



## SCOT du Pays des Vosges Saônoises

### Elaboration du DOO – Séminaire « Du PADD au DOO »

Jeudi 18 octobre 2018

### SYNTHESE DES REMARQUES

Présents :

AUBERTIN Thibault	Pays des Vosges Saônoises
AVIOTTE Véronique	Département de la Haute-Saône
BATAILLE Laure	Pays des Vosges Saônoises
BEAUVAL Violette	Pays Vesoul Val de Saône
BESNIER Mathieu	Bureau d'études E.A.U.
BEY Jean-Pierre	La Chapelle-lès-Luxeuil
BORDOT Thierry	Pays des Vosges Saônoises
BRICE Sonia	Fougerolles
BRINGOLD Amandine	Saint-Loup-sur-Semouse
BROUTCHOUX Gérôme	Vauvillers
BURGHARD Frédéric	Luxeuil-les-Bains
CARRERE Rémi	EPTB Saône et Doubs
CLERC Daniel	CCPV
COLLIGNON Nicolas	Luxeuil-les-Bains
COLLILIEUX Stéphane	Champagney
COLLIN Béatrice	Mélisey
DAGUENET Robert	MSA
DE MALLIARD Henri	Conflans sur Lanterne
FAIVRE Marie-Claire	Champagney
FOUQUART Jean-Luc	DDT 70
FRANC Gilles	Luxeuil-les-Bains
FRESLIER Jacky	FNE / MNVS
FRESLIER Marie-Claire	Melisey
GATSCHINE Jean-Louis	Saint-Germain
GROSJEAN Gilles	Clairegoutte
GROSJEAN René	CCRC
GUILLON Florence	Pays des Vosges Saônoises

HAMIDOUCHE Yassine	AER-BFC
HEYMANN Bruno	Amage
HUA Didier	Communauté de communes du Pays de Luxeuil
IMBERT Thibaut	ONF
JABRY Nathalie	Luxeuil-les-Bains
JACOBBERGER Michel	Champagney
JEANNIN Angélique	Communauté de communes de la Haute-Comté
LAURENT Marie	Région Bourgogne – Franche-Comté
LAURENT Paul	Hautevelle
LEONARD Anne	Fleurey-lès-Saint-Loup
LETAILLEUR Alain	Communauté de communes du Pays de Luxeuil
MAURY Claude	L'Atelier des Territoires
MIEGE Benoit	Fougerolles
MONIN-GUENOT Frédéric	PNR des Ballons des Vosges
MORLOT Robert	Communauté de communes du Pays de Lure
MOUGIN Marie-Jeanne	Melincourt
OSTER Julien	Commissariat de massif des Vosges
OUAHDYA Dominique	Fédération de pêche
PERNOT Hélène	Communauté de communes du Pays de Lure
PETROFF Maryline	Ecromagny
PHEULPIN Martine	UDAP 70/90
PINOT Alicia	Luxeuil-les-Bains
PLANTAGENEST Philippe	Bureau d'études E.A.U.
PLANTEVIN Bertrand	Communauté de communes du Pays de Lure
POISSONNET Mikael	COFOR
TARIN Pierric	Ronchamp
TOUBALE Rokaya	Région Bourgogne – Franche-Comté
TOURDOT David	Communauté de communes Rahin et Chérimont
TRAMESEL Jean-Claude	Aillevillers-et-Lyaumont
VENNE Guy	Pays des Vosges Saônoises
VEYSSIERE Agnès	Communauté de communes Rahin et Chérimont
VIDALIE Bruno	AUTB

Excusés :

AMBS Gilles	Conseil de développement
ANTONY Michel	Conseil de développement
BARDOT Georges	Corbenay
BAVARD Martine	Luxeuil-les-Bains
BELLON Alexandre	Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse
BELON Jean-Paul	Grammont
BERNARD Virginie	Assistante parlementaire de M. le Député
BERTHIER Jenny	DREAL
BERTRAND Laurence	Syndicat mixte du SCOT des Vosges Centrales
BLASZCZYK Christophe	LISI-AUTOMOTIVE

BOURBIER Julien	PNR des Ballons des Vosges
BOURGEOIS Pascal	NEOLIA
BOYER Christian	CCPV
BURKHALTER Fernand	Président de la Communauté de communes du Pays d'Héricourt
CATRIN Olivier	EPTB Saône et Doubs
CIRON Guy	Conseil de développement
CLAUDEL Hubert	Haut du Them - Château Lambert
CLEMENCIAER Damien	Habitat 70
COCHARD Stéphane	CCPV
COPPOLA Rosaire	Vauvillers
CORNEVAUX Jean-Pierre	Conseil de développement
CORNU Sébastien	Office de Tourisme de Luxeuil-les-Bains, Vosges du Sud
COUSIN Thierry	Betoncourt Saint Pancras
DAVAL Paul	Vouhenans
DELAITRE Michel	Anchenoncourt-et-Chazel
DESIRE Michel	Passavant-La-Rochère
DIRAND André	Saint-Bresson
FAVRICHON Vincent	DRAAF
GAYES Denis	Le Val de Gouhenans
GEHANT Denis	Chambre d'Agriculture
GORCY Pierre	Agence régionale de santé (ARS) Bourgogne Franche-Comté
GRILLOT Alain	Fougerolles
GUILLEMONT Nicolas	INAO
HENNING Frédéric	Pays Graylois
HENRY Laurence	La Rosière
JAOUEN Audrey	Agence régionale de santé (ARS) Bourgogne Franche-Comté
KRATTINGER Yves	Président du Département de la Haute-Saône
LABACHE Philippe	Ainvelle
LABORIE Loïc	Assistant parlementaire de M. Michel RAISON
LAMBERT Hélène	EPTB Saône et Doubs
LEJEUNE Christophe	Député
MAIRE Laurence	Pays Graylois
MARIE Jean-Paul	Dampierre les Conflans
MARTHEY Louis	Luxeuil-les-Bains
MERCIER Line	Conseil de développement
NGOUOTO Alain	Sous-Préfet
NOEL Rémy	Belonchamp
PELLETERET Gérard	Villersexel
PERNOT Régis	Conflans sur Lanterne
PETITJEAN Eric	Froideconche
PLANCHON Hervé	RTE
POIROT Martine	Esmoulières
RAISON Michel	Sénateur
SALAGNAC-DUGRAVOT Martine	Bassigney
SEGUIN Laurent	Pays des Vosges Saônoises
STOECKLIN Jean-Jacques	Belfahy
THOMAS Marie-Claire	Lure
THOMAS Pierre	Moffans et Vacheresse
TISSERAND Denis	La Montagne
VIENNET Sandra	ADIL 70
YODER Christine	Chambre d'agriculture 70

Pièces jointes :

- Diaporamas diffusés en séance

René GROSJEAN, président de la communauté de communes Rahin et Chérimont, accueille les participants sur le site de la Filature de Ronchamp.

Thierry BORDOT, président du Pays des Vosges Saônoises, introduit la journée de travail. Il indique que le séminaire était initialement prévu le 20 septembre dernier mais qu'il a souhaité rencontrer au préalable les communautés de communes pour affiner leurs attentes en matière de développement résidentiel et économique. Il explique que ces travaux ont également conduit à réajuster l'objectif de population que le territoire s'était fixé à horizon 2040. En effet, si les premiers échanges issus du PADD envisageaient un objectif démographique de + 3 500 habitants, les réunions avec les EPCI ont amené à réajuster ce chiffre à 5 000 nouveaux habitants. Il attire l'attention des participants sur le fait que cet objectif nécessitera donc un effort supplémentaire de la part des communes au regard de la construction de logements.

Thierry BORDOT annonce le calendrier des prochaines échéances en vue d'une approbation du SCOT avant les prochaines élections municipales :

- 8 novembre 2018 : Le Comité syndical du Pays débattre des orientations générales du PADD
- Fin novembre 2018 : Un atelier sera organisé sur le thème de l'agriculture
- Fin novembre / début décembre 2018 : Rédaction du DOO et transmission pour avis aux communautés de communes
- Janvier 2019 : Réunion de présentation du DOO aux personnes publiques associées (PPA)
- Février 2019 : Réunion publique de concertation
- Mars 2019 : Le comité syndical tirera le bilan de la concertation et arrêtera le projet de SCOT
- Avril – juin 2019 : Consultation des PPA
- Septembre 2019 : Enquête publique
- Fin 2019 – début 2020 : Approbation du SCOT.

Le bureau d'études E.A.U., en charge de l'élaboration du SCOT, présente ce qu'est un document d'orientation et d'objectifs (DOO) et plus particulièrement le principe de compatibilité avec les autres documents et le contenu réglementaire du DOO (ce qu'il doit et ce qu'il peut déterminer).

Il est rappelé que le SCOT est un cadre pour les PLU. Il compte très peu d'actions applicables directement aux citoyens, contrairement aux PLU (constructibilité, instruction des permis de construire, etc...). Il fixe des orientations. L'un des objectifs est l'attractivité ; elle va nécessiter le renforcement des pôles pour organiser le développement. L'enjeu de revitalisation est important. Le territoire est rural ; en cela, il a un atout : l'espace. Cependant, la loi indique qu'il faut être économe dans la consommation d'espace (artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Il s'agit donc de trouver le bon réglage qui permette à la fois d'avoir des capacités de développement et de répondre aux obligations réglementaires (en modifiant les modes constructifs par exemple).

Le bureau d'études poursuit par la présentation des objectifs de développement résidentiel dont l'enjeu essentiel est le renforcement du poids des pôles principaux et intermédiaires dans la structuration du territoire, en lien avec la stratégie de développement le long de la dorsale Saint-Loup-Fougerolles / Luxeuil / Lure, et pour diffuser du dynamisme dans l'ensemble du territoire.

L'objectif réajusté de population à horizon 2040 proposé est d'environ 68 500 habitants (soit une évolution moyenne de 0,3% par an entre 2020 et 2040). Ce chiffre a servi de base à la détermination des objectifs de production de logements détaillés par communauté de communes. La méthode tient compte d'un certain nombre

de facteurs : évolution passée de la population, desserrement des ménages, tendance actuelle, ambition des communautés des communes, structure et vieillissement de la population, ...

Les besoins à l'échelle du Pays sont évalués à environ 5 400 logements. La production de logements va servir à l'accueil de population (1/3) mais surtout à répondre au phénomène de desserrement des ménages (2/3). Cette répartition n'est pas spécifique au territoire ; elle se retrouve globalement au niveau national.

Les participants sont invités à s'exprimer sur le projet présenté.

Stéphane COLLILIEUX indique que les propositions sont conformes à l'objectif fixé par la CCRC.

Rokaya TOUBALE souhaiterait que la construction soit priorisée à l'intérieur des enveloppes urbaines. Le Président répond qu'il s'agit d'une stratégie locale à inscrire.

Henri DE MALLIARD indique que 13 ha sont nécessaires à la construction en extension sur le territoire de la Haute Comté. Il trouve que les densités proposées sont trop fortes. Ce point sera pris en compte ; il avait été discuté préalablement avec la communauté de communes.

Didier HUA demande pourquoi il y a une telle différence dans la production de logements entre les communautés de communes du Pays de Lure et du Pays de Luxeuil. Benoit MIEGE estime qu'il n'y a pas de rééquilibrage est-ouest du territoire. Thierry BORDOT explique qu'on essaye d'inverser la dynamique des territoires pour la rendre positive et qu'on cherche à tirer tous les territoires vers le haut. Florence GUILLON précise que l'évolution de la population sur ces 2 communautés de communes est différente ; l'une perd de la population et va devoir fournir un effort pour enrayer cette perte ; les logements profiteront en majorité au desserrement des ménages (c'est également le cas sur la Haute Comté). L'autre est dans une dynamique positive qu'il convient de maintenir ; elle accueillera proportionnellement plus de nouveaux habitants. Bertrand PLANTEVIN précise que le PLUI de la CCPL est entré en vigueur cette année et que ses objectifs (notamment population et logements) ont été validés par les instances de l'Etat. Robert MORLOT fait remarquer que l'échéance du PLUI n'est pas la même que celle du SCOT.

Philippe PLANTAGENEST indique que la proposition est celle d'une perspective positive pour tout le monde, avec pour objectif une trajectoire de convergence. Mais comme les territoires ne sont pas dans la même dynamique, la réponse varie, s'adapte aux spécificités.

Violette BEAUVAL interroge sur la question de la jurisprudence en matière de compatibilité des PLUI par rapport au SCOT. Philippe PLANTAGENEST répond qu'être compatible signifie ne pas être contraire.

Hélène PERNOT estime que la répartition proposée des logements dans l'enveloppe et hors enveloppe urbaine sera difficile pour certaines communes qui ont des enveloppes urbaines petites et ne pouvant accueillir des logements autrement qu'en extension.

Les élus de la communauté de communes des Mille Etangs s'inquiètent du devenir de leurs cartes communales après l'approbation du SCOT. Philippe PLANTAGENEST les rassure en indiquant que le SCOT ne traduira rien dans les cartes communales avec lesquelles la compatibilité est très limitée. La communauté de communes bénéficiera en revanche du cadre du SCOT lorsqu'elle élaborera un PLUI. Il précise que le SCOT ne fait pas la réalité de l'aménagement du territoire. Il définit des orientations. Le projet propose des capacités de développement pour tout le monde.

Thierry BORDOT remercie les élus de leur contribution et attend l'expression des personnes publiques associées.

Frédéric MONIN-GUENOT recommande aux élus de ne pas s'arquer sur les chiffres en précisant qu'il s'agit plutôt d'éléments de méthode. Il précise que l'enjeu du territoire porte plus sur le « comment » que sur le « combien ». L'enjeu du DOO est de rédiger des prescriptions conformes aux attentes.

Rokaya TOUBALE interroge sur la définition de la stratégie de développement et d'attractivité. Thierry BORDOT répond qu'il y a déjà un certain nombre d'éléments notamment le renforcement de la dorsale, la définition des pôles principaux et intermédiaires.

Marie LAURENT réaffirme que le SCOT est un outil de planification qui doit refléter une stratégie. Elle estime que le travail est sur la bonne voie.

Véronique AVIOTTE rejoint les propos de la Région : quelles actions à mettre en œuvre pour avoir une offre de logements adaptée ? L'enjeu de la consommation foncière ne doit pas être un frein au développement du territoire. Thierry BORDOT acquiesce mais indique qu'il faut également tenir compte d'une réalité du territoire. On ne consomme pas pour consommer mais par rapport à un projet. Il est nécessaire de rester dans le concret de ce qui se passe sur le territoire. Il ne voit pas où est le frein. Véronique AVIOTTE répond que c'est le sentiment qu'elle a eu à la lecture du PADD.

Jean-Louis FOUQUART rejoint Frédéric MONIN-GUENOT sur la valeur des chiffres. Il indique qu'il a été invité la semaine passée par les services du Pays qui lui ont présenté l'ajustement de l'objectif de population. Il demandera des réponses rapides à sa structure. Il félicite les élus pour le travail qu'ils ont mené jusque-là. Il souhaiterait néanmoins que les objectifs de réduction de la vacance soient précisés par communauté de communes. Philippe PLANTAGENEST indique qu'il faudra insister sur les moyens à mettre en œuvre pour réduire la vacance.

Didier HUA indique que toutes les communautés de communes ne sont pas au même stade au regard des PLUI, que cela est compliqué mais permet une prise de conscience et qu'il faut continuer à travailler sur le projet, en avançant collectivement. Thierry BORDOT acquiesce et précise que l'on est dans la construction.

Frédéric MONIN-GUENOT veut rassurer les élus sur l'ordre d'élaboration des documents de planification. Il précise que certains SCOT en Alsace sont inapplicables du fait de leur élaboration après les PLUI et que c'est une chance d'élaborer les PLUI à partir d'un SCOT.

Marie-Claire FRESLIER demande quelle est la localisation du développement par rapport aux espaces agricoles de qualité. Philippe PLANTAGENEST répond que le SCOT ne localise pas le développement. Il s'agit du travail des PLU. En revanche, le SCOT peut déterminer des principes d'urbanisation priorisant tel ou tel type d'espace.

Les débats de la matinée s'achèvent.

### *Séquence « développement résidentiel »*

Les réflexions reprennent sur le développement résidentiel.

Angélique JEANNIN redonne le chiffre nécessaire au développement résidentiel sur la communauté de communes de la Haute Comté en fonction des densités choisies : 14 ha. Les densités définies lors du dernier COPIL sont inférieures à celles proposées par le SCOT.

Frédéric MONIN-GUENOT indique qu'il faut faire la distinction entre le quantitatif (combien de logements construire ?) et le qualitatif (comment construire ?) mais que les 2 ont de l'importance. Il donne un exemple en Alsace selon la densité perçue : certains facteurs rendent la densité supportable. La promiscuité peut se gérer. Des opérations denses semblent parfois plus acceptables aux élus que des opérations de moindre densité du fait de la manière dont elles ont été conçues.

Philippe PLANTAGENEST précise que prévoir des densités n'est pas une simple règle de 3. Les densités exprimées sont des densités moyennes qui résultent d'opérations différentes. En revanche, cela suppose qu'on ne fasse pas exclusivement de la maison individuelle. Il faut répondre à une variété d'ambiances.

Hélène PERNOT indique que cette réflexion a été menée sur le PLUI de la CCPL.

Thibault AUBERTIN exprime la notion d'intensité urbaine.

Violette BEAUVAL indique que sur le SCOT du Pays de Vesoul Val de Saône une définition des dents creuses a été arrêtée à 900 m<sup>2</sup> et qu'elle a été reprise par les PLUI.

Pierric TARIN indique que dans un souci de cohérence au sein du Pays, il est intéressant d'avoir une même définition des dents creuses.

Philippe PLANTAGENEST précise qu'il s'agit d'un paramètre de calcul pour connaître la capacité au sein des enveloppes urbaines.

Les discussions abordent la question du besoin en logement spécifique à certaines populations.

Hélène PERNOT estime qu'il est important de ne pas négliger le logement des gens de passage : apprentis, stagiaires, ... Philippe PLANTAGENEST inclut également les cadres de passage dans les entreprises. Il indique qu'il y a peu de logements pour les jeunes.

Thierry BORDOT donne l'exemple de Saint-Loup où existent des besoins de mobilité professionnelle. L'habitat mobile, peu cher, peut devenir une nécessité dans l'avenir.

Gilles GROSJEAN indique que les personnes âgées vivent souvent dans des maisons disproportionnées, chères à entretenir. Il évoque la possibilité de les loger dans un lieu alternatif à l'EHPAD, adapté aux besoins et exigences de la vie. Robert DAGUENET va dans le même sens avec la question du logement intergénérationnel (par exemple, un logement supplémentaire créé dans une maison).

Frédéric MONIN-GUENOT aborde le changement dans la mobilité des jeunes ; ils ont de moins en moins de voitures, il faudra donc penser à l'alternative, en milieu rural qui plus est.

Marie LAURENT revient sur la question du télétravail et de la nécessité d'avoir une connectivité rapide aux centres urbains (exemple : proximité des gares).

Jean-Louis FOUQUART attire l'attention sur la problématique de l'eau et de l'adaptabilité (notamment au regard de la période de sécheresse actuelle et de celles à venir).

Frédéric BURGHARD indique qu'il ne faut pas négliger la production de logements à usage touristique. Il souhaite que les besoins en logements pour les curistes soient bien pris en compte vu l'objectif d'atteindre 10 000 curistes d'ici 10 ans à Luxeuil. Ce besoin va grignoter le parc et risque de scléroser l'évolution démographique de la commune. La vacance va certes baisser mais la population aussi. Ce type d'hébergement est plus lucratif que celui de locataires classiques. Il y a donc un besoin en petits logements pour répondre au tourisme. Actuellement, 5 500 curistes viennent à l'année, sur 8 mois, pour des périodes de 3 semaines.

Stéphane COLLILIEUX indique que des hébergements touristiques insolites sont également en projet à la Planche des Belles Filles. Il s'agira d'une UTN locale qui sera inscrite au futur PLUI.

### *Séquence « développement économique »*

Suite à la rencontre des communautés de communes, des besoins ont été exprimés en matière de développement économique. Elles ont ciblé les lieux du développement sur leur territoire respectif. Une proposition est faite à l'échelle du Pays, déclinée par communauté de communes. Florence GUILLON précise qu'il est également important de connaître les projets des petits parcs d'activité au niveau communal pour évaluer la consommation à prévoir. Gilles GROSJEAN aborde à ce titre le cas de Clairegoutte.

Philippe PLANTAGENEST précise qu'il n'est pas nécessaire de localiser toutes les zones d'activité. Il questionne sur le développement à venir : endogène ou exogène ? et souhaite une réflexion en termes de filières : confortement des filières actuellement en place ou nouveaux projets ?

Gilles GROSJEAN aborde la logique de récupération, de rationalisation des déchets.

Frédéric BURGHARD indique que la situation géographique du Pays est un atout quant à la filière logistique et que de plus le foncier y est peu cher (par rapport à la région Rhône-Alpes). Philippe PLANTAGENEST demande si cette activité est souhaitée sur le territoire (elle est consommatrice en foncier, peu génératrice d'emplois, et crée des nuisances). Thierry BORDOT explique que la dorsale est stratégique en matière de développement logistique (exemple du site de Fougerolles le long de la RN57).

Didier HUA précise qu'à l'origine la zone du Bouquet devait accueillir du transport. Mais cette zone s'est développée différemment au gré des opportunités, par du développement endogène.

Angélique JEANNIN explique que les élus de la Haute Comté ont fait un gros effort sur les petits parcs et ont ciblé le développement de certains parcs dans le cadre de l'élaboration du PLUI. Il faudra ajouter 5 ha pour le développement de la verrerie de Passavant aux 38 ha prévus dans la proposition + quelques ha (à préciser) pour le développement touristique.

Gilles GROSJEAN indique qu'il y a un besoin de capter les touristes qui se rendent à la chapelle de Ronchamp.

Frédéric MONIN-GUENOT indique qu'il est effectivement difficile de se développer économiquement si les gens ne sont pas captés. Il estime qu'un travail est à mener sur le paysage aux abords des axes de transport et des entrées de ville. Il faut donner envie aux visiteurs.

Thierry BORDOT insiste également sur la qualité des centres-villes et des commerces de centres-villes. Frédéric BURGHARD reconnaît que ceux-ci sont vieillissants, et qu'il y a de nombreux immeubles vides. Il faut redonner vie aux centres-villes pour qu'ils soient attractifs et éviter que la consommation ne se fasse qu'à l'extérieur. Didier HUA souhaite que le maintien du commerce de centre-ville soit affiché dans le SCOT.

Frédéric MONIN-GUENOT indique que si on concentre la population, le commerce suivra. Le commerce s'installe là où se situe la clientèle. Il donne un exemple de ce qui se fait en la matière en Allemagne. Il est nécessaire de ramener l'artisanat, les services à la personne dans le tissu urbain. Il faut être précis pour pouvoir intervenir de manière efficace (exemple lors des CDAC).

Pierric TARIN souhaite que des règles soient définies collectivement et inscrites dans ce sens ; elles faciliteront la tenue du discours.

Thierry BORDOT clôt cette journée de travail et de réflexion et remercie l'ensemble des participants pour leurs interventions.

Florence GUILLON rappelle les échéances et le fait que les communautés de communes seront consultées sur une première version du DOO d'ici fin novembre. Un retour rapide sera demandé afin de tenir les délais souhaités.

\* \* \* \* \*



*Séminaire « Du PADD au DOO »  
Ronchamp, jeudi 18 octobre 2018*