

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis des personnes publiques associées



Liste des avis des personnes publiques associées

Avis du **Préfet du Territoire de Belfort** en date du 24 avril 2025

Avis de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** en date du 23 avril 2025

Avis du **Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort** en date du 28 avril 2025

Avis de la **Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort** en date du 21 février 2025

Avis du **Conseil Départemental du Territoire de Belfort** en date du 24 avril 2025

Avis de la **Chambre d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort** en date du 2 mai 2025

Avis de l'**Institut National de l'Origine et de la Qualité** en date du 22 avril 2025

Avis de la **Région Bourgogne Franche-Comté** en date du 5 février 2025

Avis du **Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges** en date du 22 avril 2025

Avis du **Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vosges Saônoises** en date du 30 avril 2025

Avis de la **commune d'Angeot** en date du 1^{er} avril 2025

Avis de la **commune d'Errevet** en date du 10 mars 2025

Avis de la **commune de Sermamagny** en date du 4 mars 2025



**PRÉFET
DU TERRITOIRE
DE BELFORT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

à

**Monsieur Jean-Luc ANDERHUEBER
Président de la CCVS
26 bis Grande Rue
90170 Etueffont**

Désignation des pièces	Nombre	Observations
- Avis succinct de l'État sur le PLUi de la CCVS	1	
- Annexe technique à l'avis de l'État	1	

Belfort, le 24 avril 2025

Le préfet

Belfort, le **23 AVR. 2025**

Monsieur le président,

Par délibération du 28 janvier 2025, votre communauté de communes a arrêté son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis ce dossier pour avis le 30 janvier 2025.

De prime abord, le scénario de développement retenu dans ce projet, s'il est cohérent avec les atouts qui font l'attractivité de votre territoire, peut paraître un peu ambitieux au regard de la dynamique démographique récente. Je tiens toutefois à saluer les efforts consentis en matière de densification du bâti et de rénovation de l'existant qui ressortent de votre projet, avec également une part des constructions en extension moindre que celle observée sur la décennie prise en référence.

Par ailleurs, votre PLUi respecte bien les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui pour l'heure est en révision. Il est toutefois entendu que le PLUi devra être rendu compatible avec la déclinaison territoriale des objectifs de sobriété foncière du SCoT révisé dès que celui-ci sera approuvé.

Je relève enfin la qualité du travail d'association, mené en amont de l'arrêt du projet, entre les services de l'Etat et votre collectivité pour aboutir à un dossier aujourd'hui solide.

En conséquence, j'émetts un avis résolument favorable au PLUi arrêté par votre conseil communautaire.

Votre projet de PLUi appelle cependant de ma part les réserves suivantes :

Tout d'abord, il convient de présenter plus distinctement des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace dans le programme d'aménagement et de développement durable, tel qu'attendu par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, et de se référer à la période de référence 2011-2021 imposée par la loi Climat et Résilience.

Ensuite, dans l'esprit de l'article R. 122-2 du Code de l'urbanisme, il importe que le règlement écrit et graphique du PLUi signale clairement les plans d'eau qui demeurent protégés au titre de la loi Montagne, y compris ceux qui bénéficient de dérogation, dans un souci de bonne information des administrés.

Monsieur Jean-Luc ANDERHUEBER
Président de la Communauté de communes des Vosges du Sud
26 bis Grande Rue
90170 Etueffont

Enfin, dans un objectif de compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau, il conviendra de prendre en compte la zone humide du secteur qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, rue de Masevaux, sur la commune de Rougemont le Château.

Vous trouverez en annexe le détail de l'avis de l'Etat. Le service habitat et urbanisme de la direction départementale des territoires reste à votre entière disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet



Alain CHARRIER



ANNEXE TECHNIQUE À L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PLUI ARRÊTÉ DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VOSGES DU SUD

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes des Vosges du Sud (CCVS) détient la compétence « élaboration d'un document d'urbanisme » sur l'ensemble de son périmètre issu de la fusion des communautés de communes de la Haute Savoureuse (CCHS) et du Pays-sous-Vosgien (CCPSV). Par délibération du 29 octobre 2014, le conseil communautaire de l'ex CCHS avait prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Par délibération du 12 avril 2017, la CCVS a prescrit l'élargissement de la procédure à l'ensemble de son territoire.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues en conseil communautaire le 07 janvier 2020. Vous m'avez soumis pour avis un dossier arrêté de PLUi le 30 janvier 2025.

L'accompagnement des services de l'État a été particulièrement important pendant toutes ces années. Outre deux notes d'enjeux (une pour chaque intercommunalité), les services de l'État ont adressé cinq porter à connaissance (PAC) à la collectivité. On relèvera également le fait que votre communauté de communes a bénéficié, à un niveau élevé, du concours de la dotation générale de décentralisation (DGD) pour la mise en œuvre de ce document d'urbanisme.

L'aménagement des 22 communes de votre établissement public de coopération intercommunal (EPCI) relève aujourd'hui, à parts égales, de plans locaux d'urbanisme et du règlement national d'urbanisme (RNU) en l'absence de tout document d'urbanisme, ainsi que d'une carte communale. Élaborer ce PLUi doit permettre à l'ensemble de ces communes de se doter d'un document d'urbanisme unique intégrant notamment les enjeux de développement durable de la loi portant lutte contre le réchauffement climatique et renforcement de la résilience face ses effets (loi « Climat et Résilience »).

Par ailleurs, votre EPCI est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014, modifié le 30 juin 2015 et dont la révision a été lancée le 29 mars 2023.

I. Cohérence et justification du projet

Conformément à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme¹, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

1 Sauf mention contraire tous les articles cités dans ce document sont issus du Code de l'urbanisme.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques, ainsi que des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

- Cohérence et justification du projet de développement résidentiel

La CCVS comptait 15 065 habitants en 2021, selon l'Insee. Elle se fixe pour objectif de compter 1000 habitants supplémentaires à horizon 2037, ce qui correspond à une **croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,4 %**. Ce chiffre est cohérent avec les atouts qui font l'attractivité de ce territoire, même s'il peut paraître ambitieux au regard de la dynamique démographique récente. Pour en améliorer la mise en perspective, les données de ce PLUi arrêté seront ponctuellement comparées aux données [Insee](#), dans cet avis détaillé. On relèvera ainsi, qu'au travers de cet objectif, la CCVS espère redynamiser son développement puisque ce taux de croissance est légèrement supérieur à celui constaté sur la période 2010 - 2015 (0,2 %, source Insee), et nettement supérieur au taux le plus récent (- 0,5 %, source Insee) constatée sur la période 2015 -2021.

Ce scénario vise à réaffirmer la position stratégique de la CCVS à la croisée de deux grands bassins d'emplois (agglomération belfortaine et région mulhousienne). De plus, la présence de services et de commerces de proximité dans ses centre-bourgs, ainsi que son cadre rural aux portes du pôle urbain de Belfort, en font indéniablement un territoire attractif.

Le rapport de présentation indique que ce scénario de développement correspond à un **besoin brut de 900 logements à horizon de 15 ans, soit 60 logements par an** : cela correspond approximativement pour moitié au desserrement des ménages et pour moitié à l'effet démographique. Par ailleurs, pour une répartition équilibrée sur le territoire, il est prévu que la moitié des besoins soit localisée dans les pôles définis par le SCoT : Giromagny en tant que pôle structurant hors agglomération, Etueffont et Rougemont-le-Château en tant que pôles locaux. Ainsi, 450 nouveaux logements seront à localiser dans les pôles et autant dans les 19 autres communes.

Pour les communes réunies des ex-CCHS et ex-CPSV, le SCoT fixe un besoin annuel de 75 logements, dont la moitié dans les pôles.

Avec 60 logements prévus annuellement, ce projet de PLUi est bien compatible avec les objectifs du SCoT.

En termes de mixité du bâti, le PADD comporte une orientation consistant à « *Diversifier l'offre logements* », en cherchant un bon compromis entre les différentes typologies de logement afin de répondre à l'évolution structurelle de la population (vieillesse, diminution taille des ménages). Les différentes OAP sectorielles déclinent bien cette orientation en prévoyant des logements variés, en complément des seuls pavillons individuels purs (intermédiaire, petit collectif).

D'autre part, la CCVS compte aujourd'hui 627 logements dit « sociaux » (8 % du parc). Compte tenu des services dont elle dispose en ses centres bourgs, elle pourrait s'engager davantage en faveur du logement locatif social. Aussi, il aurait été intéressant que le PLUi, sans se transformer en PLUiH, présente des ambitions plus nettes, chiffrées et géolocalisées en la matière, afin de répartir l'effort qui aujourd'hui est supporté pour moitié par la seule commune de Giromagny. En effet, les pourcentages de logement locatif social (LLS) par rapport aux résidences principales (RP) dans les trois pôles sont très disparates (source inventaire SRU 2021 – INSEE 2021) :

Giromagny : 337 LLS pour 1403 RP = 24 %

Étueffont : 101 LLS pour 625 RP = 16 %

Rougemont-le-Chateau : 57 LLS pour 627 RP = 9 %

On peut toutefois souligner que l'un des outils proposés par le Code de l'urbanisme pour garantir la mise en œuvre de cette mixité sociale a été mobilisé dans le projet de PLUi. En effet, ce dernier recourt à l'article L. 151-15 qui permet de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est

affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Le règlement de ce PLUi prévoit ainsi, qu'en zones UA et UB, « pour toute opération engendrant la création d'au moins 10 logements, au moins 20 % de ces logements doivent être affectés à des catégories de logement social ». Il est justifié d'avoir exempté Giromagny de cette disposition, au regard de son taux d'effort actuel en termes de logement social. Des orientations communautaires, reflets d'une réelle volonté d'agir, auraient également été appréciables et ne laisseraient pas le sujet à la seule initiative des bailleurs du département.

Avec **9 % de logements vacants** sur l'ensemble du territoire, la problématique de la vacance est assez importante, notamment dans deux des trois pôles (Giromagny et Rougemont-le-Château, avec plus de 12 % de logements vacants en 2021 selon l'Insee) et elle pourrait sans doute être mieux appréhendée par votre collectivité.

Les dispositifs tels que l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) centre bourg, l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le périmètre de l'ancienne CCHS et l'opération de revitalisation du territoire (ORT) portée sur l'ensemble du territoire de la CCVS, qui représentent des leviers pour lutter contre la vacance, sont mentionnés dans le diagnostic du rapport de présentation. Les freins au réemploi du bâti ancien sont bien connus. L'augmentation de la vacance depuis une dizaine d'années montre toutefois la nécessité d'activer d'autres leviers pour s'attaquer à cette problématique, avec d'un côté davantage de sensibilisation (organisation d'évènements du type visite-accession, etc.) et de l'autre davantage de contrainte (généralisation et majoration de la taxe d'habitation sur les logements vacants, par exemple).

En ce qui concerne l'amélioration de la qualité des logements, il est utile de préciser que la lutte contre l'habitat indigne est portée, dans notre département, par le comité technique de l'habitat (CTH) qui fait office de guichet unique pour la réception et l'orientation des signalements.

Le PADD comporte quant à lui une orientation visant à « organiser une offre nouvelle d'habitat pour les seniors », partant du constat qu'il n'y a pas aujourd'hui d'offre intermédiaire adaptée entre le domicile (maison devenue non adaptée) et l'accueil en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). En parallèle, ce même document insiste sur la nécessité de maintenir et de renforcer l'offre d'équipements et de services, en adéquation avec les besoins d'une population vieillissante. L'ouverture d'une nouvelle maison de santé à Giromagny vient enrichir cette offre.

- Cohérence et justification du projet de développement économique

Le diagnostic économique du rapport de présentation est succinct. Il identifie cependant clairement les différents secteurs d'activités existants (Giromagny, Rougemont, Etuefont-Anjoutey et le secteur de la RD83). Leurs capacités d'accueil sont globalement limitées, à l'exception du site de « la Brasserie » à Rougemont-le-Château. Par ailleurs, la CCVS souhaite renforcer sa dynamique interne face à la concurrence externe (zone d'aménagement concerté - ZAC de l'Aéroparc et région Mulhousienne), afin de ne pas exister seulement en tant que territoire résidentiel. Le PADD appuie ainsi sur la nécessité de valoriser la filière « bois », source d'emploi locaux, en l'aidant à mieux se structurer, et la filière touristique, en proposant une offre plus qualitative qui ne soit pas cantonnée uniquement au Ballon d'Alsace.

Les orientations du défi 3 du PADD (transition économique) sont traduites dans le règlement à travers un zonage UE pour les différents sites économiques du territoire intercommunal. Il est à noter que « la Brasserie » est définie comme un « site stratégique du territoire intercommunal, situé sur un axe routier structurant », dans le rapport de présentation. Dans le prolongement du site actuel, d'environ 10 ha, une nouvelle zone d'activité économique, est identifiée en 2AUe sur le zonage. Cette extension sera en grande partie réalisée sur des zones humides pour lesquelles la CCVS a appliqué la séquence Éviter-Réduire-Compenser. Aucune solution d'évitement réellement probante n'a été trouvée. Il a notamment été écarté d'aménager l'autre côté de la RD83, du fait de la proximité de l'habitat pavillonnaire et des conflits d'usage que cela engendrerait. La réduction de son impact sur l'environnement sera, quant à elle, étudiée lors de l'ouverture à l'urbanisation avec une optimisation de l'artificialisation des sols. Enfin, la nécessaire compensation sera réalisée par la transformation de quatre étangs en zones humides, placés dès à présent en emplacements réservés sur le zonage. Si les services de l'État sont aux côtés des collectivités dans le soutien à l'économie locale, ils ne peuvent toutefois que regretter l'absence de projet économique concret à ce jour permettant d'asseoir cette extension.



Le projet de PLUi acte l'importance de l'activité agricole pour l'EPCI et y consacre une orientation du PADD : Défi 3 – 3^e orientation « Poursuivre la diversification agricole et sylvicole ». Par diversification agricole, la CCVS entend plus précisément encourager le maraîchage, la pisciculture, l'apiculture, ainsi que la vente de produits agricoles en circuits courts. Le diagnostic territorial ne comporte toutefois pas d'analyse prospective du potentiel et de la pérennité des activités agricoles, alors que le SCoT prévoit que « tout document d'urbanisme comprend une étude des activités agricoles et sylvicoles existantes et de leur évolution prévisible à 10 ans et pour de plus longues périodes » (cf. SCoT, Partie C. Franchir un palier qualitatif, orientation 5.1 Maintenir le potentiel agricole et sylvicole sur le long terme). Le projet de PLUi ne s'inscrit donc pas en parfaite compatibilité avec le SCoT sur ce point.

Enfin, les secteurs classés U affichent une certaine mixité fonctionnelle, proportionnée selon les types de tissu urbain. Outre les constructions résidentielles, le règlement de la zone UA autorise également les constructions accueillant des activités économiques et des services compatibles avec l'habitat (activités artisanales et petits commerces de proximité notamment), permettant ainsi d'assurer la diversité des fonctions urbaines prévue à l'article L. 101-2. Il en va de même pour le secteur UB, lui aussi à vocation résidentielle, qui comporte toutefois quelques activités et services, favorisant la dynamique urbaine le long des axes vitrines du territoire intercommunal. Les destinations sont plus limitées en secteur UC, où il est prévu de conserver la vocation résidentielle, bien que les activités de service et les bureaux soient autorisés dans la limite de 50 m² de surface plancher.

- Cohérence et légalité des pièces du PLU

Conformément à l'article L. 151-6-1, un échancier prévisionnel d'ouverture des zones à urbaniser doit désormais figurer dans les OAP. L'esprit de la loi qui a motivé l'introduction de cet article était d'introduire une notion de temporalité dans l'aménagement d'un territoire, tout en permettant une certaine souplesse par son introduction dans cette pièce du PLUi (ajustement possible lors d'une modification du document d'urbanisme). Un développement succinct faisant office d'échancier est bien présent en page 8 des OAP.

Par ailleurs, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) doit être analysée sur les 10 années précédant l'arrêt du projet de plan, conformément à l'article L. 151-4. Dans le rapport de présentation, la consommation d'espaces est analysée sur la décennie postérieure à la loi C&R (2011 à 2020) et demanderait donc à être ajustée en conséquence.

Enfin, il apparaît que le **PADD ne comporte pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**, tel qu'attendu à l'article L. 151-5. L'argumentation relative à la remobilisation des logements existants et la densification projetée, présente au sein de l'un des axes du PADD, est insuffisante pour répondre à ce point et mériterait, comme c'est généralement l'usage, qu'un chapitre en propre lui soit dédié à la fin de ce document. On notera cependant qu'en pages 14 et 17 du rapport de présentation (volet justifications), des compléments sont bien présents. Il conviendrait de les consolider et de les rappeler à l'emplacement idoine dans le PADD.

Le PLUi doit nécessairement être complété sur ce dernier point, afin d'éviter toute fragilité juridique.

II. Consommation foncière

- Gestion économe et équilibrée de l'espace

Conformément à l'article L. 101-2, le PLU doit viser, notamment, un développement urbain et rural maîtrisé, une utilisation économe des espaces, et la lutte contre l'artificialisation des sols avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.

L'article L. 101-2-1 précise que l'atteinte de ces objectifs résulte de l'équilibre entre la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la

qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la renaturation des sols artificialisés.

Sur l'hypothèse d'un taux de croissance annuel de 0,4 %, la CCVS atteindra environ 16 000 habitants à l'horizon 2037. Ce scénario correspond à un besoin brut de 60 logements par an. Sur la base d'un taux moyen d'utilisation du bâti existant de 12,5 %, ce sont **52,5 logements par an** qui consommeront du foncier. Cet objectif apparaît à nouveau comme ambitieux en comparaison au rythme de construction moyen de 38 logements par an, observé de 2010 à 2021 (419 logements sur 11 ans, selon l'Insee), et encore davantage, en comparaison à celui de 28 logements par an (calcul réalisé sur la même période, d'après le graphique DREAL BFC, figurant en page 41 du rapport de présentation).

L'estimation des besoins fonciers liés à ces logements à construire repose sur les hypothèses suivantes :

- répartition des types de logements : 50 % d'individuel pur et 50 % de collectif dans les pôles, contre 80 % d'individuel pur et 20 % de collectif hors pôle.

- consommation foncière par logement : 700 m² en individuel pur et 300 m² en collectif dans les pôles, contre 1000 m² en individuel pur et 400 m² en collectif hors pôle.

Sur cette base, la consommation foncière annuelle est estimée à **4 hectares (ha) par an pour l'habitat**, soit 60 ha sur 15 ans.

Dans le volet « conclusions » du rapport de présentation, il est mentionné (page 23) que sur la période 2011-2020 la communauté de communes avait consommé un total de 57 ha d'espaces, ventilé comme suit : 31 ha pour l'habitat, 15 ha pour l'activité et 11 ha pour les infrastructures / équipements. Ce résultat est assez proche des 54 ha que l'on peut obtenir en consultant le site de l'État : [mondiagartif](#). En l'absence de données détaillées, il est considéré, par défaut, qu'il s'agit en totalité d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). Cela donne une moyenne de **6,3 ha d'ENAF par an** sur la période passée de référence. Réglementairement (article L. 151-4) il est toutefois attendu d'analyser la consommation d'ENAF au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet. **Cette donnée aurait donc mérité d'être actualisée.**

En conséquence, la densité projetée est d'environ **13 logements à l'hectare** (52,5 logements par an / 4 ha par an pour l'habitat). Le rapport de présentation mentionne le chiffre de 8 logements à l'hectare pour la période 2011 – 2020, qui s'obtient par le calcul : 28/3,5 (où 3,5 est le nombre d'hectares consommés pour la seule destination « habitat », par an, sur cette période) avec pour source des données DREAL Bourgogne Franche-Comté. À noter cependant que si l'on effectue ce même calcul avec les données Insee, on arrive à un résultat bien supérieur pour une période pratiquement équivalente : densité d'environ 11 logements à l'hectare (38/3,5) sur la période 2010 - 2021. S'il est vrai que la densité projetée dans ce PLUi serait dans les deux cas en amélioration au regard de la période passée, il n'en demeure pas moins que celle-ci reste une projection, qui peut ne pas se réaliser en l'absence d'éléments la favorisant. Page 48 du rapport de présentation (conclusions), il est d'ailleurs fait la constatation que, sur la période passée, « le mouvement de densification souhaité ne s'est pas concrétisé en raison d'une production de logements essentiellement portée par la maison individuelle ».

Dans le volet « justifications » du rapport de présentation (page 17), il est cette fois mentionné que le projet de PLUi va impacter 88 ha à horizon 2037. Cela représente une consommation théorique d'environ 5,9 ha par an sur les 15 années projetées pour ce PLUi. Afin d'affiner cette donnée, il est pertinent d'en retirer les zones 2AU (18 ha). En effet, ces dernières ne constituent pas une consommation effective d'espaces, puisqu'elles peuvent très bien conserver à terme leur usage naturel, agricole ou forestier, si elles ne sont jamais ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, la consommation annuelle d'espaces, toutes destinations comprises, est ramenée à **4,7 ha par an** (détail calcul : (88-18)/15).

D'un point de vue purement mathématique, ce PLU sera modérateur à hauteur de 7 % toutes zones confondues et à 25 % si on soustrait les zones 2AU. Ce chiffre est satisfaisant, bien qu'inférieur à l'objectif de réduction de 54,5 % inscrit dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), dont la modification a été approuvée le 22/11/2024.

Comme pour la décennie précédente, cette consommation d'espaces se fera en majeure partie (71%) au bénéfice du segment de l'habitat. Au sein de ce même segment, cette consommation d'espaces

sera par ailleurs réalisée pour moitié au sein de l'enveloppe urbaine, avec environ 30 ha de dents creuses identifiées (après application d'un coefficient de rétention), et pour moitié en extension urbaine.

- Maîtrise de l'étalement urbain

D'après nos estimations, la densité retenue pour les zones OAP fluctue entre 7 et 30 logements par hectare, fourchette nettement supérieure à la densité moyenne de 8 logements par hectare de la période 2011 - 2020, mentionnée dans le rapport de présentation. Ce projet de PLUi semble donc bien s'engager dans un effort de densification de l'habitat, dans un contexte où la nécessité de réduire la consommation d'espaces n'est plus à démontrer.

Il est cependant regrettable que les OAP soient insuffisamment documentées pour établir précisément la densité minimale attendue pour chacune d'elles. En effet, leur surface n'est jamais mentionnée (il faut se référer à la page 40 du volet « justifications » du rapport de présentation pour essayer de la deviner) et le nombre de logements prévus est parfois absent (secteur « rue des Sources » à Giromagny). Les services de l'État ne sont donc pas en mesure de valider pleinement l'assertion de la page 17 du volet « justifications » du rapport de présentation qui expose : « le PLUi, en utilisant l'outil OAP, malgré les faibles superficies pour chacun des sites d'OAP, participe fortement à la réduction de la consommation foncière par densification ».

De plus, si les OAP prévoient des typologies de logement variées, qui devraient permettre d'atteindre une densité plus importante, en l'absence d'un règlement précis à ce sujet, la mise en œuvre de la densité projetée pourrait être compromise.

Il est également à mentionner que l'étude de densification, prévue à l'article L. 151-5, aurait mérité d'être plus détaillée. En effet, seul le tableau récapitulatif des conclusions du rapport de présentation (page 32) permet d'apprécier le potentiel de densification à l'échelle de l'EPCI.

Par ailleurs, il est évident que les 288 habitations isolées, pour lesquelles des extensions limitées et des annexes sont possibles, auxquelles s'ajoutent les 23 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), représentent une artificialisation potentielle importante et, de fait, une consommation potentielle d'ENAF tout aussi conséquente. N'étant pas précisément quantifiable, cette consommation n'apparaît pas dans le bilan de ce projet de PLUi.

Concernant les habitations isolées, leur nombre très important (en moyenne 13 par commune) peut en partie être expliqué par la spécificité de l'habitat de moyenne montagne, considéré comme plus diffus. Il est appréciable de relever que le règlement les encadre cependant de façon appropriée afin de contenir l'artificialisation sous-jacente.

Concernant les STECAL, il n'est généralement fait état que d'une brève description qui limite l'appréciation de leur caractère exceptionnel. De fait, il aurait convenu d'en consolider davantage la justification dans le rapport de présentation.

- Compatibilité avec les objectifs du SCoT

L'étude de densification présentée dans le rapport de présentation fait apparaître un potentiel de 30 ha de dents creuses, après rétention de 30 %, ce qui représente un potentiel foncier d'autant d'hectares mobilisables dans l'enveloppe urbaine. En dehors du fait que le pourcentage de rétention choisi mériterait d'être justifié, il est appréciable de noter qu'un effort important d'optimisation du tissu urbain est réalisé : environ 50 % du foncier mobilisé pour l'habitat est en effet compris dans l'emprise urbaine, soit davantage que les 35 % observés pour la période 2011-2020 (détail du calcul : $11 \times 100 / (11 + 20)$, en utilisant les données de la page 23 des conclusions du rapport de présentation).

À ce titre, le SCoT du Territoire de Belfort prévoit, pour les ex-CCHS et ex-CCPSV, qu'un maximum de 40 % des logements puissent être créés hors de l'emprise urbaine. **Sur ce point, le PLUi n'est donc pas tout à fait compatible avec le SCoT, aujourd'hui en cours de révision.**

Par ailleurs, pour la CCVS, le SCoT limite la superficie des zones d'urbanisation immédiate externes à l'emprise urbaine (zones 1AU) à 12 ha à horizon de dix ans. Avec 16 zones d'urbanisation 1AU, pour une surface totale de 11 ha, sur un horizon de quinze ans, le PLUi respecte bien cette règle.

Enfin, d'après le SCoT, l'ensemble des zones à urbaniser externes (toutes zones AU) ne doit pas excéder 15 % de l'emprise urbaine existante à horizon de dix ans. Le PLU est bien compatible avec cet objectif puisque la superficie des zones 1AU (11 ha) et 2AU (18 ha) cumulées représente moins de 2,5 % de l'emprise urbaine qui était d'environ 1 170 ha en 2019 (source DGI).

- Trajectoire ZAN

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les objectifs des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), acté par la loi, doit permettre d'atteindre un équilibre entre l'artificialisation et la renaturation des sols d'ici 2050. Cet objectif sera atteint par paliers progressifs, le premier étant de diviser par deux le rythme de consommation d'ENAF de la période 2021 à 2031, par rapport à la période de référence de 2011 à 2021.

Une territorialisation de cet objectif est prévue. Elle permettra d'adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités des territoires.

Concrètement, l'objectif national de ZAN sera décliné dans les documents de planification, au niveau régional via le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bourgogne Franche-Comté, puis au niveau local à travers le SCoT du Territoire de Belfort, et enfin dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

D'après les conclusions du rapport de présentation, 57 ha d'ENAF ont été consommés sur le territoire de la CCVS pour la période 2011-2020 (soit 6,3 ha/an). Cette dernière ne correspond pas au pas de temps de référence imposé par la loi Climat Résilience qui est de 10 ans (et non 9 ans) et de 2011 à 2021. La consommation d'espaces planifiée est, quant à elle, de 88 ha toutes zones confondues et de 70 ha sur 15 ans, hors zones 2AU (soit 4,7 ha/an). Sur cette base, la réduction prévue pour la consommation d'ENAF est donc de l'ordre de 25 % hors zones 2AU et de 7 % toutes zones comprises. Dans l'attente de la territorialisation de l'objectif de ZAN par le SCoT, le PLUi de la CCVS s'inscrit bien, certes modestement, dans une réduction de la consommation d'espaces.

Afin de respecter le pas de temps de 2011/2021 imposé par la loi LCR, il conviendra de compléter les chiffres de la consommation foncière par ceux de 2021.

À législation constante, le PLUi devra se mettre en compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces qui seront ultérieurement retenus par le SCoT.

III. Milieux naturels et biodiversité

- Préservation des espaces agricoles

Globalement le PLUi prend bien acte de l'importance de l'activité agricole au sein de la CCVS. En effet, le PADD, dans son axe 3 c « Poursuivre la diversification agricole et sylvicole », cible notamment la filière bois comme un levier de l'activité économique et insiste sur l'importance d'accompagner les porteurs de projets pour développer la diversification agricole. Il identifie clairement les leviers à mobiliser pour encourager les projets de diversification agricole, ce qui est cohérent avec les politiques publiques de reconquête de notre souveraineté alimentaire et de transition agroécologique. L'ensemble des enjeux agricoles a bien été identifié dans ce projet de PLUi qui appelle cependant les remarques suivantes :

Si l'état initial de l'environnement (EIE) décrit de façon satisfaisante l'activité agricole du territoire de la CCVS, les données présentées sont toutefois anciennes (recensement général agricole - RGA - de 2010 et données / complément indemnitaire annuel de 2014 à 2017) et méritent d'être actualisées. En effet, selon le dernier RGA, le nombre d'exploitations agricoles présentes dans le Territoire de Belfort en 2020



étaient en baisse de 44,3 % par rapport à 2010, avec un agrandissement moyen de près de 35 ha par exploitation.

Comme mentionné précédemment, il est en outre regrettable que le diagnostic territorial ne comporte pas d'analyse prospective du potentiel et de la pérennité des activités agricoles, tel qu'attendu par le SCoT. A ce titre, l'absence de diagnostic agricole sur le secteur 2AU mobilisé en vue de l'extension de la ZAC de la Brasserie ne permet pas d'évaluer l'incidence de ce prélèvement de 10 ha de terres agricoles.

Ensuite, le recul par rapport aux limites séparatives est remplacé par un recul vis-à-vis des limites de zones U et AU. Cette règle va au-delà des prescriptions du règlement sanitaire départemental et de la réglementation « installations classées pour la protection de l'environnement » (ICPE), qui prévoient tous deux un recul par rapport aux habitations des tiers. Or, il est avéré qu'un retrait trop important peut nuire à la bonne organisation spatiale des exploitations, voire empêcher l'implantation d'un projet.

De plus, dans certaines zones AU, les OAP prévoient des bandes de constructibilité limitée en frange des espaces agro-naturels. Cela contribue à fixer une limite claire pour les usages et à assurer les transitions paysagères. Il est toutefois regrettable que ce principe n'ait pas été retenu de manière systématique pour toutes les zones AU situées en frange. Il serait ainsi pertinent d'appliquer cette même logique à Chauv, où deux zones 1AU, en limite de zone A, ne prévoient pas de transition avec l'espace agricole. Il en va de même avec les « Près Heyd Sud » à Giromagny, la « Rue Saint Nicolas » à Rougemont-le Château, « La Creuse » et « Derrière Bethonvilliers » à Saint Germain-le-Châtelet.

Par ailleurs, on peut relever qu'en secteur Ae sont autorisés :

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement,
- la création de nouvelles constructions dans un rayon de 100 mètres d'un siège d'exploitation agricole existant à la date d'approbation du présent règlement,
- et les abris pour animaux liés à une exploitation agricole.

Cela permet à la fois de protéger l'environnement et de maintenir, a minima, les possibilités de développement des exploitations agricoles. Avec 10 % de la surface intercommunale ce sous-secteur Ae occupe cependant une position quasi équivalente à celle de la zone A qui couvre, quant à elle, 13 %. Ce ratio met en avant le poids conséquent des zones à vocation agricole présentant une valeur écologique notable par rapport aux zones à vocation agricole simple, qui pourrait s'avérer être un frein à l'installation d'une exploitation nouvelle.

Enfin, la CCVS est située dans les aires géographiques d'appellation d'origine contrôlée (AOC) / d'appellation d'origine protégée (AOP) « Munster ou Munster Géromé » et « miel de sapin des Vosges ». Elle appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Cancoillote », « Emmental français Est-central », « saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau », « porc de Franche-Comté », « saucisse de Montbéliard » et « Gruyère ».

Concernant les AOP et IGP laitières, la préservation des prés de fauche et des pâtures est essentielle pour garantir l'autonomie alimentaire exigée par les cahiers des charges. L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) rappelle ainsi qu'il convient de veiller à limiter l'impact de la consommation d'espace sur ces aires.

De même, il est nécessaire de préserver les productions en agriculture biologique et de permettre leur développement au plus près des lieux de consommation, particulièrement dans le secteur du maraîchage. Pour information, la localisation des parcelles en agriculture biologique est accessible sur le site : <https://www.agencebio.org/vos-outils/cartobio/>

- Préservation de la forêt

L'état initial de l'environnement (EIE) du rapport de présentation fait état de la répartition de la couverture forestière. Il serait utile de mentionner que les forêts soumises au régime forestier sont protégées. En conséquence, tout défrichement y est soumis à des procédures préalables, et un renouvellement forestier est obligatoire après coupe. L'objectif poursuivi est de garantir leur maintien dans la mesure où elles jouent un rôle important dans le cadre des continuités écologiques.



Le règlement ne prévoit pas que les constructions (zone U, tous secteurs confondus : UA, UB, etc.) respectent un recul minimal de 30 m de la forêt, dans le cadre de la prévention des risques d'incendie et de certaines nuisances (chutes d'arbres, chutes de feuilles, éclaircissement, etc.). Il serait judicieux d'y intégrer cette mention.

La cartographie des différentes routes, pistes forestières et infrastructures liées à l'activité sylvicole est bien présente dans le rapport de présentation. De même, l'analyse de la filière forêt-bois est bien détaillée et la carte "filiale bois" la complète utilement, ce qui est cohérent avec l'objectif de conforter cette filière.

- Préservation de la biodiversité

Concernant la trame verte et bleue (TVB), le diagnostic prend en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le SCoT. Le rapport de présentation est clair et complet ; les cartes annexes en facilitent la compréhension. Les éléments constituant la TVB sont bien identifiés dans le zonage et protégés au titre des articles R 151-43-4 et 5.

De même, bien que la trame noire ne soit pas mentionnée dans le diagnostic, elle est évoquée de manière succincte dans la partie de l'EIE relative aux pollutions (page 135, « des nuisances lumineuses de faible intensité »). Si la pollution lumineuse et ses effets sont encore peu connus et intégrés dans les politiques publiques en faveur de la biodiversité, elle cause de nombreuses perturbations à la faune et à la flore, notamment en fragmentant les habitats naturels pour les espèces nocturnes.

On soulignera par ailleurs la qualité de l'OAP thématique « continuités écologiques » de ce dossier, puisqu'elle apporte une vraie réflexion sur les possibilités de consolidation de celles-ci à l'échelle de votre territoire.

Pour ce qui a trait aux zones AU en secteur à fort enjeu écologique, le développement de la séquence « éviter réduire compenser » (ERC) n'est pas toujours correctement appliqué. On mentionnera ainsi que, si certaines orientations (rappelées dans l'évaluation environnementale - EE) limitent les incidences sur la biodiversité, peu d'éléments viennent justifier le choix d'urbaniser la zone 1AU, rue Cointot à Rougegoutte, ni le secteur centre (derrière la mairie) à la Chapelle-sous-Rougemont, tous deux en secteur Natura 2000. On peut réitérer cette remarque aux deux zones 1AU de Chauv, se trouvant en partie sur la trame des prairies du SCoT, qui en préconise pourtant le maintien.

De plus, il convient de souligner que le développement de la zone 2AUe à Chauv, en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, risque d'être compromis par la présence d'espèces végétales protégées (gagée jaune et utriculaire vert jaunâtre) à l'échelle de cette ZNIEFF. Le géovisualiseur de biodiversité SIGOGNE laisse aujourd'hui supposer l'absence, sur ce secteur, de ces deux espèces protégées au titre du L.411-1 du Code de l'environnement. Lors de la procédure pour ouvrir la zone à l'urbanisation, il conviendra cependant de conduire une étude environnementale spécifique pour en vérifier l'absence.

- Préservation de la ressource en eau

Les évolutions climatiques peuvent venir altérer le projet territorial tel qu'aujourd'hui présenté. S'il peut paraître regrettable qu'aucune étude n'ait été menée à l'échelle du PLUi pour évaluer la disponibilité de la ressource en eau, ce manque devrait être comblé par le projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) qui est en cours de lancement à l'échelle du bassin de l'Allan. Ce sujet pourra être précisé à l'occasion des futures mises en compatibilité (SRADDET et SCoT notamment).

En l'occurrence, il est erroné de mentionner que la ressource en eau de la CCVS n'est pas déficitaire : le SDAGE classe en effet le bassin versant de la Savoureuse en déficit quantitatif depuis 2010 et le bassin de la Bourbeuse en équilibre fragile depuis 2022.

De plus, il est bon de rappeler que la CCVS est en tête du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, ce qui lui confère une certaine responsabilité dans la sécurisation de cette ressource, tant du point de vue de la quantité que de la qualité. À ce titre, l'ARS souligne l'intérêt que revêtirait la prise de compétence « eau potable » à l'échelle intercommunautaire, pour permettre la mise en place de solutions durables pour sécuriser l'alimentation en eau potable de la collectivité.

Dans le même ordre d'idée, il apparaît nécessaire d'encadrer l'urbanisation au sein des périmètres de protection rapprochée ou éloignée des captages de Sermamagny, au-delà de la seule application de la

servitude d'utilité publique (SUP) AS1, afin de limiter la pression polluante au droit de cette ressource stratégique majeure de notre département. Ainsi, l'ARS souhaiterait que seule la sous-destination logement soit autorisée pour les deux secteurs 1AU ouverts à Chaux et que le règlement évolue pour protéger davantage la ressource en eau des activités potentiellement polluantes en zone UEe à Lachapelle-sous-Chaux.

Par ailleurs, le 30 décembre 2021, un arrêté préfectoral (n°90-2021-12-30-0004) a été pris pour protéger les biotopes des ruisseaux patrimoniaux en tête de bassin versant du Territoire de Belfort ; il est bien mentionné dans l'étude environnementale, mais pas dans le diagnostic territorial, dont la réalisation est sans doute antérieure à cette date. Il conviendrait de faire mention à cet arrêté dans les conclusions du diagnostic.

Concernant l'annexe réglementaire « assainissement » il conviendrait d'apporter des compléments sur les performances de dépollution des stations et sur les moyens mis en place pour limiter les dysfonctionnements connus des systèmes de collecte. En l'état cette annexe est trop généraliste ; elle ne permet pas d'avoir une vision claire de l'existant et de la capacité à accepter l'augmentation de population envisagée dans ce projet de PLUi.

L'infiltration des eaux pluviales est encouragée dans les orientations d'aménagement générales des zones à urbaniser. La gestion intégrée des eaux pluviales contribue à limiter le ruissellement et elle redonne à l'eau de pluie sa vocation de ressource en participant à rétablir le cycle naturel de l'eau. La récupération des eaux pluviales en citerne fermée (lutte anti-vectorielle liée au moustique tigre) et leur utilisation pour les usages extérieurs est également source d'économies financières.

Sur la commune de Leval, deux sites ont fait l'objet d'une expertise ZH par Ecoscops. Les prospections ont conclu à l'existence de ZH sur des deux sites et elles sont bien reportées sur le plan de zonage. Il est en revanche regrettable que les larges ZH, qui figurent aujourd'hui sur le zonage du PLU actuellement en vigueur (approuvé le 17/06/2016) de cette commune, n'aient, quant à elles, pas été reportées sur le zonage du futur PLUi, comme pour les autres communes concernées.

Enfin, en superposant les données de l'étude ZH et les secteurs retenus pour l'urbanisation (zones AU), il est apparu que l'OAP du secteur « rue de Masevaux » à Rougemont-le-Château, n'avait pas pris en compte la présence d'une ZH en son sein. L'étude (dans laquelle le site est référencé par le n°12) mentionne pourtant une aulnaie-frénaie bordant un ruisseau, le tout formant une zone humide flagrante qui couvre 1100 m² sur les 9000 m² du secteur à urbaniser. Il sera difficile de mener à bien le projet de construction sur ce secteur où les mesures compensatoires exigées dans le cadre de la loi sur l'eau doivent correspondre à la remise en état d'un milieu humide dégradé. Ce point a été évoqué lors du travail d'association entre nos services et la collectivité qui s'est engagée à reprendre l'OAP de ce secteur afin de sanctuariser cette ZH.

Les enjeux environnementaux sont, dans leur ensemble, bien pris en compte dans ce PLUi, en cohérence avec les orientations a, c et d de l'axe 4 du PADD. Il est cependant nécessaire de revoir l'urbanisation projetée sur le secteur AU « rue de Masevaux » à Rougemont-le-Château, du fait de la présence d'une zone humide, afin d'être compatible avec le SDAGE.

IV. Prévention des nuisances et des risques

- Bruit

La CCVS est concernée principalement par le bruit des routes, et non par celui des voies ferrées. L'arrêté n°DDTSEEF-90-2023-12-21-0004 mentionne les routes classées, cependant il n'abroge que partiellement l'arrêté de 2017. La RD12 est classée en catégories 3, 4 et 5 sur les communes concernées, et non seulement en 3 et 4. Les annexes réglementaires sont conformes aux obligations du Code de l'urbanisme.



Dans les conclusions du diagnostic (3.1 Mobilité), il est indiqué qu'il existe des points noirs sur la RD465 et la RD83. Il serait préférable de parler d'une « exposition au-delà des seuils réglementaires », car la notion de « point noir » dépend de plusieurs facteurs, et pas seulement de l'exposition au bruit. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), approuvé en octobre 2024, fournit des informations supplémentaires sur les zones exposées et les mesures envisagées pour les cinq prochaines années.

Dans l'ensemble, le PLUi prend bien en compte les enjeux de bruit, notamment en ce qui concerne les activités génératrices de nuisances sonores (industries, routes principales ou itinéraires bis empruntés par les poids lourds). La thématique du bruit est également intégrée dans la délimitation des zones d'habitat pour la plupart des communes. Cependant, certains projets d'aménagement, tels que « Rue du Ballon des Vosges » et « Les Écloupes » à Chauv, ainsi que « Route de Bourg-sous-Châtelet » à Anjoutey, doivent respecter des prescriptions d'isolement acoustique en raison de leur proximité avec des routes classées en catégorie 4.

À une échelle inférieure, on mentionnera que l'augmentation croissante du nombre de pompes à chaleur va de pair avec une augmentation des nuisances sonores de proximité, dont le traitement est difficile une fois les équipements installés. Aussi, il serait opportun de mentionner dans le règlement que le positionnement et la conception de ces éléments soit, dans la mesure du possible, pensé de façon à réduire le bruit qu'ils génèrent.

- Risque inondation

La révision du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Savoureuse et la révision / extension du PPRI de la Bourbeuse sont en cours. Un travail conjoint a été mené avec la C CVS dans le but d'anticiper les futures zones d'aléa inondation et de s'assurer que les projets d'urbanisation ne seront pas compromis après approbation de ces documents stratégiques, prévue courant 2026.

Aucune OAP sectorielle n'est incluse dans l'actuel PPRI de la Savoureuse, ni dans l'atlas du bassin de la Bourbeuse, ni dans les projets de révision de ces deux PPRI. Seul le secteur d'OAP en transition « Zeller », à Etueffont, comprend le cours d'eau La Madeleine et ses berges dans son périmètre, mais il est en aléa faible dans le périmètre révisé du PPRI de la Bourbeuse ; il lui est donc compatible.

Dans les différents chapitres relatifs à la gestion du risque inondation, il aurait été opportun de faire apparaître les ouvrages hydrauliques classés au titre de la sécurité des barrages. Cela concerne notamment l'aménagement hydraulique des bassins écrêteurs de crue (séries de Chauv et Grosmaigny) et les digues des étangs de Bourg-sous-Châtelet, de l'étang Neuf à Grosmaigny et du lac de la Seigneurie à Leval (en cours de classement).

Enfin, concernant l'évaluation environnementale présente dans le rapport de présentation, la formulation du paragraphe relatif aux orientations du plan de gestion du risque inondation (PGRI) mériterait d'être revue. En effet, tel qu'il est rédigé, ce paragraphe indique que le PLUi n'a pas de possibilité d'action sur le grand objectif n°3 (GO3). L'intérêt du GO3 est d'informer et de sensibiliser sur les risques d'inondation encourus et leurs effets, pour développer la conscience du risque chez les populations. Comme cela a été indiqué dans le porter à connaissance, le PLUi doit comprendre des actions en ce sens. Pour rappel, le PGRI, ses objectifs et dispositions, sont opposables, dans un rapport de compatibilité, à toutes les décisions administratives prises dans un document d'urbanisme.

Il est donc nécessaire de trouver des actions visant à répondre à cet objectif ; cela peut notamment passer par le rappel des obligations d'information préventive (document d'information communal de sauvegarde - DICRIM), le développement des opérations d'affichage du danger (repères de crues) et celui de la culture du risque.

- Radon et anomalies géochimiques

Le risque radon est bien documenté dans les annexes informatives qui comportent des informations générales et des dispositions relatives à l'interface sol/bâtiment, ainsi qu'à la ventilation. Pour rappel, la prise en compte du risque radon passe prioritairement, pour les nouvelles constructions, par la création d'une zone tampon entre le sol et les espaces occupés : création d'une cave ventilée ou d'un vide sanitaire ventilé, associé à une ventilation mécanique des pièces de vie (type VMC double flux).



En parallèle, le territoire de la CCVS est particulièrement concerné par la présence d'anomalies géochimiques, conduisant à identifier dans les sols la présence d'éléments traces métalliques (dont le plomb et l'arsenic qui sont des métaux à enjeux sanitaires). Cette information est absente du dossier. Sur les secteurs particulièrement concernés par ces anomalies, il serait avisé, pour les établissements accueillant un jeune public, de réaliser un diagnostic de sol afin d'identifier les mesures de gestion à intégrer dans leur fonctionnement.

- Risque minier

Suite aux anciennes activités minières sur les communes d'Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Giromagny et Lepuix, des cavités persistent et peuvent induire des désordres en surface. Si quelques zones déjà urbanisées sur les communes d'Auxelles-Haut, Lepuix et Giromagny sont concernées par un aléa moyen du risque minier, il est rassurant de constater qu'aucune OAP sectorielle de ce projet de PLUi n'est incluse dans un périmètre identifié comme étant à risque minier.

- Risque incendie

Fin septembre 2024, en réponse à une première demande de contribution par les services de l'État, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) nous a communiqué un avis détaillé des anomalies de protection incendie relevées sur le territoire de la CCVS. Ce document vous a été transmis en totalité à l'automne et vous en avez communiqué les différentes observations aux élus de vos communes membres. De leurs retours, il est ressorti que certains points avaient été corrigés de longue date. Devant ce constat, nous vous invitons à entretenir des relations plus étroites avec ce service, afin de leur permettre de mieux actualiser leurs données et afin que leurs recommandations qui sont toujours d'actualité puissent faire l'objet d'un plan d'action dans les meilleurs délais.

De manière globale, l'ensemble de la problématique « risques » est bien traitée dans ce projet de PLUi. Le travail conjoint mené entre la collectivité et l'État a notamment permis de construire un zonage en adéquation avec le risque inondation. Il conviendra toutefois de prendre en compte les observations mentionnées ci-dessus et/ou au dernier chapitre de cet avis détaillé.

V. Protection du patrimoine naturel et culturel

- Protection et mise en valeur des sites et paysages naturels

Le PLUi comporte un diagnostic paysager très complet dans les annexes du rapport de présentation. Il mentionne notamment l'Atlas des paysages de Franche-Comté et les principaux enjeux du territoire ont clairement identifiés.

Trois secteurs en bordure du territoire de la CCVS font l'objet d'une OAP « entrées de ville » qui apporte à chaque fois une proposition pour en améliorer la qualité paysagère. Il est cependant regrettable de ne pas avoir engagé la même initiative en faveur des entrées de ville au sein même du territoire, quand cela pouvait s'avérer pertinent.

Par ailleurs, il est nécessaire de souligner l'enjeu que représente l'opération grand site (OGS) pour la CCVS qui souhaite faire de son territoire un écrin touristique, comme visé aux objectifs 2-b (« Asseoir le rayonnement touristique de la CCVS ») et 3-b (« Développer une économie touristique dans le respect de la qualité de vie des habitants ») du PADD. Pour rappel, la démarche de labellisation OGS est un projet de territoire visant la mise en valeur d'un site de grande notoriété, de ses patrimoines et ses richesses (paysagères, naturelles et culturelles, sa préservation et sa gestion. La préservation des paysages doit ainsi s'inscrire dans une gestion globale du projet et des flux touristiques afin de préserver certaines zones parmi les plus sensibles et de maîtriser l'expansion urbaine.

Les monuments historiques dans les documents du PLUi (Giromagny et Etueffont) sont autant de portes d'entrée sur le pourtour du périmètre de l'OGS. En effet, situées en périphérie du périmètre, ils sont les premiers éléments marquants de ce territoire et répondent à une histoire locale forte. S'associer le conseil du parc naturel régional du ballon des Vosges (PNRBV) qui porte la procédure OGS, ou tout du moins communiquer sur son existence dans le PLUi, serait une piste à développer afin de

pouvoir partager et mettre en valeur des savoir-faire spécifiques en lien avec la montagne, avec les piémonts et les vallées qui structurent ce territoire.

Votée en 1985, la loi Montagne a pour objectif de concilier l'aménagement (développement touristique notamment) avec la protection des espaces remarquables et le maintien des activités agricoles, pastorales et forestières. 12 communes de la CCVS sont situées en zone de montagne et, de fait, sont soumises à cette loi qui comporte plusieurs dispositions. L'une d'elles prévoit la protection des parties naturelles des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha, sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive (article L. 122-12). La loi prévoit cependant des assouplissements à cette réglementation en permettant, sur la base d'une étude spécifique, d'une part, d'exclure les étangs de faible importance écologique (forte anthropisation) et/ou paysagère (environnement déjà très urbanisé) et d'autre part, pour certains étangs protégés, des dérogations à la limitation des constructions et usages autorisés dans le périmètre de 300 m.

C'est sur cette base réglementaire que la commission départementale de la nature, des paysages et de sites (CDNPS) réunie le 24 mai 2024 a validé, au vu de l'étude annexée au rapport de présentation, l'exclusion d'une centaine de plans d'eau dits de « faible importance », et les dérogations demandées pour neuf étangs de forte et moyenne importance (respectivement un et huit plans d'eau).

Il est à noter que la cinquantaine d'étangs protégés (avec ou sans dérogations) ne sont cependant ni reportés dans le règlement graphique, ni même mentionnés dans le règlement écrit de ce projet de PLUi. Ainsi, non seulement le périmètre de 300 mètres des étangs concernés n'est reporté sur aucun plan (plan de zonage et/ou éventuel plan des contraintes) mais le règlement écrit ne mentionne pas non plus ces protections et leurs dérogations.

Dans l'esprit de l'article R. 122-2, un report graphique du périmètre de 300 m des étangs protégés et un rappel dans les dispositions générales serait a minima nécessaire pour assurer une application effective de la protection de ces étangs et des espaces contigus.

- Protection du patrimoine bâti et qualité architecturale des nouvelles constructions

Outre son cadre paysager remarquable, avec une partie du territoire en moyenne montagne, la CCVS dispose de plusieurs éléments bâtis remarquables. L'analyse des pièces transmises sur les parties relevant du patrimoine et des monuments historiques, amène l'unité départementale de l'architecture et du paysage (UDAP) à formuler un certain nombre de remarques visant à améliorer la lecture du projet de PLUi.

Tout d'abord, sur le volet « recommandations de travaux » de l'ensemble des fiches généralistes relatives aux maisons de maîtres, maisons de ville, anciennes fermes et à l'habitat ouvrier, il conviendrait de préciser que :

- pour les façades, la pose d'une isolation thermique par l'extérieur tend à dénaturer et à banaliser l'architecture sur laquelle elle s'applique. Elle donne un aspect raide au bâti ancien, entraîne la disparition de tous les éléments de modénatures et augmente de manière importante les épaisseurs en tableau. De plus, la limite parcellaire crée un surplomb par rapport à la voie publique qui peut parfois générer des ruptures d'alignement, non souhaitables sur le front du bâti. Enfin, la pose d'une isolation thermique par l'extérieur sur des maçonneries en brique ou en pierre empêche les échanges hygrométriques et génère des pathologies. Elle pourrait donc être proscrite sur les bâtiments identifiés dans ces fiches.
- pour les toitures, la pose d'une isolation thermique extérieure sur les chevrons modifie la silhouette de la toiture et confère un aspect disproportionné aux rives. Il devrait être préconisé que l'isolation soit posée entre et/ou sous les chevrons afin de ne pas créer de surépaisseur en toiture. De même, la pose de panneaux photovoltaïques sur ces bâtiments pourrait n'être autorisée que sous la stricte réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.
- pour les portes et volets en bois il faut rappeler qu'il s'agit d'éléments qualitatifs d'un bâtiment. Afin de les préserver, il convient, si possible de les restaurer ou remplacer à l'identique de l'existant.

Dans le même ordre d'idée, les points susmentionnés devraient être repris en introduction de la seconde partie du règlement, intitulée « dispositions communes à toutes les zones ». La phrase encadrant l'installation de panneaux de panneaux solaires en toiture mériterait quant à elle d'être reformulée en précisant que, sur les bâtiments repérés et/ou situés en espace protégé, cette installation



ne pourra être autorisée qu'après analyse des qualités architecturales du bâti et sous la stricte réserve que les panneaux ne soient pas visibles depuis le domaine public.

VI. Enjeux de développement durable

- Mobilité durable

L'accessibilité aux grandes infrastructures (A36, gare TGV), aux zones d'emploi, aux services et aux équipements est traitée de façon détaillée, avec de nombreuses données sur les temps d'accès depuis les différentes communes de la CCVS.

Concernant l'offre de transports en commun, les différentes lignes sont répertoriées dans un tableau du rapport de présentation. Une cartographie de ces lignes y figure également.

Par ailleurs, il est précisé que beaucoup d'habitants sont au-delà de la zone de 300 mètres, propice à l'usage des transports collectifs. Cette remarque est pertinente et il aurait été intéressant que ce point soit complété par des données quantitatives. De même, superposer ces périmètres propices à l'utilisation des transports collectifs, avec les secteurs dont l'urbanisation est prévue, tant pour le logement que pour les activités économiques, aurait apporté un éclairage supplémentaire sur ce projet de développement.

D'autre part, la mise en place d'un plan de mobilité rurale fait partie des enjeux identifiés dans le rapport de présentation. De fait, il est mentionné en annexe « diagnostic thématique » qu'il pourrait être réfléchi à l'échelle de la CCVS et les contours en sont précisés. Cette donnée mériterait toutefois d'être actualisée.

En effet, le plan de mobilité rurale, qui était régi par l'article L. 1213-3-2 du Code des transports, a été abrogé par l'article 16 de la loi n° 2019-1428 d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019. Le plan de mobilité simplifié (PDMS) est aujourd'hui l'outil de planification des déplacements proposé aux autorités organisatrices de la mobilité (AOM) des territoires ruraux ou faiblement urbanisés et des villes moyennes. Son établissement reste facultatif.

Un PDMS peut être élaboré lorsque l'AOM n'est pas assujettie à l'élaboration du plan de mobilité prévu aux articles L. 1214-1 et suivants du Code des transports, qui concerne les ressorts territoriaux des autorités organisatrices de la mobilité inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

S'agissant des modes doux, le rapport de présentation analyse correctement les enjeux liés à leur développement.

Le réseau cyclable existant fait état de la liaison nord-territoire qui rejoint l'entrée de Giromagny. La présence d'un aménagement cyclable avenue de Schwabmunchen, aurait pu être mentionnée. De même, une liaison en site propre a également été inaugurée sur cette commune, à la fin de l'année 2023. Elle s'étend sur 1,3 km entre la liaison nord-territoire à l'entrée sud de la commune et la place Charles de Gaulle au nord.

Un axe du PADD prévoit de renforcer les services aux abords des arrêts de bus et des aires de covoiturage ; cela constitue précisément une démarche de nature à limiter les besoins de mobilité.

L'un des autres axes du PADD vise, quant à lui, à développer des liaisons cyclables à l'échelle de la CCVS connectées aux voies départementales. Il est à noter qu'un projet de schéma cyclable a été adopté par le conseil départemental le 14 octobre 2020. Il intègre un fuseau entre Giromagny et Etueffont, un fuseau Etueffont – Rougemont-le-Chateau, et un fuseau Roppe – La Chapelle-sous-Rougemont. Des recherches de tracé ont été engagées par le Département.

Enfin, ce document mentionne que quatre zones sont susceptibles d'accueillir une aire de covoiturage. À ce stade, aucune n'a été réalisée. Il est bon de rappeler que des dispositifs comme le « fond vert » permettent aux collectivités de recevoir une contribution financière à leur réalisation.

- Production énergétique à partir de sources renouvelables

Le SCoT, dans son orientation « concilier l'urbanisation avec les ressources du territoire », prévoit de réduire la dépendance énergétique. À ce titre, il y est écrit que : « les aménagements d'ensemble et les

équipements doivent entreprendre la meilleure économie énergétique possible ». Ce point est bien repris par le PADD (orientation 4-B) du PLUi qui vise à réduire la vulnérabilité énergétique aux travers d'objectifs de sobriété, de production d'énergie locale et renouvelable. Il est ensuite traduit dans les orientations d'aménagement communes à tous les secteurs, en rappelant qu'il conviendra notamment de rechercher à optimiser l'apport énergétique par le choix d'implantation et privilégier la compacité des volumes bâtis.

Plusieurs filières d'énergie sont mises en avant : réseaux de chaleur, bois énergie et méthanisation. Il est regrettable que le photovoltaïque sur toiture ne le soit pas tout autant, puisqu'il est celui qui offre le plus de marge de progression en unités installées. On relèvera cependant que les préconisations en termes de préservation du patrimoine architectural remarquable, présentes dans le règlement écrit, se veulent pragmatiques et n'en limitent pas excessivement le développement.

VII. Clarté et précision du dossier

Quelques références gagneraient à être actualisées et mises en cohérence. Outre les remarques formulées dans les paragraphes précédents, une attention particulière devra être portée aux points suivants.

- Rapport de présentation

- page 14 (conclusions), à la suite d'une révision en 2019, quatre communes de la CCVS font désormais l'objet d'un arrêté de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) : Chaux (arrêté n° 2019/442), Giromagny (arrêté n° 2019/453), Lenuix (arrêté n° 2019/163) et Rougemont-le-Château (arrêté n° 2019/458). Il convient donc de mettre à jour cette donnée.
- page 15 (conclusions), dans un souci de précision lexicale, il conviendrait de corriger la phrase « quatre éléments bâtis sont classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire de ces monuments » par « quatre éléments bâtis sont protégés au titre des monuments historiques (classés ou inscrits) ». De même, il conviendrait de modifier la phrase « deux sites sont classés au titre de monuments naturels » par « deux sites sont protégés au titre du Code de l'environnement ».
- page 33 (conclusions), la légende de la photographie centrale est incorrecte : il s'agit du château Leguillon à Vessemont et non du château Mazarin à Giromagny.
- page 53 (synthèse surfaces), il y a une erreur manifeste sur la surface Ngolf, dont l'emprise est clairement surévaluée. De plus, si l'on en juge par la surface observable sur le zonage de la commune de Lenuix, il y a eu inversion de l'emprise des zones 2AUt et 2AUI dans ce même tableau de synthèse.
- page 104 (EIE), il est écrit que : « l'approbation du nouveau PPRi est envisagée pour 2020 ». Cette date est à actualiser, puisque sa révision est toujours en cours, et qu'une approbation en 2026 est plus cohérente avec les échéances à venir.
- page 109 (EIE), il conviendrait de compléter le paragraphe intitulé « la culture du risque inondation et la connaissance » par une mention relative aux sites internet Georisques et Errial qui, à eux deux, illustrent une importante modernisation de l'information du public relative aux risques naturels.
- page 110 (conclusions), figure une cartographie obsolète des risques qu'il conviendrait de remplacer par celle du Cerema, transmise dans le cadre du Porter à connaissance.
- page 143 (diagnostic), une carte représente les principales infrastructures de transport de l'EPCI. Il conviendrait de supprimer la ligne ferroviaire de fret, qui relie Bas-Evette à Giromagny, sur cette carte, étant donné qu'elle ne fonctionne plus depuis quelques années.
- page 149 (diagnostic), l'inventaire des capacités de stationnement est un attendu réglementaire (L. 154-1) qui figure bien dans cette pièce du PLUi ; il serait toutefois bon de préciser à quelles communes sont rattachées les places de stationnement de véhicules électriques et de deux-roues qui sont mentionnées en bas de tableau.

- OAP

- pour les OAP sectorielles, il conviendrait de préciser la surface de chacune d'elle dans leurs fiches respectives, afin d'en faciliter la lecture sans avoir à se référer à la page 40 des justifications.



- pour toute OAP, le paragraphe « armature paysagère » recommande de privilégier les essences locales variées pour les plantations parcellaires. Il serait opportun de rappeler également que certaines essences sont, quant à elles, à proscrire, en raison de leur fort pouvoir allergisant (cyprès, bouleau, etc).

- Règlement écrit

- pour toutes zones U ou AU : dans les dispositions quantitatives relatives au stationnement, il serait approprié de réduire les possibilités de stationnement à une place hors garage, ce qui contiendrait l'inflation de surfaces imperméabilisées, tout en restant adapté aux besoins d'un ménage ordinaire. De même, dans les dispositions relatives à la voirie, il conviendrait d'ajouter que les véhicules doivent pouvoir entrer et sortir des unités foncières sans avoir à effectuer de manœuvre dangereuse sur la voie. Enfin, dans un contexte de promotion d'un développement plus durable, il serait pertinent de faire référence à l'article 64 de loi LOM (2019), relatif à l'électrification des places de stationnements pour les constructions neuves, et à l'article L. 113-18 du Code de la construction, relatif à la dotation en infrastructures permettant le stationnement des vélos.

- pour toutes zones U ou AU : il serait opportun d'ajouter que les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes (sans système occultant) en zone inondable.

- page 7, le paragraphe intitulé « reconstruction à l'identique » mériterait un complément : il est important de préciser que si la démolition, préalable à cette étape, a été motivée par la présence d'un aléa inondation, la reconstruction se fera bien évidemment en appliquant les prescriptions imposées par cet aléa, et non à l'identique.

- page 8, le paragraphe intitulé « permis de démolir » mériterait un complément : il est important de préciser qu'en zone inondable les démolitions doivent respecter le règlement du PPRI ; le risque étant que les travaux de démolition soient incompatibles avec les prescriptions dans des secteurs présentant un tel aléa (éventuels remblais par exemple).

- page 9, à la suite d'une révision en 2019, quatre communes de la CCVS font désormais l'objet d'un arrêté de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) : Chaux (arrêté n° 2019/442), Giromagny (arrêté n° 2019/453), Lepuix (arrêté n° 2019/163) et Rougemont-le-Château (arrêté n° 2019/458). Il convient donc de mettre à jour cette donnée.

De plus, il apparaît nécessaire de préciser certains points en ajoutant le paragraphe suivant entre le « Champ d'application des opérations » et la liste des communes en ZPPA : « Afin d'optimiser les délais de réalisation des opérations archéologiques dans les programmes de travaux, une consultation préalable, telle que définie dans le Code du patrimoine (art. L.522-4), est recommandée six mois avant le dépôt des permis. »

- page 10, l'information relative au risque inondation n'est que partiellement respectée en l'absence du règlement et de la cartographie du PPRI. Comme mentionné dans le texte, le PPRI fait l'objet de servitudes d'utilité publiques PM1 qui sont bien présentes dans les annexes réglementaires. En application du L. 562-4 du Code de l'Environnement, l'information relative à ce risque mériterait cependant d'être complétée par un règlement auquel se référer. Pour rappel, ce dernier est disponible en mairie, ainsi que sur le site internet de la préfecture. En conséquence, il serait opportun de joindre un lien menant vers ce site dans votre dossier. Cela permettra par ailleurs l'actualisation automatique du règlement du PPRI qui est actuellement en cours de révision.

- page 67, la qualification des toitures est ambiguë ; il conviendrait de la préciser plus justement en écrivant : « les toitures doivent être en tuiles, en zinc ou en ardoise » pour le secteur UAa et « les toitures des constructions et des extensions doivent être en tuiles de couleur rouge à rouge nuancé » pour le secteur UAb. De même, il conviendrait de corriger la description des façades en supprimant le terme « aspect » par une formulation du type : « le bardage en bois est autorisé en pose verticale et, peut être peint ou laissé à l'état naturel ». Enfin, afin d'éviter une interprétation erronée de la règle les concernant, il semble pertinent de préciser clairement que les blocs techniques des climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

- pages 174, afin d'éviter toute confusion sur le type de local autorisé dans le STECAL 088_A (vestiaires pour le stade de foot de Rougegoutte) il conviendrait de rajouter aux sous-destinations déjà mentionnées la sous-destination « Équipements sportifs ».

- page 180, en annexe du règlement figure la liste des essences locales à privilégier. A contrario, devrait également figurer la liste des essences à proscrire en raison de leur fort pouvoir allergisant ; on citera notamment les cyprès, bouleaux, graminées et plants d'ambroisie.

- Règlement graphique



- À cheval sur les communes d'Anjoutey et de Romagny-sous-Rougemont, un terrain est référencé Np pour accueillir un projet photovoltaïque. Étant donné la nature du sol (ancienne décharge) et la dégradation de ses fonctionnalités (pollution), il serait préférable de le classer en Up.
- Le règlement graphique ne fait pas apparaître distinctement les plans d'eau et les cours d'eau en bleu, comme mentionné dans la légende. Ceux-ci sont « effacés » derrière le zonage A ou N du secteur.

- Annexes

- page 36 (diagnostic thématique), la description de la forge d'Etueffont, en tant qu'élément de patrimoine protégé, est incorrecte et mériterait d'être corrigée comme suit : « l'ancienne forge d'Etueffont, actuellement musée, est inscrite en totalité au titre des monuments historiques par arrêté du 05/04/1993, y compris le métier à ferrer (à l'exclusion des escaliers et passerelle intérieurs récents et du corps de bâtiment nouveau, au sud) ». De même, il conviendrait de modifier la description du fort Dorsner, situé à Giromagny, comme suit : « Le fort, jusqu'aux contrescarpes des fossés, est inscrit au titre des monuments historiques... »
- l'annexe 5.11 intègre des éléments sur les réseaux de distribution d'eau potable des différentes communes sans préciser s'il s'agit du schéma de distribution prévu à l'article L. 2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT). Ce schéma permet notamment de caractériser les secteurs relevant d'une adduction publique et ceux relevant d'une adduction privée, avec pour objectif de faciliter la gestion de l'eau potable à l'échelle d'une collectivité.



**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICILES ET FORESTIERS**

Belfort, le 23 avril 2025

à

Monsieur le Président
Communauté de Communes
des Vosges du Sud
26, grande rue
90170 ETUEFFONT

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 30 janvier 2025, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLUi de votre intercommunalité. Celui-ci a été examiné lors de la séance du 10 avril 2025.

Statuant sur la contribution du PLUi de la CCVS à la limitation de la consommation d'espaces et sur l'effectivité de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers au sein de ce document d'urbanisme,

- **la commission par 7 voix pour, 3 voix contre et 4 abstentions, émet un avis FAVORABLE sur le projet de PLUi de la CCVS .**

Constatant que la zone 2AU délimitée à Lachapelle-sous-Rougemont pour le développement économique de la CCVS, engendre un impact important pour les espaces naturels et agricoles en présence,

- **la CDPENAF invite la collectivité à mettre en œuvre les moyens opérationnels d'assurer la pérennité des exploitations impactées par ce zonage, et à veiller à la compensation de la perte foncière inhérente ;**
- **la commission souhaite être consultée sur les compensations agricoles individuelles qui seront retenues pour les agriculteurs concernés par l'aménagement de la nouvelle ZAC de la Brasserie.**

Je vous rappelle que l'avis de la CDPENAF fait partie des pièces devant être annexées au dossier d'enquête publique relatif à votre projet d'élaboration de PLUi.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental adjoint
des territoires,


Thierry HUVER

Belfort, le 23 avril 2025

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICILES ET FORESTIERS**

à

Monsieur le Président
Communauté de Communes
des Vosges du Sud
26, grande rue
90170 ETUEFFONT

Monsieur le Président,

Conformément aux articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, vous avez saisi la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 30 janvier 2025, pour recueillir son avis sur les points suivants relatifs au projet de plan local d'urbanisme de votre intercommunalité :

- 1) sur la délimitation de 23 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- 2) sur 288 bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes en zones agricoles (A), naturelles et forestières (N).

Ces points ont été examinés par la commission le 17 avril 2025.

1) Statuant sur la délimitation de 23 STECAL, et en particulier sur leur caractère exceptionnel, leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones concernées,

- la commission émet un avis **FAVORABLE** sur chacun des 23 STECAL délimités dans le PLUi.

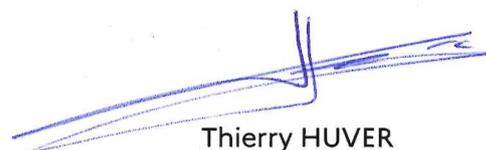
2) Statuant sur les dispositions du règlement encadrant les possibilités d'extensions ou d'annexes de 288 habitations dans les zones A et N du PLUi et en particulier sur leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones concernées, et leur impact limité sur l'activité agricole et la qualité paysagère des sites,

- la commission émet un avis **FAVORABLE**.

Je vous rappelle que l'avis de la CDPENAF fait partie des pièces devant être annexées au dossier d'enquête publique relatif à votre projet d'élaboration de PLUi.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental adjoint
des territoires,


Thierry HUVER

Communauté de communes des Vosges
du Sud
Monsieur Jean-Luc ANDERHUEBER
Président

26 bis, Grande Rue
90170 ETUEFFONT

Belfort, le 28 avril 2025

Affaire suivie par :
Anne-Sophie PEUREUX

Ligne directe :
03 84 46 51 66

Email :
aspeureux@autb.fr

Références :
1432/VB

Objet :
Avis du Comité syndical sur le dossier
d'élaboration du PLUi de la CCVS

Pièce jointe :
Délibération

Monsieur le Président,

Vous avez saisi le syndicat mixte en charge du SCoT pour avis sur le dossier d'élaboration du PLUi de la CCVS.

Le comité syndical réuni le 9 avril 2025 a décidé de donner un avis favorable au dossier présenté.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma parfaite considération.

Le Président,
Jean Marie HERZOG.



Comité Syndical du 9 avril 2025

29 AVR. 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025-1-7

Service Courrier

Avis sur le dossier d'élaboration du PLUi des Vosges du sud

L'an deux mille vingt-cinq, le 9 avril à 17h30, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Membres actifs :	23	Votants :	12
Titulaires présents :	10	Voix pour :	12
Suppléant(s) présent (s) :	2	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	0	Abstention :	0
Date de convocation : 28/03/2025		Date d'affichage : 22/04/2025	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean Marie **HERZOG** – Mme Marie-Josée **BAILLIF** – Mme Christine **BAINIER** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Thierry **PATTE** – M. Alain **SALOMON**

CCST : M. Jean-Louis **HOTTLET** – Mme Sandrine **LARCHER**

CCVS : M. Christian **CANAL** – M. Arnaud **ZIEGLER**

Membres suppléants :

GBCA : M. Éric **KOEBERLÉ** – Gérard **PAYROU**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : Mme Annie **BAULAY** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – M. Roger **LAUQUIN** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Jean-Pierre **CNUDDE** – Mme Françoise **RAVEY**

CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – Mme Sophie **GUYON** – M. Fabrice **PETITJEAN** – M. Jean-Michel **TALON**

CCVS : M. Rémy **BEGUE** – M. Éric **HOTZ**

ÉTAIT ÉGALEMENT PRÉSENTE

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE**

PRÉAMBULE

L'élaboration du PLU intercommunal a été initiée par l'ex Communauté de Communes de la Haute Savoureuse en 2014.

Au 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes des Vosges du sud a été créée par la fusion de la Communauté de communes de la Haute Savoureuse et de la Communauté de communes du Pays sous Vosgien. Les élus ont alors choisi de poursuivre la démarche en **prescrivant l'élaboration du PLUi à l'échelle de cette nouvelle intercommunalité le 12 avril 2017.**

Les travaux de co-construction du projet intercommunal ont été une occasion toute particulière de partage du diagnostic (atouts, faiblesses, opportunités et points de vigilance) et de définition des enjeux pour déterminer une vision partagée du développement du territoire, respectueuse de ses singularités.

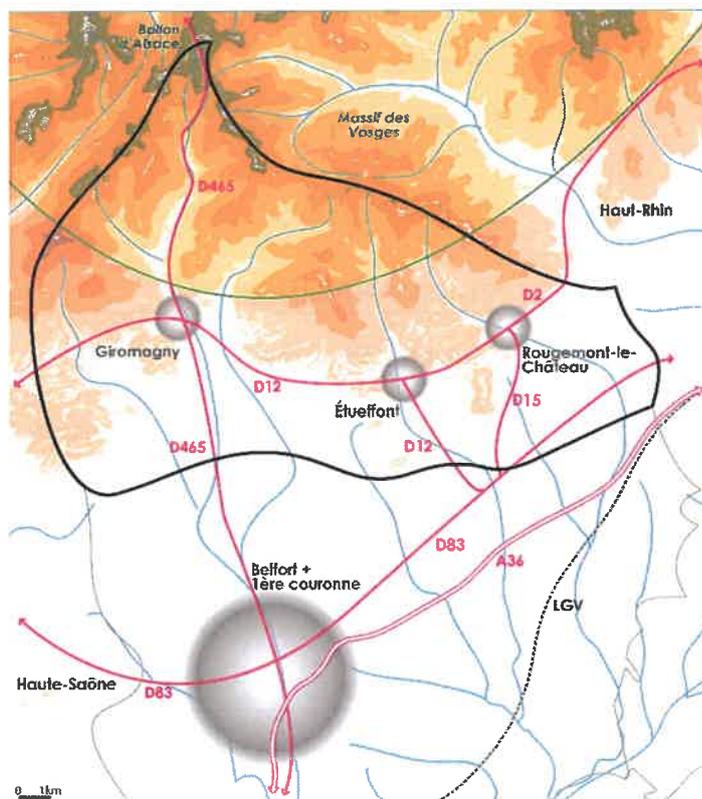
CONTENU DU PROJET DE PLUi

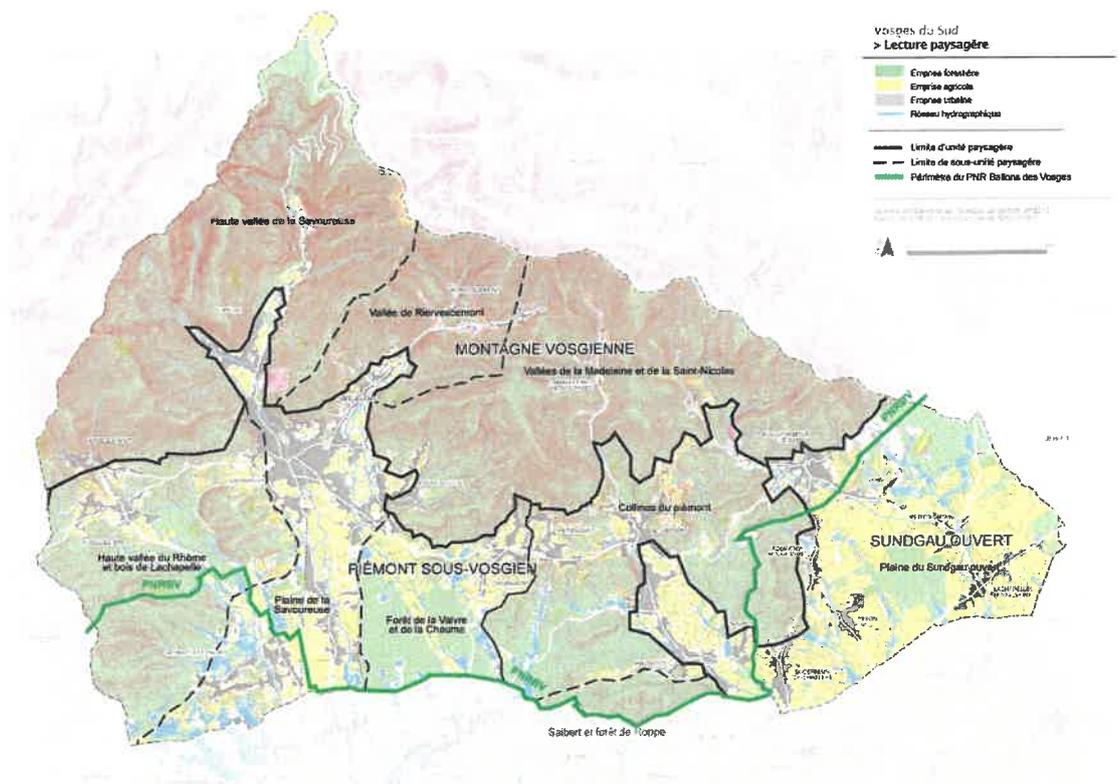
I- Présentation du territoire

Le territoire de la CCVS est composé de 22 communes, formant la partie nord du département à la croisée de deux grandes régions et de quatre départements.

La géographie de la CCVS formée par trois vallées organise les flux principalement nord-sud alors que l'armature territoriale autour des trois polarités que sont Giromagny, Etueffont et Rougemont-le-Château est sur un axe est-ouest.

Ce territoire est marqué par sa situation de montagne, intégrant la partie sud du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, dominé par le Ballon d'Alsace, source de la Savoureuse et d'attractivité touristique.





II- Les principaux éléments du diagnostic

Le dossier présente, en pièce 1-1- les principales conclusions du diagnostic comprenant notamment une carte de synthèse et les enjeux par thématique.

1/ Quelques éléments repères issus du diagnostic

Paysages et formes urbaines :

Le cadre de vie du quotidien et l'attractivité de la CCVS s'appuient fortement sur ses qualités paysagères, diversifiées et visibles de loin, du fait de sa topographie.

Paysages forestiers et ruraux dominent avec une forte présence de l'eau sous différentes formes. Au sein de ces paysages, s'inscrivent des villes et villages orientés par le relief et l'eau, composant des formes urbaines parfois contraintes.

L'urbanisation s'est alors développée le long des axes ou des courbes de niveau. Malgré une tendance à l'uniformisation des extensions des espaces bâtis, des typologies urbaines restent repérables : noyau villageois compact, village rue, hameau, lotissement, ...

Les entrées de certains bourgs, marquant pour certains des entrées de la CCVS, se sont largement fragilisés en matière de qualité paysagère et urbaine.

Habitat :

En 2024, la CCVS compte 15 145 habitants et 7 599 logements.

L'attractivité résidentielle du territoire est liée à son cadre de vie et à sa proximité avec l'agglomération belfortaine et le Haut-Rhin.

Toutefois, la croissance de population s'est affaiblie, la population vieillit et se fragilise. Les disparités sont assez marquées avec des ménages fragiles en proportion plus élevée dans les 3 pôles. La fragilité des ménages a été renforcée par la précarité énergétique (logements mal adaptés et nécessité de se déplacer de manière motorisée).

Le parc de logements est composé à 75 % de maisons individuelles, et les pôles concentrent les appartements.

Une offre pour les publics dépendants est présente : EHPAD, Les Eparses.

Toutefois, face aux enjeux du vieillissement, l'offre à destination des séniors reste trop peu diversifiée.

Autre particularité, le parc de logements est ancien et largement inadapté au niveau de confort recherché. Malgré des dispositifs encourageant la rénovation, les difficultés économiques des ménages ne permettent pas d'engager des investissements.

Malgré tout, le marché reste dynamique avec une offre nouvelle qui est repartie à la hausse après un fort ralentissement dans les années 2010.

Patrimoine :

La CCVS dispose aujourd'hui d'un patrimoine remarquable issu de trois grandes périodes :

- une période médiévale et agricole jusqu'au XIV^e siècle ;
- l'ère de l'exploitation du minerai de plomb argentifère en particulier entre le XVI^e et XVII^e siècle ;
- le développement de l'industrie textile de la fin du XIX^e siècle aux années 1960.

Ce patrimoine répertorié de manière fine dans le PLUi est un vrai support à sa valorisation pour l'attractivité de la CCVS. Sont ainsi inventoriés :

- Les anciennes fermes, proposant des volumes importants dans le piémont
- Les mines, patrimoine culturel et touristique
- Les maisons de maître, l'habitat ouvrier et les anciens tissages très présents dans le paysage actuel : patrimoine issu essentiellement de l'aventure textile
- Les maisons de ville, bâti qui structure le paysage urbain
- Les ouvrages militaires, partie prenante du système défensif belfortain

S'y ajoutent deux sites classés au titre des monuments naturels : le Ballon d'Alsace et le site de la Pierre écrite à Vescemont.

Équipements et services :

La Communauté de communes des Vosges du sud ne constitue pas un bassin de vie à part entière puisque Giromagny ne polarise pas l'ensemble de l'intercommunalité. La partie Est, et notamment Rougemont-le-Château, est polarisée par Masevaux. Le territoire de la CCVS est donc attaché à 3 bassins de vie : Giromagny, Masevaux et Belfort.

Le diagnostic a mis en exergue un bon niveau d'équipements et de services au sein du territoire de la CCVS, lui permettant de conserver l'effet des centralités. Toutefois, Etueffont et Rougemont-le-Château sont à une taille critique pour conserver leur niveau de services.

Activités et emplois :

La CCVS héberge 6 500 actifs occupés pour 3 500 emplois, ce qui conduit à qualifier ce territoire de résidentiel. Pour autant, la CCVS dispose d'un tissu économique diversifié avec plus de 1 000 établissements à dominante individuelle ou familiale.

La concurrence extérieure et le vieillissement des entreprises est une menace pour la dynamique locale. La vacance des locaux commerciaux dans les bourgs centre est révélateur des effets cumulés de perte de population et d'attractivité, et de création de zones commerciales en périphérie.

En termes de sites d'activités, au nombre de 25, l'hétérogénéité des situations, des types et des tailles d'entreprises est très forte.

La disponibilité foncière est dispersée et s'élève de manière cumulée à environ 7 hectares. À cela s'ajoute une quinzaine de locaux inoccupés, en tissu industriel ancien, qui ne correspondent plus aux besoins actuels de locaux à vocation économique.

L'artisanat, le savoir faire d'entreprises majeures et les ressources locales (forêt et agriculture) sont des atouts pour la CCVS.

Tourisme :

La Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS) est le principal territoire de montagne du nord de la Franche-Comté. Engagée dans la démarche « Opération Grand Site de France », elle travaille activement à renouveler l'offre touristique et à renforcer l'attractivité de la Destination Ballon d'Alsace. Ce projet s'inscrit dans une approche respectueuse des paysages, des écosystèmes et du cadre de vie des habitants, tout en favorisant un développement socio-économique harmonieux.

Le tourisme vert, accessible en toutes saisons, s'appuie notamment sur le réaménagement du site des Sapins et la mise en valeur des richesses de la vallée. Par ailleurs, le patrimoine textile, minier et militaire, à travers ses forts, contribue à faire de ce territoire un lieu privilégié de culture et de loisirs.

Déplacements :

Les trois communes pôles et les sites d'activités constituent les principaux lieux générateurs de déplacements.

Le mode de déplacement reste très majoritairement la voiture. Toutefois, les transports en commun sont accessibles sur de nombreux axes, mais ne peuvent être aussi présents et performants qu'en zone urbaine.

Ainsi, le développement d'alternatives à la voiture comme la piste cyclable reliant le site du Malsaucy à Giromagny ou le bus reliant le Ballon d'Alsace pour les loisirs permettent de diversifier les modes de transport.

Agriculture :

La surface agricole est à 85 % exploitée en prairie (contraintes pédoclimatiques et topographiques). L'est de la CCVS dispose de terres cultivables.

L'agriculture reste dynamique malgré un morcellement foncier, des exploitations de petite taille et un recul des exploitations en secteur contraint.

La diversification, le maintien de prairies en mesures agro-environnementales et climatiques et l'agriculture de montagne permettent le développement de circuit-courts davantage valorisables pour les exploitants.

L'enfrichement de terres autrefois valorisées fait l'objet d'opérations d'ouverture du paysage portées par les collectivités et le CD90, où le pâturage est réintroduit sur les terres défrichées.

Les espaces forestiers :

La forêt recouvre 64 % du territoire de la CCVS. Ce fort taux de boisement contribue aux fonctions de production mais également environnementales et sociales, avec des milieux remarquables et protégés et un territoire support de multiples lieux de randonnées et de loisirs.

La gestion organisée de la forêt permet de mobiliser environ 45 000 m³ de bois par an.

Les évolutions climatiques et la sécheresse déciment une partie de ce patrimoine, de nouvelles espèces doivent venir renouveler la forêt permettant une meilleure adaptation pour un maintien du couvert forestier.

Risques et contraintes à l'urbanisation :

- La ressource en eau potable très vulnérable sur le bassin de la Savoureuse. Ce bassin alimente notamment l'agglomération belfortaine, le maintien du niveau quantitatif est un enjeu fort.
- L'exploitation des tufs pour le ballast. L'exploitation de la carrière de Rougemont-le-Château se poursuit.
- Le patrimoine naturel sur le territoire est exceptionnel avec des périmètres de protection de diverses natures couvrant une très grande partie de la CCVS : habitats forestiers, prairiaux, milieux humides, pelouses sèches, pelouses et pâtures de montagne. Une faune diversifiée et remarquable est en lien avec cette diversité de milieux et notamment ceux liés à l'eau.
- Des continuités écologiques maintenues qui peuvent être améliorées.
- Des risques spécifiques sont liés à l'exploitation minière et affectent 4 communes (Auxelles-Haut, Auxelles-Bas, Lepuix et Giromagny).
- Le risque inondation : PPRi et atlas de zones inondables couvrent le territoire (les révisions des deux PPRi sont en cours).

- Des pollutions potentielles sur des anciens sites industriels : EDF à Giromagny, Sophial /CTAA à Giromagny et Delle Fonderie Industrie à Rougemont-le-Château.
- Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Belfort-Chaux touche les communes de Chaux et de Lachapelle-Sous-Chaux.

2/ La consommation foncière

Sur le territoire de la Communauté de communes des Vosges du sud, 57 ha ont été consommés entre 2011 et 2020, soit 6,3 ha par an. Cette consommation représente 0,3 % de la superficie intercommunale (175 km²).

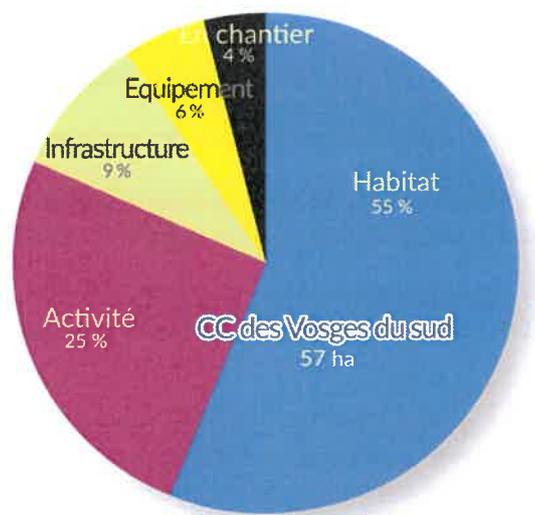
Plus de 70 % des sols consommés hors de l'emprise urbaine.

42 hectares des terrains consommés sont situés hors de l'emprise urbaine (73 %), entraînant surtout la disparition de terres agricoles et particulièrement de prairies (22 ha).

Les espaces forestiers sont également impactés à hauteur de 8 ha.

Les espaces consommés hors de l'emprise urbaine sont à destination principale de l'habitat (20 ha), des activités (12 ha), des infrastructures (5 ha) et des équipements (3 ha).

15 ha ont été consommés dans l'emprise urbaine dont la majorité (11 ha) dédiés à l'habitat, ce qui a permis de densifier le tissu urbain existant.



Moins de consommation foncière pour une densité identique

La consommation foncière entre les périodes 2002/2010 et 2011/2020 a diminué de 38 %. Cette baisse s'explique notamment par l'effet post-crise 2008.

Le rythme de la consommation foncière est de 11,4 ha par an pour la période 2002/2010, contre 6,3 ha par an pour la période 2011/2020.

Le rythme annuel d'artificialisation diminue presque de moitié. Cette baisse provient essentiellement de l'affaissement du résidentiel : de 8,3 ha consommés pour l'habitat entre 2002/2010 à 3,5 ha entre 2011/2020.

La surface consommée dédiée à l'habitat a diminué mais sa part demeure prédominante : 1 ha consommé sur 2. En cause, la création de logements individuels avec une densité moyenne qui n'a pas évolué entre les deux périodes, soit 8 logements par hectare.

III- Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La fusion des deux intercommunalités a été un moment clé pour positionner le territoire sur un projet d'avenir. A l'issue du diagnostic et des enjeux partagés, le projet débattu repose sur 4 défis.



Au regard des orientations du DOO du SCOT

- Le défi de la coopération territoriale et des solidarités

La volonté de renforcer l'attractivité du territoire permet de considérer la CCVS dans l'espace métropolitain en s'appuyant notamment sur les dynamiques engagées : Opération Grand Site, OPAH, AMI centre bourg, Opération de Revitalisation du Territoire, ...

Le projet s'inscrit dans le schéma du polycentrisme équilibré du SCoT de la définition de son armature territoriale : renforcer Giromagny comme pôle structurant, conforter les pôles locaux que sont Etueffont et Rougemont-le-Château et mailler entre les pôles de services les autres communes. Ce maillage doit permettre le développement des mobilités douces et du co-voiturage.

Cette structuration assure un effet d'entraînement pour le développement de l'ensemble des 22 communes dans un rapport de complémentarité. Les principaux services, équipements et commerces sont positionnés dans ces trois pôles. Toutefois, certaines communes non pôles disposent de commerces et de services de proximité, qui doivent être également conservés, voire renforcés.

L'armature définit également la typologie des besoins en logements : la revitalisation des pôles et le besoin d'attirer une population nouvelle proche des équipements et des services impliquent d'orienter 50 % des besoins en logements sur les 3 pôles. 12,5% de la production de logements doit venir contribuer à la résorption de la vacance, à raison de 20 % dans les pôles et 5 % dans les 19 autres communes.

Les besoins en logements à horizon 2037 :

- ✓ Un objectif de gain de population pour pallier le ralentissement constaté
- ✓ Une production de 900 logements, soit 60 logements par an, dont 12,5 % dans le bâti existant.
- ✓ Une répartition équilibrée et respectant la territorialisation prévue dans le SCoT :

	besoins annuels	besoins sur 15 ans
dans les pôles	30 logements par an	450 logements
dans les 19 autres communes	30 logements par an	450 logements
Estimation des logements à créer d'ici 2037	60 logements par an	900 logements

1/ LE DÉFI DE LA COOPÉRATION TERRITORIALE ET DES SOLIDARITÉS

1a/ RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE DE LA CCVS EN S'APPUYANT SUR LES DYNAMIQUES ENGAGÉES

1a/ ASSURER LA COMPLÉMENTARITÉ ET LA SOLIDARITÉ ENTRE LES COMMUNES

Équilibrer le développement territorial en assurant un maillage de proximité

- Renforcer Giromagny, un pôle structurant
- Conforter les pôles locaux, Etueffort et Rougemont-le-Château
- Organiser un maillage entre les pôles de services et les autres communes

Renouveler le commerce de proximité

- Renouveler le commerce par des activités originales artisanales, en lien avec le développement touristique
- Promouvoir le développement du commerce local
- Créer une halle couverte
- Permettre la mixité entre logements et commerces pour faire évoluer le bâti existant

Renforcer l'offre de services de proximité et inciter aux déplacements doux pour la santé des habitants

- Renforcer l'offre de services de proximité
- Inciter aux déplacements doux pour la pratique d'activités culturelles, de loisirs et les écoles

Renforcer les grands équipements

- Adapter la piscine aux besoins des habitants
- Favoriser la mise en place d'équipements de sports et de loisirs
- Saisir les opportunités de sites vacants d'importance

1c/ DÉVELOPPER ET RENOUVELER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Diversifier l'offre en logements

- Encourager de nouvelles formes d'habitat
- Proposer davantage de logements intermédiaires ou collectifs pour favoriser le localif
- Organiser une offre nouvelle d'habitats pour les Minors

Agir sur l'habitat ancien

- Préserver la qualité architecturale du bâti ancien
- Agir sur des secteurs prioritaires

Promouvoir des opérations de qualité et abordables

- Exiger des opérations de qualité
- Maîtriser les coûts pour des logements abordables

Renforcer la dynamique de création de logements à horizon 2037

- Avoir pour objectif de créer 60 logements par an à horizon 2037
- Modérer la consommation de l'espace en recentrant et en densifiant le développement résidentiel

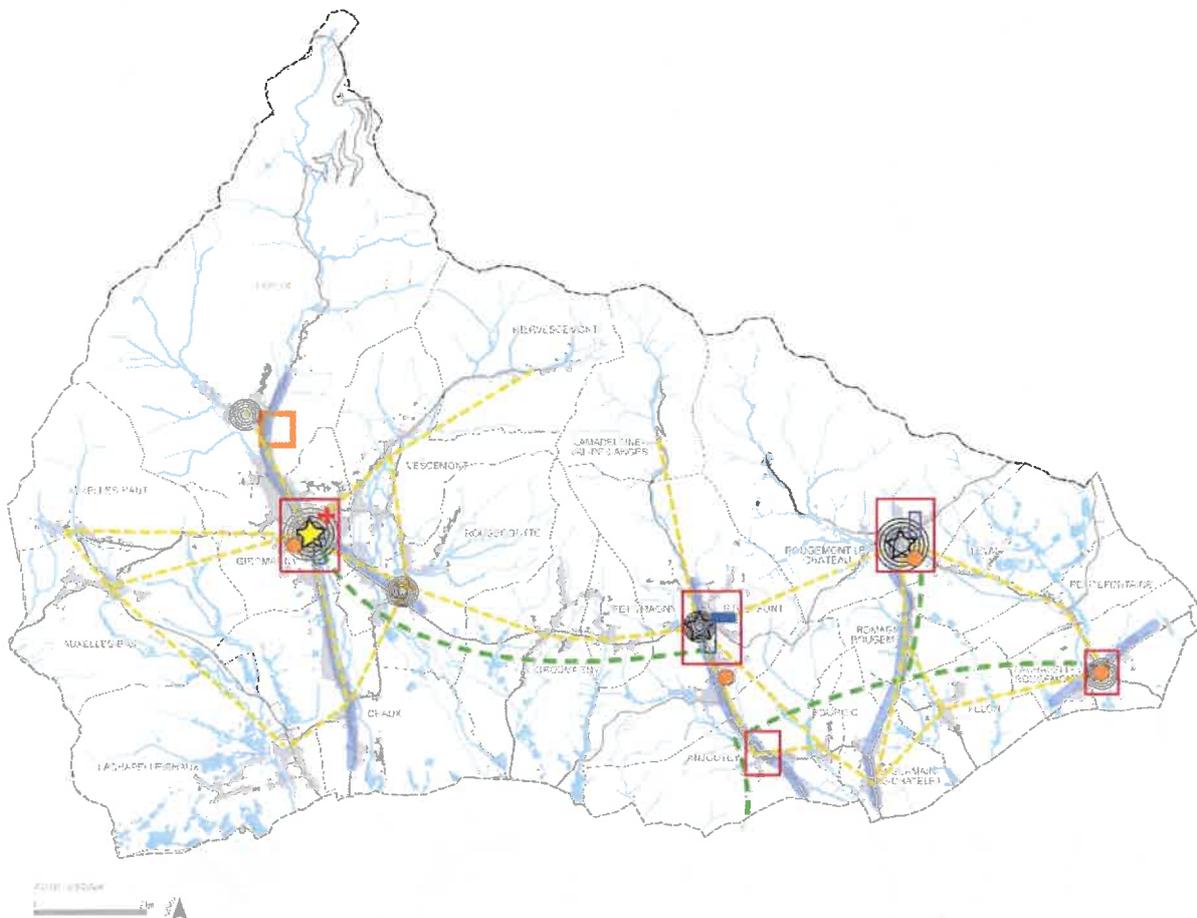
1d/ ENCOURAGER LA MULTIMODALITÉ DES TRANSPORTS EN COMPLÉMENT DE L'OFFRE EXISTANTE

Promouvoir le co-voiturage ou une alternative à la voiture individuelle

- Favoriser ou conforter des aires de co-voiturage principales
- Renforcer les services aux abords des arrêts de bus et des aires de co-voiturage
- Créer un espace au pied du Ballon d'Alsace pour mutualiser les moyens de transport

Développer des liaisons cyclables à l'échelle de la CCVS connectées aux voies départementales

Encourager les déplacements doux de proximité en préservant les chemins d'usage



- ✓ Créant les conditions pour regagner du commerce dans l'ensemble des communes et éviter la création de zones commerciales, vidant les centres.
- ✓ Renforçant l'économie touristique en s'appuyant sur le tourisme vert et l'Opération Grand Site de France (Réhabiliter le secteur des Sapins en préservant sa vocation principale d'hébergement, Compléter et diversifier l'offre d'hébergement touristique, Améliorer la visibilité des hébergements touristiques, Permettre le développement de sites d'accueil pour l'hébergement insolite)
- ✓ Accompagnant les dynamiques de diversification agricole et sylvicole

Communauté de communes des Vosges du Sud
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3/ LE DÉFI DE LA TRANSITION ÉCONOMIQUE

3a/ CONFORTER L'ARMATURE ÉCONOMIQUE EN PLACE

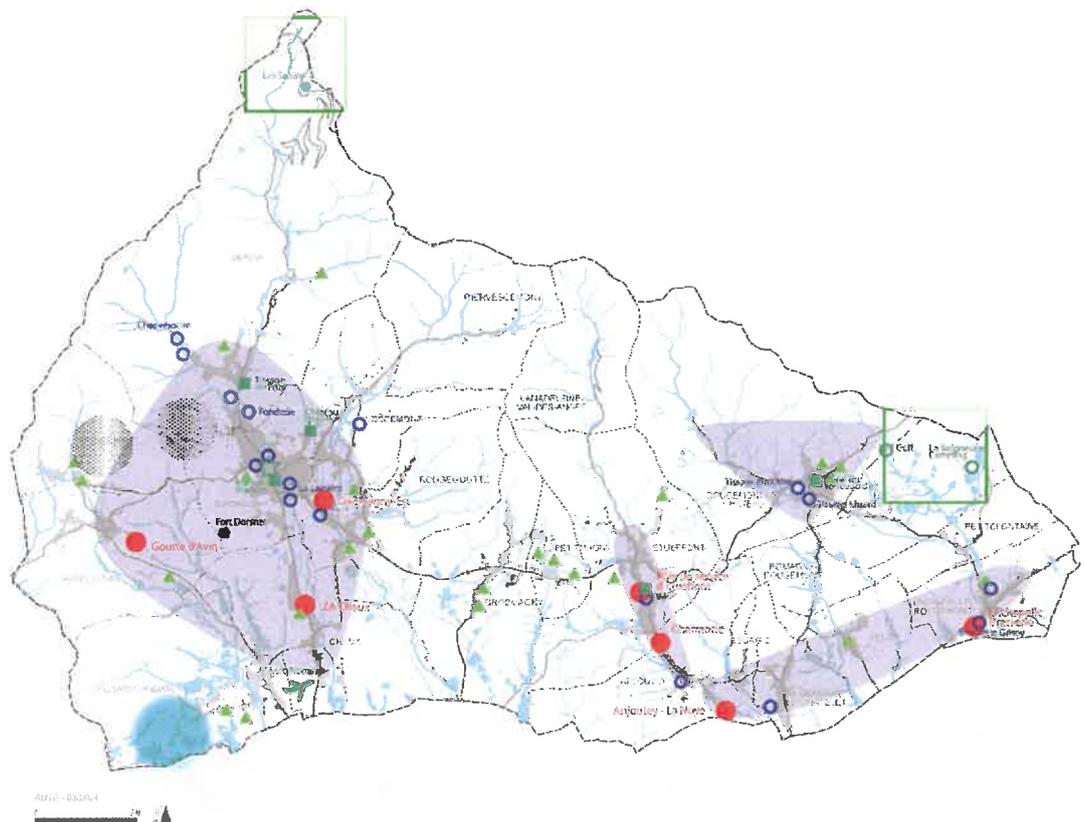
- Rendre lisibles quatre secteurs assurant l'armature économique**
- Valoriser et « labelliser » les sites d'activité**
- Stimuler la création d'entreprise en réservant des espaces appropriés appelés « zones de naissance »
 - Favoriser la dynamique commerciale
 - S'appuyer sur le développement du numérique pour ancrer de nouvelles entreprises dans le territoire rural et favoriser des alternatives aux déplacements domicile travail
 - Encourager la mise en place d'espaces dédiés où le numérique est le plus efficient
 - Associer ces espaces à d'autres initiatives

3b/ DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE DANS LE RESPECT DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

- Conforter et développer les hébergements en assurant une complémentarité entre les vallées et le Ballon d'Alsace**
- Réhabiliter le secteur des Sapins en préservant sa vocation d'hébergement
 - Compléter et diversifier l'offre d'hébergement touristique
 - Améliorer la visibilité des hébergements touristiques
 - Permettre le développement de sites pour de l'hébergement insolite
 - Saisir les opportunités foncières en mutation (non exhaustif)
- Créer des pôles touristiques thématiques**
- Développer un pôle touristique autour de la pêche
 - Développer une politique d'accueil touristique autour du patrimoine fortifié et du patrimoine minier et textile
 - Mettre en place des équipements dédiés au cyclotourisme et aux campings cars
 - Créer les infrastructures propres au tourisme forestier
 - Renforcer les activités de plein air

3c/ POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION AGRICOLE ET SYLVICOLE

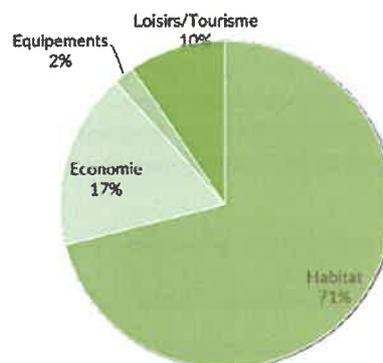
- Valoriser la filière bois**
- Favoriser les projets de valorisation de la ressource
 - Autoriser et valoriser les constructions en bois local notamment pour les bâtiments publics
 - Aider à l'expérimentation de bois de construction
 - Permettre l'installation d'un pôle de formation
- Développer la diversification agricole en accompagnant les projets**
- Veiller à ne pas bloquer les exploitations dans leur diversification et préserver les espaces stratégiques nécessaires à leur développement
 - Accompagner la mise en place de circuits courts
 - Accompagner la création de sites d'hébergement et/ou de restauration



La consommation foncière du projet à horizon 2037

La consommation d'espaces est répartie de la manière suivante :

- Vocation résidentielle : 62,6 ha
- Vocation économique : 15,4 ha
- Vocation équipement : 1,8 ha
- Vocation loisirs/tourisme : 8,3 ha



Pour l'habitat, plus de la moitié de la consommation foncière est en emprise urbaine et le projet densifie l'espace urbain (en moyenne 13 logements à l'hectare contre 8 au cours de la période précédente).

Concernant l'activité économique, le projet majeur concerne l'extension de la zone de la Brasserie (Lachapelle-Sous-Rougemont) avec 10 ha. 5 ha sont répartis sur plusieurs zones existantes (Chaux, Auxelles-Bas notamment). Le besoin d'espace économique en extension s'inscrit dans un contexte de réindustrialisation et de soutien aux entreprises locales.

Le projet touristique repose notamment sur le secteur de restructuration des Sapins avec 7,6 ha classés mais dont une partie est déjà artificialisée (anciennes dalles des bâtiments, voies). Les autres surfaces correspondent au secteur du Golf à Rougemont-le-Château et aux divers STECAL¹ dédiés au tourisme.

Le projet poursuit la trajectoire de réduction de la consommation foncière qui s'est engagée lors de la dernière décennie, avec une nouvelle baisse de l'ordre de 7 %.

IV- Traduction réglementaire

La zone urbaine comprend

- 5 secteurs à vocation résidentielle dont la délimitation s'appuie sur les spécificités des tissus urbains en matière de densité, de formes urbaines et de situation de centralité (UA à UF) ;
- Un secteur à vocation économique (UE) (17 secteurs)
- Un secteur à vocation d'équipement (UG) (4 secteurs)

Un secteur bien spécifique pour 3 sites en mutation dont la vocation reste incertaine (UH) comprenant 2 anciens sites industriels (CTAA à Giromagny et Zeller à Etueffont) et le site du centre d'exploitation routier à Saint-Germain-le-Châtelet

La zone à urbaniser comprend :

- des secteurs à urbaniser à court terme à vocation résidentielle (1AU) ;
- deux secteurs à vocation économique à long terme (2AUE) ;
- deux secteurs à vocation touristique à long terme (2AUt et 2AUI).

La zone agricole (A) comprend un secteur Ae correspondant aux terres agricoles d'intérêt écologique.

La zone naturelle et forestière (N) comprend plusieurs secteurs :

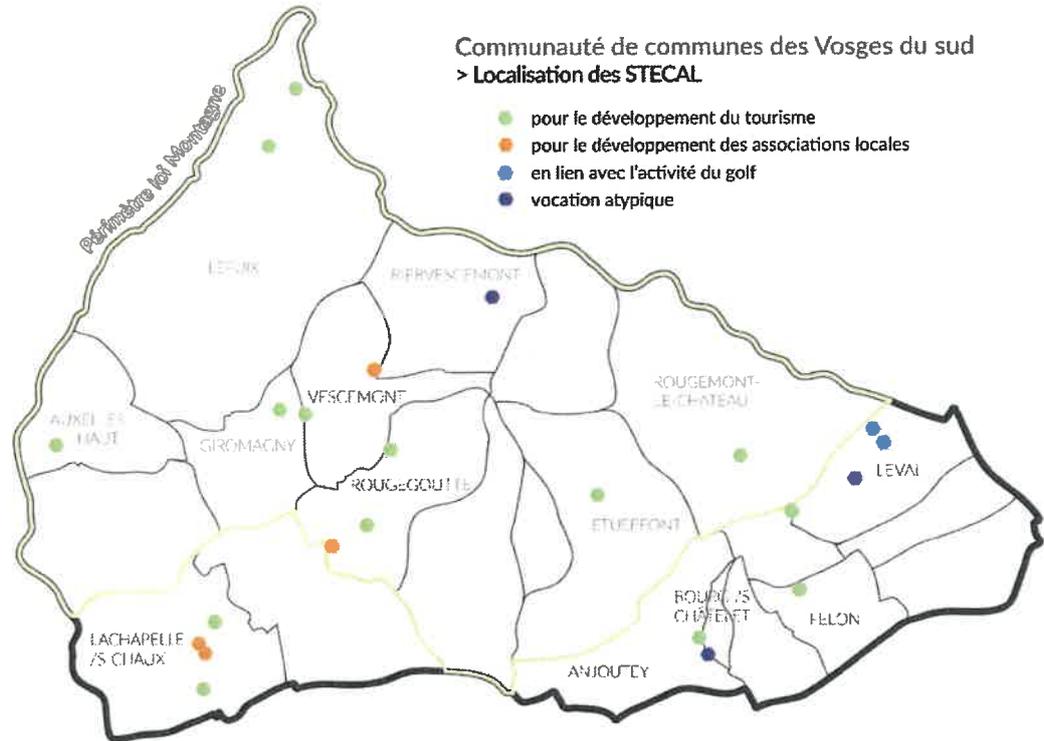
- Nca, pour les carrières,
- Ne pour les espaces d'intérêt écologique,
- Ngolf pour la partie non constructible du golf,
- NL pour les lieux à vocation de loisirs,
- Np pour l'accueil d'une centrale solaire.

¹ STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Un ensemble de prescriptions permet de :

- Préserver les activités commerciales au cœur des 3 pôles ;
- Prévenir des risques : anciennes décharges, instabilité du sol, ruissellement, mouvements de terrain ponctuels ;
- Protéger les zones humides ;
- Mettre en valeur des éléments du paysage et du patrimoine bâti ou arboré ;
- Protéger les continuités écologiques.

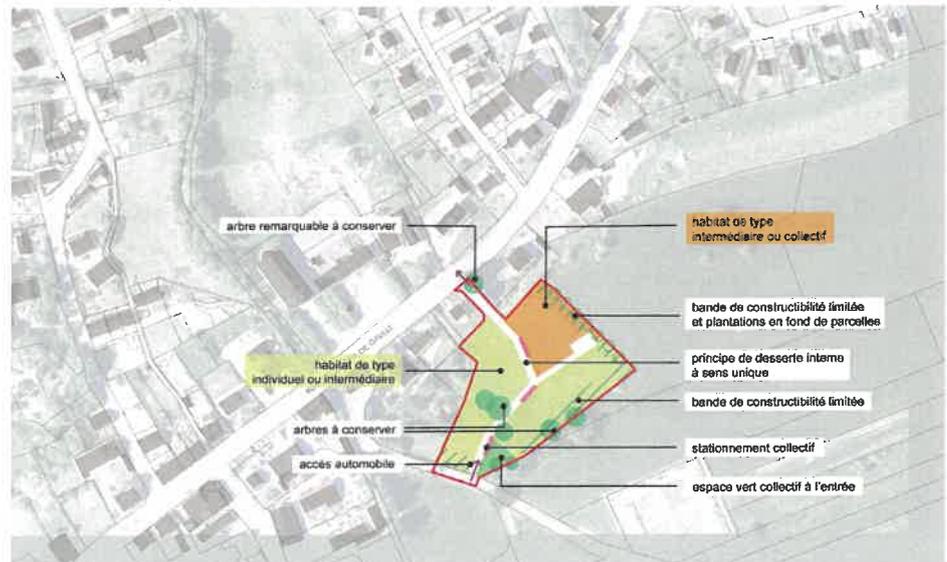
23 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont délimités afin de traduire des besoins de constructions limitées en zone naturelle ou agricole, répondant entre autres à la stratégie touristique de la CCVS.



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernent les zones à urbaniser 1AU ainsi que les secteurs UH (en transition/mutation) et quelques secteurs en zones U à vocation d'habitat pour assurer des aménagements cohérents.

CCVS - Commune de Lachapelle-sous-Rougemont
Secteur 'Centre, sud de la RD83'
Orientations d'aménagement et de programmation

0 25 50 m
AUTB - 12/2023 (v3)



Extrait d'une OAP

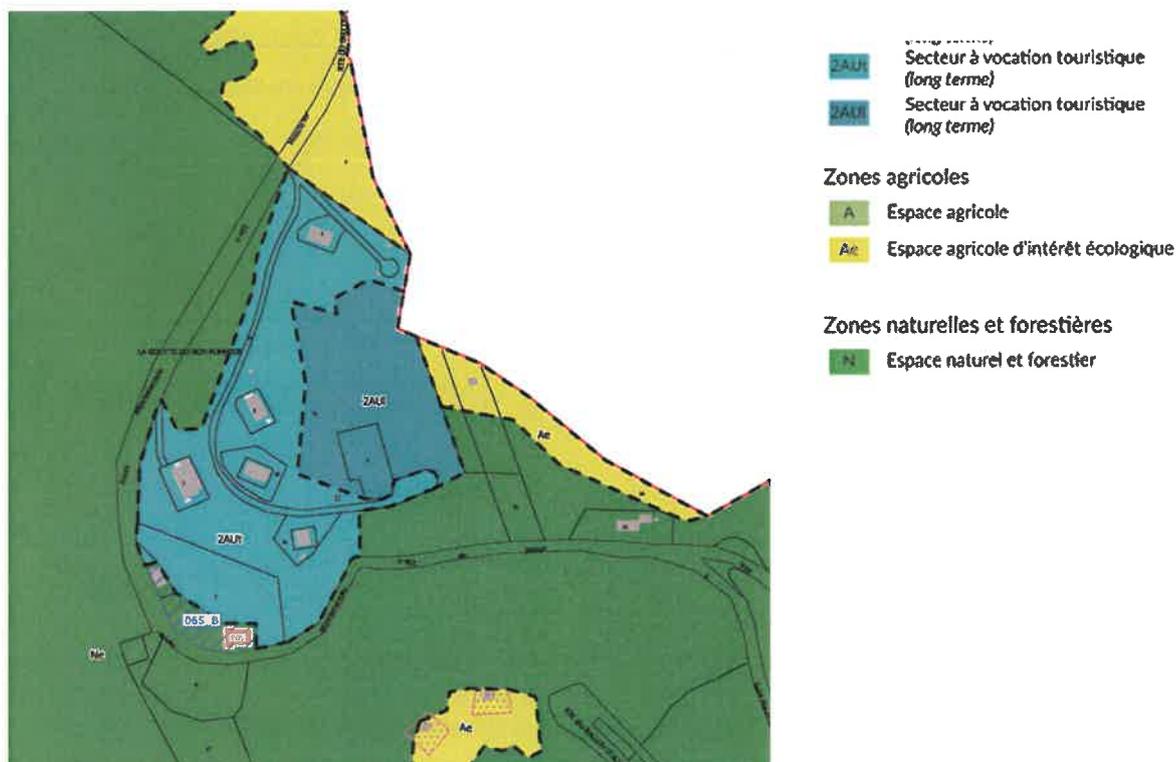
Des OAP thématiques complètent la « traduction réglementaire » des orientations du PADD :

- OAP « Continuités écologiques » (trame verte et bleue)
- OAP « entrées de ville »
- OAP « Mobilité »

Spécificité liée à l'application de la loi Montagne

Au vu de l'état d'avancement du programme lié au projet du secteur des Sapins, le PLUi classe la zone en 2AU, nécessitant par la suite une procédure d'évolution du PLUi pour ouvrir la zone à l'urbanisation. Le secteur se situant en discontinuité de l'urbanisation existante, une étude au titre de la loi Montagne devra être réalisée : soit une étude de discontinuité, soit une étude pour la création d'une UTN (Unité Touristique Nouvelle).

Le SCoT ne prévoit pas de création d'UTN. Ainsi, le classement prévu en 2AU est compatible avec cette orientation du SCoT tant que cette zone ne nécessite pas le dépôt de dossier au titre des UTN.



Extrait du zonage, secteur « des Sapins »

Extrait de la légende des plans de zonage

Monsieur Christian Canal et Monsieur Arnaud Ziegler, quittent de la salle et ne prennent pas part au vote.

Au vu des éléments présentés et du SCoT en vigueur à l'échelle du Territoire de Belfort, le comité syndical donne un avis favorable au projet de PLUi de la CCVS.

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE après dépôt en
Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un
affichage
au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un
mois.

Belfort, le 28 avril 2025

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



Le Président

Monsieur Christian CANAL
Vie-Président
CC des Vosges du Sud
26 bis grande rue
90170 ETUEFFONT

Belfort, le 21 février 2025

N/Réf : AA/MH/601

Objet : Elaboration du PLUi des Vosges du Sud

Affaire suivie par Marlène Hoyet
03 84 54 54 69
mhoyet@belfort.cci.fr

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez fait parvenir à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort, personne publique associée, le projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes des Vosges du sud et nous vous en remercions.

Après lecture par mes services des documents transmis, ce dernier appelle à une seule remarque.

Dans le règlement, pour les zones UE (article 2.4 page 97), UG (article 2.3 secteur UGc page 110) et secteur UH (article 2.3 page 118) où les activités industrielles sont permises, vous limitez la hauteur des constructions et donc des bâtiments d'activités. Les règles de hauteur des constructions ne devraient pas être opposables aux activités. En effet, ce sont des obligations du procédé de fabrication ou de la production qui déterminent souvent cette hauteur.

En conséquence, nous vous remercions de ne pas limiter la hauteur des éléments techniques de faible emprise comme cela est le cas pour le secteur Nca (page 144/145) ou comme pour les STECAL (pages 159 à 176) où une exception est mentionnée : « Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc ».

Vous remerciant par avance, pour la prise en considération de cette remarque, je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.


Alain ALBIZATI

*Jean Estelle
Christian
Juc-7*

REÇU LE
28 AVR. 2023
C.C. VOSGES DU SUD

Le Président

Monsieur Jean-Luc ANDERHUEBER

Président de la Communauté de communes
des Vosges du Sud
26 bis Grande rue
90170 ETUEFFONT

Lettre recommandée avec accusé réception

N° 1A 212 972 7364 9

Belfort, le 24 AVR. 2025

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 29 janvier dernier, vous avez bien voulu solliciter l'avis du Département, en tant que Personne Publique Associée, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Vosges du Sud.

En retour, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous, plusieurs observations relatives aux projets portés par le Département sur le secteur du Ballon d'Alsace :

- **L'auberge du Ballon : zone réglementaire du PLUi (Ae)**

Ce site a été acquis en 2019 afin de redynamiser l'activité de restauration et d'hébergement sur la partie sommitale. Une première phase de travaux de réhabilitation a été réalisée et le Département souhaite engager la deuxième phase de travaux en vue d'y développer 3 gîtes et la création d'un espace bien être pour la clientèle de l'établissement.

Ces travaux (d'aménagement intérieur et de modification des aspects extérieurs) sont prévus dans l'emprise existante du bâtiment sans extension de ce dernier. Au regard du type d'établissement déjà existant (ERP 5ème catégorie de type N), il est nécessaire de prévoir ces travaux sur l'intégralité du bâtiment et permettre ainsi l'activité d'hébergement et de restauration. Une ou plusieurs demandes d'autorisation seront faites en ce sens, couplées à un certificat d'urbanisme opérationnel.

- **L'hôtel restaurant « chez Rose » : STECAL prévu au PLUi**

Cet ensemble immobilier a été acquis par l'Etablissement Public Foncier pour le compte du Département conformément à la délibération du Conseil Départemental en date du 25 mai 2023.

Dans l'ancien POS de la commune, la parcelle était identifiée en zone UCc permettant des constructions à destination d'hôtellerie et de restauration. Aussi, dans la rédaction du STECAL, il est souhaité que l'hôtellerie soit expressément visée comme activité autorisée en complément des autres, avec une représentation graphique du secteur simplifiée (sans détail des futures emprises bâtementaires).

A l'instar des autres STECAL du PLUi, il est proposé de retenir pour ce secteur un découpage à la parcelle (intégralement AC 0009 lieu-dit 5627 route du Ballon à Lepuix) avec une emprise au sol maximale ne pouvant pas excéder 10% de la surface de la parcelle.

- L'hôtel restaurant du « Saut de la truite » : STECAL prévu au PLUi

Cet ensemble immobilier a été acquis également par l'Etablissement Public Foncier pour le compte du Département conformément à la délibération du Conseil Départemental en date du 25 mai 2023.

Comme pour le site précédent, il est souhaité que la rédaction du STECAL soit complétée afin d'autoriser expressément les activités relatives à l'hôtellerie comme cela était prévu initialement.

Sans remettre en cause le périmètre actuellement proposé, il est demandé de supprimer les représentations des zones aménageables et constructibles.

Enfin, nous vous remercions de supprimer les graphiques présents à l'article 5 relatif à la hauteur.

- Le chalet de « la tête des redoutes » : zone réglementaire du PLUi (Ne)

Le Département souhaite procéder à la réhabilitation du bien, sans modification du volume existant.

Le projet prévoit de maintenir l'activité d'hébergement collectif actuel, voire de la faire évoluer vers une activité de logement, d'hôtellerie ou autre hébergement touristique ainsi que potentiellement des logements saisonniers.

Aussi, il est nécessaire de prévoir une évolution du règlement afin d'autoriser ces travaux sur l'intégralité du bâtiment et permettre ainsi les activités complémentaires.

- Le domaine « des Sapins » : zones réglementaires 2AUi et 2AUt du PLUi

Ce site acquis par le Département était situé en zone constructible UCc. Le règlement de ce secteur permettait à la collectivité de mener des opérations de requalification et de transformation des bâtiments existants en lien notamment avec le développement des énergies renouvelables et une haute qualité environnementale des constructions.

Compte tenu de la dégradation avancée des bâtiments qui représentaient des friches touristiques, le Département a fait le choix de procéder à une opération de déconstruction tout en conservant les fondations afin d'y maintenir une emprise au sol existante. Pour mémoire, l'ensemble des bâtiments représentait 4214 m² environ.

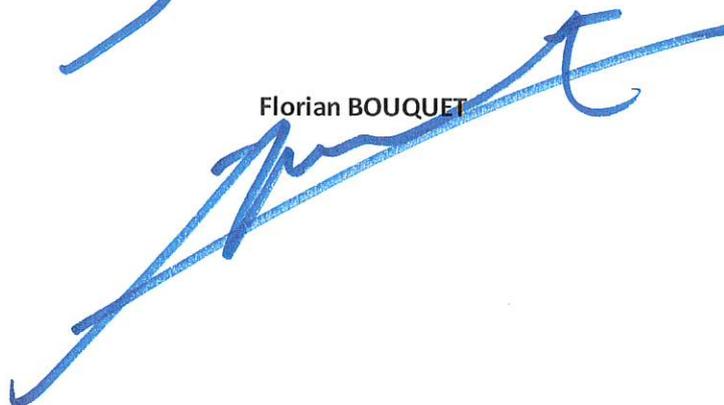
Le Département n'envisage pas, dans son projet d'hébergement touristique, de créer des surfaces de plancher supplémentaires à celles qui existaient sur le site initial.

Je constate qu'à ce jour, aucune construction n'est possible dans le PLUi arrêté, et que les préconisations adressées par la DDT le 20 janvier 2020 ne peuvent plus être mises en œuvre et que de ce fait, une procédure d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) doit être engagée.

Restant à votre disposition pour toutes précisions, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement.

Florian BOUQUET



Siège Social

130 bis rue de Belfort – CS 40939
25021 BESANCON Cedex
Tél : 03 81 65 52 52

Antenne Belfortaine

JONXION 1
La Tour
1 Avenue de la Gare TGV
90400 MEROUX-MOVAL
Tél : 03 84 46 61 50

N. réf :

**Affaire suivie par
Lysiane MOINAT**

**Copie à M. Christian CANAL
Vice-Président**

**Monsieur Jean-Luc ANDERHUEBER
Président de la Communauté de
Communes des Vosges du Sud**
26 bis Grande Rue
90170 ETUEFFONT

A l'attention de Jérémy CREMEL

Meroux-Moval, le 2 mai 2025

Objet : Avis PLUi

Monsieur le Président

Vous nous avez transmis pour avis votre projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Nous reconnaissons qu'un travail important a été mené pour aboutir à votre document de planification intercommunal, et que les objectifs fixés par la loi climat et résilience peuvent être difficiles à tenir. L'avis que nous vous proposons et les réserves formulées visent à affirmer l'importance de l'activité agricole sur le plan économique, mais également pour ses autres fonctions utiles à votre territoire et son attractivité.

Les détails de nos remarques sont formulés dans la deuxième partie de ce courrier. Nous espérons que ces éléments vous seront utiles pour une meilleure prise en compte de l'activité agricole dans votre PLUi.

Le rapport de présentation et le plan d'aménagement et de développement durables intègrent des éléments intéressants sur l'activité agricole. Les données relatives à l'activité agricole ont quelque peu évolué depuis la réalisation du diagnostic mais les enjeux agricoles restent toutefois les mêmes. Le dynamisme lié aux installations agricoles sur le secteur est toujours marqué : le territoire des Vosges du Sud a connu ces dernières années plusieurs installations d'agriculteurs sur des productions diversifiées, permettant de répondre aux enjeux identifiés dans les politiques locales comme le projet agricole et alimentaire interdépartemental et le plan alimentaire territorial. Ces exploitations sont tout de même fragiles à cause de difficultés économiques, de difficultés d'accès au foncier... ce qui laisse à penser que la pérennité de ces petites structures n'est pas assurée sur le long terme. Il est important pour le maintien d'une agriculture diversifiée, et pour la production alimentaire locale de permettre les reprises des structures de polyculture-élevage mais également de nouvelles installations agricoles. Ces enjeux liés au développement agricole nécessitent que l'espace agricole soit constructible pour les installations nécessaires à cette activité et que le règlement de la zone agricole soit adapté.

Lors de la dernière réunion des personnes publiques associées qui s'est tenue en juin 2023, nous vous avons fait part de plusieurs remarques



relatives au règlement de la zone agricole. Plusieurs de ces remarques ont été prises en compte, et nous vous en remercions, permettant d'ajuster les règles en fonction des pratiques agricoles existantes et en fonction des contraintes auxquelles les exploitants sont confrontés sur le territoire des Vosges du Sud. Une note détaillée concernant les zonages communaux de votre projet de PLUi vous a également été transmise en octobre 2023. Nous avons estimé préférable de vous transmettre ces éléments pour que vous puissiez en tenir compte pour finaliser votre document. Nous regrettons que peu d'éléments aient retenu votre attention et que ce document n'ait pas fait l'objet d'un retour de votre part auprès de nos services. Nous formulons à nouveau certaines remarques dans la note détaillée ci-après.

En termes de consommation d'espaces, nous notons que la consommation foncière prévue pour l'habitat n'est pas réduite par rapport à la décennie passée et que le projet ne nous semble pas répondre à la trajectoire fixée par la loi climat et résilience, et sa déclinaison locale fixée dans le SRADDET. Les impacts sur le foncier agricole exploité sont toutefois limités. Nos remarques sur la consommation d'espaces sont donc formulées sur des secteurs précis, vous permettant d'intégrer à votre document les enjeux agricoles par une emprise différée dans le temps et une compensation des impacts.

En conclusion, nous souhaitons formuler un avis favorable sur votre projet, tout en émettant les réserves suivantes :

- Pour les projets d'extensions urbaines ayant un impact sur des parcelles agricoles exploitées, il serait souhaitable de phaser l'urbanisation sur les communes concernées pour que les impacts agricoles interviennent le plus tard possible.
- Pour le projet d'extension de la Zac de la brasserie, nous demandons que votre document intègre des éléments sur les enjeux agricoles du secteur. Nous serons attentifs lors de la révision de votre document sur l'ouverture de cette zone que les impacts agricoles aient été mesurés et pris en compte.
- Concernant la zone Agricole d'intérêt environnemental, nous souhaitons mettre en avant l'importance de l'activité agricole pour le maintien et l'entretien de ces espaces ouverts. L'inconstructibilité de près de la moitié des espaces agricoles exploités nous semble un frein important au dynamisme agricole justement relevé dans votre rapport de présentation. La zone agricole d'intérêt environnemental mérite d'être réduite, permettant ainsi que davantage de zones agricoles constructibles soient disponibles pour répondre aux enjeux de renouvellement des générations en agriculture et aux enjeux alimentaires locaux. Cette évolution du zonage permettrait en outre de respecter l'orientation 3c de votre PADD visant à « poursuivre la diversification agricole et sylvicole », ainsi que l'orientation 5.1 du SCOT qui vise à maintenir le potentiel agricole sur le long terme.



Nous vous serions reconnaissants de tenir compte des autres remarques formulées dans l'avis, pour une bonne prise en compte des intérêts agricoles. Nous nous tenons à votre disposition pour échanger sur toute question relative à l'activité agricole.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

**Le Vice-Président de la
Chambre Interdépartementale d'Agriculture,**

Pascal KOEHLI

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de Communes des Vosges du Sud

Avis de la Chambre interdépartementale d'Agriculture 25-90

Remarques relatives au zonage agricole

La grande majorité des espaces ouverts ont été zonés en A, ce qui est une reconnaissance de l'activité agricole exercée sur ces espaces.

Les exploitations présentes en zone A ou en zone Ae peuvent évoluer d'après les règlements de ces zones, qui permettent les exploitations agricoles nouvelles et le développement des exploitations existantes (pour le règlement de la zone Ae). Ceci est nécessaire au renouvellement des générations, permettant à des jeunes de s'installer sur les exploitations existantes.

Par contre, les exploitations agricoles nouvelles ne sont pas autorisées en zone Ae. Cela est un frein au développement économique agricole et aux aménités positives de l'activité agricole (production alimentaire, entretien de l'espace, qualité paysagère, vitalité de l'espace rural, lien social...). Plusieurs exploitants, installés récemment (dans les 3 à 4 dernières années) sont situés en zone Ae. A quelques années près, leur projet n'aurait pas pu voir le jour. Il est important de prendre conscience de cela pour une nouvelle évaluation des zones Ae. Il est important à ce titre de ne pas opposer activité agricole et environnement mais plutôt de considérer l'activité agricole comme étant garante de la préservation des espaces. Si une partie de votre territoire est aujourd'hui en zone Natura 2000, c'est non seulement lié aux caractéristiques locales, mais également grâce au modèle agricole de polyculture élevage qui entretient et préserve les espaces. Par exemple, sur la commune de Rievescemont, on peut imaginer qu'à moyen terme, l'activité d'élevage conduite par Angelo Rusconi soit arrêtée (dans le cadre de son départ en retraite). Un nouvel exploitant ne reprendrait probablement pas les bâtiments d'élevage existants mais il est important de permettre l'installation de bâtiments d'élevage pour maintenir cette activité, essentielle à l'entretien des espaces où la problématique d'enfrichement est forte.

Nous avons également identifié une exploitation agricole, créée récemment en zone N sur la commune de Chaux, qui n'est pas mentionnée dans le diagnostic. Il s'agit de « la cabane aux herbes », gérée par Robin Ieraci, avec l'installation programmée de Chloé Pouppeville, actuellement en parcours à l'installation en tant que Jeune Agricultrice. Il serait préférable que les parcelles concernées par le projet soient zonées en Agricole (parcelles A581 et 582), d'une part pour reconnaître l'activité agricole exercée mais également pour permettre les évolutions de cette structure. Vous trouverez ci-après la localisation des parcelles sur l'extrait de plan de zonage de la commune de Chaux. Il s'agit d'une activité de culture de plantes aromatiques et médicinales, avec transformation (tisanes, épicerie fine, cosmétique...) et vente directe. Le projet est de créer une serre sur la parcelle 581 sur laquelle une tiny house a été installée pour le séchage et le stockage des plants. La zone N ne permet que les évolutions des constructions existantes alors que la tiny house n'est pas cadastrée. Il est donc important de faire évoluer le diagnostic et le zonage. La localisation d'un boisement à maintenir sur une partie de la parcelle A581 est à confronter aux projets de l'exploitation.



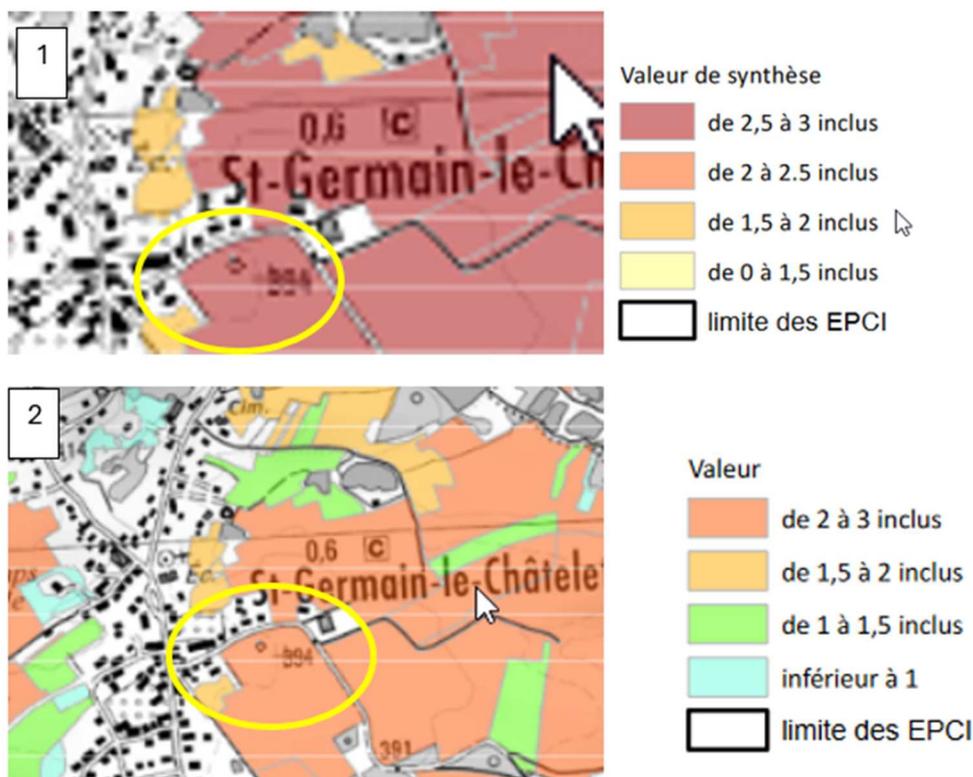
Extraits du plan de zonage – commune de Chaux

Remarques relatives aux extensions de l'urbanisation

Extensions projetées à proximité de bâtiments agricoles relevant du RSD

Une exploitation d'élevage située en zone U ou à proximité d'une zone U entraîne un périmètre inconstructible de 50 mètres dans le cas général. Nous ne conseillons pas forcément de « déclasser » les parcelles libres dans les périmètres de réciprocité si elles sont situées dans un environnement urbain et si les exploitations ont un avenir incertain sur la durée du PLU. Tant que le périmètre s'applique, les parcelles concernées ne sont pas constructibles même si elles sont situées en zone U. Par contre, cela laisse la possibilité de construire si le périmètre de réciprocité lié au bâtiment d'élevage venait à être supprimé, en cas d'arrêt de l'élevage et dans le cas où le bâtiment ne serait pas repris pour une activité d'élevage. Par contre, dans certains cas, il ne nous semble pas judicieux de classer des terrains en zone U alors qu'un périmètre de réciprocité s'applique et qu'il est certain que l'activité d'élevage perdure sur la durée du PLU. C'est principalement le cas pour des parcelles en extension de l'urbanisation, en direction des fermes. Il est important de tenir compte du fait que certaines exploitations sont sorties des villages. Un espace tampon entre l'exploitation et la limite urbaine est alors important à maintenir pour éviter les risques de conflits de voisinage, permettre le développement de l'exploitation et maintenir les espaces agricoles proches des fermes, ayant souvent une haute valeur stratégique liée à cette proximité.

- C'est le cas par exemple de l'extension urbaine au nord de Petitmagny, à proximité de la ferme de Philippe Di Biagio, qui va être prochainement transmise à sa fille Laura Morel. Il est important de limiter les possibilités de constructions pour maintenir la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole et limiter les risques de conflits de voisinage. De plus, les constructions permises dans votre projet ne nous semblent pas justifiées au regard de leur éloignement du centre de Petitmagny. Il semble que d'autres parcelles pourraient répondre aux besoins en logements de la commune, en ayant moins d'impacts en termes d'étalement urbain en direction d'une ferme. Les parcelles constructibles concernées ont d'ailleurs fait l'objet d'un avis défavorable de nos services en mai 2021.
- A Rougegoutte, les extensions à proximité de la ferme de Quentin Guyot (Earl de la Rosemontoise), récemment installé suite au départ en retraite de Francis Briot, impactent des parcelles importantes pour son fonctionnement (pâtures) et concourent à un étalement de l'urbanisation à proximité d'une ferme en développement. Il est regrettable que la plupart de ces parcelles aient déjà été acquises et construites récemment.
- A Saint Germain le Châtelet, une zone d'urbanisation future est prévue sur une pâture de bovins exploitée par l'EARL Alain Marchal. Il s'agit d'une parcelle stratégique pour l'exploitant puisqu'elle est pâturée par des bovins qui nécessitent une surveillance rapprochée. N'y a-t-il pas d'autres possibilités de développement de cette commune sur des espaces moins impactant pour l'activité agricole ? Cette parcelle apparait de forte valeur sur la carte de synthèse de l'atlas départemental de valeur des terres agricoles. Pour ce projet d'extension, s'il ne peut pas être supprimé, nous souhaitons que son urbanisation intervienne une fois que les autres secteurs urbanisables de la commune seront bâtis.



Extraits de l'atlas de valeur des terres agricoles : synthèse par le maximum (1) et indice de structure spatiale (2)

Extensions projetées à proximité des installations classées pour la protection de l'environnement :

Le territoire des Vosges du Sud compte sept exploitations agricoles qui relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement : cinq exploitations bovines et deux élevages canins. Les exploitations bovines sont pour la plupart d'entre elles situées à plus de 100 mètres des limites de zone urbaine.

Nous souhaitons attirer votre attention sur le principe de réciprocité du code rural (article L111.3). Ce principe rend inconstructibles les parcelles qui sont situées dans un périmètre de 100 mètres des bâtiments d'élevage et leurs annexes. Ainsi, il apparaît nécessaire de retirer du périmètre constructibles les parcelles en extension de l'urbanisation qui sont incluses dans ces périmètres de réciprocité pour les exploitations pérennes sur la durée programmée du PLUi. Certaines parcelles déjà bâties sont également dans les périmètres de réciprocité. Pour ces parcelles, les nouvelles constructions possibles seront limitées par le principe de réciprocité.

Nous n'avons pas identifié de parcelles dans ce cas de figure pour le Gaec de la montagne Vosgienne, Le Gaec Ducroz à Leval, l'Earl des Neufs près à Leval et l'élevage canin « la légende du loup noir à Lepuix. Nous ne connaissons pas la localisation des bâtiments de Mme Theubet (élevage canin nuance de la fleur de vie).

Une parcelle à proximité du Gaec Chrétien à Felon (ZC210) est partiellement incluse dans le périmètre de réciprocité. Sa constructibilité sera possible mais contrainte.

Le périmètre de réciprocité du Gaec du Breuleux à Lachapelle sous Rougemont impacte les parcelles OB 389 et OB 403. Etant donné que ces parcelles sont situées en extension de l'urbanisation et inconstructibles du fait du périmètre, elles doivent être retirées du zonage constructible.

Par ailleurs, les possibilités d'extensions en seconde ligne à proximité du gaec du Breuleux (sur les parcelles ZB 63 à 65 et ZB 403) ne nous semblent pas judicieuses à proximité d'une exploitation agricole de cette dimension. Les risques de conflits de voisinage sont importants à côté des fermes de polycultures élevage (bruits, mouches, odeurs, poussières, circulation d'engins...). Ces extensions sont entourées en jaune sur l'extrait de plan de zonage ci-dessous.

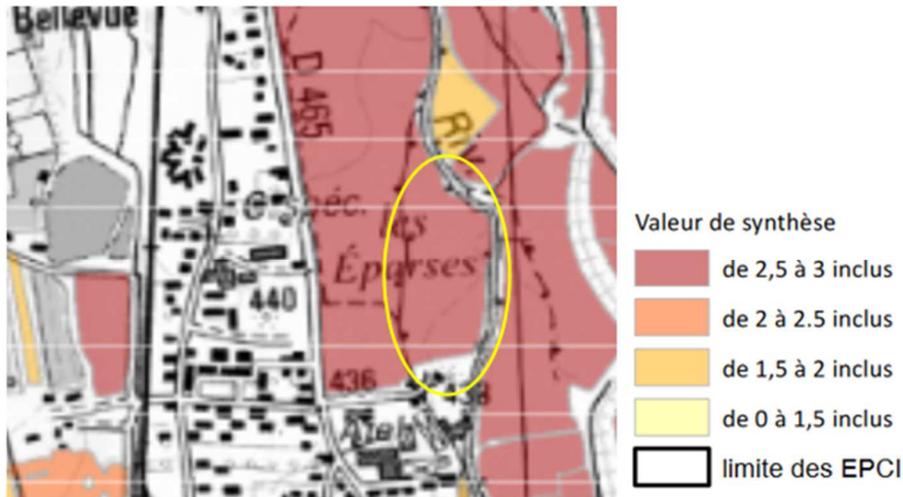


Zones à urbaniser pour l'habitat

A la sortie de Giromagny, en direction d'Auxelles-Bas, la parcelle AO2 est en partie urbanisable. Il s'agit d'une parcelle exploitée par l'EARL Canal, en prairie de fauche et pâture. Cette parcelle est productive et sa surface est conséquente (environ 8 ha), ce qui est assez rare dans les Vosges du Sud où le morcellement parcellaire est important. Elle est également proche du site d'exploitation. Cela en fait une surface intéressante pour l'EARL Canal. La localisation de cette zone d'extension, éloignée du centre, nous semble concourir à un étalement urbain alors que la configuration de Giromagny laisse supposer que d'autres parcelles pourraient répondre à vos objectifs de croissance démographique.

Zones à urbaniser dans le cadre d'une activité économique

Sur la commune de Chaux, le projet d'extension de la zone d'activité (en 2Aue sur le zonage projeté) impacte des surfaces agricoles de bonne valeur d'après l'atlas de valeur des terres agricoles (voir plan ci-dessous, extension matérialisée en jaune). Il s'agit d'une prairie de fauche de bonne valeur sur le plan de la qualité fourragère (du fait de la diversité floristique) et sur le plan de la productivité. La configuration de la zone 2Aue pose question au regard de l'activité agricole et du cours d'eau situé à proximité. Il serait souhaitable de prendre l'attache de l'exploitant agricole concerné (M. Morcellly de Lachapelle sous Chaux) pour identifier les leviers permettant de minimiser les impacts agricoles d'une extension de la zone d'activité.



Extrait de l'atlas de valeur des terres agricoles (DDT)

Sur la commune de Lachapelle sous Rougemont, l'extension de la zone d'activité nous interpelle dans la mesure où la zone se situe sur un espace agricole de forte valeur agronomique. Les parcelles sont par ailleurs de moyenne à forte valeur dans l'atlas départemental, au titre de leur importance stratégique pour les exploitations concernées. Leur valeur de synthèse est élevée. L'importance de ces espaces pour l'activité agricole n'est pas précisée dans le diagnostic.



Extrait de l'atlas de valeur des terres agricoles (DDT)

Le DOO du Scot, au point 5 : « concilier l'urbanisation avec les ressources du territoire » décline l'enjeu relatif au maintien du « potentiel agricole et sylvicole sur le long terme ». Il y est précisé que « *L'Atlas de la valeur des terres agricoles* » mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires depuis mars 2011, est un outil de connaissance pour élaborer cette étude et permet, d'orienter si possible l'urbanisation en dehors des terres agricoles à forte valeur. L'expertise de la Chambre d'agriculture et des professionnels de la filière agricole peut être mobilisée ».

Nous souhaiterions que cette problématique liée à l'activité agricole soit à nouveau réfléchi par rapport au choix de ce secteur d'extension.

L'absence de diagnostic agricole sur ce secteur ne permet pas d'évaluer les impacts agricoles de ce projet d'extension.

Autre problématique liée aux extensions urbaines

Nous avons relevé une autre problématique liée aux extensions projetées de l'urbanisation, que ce soit en sortie de villages ou le long des axes de circulation existants (en comblement des « dents creuses »). Du fait de la configuration particulière de certaines communes et du morcellement parcellaire (parcelles en bande, perpendiculaires aux voies), nous craignons que certains accès parcellaires soient urbanisés, rendant difficile, voire dans certains cas, impossible d'accéder à certaines parcelles agricoles. Cela est particulièrement gênant dans la mesure où la taille des parcelles agricoles est dans la moyenne faible sur votre territoire, le risque d'abandon de ces parcelles est important, avec la perte de production agricole qui en découle. Nous souhaitons donc qu'une attention particulière soit portée à cette problématique. A ce sujet, le DOO du Scot énonce au point 5 l'importance de tenir compte des dessertes pour les communes du massif vosgien et des zones urbaines périphériques : « ... en desservant des parcelles agricoles enclavées lors de l'élaboration du diagnostic agricole, pour éviter leur déprise ». A titre d'exemples, nous avons relevé cette problématique sur les communes de Grosmagny, Lepuix et Etuefont.

Remarques relatives au règlement :

Différents éléments du règlement de la zone agricole ont retenu notre attention :

- A l'article 1.2A, sont interdits les travaux en vue de la création d'étangs. Nous tenons à vous signaler de récents projets dans le département de retenues d'eau, de types étangs, issues des toitures de serres maraichères, permettant d'arroser les cultures en période sèche. Il serait souhaitable d'envisager cette possibilité pour adapter cet article réglementaire.
- A l'article 1.3. A.1 page 133, il est précisé que les constructions nécessaires à l'activité agricoles sont autorisées à condition de s'implanter à 50 mètres des limites de zone. Cette règle ne s'applique pas aux **constructions** existantes. Par analogie avec l'article 2.2.A page 136, il est nécessaire de préciser que cette règle ne s'applique pas aux **constructions et extensions** des exploitations existantes.
- En zone A, les constructions agricoles doivent être implantées à 50 mètres des limites de zone U et Au. Nous vous conseillons de limiter cette règle aux bâtiments d'élevage. Pour les autres destinations (notamment le stockage), il serait souhaitable de permettre leur implantation à une distance inférieure à 50 mètres. Il s'agit de limiter le mitage, le coût des réseaux, mais également de tenir compte des contraintes topographiques et de proximité des boisements dans plusieurs communes des Vosges du Sud. Cette remarque, déjà formulée dans notre précédent avis a été prise en compte pour les serres maraichères.
- Page 133, article 1.3.A.2 : les serres maraichères sont autorisées à proximité des zones urbaines. Il est important de permettre également les locaux techniques liés aux activités maraichères. Cette précision est importante pour limiter l'étalement spatial des constructions et le mitage de l'espace agricole.
- En zone Ae, sont autorisées les nouvelles constructions dans un rayon de 100 mètres d'un siège d'exploitation agricole existant à la date d'approbation.
 - o il est d'usage dans le cadre d'une activité agricole d'assimiler le siège d'exploitation au siège social, qui est souvent celui du domicile de l'exploitant avec son bâtiment historique et parfois celui du nouveau site en sortie de village. Ainsi votre écriture réglementaire mériterait d'être revue en remplaçant « siège d'exploitation » par « bâtiments d'exploitation ». Nous avons identifié au moins deux exploitants concernés :
 - M. Ittis à Leval
 - M. Gautherat à Lachapelle-Sous-Rougemont (dont le siège est en zone U et est dissocié de son site d'activité situé en zone Ae)
- A l'article 1.3.A.10, sont autorisés les abris liés à une exploitation agricole. Lors de l'instruction des permis, c'est la nécessité et non le lien qui est vérifié. Il est préférable d'autoriser les abris nécessaires à une activité agricole.
- A l'article 2.3A page 136, les abris de pâture autorisés sont limités à 50 m². Cette surface permet d'abriter 5 bovins ou 25 moutons, ce qui est très faible au regard des pratiques de pâturage sur votre territoire. Un élément nouveau à prendre en compte est l'installation du lynx sur les Vosges du Sud et l'arrivée du loup qui risquent de fragiliser les exploitations d'élevage dont les pratiques de pâturage ne sont pas du tout adaptées à la présence de ces prédateurs. Les possibilités d'abriter les animaux contre les intempéries et les prédateurs sont des enjeux importants. On considère qu'une génisse a besoin d'une surface de 10 m² et une brebis non gestante a besoin

d'1m². Il serait opportun de porter cette limite à 100 voire 150 m². Une hauteur de 4 mètres est également un minimum pour pouvoir passer un tracteur pour les opérations de nettoyage (article 2.4 A page 136).

- La hauteur des constructions agricoles est limitée à 12 mètres. Cette hauteur était pratiquée de manière classique dans les exploitations mais des permis récents montrent que cette hauteur peut désormais atteindre 13 mètres. Cela est lié aux besoins de stockage qui augmentent dans les exploitations. Alors qu'auparavant les stocks devaient couvrir une année, ce sont désormais deux années d'avance qui sont nécessaires pour faire face aux aléas climatiques et à la diversité des fourrage produits et stockés sur les exploitations, de manière à répondre aux enjeux d'autonomie alimentaire des élevages. En cas de séchage en grange du fourrage récolté, les bâtiments atteignent désormais une hauteur de 15 mètres pour permettre la circulation de la griffe à fourrage au-dessus des cellules de stockage.
- Vous réglemez les clôtures en page 138. Nous tenons à rappeler qu'une clôture agricole est exemptée de déclaration préalable.

Remarques relatives aux extensions et annexes :

Nous n'avons pas de remarque à formuler sur les possibilités d'extensions et annexes des constructions identifiées dans les zones A et N. Les règles édictées pour la zone A permettent à ces habitations d'évoluer de façon mesurée.

Plusieurs exploitations sont en zone agricole alors que l'activité est cessée. Nous portons à votre connaissance que sans reprise agricole effective et sans polygone d'implantation d'extensions et annexes, il ne sera pas possible de faire évoluer les logements ou bâtiments concernés (car pour construire en zone A, le projet doit être nécessaire à l'activité agricole).

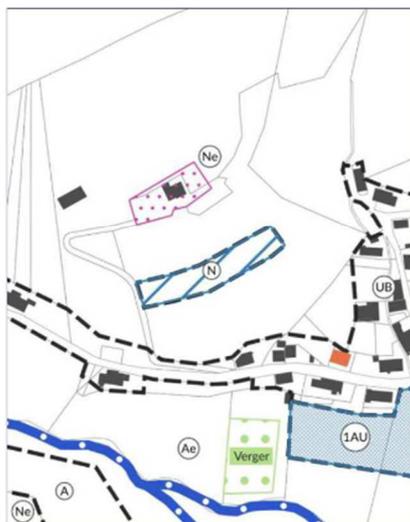
Remarques relatives aux Stecal :

Pour la grande majorité des Stecal, nous n'avons pas de remarque à formuler dans la mesure où les projets sont justifiés et leur impact sur les espaces naturels ou agricoles sont limités. Nous nous interrogeons toutefois sur la comptabilisation des stecal dans la consommation d'espace globale du projet.

Deux Stecal ont retenu notre attention pour leur impact sur les espaces sur lesquels ils sont situés.

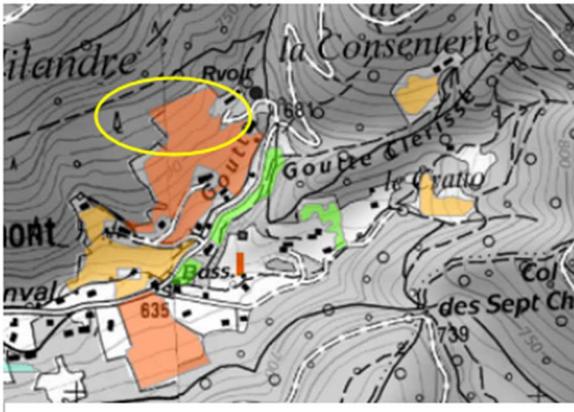
Il s'agit du projet de quatre chalets touristiques à Rougemont-le-Château. Le projet concourt à l'étalement urbain et au mitage de l'espace.

Rougemont-le-Château - STECAL 089 A - « Hébergements touristiques »



Le 2^{ème} stecal concerne le projet d'école dans la nature (associé éventuellement à un projet touristique) qui impacte un espace agricole exploité et déclaré dans le cadre de la politique agricole commune. Cet îlot a une valeur forte pour l'exploitation concernée car il est de grande taille et situé à proximité du siège d'exploitation (voir ci-après la localisation du Stecal et l'extrait de l'atlas de valeur des terres agricoles précisant une valeur spatiale forte pour l'îlot concerné). Le projet aura un impact qui n'est pas précisé en matière de localisation et d'accès pour les véhicules accédant à l'école.

Riervescemont - STECAL 085 A- « Projet école de la nature »



Extrait de l'atlas départemental de valeur des terres agricoles.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Christèle MERCIER
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : GUILLEMONT Nicolas
Téléphone : 03 80 78 71 99
Mail : n.guillemont@inao.gouv.fr

Monsieur le Vice-Président de la
Communauté de Communes Vosges du Sud
26 bis grande rue
90170 ETUEFFONT

V/Réf : CC/JC 011-16
Affaire suivie par : M. Jérémy CREMEL

N/Réf : CM/NG/NS – 25-094

Quetigny, le 22 avril 2025

Objet : Projet du PLU.i
Communauté de Communes Vosges du Sud (CCVS)

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 3 février 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU.i de la Communauté de Communes Vosges du Sud.

La Communauté de Communes Vosges du Sud est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Munster ou Munster Géromé" et "Miel de sapin des Vosges".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) agroalimentaires "Cancoillotte", "Emmental français Est-Central", "Gruyère", "Porc de Franche-Comté", "Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau", Saucisse de Montbéliard", ainsi qu'à celle de l'IGP viticole "Franche-Comté".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le périmètre du PLU.i, situé au nord du département du territoire de Belfort, à la croisée de deux grandes régions Grand-Est et Bourgogne-Franche-Comté, couvre au total 22 communes sur 17500 hectares et accueille 15154 habitants.

Le rapport de présentation affiche comme objectif de porter sa population à l'horizon 2037 aux alentours de 16300 habitants en accueillant 1000 habitants supplémentaires. Ce scénario établit une croissance moyenne annuelle d'environ +0.4 %.

Ces objectifs sont cohérents avec l'attractivité du territoire de la Communauté de Communes Vosges du Sud (CCVS) qui s'appuie sur un cadre de vie agréable et une proximité avec la ville de Belfort et de ses emplois et services.

Le besoin estimé pour l'habitat s'élève au total à 900 logements soit 60 par an ce qui est cohérent avec le SCOT du territoire de Belfort qui fixe un objectif de 75 logements par an pour la CCVS. Un effort important porte sur la production de logements en densification. La mutation du bâti et la mobilisation des dents creuses (30 hectares) permettent d'accueillir en moyenne 12 % de la création des logements. Le choix de renforcer la part de logements individuels groupés avec un objectif moyen de 35 % (contre moins de 20 % la période précédente) contribue à une moindre consommation de foncier.

Une enveloppe foncière de 62.6 hectares sera consacrée à l'accueil des logements à construire en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. La densité moyenne de logements par hectare est de 13 logements/ha contre 8 logements/ha pour la période précédente (2021-2020).

Concernant l'économie, les équipements, les loisirs et les espaces prévus par le projet représentent une superficie de 25,5 hectares.

Les enjeux liés aux produits sous Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) sont globalement bien identifiés dans le rapport de présentation.

Le projet induit une consommation total d'espace de 88 hectares pour les 22 communes concernées. Aucun opérateur habilité pour la production des SIQO évoqués ci-dessus n'a son siège social sur l'une des communes de la Communauté de Communes Vosges du sud.

L'INAO ne peut que regretter la disparition de ces surfaces agricoles. Cependant, la priorité donnée à la mobilisation des dents creuses et le choix d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) favorisant le développement de formes urbaines plus denses démontrent la volonté intercommunale d'une gestion raisonnée des espaces.

Dans ce contexte, l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci a un impact limité sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Christèle MERCIER



Copie : DDT 90

Besançon, le

- 5 FEV. 2025

Direction Prospective et Démarches partenariales
Service Prospective
Ludovic PETERS
Tél : 03 81 61 55 95
ludovic.peters@bourgognefranchecomte.fr
2025/012C/GL/AB

COMMUNAUTÉ DE COMUNES DES VOSGES DU SUD
MONSIEUR LE VICE-PRÉSIDENT CHRISTIAN CANAL
26 BIS GRANDE RUE
90170 ETUEFFONT

**Objet : Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) des Vosges du sud – Consultation des services**

Monsieur le Vice-Président,

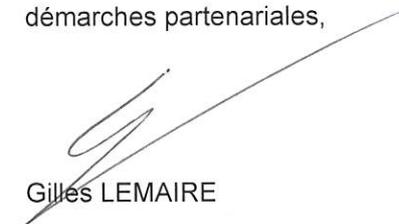
En date du 29 Janvier 2025, vous sollicitez la Région sur l'élaboration de votre PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2025.

La Région ne produit des avis que sur les procédures d'élaboration et de révision générale de SCoT et PLUi non couverts par un SCoT.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente de la Région,
Pour la Présidente de la Région,
Le Directeur Prospective et
démarches partenariales,


Gilles LEMAIRE

2025-0046-AA

Référent technique : Sabrina Philipps
Objet : Avis du PNRBV sur le PLUi arrêté
de la CC des Vosges du Sud

Monsieur Jean-Luc ANDERHUEBER
Président de la Communauté de communes
des Vosges du Sud
26bis Grande Rue
90170 ETUEFFONT

Munster, le 22 avril 2025

Monsieur le Président,

Par délibération du 28 janvier 2025, vous avez arrêté le PLUi de la Communauté de communes des Vosges du Sud. Le projet de PLUi nous a été notifié le 29 janvier 2025. Le présent avis est issu de l'examen du projet de PLUi par la commission urbanisme qui s'est réunie le **3 mars 2024**.

L'analyse du PLUi au regard des orientations de la Charte porte sur les communes adhérentes au Parc, soit 16 communes sur les 22 que comportent l'EPCI.

Compatibilité entre la Charte du Parc et le PLUi

L'examen du dossier arrêté a relevé un point de fragilité entre le projet de zonage et le plan de la Charte de Parc. Il s'agit de la non prise en compte de la coupure verte entre Auxelles-Bas et Auxelles-Haut figurant au plan du Parc. La Charte a pour objectif de la préserver à l'aide des documents d'urbanisme. Le plan de règlement affiche 2 secteurs constructibles situés dans la coupure verte : un secteur UEc, à vocation économique à l'entrée du village d'Auxelles Haut et un secteur NI, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.

Concernant le secteur NL d'Auxelles-Bas

Actuellement, la coupure verte présente un paysage ouvert du fait de la présence dominante de prairies. Quelques éléments arborés comme la ripisylve du Rhôme et quelques boisements ponctuent cet espace. On peut y observer une serre agricole située entre le Rhôme et la route départementale, ainsi qu'un terrain de foot matérialisé uniquement par la présence des cadres de but. Le terrain de football a été implanté dans ce secteur car il s'agit du secteur le plus plat des 2 communes et donc le plus favorable à l'activité sportive.

Le terrain de football est toujours fauché par les agriculteurs car les installations y sont sommaires. Les aménagements et les constructions qu'admet le secteur NL, risqueraient d'exclure définitivement la fonction agricole et donc la qualité de la coupure verte. Les clôtures, les grillages, et les constructions d'équipements altèreraient fortement le paysage. **La possibilité de fauche doit être impérativement maintenue, y compris au droit du terrain de foot, pour garantir la préservation de cette coupure verte. La commission demande à ce que le projet de PLUi évolue dans ce sens et propose des prescriptions adaptées.**

Concernant le secteur UEc à l'entrée sud d'Auxelles-Haut (ban d'Auxelles-Bas)

Localisée en entrée de ville sud d'Auxelles-Haut, la zone UEc correspond en partie à l'occupation de l'entreprise installée. Elle comprend les bâtiments d'activités, une plateforme de manœuvre et des prairies. La dimension de la zone UEc permet à l'entreprise de s'étendre davantage au sud, sur les prairies. La délimitation et le règlement permettent en outre de construire de nouveaux bâtiments. Localisé en entrée de ville, la CCVS a choisi d'encadrer le traitement paysager de la zone UEc par une OAP sectorielle. Elle impose la création de franges végétalisées et le maintien du boisement. **Cette disposition mériterait d'être précisée pour la hauteur, l'épaisseur et la nature des plantations attendues (éviter les conifères et privilégier les essences locales).** L'OAP pourrait aller plus loin en définissant des règles architecturales (implantation du bâti, traitement qualitatif des façades ...) et d'urbanisme (par exemple l'accès unique à la RD, réglementer les dépôts ...). La dimension de la zone UEc peut également être réduite au sud pour s'adapter aux besoins réels de l'entreprise. De plus, l'espace situé entre la RD et le Rhône est très altéré par la présence de dépôt d'engins et de stockage en tout genre. L'OAP pourrait être étendue à cet endroit pour encadrer et interdire toutes formes de dépôts, dans un souci de restauration du milieu et d'amélioration de l'entrée de ville.

La commission urbanisme du Parc demande une meilleure prise en compte de cette coupure verte par l'instauration de dispositions nouvelles permettant de maintenir la dominante agricole dans le secteur NI et d'encadrer d'avantage le développement de l'entreprise pour favoriser une meilleure insertion paysagère. La commission urbanisme demande à ce que la constructibilité des 2 secteurs soit plus fortement encadrée et limitée comme détaillé ci-dessus. L'équipe du Parc se tient à la disposition de la collectivité pour proposer des solutions règlementaires permettant de concilier l'ensemble des enjeux. (Recommandation 1)

Analyse du scénario de développement et de la consommation foncière

Dans le rapport de présentation, la collectivité explique que son projet s'inscrit dans une dynamique de réduction de la consommation foncière d'environ -7%, permettant de préparer les citoyens à la seconde phase de réduction prévue par la loi Climat & Résilience.

La commission demande de préciser la méthode de calcul et de compléter l'analyse de la consommation foncière avec des cartes, afin de pouvoir apprécier de manière plus détaillée les efforts. (Recommandation 2)

Prise en compte de l'opération Grand Site

La commission s'est penchée sur le zonage proposé au Ballon d'Alsace. Elle estime qu'il est adapté et permet de laisser murir les différents projets, en particulier le zonage IIAUT du secteur des sapins. Il nécessitera une évolution du PLUi pour être ouvert.

Analyse des projets de développement économique

Les sites économiques correspondent tous à des sites d'activités existants. Souvent, les zones UE n'accueillent qu'une seule entreprise et leur superficie correspond à leur besoin de développement.

Parc naturel régional des Ballons des Vosges • 1 rue du Couvent • 68140 Munster

03 89 77 90 20 • www.parc-ballons-vosges.fr

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Au-delà de l'inventaire des potentiels surfaciques obligatoire à réaliser, il conviendrait pour les zones d'activités existantes et en particulier, pour celle de la Goutte d'Avin, classée en zone UEc, de mener une réflexion d'ensemble sur la zone pour améliorer sa qualité paysagère et optimiser l'usage des lots et des bâtiments existants. **La commission tient à rappeler que l'équipe du Parc se tient à disposition de la CCVS pour l'accompagner dans cette démarche.**

Concernant les friches, certaines ont fait l'objet d'un classement en zone urbaine mixte à dominante habitat qui exclue de nombreuses activités économiques, comme l'industrie ou encore les équipements sportifs. La commission s'est en particulier intéressée à la friche du Pont de Lepuix ou celle de Rougemont-le-Château, classées en zone UB. La commission recommande de s'assurer de la possibilité d'accueillir une diversité de destination afin de ne pas se fermer de porte. Ou autre solution, lorsqu'aucun projet n'est connu ou précisé sur un site le classement en zone IIAU, permet de verrouiller les évolutions d'un site dans l'attente d'un projet qui satisfasse la collectivité. **La commission recommande ainsi de reconsidérer et de réétudier le classement en zone urbaine à dominante habitat des friches les plus importantes pour permettre une plus grande souplesse dans leur remobilisation. (Recommandation 3)**

Analyse des projets de développement touristique

La commission a observé une contradiction entre le projet d'extension de la Mazarine à Giromagny (présenté en Copil PVD) et la protection réglementaire des Parcs et Jardins. Cette dernière a été mise en place à l'endroit du projet. **La commission tient à alerter sur cette incompatibilité entre la future règle et le projet.**

Concernant la zone UGc, située sur la friche ferroviaire de Giromagny, le règlement ne tient pas compte du projet d'aire d'accueil, inscrit au CRTE. Ce dernier vise à valoriser l'entrée principale de la ville par l'aménagement d'une aire d'accueil pour les camping-cars et les cyclotouristes. Le projet comporte un volet important de renaturation d'espace. **Or, il semble qu'avec l'interdiction figurant à l'article 1.2 UG, l'installation de nouveau terrain de camping, ce projet serait réglementaire non recevable.**

La commission recommande de mettre en cohérence le PLUI avec les projets de développement touristique connus. (Recommandation 4)

Analyse des projets de développement de l'habitat (OAP)

Dans le rapport de présentation, la répartition de la production de logement n'est pas détaillée. Le PLUI gagnerait en cohérence s'il démontrait comment les choix permettent de conforter les polarités du territoire. Le PADD fixe comme objectif une production de logements de 50 % dans les pôles du territoire. Etueffont, par exemple, est identifié comme un pôle local dans le PADD, mais ne compte aucune OAP pour le développement de l'habitat. Si la commune mise sur la remobilisation du bâti vacant ou des dents creuses pour maintenir son statut de pôle local, il faudrait que le PLUI le précise d'une manière ou d'une autre. **La commission urbanisme recommande de présenter la répartition de production de logements attendue pour mieux expliquer la transcription des orientations du PADD dans les pièces réglementaires (Recommandation 5)**

Parc naturel régional des Ballons des Vosges • 1 rue du Couvent • 68140 Munster

03 89 77 90 20 • www.parc-ballons-vosges.fr

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

La commission urbanisme remarque que les OAP des zones U à vocation d'habitat ne sont pas soumises à l'obligation de réaliser un aménagement d'ensemble. La qualité urbaine, l'optimisation des aménagements et l'atteinte des objectifs de création de logement ne sont pas garanties.

De plus, certains ensembles de parcelles libres de plus de 40 ares n'ont pas fait l'objet d'OAP. Dans des communes qui ne comptent pas de zone d'extension à vocation d'habitat (AU), il conviendrait d'instaurer une OAP pour une meilleure utilisation des sites potentiels et l'atteinte des objectifs démographiques du PADD.

La commission urbanisme recommande fortement à la collectivité d'exiger un aménagement d'ensemble également en zone urbaine pour une meilleure efficacité et cohérence de l'urbanisation, et d'appliquer un objectif de production de logements pour les ensembles de dents creuses les plus importants. (Recommandation 6)

La commission urbanisme s'est penchée plus spécifiquement sur les OAP sectorielles du PLUI à vocation d'habitat. Cette analyse appelle nos remarques suivantes :

OAP Les prés Heyd nord- Giromagny

La gestion du stationnement n'est pas facile à appréhender. L'OAP indique que le stationnement devra être géré à la parcelle alors qu'elle prévoit une poche de stationnement public. Cette poche de stationnement est-elle liée à l'opération d'habitat ou à la création de stationnement public répondant aux besoins de la commune ? **Les interfaces entre l'habitat et les espaces de stationnement mériteraient d'être travaillées en particulier sur la parcelle 394.**

OAP Les prés Heyd sud- Giromagny

La zone AU s'étend sur des jardins collectifs qui ont sans doute un lien avec la Cité Saint-Jean. La commission s'interroge sur ce choix. Les jardins sont-ils encore entretenus ? Des solutions alternatives pour les détenteurs de jardins ont-elles été proposées ?

L'OAP prévoit la création d'une voirie au nord qui desservira également une propriété privée, classée en zone naturelle. **Pour la cohérence urbaine et un meilleur équilibre d'opération, il conviendrait d'intégrer cette parcelle, ou du moins la partie qui jouxte la future voirie, à la zone AU.**

OAP Rue du ballon des Vosges - Chaux

Le village de Chaux s'est développé de manière linéaire, essentiellement le long d'un axe nord-sud. L'OAP rue du ballon des Vosges permet une extension perpendiculaire à la logique principale, sans préconisation d'insertion paysagère. **L'OAP mériterait d'être renforcée sur ce point en exigeant une transition avec l'espace ouvert. Par exemple, une haie ou la création d'une ceinture de vergers.**

OAP rue des Vosges - Lachapelle sous chaux :

L'OAP est située à proximité du cœur de village. **Il serait intéressant d'épaissir le secteur de l'OAP au sud pour faire le lien avec la zone d'équipement public (cheminement doux et transition paysagère) et ainsi, d'améliorer le fonctionnement urbain global.**

Parc naturel régional des Ballons des Vosges • 1 rue du Couvent • 68140 Munster

03 89 77 90 20 • www.parc-ballons-vosges.fr

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

La commission recommande de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées au sujet des OAP sectorielles (Recommandation 7).

Evaluation environnementale (EE)

L'analyse du rapport de l'évaluation environnementale appelle les remarques suivantes :

L'EE annonce que 5 STECAL se trouve dans un secteur Natura 2000 sans mentionner ou caractériser les incidences. **Il conviendrait de compléter l'EE sur ce point.**

Les zones humides ont été protégées à l'aide de l'article R.151-31 2°. La collectivité a choisi d'instaurer 2 niveaux de protection. Le premier niveau est une inconstructibilité stricte, le second est constructible à condition de compenser la destruction de milieu. Pour le premier niveau de protection, **il conviendrait de mettre en cohérence le zonage avec cette inconstructibilité et ainsi, d'exclure les zones humides de la zone urbaine pour éviter toute confusion.** Pour le second niveau de protection, l'impact du projet de PLUI sur les zones humides a été analysé pour les secteurs d'OAP et pas pour les zones urbaines contenant une zone humide sans OAP (page 183 de l'évaluation environnementale). **Il serait intéressant de compléter l'EE sur ce point pour disposer d'une analyse de l'impact la plus fine possible.**

La commission recommande que l'évaluation environnementale soit complétée et que la prise en compte des zones humides soient renforcées. (Recommandation 8)

Pour une protection patrimoniale renforcée

La collectivité a identifié et protégé un ensemble de vergers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement demande à ce que la coupe des vergers soit compensée en intégralité. Ainsi le PLUI répond pleinement à l'enjeu priorité P10 du plan du Parc qui vise à les préserver à l'aide des documents d'urbanisme. Les vergers font pleinement parti de l'identité du paysage des Vosges du Sud et la collectivité a pris la mesure de leur importance. **La commission salue cette disposition qui participera activement à la préservation des vergers, éléments structurants de la trame verte et paysagère du territoire des Vosges du Sud.**

Du côté patrimoine bâti, la collectivité a identifié et protégé les bâtiments patrimoniaux à l'aide de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La commission constate avec satisfaction que les prescriptions de protection sont adaptées à chaque typologie architecturale du territoire, de manière fine. Toutefois, certaines OAP admettent la démolition de bâtiment industriel. S'il est difficile d'apprécier l'état des bâtiments en l'absence de visite, la commission souhaite rendre la collectivité vigilante quant à la valeur patrimoniale des sites industriels. La démolition ne doit être mise en œuvre qu'en dernier recours. Si elle ne peut être évitée, **la commission recommande d'en garder en mémoire à l'aide de signes architecturaux ou paysagers.** A minima, lorsque la démolition des bâtiments est admise, il faudrait pouvoir garder en mémoire à l'aide des futurs aménagements ou constructions (implantation, volume, codes architecturaux ...).

La commission recommande cette disposition qui participera fortement à la préservation du patrimoine bâti du territoire et souhaite que la mémoire du passé industriel puisse être assurée par des prescriptions particulières dans le règlement ou les OAP. (Recommandation 9)

Parc naturel régional des Ballons des Vosges • 1 rue du Couvent • 68140 Munster

03 89 77 90 20 • www.parc-ballons-vosges.fr

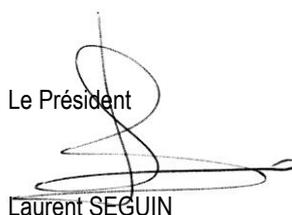
Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Considérant cette analyse, je vous informe que le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges émet un avis favorable assorti de 9 recommandations au projet de PLUi de la Communauté de Communes des Vosges du Sud.

Mon équipe et moi-même restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président



Laurent SEGUIN

Parc naturel régional des Ballons des Vosges • 1 rue du Couvent • 68140 Munster

03 89 77 90 20 • www.parc-ballons-vosges.fr

Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnie provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Ventoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise- Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord



Objet : Avis projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Vosges du Sud.

Vu le dossier transmis en date du 29 janvier 2025 et reçu le 3 février 2025.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire (PLUi) de la Communauté de Communes des Vosges du Sud (CCVS) est en cours d'approbation. Par une délibération en date du 12 avril 2017, le conseil communautaire a décidé d'engager l'élaboration d'un PLUi afin de relever les défis suivants :

- la coopération et la solidarité sur son territoire et avec les territoires voisins ;
- la qualité du cadre de vie tant pour ses habitants que pour renforcer son image ;
- la transition économique en saisissant le tournant de la nouvelle économie et en renforçant les filières existantes ;
- la transition écologique pour préserver la richesse de l'environnement et limiter les impacts des activités sur les ressources ;

Le projet a été arrêté le 28 janvier 2025 en conseil communautaire.

En application des dispositions de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, le PETR du Pays des Vosges Saônoises est invité à formuler un avis sur le projet.

Article R153-4

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.

A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

I. Sur la coopération territoriale et des solidarités.

La CCVS se compose de trois pôles (Giromagny, Rougement-le-Château, et Etueffont) qui supportent les principaux services afin de maintenir la vitalité des communes voisines. L'objectif consiste à s'assurer que les habitants puissent disposer des équipements et services de proximité pour le quotidien. Ce qui mène la CCVS à :

- encourager le commerce de proximité ;
- renforcer l'offre de services de proximité (jugée importante par l'ensemble de la population) ;
- renforcer les grands équipements ;
- développer et renouveler l'office en logements.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, la CCVS s'engage à agir sur l'habitat ancien (objectif de créer 12.5% des logements) tout en promouvant des opérations de qualité et abordables.

- renforcer la dynamique de création de logements à l'horizon 2037 (passant de 1042 habitants en 19 ans (1999 à 2018)) avec un objectif de passer de 15 145 habitants à 16 300 en 2037 (12 ans). Dans cette même dynamique, la CCVS souhaite créer 60 logements par an à l'horizon. Le

SCoT du Territoire de Belfort prévoit « 75 logements par an » avec au moins 50% des créations de logements sur les pôles. Il faut toutefois retenir les objectifs chiffrés de modération de la consommation des ENAF, en :

- mobilisant l'existant = 12.5% des logements à créer à l'horizon 2037 seront réalisés dans l'existant ;
- densifiant un développement résidentiel = densité moyenne projetée est de 13 logements à l'hectare, contre 8 logements à l'hectare en moyenne entre 2011 et 2020.

Il est toutefois nécessaire de rappeler qu'en 2020, la CCVS comptait 7608 logements dont 76% de maisons individuelles. Le parc ancien est important : 34% des logements ont été construits avant 1946. Ce qui interpelle sur la qualité des logements les plus anciens en matière de confort, de performance énergétique ou de commodités.

Sur le territoire de la CCVS, il a été répertorié 700 logements vacants (taux de 9%) qui touche les plus anciens. Plusieurs dispositifs ont déjà été mis en œuvre : une OPAH, un programme PVD et de fait une ORT, et une convention de revitalisation du centre-bourg de Giromagny.

- encourager la multimodalité des transports en complément de l'offre existante.

II. Sur la qualité du cadre de vie.

La CCVS soutient la qualité des lieux qui forge l'image de la collectivité et participe à son attractivité, en mettant notamment en valeur les axes « vitrines » du territoire. L'objectif est de requalifier les principales entrées de la CCVS, d'accompagner la mutation des anciens sites industriels et reconquérir une partie de ces sites.

L'eau est un élément identitaire du territoire communautaire. Les rivières sont une opportunité pour l'image du territoire, appelant une valorisation des éléments de patrimoine, des projets de renouvellement urbain et des aménagements d'espaces publics liés à l'eau.

Pour valoriser le cadre de vie et consolider l'identité du territoire, la CCVS souhaite mettre en valeur la place de l'eau et les espaces public en établissant un guide de l'aménagement urbain, en favorisant la diversité des ambiances dans les aménagements (sauvage à très structuré).

L'établissement ne cherche pas seulement à mettre en valeur la place de l'eau mais également le patrimoine vert, notamment en gérant l'étalement urbain.

III. Sur la transition économique.

Tout d'abord, la CCVS cherche à conforter l'armature économique en place, en rendant lisible quatre secteurs assurant l'armature économique.

C'est également le cas dans la valorisation et « labellisation » des sites d'activité. L'objectif est de diversifier une offre dans un cadre commun : aménagement, portage foncier et immobilier, animation et suivi, et commercialisation. C'est un objectif à mettre en œuvre dans les anciens sites industriels.

L'établissement cherche également à stimuler la création d'entreprises en réservant des espaces appropriés appelés « zones de naissance », maintenir la dynamique et la pluralité des petits établissements artisanaux, commerciaux et de services, et s'appuyer sur le développement du numérique pour ancrer de nouvelles entreprises dans le territoire et favoriser des alternatives aux déplacements domicile/travail.

Dans la continuité des éléments évoqués précédemment, la CCVS souhaite développer une écologie touristique dans le respect de la qualité de vie des habitants.

Enfin, elle souhaite poursuivre la diversification agricole et sylvicole, notamment en valorisant la filière bois et en développant la diversification agricole avec l'accompagnement des projets et la mise en valeur des productions traditionnels.

IV. Sur la transition écologique.

Concernant tout particulièrement la consommation d'espaces, l'urbanisation de la CCVS s'est fortement développée le long des axes routiers. Ce qui mène aujourd'hui à s'interroger sur les capacités de consommation à venir.

Entre 2011 et 2020, 57 hectares ont été artificialisés, soit 6.3 hectares par an. Plus de la moitié des terrains artificialisés sont situés hors de l'emprise urbaine (42 hectares soit 73%), entraînant surtout la consommation de terres agricoles et particulièrement de prairies (22 hectares). Les espaces forestiers sont également impactés à hauteur de 8 hectares. Les espaces artificialisés hors de l'emprise urbaine sont à destination principale de l'habitat (20 ha), des activités (12 ha), des infrastructures (5ha) et des équipements (3 ha).

Pour lutter contre l'étalement urbain, la CCVS souhaite mieux utiliser le potentiel foncier en favorisant les espaces situés au sein de l'emprise urbaine où sont déjà présents les réseaux et viabilités. Plusieurs étapes ont été mises en œuvre pour retenir les dents creuses mobilisables :

- étape 1 : le repérage cartographique des espaces libres au sein de l'emprise urbaine ;
- étape 2 : de la faisabilité théorique à la réalité cadastrale ;
- étape 3 : l'appréciation du niveau de constructibilité des terrains ;
- étape 4 : une première prise en compte des contraintes et des enjeux environnementaux.

Ainsi, 44 hectares d'espaces ont été relevés au sein de l'emprise urbaine (sans rétention).

Le bureau, après avoir délibéré et à l'unanimité, délivre un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes des Vosges du Sud.

Thierry BORDOT
Président du Pays des Vosges Saônoises
Maire de Saint-Loup-Sur-Semouse





COMMUNE D'ANGEOT



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU
MARDI 1^{er} AVRIL 2025**

Membres en exercice : 9

Présents : 8

Votants : 9

- ✓ Par suite d'une convocation en date du 25 mars 2025, les membres composant le Conseil Municipal de la Commune d'Angeot étant assemblés en session ordinaire, se sont réunis, à la salle du conseil, le mardi 1^{er} avril 2025, à 18 heures sous la présidence de Monsieur Michel NARDIN, Maire.
- ✓ Étaient présents : Gilles CORTINOVIS - Anne DUPUIS - Thierry LOUVET - Bernadette MARTINATO - Stéphane NAEGEL - Michel NARDIN - Céline OPPENDINGER - Éric PERIAT.
- ✓ Absente ayant donné procuration : Pauline DONNA à Bernadette MARTINATO.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil : Monsieur Thierry LOUVET est désigné pour remplir cette fonction.

DÉLIBÉRATION N° 2025-18

AVIS PLUI - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VOSGES DU SUD

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'un courrier a été reçu de la Communauté de Communes des Vosges du Sud, afin d'émettre un avis sur le PLUi (Plan local d'Urbanisme intercommunal) en cours d'élaboration dans cette Communauté de Communes.

Le seul point pouvant impacter la commune d'Angeot est l'éventuel accroissement de la zone d'activité de la Brasserie à Lachapelle Sous Rougemont.

Dans ce contexte, le conseil municipal souhaite émettre une réserve non pas pour l'agrandissement de cette zone mais pour les problèmes de circulation que cette extension pourrait engendrer dans notre commune, déjà très fortement impactée par la circulation liée à l'activité de la zone de Fontaine.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 3 avril 2025, et de la publication le 3 avril 2025.



**Le Maire,
Michel NARDIN**

Mairie Errevet
Département de la Haute-Saône
4 rue du Taché 70400 ERREVET
03 84 29 28 68
mairie.errevet@gmail.com

Errevet le 10 mars 2025

REÇU LE

18 MARS 2025

C.C. VOSGES DU SUD

COM. DE COMMUNES DES
VOSGES DU SUD

Monsieur Christian CANAL

26 bis grande rue
90170 ETUEFFONT

Nos réf : CM/CLD

Vos réf :

Objet : Élaboration du PLUI des Vosges du Sud

Monsieur le Vice-président,

Vous m'avez consulté en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Vosges du sud, arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2025 qui doit être notifié, avant ouverture de l'enquête publique, aux personnes appelées à émettre un avis sur celui-ci.

La commune d'Errevet se situe à l'ouest de la CCVS et est limitrophe de la commune de Lachapelle-sous-Chaux. Cependant, à ce jour aucune voie publique ne relie les deux communes directement. Il existe toutefois un chemin qui relie nos 2 communes, par ailleurs identifié dans la carte des OAP mobilités, comme sentier d'envergure existant, mais qui n'est pas publique sur l'ensemble de son itinéraire. Il permet de connecter la rue d'Errevet côté Lachapelle-sous-Chaux à la rue de Lachapelle-sous-Chaux côté Errevet.

Il me paraît donc important d'évoquer l'intérêt communautaire de ce chemin qui permet le développement des modes de déplacements doux, les randonnées, le défrètement des parcelles juxtantes, pour l'exploitation forestière et agricole. De plus, ce chemin dessert 3 habitations situées sur le banc communal de Lachapelle-sous-Chaux mais qui aujourd'hui, ne sont accessibles que depuis la voie communale d'Errevet, l'accès n'étant possible que depuis notre commune. (cf. carte ci-joint).

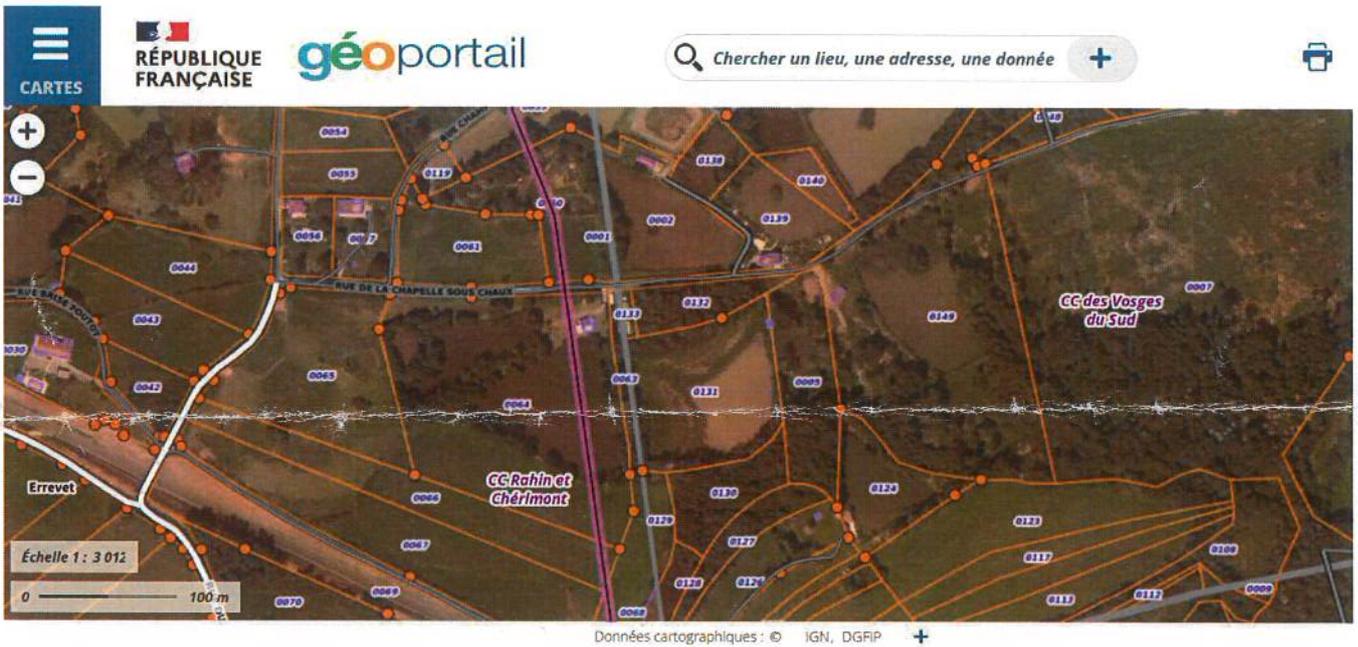
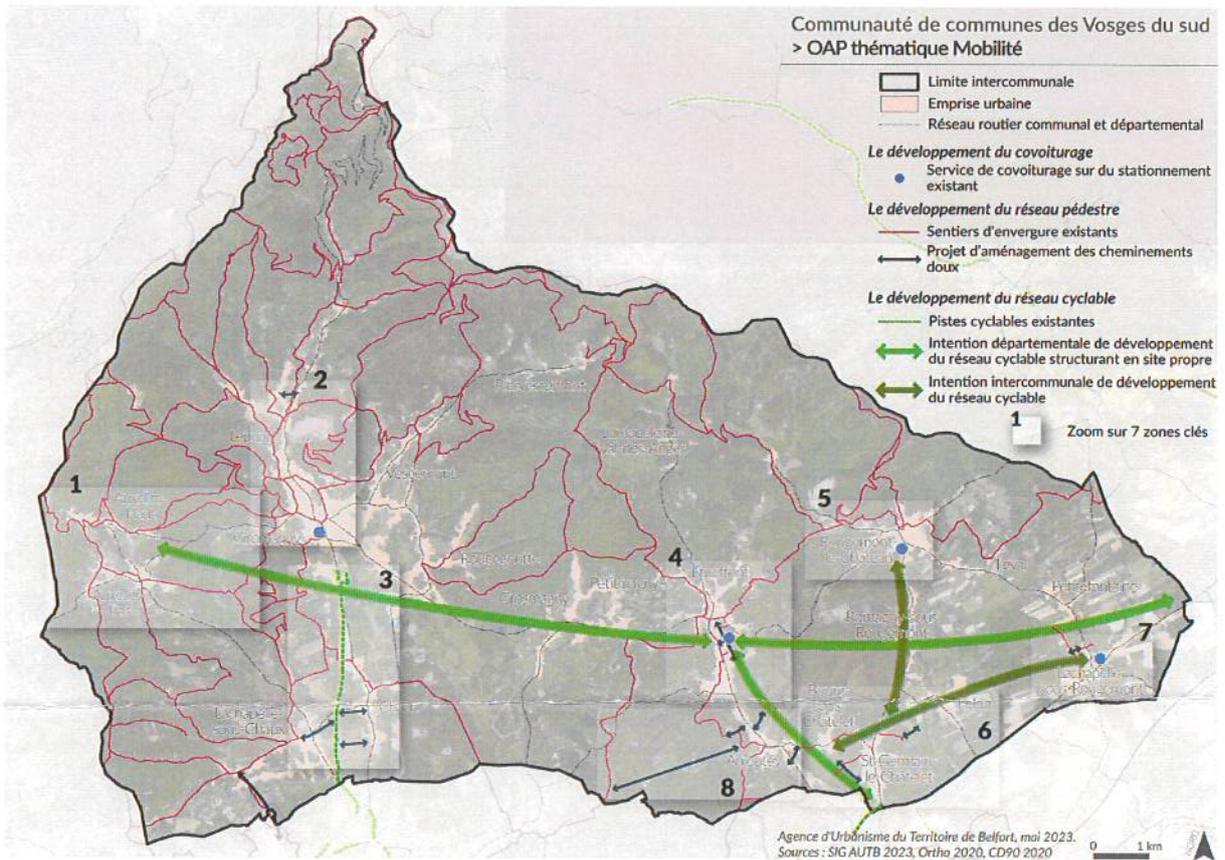
Il serait donc intéressant, voir indispensable, que ce chemin soit pérennisé par l'inscription éventuelle de zones réservées dans le cadre du PLUi, avec une emprise minimum entre 4 et 6 m.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-président, mes salutations les plus distinguées.

Le Maire

MARCONOT Christian





Permanence du secrétariat de mairie : LUNDI de 11h à 12h, JEUDI 16h à 16h45



Mairie de SERMAMAGNY
90300

Tél. : 03.84.29.21.37
Fax. : 03.84.29.14.05

Monsieur le Vice-Président
Christian CANAL
Communauté de Communes
Des Vosges du Sud
26 Bis Grande rue

90170 ETUEFFONT

A l'attention de Monsieur Jérémy CREMEL

Objet : Élaboration du PLUi des Vosges du Sud

Sermamagny, le 4 Mars 2025

Monsieur le Vice-Président,

En réponse à votre courrier du 29 Janvier dernier relatif à la consultation des services dans le cadre de l'élaboration du PLUi des Vosges du Sud, je vous informe que je n'ai pas d'observations particulières à émettre concernant ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Philippe CHALLANT