

Décision du Président

**Objet : Avis de la Communauté d'Agglomération sur le plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Mandeure**

Le Président de la Communauté d'Agglomération :

- Vu l'arrêté préfectoral n° 25-2017-12-31-003 du 31 décembre 2017 portant modification statutaire de la Communauté d'Agglomération « Pays de Montbéliard Agglomération », créée le 1^{er} janvier 2017,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-10,
- Vu la délibération n° C2017/19 du 9 février 2017 par laquelle le Conseil de Communauté a délégué à son Président, et pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions en matière d'urbanisme et notamment « d'exprimer tout avis réglementairement exigé de la Communauté d'Agglomération, relatif aux modifications d'un Plan Local d'Urbanisme »,
- Vu le dossier de projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par la commune de Mandeure en date du 19 mars 2018,
- Vu l'avis rendu le 21 juin 2018 par la Commission Thématique permanente « SCot et Urbanisme »,

DECIDE

ARTICLE 1

Il est donné un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Mandeure sous réserve de la prise en compte des remarques mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Article 2-1 Remarques au titre des compétences de PMA :

A/ habitat

La commune de Mandeure est couverte par le PLH de la Communauté d'Agglomération Pays de Montbéliard Agglomération. Actuellement en révision, il couvrira les 72 communes de la nouvelle agglomération. Les études préalables sont en cours et les grands traits des objectifs sont maintenant connus ; les objectifs quantitatifs seront revus à la baisse par rapport au PLH actuel ; ce document devra être compatible avec le Scot Nord Doubs lui-même en cours d'élaboration.

La commune a pour ambition d'atteindre 5 100 habitants en 15 ans soit gagner environ 250 habitants sur cette période.

Elle identifie la capacité de construction de 100 logements en renouvellement urbain, 176 logements susceptibles d'être remis sur le marché et 130 logements en extension ; 116 logements sont nécessaires au maintien de la population. Le potentiel identifié permet donc largement de répondre aux objectifs de croissance démographique de +250 habitants.

La nécessité de recourir à l'extension urbaine pourrait donc être conditionnée à l'avancement de la production de logements en renouvellement urbain et à la résorption de la vacance qui, par ailleurs, sont des objectifs de la commune afin d'améliorer son cadre de vie et son attractivité résidentielle.

SOUS - PREFECTURE

13 JUL. 2018

MONTBELIARD

Dans les bourgs, le SCoT prévoit une diversification de l'offre de logements et notamment pour répondre aux besoins des populations vieillissantes désireuses de s'installer à proximité de services. 25 % de la production de logements sera réalisée en renouvellement urbain.

La densité moyenne des opérations d'aménagement et de construction, en logements par hectare prévue est de :

- entre 20 et 40 logements en périphéries,
- entre 35 et 65 logements en centres.

La commune de Mandeuve a des possibilités de mutation importantes. C'est donc en mobilisant davantage les opérations de renouvellement urbain, qu'elle envisage de répondre en grande partie aux besoins en logements. Le projet de PLU de Mandeuve est compatible avec les orientations du SCoT applicable, sous réserve de maintenir les EBC le long du Doubs (cordon de forêt alluviale).

B) Le Projet de SCoT Nord Doubs.

Arrêté le 27 novembre 2017, il décline 3 grandes ambitions pour le Nord Doubs :

- mieux coopérer avec les territoires à une échelle plus large en positionnant le Nord Doubs dans une logique de complémentarité avec ses voisins,
- mieux vivre dans le Nord Doubs en mettant en adéquation l'offre avec les besoins,
- révéler, embellir et préserver les identités du Nord Doubs en s'appuyant sur les qualités du territoire.

- Les objectifs démographiques

Le Nord Doubs a recouvré une certaine dynamique économique et n'enregistre plus de perte massive de population. Cependant, cette stabilisation démographique reste fragile sur le long terme pour plusieurs raisons.

Les mouvements migratoires internes bénéficient trop peu aux communes urbaines des vallées industrielles qui ne parviennent pas à renouveler leur population.

Un nombre de ménages qui ne cesse d'augmenter, des profils qui se diversifient davantage (de plus en plus âgés, augmentation des séparations, etc.) induisent des besoins quantitatifs mais aussi qualitatifs importants pour le logement : petite taille, locatifs, coûts etc...

La commune de Mandeuve souhaite orienter la majeure partie de production de logements dans le centre-ville en renouvellement urbain dans le but de retrouver de l'attractivité résidentielle.

- La consommation foncière

La loi ALUR a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain et enrayer une artificialisation trop forte du sol, de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commune de Mandeuve s'inscrit dans cette démarche. Elle privilégiera le renouvellement des tissus résidentiels et des espaces d'activités, densifiera son centre et s'engagera dans la préservation et la qualité de ses espaces non bâtis.

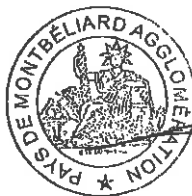
Etant donné les objectifs de croissance démographique de la commune et un potentiel élevé de renouvellement urbain, la consommation foncière en extension n'apparaît pas nécessaire à court terme et pourrait faire l'objet d'un phasage et d'une hiérarchisation dans le temps.

ARTICLE 3

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération qui aura à en connaître lors de sa prochaine séance.

Fait à Montbéliard, le 13 JUIL. 2018

Le Président,




Charles DEMOUGE

