

# Bilan du SCoT Atelier n°4

Mardi 24 septembre 2019

# La procédure d'analyse du SCoT, explications.

- Le juridique  
(article L.143-28 du code de l'urbanisme)
- La méthode de travail et les dates

# Bilan du SCoT : une obligation réglementaire

SCoT du Territoire de Belfort approuvé le **27 février 2014**

Une évaluation à réaliser au bout de 6 ans, sous peine de voir le SCoT devenir caduc.

## Forme de l'évaluation :

- une analyse des résultats de l'application du SCoT depuis 2014
- A partir des indicateurs fixés dans le SCoT.

## La procédure :

- Une analyse (rapport final)
- Une délibération du Syndicat mixte du SCoT
- Communication de l'ensemble à Mme la Préfète, à la MRAe et au public.

# Quatre ateliers, un comité syndical

- Données de cadrage et dynamique du territoire  
12/06/2019
- Évolution de la structure territoriale  
18/06/2019
- Environnement - Trame verte et bleue – Ressources  
17/09/2019
- Consommation d'espace – Évolution du droit des sols  
– Efficience du SCoT  
24/09/2019
- Conclusion en comité syndical

# OBSERVATOIRE DE L'ARTIFICIALISATION

F O N C I E R

Dans le SCoT

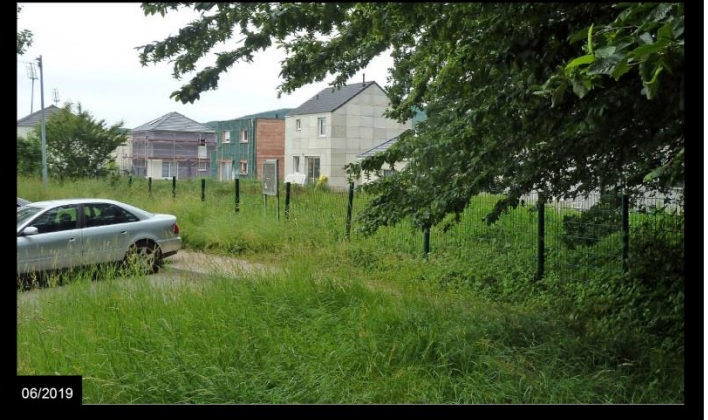
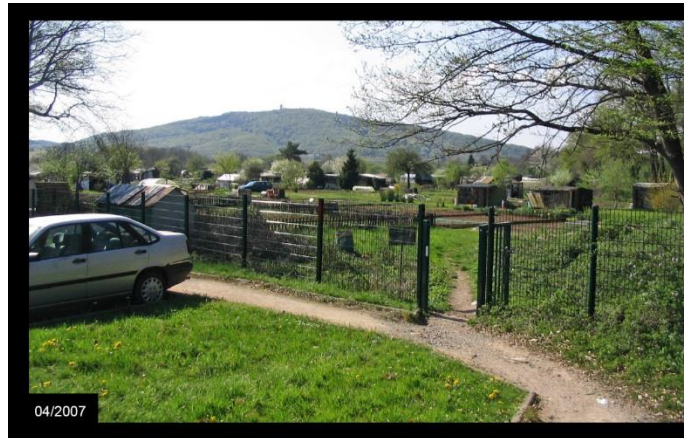
Depuis  
l'approbation

Et  
maintenant ?

syndicat  
mixte du

**SCoT**

du Territoire  
de Belfort



# UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ÉCONOME EN ESPACES NAF

F  
O  
N  
C  
I  
E  
R

Dans le SCoT

- « Travailler à l'intérieur des limites urbaines : les politiques de revalorisation sont à mettre au premier plan »

Depuis  
l'approbation

- « Réduction de près 1/3 de la consommation des terrains naturels en dehors des emprises urbanisées »

Et  
maintenant ?

- Objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation hors des emprises urbaines

syndicat  
mixte du  
**SCoT**  
du Territoire  
de Belfort

	Objectifs de limitation de l'artificialisation (HEU) 2010/20
Habitat	180
Activités et équipements	100
Infrastructures	170
<b>Total</b>	<b>450</b>

en hectares

# SUIVI DU SCoT

INDICATEURS  
SCoT

Dans le SCoT

- Observatoire de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Depuis  
l'approbation

- Méthode de photo-interprétation pour analyse des espaces nouvellement artificialisés

Et  
maintenant ?

syndicat  
mixte du  
**SCoT**  
du Territoire  
de Belfort



# CONSTRUIRE

- 3 notions différentes
- Renouvellement urbain estimé à 124 ha sur la période 2011-2017
- Désartificialisation évaluée à environ -2 ha

## ARTIFICIALISATION

Mutation anthropique, passage d'une surface naturelle, agricole ou forestière vers toutes surfaces artificialisées (constructions et aménagements divers). Ce phénomène induit des altérations du milieu de vie (minéralisation du sol, ruissellement, modification du paysage, modifications du comportement des espèces végétales et animales, etc.).

## CONSOMMATION D'ESPACE

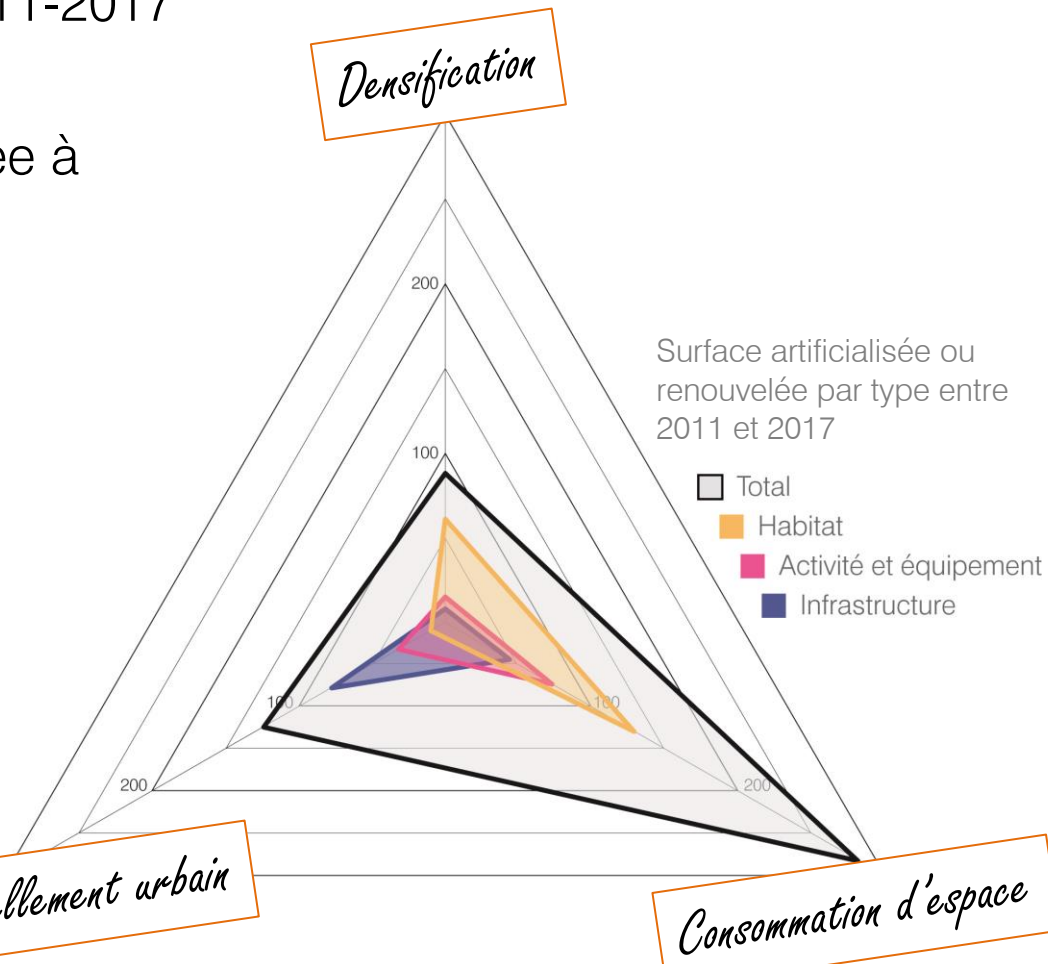
Phénomène menant à la disparition de terres à vocation naturelle, agricole ou forestière situées hors de l'emprise urbaine.

## DENSIFICATION

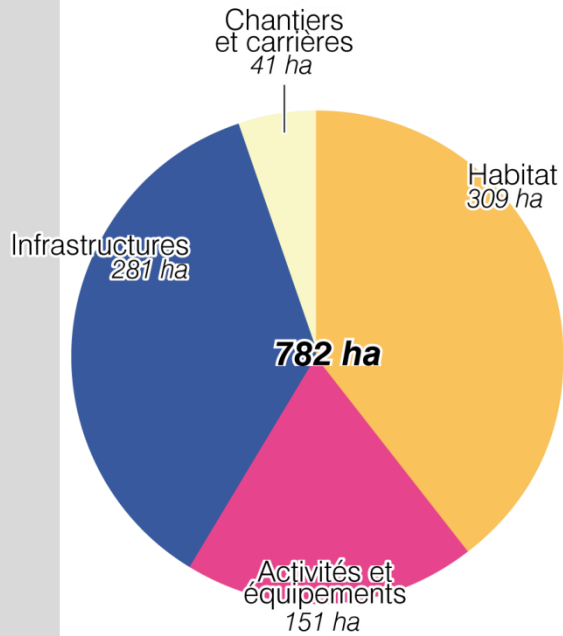
Dans l'optique de limiter l'étalement urbain, il s'agit de construire au sein des limites de l'urbanisation.

## RENOUVELEMENT URBAIN

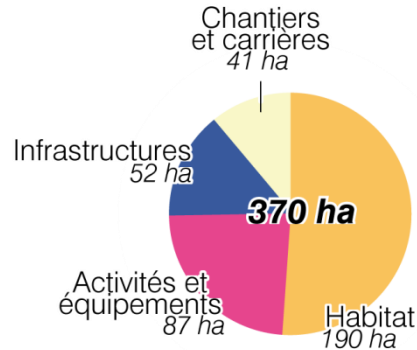
Reconstruction de la ville sur elle-même en la densifiant et la requalifiant, afin d'éviter l'étalement urbain. (Selon le *Lexique de la ville*, Jean-Philippe ANTONI, 2009, éditions Ellipses)



## Entre 2000 et 2010



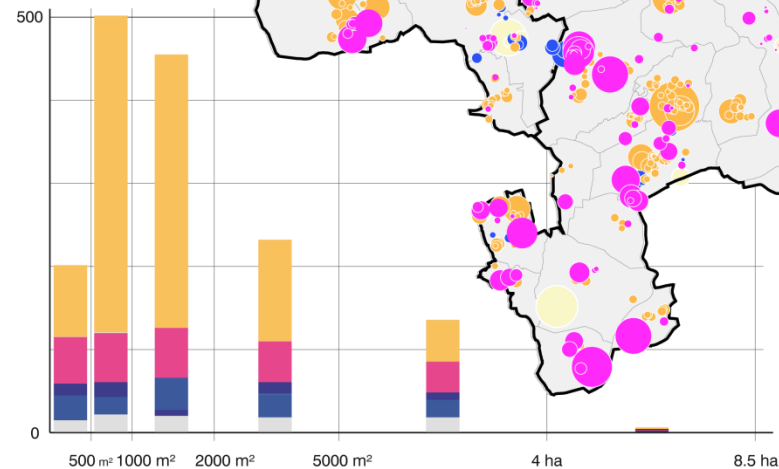
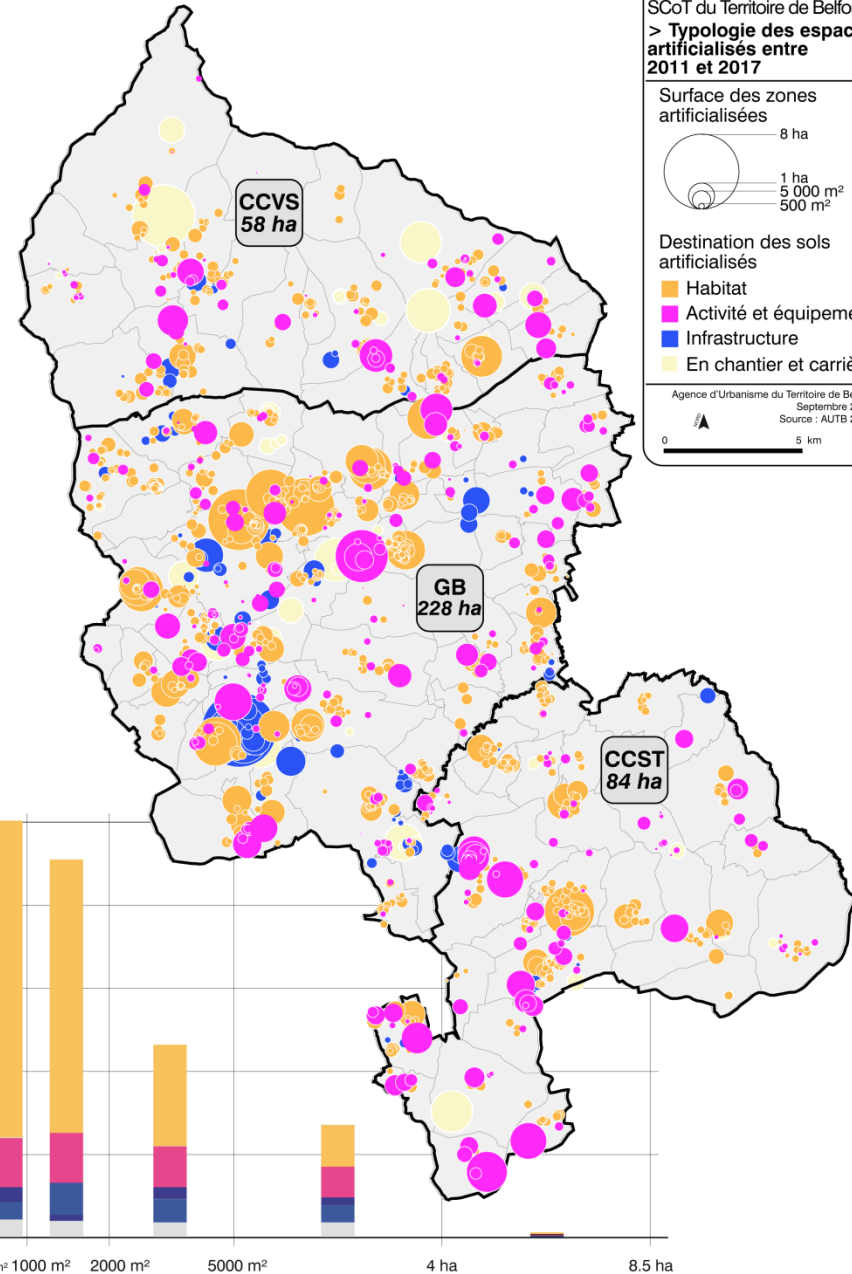
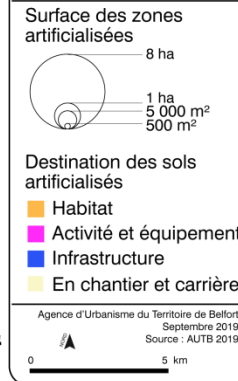
## Entre 2011 et 2017



- Diminution de moitié de l'artificialisation
- 53 ha artificialisés par an
- Évolution des répartitions par types
- 3 profils différents pour les EPCI

# ARTIFICIALISER

SCoT du Territoire de Belfort  
> Typologie des espaces artificialisés entre 2011 et 2017



Nombre de zones artificialisées par classe de surface

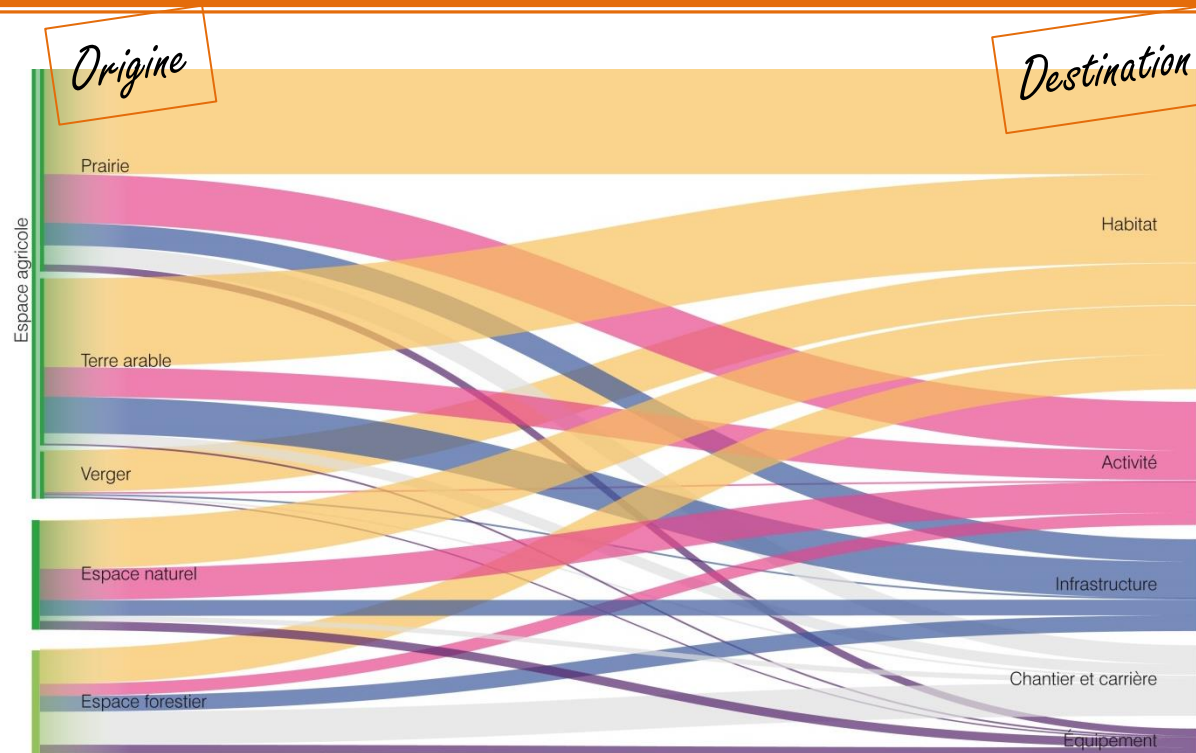
# ARTIFICIALISER

SURFACE MOYENNE ARTIFICIALISÉE POUR LA CONSTRUCTION ...

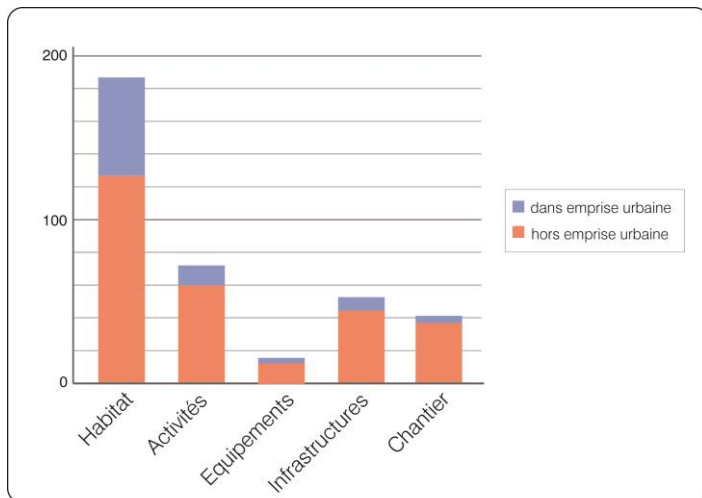


- 3 types d'habitat référencés :
  - collectif,
  - individuel,
  - mixte
- Part importante de l'habitat individuel

- Agricole > Habitat  
38%
- Prairies : 17% des espaces artificialisés
- Prairies = surfaces enherbées
- Les carrières consomment des espaces forestiers



# ARTIFICIALISER

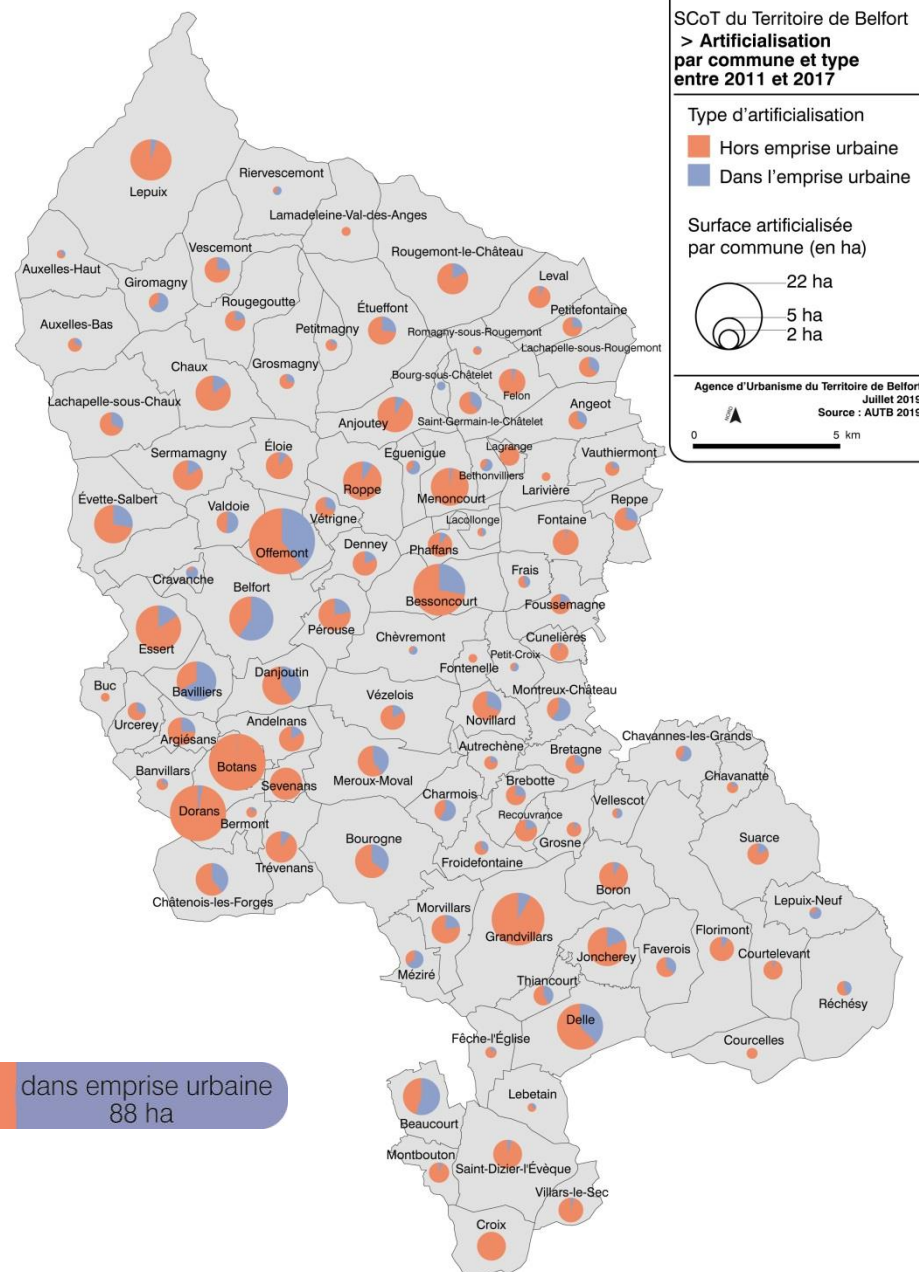


> Artificialisation par type de situation entre 2011 et 2017  
SCoT du Territoire de Belfort

- 3 hectares artificialisés sur 4 se situent hors de l'emprise urbaine
- Constat identique pour toutes les destinations
- Exception pour certaines communes

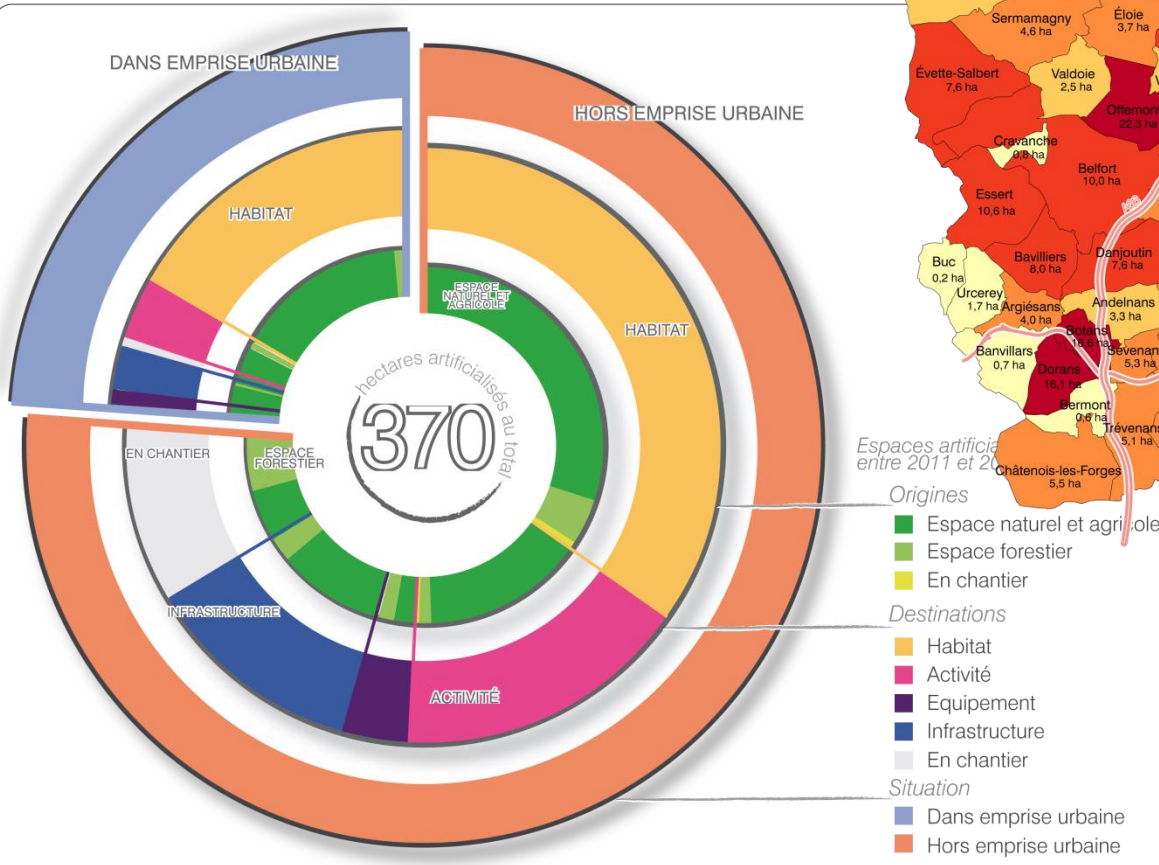
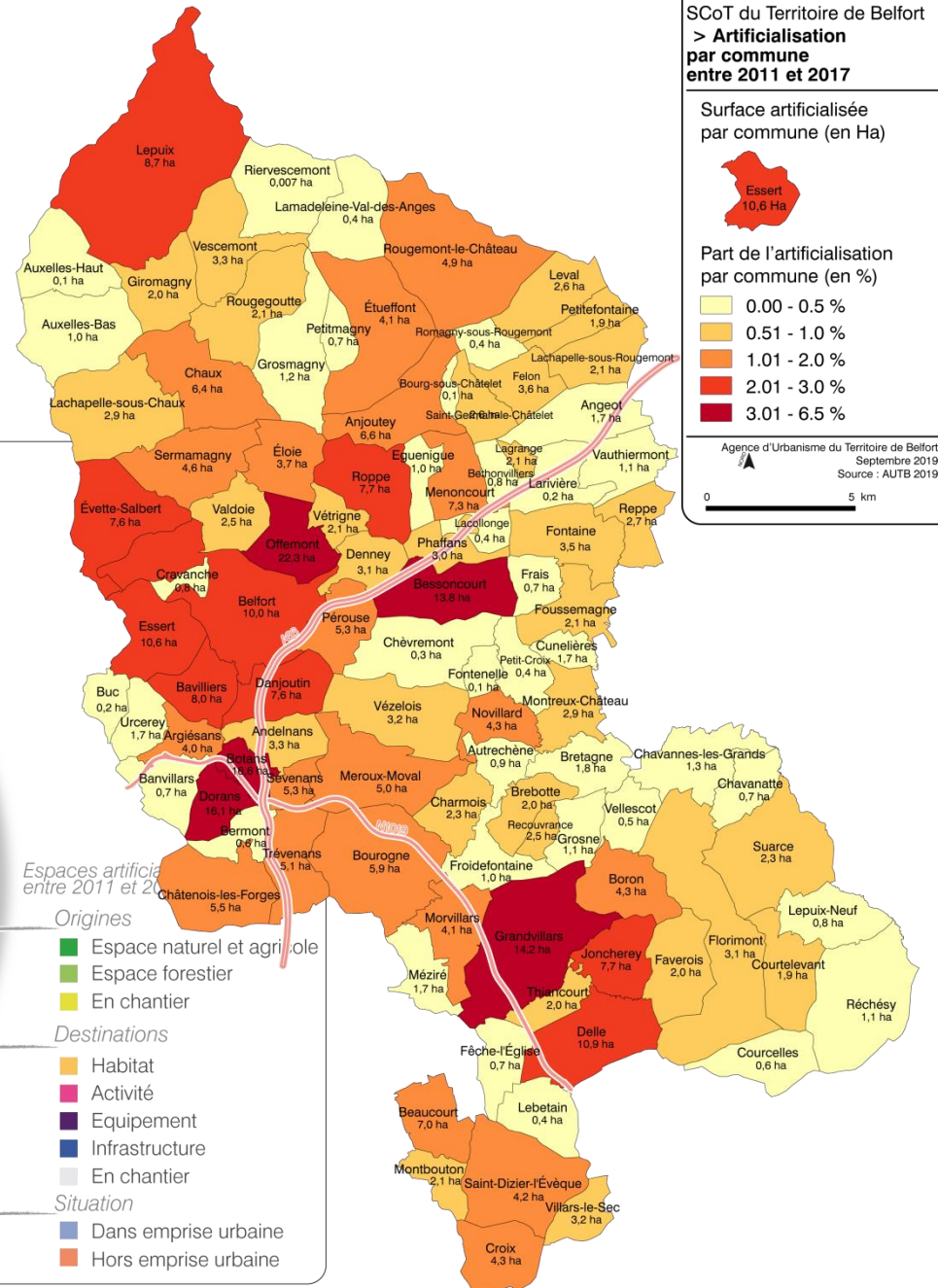
hors emprise urbaine  
282 ha

dans emprise urbaine  
88 ha



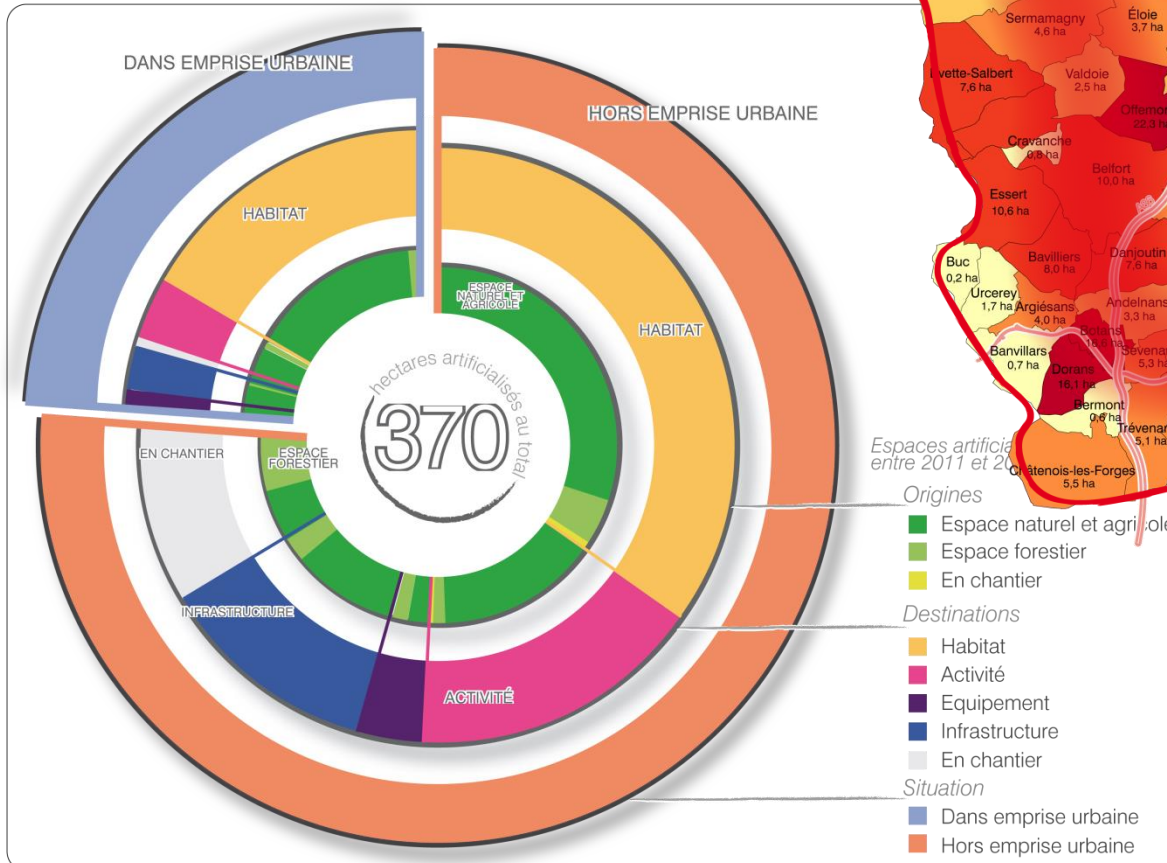
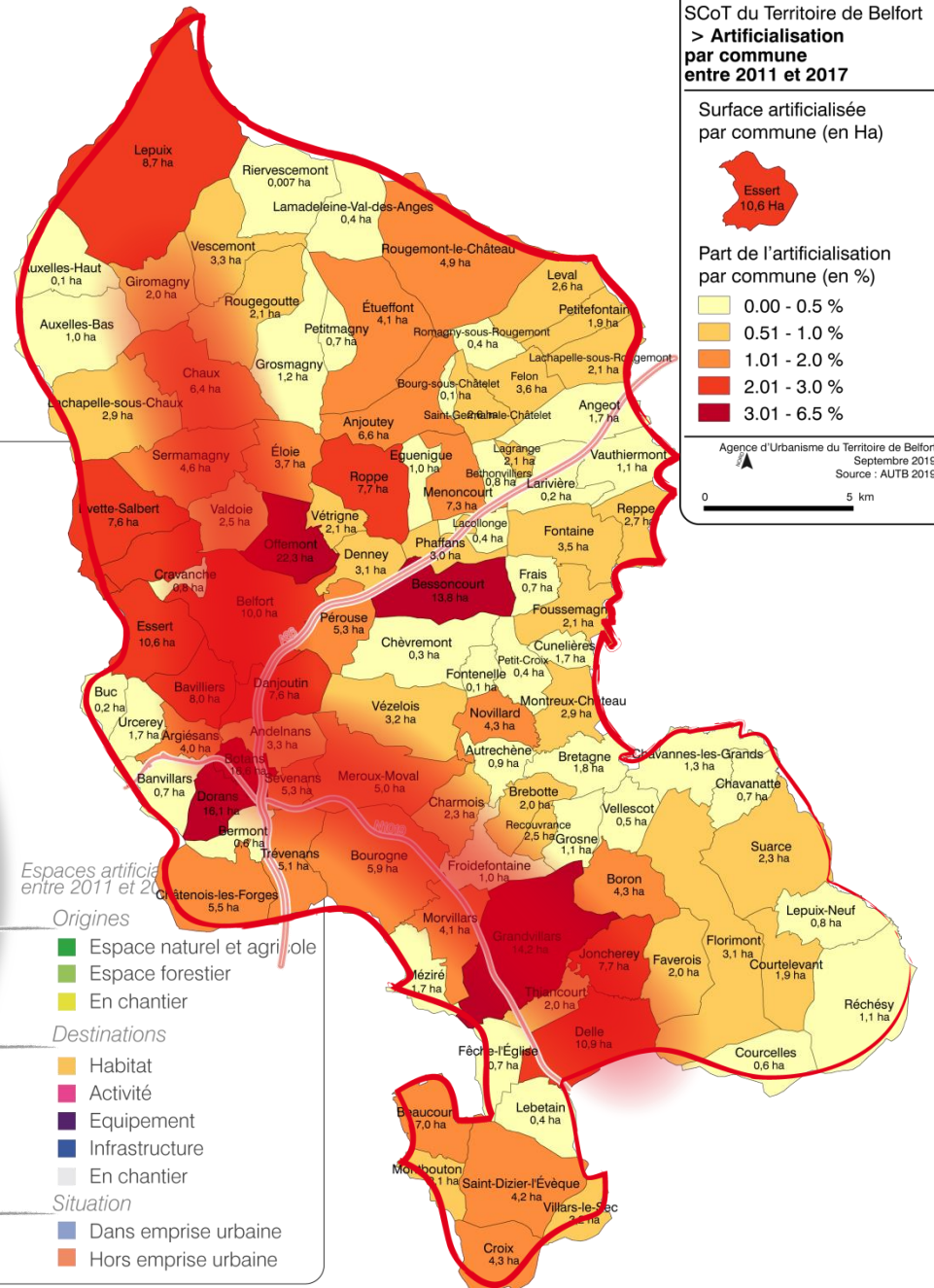
# ARTIFICIALISER

- 370 ha artificialisés équivalent à la surface communale de Dorans
- 30 m<sup>2</sup> artificialisés par habitant du Territoire de Belfort
- Organisation spatiale confortant la notion de colonne vertébrale



# ARTIFICIALISER

- 370 ha artificialisés équivalent à la surface communale de Dorans
- 30 m<sup>2</sup> artificialisés par habitant du Territoire de Belfort
- Organisation spatiale confortant la notion de colonne vertébrale



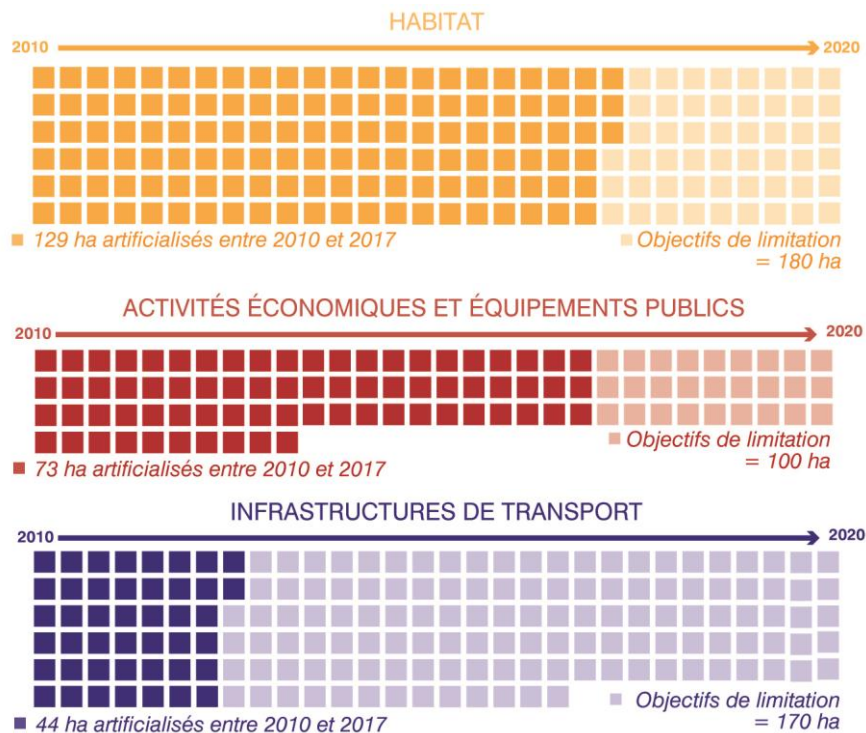
# ARTIFICIALISATION HORS EMPRISE URBAINE

Dans le SCoT

Depuis l'approbation

Et maintenant ?

syndicat mixte du  
**SCoT**  
du Territoire de Belfort



- Des objectifs respectés
- 126 ha disponibles pour d'éventuelles infrastructures

	Artificialisation observée entre 2000 et 2010	Objectifs de limitation de l'artificialisation (HEU) 2010/20	Différence entre constats 2000-10 et objectifs 2010-20	Artificialisation observée entre 2010 et 2017	Ratio entre objectifs et observation 2010-17
Habitat	230	180	-50	129	72 %
Activités et équipements	145	100	-45	73	73 %
Infrastructures	280	170	-110	44	26 %
<b>Total</b>	<b>655</b>	<b>450</b>	<b>-205</b>	<b>246</b>	<b>55 %</b>

Valeurs arrondies exprimées en hectares

## ET MAINTENANT ?

Dans le SCoT

- Des objectifs respectés jusqu'en 2020

Depuis  
l'approbation

Et  
maintenant ?

# Évolution du droit des sols dans le Territoire de Belfort

- Panorama des évolutions législatives et réglementaires depuis 2014
- Les documents d'urbanisme locaux

# PANORAMA DES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES DEPUIS FÉVRIER 2014

Dans le SCoT

Depuis  
l'approbation

Et  
maintenant ?

- Les grandes étapes de l'histoire du droit de l'urbanisme
- Les évolutions institutionnelles : des fusions d'intercommunalités...
- L'évolution des normes législatives et réglementaires
- Le SCoT, un document intégrateur : les documents cadres

syndicat  
mixte du

**SCoT**

du Territoire  
de Belfort

# LES GRANDES ÉTAPES DE L'HISTOIRE DU DROIT DE L'URBANISME

**1<sup>ère</sup> étape** : l'après 1<sup>ère</sup> guerre mondiale

Naissance des principaux mécanismes de contrôle de l'occupation des sols à des fins d'urbanisme (PC et PL)

**2<sup>ème</sup> étape** : de l'après 2<sup>ème</sup> guerre mondiale au début des années 1970

« L'explosion urbaine » - Apparition des POS, SD, ZAC...

**3<sup>ème</sup> étape** : le ralentissement de la croissance urbaine

Aspirations à un meilleur cadre de vie – la décentralisation

**4<sup>ème</sup> étape** : la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000

Apparition des PLU et des SCoT – le développement durable

# > L'organisation intercommunale



# LES NORMES LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

syndicat  
mixte du

**SCoT**

du Territoire  
de Belfort

## Urbanisme :

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Renforcement de la dimension environnementale et territoriale des documents d'urbanisme.

Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

Recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, à droit constant, dans un but de simplification –

« Une idée, un article »...

## Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015

Mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues de la loi ALUR....

## Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015

Modification de la structure du règlement du PLU – vers un urbanisme de projet.

## Arrêté du 10 novembre 2016

Définition des destinations et sous-destinations des constructions.

# SOUS-DESTINATIONS DÉFINIES PAR L'ARRÊTÉ DE 2016

Destinations	Sous-destinations	Arrêté du 10 novembre 2016
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole - Exploitation forestière	<p><u>Exploitation agricole</u> : les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</p> <p><u>Exploitation forestière</u> : les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p>
Habitation	Logement - Hébergement	<p><u>Logement</u> : les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</p> <p><u>Hébergement</u> : les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</p>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma	<p><u>Artisanat et commerce de détail</u> : les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p><u>Restauration</u> : les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> <p><u>Commerce de gros</u> : les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p><u>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</u> : les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</p> <p><u>Hébergement hôtelier et touristique</u> : les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p><u>Cinéma</u> : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p>
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	<p><u>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</u> : les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes</p>

# Agriculture et environnement

**Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014** d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

Accentuation de la lutte contre la consommation d'espaces :

CDCEA → CDPENAF – Renforcement de leur rôle.

Extensions des habitations en dehors des STECAL autorisées en zones A et N.

**Loi n° 2015-992 du 17 août 2015** relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV)

Le PLU peut imposer aux constructions de couvrir une part de leur consommation d'énergie par la production d'énergie renouvelable

**Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016** portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public

Réforme de l'enquête publique – Usage d'internet.

## Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Facilite la mise en place des espaces de continuités écologiques dans les PLU

## Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

## Et son décret d'application n°2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création des unités touristiques nouvelles (UTN)

Nouvelle définition des UTN – 2 types d'UTN – rôle des SCoT et PLU

## Economie

Loi n° 2014 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises

dite « Loi Pinel »

DAAC fait partie du contenu facultatif du DOO/Plus de délimitation à la parcelle

Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises

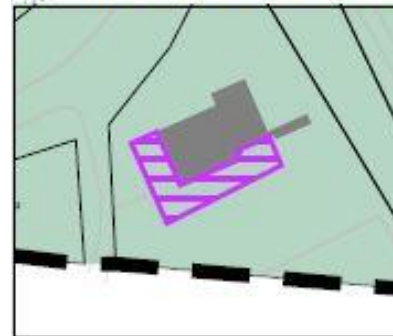
Suspension du délai de 'grenellisation' en cas d'élaboration d'un PLUi et report des délais de caducité des POS.

Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

dite « Loi Macron »

Extensions en dehors des STECAL des habitations et des annexes.

Périmètre L151-12 (1/750e)



## Logement

Loi n° 2018-1021 portant évolution du logement et aménagement numérique du 23 novembre 2018 dite « Loi ELAN »

Changement de statut pour le DAAC, réintégré pour partie dans le contenu obligatoire du DOO.

## Réforme territoriale

Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe)

Rétablissement de la possibilité de délimiter des périmètres SCoT à l'échelle d'un seul EPCI à fiscalité propre.

Le SRADDET se substitue au SRADT.

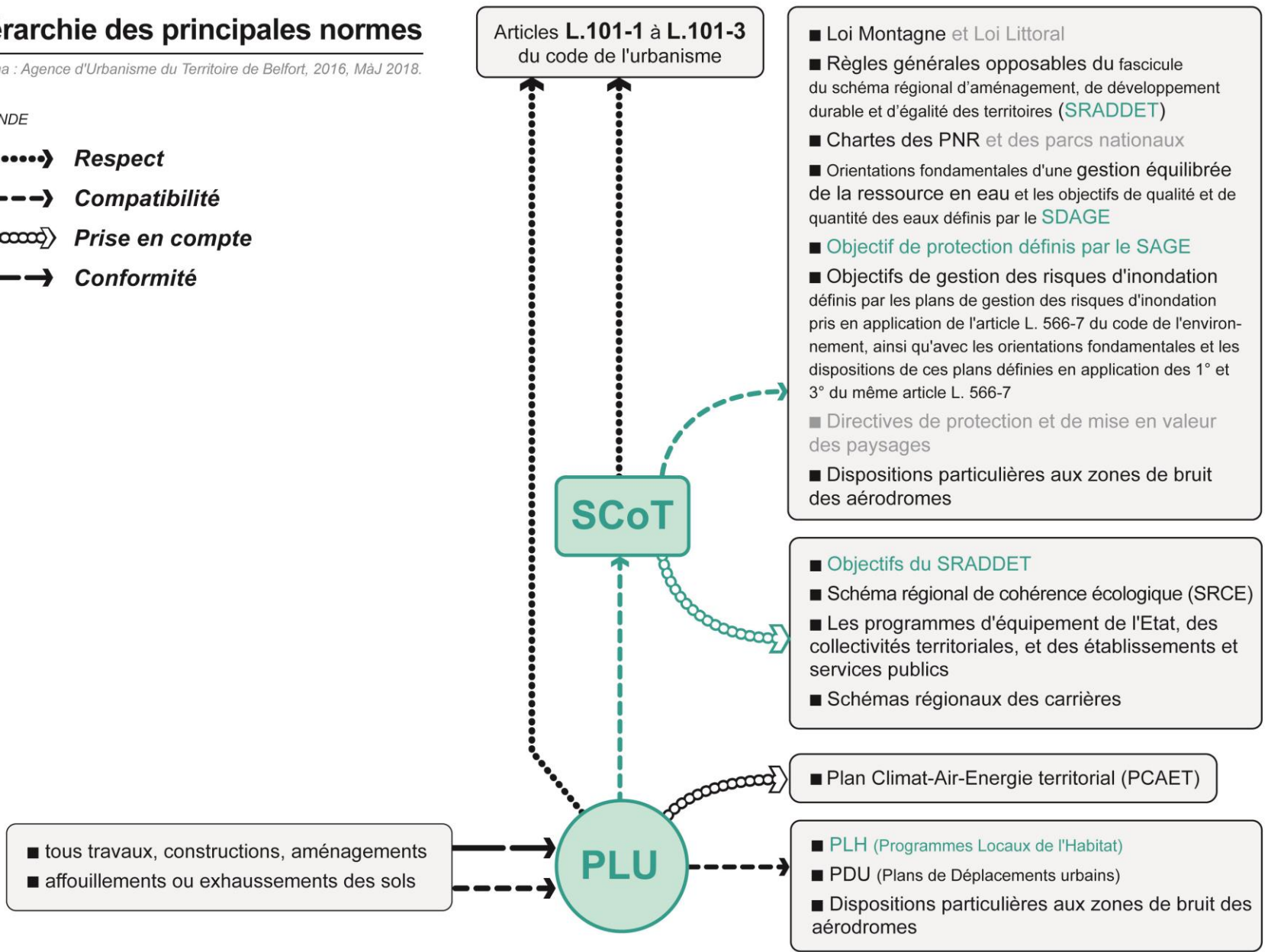
# **LE SCoT, UN DOCUMENT INTÉGRATEUR : LES DOCUMENTS CADRES**

# Hierarchie des principales normes

schéma : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2016, MàJ 2018.

## LEGENDE

- ➔ **Respect**
- ➔ **Compatibilité**
- ➔ **Prise en compte**
- ➔ **Conformité**



# CONCLUSION

Dans le SCoT

- Des documents de planification de droit commun, plus complexes à élaborer, encore plus perfectionnés et plus onéreux...

Depuis  
l'approbation

- Une augmentation du nombre des documents de planification spatiale à caractère sectoriel (SRADDET, SDAGE, SAGE, PGRI, SRCE, SRCAE, PCAET, PLH, PDU, etc...) et une difficile articulation à trouver : assurance d'une compatibilité, d'une prise en compte...

Et  
maintenant ?

- Vers une planification au contenu plus souple ? Un urbanisme de projet ?

syndicat  
mixte du

**SCoT**

du Territoire  
de Belfort

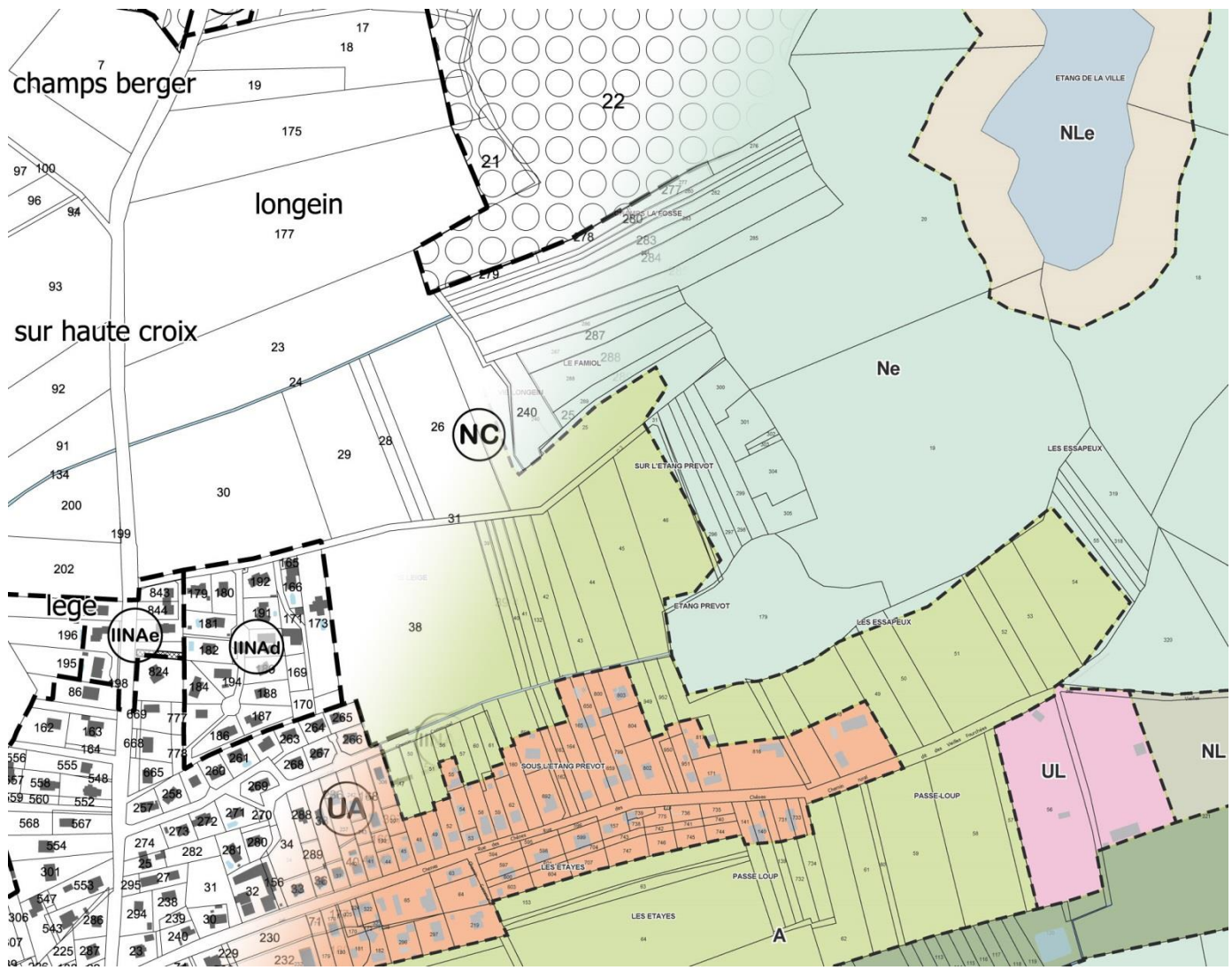
- Un réel besoin de sécurité juridique

# LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

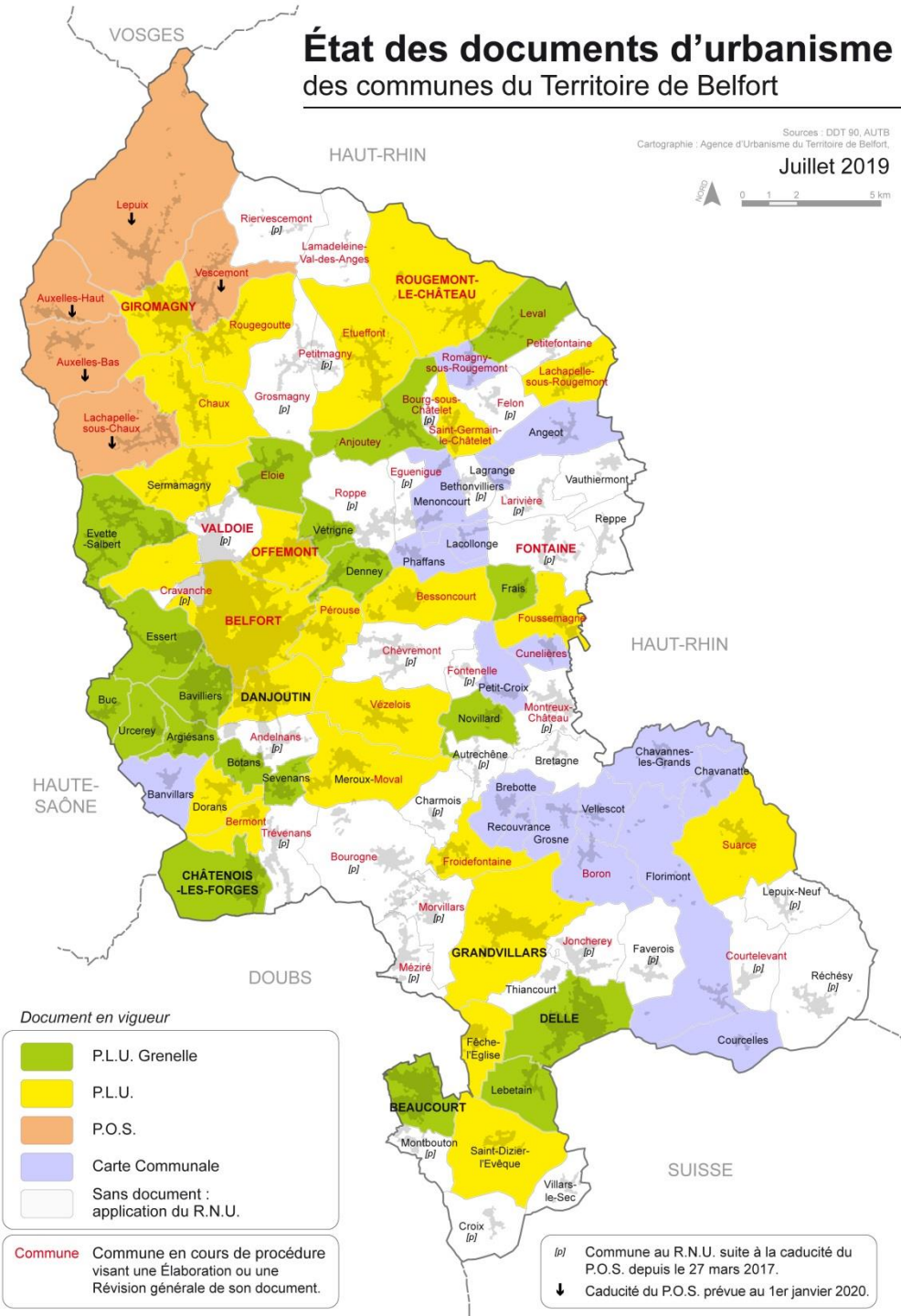
Dans le SCoT

Depuis l'approbation

Et maintenant ?



# État des documents d'urbanisme des communes du Territoire de Belfort



- Sur 101 communes :
  - 44 sont couvertes par un PLU
  - 18 sont couvertes par une carte communale
  - 5 sont encore couvertes par un POS
  - 34 sont au RNU

# ÉVOLUTION DES DOCUMENTS

D  
O  
C  
U  
M  
E  
N  
T  
S  
  
L  
O  
C  
A  
U  
X

Dans le SCoT

**Depuis  
l'approbation**

Et  
maintenant ?

syndicat  
mixte du  
**SCoT**  
du Territoire  
de Belfort

Depuis l'approbation du SCoT :

- 42 communes ont fait évoluer leur documents d'urbanisme
- 27 communes couvertes auparavant par un POS n'ont aucun document d'urbanisme
  - 7 d'entre elles n'ont engagé aucune procédure
- 5 communes étaient au RNU et ne se sont engagées dans aucune procédure

# ÉVOLUTION DES DOCUMENTS

D  
O  
C  
U  
M  
E  
N  
T  
S  
  
L  
O  
C  
A  
U  
X

Dans le SCoT

Depuis  
l'approbation

Et  
maintenant ?

syndicat  
mixte du  
**SCoT**  
du Territoire  
de Belfort

- 22 communes ont mené à bien un procédure d'élaboration ou de révision générale de leur document d'urbanisme
  - 16 PLU ont fait l'objet d'un avis favorable du CS SCoT
  - 4 PLU ont fait l'objet d'un avis du CS SCoT avant que le SCoT ne soit exécutoire
  - 2 cartes communales ont été élaborées

# DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ÉCONOME

D O C U M E N T S L O C A U X

Dans le SCoT

Depuis  
l'approbation

Et  
maintenant ?

syndicat  
mixte du  
**SCoT**  
du Territoire  
de Belfort

- Objectif : limitation de l'artificialisation
- Logique centre/périphérie
- Superficie maximale à respecter à horizon 10 ans
- Court terme / Long terme : l'ensemble des zones AU ne doit pas excéder 15% de l'emprise urbaine

# DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ÉCONOME

DOCUMENTS LOCALS

Dans le SCoT

Depuis l'approbation

Et maintenant ?

syndicat mixte du  
**SCoT**  
du Territoire de Belfort

Secteur		Communes pôles		Communes hors pôles
		Nom commune	Superficie maximale	Superficie maximale
Communauté de l'Agglomération Belfortaine	Belfort	Belfort	-	-
	1 <sup>ère</sup> couronne	Bavilliers	9 ha	-
		Valdoie		
		Offemont		
		Danjoutin		
		Essert		
		Cravanche		
	2 <sup>ème</sup> couronne	Roppe	6 ha	3 ha
		Chèvremont		
		Châtenois-les-Forges		
		Trévenans		
		Bourogne		
		Sévenans		
	Communauté de communes du Tilleul et de la Bourbeuse	Montreux-Château	6 ha	2 ha
Bessoncourt		3 ha	2 ha	
Fontaine				
Communauté de communes de la Haute Savoureuse	Giromagny	8 ha	3 ha	
Communauté de communes du Pays-sous-Vosgien	Rougemont	6 ha	2 ha	
	Etueffont			
Communauté de communes du Sud Territoire	Delle	10 ha	2 ha	
	Beaucourt			
	Grandvillars			

# ÉVOLUTIONS DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Surface des zones AU/NA des POS et PLU  
& surfaces disponibles dans les secteurs constructibles CC

Dans le rapport de  
présentation du SCoT

	Toutes vocations		Habitat (dont mixte)		Activité		Équipement et Loisir	
	1 765		960		552		253	
	Court terme	Long terme	Court terme	Long terme	Court terme	Long terme	Court terme	Long terme
Types de document	16 CC 51 POS 27 PLU							
Zone AU et NA (PLU et POS)	1 057	708	509	451	412	140	136	117
Surface dispo. (CC)								

Valeurs arrondies exprimées en hectares

En 2019

	Toutes vocations		Habitat (dont mixte)		Activité		Équipement et Loisir	
	746		400		197		68	
	Court terme	Long terme	Court terme	Long terme	Court terme	Long terme	Court terme	Long terme
Types de document	18 CC 5 POS 44 PLU							
Zone AU et NA (PLU et POS)*	488	176	247	152	184	13	57	11
Surface dispo. (CC)	82**							

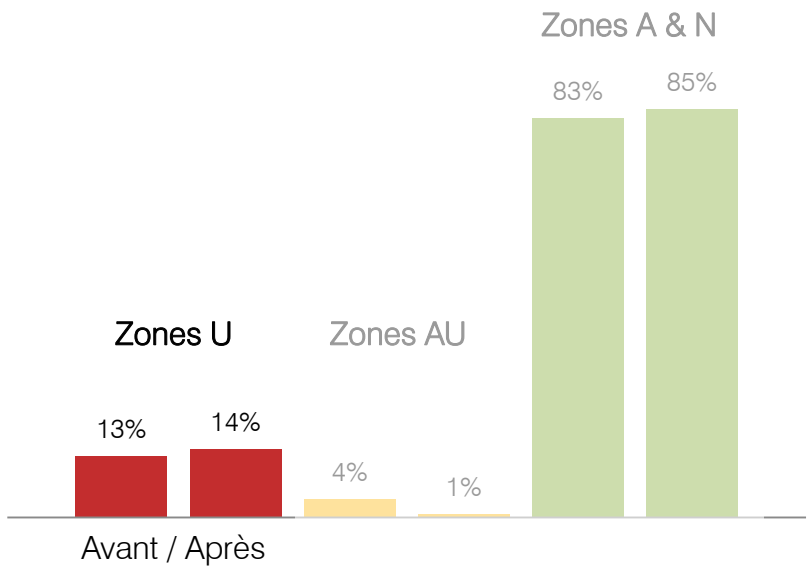
Valeurs arrondies exprimées en hectares

Situation des documents d'urbanisme au 30 juin 2019.

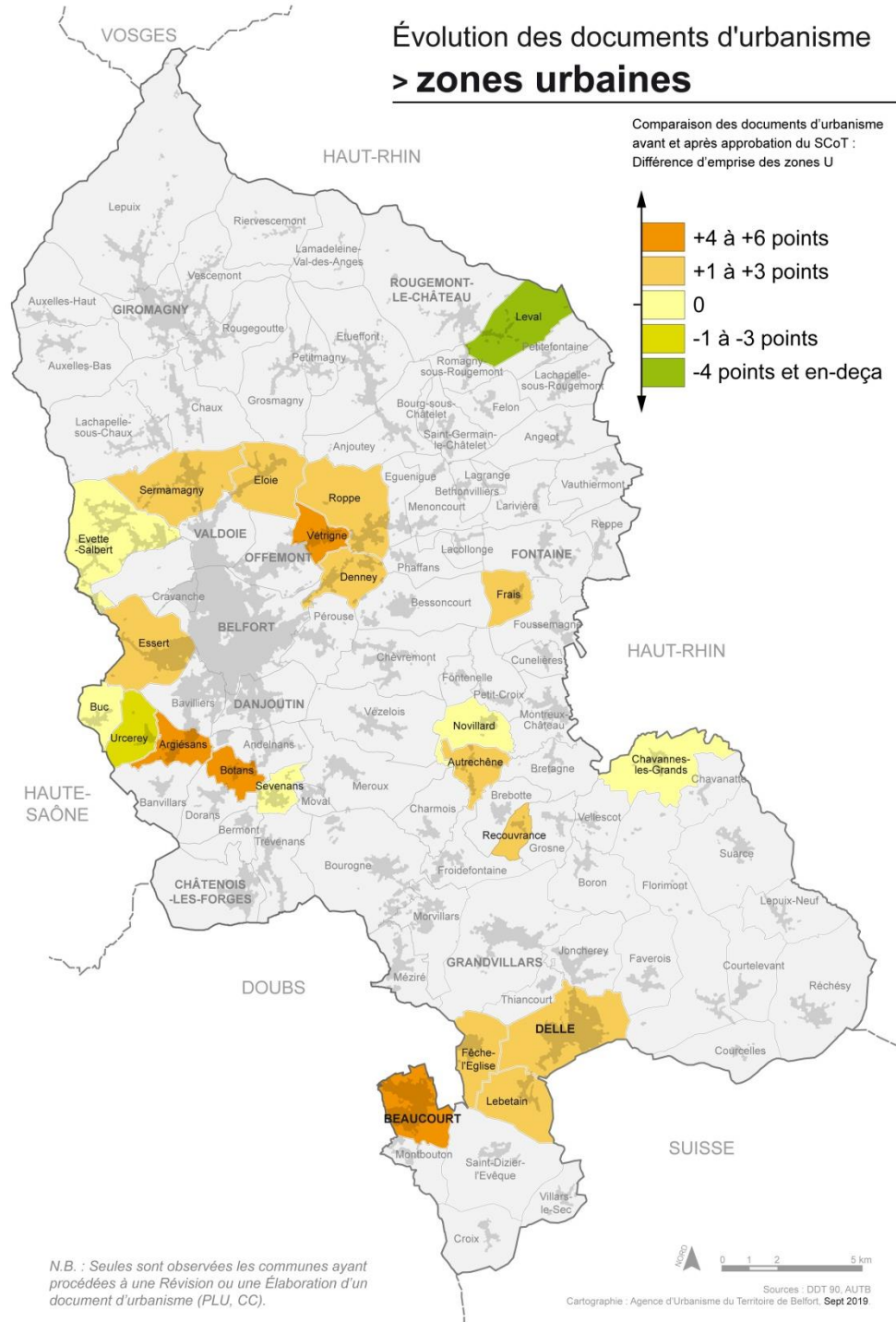
\*Surface totale des zones d'urbanisme au moment de l'approbation du document.

\*\*Dents-creusées 2018 identifiées par repérage automatique, situées en secteur constructible.

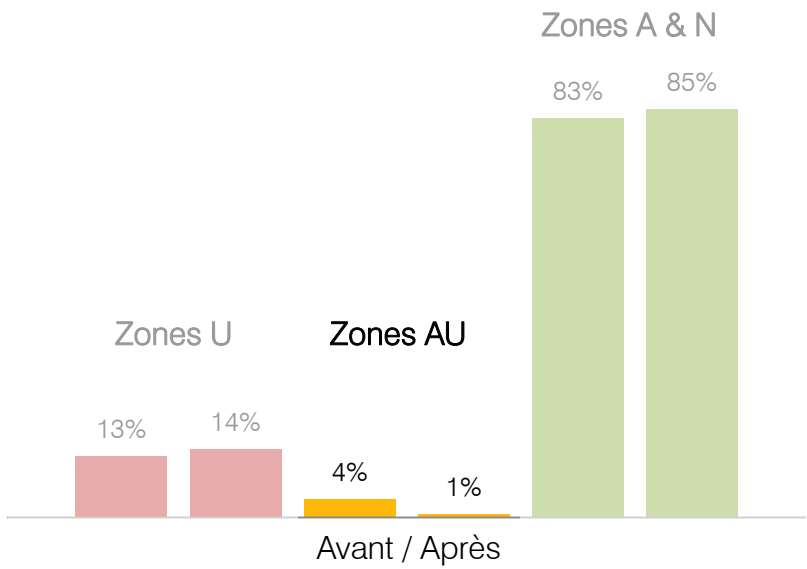
- Une progression raisonnable des zones urbaines
- Prise en compte lors de l'élaboration d'une extension urbaine antérieure



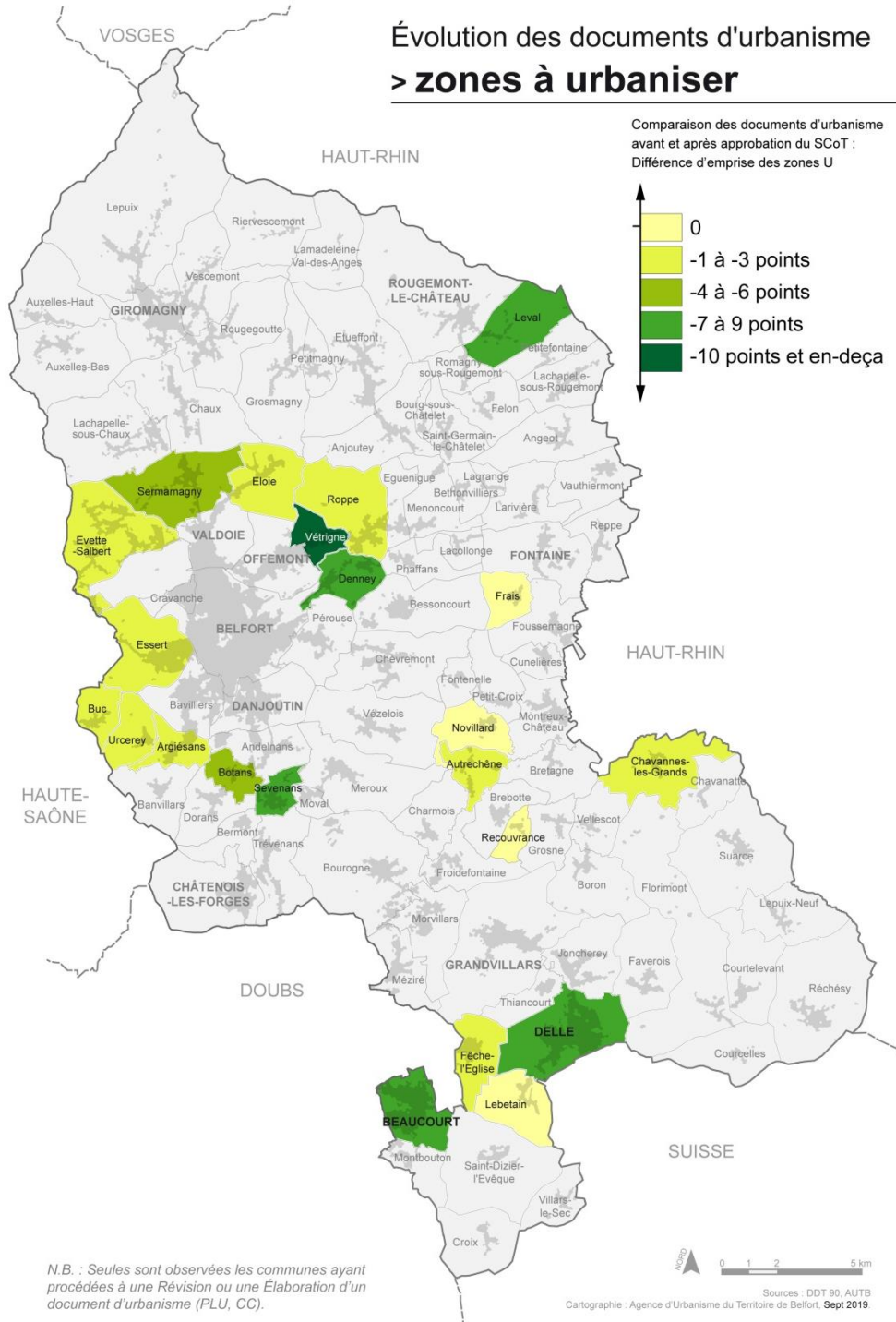
## Évolution des documents d'urbanisme > zones urbaines



- Aucune commune ne voit ses zones à urbaniser (AU) progresser
- Des réductions parfois importantes



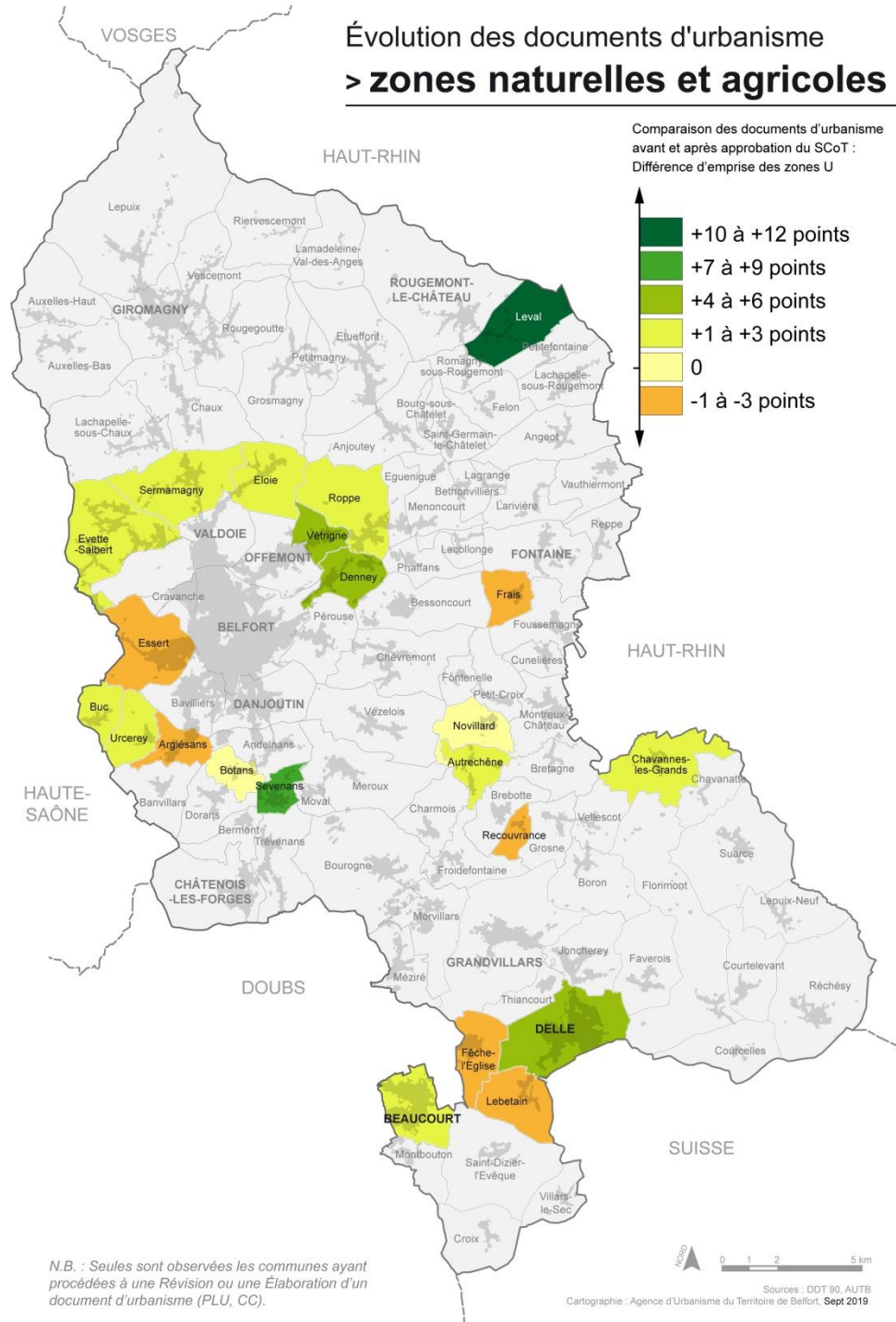
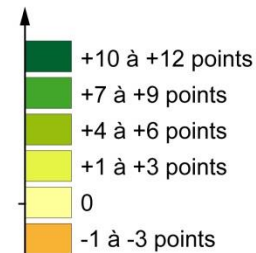
## Évolution des documents d'urbanisme > zones à urbaniser



- Une progression de la protection des zones agricoles, naturelles et forestières

## Évolution des documents d'urbanisme > zones naturelles et agricoles

Comparaison des documents d'urbanisme avant et après approbation du SCoT : Différence d'emprise des zones U



N.B. : Seules sont observées les communes ayant procédé à une Révision ou une Élaboration d'un document d'urbanisme (PLU, CC).



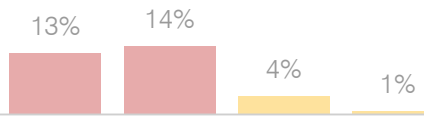
Sources : DDT 90, AUTB  
Cartographie : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort. Sept 2019

Zones A & N

83%      85%

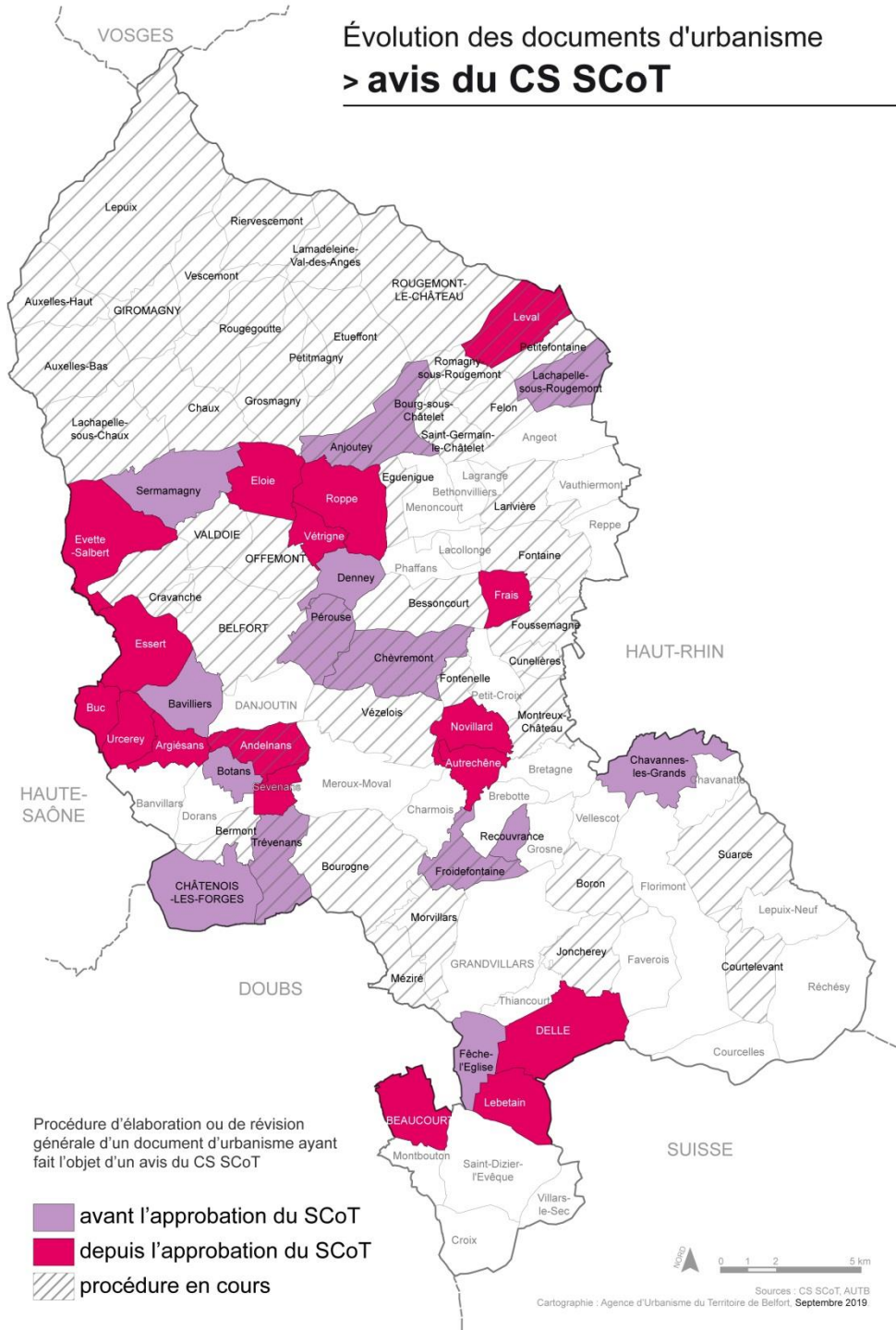
Zones U

Zones AU



Avant / Après

## Évolution des documents d'urbanisme > avis du CS SCoT



- Des avis émis par le CS SCoT avant l'approbation du SCoT
  - 19 avis sur des documents en cours d'élaboration ou de révision générale
- 26 procédures en cours (47 communes concernées)

# ET MAINTENANT ?

Dans le SCoT

Depuis  
l'approbation

Et  
maintenant ?

Un paradoxe...

- Une ambition de l'Etat d'augmenter la couverture du territoire par les documents de planification...
- Mais des réformes nombreuses et des résultats encore assez décevants...
- Un effet SCoT à venir ou un malaise dans la planification ?

# LE SYNDICAT MIXTE DU SCOT

Dans le SCOT

Depuis  
l'approbation

Et  
maintenant ?

syndicat  
mixte du  
**SCOT**  
du Territoire  
de Belfort

syndicat  
mixte du

**SCOT**

du Territoire  
de Belfort

# Le Syndicat Mixte du SCoT

Dans le SCoT

## Rappel de la composition du SMSCoT

Communauté d'Agglomération du Grand Belfort	13 voix
Communauté de Communes du Sud Territoire	6 voix
Communauté de Communes des Vosges du Sud	4 voix

Depuis  
l'approbation

## Activité du SMSCoT

Et  
maintenant ?

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Comité syndical	5	6	6	4	5	2
Avis sur document	/	4	6	1	11	6
CDAC	2	2	/	3	5	4
DCNPS	3	1	1	2	1	2
CDCEA/CDPENAF	3	2	5	5	10	6

Dans le SCoT

**Depuis  
l'approbation**

Et  
maintenant ?

syndicat  
mixte du  
**SCoT**  
du Territoire  
de Belfort

## La construction d'une culture commune

- 2002-2014 : le temps du projet
- 2014-2019 : le temps de l'application

# Et maintenant ?

Dans le SCoT

Depuis  
l'approbation

Et  
maintenant ?

- Conseil, accompagnement, sensibilisation
- S'investir dans les politiques sectorielles (PDU, services, centralités, habitat, enseignement supérieur, industrie, santé, etc.)
- Observation et analyse des évolutions
- Compatibilité avec les normes supérieures ; notamment le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté