

**EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations
du Comité Syndical du Syndicat Mixte
du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération
bisontine**

Séance du 9 février 2026

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine convoqué le mardi 3 février 2026, s'est réuni à 14h à Grand Besançon Métropole (salle R. Schwint) sous la présidence de Monsieur Jean-Paul MICHAUD, Président du SMSCoT.

Délégués en exercice : 56

Cette réunion fait suite à la réunion du 28 janvier 2026 qui n'a pas pu se réunir faute de quorum.

Ordre de passage des rapports : 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

La séance est ouverte à 14h00 et levée à 15h00

Etaient présents :

Communauté de communes du Val Marnaysien :

Grand Besançon Métropole : Benoît CYPRIANI, Eloy JARAMAGO, Yves GUYEN, Jean-Paul MICHAUD, Patrick OUDOT, Marie ZEHAF.

Etaient excusés :

Communauté de communes du Val Marnaysien : Gérard CREUX.

Grand Besançon Métropole : Lucie BERNARD, Sébastien COUDRY, Lorine GAGLILOLO, Olivier GRIMAITRE, Philippe GUILLAUME, Aurélien LAROPPE, Gérard MONNIEN, Daniel PARIS, Françoise PRESSE, Fabrice TAILLARD.

Etaient absents :

Communauté de communes du Val Marnaysien : Didier AUBRY, Vincent BALLOT, Martial DARDELIN, Christophe DOBRO, Geneviève MAILLET-GUY, Thierry MALESIEUX, Laurent SAUVIN - **Grand Besançon Métropole** : Hasni ALEM, Frédérique BAEHR, Florent BAILLY, Catherine BARTHELET, Kevin BERTAGNOLI, Alain BLESSEMAILLE, Nicolas BODIN, Nathalie BOUVET, Jean-Michel CAYUELA, Philippe CHANEY, Karine DENIS-LAMIT, Martial DEVAUX, Ludovic FAGAUT, Sadia GHARET, Claude GRESSET-BOURGEOIS, Jean-Pierre JANNIN, Jean-Marc JOUFFROY, Jacques KRIEGER, Damien LEGAIN, Martine LEOTARD, Christian MAGNIN-FEYSOT, Valérie MAILLARD, Laurence MULOT, Anne OLSZAK, Philippe PERNOT, Anthony POULIN, Franck RACLOT, Pascal ROUTHIER, Jean SIMONDON, Nathan SOURISSEAU, Claude VARET, Benoit VUILLEMIN.

Mandants :

Mandataires :

Secrétaire de séance : Eloy JARAMAGO

Avis de l'Etat : propositions pour lever les réserves

Rapporteur : M. Jean-Paul MICHAUD, Président

	Date	Avis
Bureau	20/01/2026	Favorable
Comité syndical	09/02/2026	Favorable

Rappel du contexte

Arrivé au bout du processus de consultation des personnes publiques associées, le SMSCoT a tenu, le 25 novembre 2025, une réunion des PPA en présence des élus du SCoT en vue de finaliser le projet du SCoT arrêté le 8 juillet 2025.

Pour rappel, le projet a obtenu 90 % d'avis favorables ou réputés favorables (20 sur 22 PPA). L'Etat, par le relais de la Direction Départementale des Territoires (DDT) a rendu un avis favorable avec quatre réserves expresses à lever :

1. **Optimiser le potentiel de production de logements en densification** (notamment en prenant en compte le foncier libéré par le renouvellement du parc), par l'application de méthodologies rigoureuses et d'une cohérence renforcée avec le diagnostic du SCoT. Ces évolutions devront se traduire par une diminution de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers), s'inscrivant davantage dans la trajectoire définie par le SRADDET ;
2. **Décliner plus efficacement l'ambition de confortement des polarités du territoire ;**
3. **Prendre une part plus importante dans l'opérationnalité des objectifs, en ce qui concerne la diversité et la mixité de l'habitat ;**
4. **Justifier les consommations d'espaces pour les zones d'activités.**

Un échange technique avec les services de la DDT s'est tenu le 12 janvier en vue d'une part de préciser les approches méthodologiques et d'envisager des pistes d'évolution du SCoT d'autre part.

Propositions pour lever les réserves

1. Optimiser le potentiel de production de logements en densification

- ✓ La DDT considère que le besoin en logements lié au renouvellement du parc ne génère pas de besoin supplémentaire en foncier. Le SCoT estime à 2700 le besoin en logements lié au renouvellement du parc ; le foncier ainsi libéré à la démolition pourra être remobilisé dans le projet. Seuls les 600 logements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine s'accompagnent d'un besoin foncier. Si d'autres opérations, issues de renouvellement, génèrent un besoin en foncier, elles peuvent être intégrées dans ce reliquat, sous réserves de justifications.

→ Il est proposé de modifier la justification de la consommation foncière en considérant que le renouvellement du parc existant ne nécessite pas de foncier supplémentaire, à l'exception des 600 logements de l'ANRU.

- ✓ La DDT attend également que le potentiel de densification soit augmenté de manière similaire à celui du PLUi de GBM, qui compte la réhabilitation et la division parcellaire, avec un total de 5800 logements au lieu des 3500 comme exprimé dans le SCoT. Le parallèle sur la CCVM n'est pas attendu.

→ Il est proposé de cibler spécifiquement la division parcellaire dans les potentiels de densification à rechercher lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Une distinction sera faite entre les parcelles bâties de moins de 700 m² qui sont assimilées à du renouvellement urbain ne consommant pas de foncier, et les parcelles bâties de plus de 700 m² qui entrent dans le champ de l'enveloppe foncière mais sans consommation d'ENAF.

- ✓ Les dents creuses de plus de 2 500 m² sont à afficher comme un potentiel de densification, et non comme de l'extension. Elles seront toutefois bien à comptabiliser dans la consommation d'espaces. 133 ha de dents creuses de plus de 2 500 m² sont identifiées dans le SCoT. Environ 4500 logements peuvent être produits dans ce potentiel en appliquant les densités nettes majorées.

→ Il est proposé de rendre plus directement lisible dans une prescription sur la mobilisation du foncier, les différentes composantes permettant de limiter la consommation d'ENAF. Par ordre de priorité sont mobilisés lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme :

Potentiel mobilisé	Consommation de l'enveloppe foncière	Consommation d'ENAF
Bâti mutable / logements vacants	NON	NON
Parcelles bâties < 700 m ²	NON	NON
Parcelles bâties > 700 m ²	OUI	NON
Dents creuses < 2 500 m ² (107 ha)	OUI	NON
Dents creuses > 2 500 m ² (133 ha)	OUI	OUI
Extensif (hors tache urbaine)	OUI	OUI

2. Décliner plus efficacement l'ambition de confortement des polarités du territoire

Un accord technique s'est fait autour d'un objectif minimal de production de logements par niveau de bassin et par EPCI, hors bassins ruraux.

→ Compte-tenu des capacités actuelles des polarités, il est proposé d'ajouter au DOO l'objectif suivant :

Afin de conforter le développement des polarités, la part suivante de production de logements devra être respectée, à minima, par niveau de bassins de proximité :

EPCI	BASSINS DE PROXIMITE	Part de logements à produire à minima dans la polarité
GBM	Bassin métropolitain	70%
	Bassins structurants	50%
	Bassins intermédiaires	25%
CCVM	Bassin structurant	50%
	Bassin intermédiaire	20%

Afin de favoriser la mise en œuvre du projet SCoT soumis aux aléas d'une temporalité longue (25 ans) et d'une incertitude quant à la croissance démographique attendue, la DDT préconise d'introduire une temporalité priorisant la production de logements dans les polarités.

→ Si le principe est louable, la mise en œuvre apparaît peu réaliste compte tenu des aléas liés à l'aménagement. Le principe d'une temporalité priorisant le développement des polarités n'est pas retenu.

3. Prendre une part plus importante dans l'opérationnalité des objectifs, en ce qui concerne la diversité et la mixité de l'habitat ;

Les services de l'Etat demandent de préciser l'objectif sur le logement social. Il a été proposé de citer les communes soumises à la loi SRU et d'établir un objectif de 20% de logements sociaux dans le SCoT, en ciblant sur certaines communes. Il pourrait être ajouté que les polarités développent une part de logements aidés en fonction de leurs capacités à produire cette catégorie de logements. Il a été demandé également de préciser si l'accession sociale était concernée par cette disposition.

→ L'écriture du DOO pourrait être reprise comme suit :

Produire des logements aidés (locatif public, parc conventionné privé)

Pour les communes relevant du seuil de la loi SRU, la part minimale des logements aidés de 20% est à atteindre et maintenir. Pour les communes qui se rapprochent du seuil de population défini dans les dispositions de la loi SRU, une part de logements aidés sera développée de manière à anticiper le respect de cette réglementation. Les polarités des bassins de proximité développeront une part de logements aidés, qui sera définie et justifiée en fonction des capacités de la commune. L'accession sociale sera également développée.

L'offre de logements aidés est à prioriser :

- Au sein des centralités,*
- Dans les secteurs desservis par des transports en commun,*
- À proximité des commerces et services. »*

4. Justifier les consommations d'espaces pour les zones d'activités.

Le DDT ne remet pas en cause le foncier économique de Grand Besançon Métropole. En revanche, elle souligne le fait que le projet pour la CCVM conduit à augmenter le foncier économique par rapport à ce qui a été consommé ces dernières années. Elle propose de baisser à 20 ha (au lieu de 30 ha inscrit dans le SCoT arrêté) le foncier économique destiné à la CCVM à l'horizon 2050, sauf à justifier le besoin.

→ Il est proposé de compléter la justification du projet d'une part au regard du besoin exprimé localement en matière d'accueil d'artisans, et d'autre part au regard des avancées du projet et des difficultés administratives rencontrées par le maître d'ouvrage dans la réalisation de la zone.

Conclusion :

Il est possible de lever les réserves de l'Etat sans remettre en cause le projet de développement du SCoT car les divisions parcellaires, comme les dents creuses inférieures à 2 500 m² offrent un potentiel de développement important n'entrant pas dans la consommation des ENAF. Elles permettent donc de répondre favorablement à une mise en perspective d'une trajectoire raisonnable inférieure d'environ 90 ha à la trajectoire maximale fixée à 700 ha.

Il est proposé :

- De reprendre la justification de la trajectoire ZAN en dissociant la consommation foncière de la consommation d'ENAF,
- D'apporter les modifications dans le DOO permettant clairement cette distinction dans l'élaboration des documents d'urbanisme,
- D'apporter les autres modifications permettant de lever les réserves.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le

ID : 025-252501317-20260209-SCOT_090226_09-DE



A l'unanimité, le Comité syndical valide les propositions formulées pour lever les réserves de l'Etat.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 6

Contre : 0

Abstention : 0

Pour extrait conforme,
Le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JP MICHAUD', written over a circular stamp or seal.

Jean-Paul MICHAUD