importantes démolitions, alors que le SCoT fixe aujourd'hui un objectif de stabilité de la population communale.

SUITE A DONNER

Une mise en compatibilité consisterait donc à réévaluer les besoins, les capacités de densification et de renouvellement pour ajuster les surfaces tolérées en extension urbaine. Celle-ci pourrait donc s'envisager par modification.

