



Mairie

Écot

département du Doubs

Révision de la Carte Communale

Rapport de présentation

Dossier de révision de la Carte Communale approuvé
par délibération du Conseil Municipal d'Écot
du 24 mars 2025

Dossier de révision de la Carte Communale approuvé
par arrêté préfectoral n° 25-2025-07-01-00003
du 01 juillet 2025



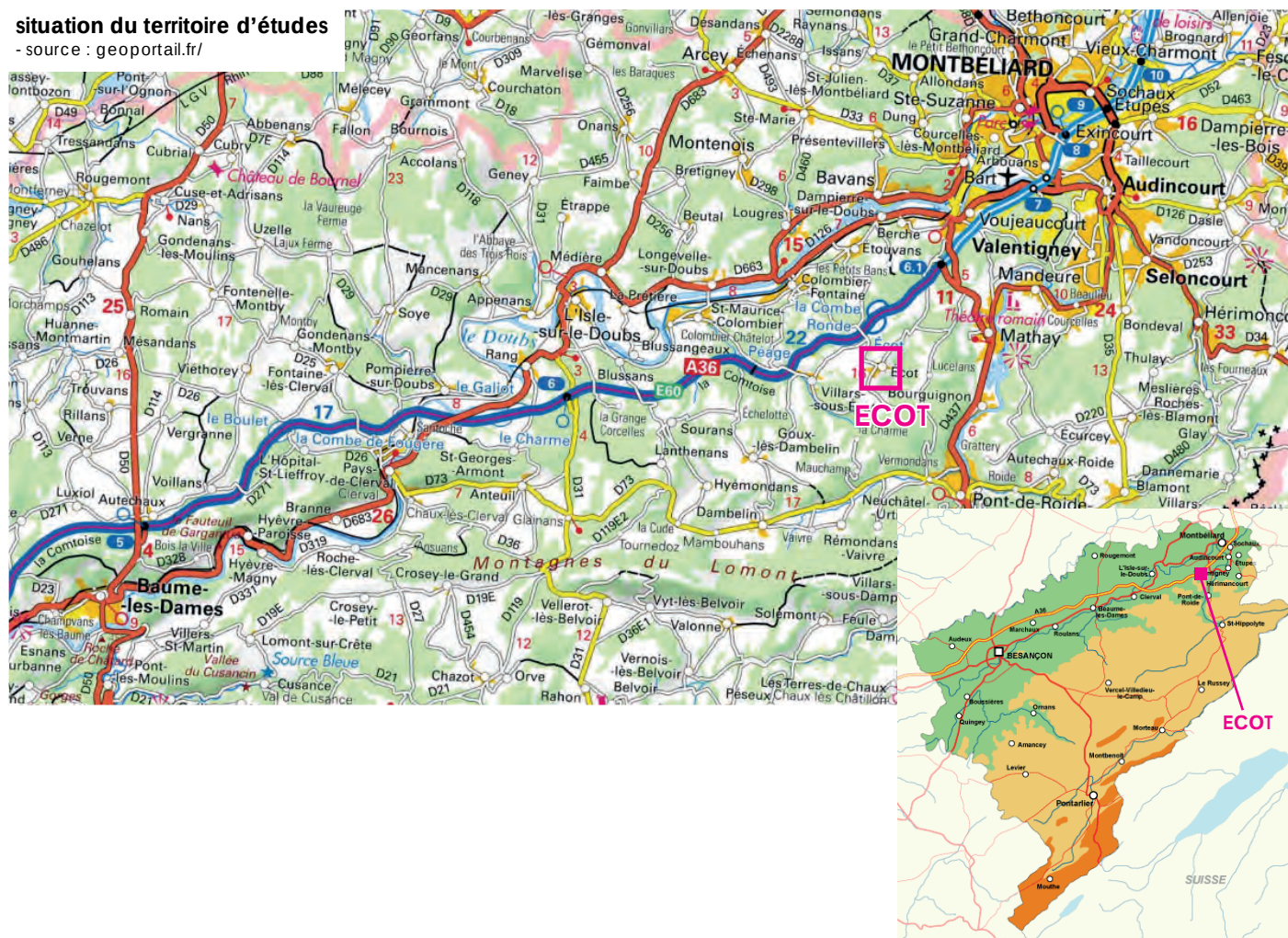
Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

situation du territoire d'études

- source : geoportail.fr/



Sommaire

0.- Avant-propos	3
------------------	---

A. Diagnostic territorial	7
---------------------------	---

1.- Situation et présentation de la commune	9
2.- Analyse socio-démographique	15
3.- Les caractéristiques urbaines et le fonctionnement urbain	21
4.- L'état initial de l'environnement	41
5.- Les risques, les contraintes et les nuisances	55
6.- Synthèse	60

B. Justifications du parti d'aménagement	61
--	----

1.- Les prévisions de développement	63
2.- La justification des choix retenus	66
3.- La compatibilité avec les documents de rang supérieur	78
4.- Les incidences sur l'environnement	81

0.- Avant-propos



La commune d'ÉCOT est actuellement dotée d'une Carte Communale qui a été approuvée conjointement par délibération du Conseil Municipal du 03 mai 2005 et par arrêté préfectoral n°2005-16006-03130 du 16 juin 2005. Puis, le document d'urbanisme a été révisée par délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2006 et arrêté Préfectoral du 28 novembre 2006 pour intégrer une zone constructible réservée à l'implantation d'activités sur l'aire de service autoroutière d'ECOT.

La commune souhaite de nouveau réviser son document d'urbanisme, pour notamment le mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Montbéliard.

1.- La Carte Communale

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les Cartes Communales en remplacement des MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme).

La Carte Communale est un document d'urbanisme simple qui permet à la commune de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- **de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;**
- **des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à la mise en valeur des ressources naturelles, et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole ;**

La Carte Communale peut aussi réserver des secteurs à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La Carte Communale n'a pas de durée de validité dans le temps. Ce document d'urbanisme est donc révisable.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées **sur le fondement du règlement national d'urbanisme** et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La Carte Communale respecte les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. A ce titre, « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2.- La composition du dossier de la Carte Communale

Le dossier de la Carte Communale est composé des pièces suivantes :

*** Le rapport de présentation :**

- « 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
- 3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. » (article R161.2 du code de l'urbanisme).

*** Le document graphique** délimite, quant à lui, les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises. **Celui-ci est opposable aux tiers.**

Des éléments complémentaires peuvent également être reportés sur ce document graphique, comme les bâtiments agricoles à titre d'information.

3.- Le bilan de la Carte Communale en vigueur

La carte communale d'ECOT a été approuvée dans sa version la plus récente par délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2006 et par arrêté préfectoral n° 2005-1606-03130 du 28 novembre 2006. Le document d'urbanisme a fait l'objet de cette révision pour créer une zone constructible réservée à l'implantation d'activités sur l'aire de service autoroutière d'Ecot. En effet, lors de l'élaboration de la carte communale, il n'avait pas été prévu de développement communal à cet endroit, compte-tenu que les équipements en place étaient considérés comme faisant partie des équipements publics collectifs liés à l'autoroute. Le plan quinquennal de concession établi entre l'Etat et la société des Autoroutes Paris Rhin Rhône a défini au début des années 2000 des aménagements à réaliser sur les autoroutes concédées. Aussi, la Carte Communale a été révisée pour permettre la concrétisation du projet de réaménagement de cette aire de service.

Comme le montre le document graphique de la Carte Communale en vigueur, le secteur ouvert à la construction – hors aire d'autoroute – couvre une surface de 44.73 ha ; calibrée sur le village et le hameau de la Charme au sud du territoire.

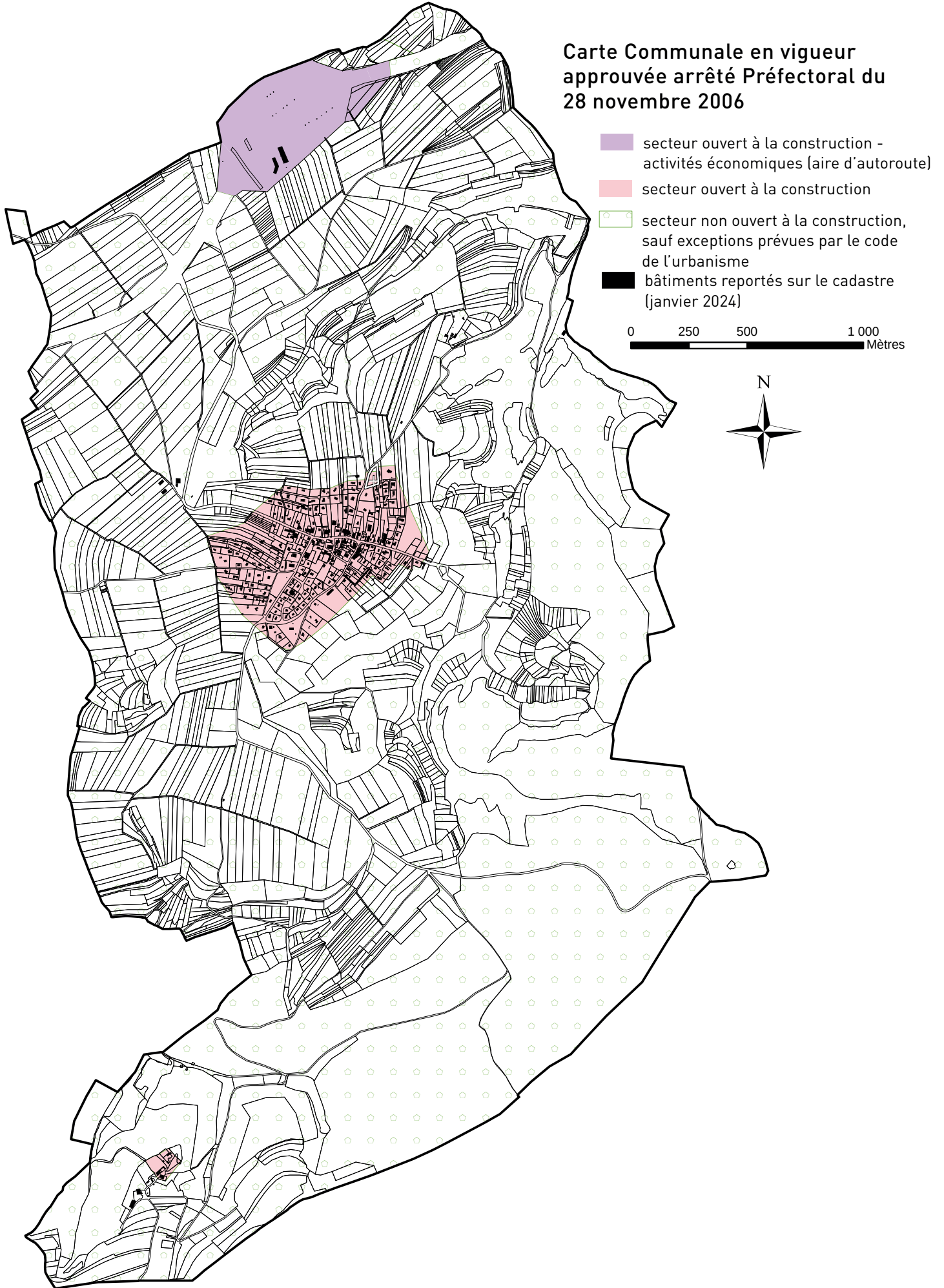
A cette surface s'ajoute un secteur spécifiquement dédié à l'implantation d'activités (aire d'autoroute). Il représente une surface de 24.8 ha.

Le reste du territoire est, quant à lui, classé en secteur non ouvert à la construction : 1035.15 ha, soit 94% du territoire communal.

On dénombre 61 nouvelles constructions dans le village depuis l'approbation de la Carte Communale en 2006. Néanmoins, des secteurs sont encore vraisemblablement susceptibles de changer de destination pour accueillir de nouvelles constructions au sein du secteur ouvert à la construction. Ceux-ci entraîneront potentiellement une consommation sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Cette situation n'est pas compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard. En effet, ce document de rang supérieur défend une logique plus affirmée de densification du bâti (70% des projets à réaliser au cœur de l'enveloppe urbaine) et de maîtrise de la consommation de l'espace (un objectif de réduire de près de 2/3 l'artificialisation des sols d'ici 2040).

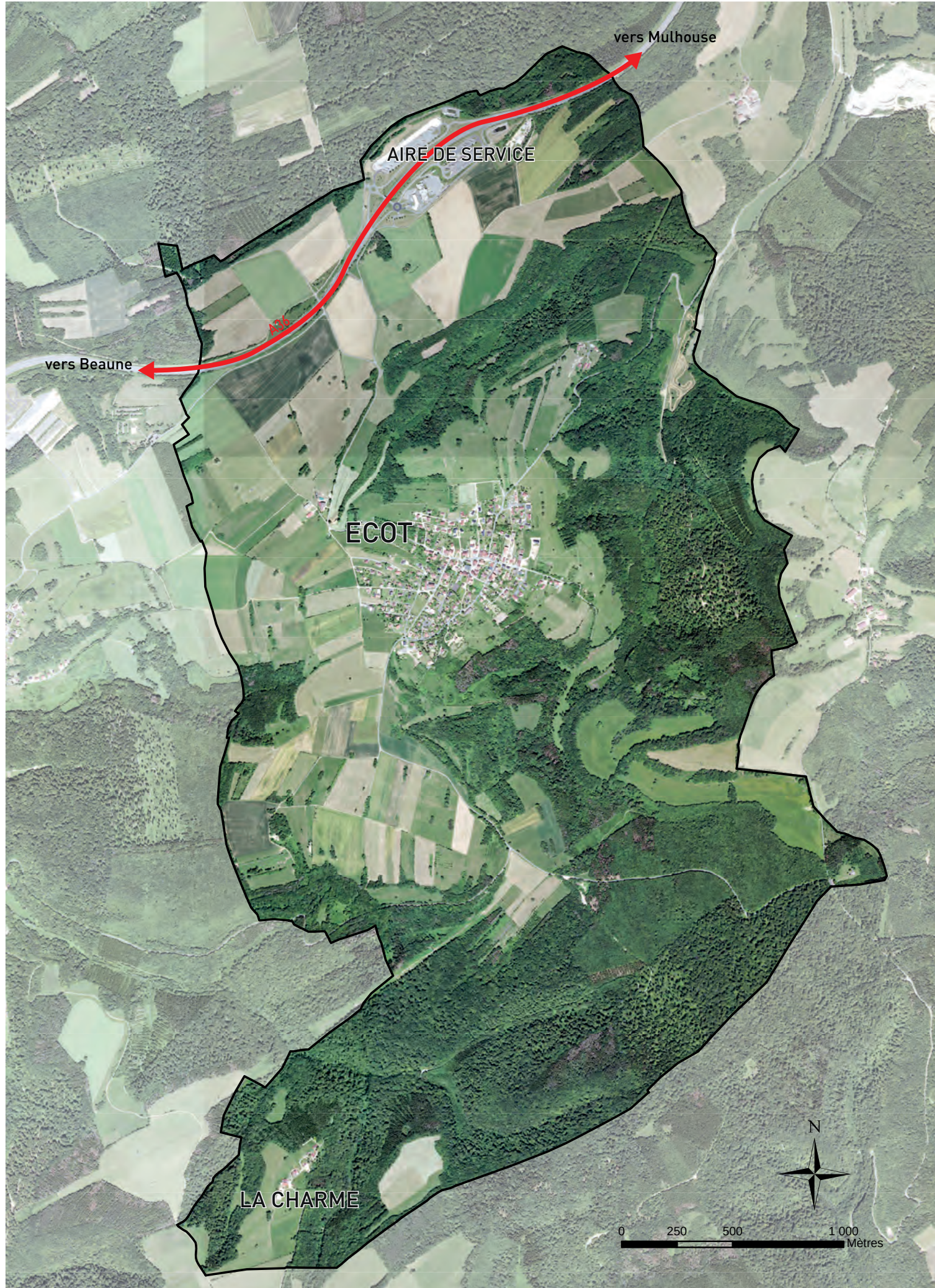
C'est en ce sens que la Carte Communale d'ECOT doit être révisée pour être plus mesurée et mieux adaptée aux besoins locaux réels pour les 10 années à venir au niveau du village, et mise en compatibilité avec le SCOT.

**Carte Communale en vigueur
approuvée arrêté Préfectoral du
28 novembre 2006**



A.

Diagnostic territorial



1.-

Situation et présentation de la commune



1.1.- Le territoire d'études

La commune d'ECOT se localise administrativement dans le département du Doubs, dans l'arrondissement de Montbéliard. La commune adhère à Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) et elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard.

Le village s'organise sous la forme d'un bourg principal et du hameau de La Charme situé au sud du ban communal. Celui-ci n'est pas directement accessible depuis le village d'ECOT.

Les communes limitrophes sont :

- Etouvans et Dampierre-sur-le-Doubs au nord,
- Mathay à l'est,
- Bourguignon au sud-est,
- Pont-de-Roide, Neuchâtel-Urtière, Rémondans-Vaivre au sud,
- Goux-lès-Dambellin au sud-ouest,
- Villars-sous-ECOT à l'ouest,
- Colombier-Fontaine au nord-ouest.

Le territoire communal couvre une surface de 1104 ha avec une répartition équilibrée entre les espaces agricoles (45%) et les espaces forestiers (55%) du ban communal.

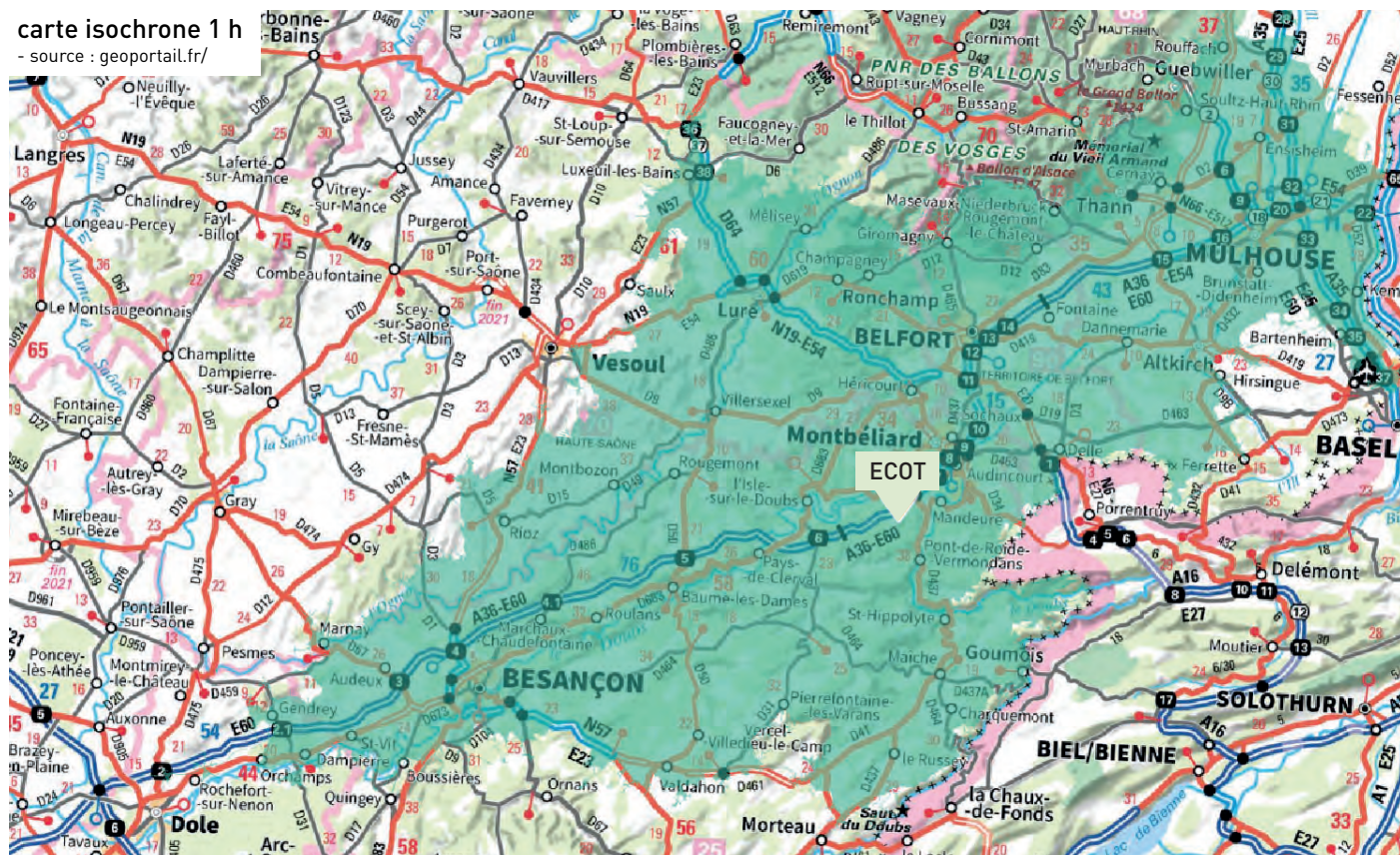
Il n'est pas couvert par un site Natura 2000.

1.2.- La desserte du territoire communal

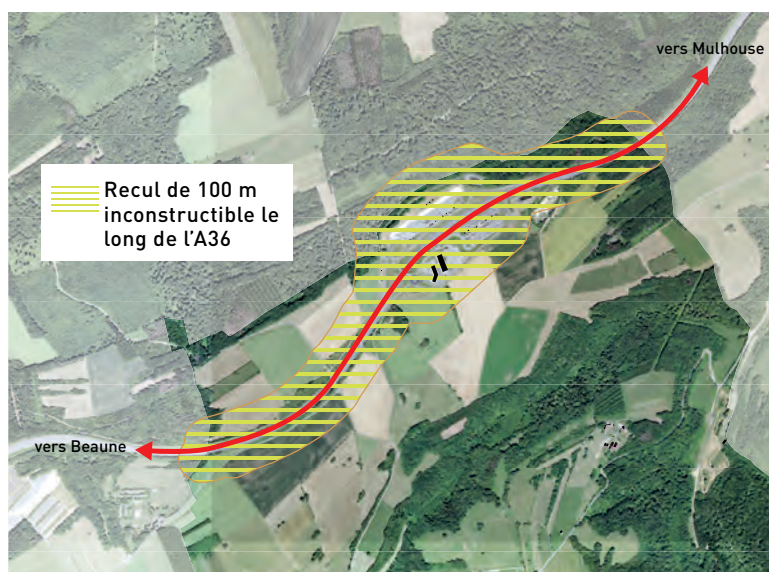
Comme le montre la carte isochrone, le territoire communal d'ECOT bénéficie d'une situation géographique intéressante avec la présence de plusieurs pôles régionaux et départementaux dans un rayon d'une heure de route. Et plus précisément, le village se localise à 15 minutes au sud de Montbéliard, à une demi-heure au sud de Belfort, à une heure au nord-est de Besançon et de Vesoul au nord-ouest.

carte isochrone 1 h

- source : geoportail.fr/



Le territoire communal est traversé par l'autoroute A36 dans sa partie nord ; selon un axe Est-Ouest reliant Mulhouse à Beaune. L'aire de service d'Ecot est implantée sur le ban communal. Ces espaces sont classés en secteur ouvert à la construction – uniquement destiné à accueillir des activités économiques - dans la Carte Communale en vigueur et ce périmètre devra être reconduit dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. L'A36 est classée « route à Grande Circulation (RGC) » et une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de la route s'applique. Son tracé est éloigné du tissu bâti et



L'aire d'autoroute d'Ecot

l'application de cette règle ne remet pas en cause le développement du village.

Le territoire communal est également traversé par plusieurs routes départementales :

- La RD475 traverse le village d'ECOT. Elle assure la connexion en direction de Voujeaucourt au nord.
- La RD123 traverse le village d'ECOT. Elle assure la connexion en direction de Colombier-Fontaine au nord et Vermondans au sud.
- La RD265 également en direction de Villars-sous-Ecot au nord.

Le territoire communal est traversé par deux sentiers touristiques :

- le GR de Pays « Tour du Pays de Montbéliard » qui constitue une boucle de 138 km.
- Le Chemin de la mémoire et de paix qui est un parcours touristique et mémoriel.

1.3.- Le contexte intercommunal

* **Pays de Montbéliard Agglomération (PMA)** existe dans sa forme actuelle depuis le 1^{er} janvier 2017. Il regroupe 73 communes sur 450 km² et compte 139 590 habitants au recensement INSEE de 2020.

Les compétences obligatoires de PMA sont :

- Le développement économique et promotion du tourisme.
- L'aménagement de l'espace communautaire.
- L'équilibre social de l'Habitat.
- La politique de la ville.
- La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.
- L'accueil des gens du voyage.
- La collecte et le traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés.
- L'eau.
- L'assainissement des eaux usées.
- La gestion des eaux pluviales urbaines.

A celles-ci s'ajoutent des compétences facultatives ou supplémentaires parmi lesquelles :

- La création, l'aménagement et l'entretien de voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements



culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

- La création et la mise à disposition d'infrastructures destinées à supporter des réseaux de télécommunication.
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours : versement du contingentement au SDIS et participation aux casernes.
- Le pouvoir concédant en matière de distribution d'énergie électrique.
- En matière de défense extérieure contre l'incendie, l'entretien, le contrôle et la rénovation des poteaux d'incendie et leur déplacement dans le cadre des travaux de voirie.

PMA est doté d'un **Programme Local d'Habitat (PLH)** approuvé le 17 décembre 2020. Ce document définit une production de 2400 logements sur 6 ans (2021-2026), dont 1800 logements en construction neuve et 600 logements en remobilisation de logements vacants.

Le PLH décline pour les 46 villages (dont fait partie ECOT) la construction neuve de 290 logements et 40 logements en remobilisation (au moins 1 logement vacant à remettre sur le marché par village). Des ajustements sont possibles entre villages d'un même secteur. Mais sur la durée du PLH, l'objectif de production défini à l'échelle des secteurs ne peut pas être dépassé. Le programme prévoit également de remobiliser les logements locatifs existants.

Le PLH prévoit également la démolition de 1800 logements par an.

PMA s'est engagé par délibération du 28 juin 2018 à établir un **Plan Climat-Air-Énergie-Territorial (PCAET)** sur l'ensemble de son territoire. La révision de la Carte Communale **doit prendre en compte ce plan par anticipation**, c'est-à-dire que le nouveau document d'urbanisme ne devra pas s'éloigner de ses objectifs et orientations fondamentales, contribuer à leur atteinte et être en cohérence avec le plan d'actions. Concrètement, un PCAET apparaît comme un projet de territoire axé sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction de la dépendance énergétique et la limitation de la vulnérabilité climatique en permettant d'adapter les territoires sur les court, moyen et long termes.

Le diagnostic est validé, la stratégie et le plan d'actions sont en cours d'élaboration. À ce stade, les grands enjeux qui ressortent en synthèse du diagnostic réalisé sont les suivants :

- Développer la sobriété énergétique du territoire.
- Augmenter la production d'énergie renouvelable.
- Améliorer la qualité de l'air.
- Améliorer le bilan carbone du territoire.
- Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique.
- Enjeu transversal air-énergie.

PMA s'est engagé en 2021 dans l'élaboration d'un **Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE)**, signé avec l'État le 19 novembre 2021. Le CRTE comprend un programme d'actions en tous domaines et visant la transition écologique. Il a vocation à impliquer l'ensemble des acteurs du territoire, et notamment l'ensemble des communes, pour la mise en œuvre de projets partagés et ambitieux.

* Les autres structures intercommunales :

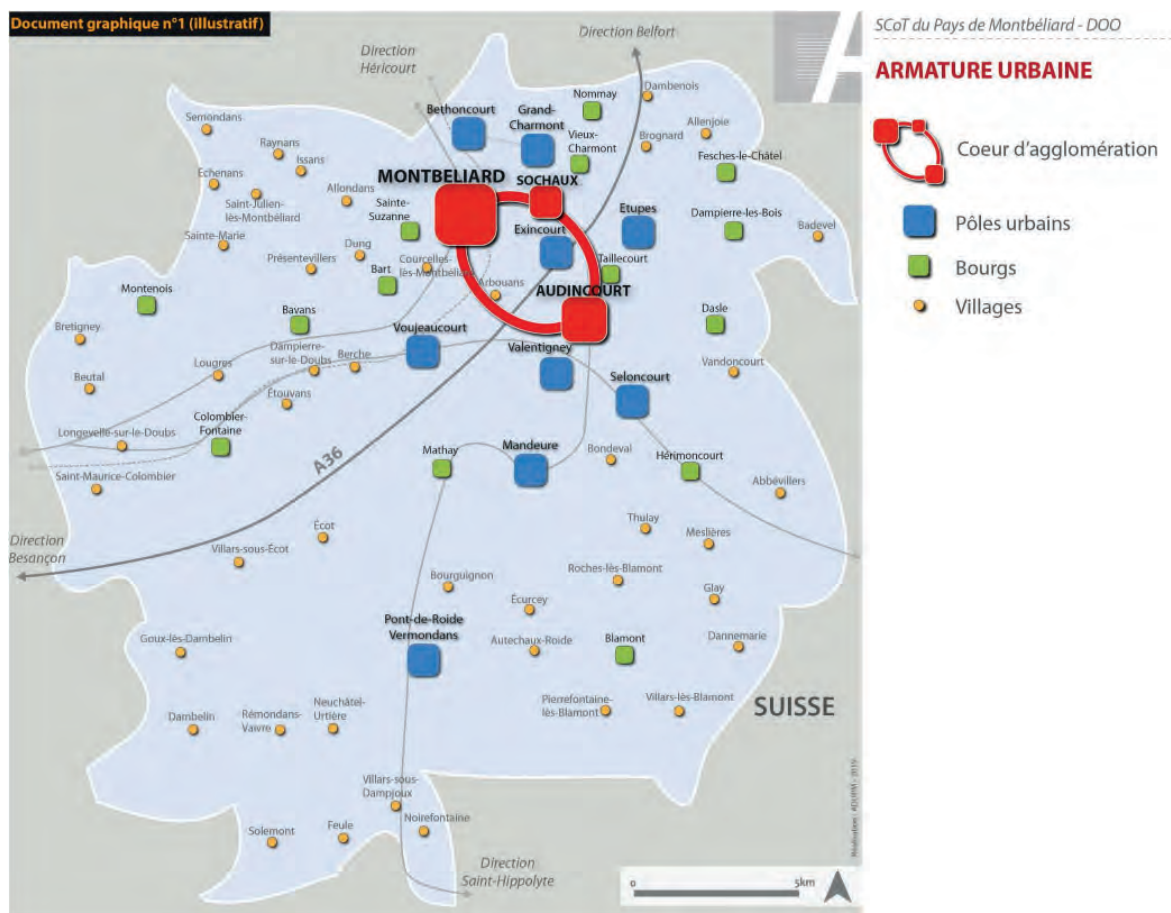
- **Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des Essarts** a pour objet l'embauche et la gestion d'un ou plusieurs postes d'agent (filière technique) exerçant des missions d'entretien de la voirie, des espaces verts, des bâtiments, etc... ; l'achat et la gestion de matériel nécessaire et spécifique aux besoins des travaux de ce ou ces agents pour les quatre communes ; la gestion de la Sous-traitance éventuelle d'une entreprise pour effectuer des travaux identiques dans les quatre communes.
- **Le Syndicat Intercommunal de Gestion Forestière (SIGF)** est composé de 12 communes et il a pour mission la mise en valeur, la gestion et l'amélioration de la rentabilité des bois, forêts, terrains à boiser soumis au régime forestier.

- **Le Syndicat Mixte d'Énergies du Doubs (SYDED)** regroupe l'ensemble des communes du Département du Doubs. Il intervient principalement dans la gestion de la concession de distribution publique d'électricité, en tant que maître d'ouvrage des travaux dans le secteur des réseaux « secs » et dans l'assistance, le conseil aux communes et la réalisation de projets de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables.
- **Le Syndicat Mixte Doubs Très Haut Débit (SMIX)** est la structure publique chargée d'équiper en très haut débit plus de 80 % du département du Doubs. Son objectif principal était d'apporter la fibre optique dans tous les foyers et entreprises du Doubs d'ici fin 2022. Ses membres sont le Département et chacune des 17 communautés de communes et d'agglomération du Doubs.

1.4.- Le contexte réglementaire et les documents-cadre

Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

* **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard** couvre le territoire de PMA. Il a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2021. Le projet de carte communale doit être compatible avec le SCOT, qui intègre les schémas et plans de normes supérieures. Le SCOT dessine les grandes orientations de développement du territoire de l'Agglomération et il détermine l'organisation spatiale qui découle de ce projet. C'est l'outil de conception et de mise en œuvre de la planification stratégique intercommunale à horizon 2040. Le SCOT sert donc de cadre de référence



pour les politiques sectorielles que sont l'organisation de l'espace et l'urbanisme, l'habitat, les mobilités, l'aménagement commercial, l'environnement, ainsi que celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat. Les grandes orientations sont exprimées dans un document prescriptif mais non réglementaire qui est le Document d'orientations et d'objectifs (DOO). **Les prescriptions qui composent ce document décrivent ce qui est impératif et ce qui doit être traduit dans les documents d'urbanisme communaux, dans un rapport de compatibilité.**

Le DOO se fixe pour objectif de maîtriser et de réduire la consommation sur les espaces, de privilégier les développements au sein de l'enveloppe urbaine et d'encadrer les extensions urbaines. Aussi, la Carte Communale doit être aujourd'hui révisée pour être compatible avec le SCOT d'une part, et d'autre part, pour proposer un développement plus raisonné et mieux adapté aux besoins de la commune dans les 10 prochaines années.

ECOT est classé parmi les « villages » dans le SCOT : Ils se développent pour permettre le maintien de leur population et garantir le bon fonctionnement de leurs équipements et services. Les extensions sont limitées et les implantations / développements d'activités favorisent prioritairement les potentiels économiques ruraux des villages.

*** Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée Corse** est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques. Le schéma a été adopté le 21 mars 2022 et fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027. Il est entré en vigueur le 4 avril 2022.

Il définit, pour une période de 6 ans :

- les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau
- les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, chaque plan d'eau, chaque nappe souterraine, chaque estuaire et chaque secteur du littoral
- les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques

2.- Analyse socio-démographique



L'analyse des données socio-démographiques - population, ménages, logements – met en évidence le portrait et les évolutions passées à ECOT pour en extraire les grandes tendances. Ces données communales sont mises en perspective avec les situations observées à l'échelle de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), voire du département du Doubs afin de situer les tendances communales dans un contexte géographique élargi. ***Ce chapitre s'appuie sur les données INSEE et présente des variations en pourcentage pour traduire l'évolution des tendances. Il est cependant à souligner que les données de base (population, nombre de logements, de ménages, etc.) sont numériquement faibles pour le territoire, ce qui peut induire de fortes variations en pourcentage sans pour autant que les variations en valeur absolue soient significatives.***

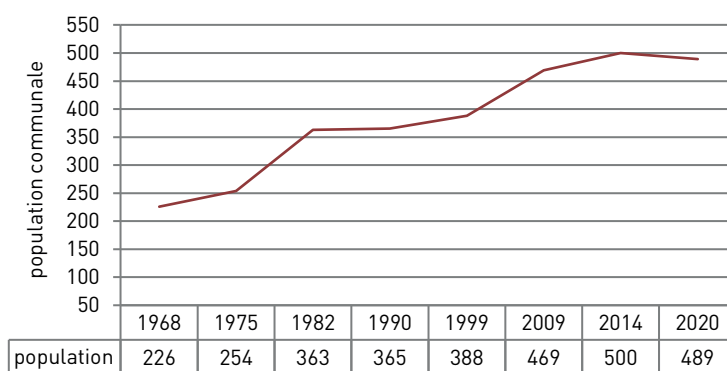
2.1.- la population communale

a. Une population communale globalement en croissance depuis la fin des années 1960

La commune d'ECOT atteint une population de 489 habitants au recensement INSEE de 2020.

A noter que selon les données communales, la population est aujourd'hui (2024) d'environ 520 habitants.

La commune ambitionne aujourd'hui à minima de maintenir le nombre des habitants dans les 10 prochaines années. Cet objectif est raisonné et le nouveau document graphique de la Carte Communale devra être calibré sur cette ambition.



Evolution de la population communale
- source : INSEE

La population communale est globalement en croissance depuis la fin des années 1960 (+116.37% entre 1968 et 2020) avec des rythmes de progression plus ou moins marqués. La croissance a été la plus forte sur la période 1975-82, période pendant laquelle le village a accueilli 109 nouveaux habitants (+42.91%), en lien avec le développement des lotissements.

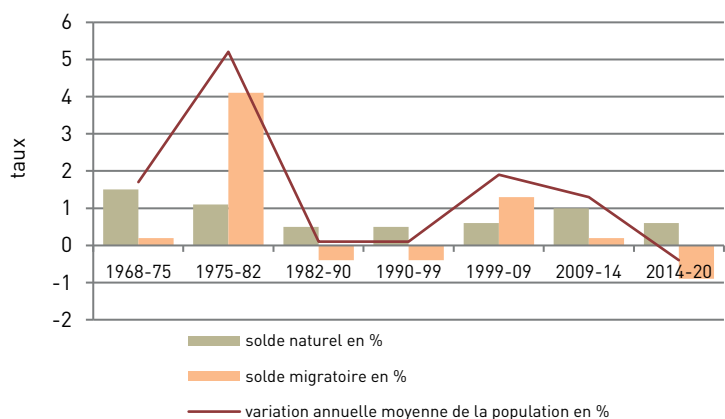
Néanmoins, le village a perdu 10 habitants sur la période la plus récente entre 2014 et 2020 ; même si la croissance reste positive sur un retour de 10 ans avec 20 nouveaux habitants dans le village, et ce qui est confirmé par les données communales en matière d'accueil de nouveaux habitants dans le village.

A titre de comparaison sur les 10 dernières années, la population de PMA a reculé de -2.24% entre 2009 et 2020, et celle du département a gagné des habitants (+3.79%).

L'évolution de la population communale s'explique par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès.

La période de la plus forte croissance de la population se traduit par un solde migratoire fort (+4.1% entre 1975-82) et qui traduit l'installation de nouveaux ménages dans les lotissements. En revanche, celui-ci est négatif sur les périodes (1982-90 et 1990-99) et il est compensé par un solde naturel positif, ce qui permet de soutenir une croissance de la population. Cela n'est néanmoins

pas le cas pour la période la plus récente au cours de laquelle le solde migratoire est négatif (-0.9% entre 2014 et 2020) et le solde naturel, bien que positif (+0.6%) n'arrive pas à compenser les départs, ce qui engendre un recul de la population communale. Ces données INSEE sur la période récente doivent être modérées par la situation constatée par la commune concernant la croissance du nombre des habitants, notamment sous la forme d'un apport exogène en conséquence de la construction d'une douzaine de nouvelles habitations dans le village depuis 2020.



Variation de la population
- source : INSEE

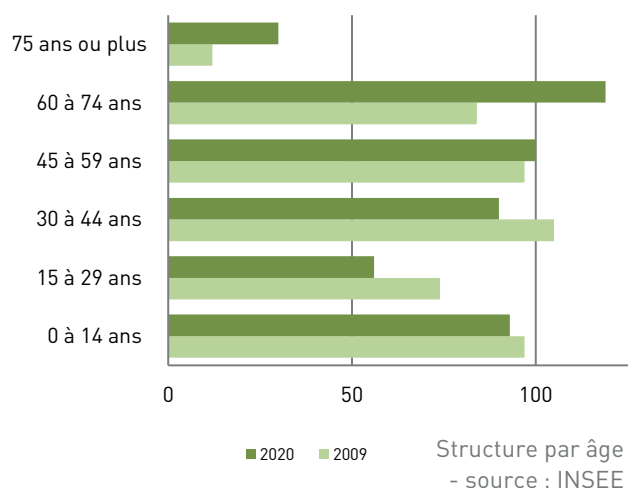
b. Une structure de la population qui tend vers un vieillissement

L'analyse de la structure par âge entre 2009 et 2020 montre que la **population communale tend vers un vieillissement de ses habitants**, ce qui se traduit par un recul des plus jeunes (-13.41% des moins de 45 ans / 239 personnes ont moins de 45 ans dans le village) et une croissance des plus de 45 ans (+29.02%) qui comptent 249 habitants.

L'analyse fine de la structure de la population entre 2009 et 2020 aux différentes classes d'âge confirme que la commune tend vers un vieillissement des habitants :

- Un recul des plus jeunes (-12.87% des moins de 30 ans / 30.53% de la population communale). Cette baisse concerne aussi bien le nombre des enfants (-4.42% des 0-14 ans) que les jeunes en formation ou les couples en début de parcours résidentiel (-24.32% des 15-29 ans).
- Le nombre des habitants en âge de travailler (familles avec ou sans enfants) connaît également un léger recul (-5.94%, 38.93% de la population communale).
- Le nombre des retraités est, en revanche, en forte progression (+55.21% des plus de 60 ans) et représentent 149 habitants (30.53% de la population communale). Parmi ceux-ci, 119 ont entre 60 et 74 ans (ils étaient 84 en 2009) et 30 ont 75 ans ou plus (ils étaient 12 en 2009).

En effet, les jeunes retraités continuent à occuper le domicile familial, même après le départ des enfants. Mais, en avançant vers un plus grand âge, ces personnes s'orientent davantage vers des logements plus petits et proches des commodités (commerces, services) absents du village ou entrent dans des structures d'hébergement spécialisées, ce qui explique la faible proportion des plus anciens dans le village.



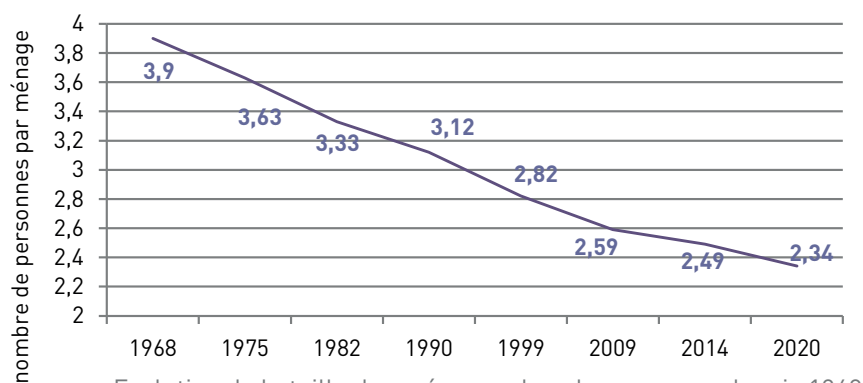
c. Une structure des ménages qui reste à dominante familiale

On dénombre 208 ménages à ECOT en 2020.

Le nombre de ménages est croissant depuis la fin des années 1960 dans le village mais avec un rythme largement plus élevé que celui de la croissance de la population communale : +258.62% pour les ménages entre 1968 et 2020 contre +116.37% pour la population communale sur la même période.

Cette situation se traduit par une baisse de la taille des ménages, passant

de 3.69 personnes en moyenne par ménage en 1968 à **2.34 personnes en moyenne par ménage en 2020** (2.2 dans PMA et 2.14 dans le département). Néanmoins, **le profil des ménages demeure encore aujourd'hui à dominante familiale dans la commune (couple avec enfants).**



Evolution de la taille des ménages dans la commune depuis 1968

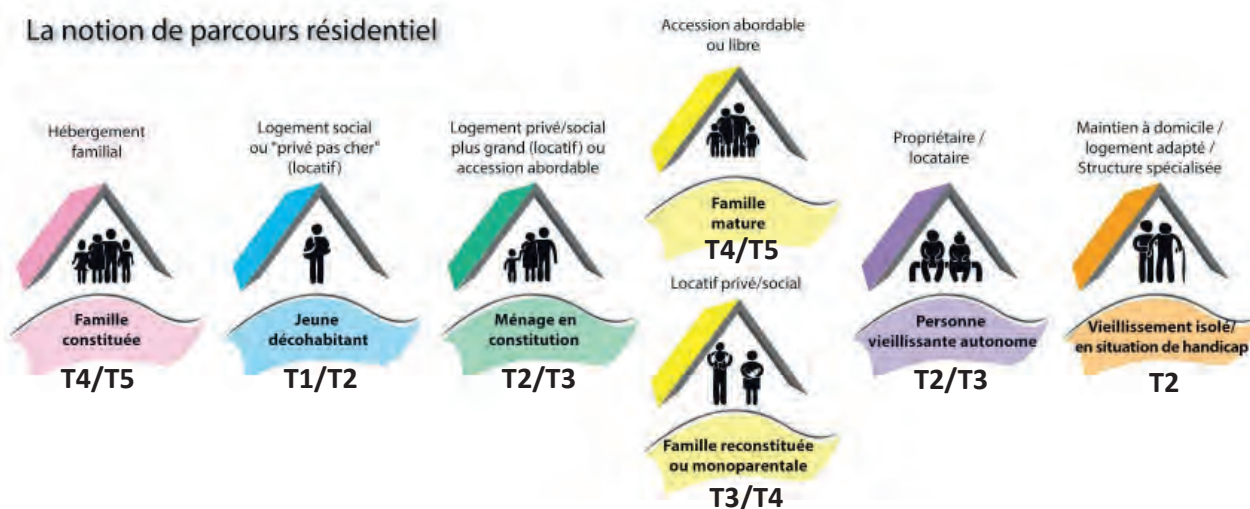
- source : INSEE

La population communale est croissante depuis la fin des années 1960, malgré un léger recul sur la période la plus récente. La municipalité ambitionne aujourd'hui de maintenir le niveau de la population actuelle. La commune est confrontée à une tendance au vieillissement de ses habitants avec une progression des classes d'âges les plus âgées. Enfin, les ménages présentent une composante familiale (couple avec enfants) avec 2.34 personnes en moyenne par ménage en 2020.

2.2.- Le parc de logements

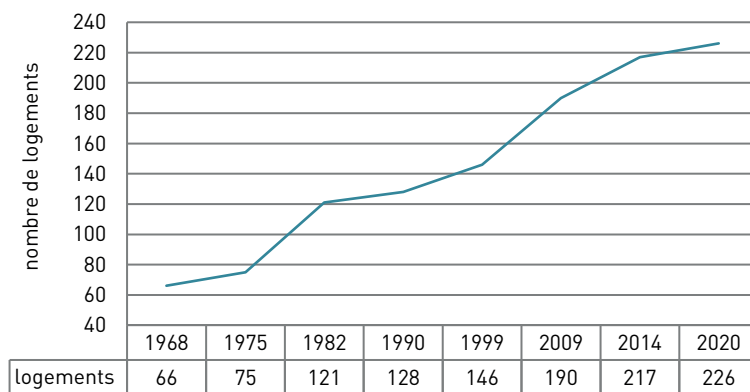
L'analyse du parc de logements sur un territoire vise à étudier la typologie des biens existants, leur diversité et leur capacité à répondre à l'ensemble des demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. Celui-ci correspond à l'évolution dans le temps des besoins en termes de logement. Ceux-ci évoluent en fonction des changements de situation, notamment du nombre de personnes qui composent le foyer et des moyens financiers.

La notion de parcours résidentiel



a. Un parc de logements présentant une croissance globale

La commune d'ECOT compte 226 logements au recensement INSEE de 2020. Le nombre des logements a toujours progressé depuis 1968 (+242.42% entre 1968 et 2020). A titre de comparaison, le nombre des logements a augmenté de +63.69% dans PMA et de +105.62% dans le département entre 1968 et 2020.



évolution du nombre des logements
- source : INSEE

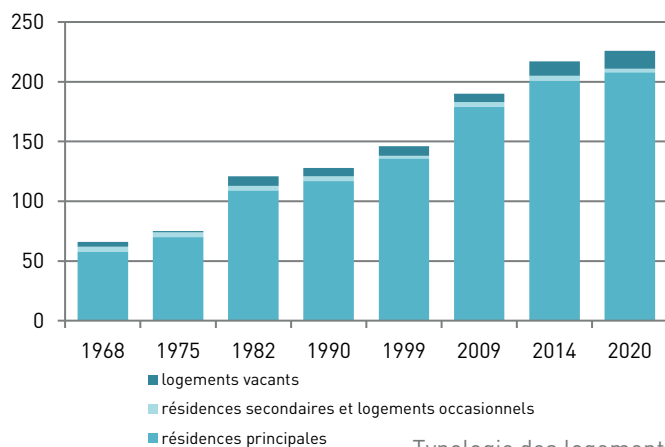
b. Un parc de logements dominé par les résidences principales

Selon les données statistiques de l'INSEE en 2020, le village d'ECOT compte :

*** 208 résidences principales**, en progression depuis 1968 (+258.62% entre 1968 et 2020).

L'analyse de la typologie et de l'évolution des résidences principales permet d'en extraire un profil communal, de mettre en évidence les carences en matière d'offre au cours du parcours résidentiel :

- Des maisons de grande taille (T4-T5) (5 pièces en moyenne pour les maisons et 3.9 pour les appartements) habitées par le propriétaire-occupant (187 résidences / 89.8%). A noter que 19 résidences principales sont proposées en location et 2 résidences sont occupées à titre gracieux.
- Une taille des résidences qui tend vers une légère baisse : 4.7 pièces en moyenne pour les biens occupés depuis moins de 2 ans contre 5.1 pièces en moyenne pour ceux occupés depuis plus de 10 ans.
- Une difficulté de renouvellement avec une occupation moyenne depuis 20.5 ans (22.1 pour les propriétés et 6.5 pour les locations).
- Des ménages à composante familiale (2.34 personnes en moyenne par ménage).
- La présence de logements de petites tailles (24 sont des T1 à T3, 11.7% du parc des résidences principales), souvent prisés par les jeunes couples en début de parcours résidentiel.
- Des ménages mobiles dont 96.5% possèdent au moins une voiture et 63.8% en possèdent deux.



*** 3 résidences secondaires ou logements occasionnels.**

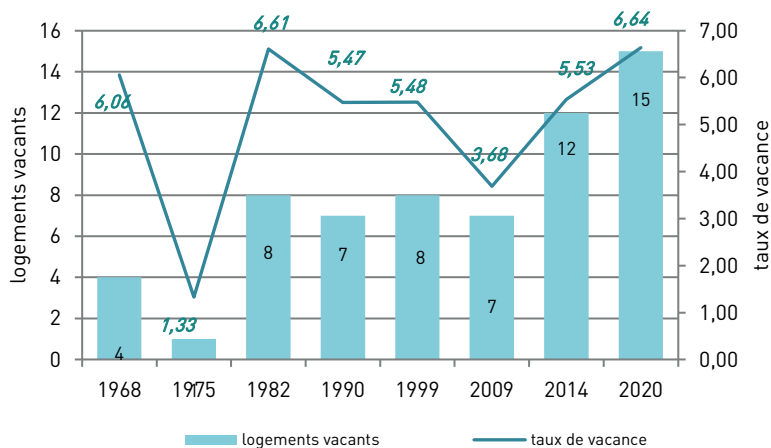
*** 15 logements vacants** dont le nombre était en recul jusque 2014 et qui connaît une légère croissance sur la période la plus récente en lien avec la baisse de la population communale.

Définition de logement vacant de l'INSEE :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste).

Les logements vacants représentent 6.64% du parc des logements en 2020. Précisons que la présence de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation au sein d'un même territoire en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un **taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc, ce qui correspond à la situation à ECOT.** A titre de comparaison, le taux de vacance est de 9.3% dans PMA et de 8.6% dans le département en 2020.

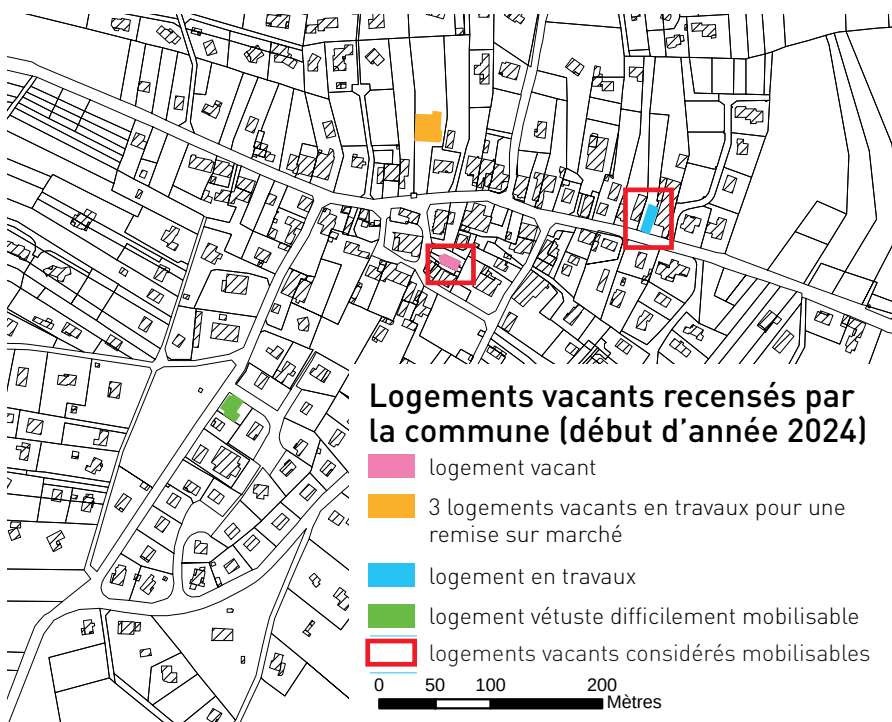


Evolution des logements vacants et taux de vacance
-source : INSEE

De manière complémentaire à ces données statistiques, la commune d'ECOT a procédé au recensement des logements vacants au début de l'année 2024 :

- Un logement vacant.
- Trois logements vacants en travaux avec une prévision de remise sur le marché immobilier.
- Un logement vacant vétuste qui sera difficilement mobilisable.
- Un logement en travaux et qui sera occupé par les propriétaires actuels.

Au vu de la typologie de ces bâtiments, il peut être retenu que la commune dispose réellement que de 4 logements vacants susceptibles d'être remis sur le marché immobilier, soit 1.7% du parc de logements.



c. Le besoin en logements (ou résidences principales)

Comme vu précédemment dans le rapport de présentation, PMA est doté d'un PLH qui cadre la production de logements pour la période 2021-2026.

Le PLH décline pour les 46 villages (dont fait partie ECOT) la construction neuve de 290 logements et 40 logements en remobilisation (au moins 1 logement vacant à remettre sur le marché par village). Des ajustements sont possibles entre villages d'un même secteur. Mais sur la durée du PLH, l'objectif de production défini à l'échelle des secteurs ne peut pas être dépassé.

Selon, le tableau correspondant, il est attribué au village d'ECOT un potentiel maximal de 7 constructions neuves entre 2021 et 2026, qui pourrait se décliner par une construction de 11 logements sur une période de 10 ans par extrapolation du besoin identifié dans le PLH (environ 1 nouveau logement par an).

Une déclinaison mutualisée pour les villages

Pour la construction neuve : 290 logements sur 6 ans, à répartir entre 46 villages

Des ajustements sont donc possibles entre villages d'un même secteur mais sur la durée du PLH, l'objectif de production défini à l'échelle des secteurs ne peut pas être dépassé (sauf modification après bilan à mi-parcours).

	Construction neuve Maxi. 290 logements	Seuil communal maxi.
SECTEUR 1	27	27
Courcelles-lès-Montbéliard	15	20
Arbouans	12	17
SECTEUR 2	36	36
Badevel	11	22
Dambenois	9	18
Allenjoie	9	18
Brognard	7	14
SECTEUR 3	64	64
Abbévillers	13	26
Vandoncourt	11	22
Roches-lès-Blamont	8	16
Bondeval	6	12
Villars-lès-Blamont	6	12
Pierrefontaine-lès-Blamont	6	12
Meslières	5	10
Glavay	5	10
Thulay	3	6
Dannemarie	1	2
SECTEUR 4	58	58
Bourguignon	12	24
Autchaux-Bois	7	14
Écot	7	14
Dambelin	6	12
Noirefontaine	5	10
Villars-sous-Dampjoux	4	8
Goux-lès-Dambelin	4	8
Écurcey	3	6
Rémondans-Vaivre	3	6
Neuchâtel-Urtière	2	4
Feule	2	4
Solemont	2	4

	Construction neuve Maxi. 290 logements	Seuil communal maxi.
SECTEUR 5	105	105
Saint-Maurice-Colombier	12	24
Étouvans	10	20
Lougres	10	20
Sainte-Marie	9	18
Longeville-sur-Doubs	9	18
Dung	9	18
Berche	6	12
Dampierre-sur-le-Doubs	6	12
Présentevillers	6	12
Villars-sous-Écot	5	10
Raynans	4	8
Semondans	4	8
Beutal	4	8
Issans	3	6
Allondans	3	6
Saint-Julien-lès-Montbéliard	2	4
Échenans	2	4
Bretigney	1	2

Pour la mobilisation du parc ancien : 40 logements en remobilisation de logements vacants.

Le postulat posé est donc **qu'au moins un logement** sera remobilisé dans chaque village.

Le nombre des logements est croissant dans le village depuis la fin des années 1960. Le parc de logements est essentiellement composé par des maisons de grande taille habitées par leur propriétaire-occupant. La commune a recensé 4 logements vacants dans le village. Il est proposé de retenir un besoin d'une nouvelle construction par an dans le cadre de la révision de la Carte Communale par extrapolation du besoin identifié dans le PLH.

3.-

Les caractéristiques urbaines et le fonctionnement urbain



3.1.- L'évolution de la structure urbaine, la typologie d'habitat et les éléments du patrimoine

a. L'évolution urbaine du village

La Carte de Cassini datant du XVIII^{ème} siècle mentionne déjà le village d'ECOT au cœur du ban communal. L'occupation des sols de l'époque est à l'époque essentiellement mise en valeur par les terres agricoles. Les espaces forestiers sont également déjà bien représentés.

Quant à la carte d'État-Major établie environ 100 ans plus tard, celle-ci est beaucoup plus détaillée. Le relief est précis avec un ban communal largement dominé par les espaces agricoles. Le village primitif est



Carte de Cassini
- source : Géoportail.gouv.fr



Carte d'Etat Major
- source : Géoportail.gouv.fr

bien représenté, ainsi que les constructions du hameau de la Charme au sud du ban communal. Ce dernier a peu évolué depuis cette époque.

Le village originel est compact mais aéré et il s'organise à la croisée de plusieurs chemins. Cette structure, déjà bien visible sur le cadastre napoléonien, caractérise les villages rues traditionnels.

Puis, le bâti s'est développé de façon concentrique par rapport à son centre ancien et suivant la configuration des voies qui ont été construites au gré des projets urbains sur la période contemporaine.

Victime des bombardements en automne 1944, le centre et notamment l'église ont été reconstruits.

Les extensions récentes du tissu bâti résultent de trois vagues successives (1975, 1982 et 1997) qui sont venues épaissir le tissu bâti originel sur ses périphéries. Elles se sont développées sur les franges sud et nord du village, un peu en hauteur par rapport au centre bourg. En revanche, le versant oriental, trop marqué par le relief, conditionne le développement urbain dans ce secteur.



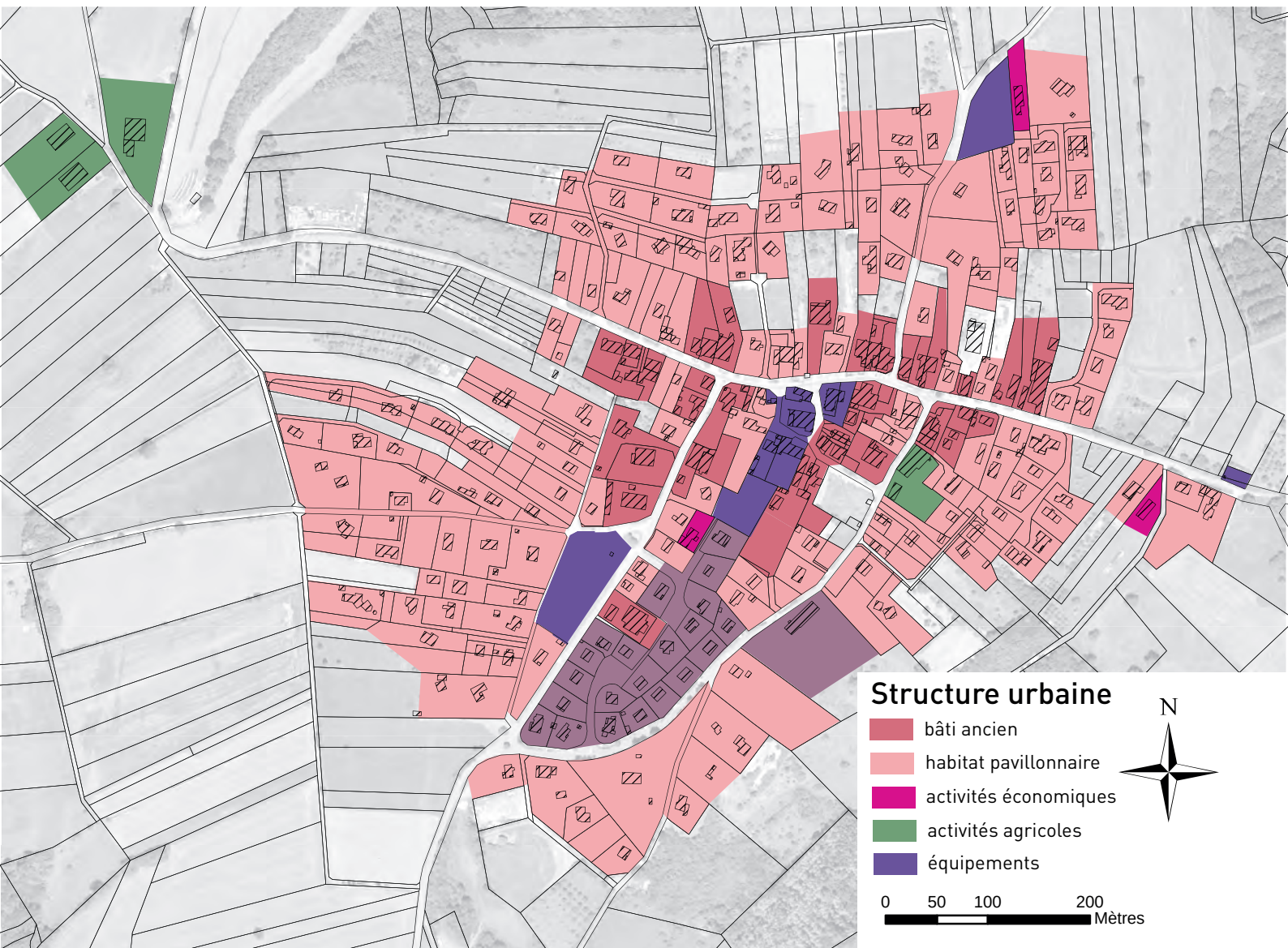
b. La structure urbaine villageoise et la typologie des habitats

Le centre ancien constitue un groupement compact caractérisé par des fermes conservant leur facture traditionnelle, héritées de l'ancienne activité agricole du village. Les volumes de ces bâtisses sont imposants. Originellement chaque habitation s'agencait avec une hiérarchie bien distincte entre espace ouvert/ vergers/ jardins/ bâti/ rue.

Ces bâtisses anciennes se caractérisent par une certaine uniformité dans leur architecture qui constitue un témoignage des formes et de l'organisation urbaine du secteur.



Le centre ancien est constitué de fermes traditionnelles



Le village s'est largement étendu au cours de la période contemporaine sur ses franges nord, sud et ouest où la topographie douce ne contrarie pas le développement urbain. Ces constructions pavillonnaires se sont installées dans le village depuis le milieu des années 1970, sous la forme de lotissements ou sur initiative individuelle. Elles ont entraîné un étalement progressif du village et une consommation sur les espaces agricoles



Les extensions récentes sous la forme de pavillons qui ne présentent pas de réelle unité architecturale

et sur les vergers familiaux. On dénombre la construction de 61 maisons depuis l'approbation de la première révision de la Carte Communale en 2005. Ce mode de développement urbain est en contradiction avec la tendance actuelle qui promeut la densification du bâti et qui tend vers le « zéro » artificialisation nette d'ici 2050. Aussi, les nouveaux projets devront désormais se concrétiser au cœur de l'enveloppe urbaine. C'est en ce sens que le périmètre de la Carte Communale doit être revu à la baisse dans le but de proposer un développement villageois mieux adapté et plus raisonné aux besoins du territoire dans les 10 années à venir.

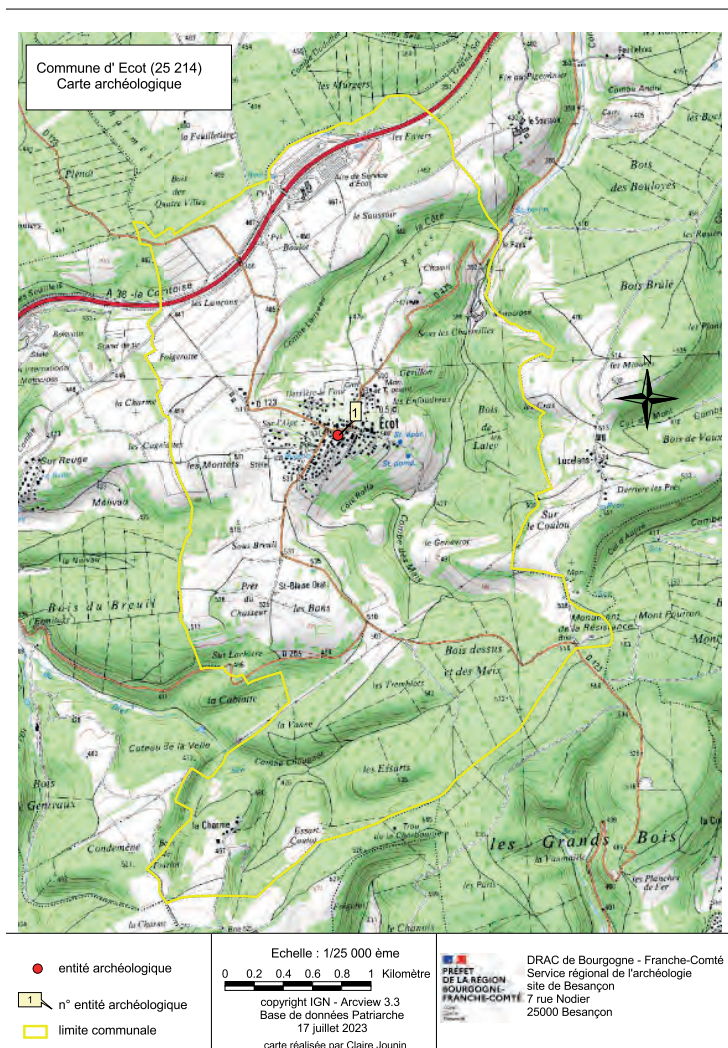
Ces nouvelles constructions pavillonnaires présentent une morphologie qui tranche de manière radicale avec l'unité architecturale des fermes traditionnelles conservées dans le centre ancien. En outre, il n'y a pas de réelle recherche d'harmonie du bâti récent avec le bâti ancien. En effet, ces maisons sont isolées sur les parcelles sans mitoyenneté, sur un ou plusieurs niveaux, avec toute une gamme de couleur de façade et de couverture, une diversité des ouvertures ; toutes ces caractéristiques variant à l'échelle de la parcelle.

c. Les éléments de patrimoine

La commune d'ECOT ne compte aucun monument historique, ni aucune protection au titre des sites naturels. Une entité archéologique est recensée sur la commune au niveau de l'église en cœur de village.

Plusieurs éléments de patrimoine sont présents dans le village :

- L'Eglise Saint-Léger et son clocher de style contemporain remplace l'ancienne église de style franc-comtois qui a été détruite durant la Seconde Guerre Mondiale.
- Le Monument de la Résistance Comtoise situé à 3 km du village en direction de Pont-de-Roide-Vermondans. Il commémore les exploits héroïques des jeunes maquisards.
- Le Monument aux morts Rue du 6^{ème} RIC.
- Le Monument des libérateurs Place de Tougenot.
- La Chapelle Saint-Blaise.
- Les deux fontaines Rue des Fontaines et une fontaine dans le hameau de La Charme.



Eglise Saint-Léger



Monument des Libérateurs

3.2.- L'artificialisation des sols et les capacités de densification et de mobilisation des espaces bâtis

Même s'ils semblent couvrir de vastes surfaces, les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de nos territoires, continuent à diminuer à un rythme trop important. C'est pourquoi, depuis 2010, l'Etat réaffirme la nécessité d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace. Les actions en matière d'urbanisme se doivent donc de lutter contre la régression des ENAF, de limiter l'étalement urbain et de tendre vers le « 0 » artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 fixé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. C'est également en ce sens que la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé certaines dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification. Aussi, le développement urbain doit être aujourd'hui maîtrisé et adapté au contexte local en raison des impacts négatifs de l'étalement urbain sur :

- l'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, baisse de la biodiversité.
- le quotidien des habitants : allongement des déplacements quotidiens, coût des déplacements, émissions de CO₂.
- l'économie : frein au dynamisme de l'agriculture, réduction des surfaces de terres agricoles, baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage).
- le budget des collectivités : coût de fonctionnement et de création des réseaux, efficacité du maillage des équipements et des services.

Notions :

- La **consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF)** est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». C'est cette notion qui est retenue pour la période transitoire des 10 premières années, jusque 2031.
- L'**artificialisation des sols** est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article 192 de la loi « Climat et résilience »). La notion d'artificialisation des sols ne s'appliquera qu'après 2031.
- La **mobilisation des espaces** est la capacité d'un terrain libre de construction à accueillir une construction nouvelle. Cette notion est étroitement liée à celle de la rétention foncière.
- La **rétention foncière privée** désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent être mobilisés car les propriétaires conservent ce patrimoine. Elle peut gêner les opérations d'aménagement, la construction de logements neufs, la lutte contre l'étalement urbain en empêchant l'utilisation de terrains bien localisés notamment au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Aussi, les choix d'aménagement des territoires doivent être réfléchis en vue de moins consommer de terres naturelles, agricoles et forestières, d'une part, et d'autre part, de mieux utiliser les gisements fonciers présents au sein de l'enveloppe urbaine en privilégiant une démarche en faveur de la densification du bâti et de la mutation de certains espaces bâtis dans une logique de renouvellement urbain, avant d'envisager de nouveaux secteurs en périphérie.

Pour répondre à l'ensemble de ces objectifs, le rapport de présentation analyse la consommation sur les espaces, puis les capacités du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur à être mobilisées pour accueillir de nouveaux logements.

a. De nouveaux objectifs en matière de consommation sur les espaces fixés à l'échelle du SCOT du Pays de Montbéliard

Le SCOT de Pays de Montbéliard fixe des objectifs de réduction de près de 2/3 l'artificialisation des sols en rythme annuel moyen pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s'agit ainsi de passer d'une consommation de 37 ha/an (enregistrée entre 2006 et 2015) à une consommation maximale de 14 ha/an entre 2018 et 2040, soit un total de 310 ha toutes destinations confondues (dont 120 ha pour le développement urbain). Des plafonds de consommation d'espaces sont également définis au sein de l'armature urbaine : 40 ha pour les villages dont fait partie ECOT, et en lien avec l'objectif de production de logements expliqué ci-après. Pour ce faire, le projet de la révision de la Carte Communale analyse les capacités de densification au sein du périmètre de la Carte Communale en vigueur, puis dans le périmètre de la Carte Communale révisée. Il est retenu d'appliquer la définition proposée par le SCOT pour cette analyse : **« Sont considérées comme dents creuses, les parcelles ou groupes de parcelles non bâties, non soumises à des contraintes d'urbanisme fortes et présentes dans l'enveloppe urbaine. Les dents creuses retenues dans les documents d'urbanisme locaux sont considérées comme de la consommation d'ENAF dès lors que leur surface est supérieure à 2000 m² et qu'elles présentent :**

- **soit une valeur environnementale forte identifiée dans l'Etat Initial de l'Environnement,**
- **soit une utilisation par une exploitation agricole.**

Dans les autres cas, les dents creuses sont considérées comme espaces artificialisés n'engendrant pas de consommation d'ENAF.

Un coefficient de rétention foncière peut être appliqué sur la surface totale des dents creuses, avec un maximum de 30 %.

En outre, le SCOT se fixe pour objectif « d'ajuster la production de logements à un objectif de stabilisation démographique du territoire ». Les documents d'urbanisme doivent, en fonction des caractéristiques de l'enveloppe urbaine, concourir à l'accélération du rythme de renouvellement du parc de logements et prendre en compte les besoins liés aux évolutions démographiques, déterminés par le desserrement des ménages. L'objectif est de produire 8800 logements (soit 400 logements par an) entre 2018 et 2040 à l'échelle de PMA dont 2640 logements maximum visant à étoffer le parc existant pour accompagner le desserrement des ménages, et 6160 logements minimum destinés à renouveler le parc existant et en améliorer la qualité. Cet objectif de renouvellement peut se traduire par des démolitions-reconstructions ou par des réhabilitations lourdes. **Cette production de logements doit également être mise en perspective avec les objectifs du PLH qui sert de cadrage dans le cadre de la révision de la Carte Communale (voir chapitre correspondant).**

Le SCOT se fixe également comme objectif de résorber la moitié de la vacance structurelle.

Cet objectif de production de logements doit se faire à hauteur de 70 % au minimum par densification ou mutation au sein de l'enveloppe urbaine.

b. L'analyse de la consommation des espaces dans le village sur ces 10 dernières années

Via son outil SPARTE, le Portail de l'artificialisation géré par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires a analysé la consommation des espaces aux différentes échelles des départements, des intercommunalités et des communes entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2021 sur la base de l'analyse des fichiers fonciers.

Comme le montre le tableau ci-dessous, le Portail de l'Artificialisation détermine que 2.6 ha ont été consommés sur le territoire d'études pour la période 2009-2021, dont 2.2 ha pour des projets d'habitat.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Habitat	0.2	0.2	0.2	0.3	0.0	0.0	0.1	0.2	0.1	0.1	0.6	0.1	0.3	2.2
Activité	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
Mixte	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Route	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.2
Ferré	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Non renseigné	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
Total	0.2	0.2	0.2	0.4	0.0	0.0	0.1	0.2	0.1	0.1	0.7	0.1	0.3	2.6

Espaces consommés par année et par vocation sur le territoire d'études

- source : SPARTE

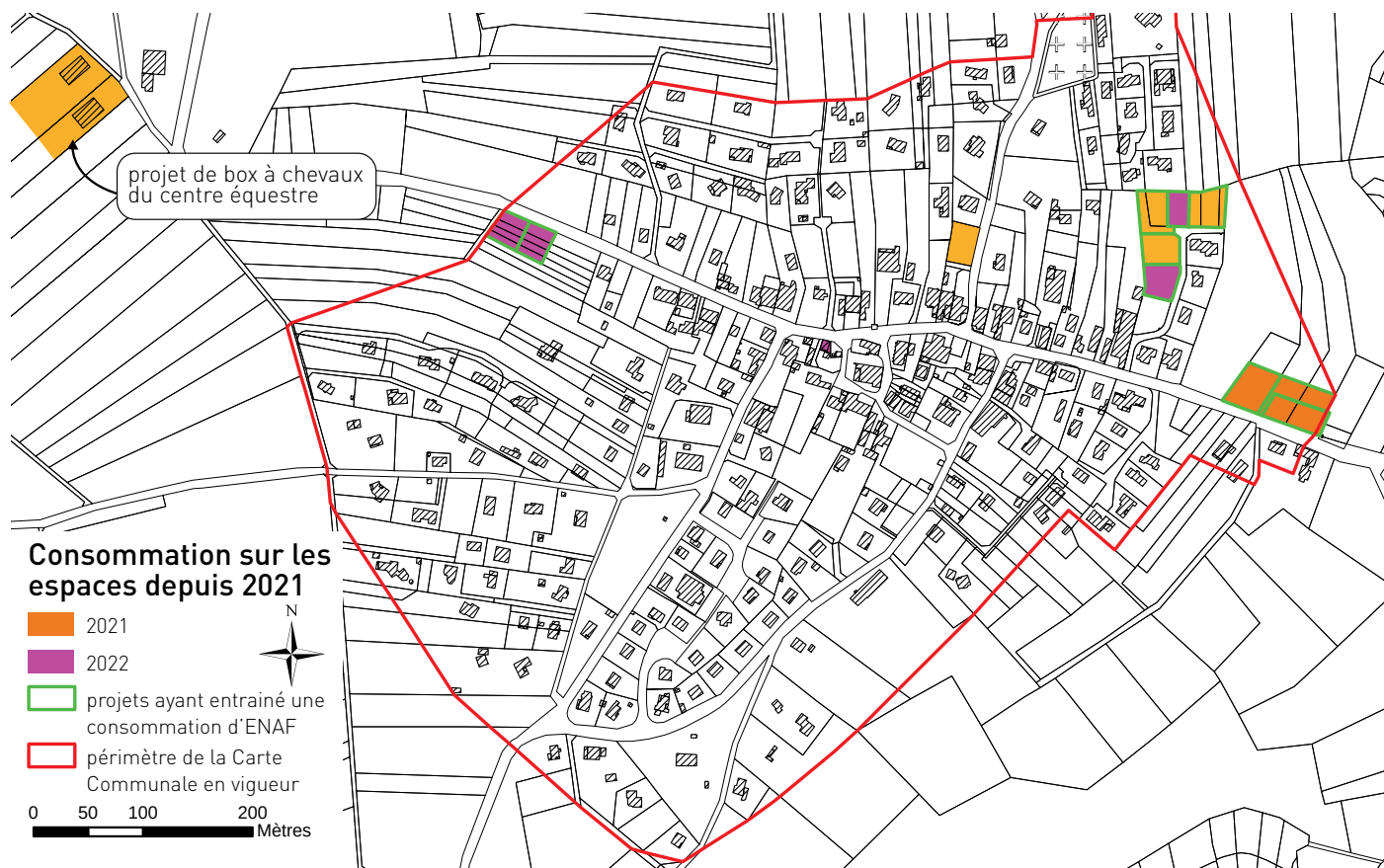
La révision de la Carte Communale doit être mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2022 qui tend vers le « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050. Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes, sans en dépasser plus de la moitié de la consommation observée.

Selon SPARTE, la commune d'ECOT a consommé 1.83 ha entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020. Aussi, pour respecter la tendance générale fixée par la loi, la consommation d'espaces d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 0.92 hectares environ.

Or, la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux crée une « garantie rurale » d'un hectare pour la période allant du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020 au profit de toutes les communes sans condition de densité, à condition d'être couvertes par un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, comme cela sera le cas de la révision de la présente Carte Communale.

Néanmoins, de cette « garantie rurale » de 1 ha, il convient de soustraire la consommation survenue depuis le 1^{er} janvier 2021 sur le territoire sur la base d'une analyse des permis de construire accordés depuis cette date. Il en ressort que 12 permis de construire ont été accordés pour de nouvelles habitations dont 10 ont entraîné une consommation de 0.99 ha d'ENAF.

Par conséquent, il conviendrait que le projet de la révision de la Carte Communale n'entraîne plus de consommation d'ENAF.



c. L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces au sein du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur

L'analyse de la consommation exposée ci-avant cadre les objectifs à ne pas dépasser en matière de consommation sur les ENAF et qui doivent également être mis en parallèle avec le besoin en logements (ou résidences principales) déterminé précédemment dans le rapport de présentation.

Pour ce faire, il convient d'analyser les capacités du village à accueillir de nouveaux logements au sein du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur (approuvée par arrêté préfectoral le 28 novembre 2006), et de déterminer si celui-ci est justement calibré pour répondre à ces besoins ou s'il doit être repris dans le cadre de la révision du document d'urbanisme et dans quelle proportion. En outre, cette analyse sera reprise et affinée dans le chapitre « justifications du parti d'aménagement » du rapport de présentation pour démontrer que la Carte Communale révisée propose un nouveau secteur ouvert à la construction mieux adapté et raisonné par rapport aux besoins de la commune sur le court et le moyen terme, et en compatibilité avec le SCOT du Pays de Montbéliard.

Pour répondre aux exigences en matière de promotion de la densification du bâti et d'un développement urbain raisonné au sein du village, l'étude des capacités de densification du bâti et de leur faculté ou non à être mobilisées est délicate et elle doit suivre un cheminement précis suivant plusieurs étapes « en entonnoir » :

*** Étape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain favorisant la mutation des emprises bâties** par le biais du recensement des friches urbaines et économiques, des logements vacants et des bâtiments susceptibles d'être reconvertis en habitations (ex : anciennes granges ou hangars). Il en ressort que le village dispose de 4 logements vacants susceptibles d'être remis sur le marché immobilier,

mais pas de friches urbaines ou de granges considérées comme mobilisables pour être réhabilitées en habitation sur le court ou moyen terme.

*** Étape 2 : Localiser tous les espaces apparaissant libres de construction au cœur du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur, quel que soit leur vocation actuelle et tenant compte des contraintes.**

Cette étape consiste à localiser tous les espaces apparaissant libres de construction au sein du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur et appelés communément « dents creuses ». Il est retenu d'appliquer la définition de PMA définie ci-avant. Ce travail d'analyse des dents creuses s'effectue sur la base de la photographie aérienne la plus récente sur laquelle est superposée le découpage parcellaire, avec confirmation complémentaire par une visite sur site. Les espaces « vides » retenus se présentent soit sous la forme de parcelles entières, soit de portions de parcelles. Seuls les espaces dont la forme et la taille permettent d'accueillir, potentiellement, à minima une nouvelle construction sont retenus.

Cette analyse tient également compte d'une bande tampon de 10 m autour des constructions dans le but d'offrir de la souplesse et d'anticiper des éventuels projets d'extensions des bâtiments existants.

La carte correspondante montre que le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur dispose de 17 ha d'espaces apparaissant libres de construction sur le fond cadastral.

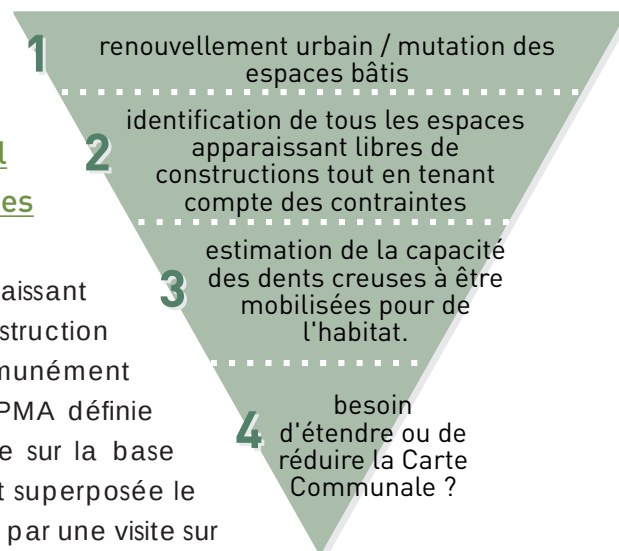
*** Étape 3 : Estimer la capacité des dents creuses à être mobilisées pour de l'habitat.**

Parmi les espaces apparaissant libres de constructions au cœur du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur, certains pourront être mobilisés et d'autres ne le seront pas. Ceux-ci sont déterminés sur la base de la vocation actuelle des espaces. Aussi, chaque cas appelle un traitement adapté car certains terrains ayant un rôle écologique, économique, d'équipements, agricole, récréatif, de circulation, ... nécessitent peut-être d'être préservés. Cette analyse vise donc à déterminer finement le potentiel constructible réel existant dans le village dans le but de conforter et de renforcer la densification du tissu bâti existant.

Parmi ces espaces apparaissant libres de constructions :

- **5.63 ha sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles mais qui entraîneraient à une potentielle consommation sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.**
- **4.38 ha sont des espaces susceptibles de potentiellement accueillir de nouvelles constructions en cœur de bâti mais dont la concrétisation des projets est trop aléatoire pour être intégrée dans l'analyse.** Il s'agit des jardins/potagers attenants à des habitations et qui sont entretenus par leur propriétaire. Les espaces retenus sont de taille suffisante pour potentiellement accueillir une habitation complémentaire et ils offrent la possibilité d'un accès direct sur une voie ouverte à la circulation. Néanmoins, des projets de constructions issus de ce type de division parcellaire demeurent exceptionnels ce qui explique que ces espaces soient considérés comme difficilement mobilisables.

Une démarche en "entonnoir" pour un développement urbain maîtrisé et raisonné



Analyse des capacités de densification en cœur de bâti et suivant la vocation des espaces

Dents creuses :

Espaces mobilisables :

espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces difficilement mobilisables

jardins présentant une desserte directe

secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale en vigueur

Espaces non mobilisables

espaces naturels hors dents creuses

espaces boisés hors dents creuses

espaces artificialisés

jardins ne présentant pas une desserte directe

espaces en attente de construction

espaces économiques

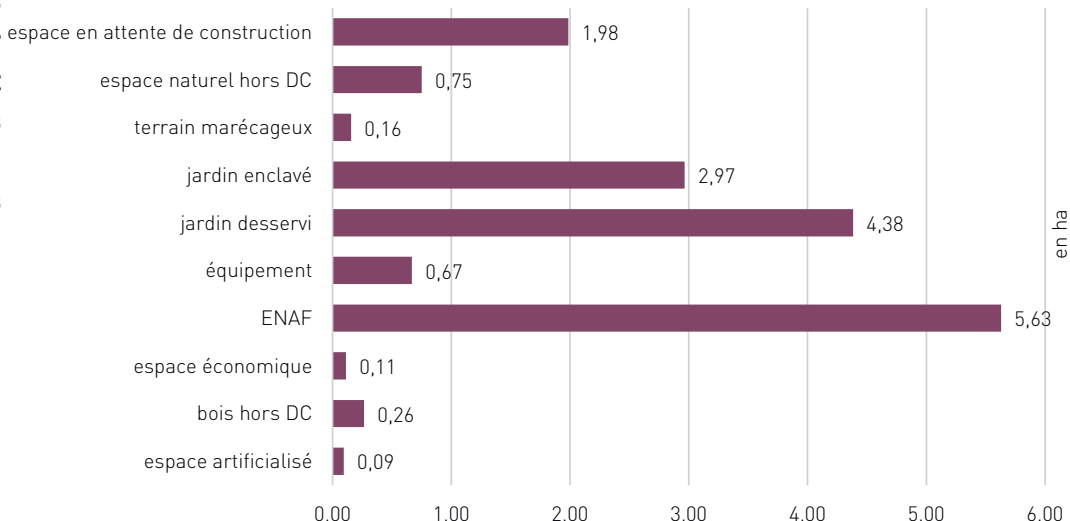
équipements

terrain marécageux

0 50 100 200 Mètres



- **6.99 ha sont déduits de l'analyse car ceux-ci ne peuvent pas être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements ou ils remplissent déjà une autre fonction en cœur de village :**



→ 0.09 ha correspondent à des espaces déjà artificialisés.

→ 0.26 ha correspondent des espaces boisés qui ne sont pas considérés comme des dents creuses suivant la définition du SCOT.

→ 0.11 ha regroupent des espaces économiques.

→ 0.67 ha sont des espaces dédiés à des équipements.

→ 2.97 ha regroupent des espaces de jardins/potagers enclavés, c'est-à-dire ne présentant pas un accès direct sur une voie ouverte à la circulation. En outre, les jardins/potagers possédant une desserte directe mais dont la morphologie est mal adaptée pour accueillir un nouveau projet sont également classés dans cette catégorie.

→ 0.16 ha correspond à un terrain marécageux à l'entrée est du village qui ne pourra pas accueillir une nouvelle habitation.

→ 0.75 ha correspondent des espaces naturels qui ne sont pas considérés comme des dents creuses suivant la définition du SCOT.

→ 1.98 ha sont des terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés ces dernières années et dont les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral.

* Étape 4 : Déterminer si le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur est adapté pour répondre au nouveau besoin en logements ?

S'il répond aux objectifs en matière de réduction de la consommation sur les ENAF de la Loi Climat et Résilience ?

S'il est compatible avec SCOT de PMA ?

S'il doit être réduit ou élargi dans le cadre de la révision du document d'urbanisme ?

Au vu des résultats de l'étape 3, il en ressort que le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur doit être revu dans le cadre de la révision du document d'urbanisme car son tracé répond négativement à l'ensemble des questions précédemment posées.

En effet, son tracé est sur-dimensionné par rapport au besoin en logements retenu car le secteur ouvert

à la construction permettrait potentiellement d'accueillir jusqu'à 68 logements au sein des espaces libres de constructions considérés comme mobilisables. Tous les terrains identifiés pour accueillir de nouveaux logements n'accueilleront peut-être pas un nouveau projet. Mais, même en appliquant une rétention foncière de 30%, ce potentiel d'accueil en logements est réduit à 47 logements, ce qui est encore supérieur au besoin identifié. A noter enfin que des espaces naturels et boisés se situent en cœur de bâti sur des parcelles privées qui ne sont pas considérés comme des espaces mobilisables en dents creuses. Néanmoins, ceux-ci pourront potentiellement accueillir un potentiel de logements complémentaire qui n'est pas comptabilisé.

En outre, les espaces mobilisables susceptibles d'entraîner une consommation sur des ENAF couvrent une surface de 5.63 ha (3.94 ha avec l'application d'une rétention de 30%), ce qui n'est pas compatible avec la Loi Climat et Résilience puisque que les nouveaux projets ne devront plus entraîner de consommation sur les espaces.

Enfin, parmi les espaces mobilisables, près de 60% des logements sont considérés en extension de l'enveloppe urbaine alors que le SCOT préconise que 70% des projets se situent au cœur de l'enveloppe urbaine.

Par conséquent, au vu de l'ensemble de ces éléments, la Carte Communale d'ECOT doit être révisée pour faire preuve de davantage de sobriété.

3.4.- Les activités économiques et agricoles

Le territoire communal d'ECOT s'inscrit dans le bassin de vie de l'agglomération de Montbéliard qui constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et aux services les plus courants. Le territoire se localise également dans la zone d'emploi de l'agglomération de Montbéliard. Il s'agit d'un espace géographique créé par l'INSEE essentiellement basé sur les flux des déplacements domicile-travail. Ce territoire peut également être interprété comme la zone de chalandise pour une entreprise à la recherche de main d'œuvre.

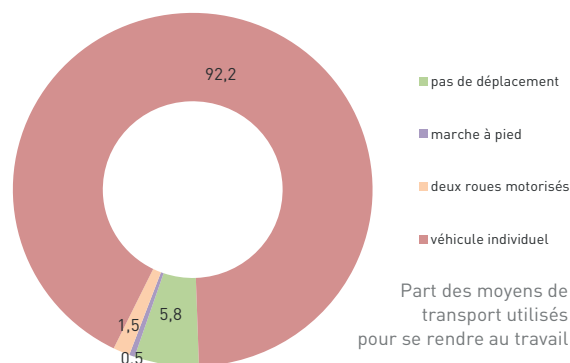
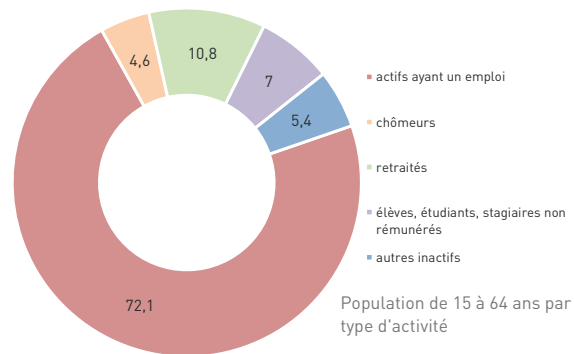
La population active communale compte 215 effectifs dont 202 ont un emploi en 2020. Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population - est de 76.8%. Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la



population âgée de 15 à 64 ans - est, quant à lui, de 72.1% en 2020.

L'analyse de la population entre 15 à 64 ans par type d'activités montre que proportionnellement les actifs ayant un emploi sont les plus nombreux (72.1%), les retraités représentent 10.8% de cette population.

En outre, la commune d'ECOT est soumise à de fortes migrations journalières de travail puisque 178 actifs (86.9%) travaillent dans une autre commune. Pour se rendre sur leur lieu de travail, ils se déplacent essentiellement en véhicule individuel (voiture, camion ou fourgonnette) (92.2%), ce qui reflète l'omniprésence de la voiture dans nos modes de vie, l'éloignement entre l'habitation et le lieu de travail, la qualité du cadre de vie comme critère prédominant pour le choix du logement. On dénombre également 5.8% des actifs qui travaillent à domicile et 0.5% qui se rendent à pied sur leur lieu de travail.



a. Les activités économiques – hors monde agricole

Le village d'ECOT compte 10 entreprises essentiellement sous la forme de petites entités installées en cœur de bâti et/ou au domicile du gérant. Les activités économiques sont variées : menuiserie, artisans dans le bâtiment, taxi, activités de services.

L'aire de service autoroutière APRR d'Ecot est implantée au nord du territoire de part et d'autre de l'A36. Celle-ci propose des activités de restauration et avec station-service. Cette zone fait l'objet d'un secteur ouvert à la construction spécifiquement dédié à accueillir des activités économiques. **Il serait intéressant que ce périmètre soit reconduit dans le cadre de la révision du document d'urbanisme** pour maintenir une souplesse autour de ces bâtiments, et ainsi leur permettre d'évoluer si besoin.

La commune d'ECOT n'a pas connaissance de projet d'installation de nouvelles activités économiques ou de projets d'agrandissements.

Il n'existe pas de zones d'activités économiques sur le territoire et la commune n'a pas le projet de se doter d'un tel équipement.

b. Les activités agricoles

Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation.

La commune compte 3 exploitants agricoles ayant leur siège sur ECOT : deux exploitations orientées en élevage bovin (rue des Chênes et hameau de La Charme) et un centre équestre (rue des Chênes, à l'entrée Ouest du village). A ces activités s'ajoutent une pension canine au nord (Chanois) du territoire et une pension de chevaux (avec environ 12 équidés) installée en cœur de village (rue du Maquis).

L'exploitation du hameau de La Charme est engagée en agriculture biologique et propose de la vente directe de viande et de fromages.

On dénombre également 10 exploitants agricoles d'autres communes qui travaillent sur le ban communal d'ECOT.



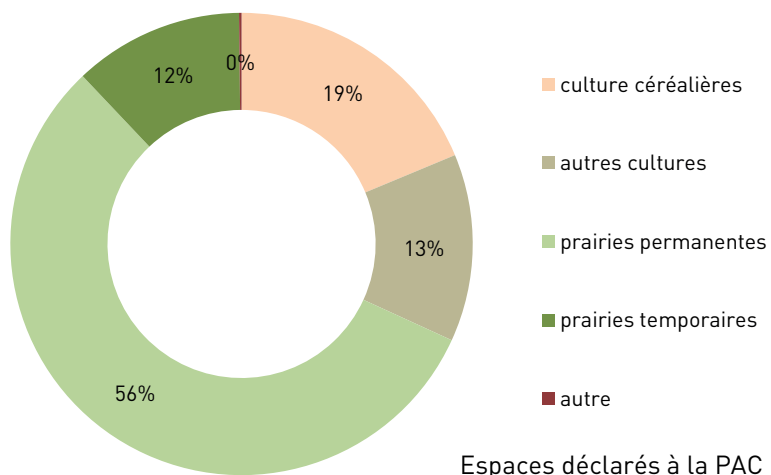
Le centre équestre de la rue des Chênes à l'entrée ouest du village

Parmi les exploitations qui interviennent sur le ban communal, quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) déclarent des terrains agricoles sur la commune d'ECOT (source : porté à la connaissance de la commune).

Toutes les exploitations ayant leur siège à ECOT sont soumises au règlement sanitaire départemental (RSD) du Doubs qui implique d'appliquer un périmètre de recul réciproque de 100 m autour de chacun des bâtiments, à l'exception de la pension de chevaux qui n'est pas considérée comme un bâtiment d'élevage au sens du RSD. Ces différents périmètres n'intersectent pas avec le périmètre de la Carte Communale en vigueur.

La commune n'a pas connaissance de projets concernant l'évolution des exploitations agricoles, ni de projets pour l'installation d'une nouvelle exploitation sur le territoire.

Selon la base de données occupation des sols de 2017, les formations herbacées couvrent une surface de 493 ha. Parmi ces espaces, 340 ha sont des espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune en 2022 (source : registre parcellaire graphique). Ces espaces sont dominés par les prairies (permanentes et temporaires) (68%) et les espaces cultivés ne représentent que 32% des surfaces.

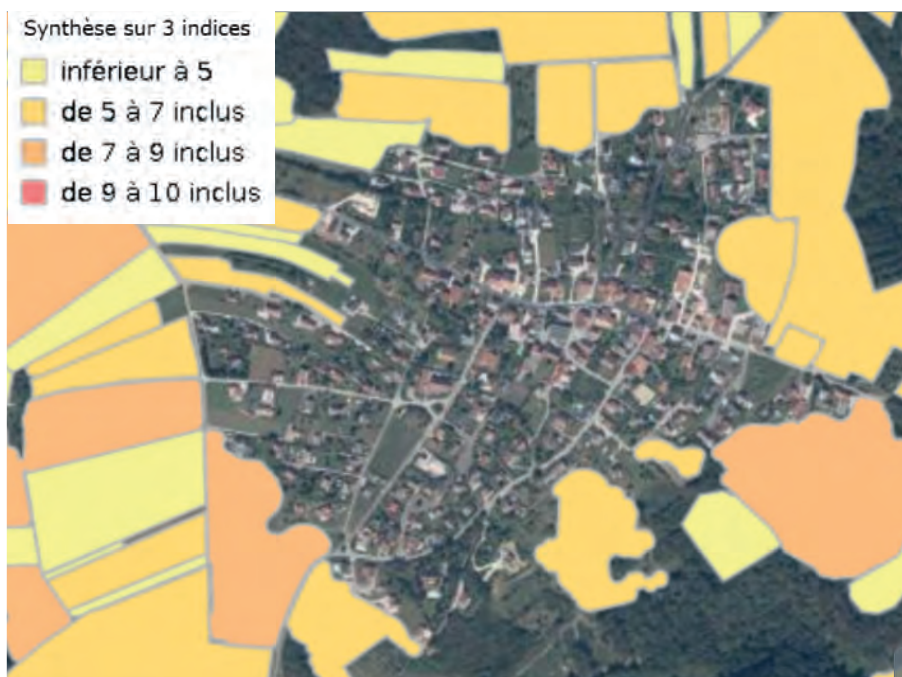


La vocation agricole se partage entre espaces cultivés et prairies

Comme le montre la carte correspondante, les terrains agricoles (déclarés ou non à la PAC) arrivent au plus près sur les arrières de certaines habitations, sans toutefois s'insérer entre les bâtiments du cœur du village. Des espaces agricoles, au nord-est du village, se situent au sein du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur et ils peuvent potentiellement accueillir une nouvelle habitation. **Aussi, une attention toute particulière doit être portée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme pour que le nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée préserve au mieux les espaces agricoles tout en veillant à répondre aux besoins communaux en matière de production de nouveaux logements.**

En outre, un atlas départemental de la valeur des espaces agricoles contribue à éclairer les décisions des différents acteurs concernés par l'aménagement raisonné et durable du territoire, et en particulier, par la préservation des terres agricoles ou à vocation agricole. Il renseigne une valeur par îlot, allant de faible à forte sur une échelle de 0 à 10, basée sur une analyse multicritère de 3 valeurs dites « indices » :

- un indice de structure spatiale des exploitations, qui évalue les îlots selon leur compacité, leur surface, leur enclavement ou encore leur distance au siège d'exploitation ;
- un indice patrimonial comprenant notamment les AOP fromagères et les soutiens à l'agriculture biologique ;
- un indice environnement et aléas naturels, basé sur les zonages de protections et d'inventaires environnementaux ainsi que les zonages d'aléas naturels.



Les valeurs des terrains sont moyennes à fortes au Nord, à l'Ouest et au Sud et sont fortes à l'Est correspondant à des parcelles de grandes et moyennes tailles. **Il conviendra d'éviter au maximum l'urbanisation des terrains qui possèdent des valeurs moyennes à fortes ayant un potentiel économique agricole certain.**

La commune d'ECOT est concernée par des signes d'identification de la qualité et de l'origine de certains produits :

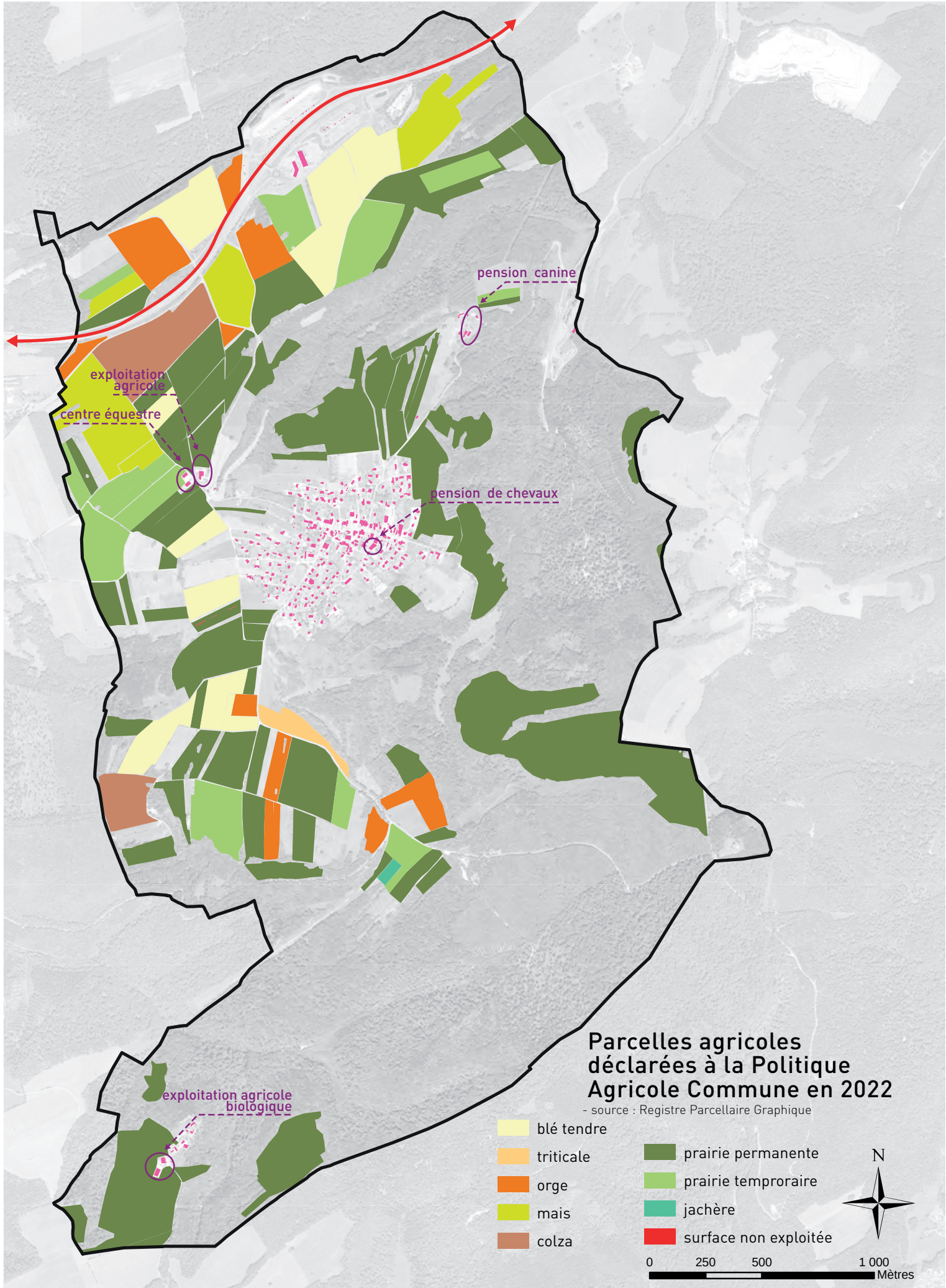
- Indication Géographique Protégée (IGP) : Morbier ; Doubs blanc, rosé, rouge ; Emmental français Est-Central ; Franche-Comté – Blanc, Rosé, Rouge ; Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau ; Porc de Franche-Comté ; Cancoillotte.
- Appellation d'Origine Protégée (AOC – AOP) : Morbier ; Gruyère.

En outre, la commune d'ECOT est située totalement dans l'aire de production de l'AOP Morbier. Et cette spécificité doit être prise en compte dans le cadre de la révision de la Carte Communale.

Le territoire communal se caractérise par une forte vocation agricole avec 45% du territoire dédié aux activités agricoles, avec une prédominance des prairies permanentes.

La commune compte trois sièges d'exploitation agricole dont un centre équestre.

Le projet de la révision de la Carte Communale doit être réfléchi pour préserver au mieux les espaces agricoles aux abords du bâti tout en veillant à répondre aux besoins communaux en matière de production de nouveaux logements.





0 50 100 200
Mètres

Parcelles agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune en 2022

- source : Registre Parcellaire Graphique

- | | |
|-------------------|--|
| blé tendre | prairie permanente |
| triticale | prairie temporaire |
| orge | jachère |
| maïs | surface non exploitée |
| colza | recul de 100 m |
| bâtiment agricole | périmètre de la Carte Communale en vigueur |

0 50 100 200
Mètres



exploitation agricole
biologique

pension
canine

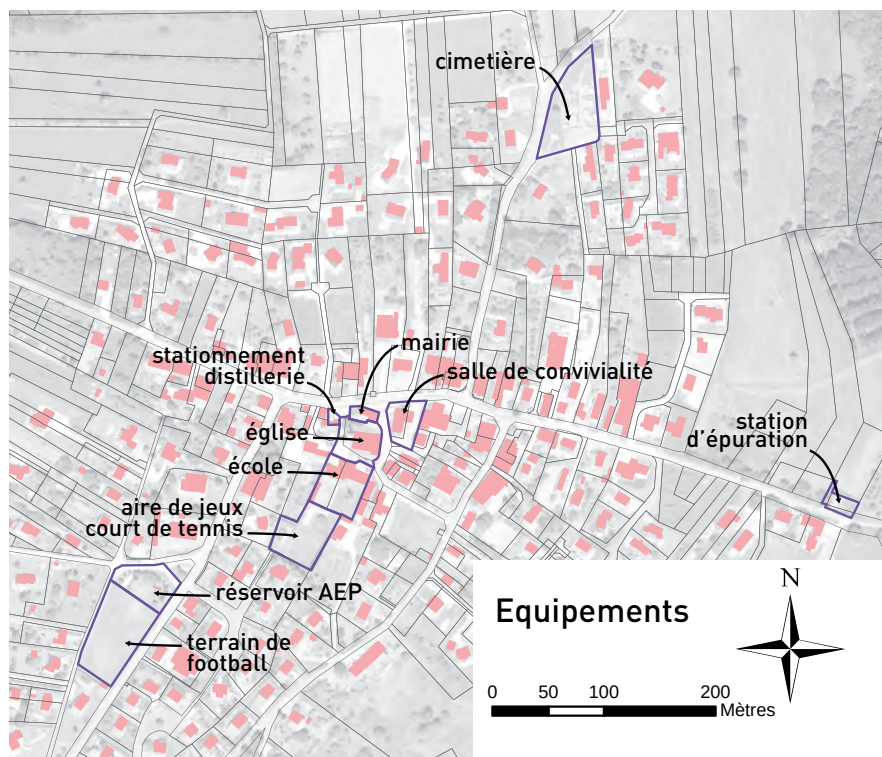
centre équestre

exploitation
agricole

pension de chevaux

3.5.- Les services et les équipements

La commune d'ECOT dispose de plusieurs équipements qui se concentrent pour la plupart en cœur de village : mairie, salle de Convivialité, école, aires de jeux et plateau technique, terrain de football, station d'épuration, réservoir pour l'alimentation en eau potable, distillerie, Eglise Saint-Léger, cimetière.



mairie



stade et réservoir AEP en arrière plan

3.6.- La desserte par les réseaux

* L'alimentation en eau potable

Le village d'ECOT dispose de son propre réseau d'alimentation en eau potable. Le hameau de la Charme est alimenté par un autre réseau, de même que la station d'autoroute. Dans le village, un réservoir d'alimentation en eau potable se situe en cœur de village. Le captage se situe à la sortie Est du village avec une pompe relevage qui remonte jusqu'à ce réservoir. **Le réseau est performant avec un bon rendement.**

Elle est alimentée par le captage « Vuilleprés » situé sur la commune de Mathay et protégé par une déclaration d'utilité publique du 30 novembre 2018. La commune d'ECOT assure également l'alimentation en eau du hameau de Lucelans (commune de Mathay) et une vente en gros à la commune de Villars-sous-ECOT.

* L'assainissement et la gestion des eaux pluviales

Le village dispose d'un réseau d'assainissement collectif.

La station d'épuration, construite dans les années 1980, se situe à l'entrée Est du village d'ECOT. Cet équipement a atteint aujourd'hui ses capacités maximales de traitement. PMA a pour projet de prendre en charge la rénovation de la STEP et des réseaux dans le cadre de sa compétence GEMAPI (rue des Chênes et rue des Fontaines à court terme).

Les constructions du hameau de La Charme sont, quant à elles, dotées d'un assainissement autonome.

* La défense incendie

Un document concernant la défense extérieure contre l'incendie est en cours d'élaboration par la Commune.

* La gestion des déchets

Pays de Montbéliard Agglomération collecte et traite les déchets ménagers de ses 73 communes membres. Dans chacune de ses communes, des collectes en porte à porte d'ordures ménagères et assimilées, ainsi qu'une collecte sélective par apport volontaire (points recyclage) des déchets recyclables sont mises en place. Le traitement des déchets ménagers est également assuré par Pays de Montbéliard Agglomération ainsi que la gestion des déchèteries de son territoire. PMA compte 12 déchèteries mobiles et 6 déchèteries fixes dont deux sur les communes voisines d'ECOT : Colombier-Fontaine et Pont-de-Roide-Vermondans.

* Le réseau électrique

Réseau de Transport d'Electricité (RTE) est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect de la réglementation, notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le territoire d'ECOT est concerné par la présence d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité : Liaison aérienne 225 000 Volts : Ligne aérienne 225kV N0 1 BOURGUIGNON – MAMBELIN. Ces ouvrages sont l'objet d'une servitude d'utilité publique de type I4. Cette ligne haute tension est éloignée

* Les technologies de l'information et de la communication

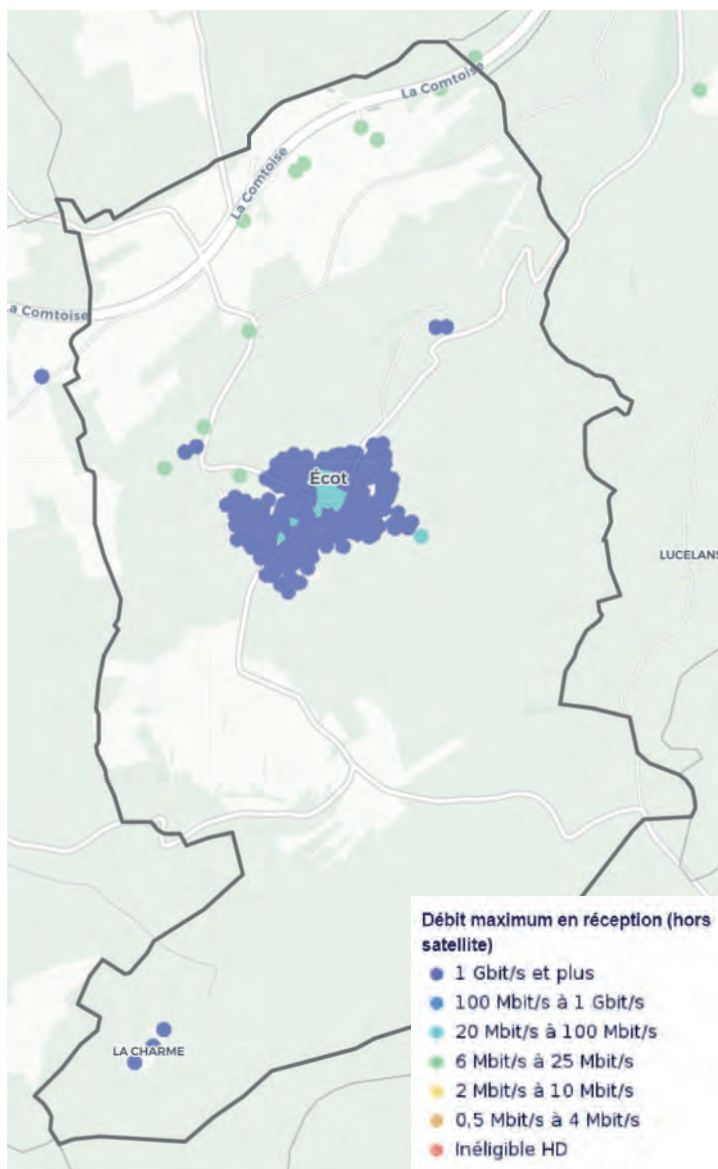
L'essor des communications et d'internet constitue un enjeu d'attractivité et de compétitivité pour les territoires. La connexion à un réseau haut débit est devenue aujourd'hui un enjeu prioritaire d'aménagement du territoire. En effet, le débit accessible est désormais un facteur d'attractivité tant pour les entreprises que pour les populations. Depuis une dizaine d'années, les usages personnels et professionnels d'Internet se sont multipliés, nécessitant des capacités de débit montant et descendant croissantes. C'est



pourquoi, le Gouvernement s'est engagé ces dernières années pour se préparer aux enjeux de la transition numérique et de l'économie de demain, pour promouvoir le développement de l'économie numérique, pour garantir l'accès de tous aux opportunités liées au numérique. Pour y parvenir, le Gouvernement a fixé des objectifs pour améliorer la couverture numérique des territoires :

- D'ici 2020, garantir à tous un accès au bon haut débit ou au très haut débit.
- D'ici 2022, doter tous les territoires d'infrastructures numériques de pointe en donnant accès à tous au très haut débit.
- De 2018 à 2026, généraliser la couverture mobile de qualité (permettant l'ensemble des usages de la 4G).

Comme le montre la carte correspondante, le village est desservi par la fibre (débit supérieur à 500MB/s).



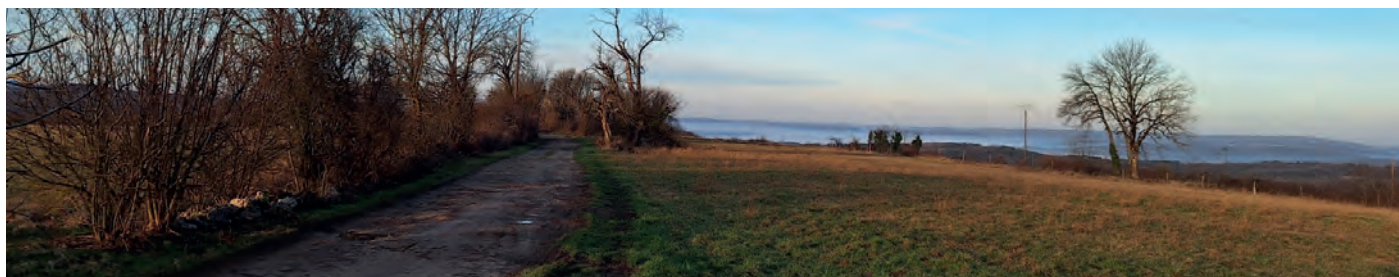
* Les zones d'accélération des énergies renouvelables

La commune d'ECOT a pris une délibération du conseil municipal le 13 février 2024 pour définir le contenu et le périmètre des zones d'accélération des énergies renouvelables. Il a été retenu :

- Eolien terrestre : aucune zone n'est retenue.
- Solaire photovoltaïque : l'ensemble du bâti inclus dans le périmètre constructible de la carte communale.
- Agrivoltaïsme au sol / associer sur un même site une production agricole (maraîchage, élevage, culture ...) et, de manière secondaire, une production d'électricité par des panneaux solaires photovoltaïques : aucune zone n'est retenue.
- Hydroélectricité: nous ne sommes pas concernés.
- Chaleur renouvelable / solaire thermique, bois-énergie, géothermie : l'ensemble du périmètre constructible de la carte communale.
- Méthanisation : pas de projet existant.

4.-

L'état initial de l'environnement



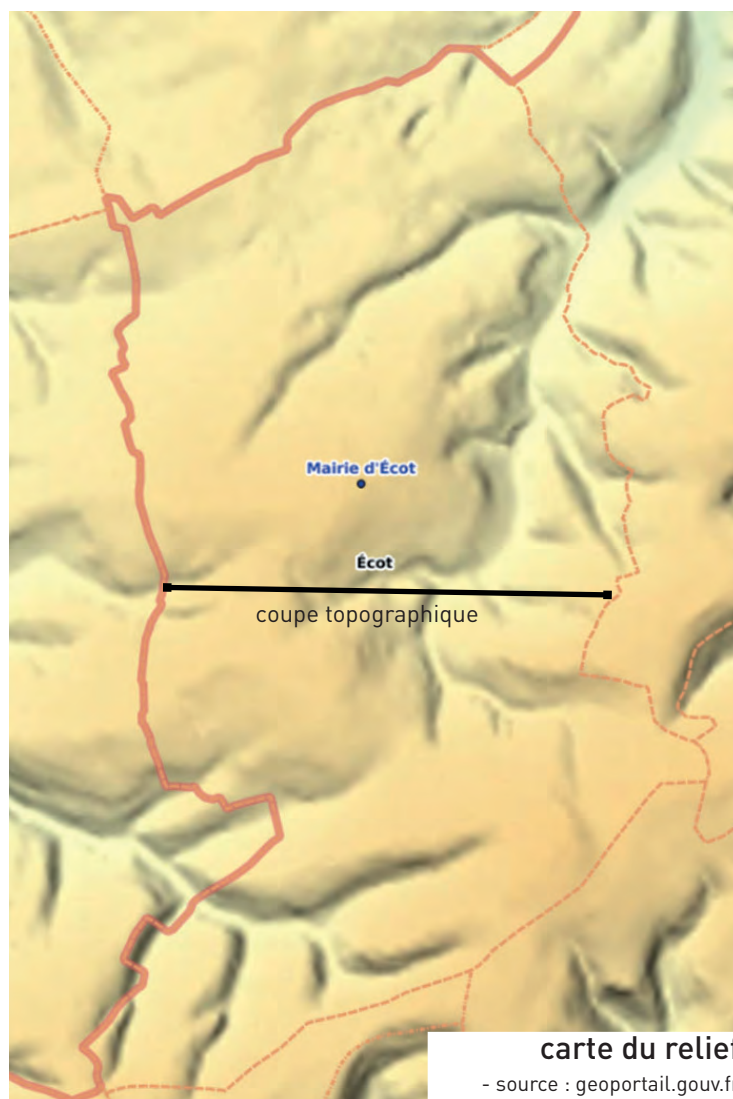
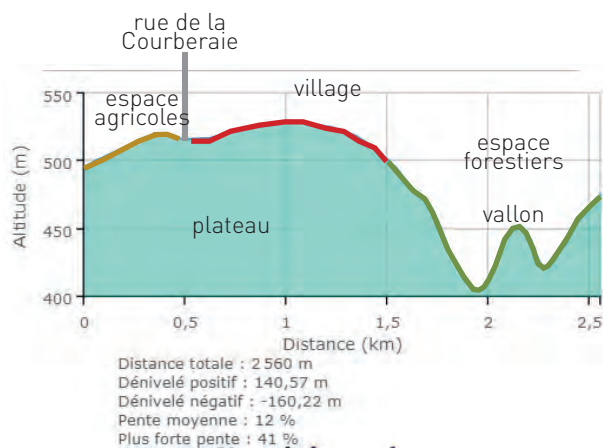
4.1.- Le milieu physique

a. Le relief

Le territoire communal d'ECOT se situe sur les hauteurs d'un plateau situé entre les deux reliefs structurants de la vallée du Doubs au nord et les Montagnes du Lomont au sud.

Le relief local de plateau est entaillé par des anciens vallons asséchés sur le ban communal au sud-ouest et à l'est.

Les altitudes sur le territoire communal varient entre 392 m dans le vallon au nord du territoire et à 573 m dans le « Bois dessus et des Meix » au sud-est du ban. Quant à la partie villageoise, les altitudes oscillent entre 510 et 530 m. Le relief est doux sur les abords du bâti, à l'exception de la frange Est avec un relief plus accidenté en bord de vallon et qui conditionne le développement urbain dans ce secteur.



b. La ressource en eau

* Les eaux de surface

Définition d'un cours d'eau (issue de la jurisprudence du 21 octobre 2011 du Conseil d'État et de l'instruction du Gouvernement du 3 juin 2015) :

Trois critères cumulatifs pour l'identification d'un cours d'eau :

- 1.- Un débit suffisant une majeure partie de l'année : l'écoulement n'est pas exclusivement alimenté par des épisodes pluvieux locaux. Certains cours d'eau ont des écoulements naturellement intermittents.
- 2.- L'alimentation par une source : le cours d'eau doit être alimenté par au moins une autre source que les seules précipitations. Elle peut être ponctuelle, à l'endroit où la nappe jaillit, mais ce peut aussi être l'exutoire d'une zone humide diffuse, notamment en tête de bassin.
- 3.- L'existence d'un lit naturel à l'origine : Les cours d'eau fortement anthropisés (tels que les cours d'eau canalisés ou recalibrés) doivent être considérés comme des cours d'eau, même si la modification substantielle a pu lui faire perdre sa vie aquatique ou un substrat spécifique. Des bras artificiels peuvent également être considérés comme des cours d'eau (à l'abandon et en voie de renaturation ou captant la majeure partie du débit).

Rappelons que la commune d'ECOT est rattachée au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI). Elle n'est pas située dans le territoire à risque important d'inondation (TRI) de Belfort – Montbéliard.

Un seul ruisseau coule à ECOT. Il s'agit du cours amont du ruisseau de la Cabiote qui prend sa source au sud du ban communal. Cette source alimente le village de Villars-sous-ECOT en eau potable.

Il n'existe pas de plans d'eau sur le territoire.

4.2.- L'environnement naturel et l'occupation des sols

La lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la préservation de la biodiversité au travers de la conservation et de la restauration des continuités écologiques, sont devenues des objectifs explicites des documents d'urbanismes. Aussi, la préservation de ce patrimoine au sein des plans locaux d'urbanisme et des Cartes Communales passe par la recherche du maintien du fonctionnement de la faune et de la flore au sein de leurs habitats, et par conséquent, par la préservation de ces habitats, ainsi que leurs corridors.

Les principaux objectifs de l'analyse de l'état initial du milieu naturel sont de faire émerger les enjeux à l'échelle du territoire de la commune pour éclairer les choix d'aménagements qui seront pris dans le projet. L'analyse va ainsi permettre d'anticiper les incidences éventuelles les plus fortes sur l'environnement et, le cas échéant, d'envisager des choix d'aménagements alternatifs. Il ne s'agit pas ici de produire une simple photographie de l'existant à un instant « t », mais d'intégrer les influences actuelles sur le milieu naturel et de projeter les interactions et conséquences futures.

Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, la présente évaluation doit être évolutive. En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagements, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. Inspirée de la méthode des études d'impacts, la démarche est itérative.

L'état initial du milieu naturel est établi en grâce aux données bibliographiques disponibles sur la commune et aux prospections de terrain.

a. Les milieux remarquables

Les milieux naturels dits remarquables correspondent à des sites du patrimoine naturel nécessaires au maintien des équilibres biologiques et/ou présentant un intérêt écologique.

* Les zones de réglementation : les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire. Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air, ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace. Natura 2000 s'inscrit dans le schéma de services collectifs des « espaces naturels et ruraux » prévu par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire. Ce schéma vise à consolider, améliorer et assurer la pérennité à long terme des activités agricoles, sylvicoles et touristiques.

L'ordonnance du 11 avril 2001 achève la transposition en droit français des directives « Oiseaux » et « Habitats » et donne un véritable cadre juridique à la gestion des sites Natura 2000. Ce texte est intégré au Code de l'Environnement. Il poursuit quatre buts :

- Donner une existence juridique aux sites Natura 2000 de façon à ce qu'un régime de protection contractuel ou réglementaire puisse s'appliquer dans tous les cas ;
- Privilégier l'option d'une protection assurée par voie contractuelle ;
- Organiser la concertation nécessaire à l'élaboration des orientations de gestion de chaque site ;
- Instaurer un régime d'évaluation des programmes ou projets dont la réalisation est susceptible d'affecter de façon notable un site.

Les projets susceptibles d'affecter le site de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact. L'Etat ne peut les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site, ou que ces projets présentent un intérêt public majeur et en l'absence de solution alternative.

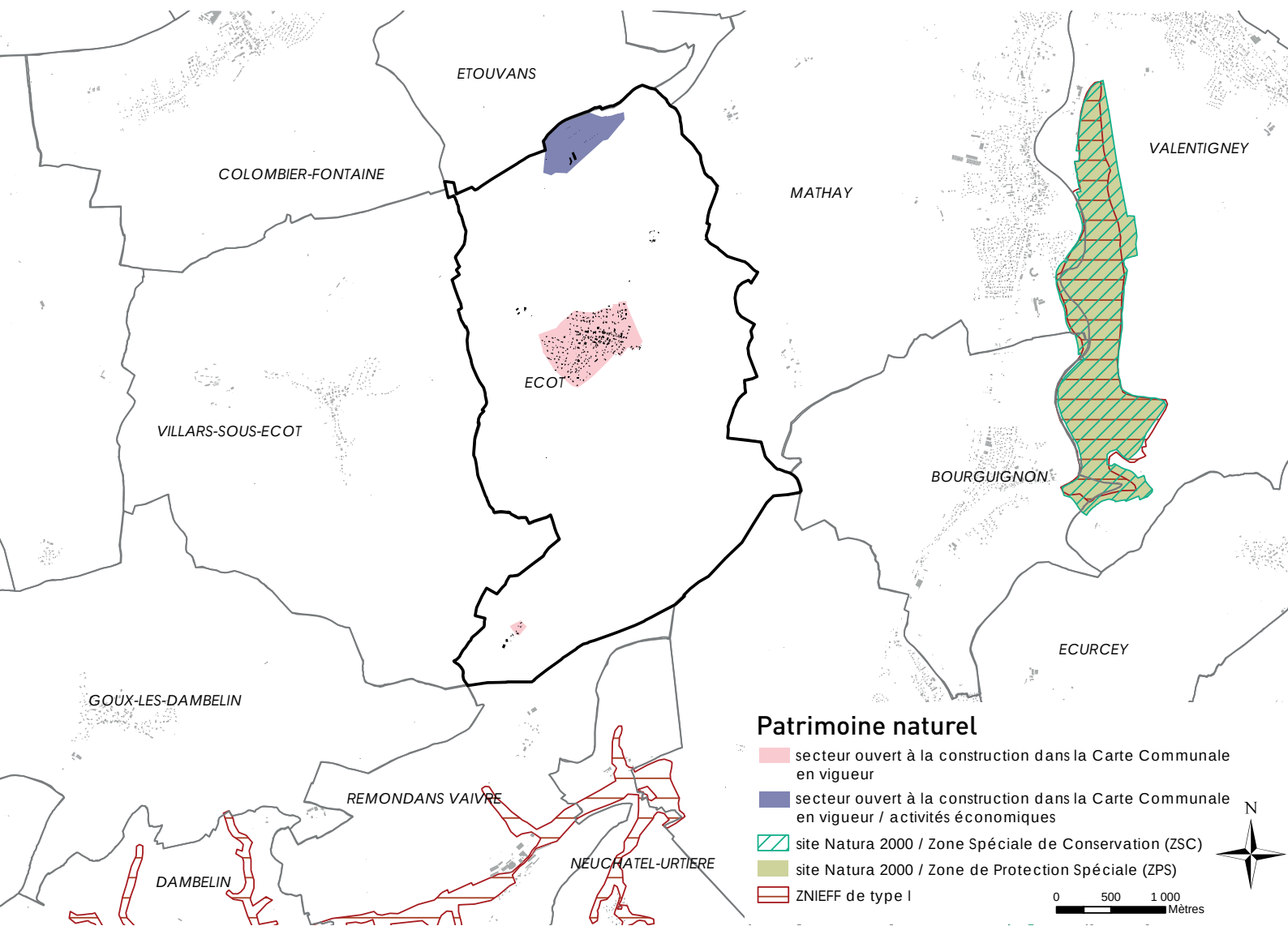
La commune d'Ecot n'est intersectée par aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche, à la fois Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS), est situé à plus de 2 kilomètres à l'Est de la commune, il s'agit de la « Côte de Champvermol ». Ce site abrite d'une part, des milieux rares et menacés tels que les pelouses sèches, les forêts de ravins ou les bords de falaises, et d'autre part, des espèces d'oiseaux ayant motivés la désignation de la ZPS telles que le Faucon pèlerin, le Pic noir, le Grand-duc d'Europe ou encore le milan royal.

* Les zonages d'inventaires : les Zones Naturelles d'intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Les ZNIEFF correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Elle se définit par un contenu (espèces, milieux naturels) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel. Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de



l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. **La loi de 1976 sur la protection de la nature impose au document d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu » à des espèces animales ou végétales protégées.** Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du conseil d'Etat.

La commune d'Ecot n'abrite pas de périmètre ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 « La Ranceuse » située à un peu plus de 800 mètres au Sud. La zone intègre le cours amont de la Ranceuse, affluent du Doubs en rive gauche, ainsi que plusieurs de ses affluents. Le principal intérêt de cette zone est d'abriter une population d'écrevisses à pattes blanches, espèce considérée comme en danger au niveau mondial et vulnérable au niveau nationale.

* Les autres milieux remarquables (ENS, sites inscrits, PNR, RNR...)

La commune n'abrite pas de milieux remarquables connus tels que les Espaces Naturels Sensibles (ENS), les Réserves Naturelles Régionales (RNR).

b. Le bilan de l'analyse complémentaire et l'occupation du sol

La synthèse de l'occupation des sols est établie grâce aux prospections de terrain réalisées le 17 avril 2024.

* Les milieux forestiers

Les milieux forestiers, ou boisés, sont constitués de forêts, de petits bosquets, de haies voire d'éléments très ponctuels comme des arbres isolés (non cartographiés en raison de l'échelle).

Les forêts sont composées par le Bois de Latey ou encore le Bois dessus et des Meix. Elles abritent des formations végétales de feuillus, de conifères ou mixtes. Les Hêtraies-Chênaies dominent le paysage forestier. Les forêts couvrent 574 ha soit un peu plus de 50 % du territoire.



hêtraie-chênaie



forêt de conifères

Les bosquets et les haies ne couvrent que 10 ha. Bien que ces éléments ne représentent qu'un seul pourcent du territoire, ils possèdent un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune et dans la préservation des équilibres naturels. Ils sont par ailleurs d'une grande importance dans la perméabilité du territoire puisque qu'ils constituent des milieux naturels relais nécessaires aux déplacements des espèces.



exemple de haie arbustive

* Les milieux ouverts et semi-ouverts

Les milieux ouverts et semi-ouverts de la commune couvrent un peu plus de 330 ha. Ces milieux regroupent ici les prairies, les friches, les zones rudérales et les formations arbustives que sont les fourrés, les vergers et les ronciers.

La commune d'ECOT abrite des prairies mésophiles dédiées au pâturage ou à la fauche (308 ha). Ces prairies sont caractérisées par un sol bien drainé, relativement profond et riche. En fonction de leurs utilisations (fauche ou pâture), leurs cortèges floristiques (et donc faunistiques) varient. Ainsi, les prairies pâturées seront caractérisées par des espèces supportant le piétinement par le bétail comme la Pâquerette (*Bellis perennis*), le Ray-grass anglais (*Lolium perenne*), la Renoncule bouton d'or (*Ranunculus acris*) et le Trèfle blanc (*Trifolium pratense*). Les prairies fauchées sont de physionomie plus haute et possèdent une plus forte biomasse. Elles sont dominées par des graminées sociales telles que le Fromental (*Arrhenatherum elatius*).



prairies pâturées



prairies fauchées

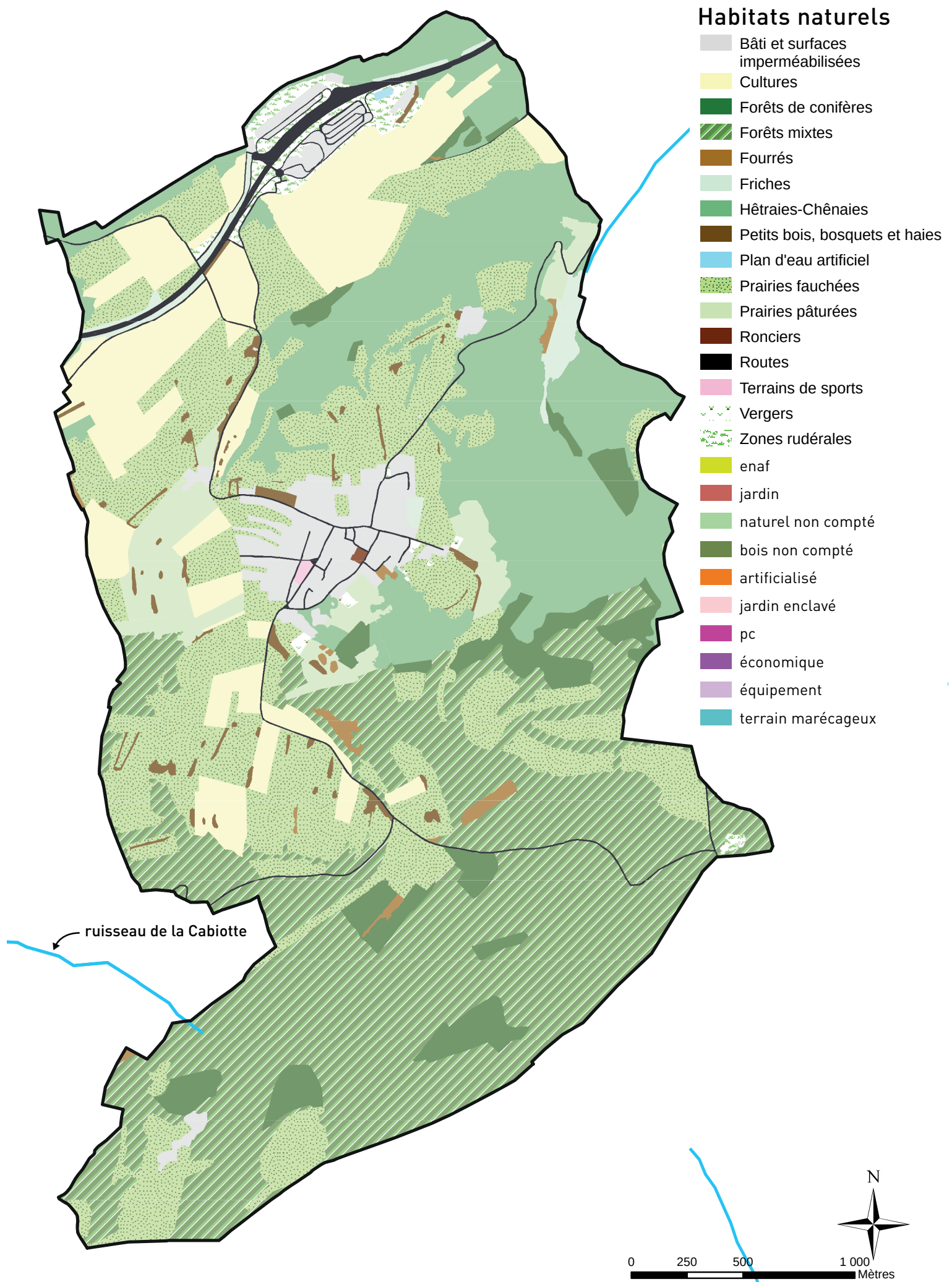
Les friches et les zones rudérales correspondent à des milieux perturbés ou remaniés et pour partie entretenus. Ils couvrent 22 ha et sont surtout concentrés au Nord de la commune.



zones rudérales

Habitats naturels

-  Bâti et surfaces imperméabilisées
-  Cultures
-  Forêts de conifères
-  Forêts mixtes
-  Fourrés
-  Friches
-  Hêtraies-Chênaies
-  Petits bois, bosquets et haies
-  Plan d'eau artificiel
-  Prairies fauchées
-  Prairies pâturées
-  Ronciers
-  Routes
-  Terrains de sports
-  Vergers
-  Zones rudérales
-  enaf
-  jardin
-  naturel non compté
-  bois non compté
-  artificialisé
-  jardin enclavé
-  pc
-  économique
-  équipement
-  terrain marécageux



* Les milieux anthropiques

Les milieux anthropiques correspondent aux zones bâties, aux routes ou encore aux cultures. Ils correspondent aux zones fortement imperméabilisées. Ils couvrent 182 ha dont 116 ha sont couverts par les cultures.



cultures de colza

4.3.- Le réseau écologique : la trame verte et bleue

Un réseau écologique s'entend comme la somme des éléments physiques et biologiques interconnectés entre eux par lequel des échanges de flux s'effectuent. En France, le réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques constitue la trame verte et bleue.

a. L'origine du concept de trame verte et bleue (TVB)

Pour se maintenir (se nourrir, se reposer, se reproduire, hiverner, étendre leur aire de répartition, etc.), les espèces ont besoin d'espaces fonctionnels, comprenant un ou plusieurs types d'habitats naturels, et des voies de déplacements entre ces espaces. Depuis la fin du XX^{ème} siècle, la protection de la nature s'est surtout portée sur des habitats remarquables, sans intégrer une nature plus « ordinaire » (forêt, prairie, haie, etc.) pourtant tout aussi indispensable à la survie des espèces. Une des causes importantes de la diminution de la biodiversité est



les composantes de la trame verte et bleue (source : Conseil Régional de Lorraine)

due à la disparition d'espaces fonctionnels.

C'est pourquoi depuis plus de vingt ans, la nécessité de la préservation de connexion entre les êtres vivants a été actée par des traités internationaux ou des directives européennes : Directive Habitats et Oiseaux (1992), Directive Cadre sur l'Eau (2001, circulaire 2006), Réseau écologique paneuropéen (2003), loi Grenelle I (2009) et loi Grenelle II (2010). La trame verte et bleue affirme donc l'importance de cette « nature ordinaire » au sein de la biodiversité qui, visible dans nos espaces quotidiens, fait l'identité des paysages du territoire.

La démarche de création de la TVB commence par l'identification de l'ensemble des zones vitales (appelées réservoirs de biodiversité) puis s'applique à définir des couloirs permettant la circulation des espèces (appelés corridors écologiques) entre ces zones vitales.

b. La définition des composantes majeures de la TVB : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

*** Les réservoirs de biodiversité**

La réglementation encadre la définition des réservoirs de biodiversité avec le décret sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (décret n°2014-45 du 20/01/2013). Il fournit une définition pour les réservoirs de biodiversité qui « *sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou là mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces* ».

Le décret du 20 janvier 2014 adoptant les Orientations Nationales définit parallèlement les espaces et de zonages automatiquement retenus comme réservoirs de biodiversité. A titre d'exemple, on trouve les espaces protégés, tels que réserves naturelles nationales et régionales, les réserves biologiques et les arrêtés de protection de biotope (cf. le projet de décret des orientations nationales). Plus spécifiques à la Trame bleue, on peut également mentionner les zones humides et les espaces de mobilité des cours d'eau. Ces deux derniers éléments peuvent jouer le rôle de réservoirs, le rôle de corridors écologiques ou les deux à la fois.

Cette liste réglementaire est complétée par l'identification d'autres espaces susceptibles d'opérer la fonction de réservoirs de biodiversité, dont l'analyse doit se faire au cas par cas, au regard des spécificités régionales de la région Bourgogne-Franche-Comté et notamment :

- Les zones d'inventaires (ZNIEFF...) ;
- Les espaces de nature ordinaire participant à la fonctionnalité des écosystèmes (zones de reproduction, d'alimentation, de croissance des espèces...) ;
- Les zonages Natura 2000 ;
- Les parcs naturels régionaux
- Les réserves de chasse et de faune sauvage, etc ...

*** Les corridors écologiques**

Les corridors correspondent aux grandes continuités naturelles permettant les déplacements de la faune dans un territoire. La notion de corridor suppose de prendre en considération non seulement les milieux remarquables connus, mais également des espaces naturels souvent jugés plus ordinaires mais qui assurent

le maillage général des milieux naturels.

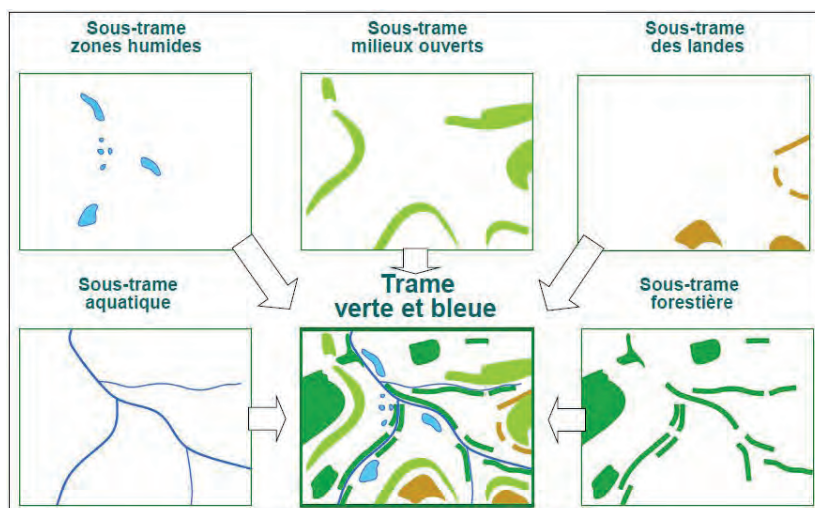
Pour la Trame bleue régionale, les corridors écologiques sont constitués des cours d'eau qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques d'où leur nom de réservoirs-corridors.

Pour la Trame verte, les corridors correspondent à des connexions entre les réservoirs de biodiversité basés sur les éléments naturels structurant. Les corridors écologiques ont été définis en Franche-Comté pour chacune des sous-trames identifiées par le SRCE.

c. Le concept de sous-trames dans la démarche d'identification de la TVB

Sur un territoire donné, une sous-trame est un ensemble d'espaces ou d'habitats élémentaires constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces. Chaque sous-trame comprend à la fois des espaces qui jouent des rôles de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

En Franche-Comté, cinq sous trames sont définies par le SRCE :



exemple de TVB composée de sous-trames écologiques spécifiques

- source : charente-maritime.gouv.fr

- Sous-trame des milieux forestiers : elle concerne l'ensemble milieux forestiers franc-comtois : forêts de plaines alluviales de la Saône, forêts d'altitude, de pente, forêts tourbeuses.
- Sous-trame des milieux herbacés permanents ; elle intègre tous les milieux herbacés permanents : prairies permanentes, landes, alpages, parcours.
- Sous-trame des milieux agricoles en mosaïque paysagère ; elle désigne les infrastructures agro-écologiques associées aux espaces agricoles des systèmes laitiers (prairies) et aux espaces cultivés des systèmes en polyculture-élevage (cultures et prairies temporaires).
- Sous-trame des milieux xériques ouverts ; elle désigne les milieux rupestres et pelouses xérophiles de la région.
- Sous-trame des milieux souterrains : elle comprend les réseaux de grottes et de cavités de la région.
- Sous-trame des milieux aquatiques : elle participe avec les milieux humides à la trame bleue régionale et couvre l'ensemble du réseau hydrographique régional (cours d'eau et lacs).

d. Le réseau écologique à l'échelle communale

L'échelle communale est un niveau de planification permettant de prendre en compte des enjeux tels que la diversité biologique (avec la continuité des déplacements d'espèces) ou la qualité paysagère. Le repérage des TVB est primordial dans un document d'urbanisme car il permet d'intégrer les perspectives de développement urbain en tenant compte de ces espaces de déplacement naturels. Prendre en compte la trame verte et bleue, c'est intégrer le maintien de la biodiversité dans la planification urbaine. Les TVB doivent inscrire leur fonctionnement dans une perspective de développement, au service des habitants, en lien avec les activités économiques et sociales (agriculture, loisirs...) et au bénéfice de

l'attractivité durable du territoire. La carte communale d'ECOT intègre donc la biodiversité en prenant en compte le SRCE Franche-Comté tout en affinant localement les continuités écologiques.

* Les objectifs pour les documents d'urbanismes et le lien de compatibilité

La définition de la trame verte et bleue au niveau du territoire communal s'effectue par une prise en compte à l'échelle communale des réservoirs de biodiversité et des corridors par un classement en zone non ouverte à la construction.

La loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a clarifié la hiérarchie des normes entre les différents schémas et les documents d'urbanismes. Ainsi, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est affirmé comme le document intégrateur.

En l'absence de SCOT approuvé, le document d'urbanisme doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE), le Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) et prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Lorraine.

En prenant en compte l'ensemble des éléments constitutifs de la TVB, la commune d'ECOT se donne les capacités de limiter la création de nouveaux points noirs ou obstacles aux déplacements des espèces animales et végétales.

Les réservoirs de biodiversité du territoire communal

Le SRCE Franche-Comté n'identifie aucun réservoir de biodiversité au sein de la commune.

Les corridors écologiques d'importance régionale du territoire communal

La commune d'ECOT n'abrite pas de corridor d'importance régionale.

Les sous-trames du territoire communal

L'identification des sous-trames du territoire est basée sur le principe mis en avant dans le SRCE (voir paragraphe « concept de sous-trames »). Pour rappel, ce dernier identifie six sous-trames en Franche-Comté :

- Sous-trame des milieux forestiers ;
- Sous-trame des milieux herbacés permanents ;
- Sous-trame des milieux agricoles en mosaïque paysagère ;
- Sous-trame des milieux xériques ouverts ;
- Sous-trame des milieux souterrains ;
- Sous-trame des milieux aquatiques.

Les prospections réalisées en avril 2024 ont permis d'identifier trois des six sous-trames. Elles constituent des corridors de déplacements soutiens aux grands corridors régionaux.

Sur le territoire l'autoroute A36, qui traverse le Nord de la commune d'Est en Ouest, constitue un obstacle important aux déplacements de la faune et crée une rupture écologique à l'échelle locale. **La priorité en matière de TVB est donc ici de préserver les éléments naturels existant afin d'éviter la création de nouveau points noirs.**

Sous-trames

-  milieux agricoles en mosaïque paysagère
-  milieux herbacés permanents
-  milieux forestiers
-  point noir : A36
-  mouvements trame verte forestière
-  mouvements trame herbacé permanent
-  secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale en vigueur
-  secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale en vigueur / activités économiques



4.4.- Les enjeux écologiques

Quatre niveaux d'enjeux écologiques sont définis pour les habitats naturels de la commune.

* Les enjeux écologiques majeurs

Les enjeux majeurs correspondent à des zones/sites soumis à réglementation, qui abritent des milieux et des espèces patrimoniales et/ou sensibles aux perturbations.

Au sein de la commune, aucun milieu n'est considéré à enjeu majeur.

* Les enjeux écologiques forts

Ils correspondent à des zones non soumises à réglementation mais qui abritent des milieux fondamentaux au bon fonctionnement écologique du territoire. Ils prennent notamment en compte les éléments identifiés dans les documents tels que le SRCE. Ils peuvent également intégrer des habitats/espèces peu représentés localement et conséquemment intègrent la notion de responsabilité du territoire dans la conservation de l'habitat d'espèce. Ils comprennent l'ensemble des milieux forestiers ainsi que les entités faisant partie de la sous-trame des milieux agricoles en mosaïque paysagère.

* Les enjeux écologiques modérés

Ils correspondent à des zones non soumises à réglementation et moins sensibles aux perturbations. Ces zones abritent majoritairement des habitats et des espèces « banals » et sont souvent influencées par la main de l'homme et notamment par les activités pastorales. Ils assurent néanmoins des fonctions écologiques (lieux de chasse, de repos, de reproduction pour la faune), participent significativement à l'équilibre écosystémique du territoire et sont perméables aux déplacements des espèces faunistiques et floristiques. Ils font par ailleurs partie intégrante du continuum écologique de la commune. Ils comprennent :

- Les prairies (fauchées et pâturées) ;
- Les friches ;
- Les fourrés et ronciers.

* Les enjeux écologiques limités

Ils correspondent aux zones fortement influencées par l'homme, aux zones artificialisées et/ou aux secteurs à faible perméabilité pour le déplacement des espèces. Ils comprennent également des milieux semi-naturels comme certaines cultures qui, lorsqu'elles sont fondées sur un système de production intensif, n'hébergent qu'une très faible biodiversité. Ils comprennent :

- L'ensemble des zones bâti et imperméables ;
- Les routes ;
- Les zones rudérales ;
- Les cultures.

Enjeux	Critères
Majeur	Aucune correspondance
Fort	Hêtraies-Chênaies
	Forêts de conifères
	Forêts mixtes
	Petits bois, bosquets et haies
	Vergers
Modéré	Prairies fauchées
	Prairies pâturées
	Friches
	Fourrés
	Ronciers
Limité	Bâti et surfaces imperméabilisées
	Routes
	Zones rudérales
	Cultures

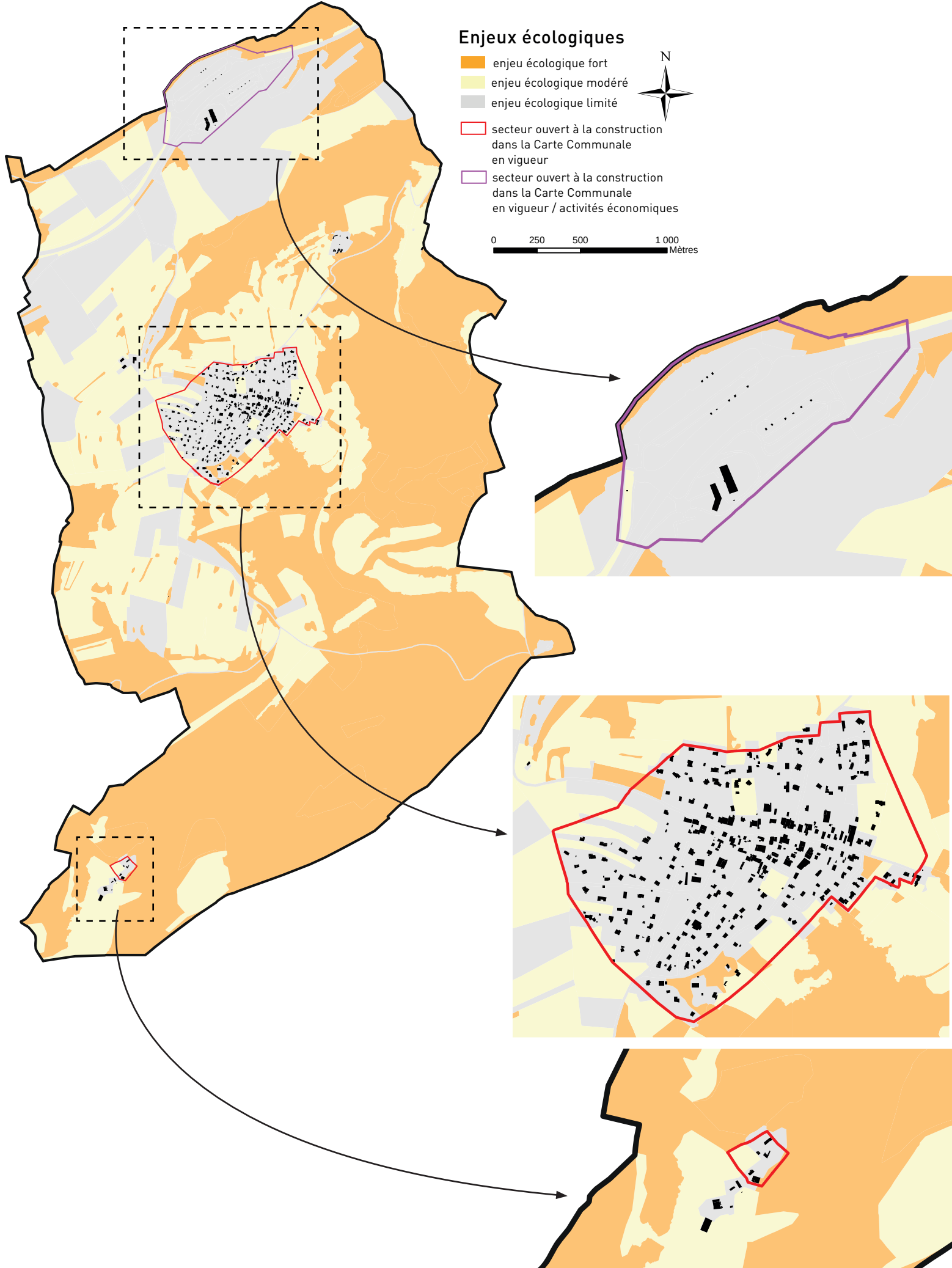
synthèse des enjeux écologiques

Enjeux écologiques

- enjeu écologique fort
- enjeu écologique modéré
- enjeu écologique limité
- secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale en vigueur
- secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale en vigueur / activités économiques



0 250 500 1 000
Mètres



5.-

Les risques, les contraintes et les nuisances



5.1.- Les risques naturels et technologiques

source : georisques.gouv.fr

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris pour la commune d'ECOT en matière :

- d'inondations et/ou de coulées de boues (arrêté du 30/12/1999).
- de mouvements de terrain (arrêté du 30/12/1999).

La commune ne dispose pas d'un document d'information communal sur les risques majeurs. La commune n'est pas concernée par la présence d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques.

a. Les risques naturels

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 02 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs concernant la vie humaine. Aussi, la révision de la Carte Communale doit tenir compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études :

* Le **risque sismique** est modéré sur le territoire.

* **Le phénomène de retrait-gonflement des argiles** est considéré comme un risque naturel depuis 1989. Comme le montre la carte correspondante, le territoire communal est classé en aléa moyen



sur une grande partie de sa superficie. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux dans les zones d'aléas. Des guides de recommandations et des informations complémentaires relatifs à cet aléa sont disponibles en téléchargement sur le site internet georisques.gouv.fr. En outre, l'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 traite du retrait et du gonflement des argiles. Ce dernier crée dans le code de la construction et de l'habitation, des obligations afin d'éviter les sinistres liés au retrait-gonflement des argiles, sur les nouvelles constructions. Ces obligations concernent les ventes de terrains constructibles et les contrats ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel ne comportant pas plus de deux logements.

* Dix **cavités d'origine naturelle** sont recensées sur le ban communal. elles sont toutes éloignées du village.

Zone soumise à l'aléa effondrement

- aléa faible
- aléa fort

Zone soumise à l'aléa éboulement

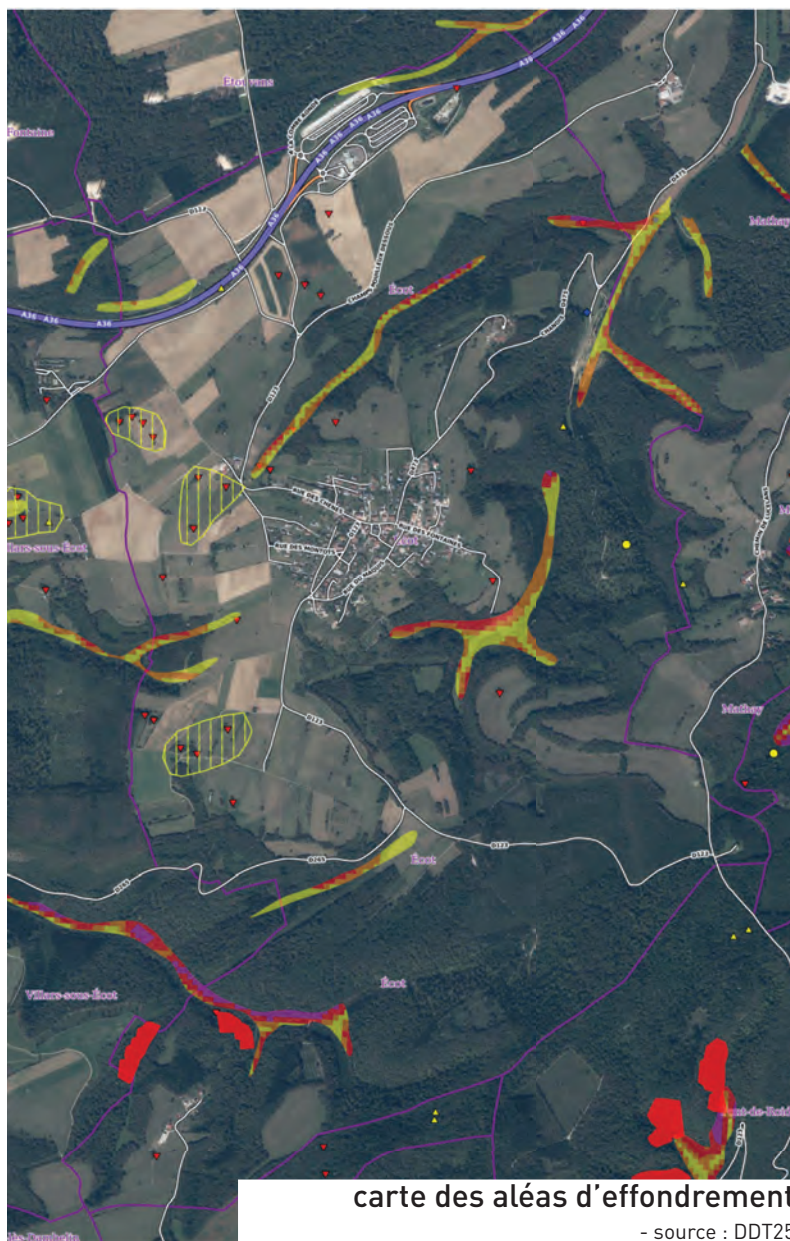
- Aléa = Faible
- Aléa = Moyen
- Aléa = Fort

Zone soumise à l'aléa glissement

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

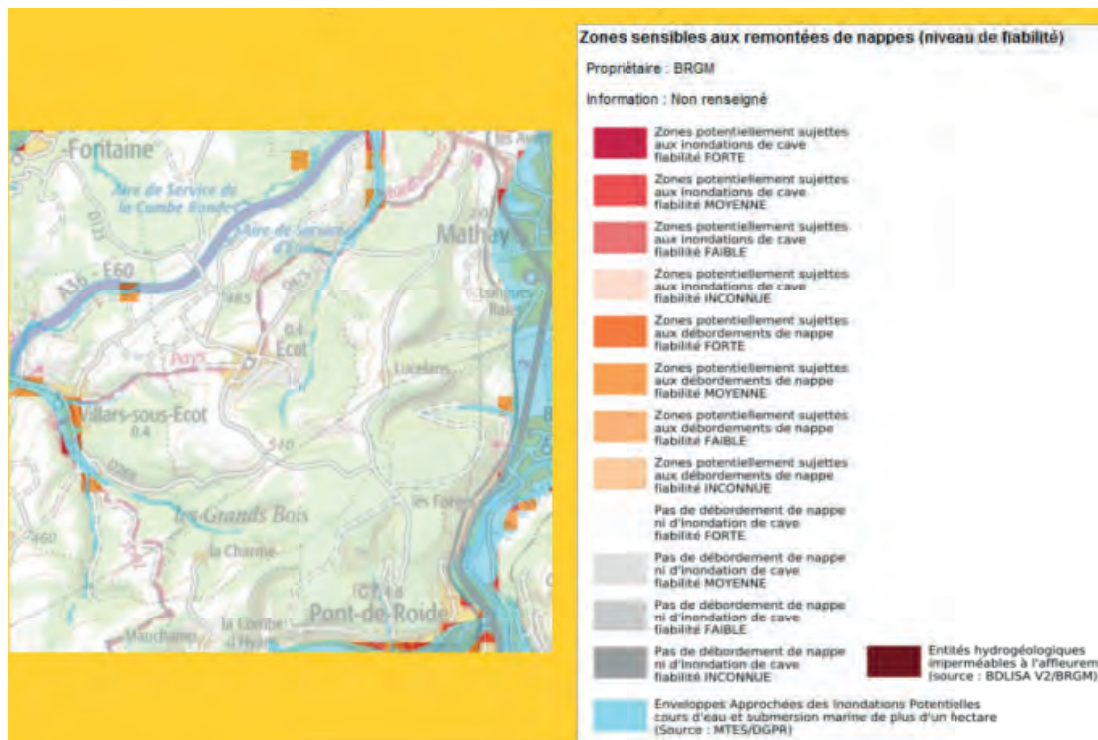
Indices karstiques (dolines, pertes, gouffres,...) (08/2)

- ◆ Anciens puits et mines
- ▼ Effondrements, cavités, indices karstiques (dolines)
- ◆ Fontaine, source, résurgence, émergence
- ▲ Gouffre et perte
- Abri, grotte
- Galerie, porche, crevasse
- ★ Ouvrage anthropique ou naturel
- ★ Chutes de pierres et de blocs



* **Le risque inondation :**

Le territoire est potentiellement concerné par des inondations de remontées de nappe.



* **La cartographie du potentiel du radon** des formations géologiques fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune. Il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations qui dépendent de multiples facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.). La commune d'Hennecourt est classée en catégorie 1 – risque faible, ce qui signifie que le territoire communal est localisé sur des formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

b. Les risques technologiques

* **Les sites pollués ou potentiellement pollués, secteurs d'information sur les sols, anciens sites industriels :** Aucun site pollué, ni secteurs d'informations sur les sols ne sont recensés sur le territoire communal d'ECOT.

Néanmoins, huit anciens sites industriels sont identifiés sur le ban communal dont un en cœur de bâti (une ancienne activité de tôlerie, peinture rue du Maquis et à la station d'épuration au bout de la rue des Fontaines. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

5.2.- Les contraintes et les nuisances

* **Les servitudes d'utilité publique** (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété (carte et liste des SUP en annexe du dossier de la Carte Communale), instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif.
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications).
- les servitudes relatives à la défense nationale.
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

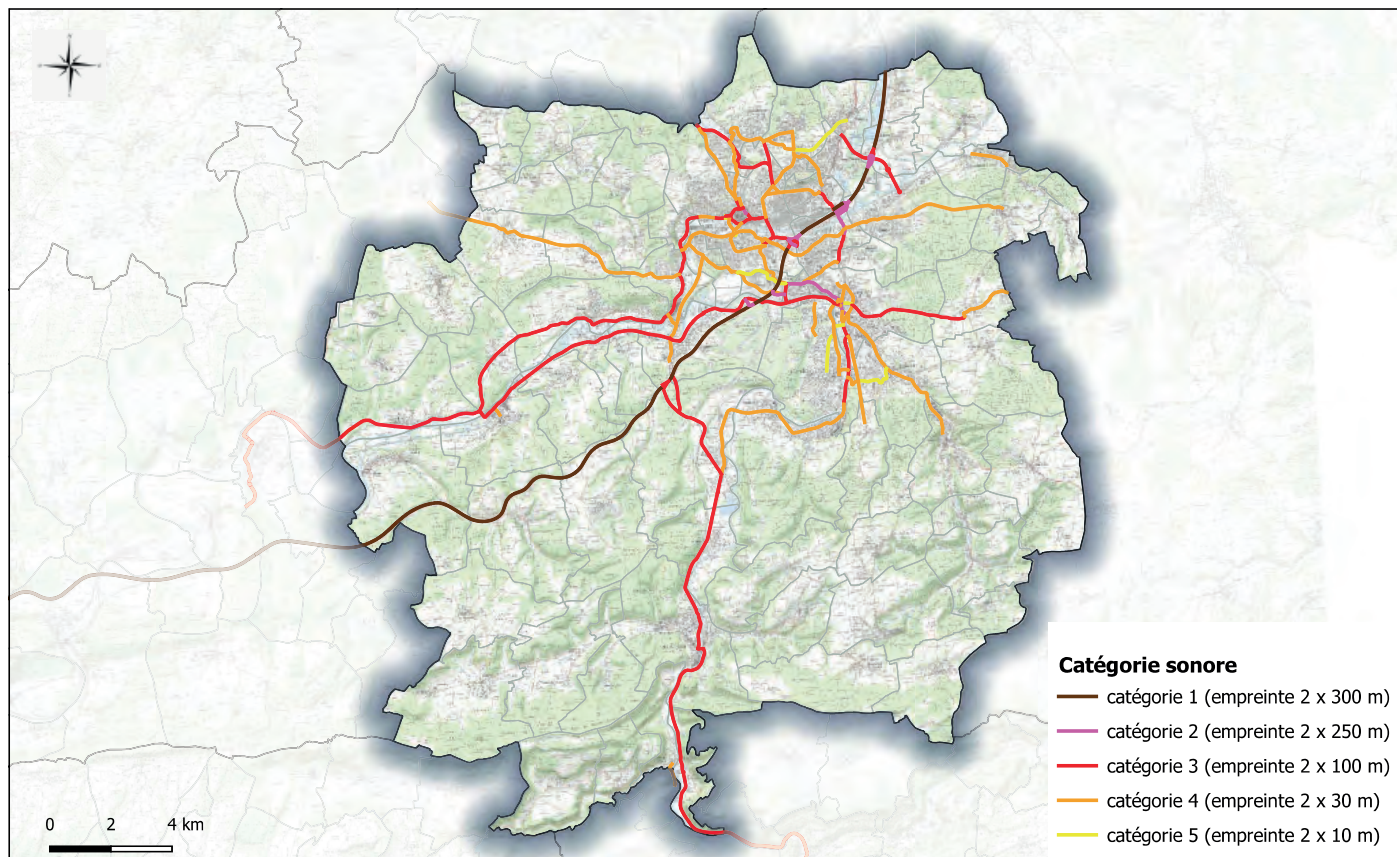
Code	Catégorie des servitudes	Texte de référence	Service gestionnaire
I4	Servitude relative aux ouvrages de transport d'électricité	Loi du 15 juin 1906 modifiée (art 12 et 12bis) Loi de finances du 13 juillet 1925 (art 298) Loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée (art 35) Décret 67-886 du 6 octobre 1967 (art 1 à 4) Décret 70-492 du 1 ^{er} juin 1970 modifié	RTE Centre de développement Ingénierie Nancy Service concertation environnement tiers 8 rue de Versigny 54600 Villers les Nancy
AS1	Servitude relative à un périmètre de protection de captage éloigné		ARS Direction de la Santé Publique Département Prévention Santé Environnementale Unité Territoriale Nord Franche-Comté 8 rue Heim CS 90247 90005 Belfort Cedex

* **L'autoroute A36 qui traverse le territoire communal d'ECOT est concerné par un classement sonore.** Aussi, une bande de :

- 100 m inconstructible est définie de part et d'autre de cette voie.
- 300 m de part et d'autre de l'infrastructure impose des normes acoustiques spécifiques pour les nouvelles constructions concernant l'habitation, l'enseignement, les établissements de santé et les hébergements.

En raison des risques pour la santé liés au bruit des infrastructures terrestres, ainsi que des risques accrus en matière de sécurité routière, le développement de l'urbanisation le long de cette route n'est donc pas souhaitable. Au vu de l'éloignement entre le tracé de l'A36 et du village, le développement urbain ne peut être envisagé aux abords de cette infrastructure.

Classement sonore du réseau routier - 2021 **CA Pays de Montbéliard Agglomération**



Fonds de carte SCAN25_IGN

6.-

Synthèse du volet diagnostic



Situation et présentation du territoire	- Une situation géographique intéressante entre plusieurs pôles urbains. - Une mise en compatibilité à démontrer avec les documents de rang supérieur.
Analyse socio-démographique	- Une population en progression depuis la fin des années 1960. Des chiffres INSEE à modérer car la commune constate une croissance des habitants sur la période récente. - Une ambition communale pour maintenir a minima le niveau de la population actuelle. - Une population qui tend vers un vieillissement. - Une structure des ménages qui reste à dominante familiale. - Un parc de logements dominé par les résidences principales de grande taille. - 4 logements vacants recensés par la commune au début de l'année 2024. - La révision de la Carte Communale identifie un besoin de 11 nouvelles résidences principales à produire pour les 10 années à venir, par extrapolation des objectifs du PLH.
Caractéristiques urbaines et fonctionnement urbain	- Une structure urbaine qui se concentre dans un bourg installé en cœur de ban communal, et du hameau de la Charme au sud. - Un village qui s'est étendu sur la période récente avec la construction de nombreux pavillons. - La présence de nombreux espaces libres de constructions en cœur de bâti susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations au sein du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur. Ce potentiel est trop important par rapport au nouveau besoin communal, ce qui implique de réduire le périmètre constructible, et donc de réviser le document d'urbanisme. - La présence de quelques entreprises dans le village, pas de projets définis. - Une forte vocation agricole avec des espaces qui arrivent sur les arrières des habitations mais qui ne s'insèrent pas en cœur de bâti. - Quelques équipements concentrés en cœur de village. - Un territoire qui ne présente pas de difficulté en matière de gestion des réseaux.
Etat initial de l'environnement	- Un développement urbain contraint sur sa frange est. - Le ban communal n'est pas traversé par la partie amont d'un unique ruisseau. - Aucun réservoir de biodiversité identifiés et des enjeux écologiques limités à forts. - L'A36 : point noir écologique
Risques, contraintes et les nuisances	- Le territoire est concerné par la présence de plusieurs risques naturels et technologiques. - Les contraintes sont essentiellement liées à la présence de l'A36 dont le tracé est largement éloigné du village.

B.

Justifications du parti d'aménagement

1.-

Les prévisions de développement



1.- Les prévisions de développement

La révision de la Carte Communale doit permettre de répondre aux nouvelles prévisions de développement en matière économique, agricole et démographique affichées par la commune d'ECOT :

a. en matière de développement économique

Le village d'ECOT compte 10 entreprises essentiellement sous la forme de petites entités installées en cœur de bâti et/ou au domicile du gérant. En outre, une aire de service autoroutière APRR est implantée au nord du territoire de part et d'autre de l'A36. Celle-ci fait l'objet d'un secteur ouvert à la construction spécifiquement dédié à accueillir des activités économiques. La commune d'ECOT n'a pas connaissance de projet d'installation de nouvelles activités économiques ou de projets d'agrandissements.

Les nouveaux projets économiques devront s'inscrire au sein du nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée. En outre, il est décidé de reconduire le tracé du secteur dédié aux activités économiques dans le but de pérenniser l'activité en place en lui permettant d'évoluer même s'il n'y a pas de projets connus sur le court terme.

b. en matière de développement agricole

Le territoire se caractérise par sa forte vocation agricole qui couvre environ 45% de la superficie communale. Ces espaces sont dominés par les prairies (permanentes et temporaires) (68%) et les espaces cultivés ne représentent que 32% des surfaces. Les terrains agricoles (déclarés ou non à la PAC) arrivent au plus près sur les arrières de certaines habitations, sans toutefois s'insérer entre les bâtiments du cœur du village.

La commune compte deux exploitations orientées en élevage bovin, un centre équestre, une pension canine et une pension de chevaux.

La commune d'ECOT souhaite conforter la vocation agricole de son territoire. Aussi, la révision de la Carte Communale doit être réfléchie de telle manière à :

- **modérer la consommation sur les espaces agricoles tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants dans le village. Par conséquent, les espaces couverts par le nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale devront avoir un impact minimal sur le fonctionnement des exploitations qui travaillent sur le territoire, notamment en termes de transfert de vocation des terres agricoles en terrains à bâtir.**
- **ne pas remettre en cause la pérennité économique des exploitations qui interviennent sur le territoire**

(respect des reculs réciproques entre bâtiment agricole et tiers, pas d'enclavement ou de fragmentation des espaces agricoles). La commune n'a pas connaissance de projets d'installation d'un nouvel exploitant sur le territoire, ni de projets d'agrandissement des sites agricoles existants. Rappelons enfin que le code de l'urbanisme prévoit que les exploitations agricoles puissent évoluer même si elles sont classées en secteur non ouvert à la construction dans le document graphique de la Carte Communale.

c. en matière de développement démographique

La commune d'ECOT atteint une population de 489 habitants au recensement INSEE de 2020. Pour rappel, elle ambitionne aujourd'hui à minima de maintenir le nombre des habitants dans les 10 prochaines années. Cette ambition se traduit par un besoin de créer 11 logements sur la durée de vie de la nouvelle Carte Communale.

Le volet diagnostic met en évidence que le périmètre de l'actuelle Carte Communale est trop permissif, ce qui justifie la révision du document d'urbanisme dans le but de mieux calibrer le document graphique aux besoins locaux, en compatibilité avec le SCOT du Pays de Montbéliard et avec les objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

2.- Les points de vigilance préalables au projet

Avant la présentation du périmètre du nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée, il convient d'exposer les différents points de vigilance qui ont été préalablement définis pour le nouveau projet urbain à ECOT :

× **Veiller à un développement urbain harmonieux d'ECOT afin de conserver sa dimension de « village » :**

Le nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale doit privilégier une logique de densification du village par le comblement des espaces libres de constructions encore présents en cœur de bâti. Cette démarche va ainsi permettre de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels, et par voie de conséquence limiter l'étalement urbain.

× **Préserver de manière pérenne la vocation agricole du territoire :**

Le dessin du nouveau document graphique de la Carte Communale révisée doit veiller :

- à préserver autant que possible les espaces agricoles, et plus particulièrement les parcelles qui sont déclarées à la PAC.
- au bon fonctionnement des sites agricoles : ne pas créer de parcelles enclavées, ne pas conduire à une fragmentation des espaces agricoles, ne pas remettre en cause la pérennité de ces activités et des circulations au sein du territoire.
- à autoriser la construction de nouveaux bâtiments agricoles et/ou l'installation d'un nouvel exploitant agricole tout en veillant à maintenir une bonne cohabitation d'ensemble avec les tiers.

× **S'assurer que la capacité des réseaux puisse supporter de nouvelles constructions dans le village :**

Le réseau d'alimentation en eau potable dans le village d'ECOT est performant avec un bon rendement. Le hameau de la Charme est alimenté par un autre réseau, de même que la station d'autoroute, sans rencontrer de difficulté.

PMA a pour projet de prendre en charge la rénovation de la STEP et des réseaux dans le cadre de sa compétence GEMAPI (rue des Chênes et rue des Fontaines à court terme) car la station d'épuration atteint aujourd'hui ses capacités maximales de traitement. Les constructions du hameau de La Charme sont, quant à elles, dotées d'un assainissement autonome.

x Veiller à ne pas porter atteinte à la « nature ordinaire », ni aux réservoirs de biodiversité :

La préservation des paysages et de l'environnement doit requérir une attention particulière dans le cadre de la révision de la Carte Communale. Aussi, les choix retenus ne devront pas porter atteinte à la « nature ordinaire » et aux paysages à dominante agricole et forestière du territoire. Les décisions prises devront respecter un équilibre somme tout fragile entre la réponse au projet communal pour l'accueil de nouveaux habitants et le maintien de l'identité, de la qualité des paysages et de la préservation de l'environnement et de la biodiversité locale.

Rappelons que le territoire communal n'est pas concerné par la présence de réservoirs de biodiversité.

x Tenir compte des risques naturels et technologiques et des contraintes présents sur le territoire :

Les éléments les plus significatifs sont les suivants :

- Les périmètres de recul agricoles de 100 m pour les exploitations agricoles soumises au règlement sanitaire départemental.

2.-

La justification des choix retenus



« I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour l'application du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens du b du 2° du présent article.

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la carte communale peut délimiter les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-La carte communale peut délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé, dans les conditions prévues au même article L. 141-5-3, que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux établis en application de l'article L. 141-5-1 du même code, la carte communale peut également délimiter des secteurs où est exclue l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Les secteurs délimités

en application du présent alinéa sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation de la carte communale délimitant de tels secteurs. Les secteurs délimités en application du présent alinéa ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel. » (article L161-4 du code de l'urbanisme).

La Carte Communale peut également :

- « préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. » (article R161-5 du code de l'urbanisme) : **La commune d'ECOT a décidé de maintenir le périmètre dédié aux activités économiques correspondant aux deux aires autoroutières de l'A36.**
- délimiter « les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée » (article R161-7 du code de l'urbanisme) : **La commune d'ECOT a décidé de ne pas recourir à cette disposition du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme.**

A noter que les éléments repris suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique sont indiqués en orange.

Le document graphique a été élaboré sur la base de la concertation avec le maître d'ouvrage et avec les services associés à la procédure de révision de la Carte Communale afin d'élaborer un document d'urbanisme qui réponde aux attentes et aux enjeux identifiés dans la commune et dans le respect de la législation en vigueur.

La Carte Communale ne dispose pas d'un règlement écrit. Ainsi, les autorisations d'urbanisme doivent respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme au sein du périmètre constructible.

Le document graphique de la Carte Communale révisée fait apparaître :

- **le nouveau secteur dans lequel les constructions nouvelles sont autorisées. Celui-ci est centré sur l'enveloppe urbaine d'ECOT et du hameau de La Charme.**
- **le nouveau secteur dans lequel les constructions nouvelles sont autorisées mais uniquement pour des activités économiques. Celui-ci est centré sur les deux aires autoroutières de l'A36.**
- **le secteur non ouvert à la construction, à l'exception des dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.**
- **les bâtiments agricoles, à titre d'information.**



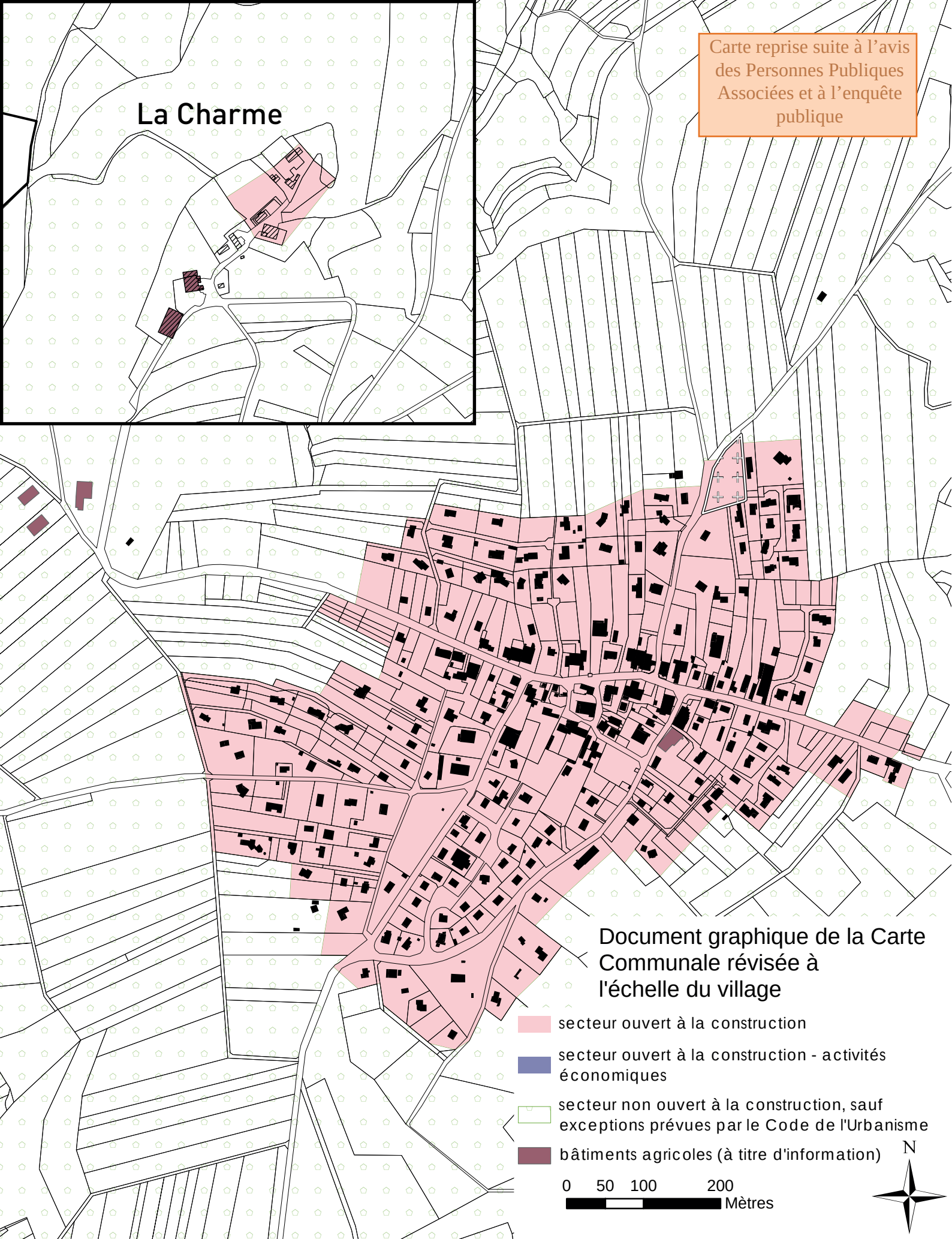
Document graphique de la Carte
Communale révisée à
l'échelle du territoire

- secteur ouvert à la construction
- secteur ouvert à la construction - activités économiques
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme
- bâtiments agricoles (à titre d'information)



0 250 500 1 000
Mètres

La Charme



2.1.- Le secteur ouvert à la construction / périmètre constructible de la Carte Communale

a. Les évolutions opérées par rapport au précédent document d'urbanisme

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est davantage centré sur l'enveloppe urbaine du village d'ECOT, supprimant ainsi les espaces qui auraient conduit à un étalement urbain du tissu bâti et une consommation sur des espaces agricoles et naturels. Toutes les franges du village sont concernées par cette réduction d'espaces, à l'exception du nord du village car le secteur ouvert à la construction est calibré sur les derrières des constructions existantes, sans espaces libres de constructions en périphérie.

Le secteur ouvert à la construction est également étendu à la marge pour inclure certains projets récents dans le périmètre constructible et leur accorder de la souplesse pour évoluer (extension des constructions, édification d'annexes), sans toutefois permettre de nouvelles constructions principales en second rideau qui sont souvent sources de conflits d'usage entre voisins.

Quant au secteur ouvert à la construction du hameau de la Charme, ~~celui-ci conserve son périmètre actuel car il est calibré sur les constructions existantes.~~ le périmètre de constructibilité a été réduit.

Enfin, le périmètre « économique » défini sur l'aire autoroutière d'Ecot conserve son périmètre actuel.

Tableau repris suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique	Carte Communale en vigueur (en ha)	Carte Communale révisée (en ha)	évolution (en %)	Répartition proportionnelle des secteurs de la Carte Communale révisée (%)
secteur ouvert à la construction	44,73	39,98	-10,62	3,62
secteur ouvert à la construction réservé aux activités économiques	24,8	24,8	0	2,25
secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme	1035,15	1039,89	0,46	94,14

Comparaison surfacique des projets entre la Carte Communale en vigueur et le projet révisé

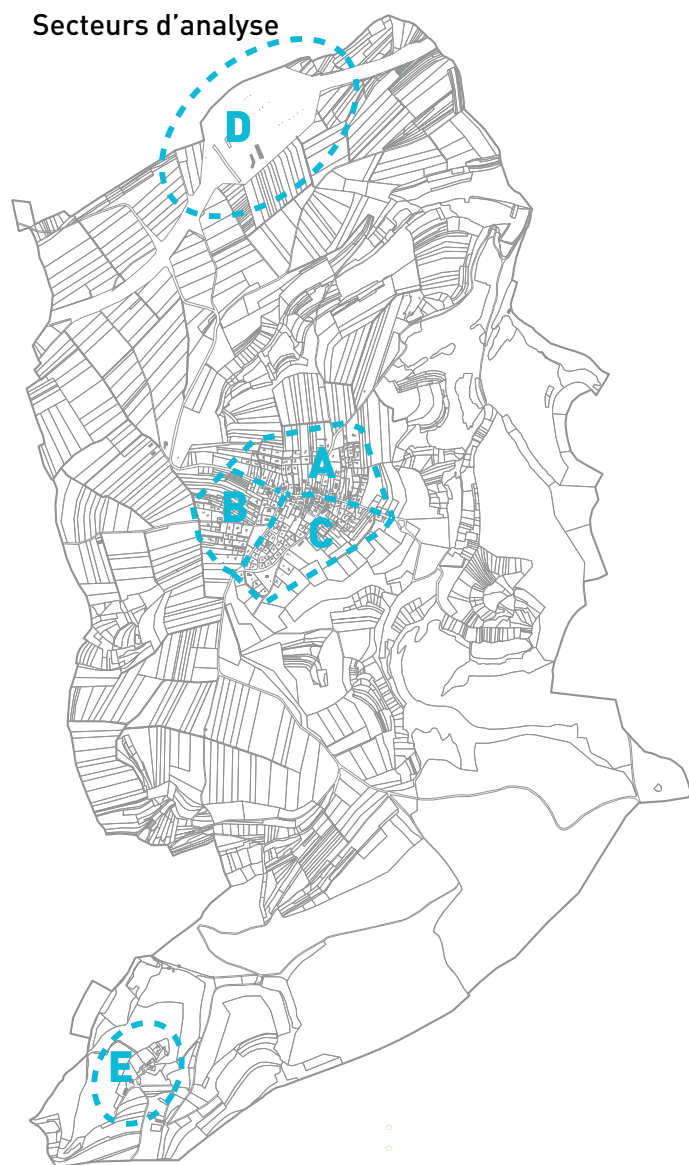
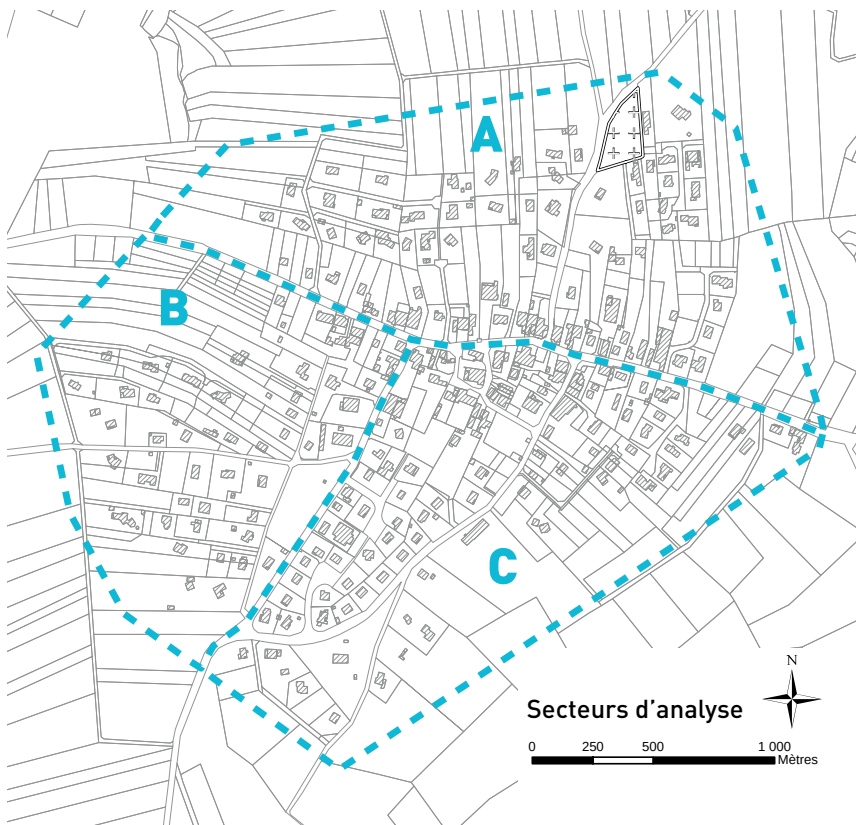
Les choix retenus pour délimiter les nouveaux secteurs ouverts à la construction et les évolutions par rapport au précédent document d'urbanisme sont justifiés sous la forme d'une cartographique de synthèse et d'un texte explicatif de ces changements.

* secteur A / secteur Nord du village (entre le nord de la RD475 et de la rue des Fontaines)

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est ajusté au nord-ouest du village pour être calé sur les fonds des parcelles des habitations existantes et leur accorder davantage de la souplesse pour des évolutions sur les arrières des constructions (constructions d'annexes mesurées). Cette limite se cale donc sur l'enveloppe urbaine tout en permettant l'implantation d'un nouveau projet en entrée de village sur une partie de la parcelle ZC96, et en vis-à-vis de projets de constructions récentes.

Sur la frange Nord du village, le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée suit les limites de la Carte Communale en vigueur car celui-ci se cale sur les limites de l'enveloppe urbaine, sans prévoir de secteurs en extension urbaine.

Le nouveau secteur est néanmoins étendu pour inclure l'ensemble de l'emprise du cimetière communal dans le secteur ouvert à la construction pour une cohérence du tracé.



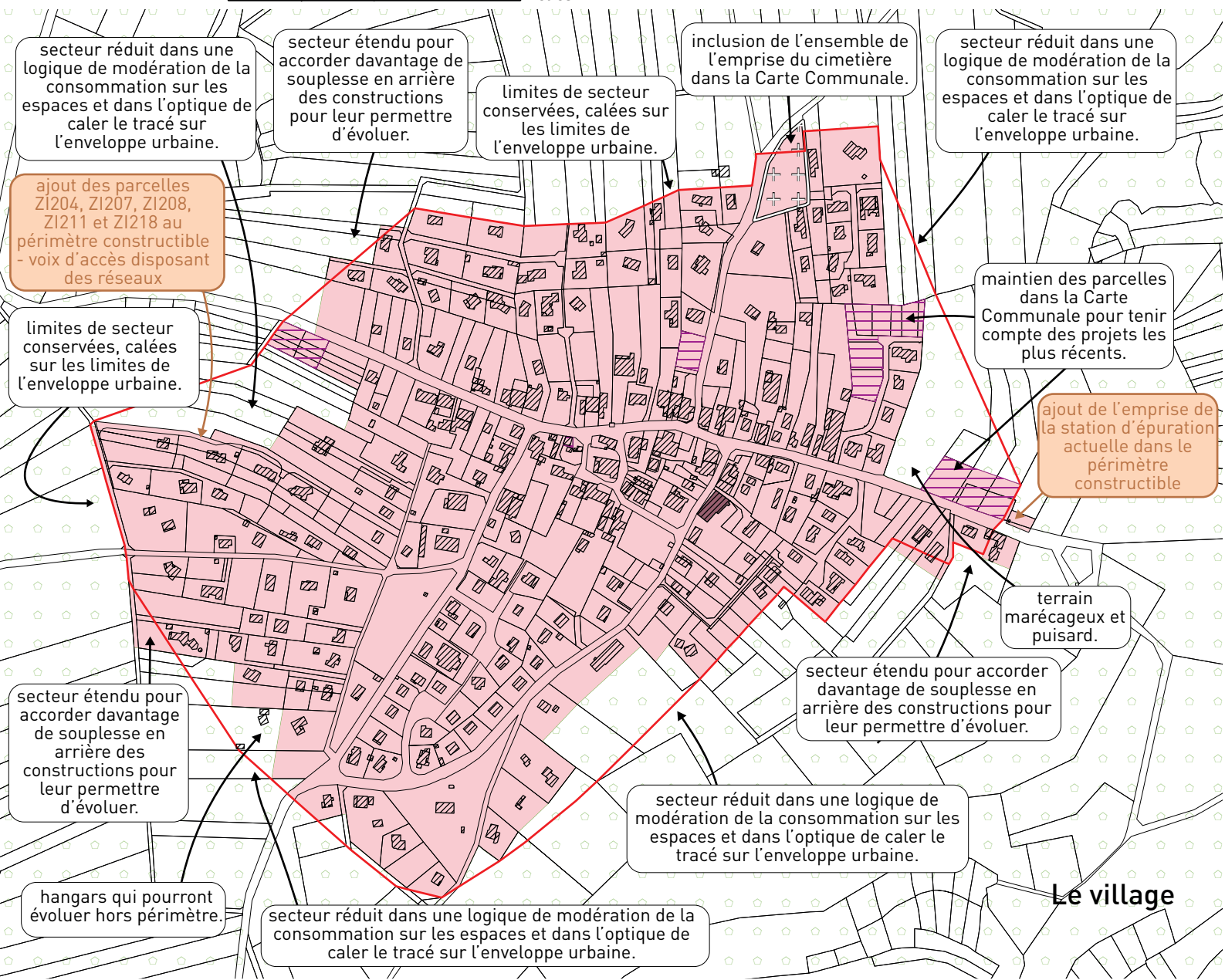
La frange nord-est du village est celle qui est la plus concernée par la reprise de la Carte Communale. En effet, le périmètre est largement réduit pour se caler sur les limites de l'enveloppe urbaine, en suivant les limites des parcelles de fond de jardin. Néanmoins, même si les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral, les terrains sur lesquels des permis de construire ont été récemment accordés sont maintenus dans le secteur ouvert à la construction (cf analyse de la consommation foncière). Cette démarche permet de proposer un document d'urbanisme plus résilient en matière de sobriété foncière, de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, en compatibilité avec les objectifs du SCOT de PMA et de la Loi Climat et Résilience. La parcelle ZD1 est désormais exclue du secteur constructible car ce terrain, selon la connaissance communale, est marécageux et une fontaine communale est située à l'angle sud-est de ce terrain. Celle-ci est alimentée par des sources naturelles. De plus, à la demande de PMA les parcelles ZD 44, ZD 45 et ZD 58 correspondantes à l'actuelle station d'épuration sont incluses dans le périmètre constructible de la Carte Communale révisée. A noter que le projet d'implantation d'une future STEP sur la commune d'Écot, formulé par PMA, a été pris en considération par la commune. Cette dernière s'impliquera activement à la recherche de terrains susceptibles de recevoir la future station d'épuration dès qu'elle aura connaissance de l'ensemble des éléments techniques (mode de fonctionnement, surface nécessaire). Enfin, il a été convenu de ne pas retenir la demande d'inclure davantage de surface des parcelles ZD55 et ZD57 (pour partie) dans le périmètre constructible de la Carte Communale puisque cela consommerait des ENAF. Il sera tout de même possible de construire des annexes non habitées à proximité de la construction principale (maximum 30 m).

Justifications des choix retenus pour la Carte Communale révisée

- secteur ouvert à la construction
- secteur ouvert à la construction - activités économiques
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme

- secteur ouvert à la construction de la Carte Communale en vigueur
- bâtiments agricoles (information)
- terrains sur lesquels les permis de construire ont été récemment accordés et dont les bâtiments ne sont pas encore reportés sur le fond cadastral

0 250 500 1 000 Mètres



Le village

La Charme

0 50 100 200 Mètres

recul de 30 m par rapport à la forêt appliqué au nord-ouest du hameau

recul de 100 m des bâtiments agricoles (RSD)

aire autoroutière

mêmes limites de secteur ouvert à la construction, uniquement dédiés aux activités économiques

0 50 100 200 Mètres

Carte reprise suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

* secteur B / secteur Ouest du village (entre la RD475 et la RD123)

Dans cette partie du village, le secteur ouvert à la construction est recalé sur les limites de l'enveloppe urbaine, comme cela était déjà le cas pour partie. Il tient également compte des permis de construire récemment accordés et dont les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral. Cette démarche défend un document d'urbanisme plus résilient en matière de sobriété foncière, de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, en compatibilité avec les objectifs du SCOT de PMA et de la Loi Climat et Résilience. En outre, les hangars implantés ZI86 ne figurent plus dans le périmètre de la Carte Communale, sans compromettre une éventuelle extension de ces constructions. Enfin, le périmètre est étendu sur certains fond de jardins pour accorder de la souplesse aux constructions concernées et pour leur permettre d'évoluer. Suite à l'enquête publique, les parcelles ZI 204, ZI 207, ZI 208, ZI 211 et ZI 218 concernant la voie d'accès des propriétés des parcelles 212, 213 et 214 sont intégrées au périmètre constructible de la Carte Communale Révisée. Cette impasse est en enrobée et tous les réseaux concernant ses propriétés y cheminent, d'autre part ses emprises étaient déjà incluses dans le périmètre constructible de la Carte en vigueur.

* secteur C / secteur Est du village (entre la RD123 et la rue des Fontaines)

Dans cette partie du village, le secteur ouvert à la construction est recalé sur les limites de l'enveloppe urbaine, comme cela était déjà le cas pour partie. Cette démarche défend un document d'urbanisme plus résilient en matière de sobriété foncière, de modération de la consommation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, en compatibilité avec les objectifs du SCOT de PMA et de la Loi Climat et Résilience. En outre, les arrières des constructions de la rue des Fontaines, de même que la dernière maison de la rue sont désormais inclus dans le secteur ouvert à la construction pour leur accorder de la souplesse pour évoluer.

* secteur D / aire autoroutière

Il est décidé de conserver à l'identique le secteur dédié à accueillir des activités économiques pour permettre des évolutions et des constructions nouvelles dans l'aire autoroutière d'Ecot.

* secteur E / hameau de La Charme

~~Il est décidé de conserver à l'identique le secteur ouvert à la construction dans le hameau de La Charme pour permettre d'accueillir de nouveaux projets dans ce secteur.~~ A la demande de la Chambre d'agriculture et de la DDT, un recul de 30 mètres de la forêt (application du régime forestier de l'ONF) a été appliqué au nord-ouest du hameau impliquant le retrait d'une partie des parcelles D158 et D114 et de la totalité de la D21 du périmètre ouvert à la construction. Il est également veillé à maintenir un périmètre de recul suffisant (100 m) avec les bâtiments de l'exploitation agricole dans le but de ne pas entraver son évolution et donc la pérennité de cette activité.

b. L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces centrée sur le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée

L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces présentée dans le volet 1 du rapport de présentation est affinée dans ce chapitre pour être désormais calibrée sur le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée.

Ce nouveau travail est effectué en reprenant le même cheminement analytique suivant plusieurs étapes « en entonnoir » :

*** Étape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain favorisant la mutation des emprises bâties**

Il en ressort que le village dispose de 4 logements vacants susceptibles d'être remis sur le marché immobilier, mais pas de friches urbaines ou de granges considérées comme mobilisables pour être réhabilitées en habitation sur le court ou moyen terme.

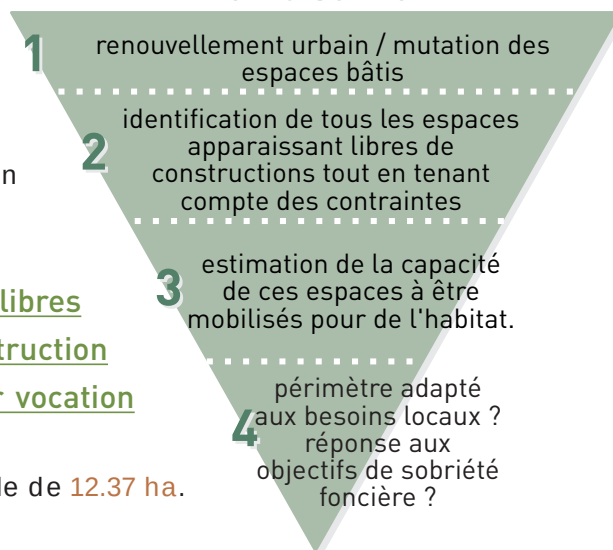
*** Étape 2 : Localiser tous les espaces apparaissant libres de construction au cœur du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée, quel que soit leur vocation actuelle et tenant compte des contraintes.**

Il en ressort que ces espaces couvrent une surface globale de **12.37 ha**.

*** Étape 3 : Estimer la capacité de ces espaces à être mobilisés pour de l'habitat.**

Pour rappel, cette analyse vise donc à déterminer finement le potentiel constructible réel proposé dans le cadre de la révision de la Carte Communale.

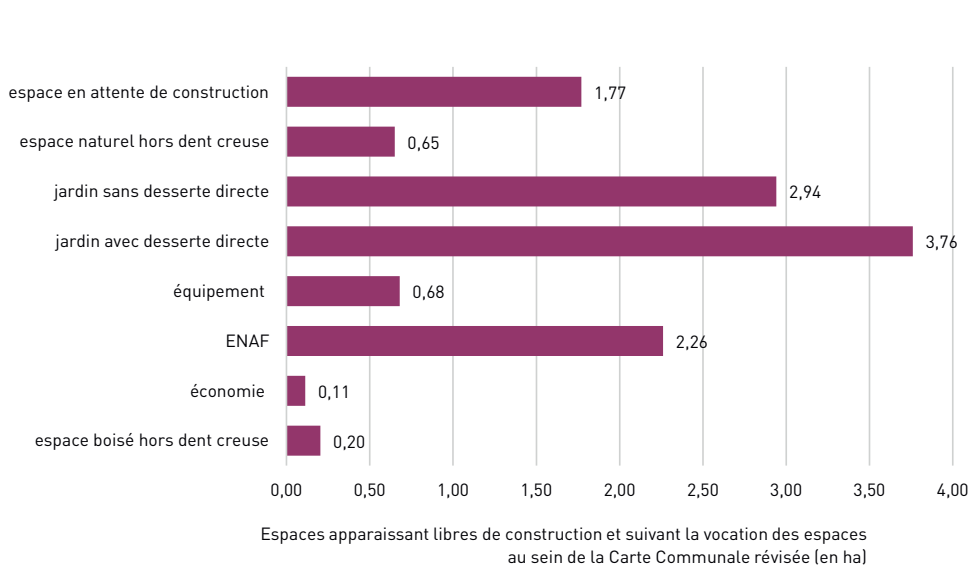
Une démarche en "entonnoir" pour un développement urbain maîtrisé et raisonné



Parmi ces espaces apparaissant libres de constructions :

- **2.26 ha** sont des espaces considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions nouvelles mais qui entraîneraient une potentielle consommation sur des espaces naturels ou agricoles.

- **3.76 ha** sont des espaces susceptibles de potentiellement accueillir de nouvelles constructions en cœur de bâti mais dont la concrétisation des projets est trop aléatoire pour être intégrée dans l'analyse. Il s'agit des jardins/potagers attenants à des habitations et qui sont entretenus par leur propriétaire. Les espaces retenus sont de taille suffisante pour potentiellement accueillir une habitation complémentaire et ils offrent la possibilité d'un accès direct sur une voie ouverte à la circulation.



Néanmoins, des projets de constructions issus de ce type de division parcellaire demeurent exceptionnels ce qui explique que ces espaces soient considérés comme difficilement mobilisables.

- **6.35 ha** sont déduits de l'analyse car ceux-ci ne peuvent pas être mobilisés pour accueillir de nouveaux logements ou ils remplissent déjà une autre fonction en cœur de village :

→ 0.20 ha correspondent des espaces boisés qui ne sont pas considérés comme des dents creuses

Analyse des capacités de densification au sein de la Carte Communale révisée et suivant la vocation des espaces

Carte reprise suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

Dents creuses :

Espaces mobilisables :

espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces difficilement mobilisables

jardins présentant une desserte directe

secteur ouvert à la construction dans la Carte Communale révisée

Espaces non mobilisables

espaces naturels hors dents creuses

espaces boisés hors dents creuses

jardins ne présentant pas une desserte directe

espaces en attente de construction

espaces économiques

équipements

0 50 100 200 Mètres



suivant la définition du SCOT.

- 0.11 ha regroupent des espaces économiques.
- **0.68 ha** sont des espaces dédiés à des équipements.
- **2.94 ha** regroupent des espaces de jardins/potagers enclavés, c'est-à-dire ne présentant pas un accès direct sur une voie ouverte à la circulation. En outre, les jardins/potagers possédant une desserte directe mais dont la morphologie est mal adaptée pour accueillir un nouveau projet sont également classés dans cette catégorie.
- **0.65 ha** correspondent des espaces naturels qui ne sont pas considérés comme des dents creuses suivant la définition du SCOT.
- **1.77 ha** sont des terrains sur lesquels des permis de construire ont été accordés ces dernières années et dont les constructions ne sont pas encore reportées sur le fond cadastral.

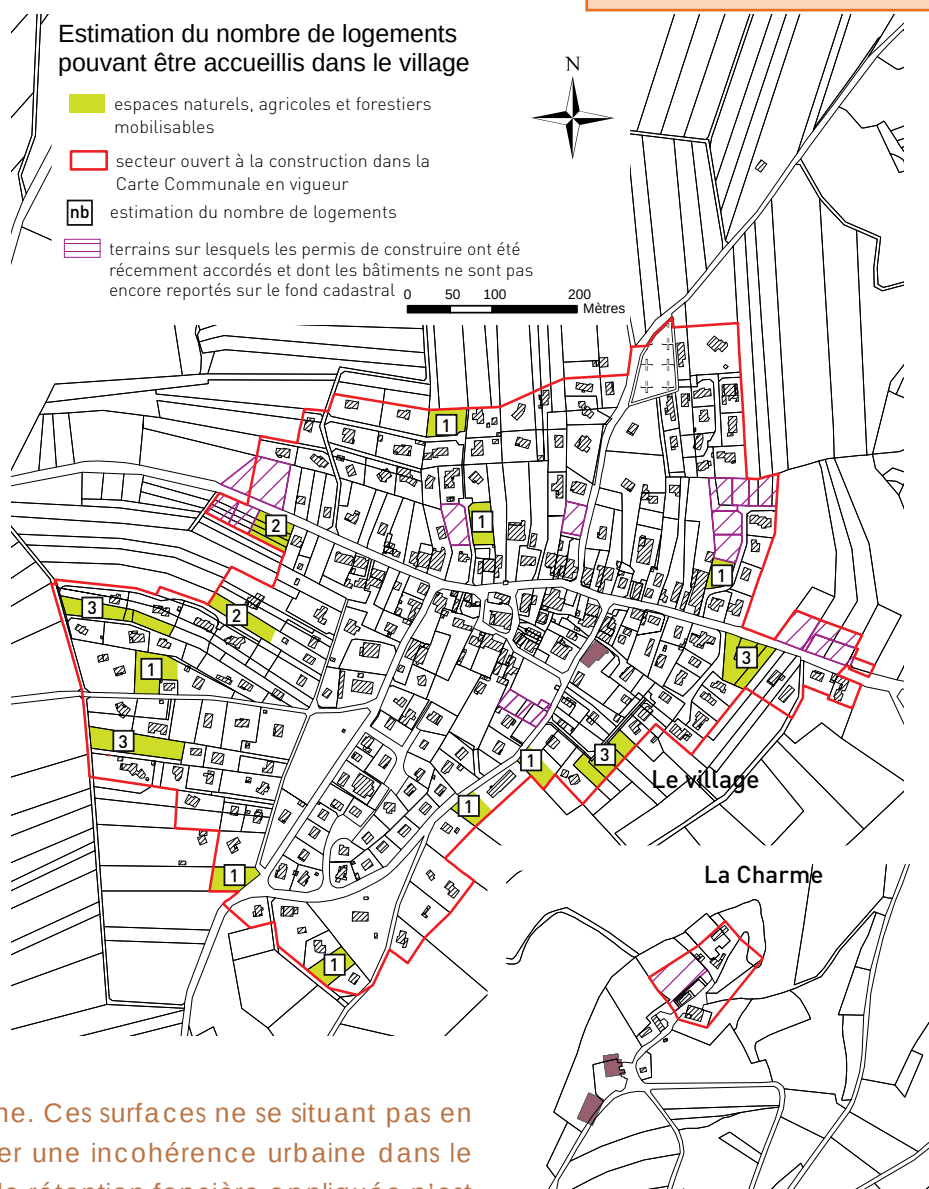
* Étape 4 : Déterminer si le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est adapté :

Carte reprise suite à l'avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique

- pour répondre au nouveau besoin en logements ?

Pour rappel, le projet de révision de la Carte Communale estime un besoin de 11 logements à créer pour les 10 années à venir. Comme le montre la carte correspondante, le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est susceptible d'accueillir potentiellement jusqu'à **24 logements**, ce qui est très largement inférieur au potentiel analysé dans la Carte Communale en vigueur.

Tous les terrains identifiés pour accueillir de nouveaux logements n'accueilleront peut-être pas un nouveau projet. C'est pourquoi, il peut être raisonnablement appliqué une rétention foncière de 30%, ce qui réduit cette capacité à un accueil de **16 logements**. Cette capacité d'accueil en logement s'avère légèrement supérieure au besoin en logement estimé dans le cadre de la révision de la Carte Communale d'Écot. Cependant, il est important de noter que l'ensemble des secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions se situent en plein cœur de l'enveloppe urbaine. Ces surfaces ne se situant pas en extension, les sortir reviendrait à créer une incohérence urbaine dans le tissu urbain. A noter également que la rétention foncière appliquée n'est que de 30%.



- S'il est compatible avec le SCOT de PMA

Le périmètre de la Carte Communale révisée est recentré sur l'enveloppe urbaine du village et du hameau de La Charme, sans prévoir de secteurs en extensions urbaines. Aussi, le document d'urbanisme est compatible avec le SCOT de PMA qui veut que 70% des projets se concrétisent dans l'enveloppe urbaine (voir chapitre compatibilité).

- S'il répond aux objectifs en matière de réduction de la consommation sur les ENAF de la Loi Climat et Résilience

Pour rappel, l'analyse de la consommation sur les espaces - en réponse aux objectifs en matière de réduction de la consommation sur les ENAF de la Loi Climat et Résilience - conclut que le document d'urbanisme ne doit plus entraîner de consommation sur des ENAF.

Même si le périmètre de la Carte Communale révisée est calé sur l'enveloppe urbaine, celui-ci est susceptible d'entraîner une consommation sur 2.26 ha sur des ENAF qui correspondent à des terrains situés entre des constructions existantes ; et qui ne peuvent de fait pas être exclus du périmètre constructible. Tous ces terrains ne seront peut-être pas tous mobilisés et il peut être raisonnablement appliqué une rétention foncière de 30%, ce qui réduirait le potentiel consommé à 1.58 ha.

2.- Le secteur non ouvert à la construction.

Le secteur non ouvert à la construction couvre le reste du ban communal d'ECOT (1039.89 ha, 94.14% de la surface communale), en négatif du secteur ouvert à la construction. Il regroupe les espaces agricoles et forestiers dans le but de protéger ces grandes composantes paysagères et environnementales, et de modérer la consommation sur ces espaces.

Les constructions nouvelles sont interdites dans ce secteur. Néanmoins, plusieurs bâtiments figurent au sein de ce périmètre : maison d'habitation déconnectée du tissu bâti villageois, bâtiments agricoles. L'article L161-4 du code de l'urbanisme prévoit certaines exceptions à cette « non constructibilité » sans nécessairement créer une zone constructible autour de chacune de ces constructions.

Ces exceptions sont les suivantes :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ; à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; à la mise en valeur des ressources naturelles ; au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Ces constructions et installations ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages. En outre, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (dont les installations de méthanisation) ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3.-

La compatibilité avec les documents de rang supérieur



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, la révision de la carte communale d'ECOT doit être compatible avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard.
- Le Programme Local de l'Habitat de Pays de Montbéliard Agglomération.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée Corse

Et le dossier doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial de Pays de Montbéliard Agglomération.

1.- La compatibilité avec le SCOT du Pays de Montbéliard.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard couvre le territoire de PMA. Il a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2021. Le SCOT dessine les grandes orientations de développement du territoire de l'Agglomération à horizon 2040 et il détermine l'organisation spatiale qui découle de ce projet.

ECOT est classé parmi les « villages » dans le SCOT : ils se développent pour permettre le maintien de leur population et garantir le bon fonctionnement de leurs équipements et services. Les extensions sont limitées et les implantations / développements d'activités favorisent prioritairement les potentiels économiques ruraux des villages.

La Carte Communale révisée est compatible avec le SCOT de PMA en ce sens que le nouveau projet :

- propose un besoin en logements basé sur les ambitions du SCOT en matière de stabilisation démographique et le document est calibré pour répondre à cet objectif.
- identifie les logements vacants qui sont peu nombreux dans le village, aussi l'accent n'est pas mis sur la reprise de la vacance.
- ne prévoit pas de secteurs en extension urbaine et 100% des projets se réaliseront au cœur de l'enveloppe urbaine.
- recentre le périmètre ouvert à la construction sur l'enveloppe urbaine avec pour conséquence de préserver les structures paysagères et l'environnement sur 95% du territoire qui est classé en secteur non

ouvert à la construction à l'exception des dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

- identifie les risques présents sur le territoire.
- conditionne le développement urbain à la qualité et à la capacité de desserte en alimentation en eau potable.
- modère la consommation sur les espaces agricoles par rapport au document en vigueur et ne remet pas en cause la pérennité des activités agricoles (respect des reculs du RSD).
- définit un secteur économique spécifique sur l'aire autoroutière d'ECOT pour lui permettre de se développer sur son emprise actuelle.

2.- La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de Pays de Montbéliard Agglomération.

PMA est doté d'un Programme Local d'Habitat (PLH) approuvé le 17 décembre 2020 et la période 2021-2026.

Le PLH prévoyait un potentiel de nouveaux logements compris entre 7 et 14 unités entre 2020 et 2026, soit la création d'un ou deux nouveaux logements par an. Cette compatibilité n'a pas été respectée sur les premières années du PLH puisque 12 nouvelles maisons ont été construites rien que sur les années 2021 et 2022.

Néanmoins, la nouvelle Carte Communale révisée extrapole les objectifs du PLH par année et prévoit un besoin de **16 nouveaux logements** sur la durée de vie de la Carte Communale. **Comme évoqué précédemment, cette capacité en logement s'avère légèrement supérieure au besoin en logement estimé dans le cadre de la révision de la Carte Communale. Cependant, il est important de noter que l'ensemble des secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions se situent en plein cœur de l'enveloppe urbaine, n'entraînant pas d'extension urbaine.**

3.- La compatibilité avec le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée Corse

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée Corse a été adopté le 21 mars 2022 et fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027.

Rappelons en préambule que le territoire communal n'est pas traversé que par la partie amont du ruisseau de la Cabiote et il n'est pas soumis à un risque d'inondation.

La Carte Communale révisée est compatible avec le SDAGE en ce sens que le nouveau projet :

- recentre le périmètre ouvert à la construction sur l'enveloppe urbain avec pour conséquence de préserver les structures paysagères et l'environnement sur 95% du territoire qui est classé en secteur non ouvert à la construction à l'exception des dispositions prévues par le code de l'urbanisme. La parcelle ZD1 est identifiée comme un terrain marécageux selon les connaissances communales. Aussi, ce terrain est désormais soustrait du secteur ouvert à la construction.
- conditionne le développement urbain à la qualité et à la capacité de desserte en alimentation en eau potable.

4.- La prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial de Pays de Montbéliard Agglomération.

PMA travaille à l'élaboration de son Plan Climat-Air-Énergie-Territorial (PCAET). La révision de la Carte Communale prend en compte ce plan par anticipation en ce sens que le projet :

- ne prévoit pas de secteurs en extension urbaine et 100% des projets se réaliseront au cœur de l'enveloppe urbaine.
- préserve les structures paysagères et l'environnement sur 95% du territoire qui est classé en secteur non ouvert à la construction à l'exception des dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

4.-

Les incidences du projet sur l'environnement dans une démarche "éviter, réduire compenser"



La révision de la Carte Communale d'ECOT se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement au sens large. Aussi, les choix d'aménagement retenus pour la délimitation du nouveau secteur ouvert à la construction devront avoir un impact minimal sur l'environnement bâti et sur l'environnement naturel du territoire d'études. Le projet doit s'inscrire dans une démarche itérative « éviter, réduire, compenser » (ERC). Autrement dit, le projet de la révision de la Carte Communale doit :

- éviter les atteintes prévisibles sur l'environnement.
- réduire la portée des atteintes sur l'environnement quand il n'a pas pu les éviter,
- compenser en dernier recours les atteintes qui n'ont pu être ni évitées, ni réduites

Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité.

1.- Les incidences potentielles du projet sur l'environnement bâti

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée se cale désormais sur l'enveloppe urbaine du village et du hameau de La Charme, ne prévoyant plus de secteurs en extension urbaine. L'analyse des espaces mobilisables en cœur de bâti démontre que le nouveau projet est plus raisonné que l'actuel document d'urbanisme en vigueur. Il va permettre d'accueillir de nouveaux habitants dans le village tout en répondant au besoin en logements et tout en défendant une logique de densification des espaces, de renouvellement urbain, de lutte contre l'étalement urbain, de reprise des biens vacants existants et de modération de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Aussi, ce nouveau secteur révisé fixe une nouvelle vision à long terme de la morphologie urbaine villageoise qui devrait peu évoluer. Comme la Carte Communale ne dispose pas d'un règlement, la prise en compte de l'insertion harmonieuse des projets au sein de leur environnement proche devra être gérée au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. En effet, « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » (article R111-27 du code de l'urbanisme).

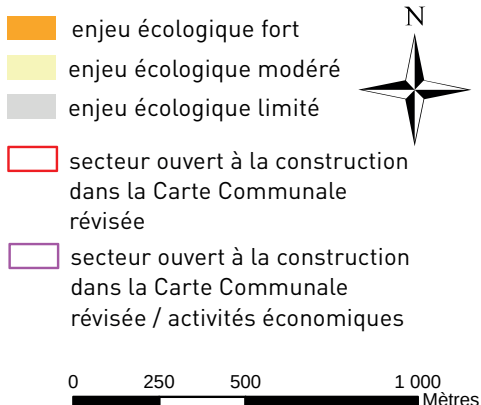
⇒ **En conclusion, au vu des éléments énoncés, la révision de la Carte Communale évite tout effet notable sur la qualité du patrimoine bâti.**

2.- Les incidences potentielles du projet sur l'environnement suivant les périmètres retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale

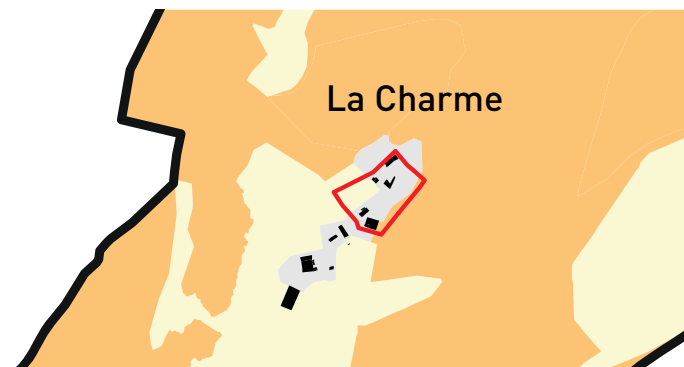
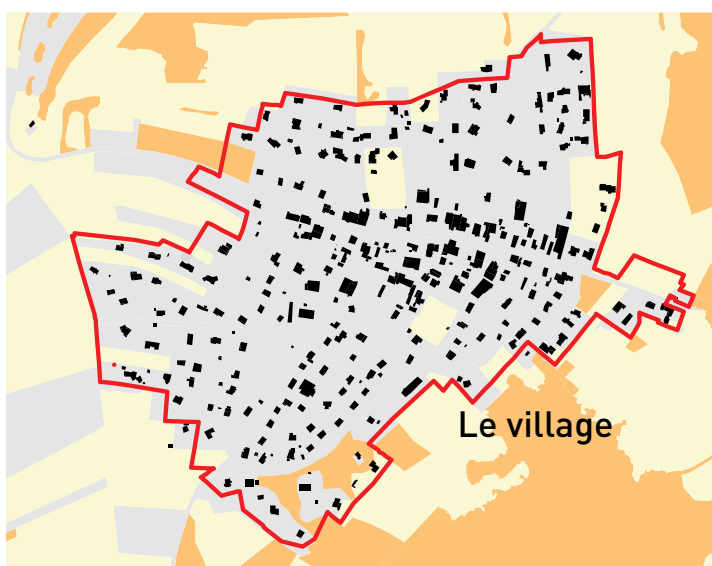
a. les incidences potentielles du secteur ouvert à la construction (village et hameau de La Charme)

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée se cale sur l'enveloppe urbaine du village et sur celle du hameau de La Charme, sans prévoir d'étalement urbain complémentaire. Ce périmètre fixe une vision à long terme de la morphologie urbaine du village. En outre, l'analyse des espaces libres de constructions en cœur de bâti démontre que le village est en mesure à lui seul d'accueillir les nouveaux habitants du village. En outre, des espaces de prairies – avec leurs accès - sont classés en secteur non ouvert à la construction dans la Carte Communale dans le but de préserver la vocation agricole de ces terrains qui constituent également des espaces de respiration verdoyants au cœur du village. Les choix retenus dans le cadre de la révision de la Carte Communale s'orientent vers une densification du bâti et de renouvellement urbain, une lutte contre l'étalement urbain et une modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Néanmoins, quelques haies ou petits bois sont en revanche identifiés dans cette zone. Mais, dans la mesure où ces milieux très localisés sont conservés, aucune incidence notable n'est à prévoir.

Enjeux écologiques



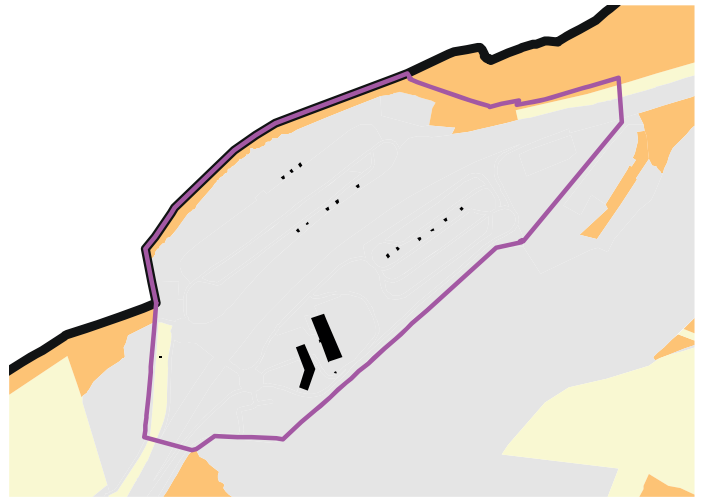
⇒ **Par conséquent, aucune incidence notable de ce secteur sur l'environnement naturel ordinaire n'est donc à prévoir ; et donc les impacts sur l'environnement naturel sont ainsi évités, sans nécessité d'engager des mesures de réduction ou de compensation.**



b. les incidences potentielles du secteur ouvert à la construction, dédié aux activités économiques (aire d'autoroute)

Ce secteur correspond à l'espace de l'aire d'autoroute d'Ecot. Néanmoins, quelques haies ou petits bois sont en revanche identifiés dans cette zone. Mais, dans la mesure où ces milieux très localisés sont conservés, aucune incidence notable n'est à prévoir.

⇒ ***L'ensemble de la zone est déjà artificialisé et le zonage ne prévoit pas d'étalement de la constructibilité sur les milieux naturels connexes. Ces derniers sont ainsi préservés de toute destruction.***



c. les incidences potentielles du secteur non ouvert à la construction

Ce secteur couvre presque 95% du ban communal. Les zones écologiquement les plus fragiles et dont les enjeux de conservation apparaissent forts seront ainsi protégées car classées dans ce secteur. Les zones à moindre enjeu de conservation sont également ainsi conservées, permettant de conserver la perméabilité de la commune pour les espèces.

⇒ ***De fait, aucune incidence notable n'est à prévoir sur l'ensemble de ce secteur qui couvre une très large partie du ban communal***

3.- Les incidences du projet sur l'environnement, sur la trame verte et bleue et sur les paysages

Le nouveau secteur ouvert à la construction de la Carte Communale révisée est recalé sur l'enveloppe urbaine du village et du hameau de La Charme, sans prévision de secteurs urbains complémentaires en extension. Ainsi, les grandes entités paysagères (agricoles et forestières) sont conservées puisque le projet ne prévoit pas d'étalement urbain complémentaire. Par conséquent, les fonctionnalités écologiques liées à ces différents espaces ne sont pas remises en cause par le nouveau document d'urbanisme.

En outre, la commune d'ECOT n'abrite pas de réservoir de biodiversité. Les réservoirs les plus proches sont situés à 800 m au Sud et à 2 km à l'Est. Par ailleurs, le SRCE Franc-Comtois ne met pas en avant la présence de corridors écologiques d'importance régionale.

⇒ ***Considérant le zonage retenu permettant de conserver les grandes entités naturelles ainsi que les milieux relais (haies, bosquets, friches...), la carte communale n'aura pas d'incidence néfaste sur le maillage écologique local. En concentrant la constructibilité dans la continuité de l'existant et en évitant ainsi la création de points de rupture (obstacles infranchissables pour les espèces), aucune incidence notable n'est à prévoir sur la trame verte et bleue et les paysages.***

4.- Les incidences potentielles du projet sur la ressource en eau

Le territoire communal n'est pas soumis à un risque d'inondation. Il est uniquement concerné par la vallée amont du ruisseau du Bief qui dessert en eau potable le village de Villars-sous-Écot. Le secteur ouvert à la construction est recalibré sur l'enveloppe urbaine, avec une incidence moindre en matière de consommation en eau potable et d'artificialisation des sols. Enfin, PMA prévoit des travaux sur la station d'épuration.

⇒ ***En conclusion, au vu des éléments énoncés, la révision de la Carte Communale évite tout effet notable sur la préservation de la ressource en eau.***

5.- Les incidences potentielles du projet sur le site Natura 2000 le plus proche et sur les réservoirs de biodiversité

Pour rappel la commune d'ECOT n'abrite pas de site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche, à la fois Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS), est situé à plus de 2 kilomètres à l'Est de la commune, il s'agit de la « Côte de Champvermol ».

⇒ ***Aucune incidence notable directe n'est à prévoir sur les sites Natura 2000.***

Les impacts indirects sur les sites Natura 2000 comprennent la dégradation d'habitat situé en dehors des sites Natura 2000 en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire. Afin de préserver ces potentiels habitats (et donc les espèces qui y sont liées), le zonage prévoit la préservation et l'inconstructibilité de l'ensemble des composantes naturelles du territoire permettant ainsi la conservation et la protection de la fonctionnalité des milieux et du maillage écologique en présence.

⇒ ***Par conséquent, aucune incidence notable indirecte sur les sites Natura 2000 n'est attendu.***

La commune d'ECOT n'abrite aucun périmètre ZNIEFF qu'il soit de type I ou de type II. Le périmètre ZNIEFF de type II le plus proche est situé à plus de 8 km au Sud du territoire, tandis que le périmètre ZNIEFF de type I le plus proche se situe à environ 800 m au Sud de la commune.

⇒ ***Par conséquent, aucune incidence directe notable n'est donc attendue sur les périmètres ZNIEFF.***

Les impacts indirects sur les ZNIEFF comprennent la dégradation d'habitat situé en dehors des limites des sites ZNIEFF et susceptibles d'impacter le cycle de vie des espèces animales et végétales. Les choix retenus dans le cadre de la révision de la carte communale vont dans le sens de la préservation des ZNIEFF alentour puisqu'ils vont dans le sens de la préservation du patrimoine naturel communal grâce au classement d'une large partie du ban communal.

⇒ ***Par conséquent, aucune incidence indirecte notable n'est à prévoir sur les ZNIEFF.***

6.- Les incidences du projet en matière de consommation sur les espaces

Le nouveau secteur ouvert à la construction a été réfléchi de telle manière à proposer un nouveau projet recentré sur l'enveloppe urbaine tenant compte des évolutions opérées depuis l'approbation du précédent document d'urbanisme. Par conséquent, le nouveau secteur ouvert à la construction ne prévoit plus de secteurs en extension urbaine sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

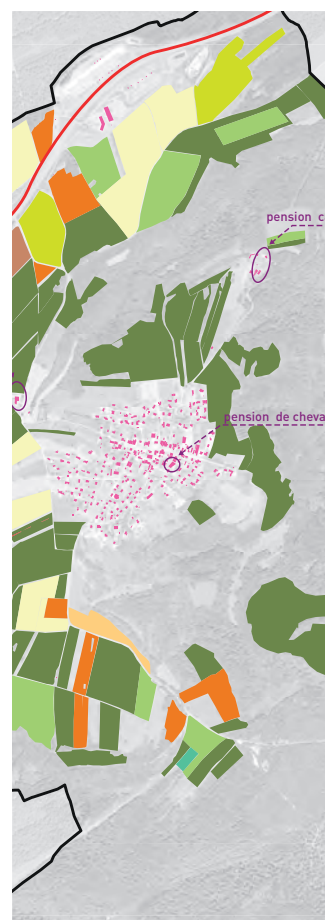
Si la commune n'avait pas révisé son document d'urbanisme, 5.63 ha d'espaces agricoles ou naturels auraient été susceptibles de perdre leur vocation au profit de terrains à bâtir (en ne tenant compte que des espaces considérés comme mobilisables). Néanmoins, des espaces agricoles et naturels demeurent encore au cœur de l'enveloppe urbaine et sont susceptibles de perdre leur vocation au profit d'un terrain à bâtir pour une surface globale maximale de 2.26 ha (en ne tenant compte que des espaces considérés comme mobilisables) (un recul de 60% par rapport au document en vigueur, 0.4% des espaces agricoles déclarés à la PAC 2022).

⇒ ***En conclusion, au vu des efforts consentis par la commune en matière de modération de consommation sur les espaces, la révision de la Carte Communale évite tout effet notable en la matière.***

7.- Les incidences du projet sur les risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques présents sur le ban communal sont recensés dans le volet diagnostic du rapport de présentation. Lorsque ceux-ci sont spatialisés, ils ne concernent pas les secteurs ouverts à la construction.

⇒ ***En conclusion, la révision de la Carte Communale évite tout effet notable sur les risques naturels et technologiques ; comme cela était déjà le cas dans le document en vigueur.***



RAPPORT DE PRESENTATION

/ Révision de la Carte Communale d'ECOT



Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



DEPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE D'ECOT

Révision de la **C**arte **C**ommunale

**Création d'une zone constructible
réservée à l'implantation d'activités
sur l'aire de service « d'Ecot / Combe Ronde »**



DOSSIER D'APPROBATION

Dossier de révision de Carte Communale annexé à :

- la Délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2006

Le Maire, Denis NOEGELEN

- l'Arrêté Préfectoral n° 2006-28-11-7331 du 28 novembre 2006



DANIEL RUEZ

Géomètre-expert foncier dplg

19, Rue du Maréchal Leclerc - 25200 MONTBELIARD

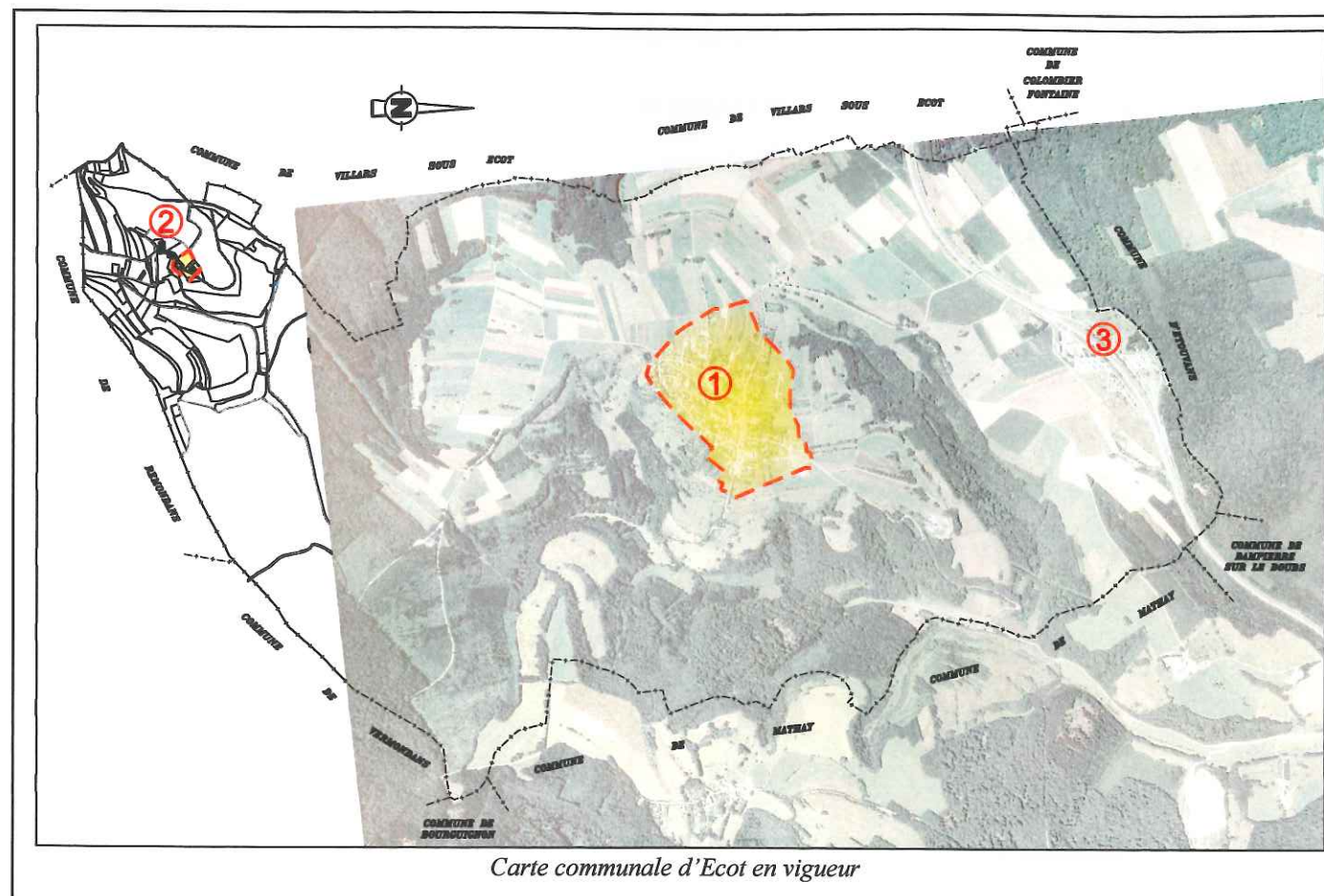
tél. 03-81-91-72-03 - fax. 03-81-91-31-99 E-mail : daniel.ruez@wanadoo.fr

06003- Septembre 2006

Sommaire :

<u>SOMMAIRE :</u>	1
I - LES AMENAGEMENTS PROJETES SUR L' AIRE DE SERVICE :	3
II - TRADUCTION DANS LA CARTE COMMUNALE :	4
III - INCIDENCES DES MODIFICATIONS DE LA CARTE COMMUNALES SUR LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ... :	6
<i>A°) Conséquences sur l'agriculture :</i>	6
<i>B°) Conséquences sur l'environnement :</i>	7
<i>C°) Risques naturels :</i>	8
IV - EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE :	8
<i>A°) Alimentation en eau potable :</i>	8
<i>B°) Assainissement :</i>	8

La carte communale d'Ecot a été approuvée conjointement par délibération du Conseil Municipal du 03 mai 2005 et par arrêté préfectoral n° 2005-1606-03130 du 16 juin 2005.



Conformément à l'article L 124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale comporte deux catégories de secteurs :

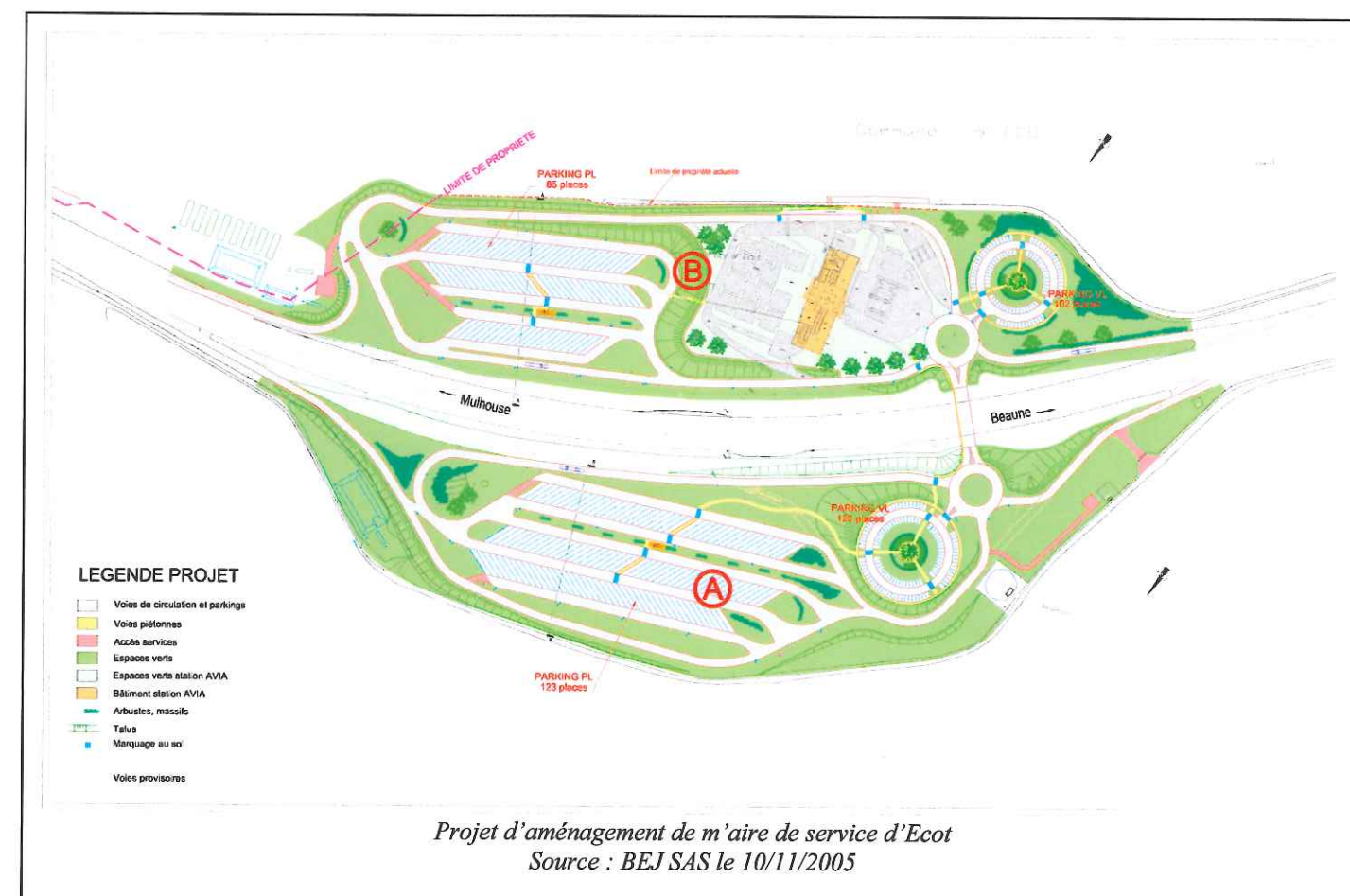
- ceux où les constructions sont autorisées, comme au centre du village ou au hameau de la Charme (figurés respectivement sous ❶ et ❷ sous teinte jaune au plan ci-dessus),
- ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Celui-ci s'étend sur tout le territoire et notamment sur les aires de service d'Ecot et de Combe Ronde ❸ de l'Autoroute A36.

La présente révision a pour objet de créer une zone constructible réservée à l'implantation d'activités sur l'aire de service d'Ecot de l'A36. En effet, lors de l'élaboration de la carte communale, il n'a pas été prévu de développement communal à cet endroit, compte-tenu que les équipements en place étaient considérés comme faisant partie des équipements publics collectifs liés à l'autoroute. En raison du renouvellement du plan quinquennal de concession établi entre l'Etat et la société des Autoroutes Paris Rhin Rhône, dans lequel sont définis les aménagements à réaliser sur les autoroutes concédées, la société .A.P.R.R.¹ projette de réaménager l'aire de service d'Ecot, et d'y installer des activités dont la destination ne correspond pas à la vocation du secteur.

I - Les aménagements projetés sur l'aire de service :

En fonction de l'état d'avancement du projet d'aménagement de l'aire de service d'Ecot, il est prévu :

- du côté de Combe Ronde : **A**
- de supprimer la station service actuelle,
- de la remplacer par la création d'environ 250 places de stationnement, dont 123 pour les poids lourds,
- d'aménager des toilettes publiques,



- du côté d'Ecot : **B**
- la réalisation d'environ 85 places de parkings pour véhicules légers et 130 pour poids lourds,
- l'extension de la station service actuelle, pour y disposer une station de lavage, un restaurant-caféteria, une salle de conférence, un espace d'exposition lié au tourisme en Franche-Comté et dans le Pays de Montbéliard ou encore à l'industrie montbéliardaise (Peugeot) et une zone de détente pour les utilisateurs de l'A36 (essentiellement les transporteurs routiers),

¹ A.P.R.R. : Autoroutes Paris Rhin Rhône

- des dispositifs de traitement des eaux pluviales et usées.

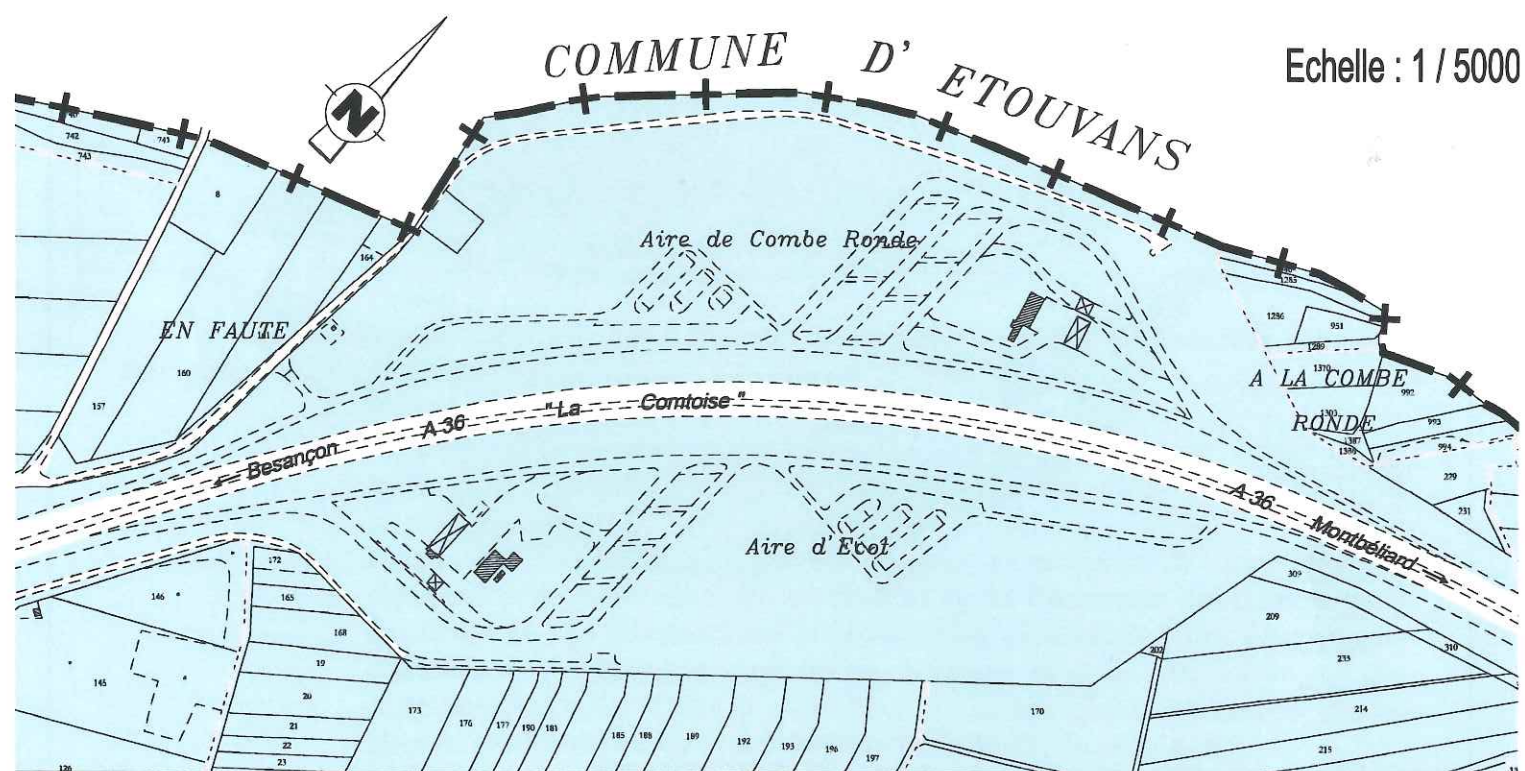
- un pont surplombant l'autoroute permet de relier les deux aires. Ainsi, les utilisateurs de l'autoroute pourront, indépendamment de leur sens de circulation, accéder à l'ensemble des commerces et services proposés sur l'aire de service d'Ecot.

L'ensemble des transformations envisagées a ainsi pour objectif de rationaliser l'exploitation de l'aire de service en concentrant un unique centre d'activités, plus viable économiquement que deux sites indépendants.

II - Traduction dans la carte communale :

Compte-tenu de la destination des installations et constructions projetées, il convient de créer un secteur réservé à l'implantation d'activités sur les documents graphiques de la carte communale (cf. extrait 1 et 2 ci-contre). Ce type zonage permettra seulement l'installation d'activités, y compris logements liés (hôtels, logements de gardiennage par exemple). Par contre, la réalisation de maisons d'habitation demeure logiquement impossible, en raison des nuisances et risques liés à toute autoroute.

1.- Extrait du plan de zonage avant modification



Plan de zonage de la carte communale d'ECOT approuvée conjointement par :
- délibération du conseil municipal du 03 mars 2005
- arrêté préfectoral du 16 juin 2005

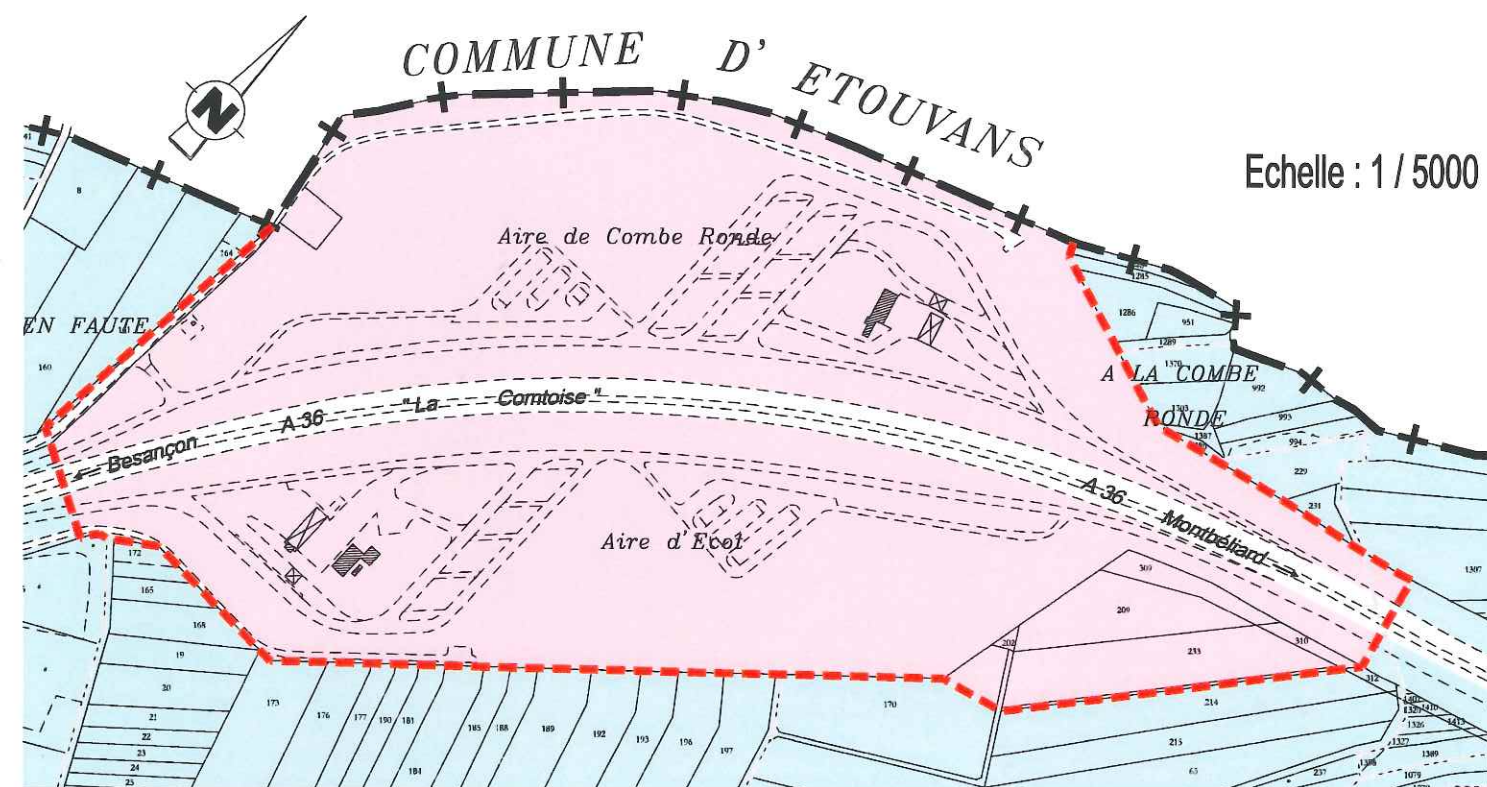
LEGENDE

+ — + Limite communale
Lieux-dits



secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception
- de l'adaptation, du changement de destination, de la refecton ou de l'extension des constructions existantes,
- ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

2 - Extrait du plan de zonage modifié :



LEGENDE

+ — + Limite communale
Lieux-dits



secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception
- de l'adaptation, du changement de destination, de la refecton ou de l'extension des constructions existantes,
- ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Modifications relative à la révision de la carte communale



secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées

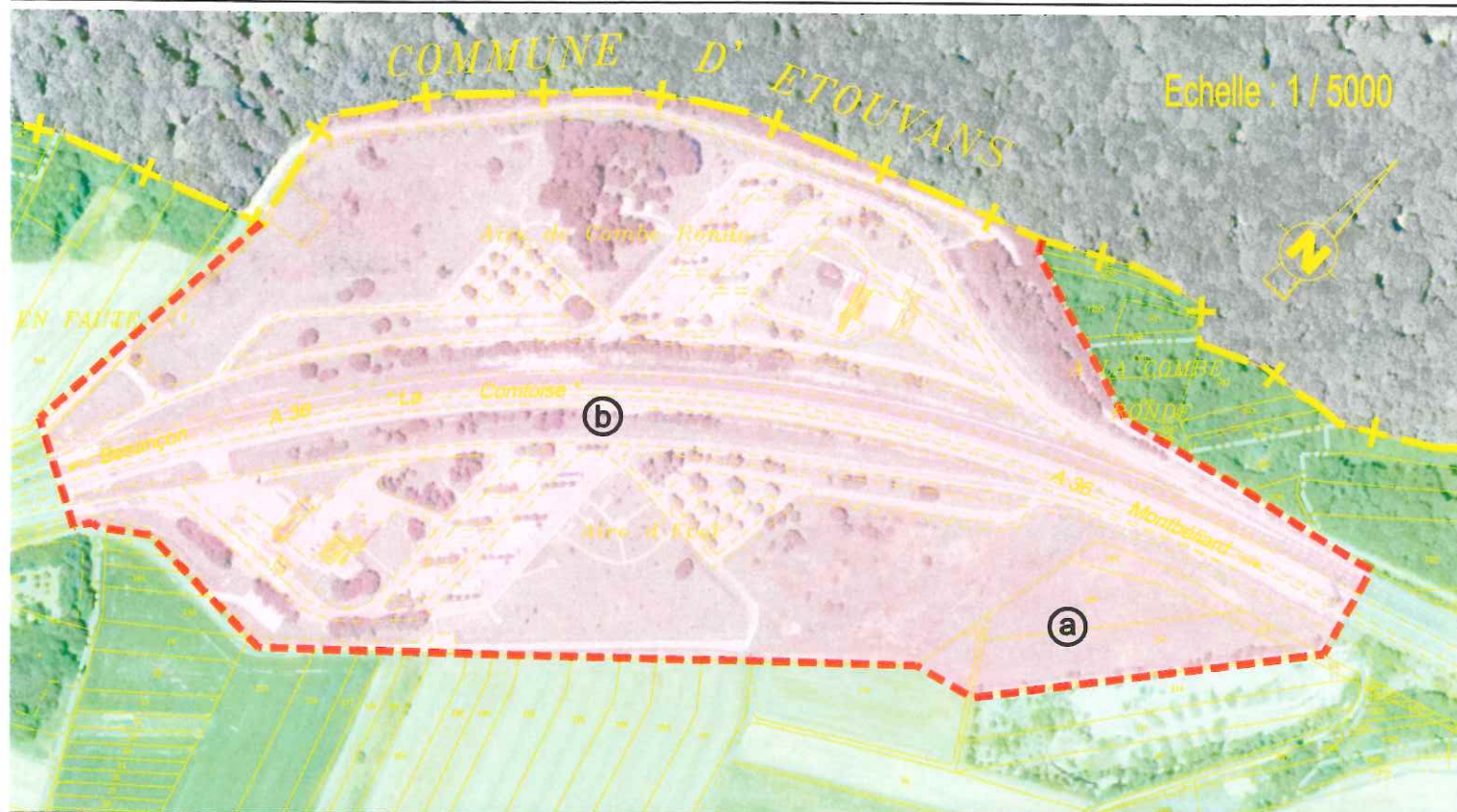


délimitation des secteurs de la carte communale

III - Incidences des modifications de la carte communales sur les milieux naturels, agricoles :

A°) Conséquences sur l'agriculture :

Le développement urbain envisagé sur l'aire de service d'Ecot a un impact limité sur l'agriculture. Les limites du développement urbain prévues dans cette révision correspondent en majeure partie au périmètre clôturé de l'aire actuelle d'Ecot, donc à des terres non exploitées. Seules quelques terres agricoles au Sud-est (a), ont également été incorporées.



Source : superposition du plan de zonage modifié (extrait 2 p.5) sur une photographie aérienne de l'IGN, prise de vue 2001

LEGENDE

- + — + Limite communale
- Lieux-dits
- - - - - délimitation des secteurs de la carte communale
- [red dashed box] secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- [red dashed box] secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception
 - de l'adaptation, du changement de destination, de la refecton ou de l'extension des constructions existantes,
 - ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Aire de services d'Ecot : comparaison du secteur constructible réservé à l'implantation d'activités crée par la présente révision avec l'état des lieux actuel

Il s'agit principalement de prés d'une superficie de 1,5 ha environ (soit moins de 1 % de la Surface Agricole Utile de la commune). La société A.P.R.R. les a déjà acquises et a conclu, avec les exploitants, un accord pour en disposer librement.

Ce prélèvement est justifié par des raisons d'ordre technique, car il est prévu d'y installer des équipements de traitement des eaux pluviales.

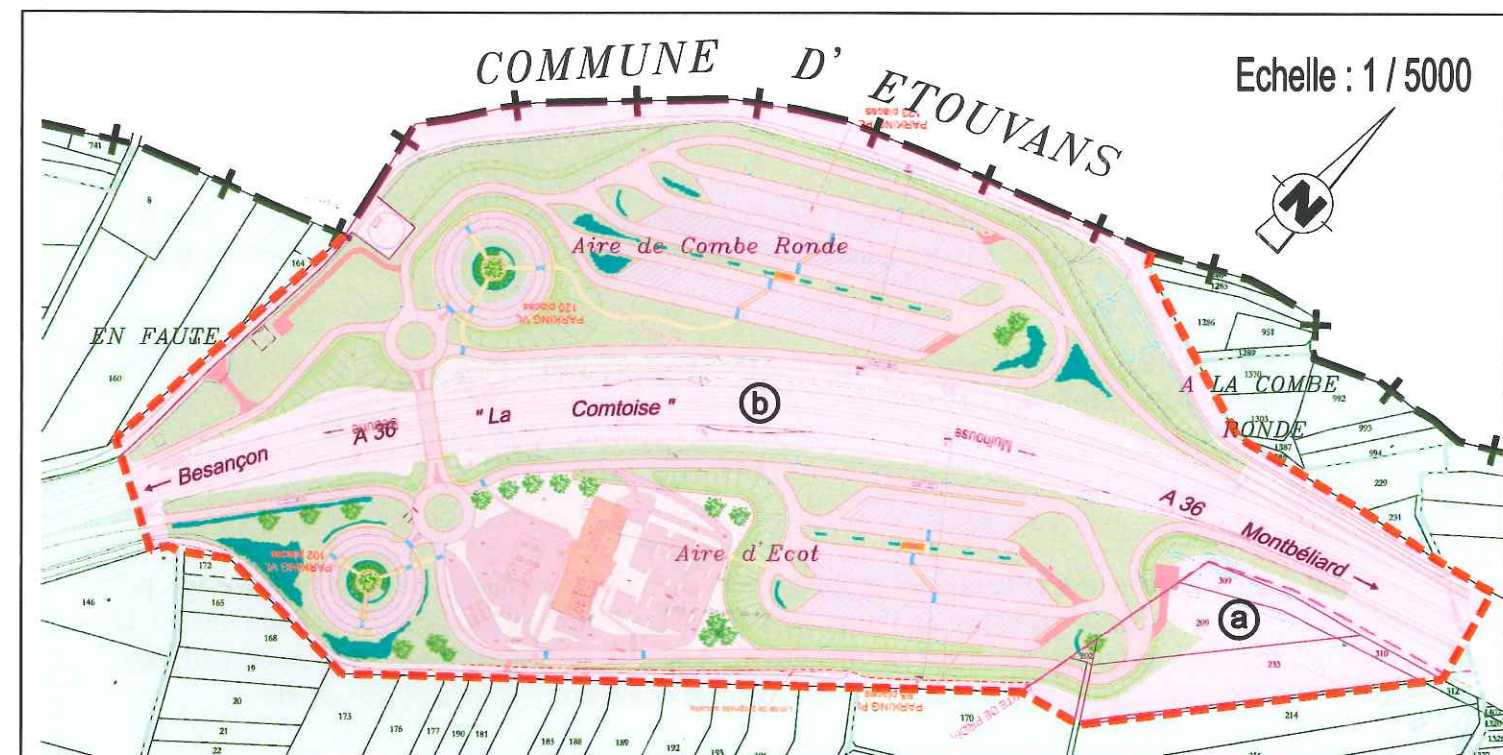
B°) Conséquences sur l'environnement :

L'impact sur les milieux naturels du développement urbain envisagé est limité. Les terrains concernés correspondent :

- en grande partie, à l'espace occupé actuellement par l'aire de service (b),
- et plus ponctuellement, à des prés agricoles dépourvus de haies (a)

Par ailleurs, comme détaillé dans le rapport de présentation de la carte communale en vigueur, aucun des terrains ne semble figurer dans un inventaire de milieu naturel de type ZNIEFF, zones humides ou autres.

Du reste, des dispositifs de traitement des eaux de pluies ou de ruissellement collectées sur l'ensemble de la zone seront mis en place afin de préserver le milieu naturel où ces eaux traitées seront rejetées.



Source : Superposition du plan de zonage modifié (extrait 2, p 5) sur plan d'aménagement BEJ, Avant Projet, 24 / 11 / 2005, (plan N°000000A)

LEGENDE

- + — + Limite communale
- Lieux-dits
- - - - - délimitation des secteurs de la carte communale
- [red dashed box] secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- [red dashed box] secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception
 - de l'adaptation, du changement de destination, de la refecton ou de l'extension des constructions existantes,
 - ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Aire de service d'Ecot : comparaison du secteur constructible réservé à l'implantation d'activités crée par la présente révision avec le projet d'aménagement de l'aire

C°) Risques naturels :

Aucune sensibilité par rapport à un éventuel risque de mouvement de terrain (ou d'inondation) ne semble être répertoriée sur le secteur et ses environs (selon les informations disponibles dans l'atlas des zones submersibles dans le département du Doubs, de juillet 1995, et l'atlas du risque mouvement de terrain de janvier 2001).

IV - Equipements d'infrastructure :

A°) Alimentation en eau potable :

Le réseau actuel d'alimentation en eau potable a une capacité insuffisante pour satisfaire aux futurs besoins de l'aire de service. Afin d'assurer correctement la distribution en eau potable sur les aires de services de l'autoroute d'Ecot, des travaux de renforcement du réseau public sont programmés pour cette fin d'année.

B°) Assainissement :

L'assainissement mis en place sur l'aire de service est de type autonome. Les eaux de pluie et de ruissellement collectées sur les places de stationnement et les voies de circulation seront traitées avant rejet.

Des installations autonomes privées seront mises en place pour traiter les effluents de la station service et des commerces.

La transformation et le nouvel aménagement de l'aire de service d'Ecot est sous-tendu par les évolutions et nécessités d'usage de l'ouvrage public et d'intérêt général que constitue l'autoroute A36 qui voit son trafic en constante augmentation. Ainsi, il faut accroître la surface de parkings, améliorer l'accueil des usagers par le développement de commerces et de services divers.

Ce qui participe par ailleurs au maintien et au développement d'activités (commerces ...) sur la commune, permettant :

- d'offrir des possibilités d'emplois locaux,
- de gérer et limiter les déplacements travail - domicile.

Les conditions d'aménagement urbain de cette aire s'avèrent compatibles avec le développement durable de la commune par :

- le faible prélèvement de terres agricoles,
- des incidences limitées sur l'activité agricole,
- par des atteintes réduites sur le milieu naturel.

L'intérêt général que revêt cette opération justifie, par conséquent, la création dans la carte communale, d'une zone constructible réservée à l'implantation d'activités sur le secteur.



DEPARTEMENT DU DOUBS

1

COMMUNE D'ECOT

Carte Communale

DOSSIER D'APPROBATION

1.- RAPPORT DE PRESENTATION

*(avec la Contribution de l'étude préalable au projet de
carte communale d'Avril 2002 du CAUE)*



Approbation conjointe de la Carte Communale par :

- délibération de Conseil Municipal du : 03 mai 2005
- arrêté préfectoral n° 2005-1606-03130 du : 16 juin 2005



DANIEL RUEZ

Géomètre-expert foncier dplg
19, Rue du Maréchal Leclerc - 25200 MONTBELIARD
tél. 03-81-91-72-03 - fax. 03-81-91-31-99 E-mail : daniel.ruez@wanadoo.fr

01061 – Mai 2005

Sommaire :

SOMMAIRE :.....2

INTRODUCTION :.....4

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE : 6

I - SITUATION DE LA COMMUNE : 6

A°) Situation locale : 6

B°) Situation intercommunale : 7

II - HISTORIQUE DE LA COMMUNE : 8

**PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
ET EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE : 10**

**I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT D'ECOT EN FONCTION DU DIAGNOSTIC DE LA
SITUATION COMMUNALE :..... 10**

A°) Démographie : 10

B°) Situation socioéconomique : 12

C°) Logements : 14

D°) Equipements et Services : 16

E°) Prévisions de développement : 17

II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : 18

A°) Milieux Physique et Naturel : 18

 ▪ Le site du village : 18

 ▪ Le Village : 18

 ▪ Organisation spatiale: 19

B°) Analyse de la Faune et de la Flore : 19

 ▪ Milieux écologiques inventoriés ou protégés : 20

C°) Analyse du paysage : 20

D°) Le Bâti : 22

 ▪ Le centre village: 22

 ▪ Les extensions récentes: 23

 ▪ Les accès: 24

E°) Risque naturel ou technologique : 25

SECONDE PARTIE : DEFINITION DU PARTI D'AMENAGEMENT : 26**I - OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CARTE COMMUNALE : 26**A°) *Quel Projet de village ?* 26B°) *Un scénario « volontaire »* : 28**II - JUSTIFICATION DES ZONAGES DE LA CARTE COMMUNALE : 28**A°) *Zones Constructibles* : 28B°) *Zones Non Constructibles* : 30**TROISIEME PARTIE : ANALYSES DES INCIDENCES ET MESURES DE LA CARTE COMMUNALE : 31**A°) *Analyses des incidences des partis pris* : 31

▪ Incidences de la carte communale sur l'activité agricole : 31

▪ Incidences de la carte communale sur l'environnement paysager : 31

▪ Incidences de la carte communale sur l'environnement : 32

B°) *Mesures de la Carte communale au bénéfice de l'environnement* : 32**Introduction :**

La loi SRU¹ du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain a érigée les Cartes communales en véritable alternative aux hypothèses extrêmes que constituent le Plan Local d'Urbanisme (anciennement Plan d'Occupation des Sols) ou l'urbanisme minimum.

Devenue un véritable document d'urbanisme opposable aux tiers, puisque soumise à enquête publique, la Carte Communale permet à la commune de mettre en place son projet de développement urbain. De plus, elle reste valide aussi longtemps qu'elle n'a pas fait l'objet d'une révision ou d'une abrogation.

La Carte Communale issue de la loi SRU admet un contenu allégé, puisqu'elle ne comporte que deux pièces :

- **Un rapport de présentation**, qui contient aux termes de l'article R124-2 du Code de l'Urbanisme :
 - Une analyse de l'Etat initial de l'environnement et un exposé des prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
 - Une explication ou justification des choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées,
 - Une évaluation des incidences des choix faits dans la carte communale sur l'environnement, en particulier, le souci de sa préservation ou de sa mise en valeur.
- **Un ou des documents graphiques**, qui délimitent selon les dispositions de l'article R124-3 du Code de l'Urbanisme :
 - Les secteurs où les constructions sont autorisées,
 - Les secteurs où les constructions sont défendues à l'exception :
 - De l'adaptation, du changement de destination (depuis la loi UH²), la réfection ou l'extension des constructions existantes,
 - Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur de ressources naturelles.
 - Et éventuellement les secteurs :

¹ SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

² UH : Urbanisme et Habitat

- Réservés à l'implantation d'activités, en particulier si elles sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées,
- Où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée
- Où s'exerce le droit de préemption urbain, expressément prévu par la loi UH.

Seuls le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

La Carte Communale ne comporte pas de règlement comme dans les POS³ ou les PLU⁴. Les autorisations d'occupation du sol restent instruites sur les fondements du Règlement National d'Urbanisme, la délimitation des différentes zones sur la Carte Communale permettant de clarifier les modalités d'application de ce règlement. C'est à dire que :

- la localisation d'un terrain dans une zone délimitée comme non constructible constitue une condition suffisante pour refuser toute demande de permis de construire,
- par contre, la situation d'un terrain dans les secteurs constructibles est une condition nécessaire, mais pas suffisante puisque les constructions susceptibles d'être implantées sur le terrain doivent encore satisfaire aux normes du règlement d'urbanisme.

Enfin, depuis la loi UH, Urbanisme et Habitat, de juillet 2003, l'approbation de la Carte Communale n'a plus systématiquement pour effet de décentraliser la délivrance des autorisations d'occupation du sol. C'est seulement lorsque le conseil municipal manifeste expressément, sa volonté d'obtenir un transfert de compétences que les autorisations d'occupation du sol sont délivrées par le maire au nom de la commune, et ce de façon définitive.

Présentation Générale de la Commune :

I - Situation de la Commune :

A°) Situation locale :

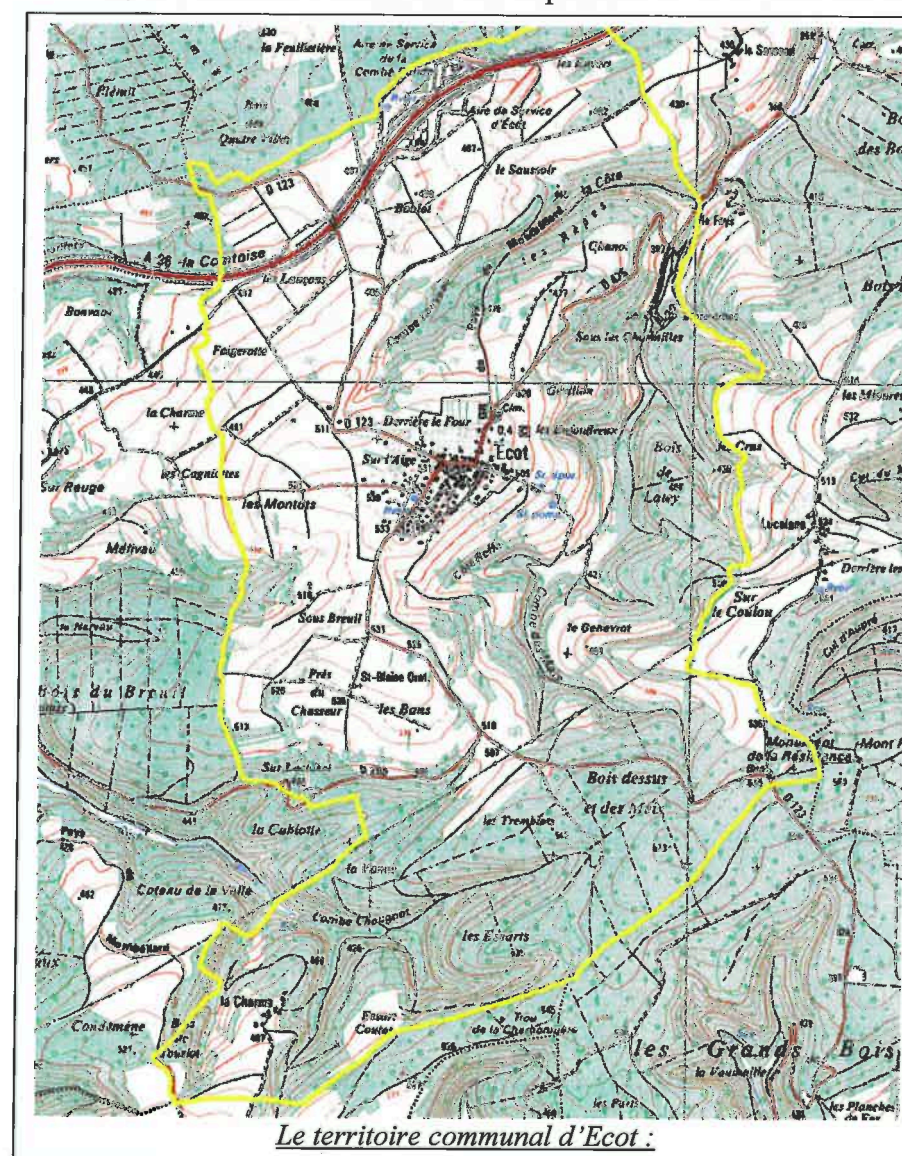
Située au Nord-Est de MONTBELIARD, la commune d'ECOT se trouve au centre du canton de PONT DE ROIDE. Localisée sur un vaste plateau en rive gauche de la vallée du DOUBS, la commune s'étend sur une superficie de 1100 ha à une altitude variant de 440m (au

niveau de l'A36 coté VILLARS SOUS ECOT) jusqu'à 573m (au Mont du Bois de Dessus et des Meix).

Peuplée d'environ 400 habitants, l'ensemble des habitations est concentré au niveau du village. A proximité de ce centre, s'est implanté un chenil. Seul un écart existe au niveau de la CHARME et regroupe quelques constructions.

Enfin, ECOT est traversé d'Ouest en Est par l'autoroute A36 « La Comtoise ».

L'infrastructure routière occupe un vaste espace dans la partie septentrionale de la commune, puisque les aires de services d'ECOT et de la COMBE RONDE y sont implantées



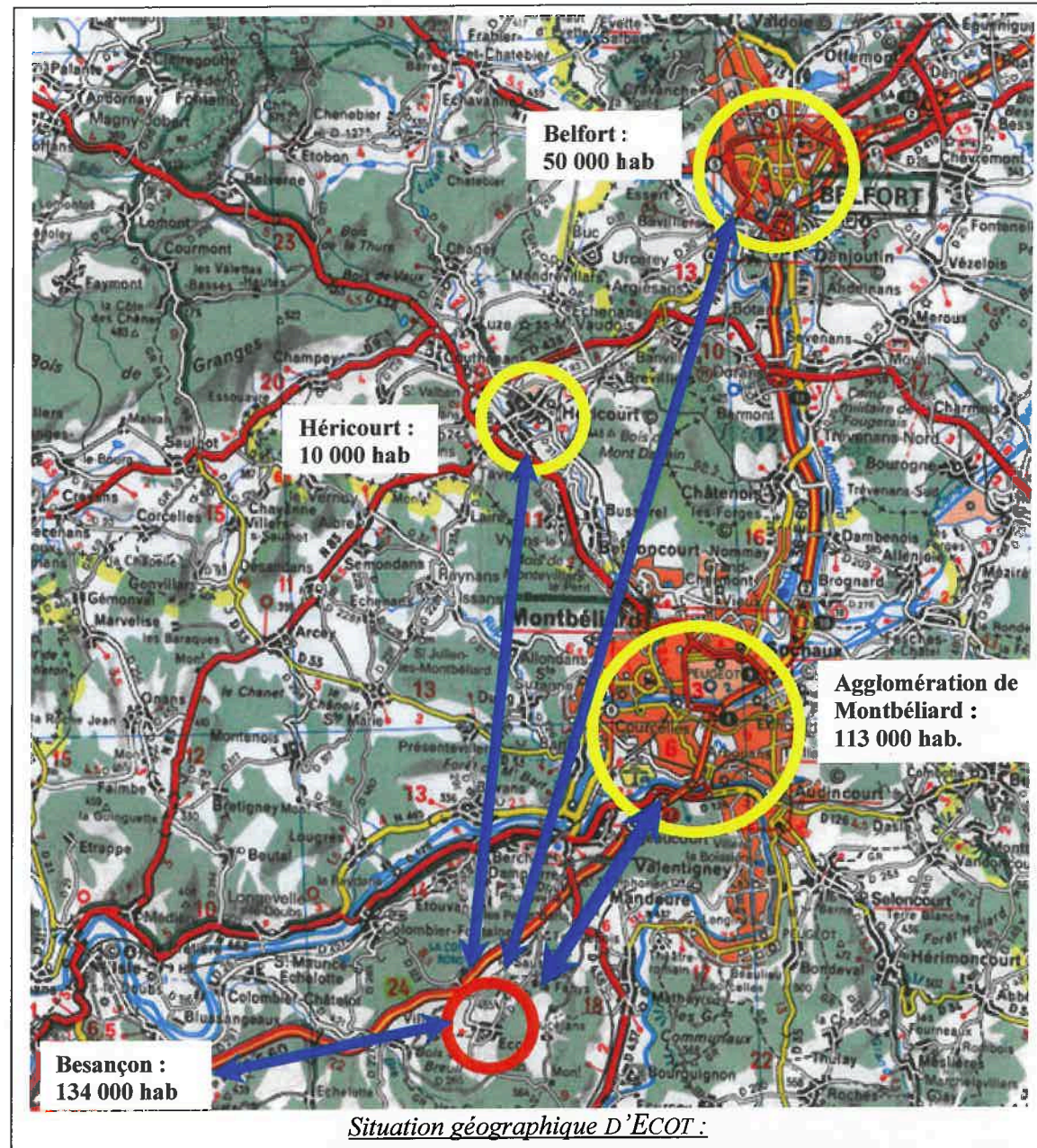
Le territoire communal d'ECOT :

³ POS : Plan d'Occupation des Sols

⁴ PLU : Plan Local d'Urbanisme

B°) Situation intercommunale :

La commune D'ECOT, de par sa position géographique et sa desserte routière aisée, dépend principalement du bassin d'emploi et de la vie économique de l'agglomération de MONTBELIARD.



En effet la commune D'ECOT, située au croisement de 3 routes départementales, est avec l'ouverture de l'échangeur de VOUEAUCOURT Sud, à proximité d'aires urbaines importantes:

- à 15 km de MONTBELIARD,
- à 31 de BELFORT,
- à 71 km de BESANÇON (moins d'une heure de trajet).

En effet la route départementale RD 475 (D'ECOT à VOUEAUCOURT) offre une liaison directe et rapide sur l'autoroute A36, alors que la route RD 123 mène rapidement à PONT-DE-ROIDE.

Au niveau intercommunal, la commune fait partie du Syndicat Intercommunal du Pays de Lomont. Ce pays regroupe 46 communes réparties sur les trois cantons D'HERIMONCOURT, PONT DE ROIDE, et SAINT HYPPOLITE.



Il est situé entre la Communauté d'Agglomération du Pays de MONTBELIARD, le Pays Horloger et la SUISSE. Ce syndicat est constitué pour :

- réfléchir sur les moyens à mettre en œuvre pour aider au développement touristiques,
- développer et initier les habitants aux nouvelles technologies de l'information et de la communication,
- réfléchir sur l'organisation du territoire en fonction du cadre réglementaire (loi Voynet, loi Chevènement, loi SRU,...)
- mettre en œuvre des opérations dont le but est de dynamiser l'habitat ou l'artisanat...

II - Historique de la Commune :

Le village aurait été fondé par une peuplade venue de Scottinge, selon une des étymologies possibles de son nom. Il est en effet fort probable qu'une communauté rurale ait occupé ces terres avant leur christianisation. La présence de la multi-séculaire chapelle Saint-Blaise à l'écart de l'agglomération, et surtout de son chêne sacré, aujourd'hui disparu mais vénéré pendant tout autant de siècles, évoque des rites païens très anciens repris ensuite par le christianisme primitif. Un autre élément atteste l'ancienneté du village; jusqu'au XVII^e siècle, il fait partie d'une entité politique et économique originale dans cette région et plus particulièrement dans le nord de la Franche-Comté: la prévôté, dite couramment "Pôté", de

Mathay dont les us et coutumes, rédigés en 1306 lorsque les seigneurs de Neuchâtel en deviennent les propriétaires, remontent à l'époque carolingienne. Ils concernent également Lucelans, Bavans et Mathay où se tiennent les deux plaids annuels, grands rassemblements de tous les hommes des quatre villages, organisés pour le règlement des litiges sous l'œil attentif du prévôt représentant le seigneur. Ces us et coutumes particuliers sont donc de véritables franchises inventées et mise en pratique cinq siècles avant celles qui seront accordées par les seigneurs à leurs bourgeois au XIIIe siècle. Certainement par don, cette prévôté bien délimitée dans l'espace appartient, peut-être dès le IXe siècle, aux moniales de Baume qui, en 1306, en acceptant la protection ou gardienneté des Neuchâtel, la leur cèdent tout en conservant quelques droits et biens dont celui du patronage de l'église. Cette église, les abbesses de Baume en sont déjà les collateurs en 1040, comme le précise alors l'archevêque de Besançon, Hugues Ier. L'histoire de la paroisse et de ses églises est mal connue. L'église construite au XIXe siècle est bombardée en 1944 et remplacée. Ce bombardement atteint en outre dix maisons qui sont entièrement détruites et plusieurs dizaines d'autres, fortement endommagées entre septembre et novembre 1944, période pendant laquelle les Allemands occupent le village pour surveiller et mieux stopper l'avancée des troupes alliées de libération aux portes du pays de Montbéliard.

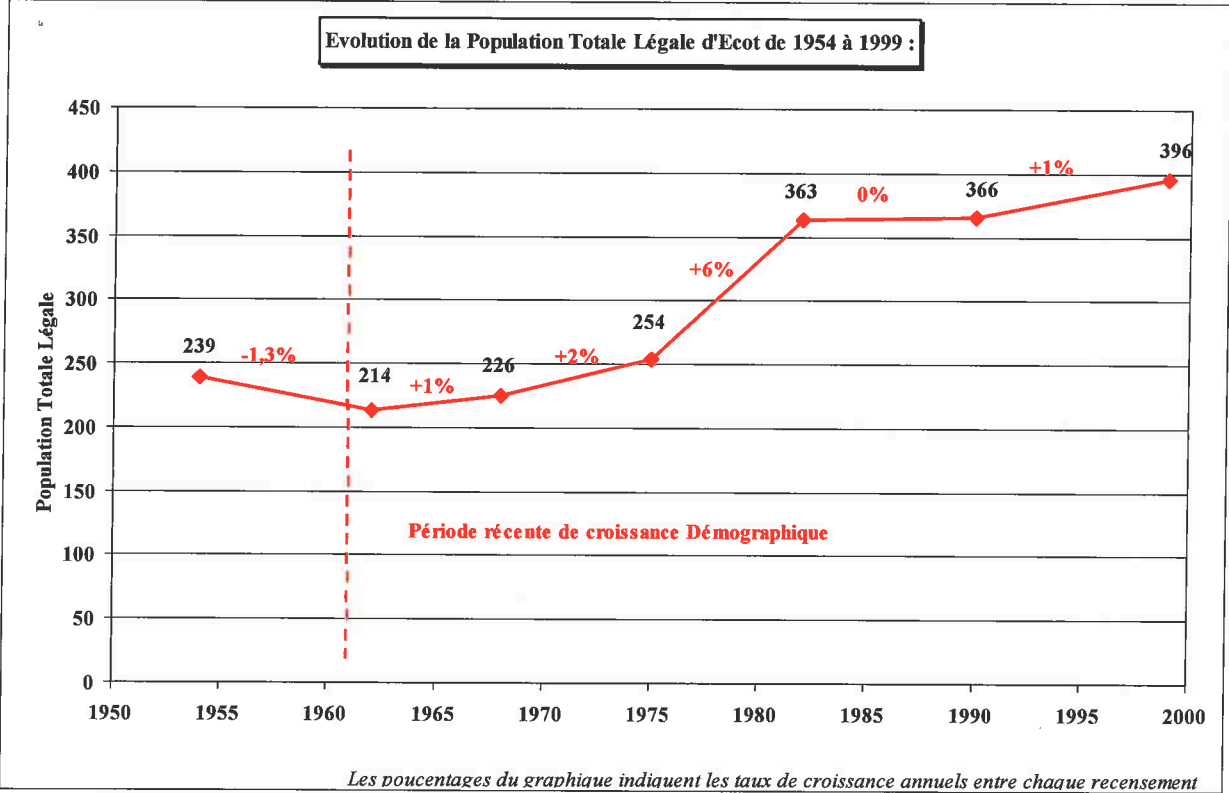
Source : Le Patrimoine des Communes du Doubs, FLOHIC Édition

Première Partie : Analyse de l'état initial de l'environnement et Exposé des prévisions de développement de la commune :

I - Prévisions de développement d'Ecot en fonction du diagnostic de la situation communale :

A°) Démographie :

Après avoir subi une diminution de la population jusqu'en 1968, la commune d'ECOT renoue avec une dynamique de croissance démographique.

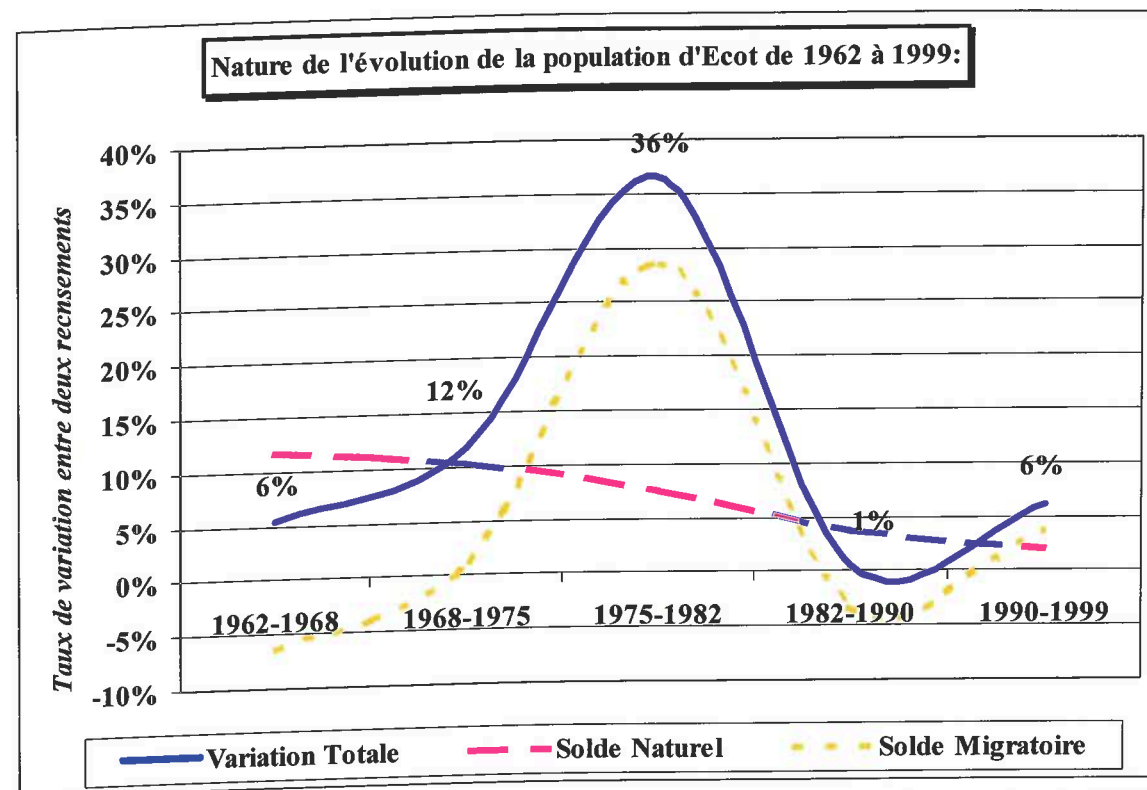


Source : Données des recensements généraux de la population de l'INSEE

En effet, entre 1962 et 1999, le nombre d'Escotais croît de 214 à 396 habitants, soit une augmentation annuelle de 2% sur cette période (au total 85% sur les 37 ans). La croissance la plus forte correspond à la période de 1975 à 1982, où le taux de croissance annuelle avoisine les 6% (soit une augmentation de 109 personnes en plus). En fait, cette évolution démographique est due à la réalisation du lotissement communal à la fin des années 70, créant 21 nouvelles habitations.

Tableau comparatif de la démographie :							
Population en	1962	1968	1975	1982	1990	1999	Évolution entre 1962 et 1999
Commune d'ECOT	214	226	254	363	366	396	1,7% par an
Canton de Pont de Roide	11 008	11 937	12 879	13 637	14 412	14 074	0,6% par an
Arrondissement de Montbéliard	159 453	176 231	197 717	196 127	186 930	183 248	0,4% par an
Département du Doubs	384 968	426 458	471 082	477 163	484 770	499 062	0,7% par an

La dynamique de la population reste largement tributaire du solde migratoire.

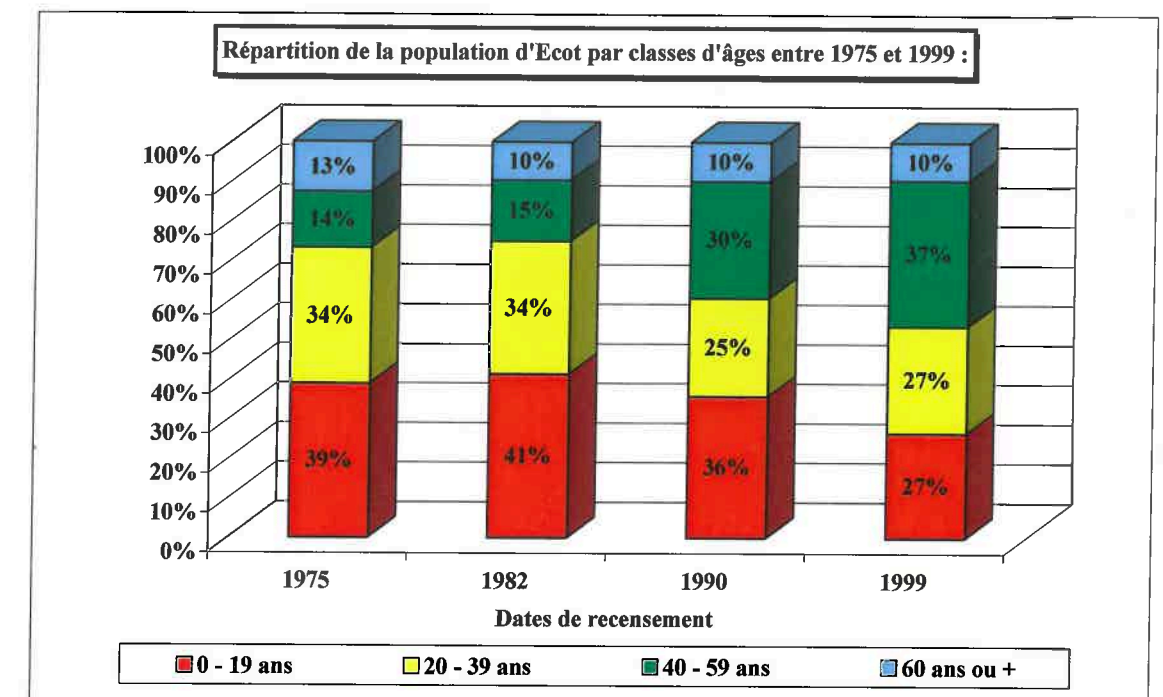


L'influence du solde naturel (autrement dit la proportion des naissances moins les décès) demeure faible. La croissance démographique dépend majoritairement des nouveaux arrivants, généralement des personnes actives qui profitent de la situation de la commune à proximité des bassins d'emploi. Encore une fois, on peut constater les effets sur la démographie, de la réalisation du lotissement communal entre 1975 et 1982 où on recense une forte hausse de la population due à 80% par l'installation de nouveaux arrivants.

Population Totale par classes d'âges		0 - 19 ans	20 - 39 ans	40 - 59 ans	60 ans ou +	Total
Génération		de 1980 à 1999	de 1960 à 1979	de 1940 à 1959	antérieur à 1940	
Date de recensement	1975	99	87	36	32	254
	1982	155	126	58	36	375
	1990	131	91	108	36	366
	1999	103	105	143	37	388

Source : Données des recensements généraux de la population de l'INSEE

La distribution par âge souligne cette attractivité de la commune : la classe bénéficiant de la hausse la plus significative est celle des personnes âgées de 40 à 59 ans (donc plutôt des personnes actives déjà en ménage et avec des adolescents à charge) tandis que le nombre de moins de 20 ans (étudiants et élèves...) diminue.

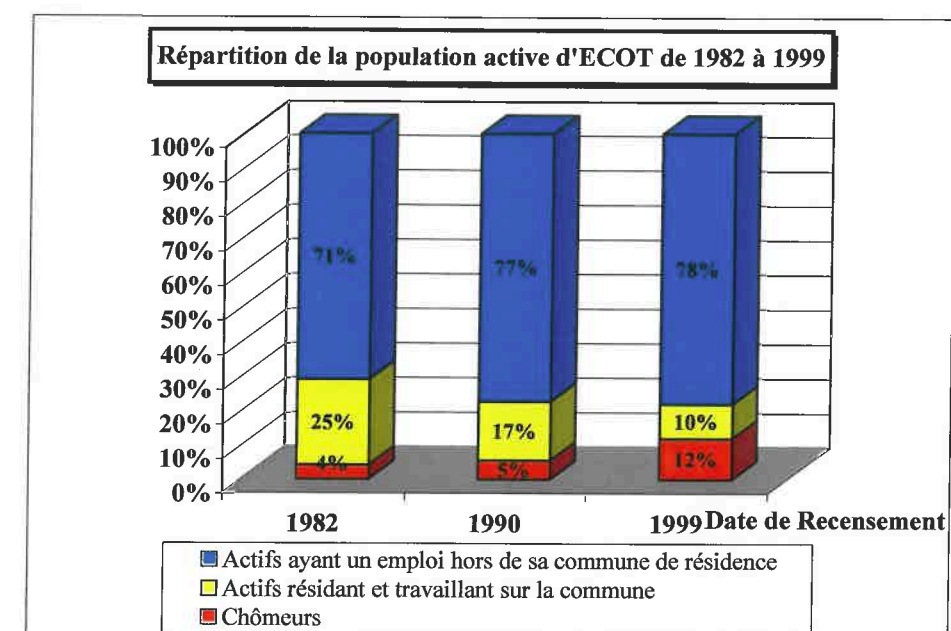


Source : Données des recensements généraux de la population de l'INSEE

L'évolution actuelle de la démographie laisse présager que la part des personnes âgées de plus de 60 ans deviendra de plus en plus importante tandis que la proportion de jeunes résidents continuera à diminuer.

Il convient donc de prendre en considération cette dynamique en terme d'offre éventuelle de services, de même qu'il faut profiter de l'ouverture de l'échangeur de VOUEAUCOURT Sud pour favoriser l'accueil des jeunes, et particulièrement des jeunes actifs amenés dans le futur à fonder une famille.

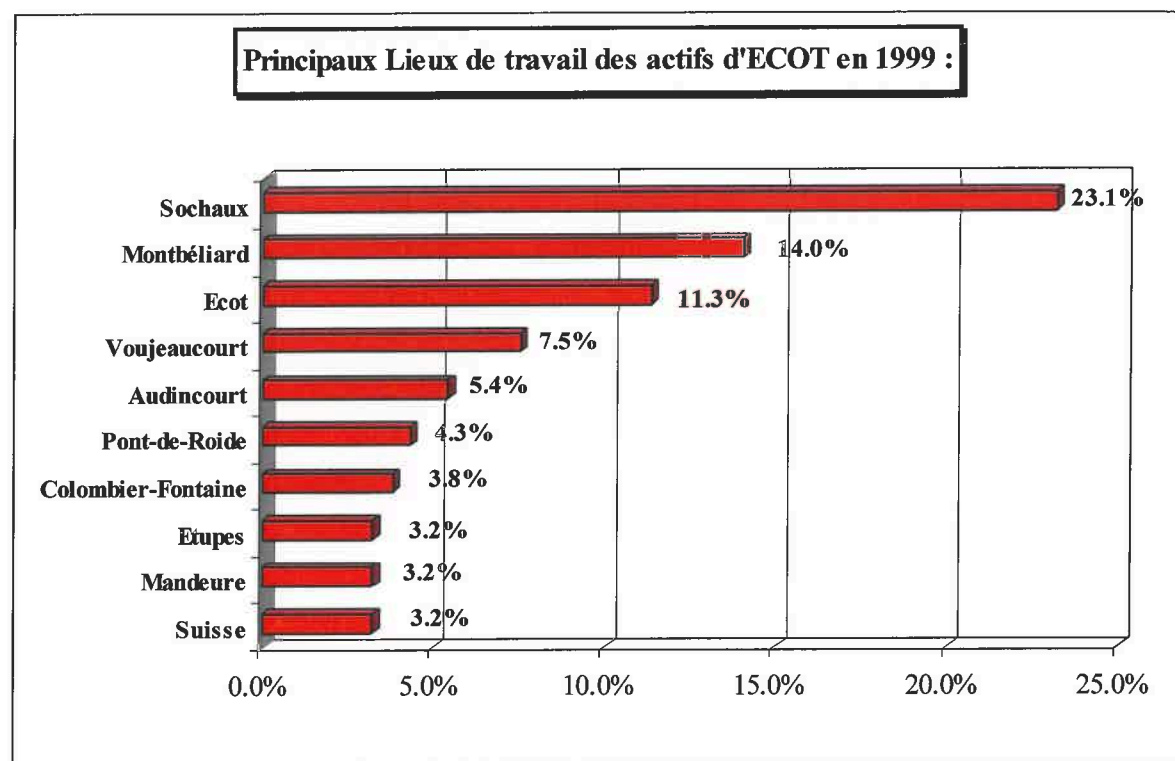
B°) Situation socioéconomique :



Source : Données des recensements généraux de la population de l'INSEE

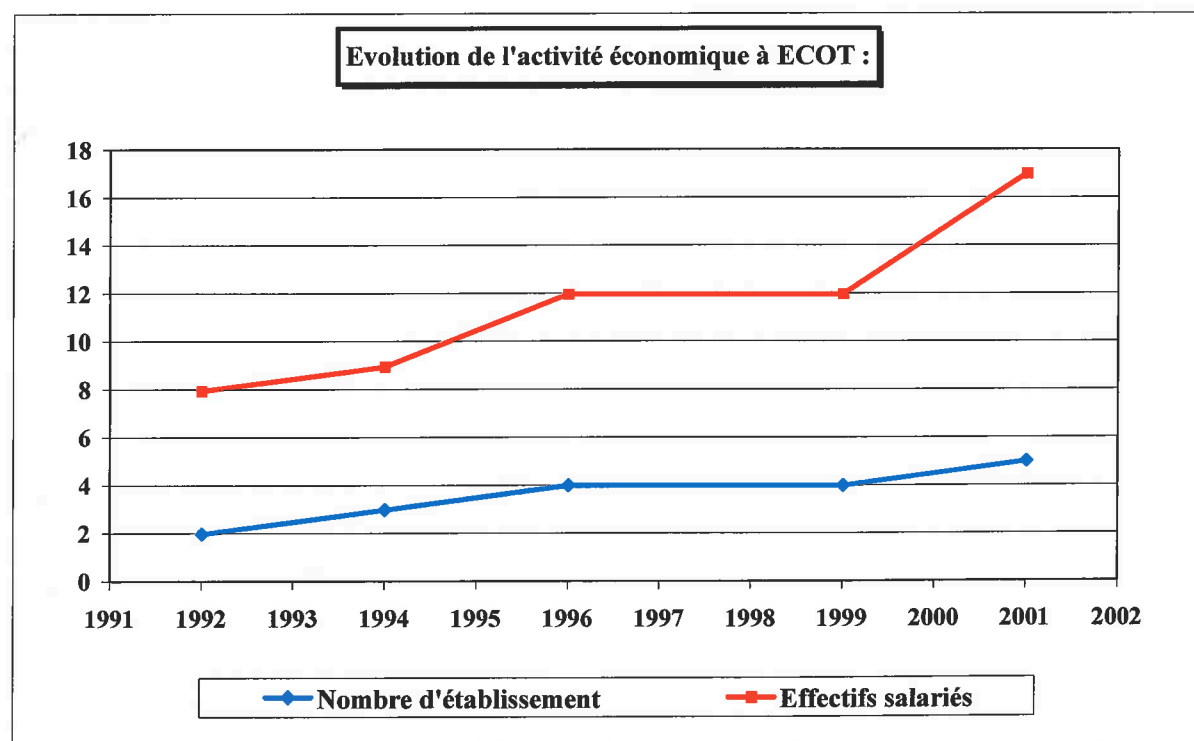
La proximité des grands bassins d'emplois, comme SOCHAUX MONTBELIARD, se traduit directement dans la répartition de la population active : la grande majorité des actifs habitant ECOT (environ 75%) ne travaillent pas sur le territoire de la commune. La récente ouverture du diffuseur de VOUEAUCOURT

ne fera vraisemblablement qu'amplifier ce phénomène.

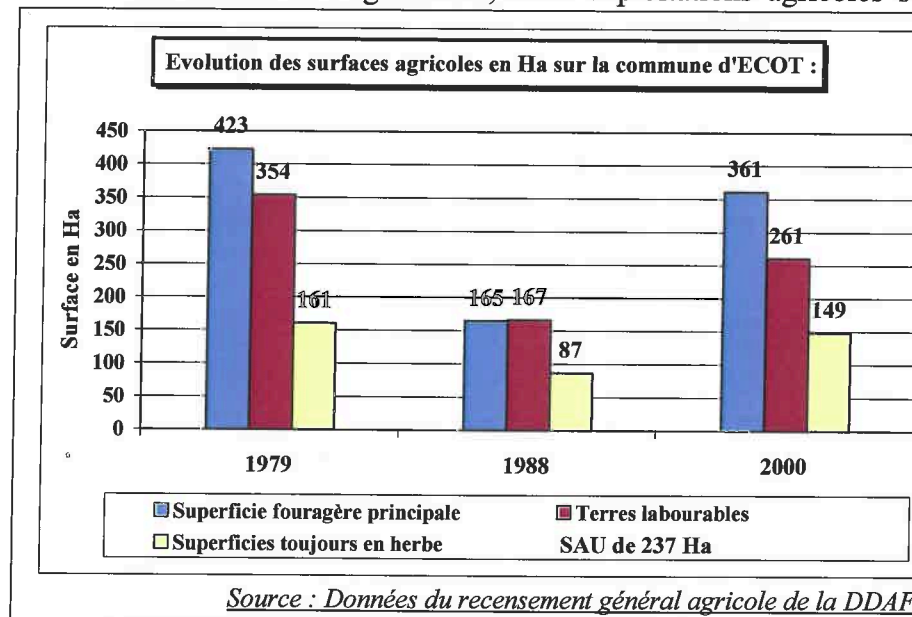


Source : Données des recensements généraux de la population de l'INSEE

En 1982, un quart des actifs trouvaient leur travail sur le territoire de la commune, en comparaison des 10% de la population active actuelle qui ont leur lieu de travail sur ECOT. Ecot conserve quand même dans son économie locale, plusieurs artisans. Elle profite également de la situation des aires de services de l'autoroute sur son territoire.



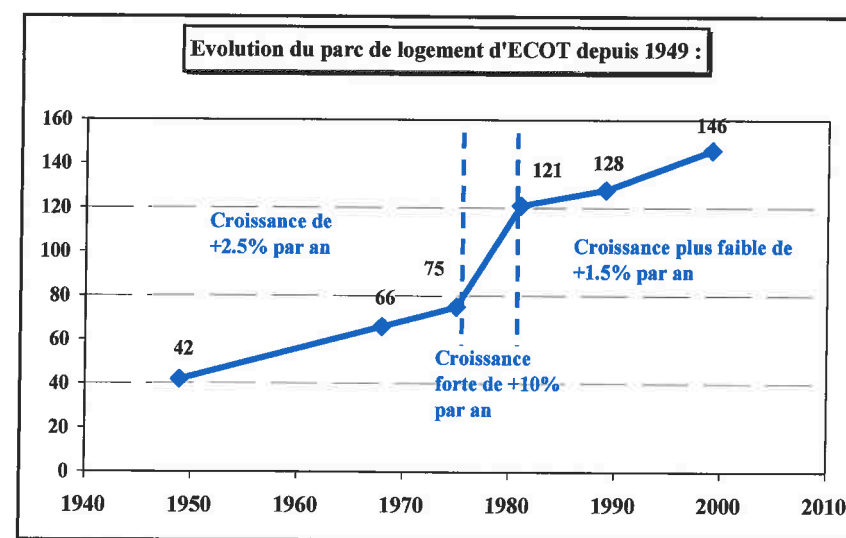
Au niveau de l'agriculture, deux exploitations agricoles sont recensées sur ECOT.



Leur situation en retrait par rapport aux habitations ne laisse pas supposer d'éventuels conflits entre leur développement et celui de l'urbanisation.

C°) Logements :

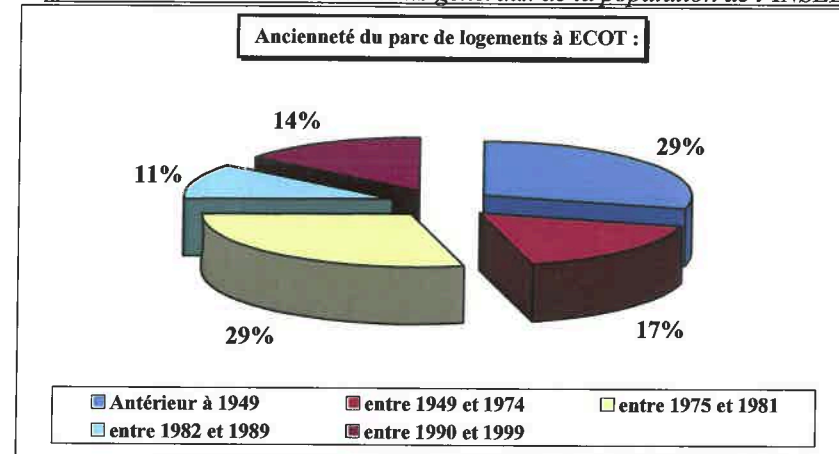
Le parc de logement est plutôt récent car plus de la moitié des logements datent de moins de 25 ans.



Depuis 1949, le nombre des logements sur la commune a presque quadruplé. La croissance moyenne annuelle sur les 50 dernières années avoisine 5%.

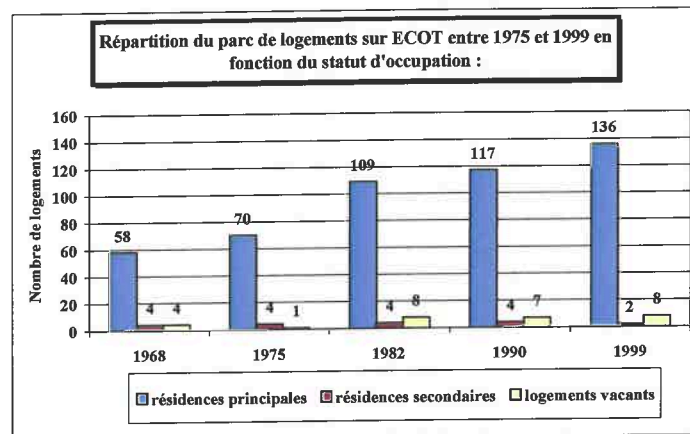
La période entre 1975 et 1990, a conduit à la création de 40% des logements. Elle correspond à la période de constitution du lotissement communal.

Source : Données des recensements généraux de la population de l'INSEE



Source : Données des recensements généraux de la population de l'INSEE

Répartition du parc de logements à ECOT de 1968 à 1999				
Année	Types d'occupation des logements			Total
	résidences principales	résidences secondaires	logements vacants	
1968	58	4	4	66
1975	70	4	1	75
1982	109	4	8	121
1990	117	4	7	128
1999	136	2	8	146

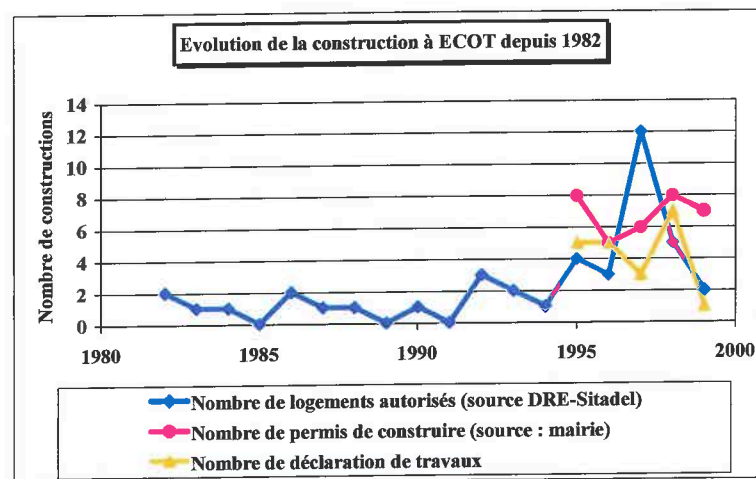


Source : Données des recensements généraux de la population de l'INSEE

Type de résidences principales en 1999 :			
	Commune d'Ecot		Canton
Maison individuelle ou ancienne ferme	129	94%	76%
Immeuble collectif	4	3%	21%
Autre	4	3%	3%
Total	137	100%	100%

Statut d'occupation des résidences principales :			
	Commune d'Ecot		Canton
Propriétaires	113	82%	70%
Locataires	15	11%	27%
Logés gratuitement	9	7%	4%
Total	137	100%	100%

Le parc des logements D'ECOT est constitué majoritairement de maisons individuelles, type pavillonnaire (140 sont recensées contre 6 immeubles collectifs). La proportion du parc locatif est en retrait par rapport à la moyenne cantonale. Le nombre de logements vacant est stable dans le temps, il correspond en pratique à des constructions en ruine, ou à du foncier bloquée à la vente. L'opération d'amélioration de l'habitat du Pays de Lomont a déjà permis d'apporter une amélioration quantitative et qualitative du parc.



Le manque de logement locatif limite les possibilités d'accueil de nouveaux arrivants en attente d'opportunité foncière. De plus, cette disproportion entre parc locatif et maisons individuelles n'est pas favorable à l'installation des jeunes au village.

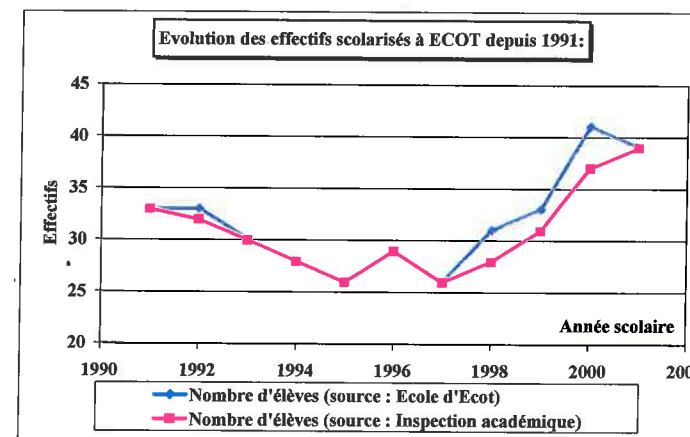
Enfin, le fait que le parc de logements soit encore assez récent handicape les

phénomènes de rotation de logements. Par conséquent, on trouve sur la commune, d'avantage de familles avec adolescents, plutôt que de jeunes ménages avec enfants en bas âge.

D°) Equipements et Services :

- Les Equipements Scolaires :

L'école D'ECOT se situe au Sud de la mairie, Place des Tilleuls. Il existe aussi un



accès par une voie piétonne au Nord, depuis l'impasse du canton. Entre 1991 et 1997, le nombre d'enfants scolarisé à ECOT est proche de la trentaine. Depuis 1998, les classes sont plus chargées puisqu'une quarantaine d'enfants sont accueillis. La reprise de la dynamique migratoire se ressent dans les effectifs de l'école. Il convient dorénavant d'assurer la stabilité des effectifs scolaires, donc de garantir l'implantation de nouveaux

arrivants et particulièrement les couples avec enfants de bas âges.

- Equipements Publics :

♦ Réseau d'assainissement :

Entre 1978 et 1981, plusieurs tranches de travaux ont permis de développer un réseau séparatif d'assainissement sur le centre ancien D'ECOT. Le lotissement communal y est raccordé. L'ensemble des rejets collectés est traité par une station d'épuration située à l'Est de l'agglomération. Sa limite de fonctionnement est prévue pour un équivalent de 500 habitants. Des projets de travaux sont prévus pour collecter tous les terrains potentiellement constructibles. Ces réseaux projetés permettront de renforcer les réseaux d'assainissement existants et d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Pour l'instant, le réseau d'assainissement de la commune ne collecte pas d'une façon exhaustive, tous les rejets domestiques des particuliers. Ceux qui n'y ont pas accès doivent disposer d'un assainissement individuel sur le fonds. Pour sa part, le hameau de la Charme fonctionne par système d'assainissement individuel.

♦ Réseaux AEP :

L'approvisionnement en eau D'ECOT a longtemps été un problème. En 1852, des puits communaux équipés d'un système de pompage sont installés ainsi qu'une citerne. Malheureusement, cette installation sera à l'origine d'épidémie par la suite. Ce n'est qu'en 1937 que l'eau courante est distribuée chez chaque administré. Depuis 1976, l'eau potable est captée sur la commune voisine de MATHAY au niveau des « Vuilleprès ». Ce captage impose un périmètre de protection rapprochée sur toute la Combe Louveau, au Nord du village.

Quant au hameau de la CHARME, il est raccordé au réseau d'eau potable de la commune de REMONDANS-VAIVRE au niveau de MAUCHAMPS.

♦ Bâtiments publics :

- > Mairie
- > Ecole,
- > Eglise,
- > Salle des fêtes

E°) Prévisions de développement :

De cette première analyse de la commune D'ECOT, ressortent plusieurs idées majeures :

- Depuis l'ouverture récente de l'échangeur Sud de VOUEAUCOURT sur l'autoroute A36, ECOT voit son attractivité renforcée. En effet, cette liaison directe rapide et sécurisée et assurée avec tout le bassin économique d'emplois de l'aire urbaine BELFORT - MONTBELIARD (voire au delà) conforte le village dans sa position en ceinture périurbaine, offrant à ses résidents à la fois l'avantage d'habiter à la campagne et la proximité des emplois, des services et des équipements collectifs regroupés au niveau des agglomérations.
- Le nombre d'habitants ne cesse de croître depuis les années 1960 (démontrant qu'avant même la réalisation de l'échangeur, le village avait déjà de nombreux attraits). Néanmoins, cette croissance démographique est de plus en plus tributaire du solde migratoire (autrement dit du nombre de nouveaux arrivants à ECOT), qui après avoir connu un pic vers les années 1970 et 1980 est de nouveau en progression et préfigure un nouvel essor.
- L'habitat qui s'est développé sur le village est majoritairement du type maisons individuelles. La part de locatif reste trop restreinte et elle ne satisfait pas suffisamment aux besoins :
 - ♦ des jeunes du village en recherche d'un premier logement,
 - ♦ des jeunes couples qui souhaitent construire

De plus, le fait que le lotissement communal soit relativement récent ne permet pas non plus de concourir à une rotation des logements.

Or, la commune doit pouvoir absorber un développement urbain adapté, non seulement pour assurer au minimum le renouvellement de la population, mais aussi la pérennisation des équipements publics existants dont l'utilisation et l'entretien doit être optimale :

- Maintien de la capacité d'accueil scolaire pour lequel un effort remarquable en matière d'effectifs d'élèves et d'équipements a été réalisé récemment.
- Réseau d'eau potable avec ses captages, dont la protection est en cours d'instauration,
- Réseau d'assainissement en place, doté d'une station d'épuration, ceinturant, en fonction de la topographie, un périmètre d'extension urbaine possible,
- Voies de communications (RD 123 et RD 475) et rues internes de capacités et caractéristiques suffisantes pour accepter la desserte de zones urbaines.

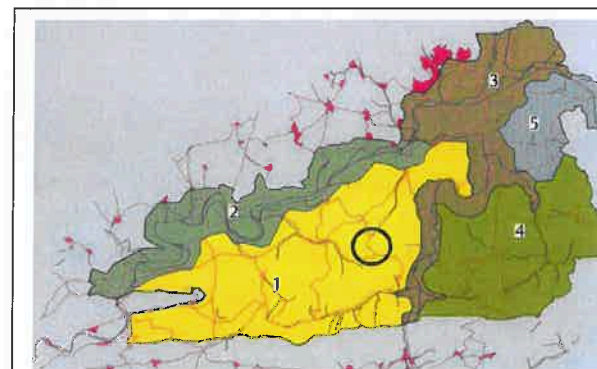
Aujourd'hui, le développement d'ECOT est restreint. La règle de constructibilité limitée empêche toutes constructions à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la commune. Or le village est soumis à une pression grandissante (comme l'atteste le nombre important de demandes en terme d'habitats) qu'il n'est plus possible de contenir dans les parties urbaines actuelles du village. ECOT a donc choisi de réaliser une carte communale pour ouvrir, d'une manière équilibrée, des possibilités de construire en périphérie du village.

A partir de ces différents constats, on peut esquisser des scénarios de développement de façon approximative. Une croissance démographique annuelle de 1% permettrait d'accueillir environ 4 à 5 personnes de plus par an, soit 2 ménages par an. La station d'épuration arriverait alors à saturation dans 25 ans. Une croissance démographique de 2% conduirait à l'installation de 3 ménages soit environ 8 personnes par an, assurant peut-être au mieux aux besoins de développement de la commune (en particulier pour une gestion saine des équipements publics communaux).

II - Etat initial de l'environnement :

A°) Milieux Physique et Naturel :

Le site du village :



Sous-unités:

- 1 - Entre Montagnes du Lomont et Vallée du Doubs,
- 2 - La vallée du Doubs, entre Clerval et Voujeaucourt,
- 3 - Entre Pont de Roide et Montbéliard Sochaux
- 4 - Le plateau de Blamont Hérimoncourt
- 5 - Dasle-Badevel

Le village est implanté sur les hauteurs d'un plateau d'altitude moyenne 500-550m, entre les deux reliefs structurant de la vallée du Doubs (au Nord du village), et des Montagnes du Lomont (au Sud d'ECOT). Ce plateau, dominant la vallée du Doubs, est entaillé par plusieurs incisions, au niveau de vallons plus ou moins encaissés au couvert forestier dominant, comme la « Combe de Vuilleprès », prolongée des Combes du Louveau et des Mais, ou encore la vallée où circule le ruisseau du Bief au Sud d'ECOT.

Le Village :



Photographie Aérienne du Village

Le Village s'est développé sur les hauteurs du plateau en fonction du relief. Il est flanqué à l'Est contre une des entailles secondaires de la vallée du DOUBS (Les Enfondreaux et la Combe des Mais), dont le relief limite le développement du village sur ce côté.

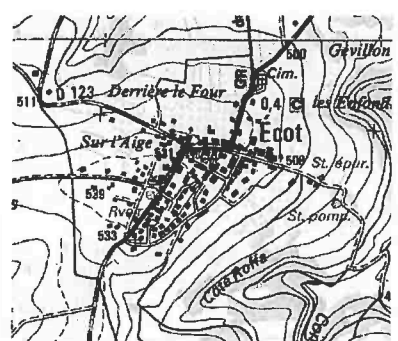
En dehors de cet élément encaissé, ECOT est entouré dans sa partie méridionale d'une ceinture agricole caractérisée par de grands espaces ouverts de cultures et de prairies. Sur sa partie septentrionale, la bordure du village se caractérise quant à elle par des espaces dominés par des vergers et des haies, qui jouent un rôle de lisière et participent à la qualité du site.



*Extrait du cadastre
napoléonien : un bâti
qui s'organise le long de
la rue*



Ecot en 1913



*Ecot aujourd'hui : un
développement
concentrique par
rapport au centre*

■ Organisation spatiale:

ECOT s'est principalement développé d'une façon concentrique par rapport à son centre ancien, selon la configuration des voies. Toutefois, un écart « La Charme » s'est situé à 3km au Sud d'ECOT, et regroupe 3 habitations. Cet écart est totalement indépendant du village, puisqu'il n'est accessible que par la commune de REMONDANS-VAIVRE.

Le village s'organise originellement à la croisée de plusieurs chemins, le centre ancien constitue un groupement compact caractérisé par d'imposantes fermes traditionnelles. L'activité agricole correspond en effet à l'ancienne ressource principale: culture et élevage.

Cet ensemble confère à la structure du village un aspect bien groupé, organisé de part et d'autre de l'axe routier. Cette organisation, déjà bien visible sur le cadastre napoléonien, caractérise les villages rues traditionnels.

Victime des bombardements en automne 1944, le centre et notamment l'église ont été reconstruits. Les extensions récentes, résultant essentiellement de trois vagues successives (1975, 1982 et 1997) sont marquées essentiellement aux entrées Sud et Nord du village, un peu en hauteur par rapport au centre bourg. Le versant Est, trop marqué par le relief ne peut recevoir qu'un développement limité.

B°) Analyse de la Faune et de la Flore :

Le village d'ECOT se situe sur les bords d'un vaste plateau entaillé par de nombreuses combes. Au Sud et à l'Ouest du bourg, se situent des espaces assez ouverts voués à l'agriculture.



Vue du front villageois méridional au contact de l'espace agricole au couvert végétal rare



Vue du Nord du village : Articulation du Bâti avec les vergers

Au Nord, habitations et anciens vergers s'enchevêtrent entre eux. Cette mixité constitue un tissu urbain lâche et participe à l'identité villageoise d'Ecot.

■ Milieux écologiques inventoriés ou protégés :

Actuellement, aucun élément naturel ou architectural n'a été recensé officiellement comme site à préserver ou à conserver. Aucun ensemble écologique, présentant soit une sensibilité particulière ou une certaine diversification, de nature à empêcher toute extension, n'est délimité ou même connue sur Ecot (que se soit une zone humide ou une ZNIEFF...).

De même, architecturalement, aucune disposition n'est mise en place sur le village, contraignant à la limitation d'extension urbaines (sites classés ou inscrits par exemple...)

C°) Analyse du paysage :

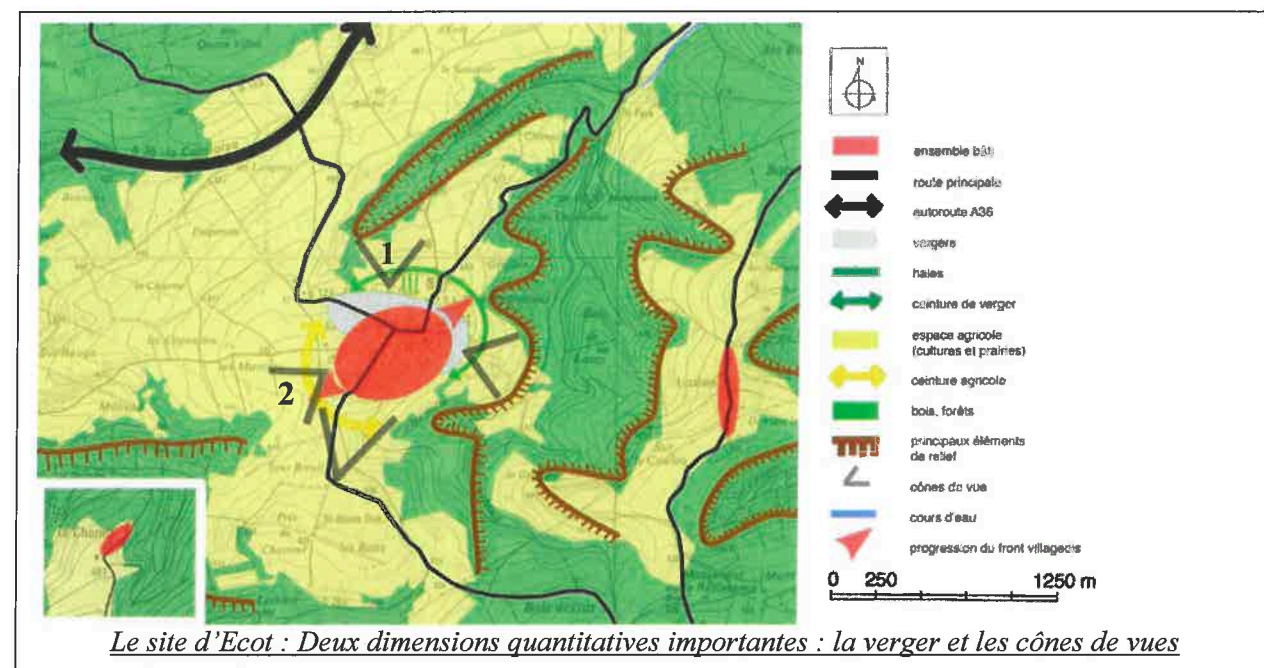
Du fait de sa situation dominante, ECOT possède de nombreux panorama sur la vallée du DOUBS, sur MONTBELIARD et sur le Lomont. Réciproquement, ECOT est également vues de différents endroits, comme sur sa partie méridionale, où la ceinture agricole caractérisée par de grands espaces ouverts sans volumes végétaux permet de découvrir ECOT de loin.

La situation dominante d'ECOT en bordure de plateau, au pied de la vallée du DOUBS, lui confère une grande visibilité depuis et vers les environs:

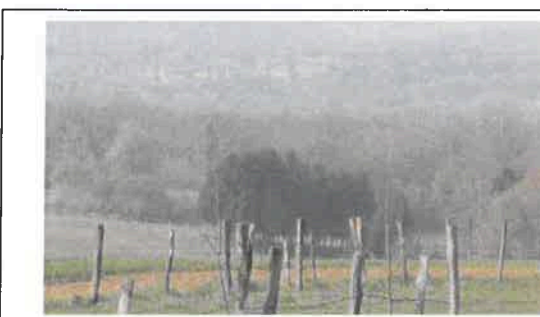
- vue depuis le village sur MONTBELIARD au Sud-Ouest
- mais aussi vue depuis les chemins voisins sur le village à l'Est.

ECOT a ainsi un fort impact visuel.

Les espaces de vergers dominent la typologie du paysage, et ceci notamment sur les parties Nord du village (en opposition aux grands espaces ouverts au Sud d'ECOT). Ils constituent une ceinture autour du village.



1. Vue vers Montbéliard



2. Vue au Sud-Ouest sur Goux-les-Dambelin

Les vergers composent une trame paysagère à l'aspect visuel et spatial important, ce sont eux qui structurent les entrées de village, on les retrouve également au sein même du cœur du bourg. Ainsi, bien que présentant parfois un état de délaissement, les vergers constituent une véritable composante identitaire du village.



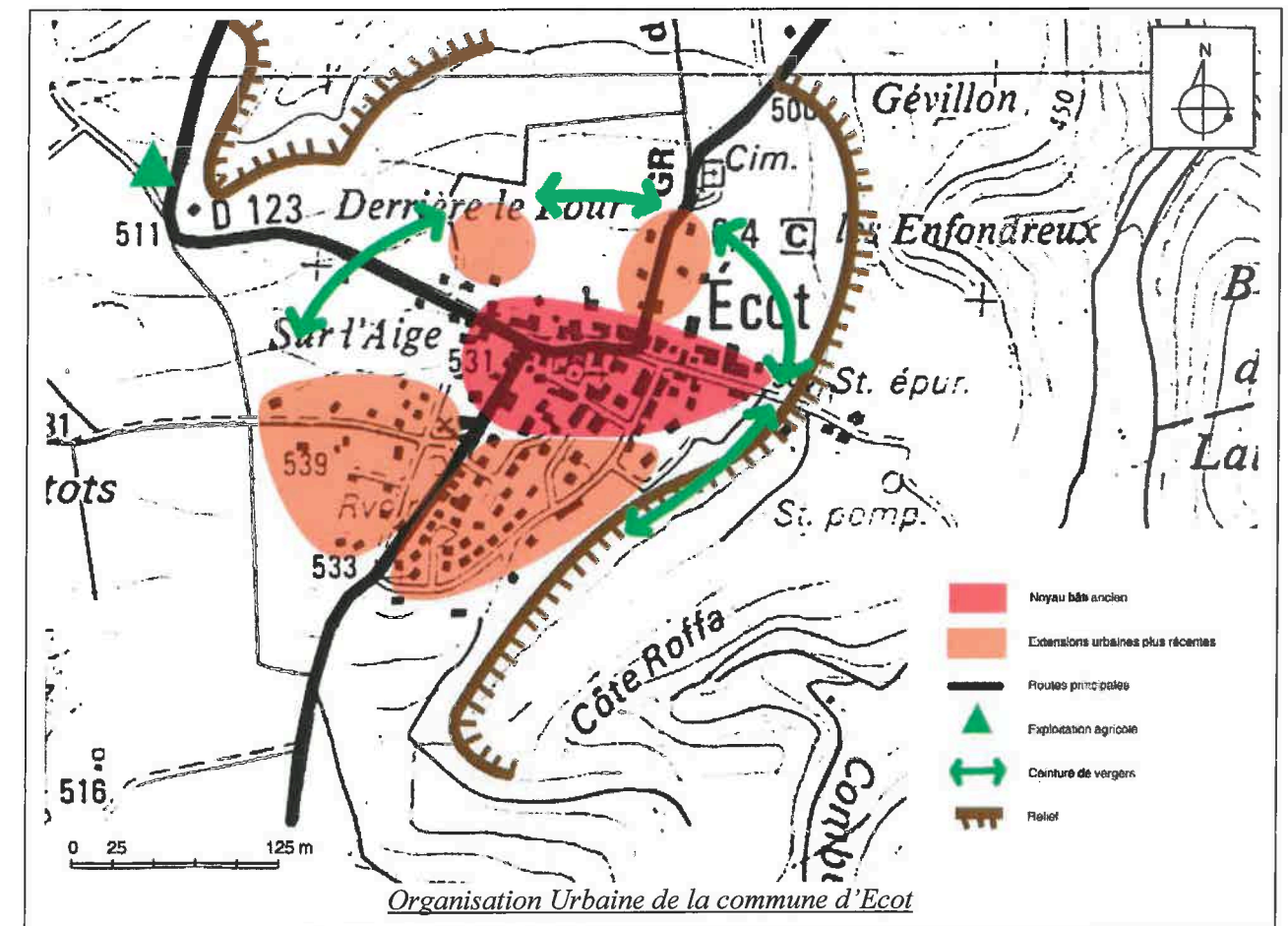
Les vergers en éléments de ceinture du front bâti

Les vergers aident à constituer une frange enveloppée du village, favorisant un rapport privilégié entre le bâti et le site. Ce type de frange s'oppose en tout point avec la situation au Sud du village, de type frange ouverte où les habitations entrent directement en contact avec les grandes étendues agricoles, créant une opposition entre le bâti et ses petites échelles et l'espace environnant, vaste et ouvert.

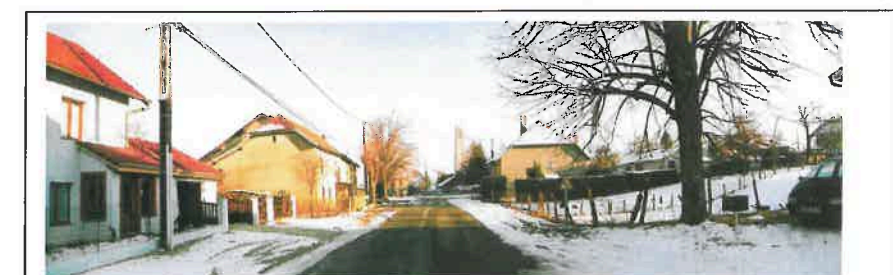


Les vergers en éléments de trame villageoise

D°) Le Bâti :



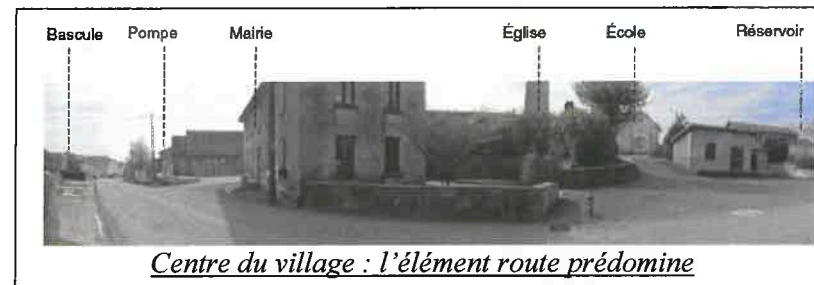
Le centre village:



Le centre village : un espace structuré le long de la rue par l'implantation d'anciennes fermes traditionnelles

Le centre villageois se structure originellement à la croisée de plusieurs chemins. Il est marqué par un tissu urbain compact mais aéré, organisé essentiellement le long des axes. C'est le chemin qui a organisé le bâti et sa structure.

Le bâti se caractérise par d'anciennes fermes traditionnelles aux volumes imposants. Originellement chaque habitation s'agencait avec une hiérarchie bien distincte entre espace ouvert / vergers / jardins / bâti / rue.



Centre du village : l'élément route prédomine

voiture est rapide, au détriment de la lecture de l'espace mais aussi de la sécurité.

D'autre part l'articulation avec les quartiers périphériques (notamment les quartiers à l'arrière de l'école) s'e trouve effacée.

Cet ensemble villageois mériterait une meilleure structuration afin d'affirmer sa centralité et sa fonction d'espace public du village.

▪ Les extensions récentes:

Elles sont essentiellement concentrées sur deux secteurs: derrière l'école vers les grands espaces agricoles ouverts et en ceinture Nord du village, en contact direct avec la bordure de vergers.

Ce développement récent de l'habitat n'est pas réellement déconnecté du village qui demeure très proche et facilement accessible même à pied. Il n'est cependant pas réellement lié au centre ancien; l'échelle de la trame parcellaire des pavillons est en rupture avec le



Comparaison entre bâti traditionnel et extensions récentes : le dialogue avec la rue a disparu



Exemple d'extension sur les espaces périphériques

des réseaux viaires en impasses, tendance à empiéter sur les espaces agricoles et les vergers qui ceignent le village sans intégration,... la poursuite de ces phénomènes favoriserait un émiettement du caractère villageois et des spécificités identitaires.

L'espace central s'organise autour de la mairie, l'école, l'église et les équipements sportifs. L'absence d'aménagement au sol et de structuration laisse la part belle à la route plutôt qu'à la rue, la traversée en

paysage antérieur, la hiérarchie et l'organisation fonctionnelle n'existe plus, l'espace non bâti est uniforme, les parcelles sont majoritairement clôturées. Ici, la rue n'a qu'une fonction de desserte.

Les dernières habitations tendent à gagner sur les espaces périphériques composés de vergers et de secteurs en culture et prairie, mais de manière radiale, le long d'impasses, en attente de bouclage. Ce phénomène tend à estomper l'aspect de noyau villageois homogène en favorisant une déconnexion de ces secteurs.

Espaces en développement en rupture par rapport au noyau villageois, multiplication

▪ Les accès:

Pour chacune de ces entrées, l'habitation récente compose la progression vers le centre village et forme un ensemble bâti bien identifié. Elle demeure agrégée au centre ancien et ne s'en déconnecte pas spatialement.

Au Nord et à L'Ouest, du village, depuis le RD 475 et le RD 123, l'entrée de village est dominée par la ceinture de vergers et de haies qui structure la progression et enveloppe le front bâti



Entrée Nord du village depuis la RD 475



Entrée Sud du village depuis la RD 123



Entrée Ouest du village depuis la RD 123

Au Sud, le relief adouci et l'absence de couvert végétal entraînent une approche opposée à la précédente. Ici le front bâti s'offre au regard très tôt, il est bien distinct et se compose exclusivement de nouvelles habitations de type pavillonnaire et ne se combine pas avec des vergers ou des haies. Le centre-bourg, situé plus en contrebas sur le plateau, n'est pas visible.

E°) Risque naturel ou technologique :

Aucun risque majeur interdisant la construction n'est répertorié sur la commune D'ECOT. Cependant le dossier départemental des risques majeurs d'avril 1955 recense les communes du canton de PONT DE ROIDE dans celles présentant un risque de sismicité faible.

De plus lors des investigations pour l'élaboration de la carte communale, une partie des terrains localisés aux lieudits « Les Cotes » au Nord de la rue des Fontaines comportent des particularités suspectant une nature de terrain particulière. Des études plus poussées seront à envisager avant la réalisation de constructions sur le secteur.

Seconde Partie : Définition du Parti d'Aménagement :**I - Objectifs poursuivis par la Carte Communale :**

Depuis la loi SRU, les communes comme ECOT qui élaborent une carte communale doivent satisfaire à plusieurs objectifs qu'on pourrait résumer par les principes suivants :

- assurer un équilibre entre le renouvellement urbain et le développement rural, c'est à dire permettre les extensions urbaines dans la limite de la préservation des paysages, espaces naturels, et des activités agricoles,
- assurer une diversité des fonctions urbaines,
- de gérer raisonnablement et d'une façon économe l'espace, et d'éviter l'étalement urbain.

Cependant, la commune D'ECOT poursuit dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, d'autres objectifs tout aussi légitimes.

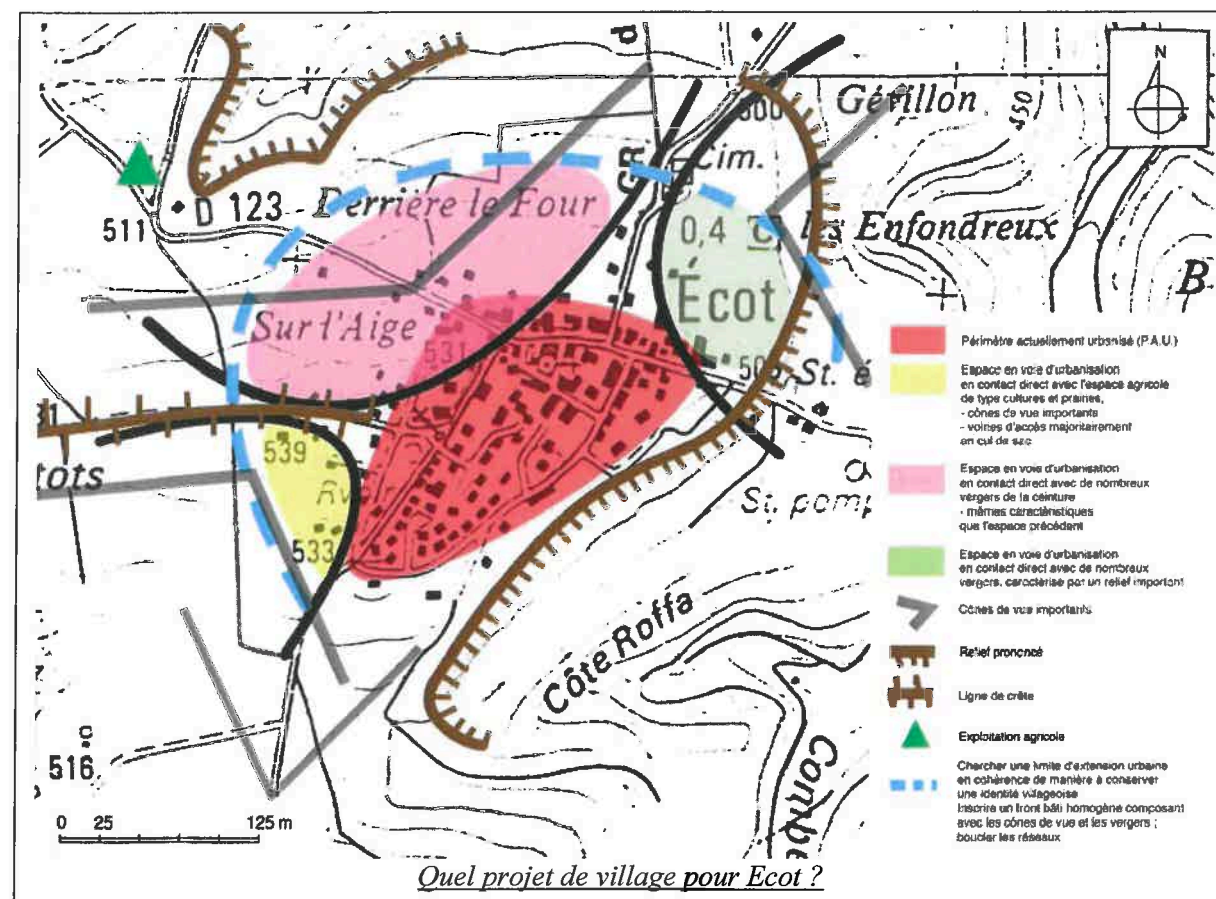
- Devant l'augmentation du nombre de demandes de construire, dynamisée par l'ouverture nouvelle de l'échangeur de VOUEAUCOURT Sud, la commune souhaite ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation en cohérence avec une politique de développement urbain maîtrisé.
- La commune souhaite également rentabiliser l'ensemble des équipements collectifs et rendre leur utilisation et leur entretien optimaux.
- La conservation de l'identité du village est aussi un des critères de développement de la commune.
- Enfin, la commune souhaite mettre en œuvre une politique urbaine maîtrisée satisfaisant au mieux l'intérêt général.

A°) Quel Projet de village ?

Sans vouloir entraver l'extension urbaine, il faut néanmoins veiller à garantir un développement renouant avec les principes fondateurs du village.

Le développement futur pourrait ainsi respecter quelques règles simples:

- les vergers comme trame paysagère des nouveaux secteurs d'urbanisation concernés : L'objectif n'est pas de conserver systématiquement l'ensemble des fruitiers (qui présentent parfois un état phytosanitaire ou d'entretien discutable), mais d'admettre cette composante comme armature des futurs quartiers. Le fruitier doit devenir patrimoine commun à tous les projets et définir une trame paysagère intégrée et cohérente. Le fruitier doit conférer une identité propre et homogène au quartier, en accord avec le site. Une végétation principalement constituée de vergers confère au lieu un critère de qualité et permet une meilleure intégration du bâti dans le paysage.
- le relief et les cônes de vue comme éléments de composition : Il est intéressant de favoriser des implantations prenant en compte la perception du relief et permettant des vues sur le lointain. De même, l'intégration du bâti doit passer par un traitement architectural soigné, garant d'une co-visibilité de qualité depuis les espaces environnants.



- les réseaux comme éléments de continuité avec le centre de village : L'implantation de nouvelles habitations, le développement de nouveaux quartiers doivent être l'occasion d'aboutir à une "couture urbaine". La greffe entre nouveau quartier et cœur de village doit être assurée. En cela, en plus de réseaux viaires principaux reliés à l'existant, de simples chemins, de simples allées profitant du coup d'œil sur un paysage commun mais privé doit être recherché. De même, les réseaux en impasse, issu de développement en rayon sont à proscrire: la continuité doit être recherché systématiquement.

B°) Un scénario « volontaire » :

Plutôt que de perdurer sous un développement en « étoile », qui favorise la déconnexion des nouveaux ensembles par rapport au centre villageois, qui contribue à amplifier les contraintes avec une multiplication des réseaux (donc des coûts à l'urbanisation), des déplacements et une gestion désordonnée des espaces (agricoles, urbains, paysagers, naturels), la politique urbaine de la commune pourrait :

- Opter pour une urbanisation stratégique : éviter un étalement trop important :
 - ♦ Mesurer les potentialités d'urbanisation en veillant à conserver la forme villageoise et un front bâti homogène,
 - ♦ Considérer les potentiels éventuels issus du bâti vacant.
- Inscrire l'urbanisation future en continuité avec le noyau villageois :
 - ♦ Favoriser les bouclages de voiries,
 - ♦ Hiérarchiser les réseaux,
 - ♦ Articuler les nouveaux quartiers et l'espace centre : prévoir des cheminements pour des déplacements piétons.
- Favoriser une extension villageoise en accord avec son site :
 - ♦ Intégrer les vergers dans la problématique (traitement des vergers existants, implanter le bâti dans le verger),
 - ♦ Veiller à conserver les cônes de vues,
 - ♦ Se soucier de la forme de l'implantation du bâti par rapport au site (topographie, orientation, trame villageoise, trame végétale, espace agricole,...)

II - Justification des zonages de la Carte communale :

A°) Zones Constructibles :

L'élaboration de la carte communale conclue à la délimitation de deux zones constructibles sur le territoire de la commune. La première correspond au village et englobe l'ensemble des extensions futures, nécessaires à l'accueil de nouvelles habitations. La seconde se situe au hameau de la Charme. Cette deuxième zone constructible a été mise en place pour laisser une certaine autonomie aux constructions existantes, permettant un développement urbain limité de l'écart.

Le secteur constructible du village a été délimité pour disposer de capacités de constructions suffisant à la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat. Au total, la superficie de ce secteur représente 46 hectares, y compris les parties actuellement urbanisées du village (soit approximativement 26 hectares). Reste donc 20 hectares pour les nouvelles extensions urbaines dans lesquelles il faut tenir compte de l'emprise de la voirie et des équipements publics, et l'importance des terrains soumis au phénomène de rétention foncière. Au final, environ huit hectares sont estimées comme étant effectivement urbanisées dans l'avenir. Or la surface moyenne des terrains occupés par une construction à ECOT avoisine les 15 ares (rapport entre les 22 hectares des parties actuellement urbanisées, hors emprise de la voirie, sur les 146 logements de la commune, maisons individuelles ou immeubles collectifs confondus). Il est donc possible d'accueillir 50 à 55 constructions supplémentaires susceptibles de représenter entre 100 et 170 habitants en plus (selon que la

taille des ménages varie entre 2 ou 3 personnes par ménage). Cette superficie allouée aux futures extensions correspond bien aux besoins de la commune, qui sont d'accueillir entre 2 et 3 constructions par an (soit une progression démographique de 1 à 2% correspondant à l'arrivée de 4 à 8 personnes par an).

Au village, seuls les terrains situés à l'intérieur du réseau d'assainissement existant ou à construire ont été placés dans le secteur constructible. Toutefois, les futures constructions devront mettre en place des dispositifs d'assainissement individuels adaptés à la nature du terrain, si le raccordement au réseau est impossible ou si sa capacité est insuffisante le jour de sa construction, en attendant l'exécution des travaux d'assainissement, qui permettront plus tard le raccordement au système collectif.

La prise en compte de cette limite matérielle due au réseau d'assainissement concourra à la réorganisation de cet équipement et à sa hiérarchisation. Cette limitation ne constitue qu'une barrière extrême à ne pas dépasser, d'autant plus qu'il est nécessaire de tenir compte des capacités de la station d'épuration qui est de 500 habitants équivalents

L'extension du secteur constructible au Sud-Est et à l'Est de la commune est limitée par le relief vallonné du secteur. La partie située à l'Est de la rue du Maquis au niveau de la rue des Vergers et dans le prolongement de cette dernière est délimitée en fonction des possibilités d'un raccordement gravitaire aux réseaux d'assainissement.

La limite méridionale du secteur constructible du village, qui ceinture la partie urbaine depuis l'extrémité de la rue des Montots, jusqu'à la place de retournement de la rue des Vergers s'appuie principalement sur le bâti existant ou en cours de construction. Cette délimitation permet de combler les vides tout en préservant les espaces agricoles tout proches des nouvelles constructions et de limiter l'atteinte sur le paysage en évitant de renforcer le tissu urbain périphérique en contact avec l'espace agricole assez dégagé au Sud de la commune.

En fait, trois secteurs d'extension urbaine ont été préférés. Le premier aux lieudits « Sur l'Aige », le deuxième et le troisième de part et d'autre de la route RD475 aux lieudits « Derrière le Four » et « Les Enfondreux ». Les limites de ces secteurs sont principalement basées sur le tracé du réseau d'assainissement en cours de réalisation dans le but d'optimiser l'utilisation et de rentabiliser au mieux cet équipement public onéreux. La situation de ces futures extensions urbaines est importante puisque tous les trois se situent au bords de trois noyaux récents de constructions, qui se sont développés, en forme d'étoile, le long des voies viabilisées (RD 475, RD 123 et la rue des Montots), quelque peu en déconnexion du centre ancien, conduisant à une légère dispersion du tissu urbain. Ces nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation permettront de mieux articuler la ceinture septentrionale actuelle de la commune en favorisant une connexion avec le centre du village et en conservant au bourg un type de développement concentrique. Ils permettront également de renforcer la centralité du noyau administratif d'Ecot créé par les édifices publics que sont la mairie, l'église et les équipements publics.

Cette partie de la commune est relativement dominée par l'existence de haies et de vergers. Ceux-ci constituent l'identité du village, par leur enchevêtrement avec le tissu urbain aéré du centre ancien. De par le découpage des propriétés foncières, les trois secteurs d'extension urbaine au Nord d'ECOT suivront très vraisemblablement le même type de développement avec un tissu urbain aéré intégré dans une trame bocagère ou fruitière.

En ce qui concerne le développement du hameau de la CHARME, les limites du secteur constructible sont assez restreintes, d'une part pour protéger les activités agricoles développées au Sud-Ouest du hameau, et d'autre part à cause du relief de cette partie de la commune et des capacités du réseau d'eau potable. Le développement de ce hameau est donc limité à quelques constructions sur sa partie Nord.

B°) Zones Non Constructibles :

A l'exception du village et du hameau de la CHARME, le reste du territoire d'ECOT a été classé en zone non constructible. Ce type de classement interdit toute construction, quelque soit sa nature ou sa destination, sauf en cas :

- d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension des constructions existantes,
- de nouvelles constructions nécessaires à des équipements collectifs (aires de services par exemple...), à l'exploitation agricole ou forestières et à la mise en valeur des ressources naturelles.

De ce fait, plus aucune habitation ne sera autorisée sur le secteur déclaré en zone inconstructible. En conséquence, la commune évite de se développer de façon dispersée. Ainsi, l'utilisation de l'espace avoisinant le village permet de préserver les espaces agricoles ou naturels, de limiter la longueur des réseaux servant à la desserte des fonds, et de rentabiliser au mieux les réseaux existants.

Troisième Partie : Analyses des incidences et mesures de la Carte Communale :

A°) Analyses des incidences des partis pris :

■ Incidences de la carte communale sur l'activité agricole :

Lors de la délimitation des secteurs constructibles de la carte communale, la commune a cherché à organiser un développement urbain adéquat à ses besoins et à la taille du village. Il était donc souhaitable que les activités agricoles, pastorales et forestières, qui participent à la qualité du site, des paysages et à l'économie locale soient pérennisées au travers de la définition des zones. La délimitation faite dans la carte communale est compatible avec ces activités puisqu'elle contribue à les préserver :

Premièrement, le zonage a été délimité pour empêcher la construction de toute habitation aux alentours des deux exploitations D'ECOT. Un vaste espace est maintenu entre les secteurs constructibles et les sièges d'exploitation afin d'en limiter les nuisances (bruit, odeurs,...) et de garantir une certaine indépendance à ces exploitations.

Deuxièmement, les extensions au Sud de la commune sur les vastes terres agricoles sont minimales. La limite méridionale du secteur constructible s'appuie principalement sur le front bâti existant ou en cours de construction. L'atteinte sur les terres de culture en contact direct avec ce front bâti est donc très faible.

Enfin, trois extensions sont prévues aux lieudits « Sur l'Aige », « Derrière le Four » et aux « Enfondreux ». Ces secteurs sont à dominante bocagère ou fruitière et ne peuvent servir qu'à des pâturages ou éventuellement aux fourrages. Proportionnellement, cette réduction ne porte que sur 2% maximum des superficies toujours en herbe ou fourragères de la commune, d'où un impact limité.

■ Incidences de la carte communale sur l'environnement paysager :

L'impact des dispositions de la carte communale sur le paysage côté Sud du village est nul. En effet, on se situe déjà en l'état actuel avec un front bâti disparate constitué de nouvelles maisons, en contact franc avec les grandes étendues agricoles. La limite méridionale étant restreinte au contour de ce front de constructions, les quelques espaces susceptibles d'accueillir une construction ne contribueront pas dans le futur à détériorer davantage la vue sur la partie Sud du village.

Par contre, étant donné que les extensions urbaines se situent principalement au Nord, le paysage au niveau des entrées par la RD 475 et la RD 123 côté Ouest D'ECOT changera. Aujourd'hui, le secteur septentrional du village est dominé par l'existence de vergers et de haies. Leur disposition constitue une trame paysagère à l'aspect spatial et visuel important. Leur enchevêtrement avec les habitations implantées d'une façon aérée constitue l'identité même du village. Le développement urbain poursuivi sur ces lieux privilégie plusieurs objectifs : il est nécessaire de requalifier l'ensemble du secteur afin de relier entre eux les différents points urbains récents qui se sont implantés le long des voies déjà viabilisées (vers le cimetière, au niveau de la rue des Bouteniers, et le long de la rue des Montots). La disposition de ces extensions urbaines permettra de rétablir un développement

urbain concentrique dont le noyau serait le centre administratif D'ECOT (Mairie / Ecole / Eglise). De plus, le morcellement des propriétés qui existent sur ces secteurs contribuera à conserver ce modèle de tissu urbain où se mélangent vergers, haies et habitations. Le tout continuera à constituer une frange « enveloppée » où la transition entre l'espace urbanisé et celui naturel reste lâche.

■ Incidences de la carte communale sur l'environnement :

Actuellement, aucune extension n'est délimitée sur un secteur où la qualité écologique serait connue et répertoriée officiellement (dans une ZNIEFF par exemple). Toutefois, plusieurs secteurs sont marqués par la présence d'une trame bocagère et de vergers. Ces deux formations végétales ont deux utilités sur ECOT. Elles servent :

- D'éléments structurant la trame du tissu urbain,
- Ou d'éléments de ceinture du front bâti,

Etant donné la configuration de cette trame végétale et du morcellement des propriétés au niveau des futures extensions, ainsi que du rapport essentiel qui existe à ECOT entre l'espace urbain et la trame composées des haies et des vergers, l'urbanisation évoluera au travers d'une mixité urbaine et végétale suivant l'exemple tout proche du centre ancien de la commune qui s'est correctement urbanisé en adéquation avec les haies et les vergers.

B°) Mesures de la Carte communale au bénéfice de l'environnement :

Lors de l'élaboration de la carte communale, le souci de préserver et de mettre en valeur l'environnement s'est traduit au travers de plusieurs objectifs :

- Par la poursuite d'une gestion économe et équilibrée des espaces : les extensions urbaines délimitées dans la carte communale ont été dimensionnées de telle sorte que leurs capacités de constructions suffisent juste à la satisfaction des besoins d'habitat D'ECOT qui sont liés à la nécessité d'un renouvellement de la population, à la pérennisation d'équipements publics, à l'attrait des zones rurales en général et à la proximité de la commune avec les agglomérations de MONTBELIARD et de BELFORT depuis l'ouverture de l'échangeur Sud de VOUEAUCOURT sur l'autoroute A36.
- Par la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières : Deux dispositions ont été prises. D'une part, une large autonomie est laissée au siège d'exploitation agricole pour leur permettre d'évoluer à leur rythme. D'autre part, les extensions urbaines se situent sur des terrains plutôt réservés aux pâtures et aux terres exploitées pour le fourrage que sur des terres propices aux cultures. Les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation ne doivent pas remettre en question l'activité agricole sur la commune.
- Par une limitation des conséquences d'une extension urbaine sur l'environnement : La délimitation du secteur constructible du village contribue à arrêter le développement urbain actuel D'ECOT, en forme d'étoile, le long des voies déjà

viabilisées, consommateur d'espace. La reprise d'une urbanisation du type concentrique, constitutive d'un noyau urbain dense.

La définition des extensions n'a pas touchée une zone naturelle répertoriée officiellement, ni de forêt.... Toutefois, elles touchent une partie de la commune marquée par une dominante bocagère ou fruitière.

Cela dit, la configuration du site, de la trame végétale, du morcellement des propriétés foncières contribuera à l'exemple du développement du centre ancien, à un tissu urbain où constructions, vergers et haies s'enchevêtrent les uns dans les autres, concourant à une diversité des espaces et une mixité urbaine qui est l'essence même de l'identité D'ECOT.

– Par une limitation des atteintes sur le paysage :

Au Sud, l'impact du front bâti en contact direct avec les grandes étendues agricoles n'est pas changé puisque la délimitation du secteur constructible conserve la configuration actuelle. Au Nord, les constructions et la trame végétale forme une trame d'aspect spatial et visuel important. Même si des constructions y sont en partie admises, la mixité urbaine voulue sur le secteur permettra de conserver cette identité paysagère du Nord D'ECOT.