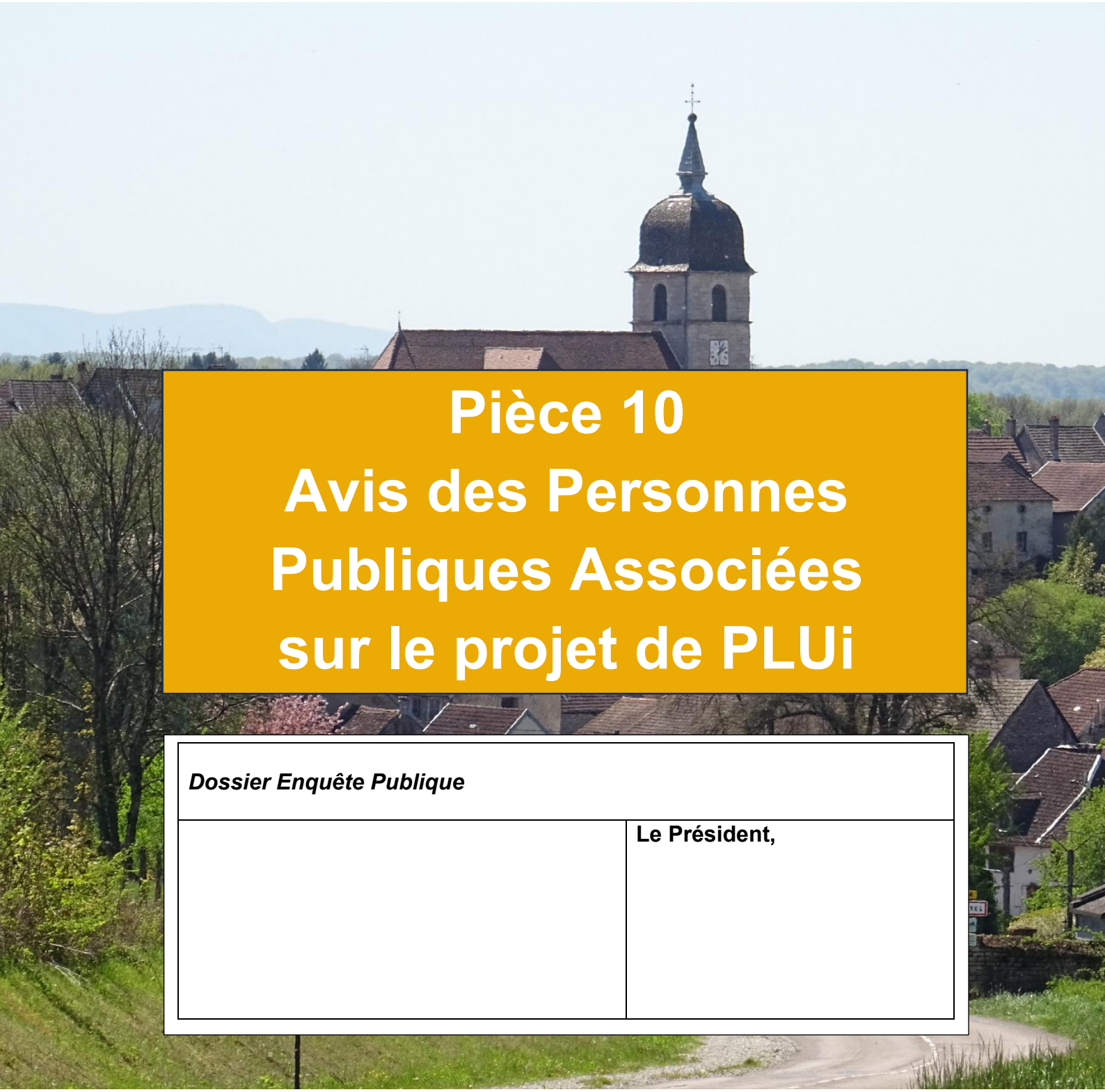
PAYS de VILLERSEXEL
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de Communes du Pays de Villersexel



Pièce 10
Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUi

Dossier Enquête Publique	
	Le Président,

ESTERR URBANISME · PAYSAGE

O.G.E. OFFICE DE GÉNIE ÉCOLOGIQUE

Mélis Ingénierie

mp2i conseil

Avis recueillis lors de la consultation trimestrielle des Personnes Publiques Associées

Le projet d'élaboration du PLU a été notifié, conformément au Code de l'Urbanisme, aux Personnes Publiques Associées suivantes qui ont parfois en retour renvoyé leurs avis :

Personnes Publiques Associées Consultées	Dossier envoyé le	Avis reçu le
Direction Départementale des Territoires 70 (DDT)	3 avril 2026	16 juillet 2026
Direction Départementale des Territoires 25 (DDT) *(Sollicitée via la DDT 70)*	3 avril 2026	16 juillet 2026 *(Avis communiqué via celui de la DDT 70)*
Région Bourgogne – Franche-Comté	3 avril 2026	24 juillet 2026
Conseil Départemental 70	3 avril 2026	25 juin 2026
Conseil Départemental 25	3 avril 2026	18 juin 2026
Chambre d'Agriculture 70	3 avril 2026	2 juillet 2026
Chambre d'Agriculture 25 - 90	3 avril 2026	2 juillet 2026 *(Avis communiqué via celui de la Chambre d'Agriculture 70)*
Chambre de Commerce et d'Industrie Saône - Doubs (CCI)	3 avril 2026	*Non communiqué par la PPA consultée*
Chambres des Métiers BFC (CMA)	3 avril 2026	20 avril 2026
PETR du Pays des Vosges Saônoises *(Établissement public compétent en matière de SCoT)*	3 avril 2026	18 juin 2026
PETR du Doubs Central	3 avril 2026	*Non communiqué par la PPA consultée*
Pays Vesoul-Val de Saône	3 avril 2026	*Non communiqué par la PPA consultée*
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	3 avril 2026	*Non communiqué par la PPA consultée*

Office National des Forêts (ONF)	3 avril 2026	20 mai 2026
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	3 avril 2026	*Non communiqué par la PPA consultée*
Agence Régionale de Santé Bourgogne – Franche-Comté (ARS) *(Sollicitée via la DDT 70)*	3 avril 2026	*Non communiqué par la PPA consultée*
Communauté de Communes du Pays de Lure (CCPL)	3 avril 2026	*Non communiqué par la PPA consultée*
Communauté de Communes du Pays de Montbozon et du Chanois (CCPMC)	3 avril 2026	*Non communiqué par la PPA consultée*
Communauté de Communes des 2 Vallées Vertes (CC2VV)	3 avril 2026	*Non communiqué par la PPA consultée*
Communauté de Communes du Triangle Vert (CCTV)	3 avril 2026	*Non communiqué par la PPA consultée*
Communauté de Communes du Pays d'Héricourt (CCPH)	3 avril 2026	*Non communiqué par la PPA consultée*

** Au-delà du délai de 3 mois après réception du dossier dans les services, à défaut de réponse, l'avis est réputé favorable.*

PRÉFET
DE LA HAUTE-
SAÔNE

Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU LE
16 JUIL. 2026

Le préfet

Vesoul, le

Monsieur le président,

Par lettre du 31 mars 2026, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Villersexel, arrêté par délibération en date du 26 février 2026.

La procédure d'élaboration de votre PLUi avait été prescrite par délibération du conseil communautaire le 7 juin 2016.

Votre projet s'appuie sur une stabilisation démographique jusqu'en 2030 puis une évolution démographique annuelle de + 0,10 % jusqu'en 2040, ce qui semble réaliste par rapport à l'évolution observée ces dernières années.

Le scénario retenu pour répondre à cette évolution démographique prévoit la mobilisation des dents creuses, la résorption partielle de la vacance et une extension mesurée de l'urbanisation. Il se traduit par une majorité de logements prévus en densification.

L'objectif de modération de la consommation d'ENAF a été évalué au regard des dix années précédant l'arrêt du PLUi, conformément à l'article L. 151-4 du code l'urbanisme.

Monsieur Guy LEVAIN
Président de la Communauté de communes du Pays de Villersexel
144, rue de la Prairie
70110 VILLERSEXEL
PJ : annexe

Préfecture de la Haute-Saône
BP 429 – 70013 VESOUL Cedex
tél : 03 84 77 70 00 – mèl : prefecture@haute-saone.gouv.fr
Site internet : http://www.haute-saone.gouv.fr

La modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est mesurée avec une méthodologie claire. En l'absence d'un Schéma de cohérence territorial (SCoT) opposable, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté fixe un objectif de réduction de consommation de 54,50 % sur la période 2021 - 2030. Le taux d'effort annoncé dans le PLUi serait proche de 48 % ce qui est tolérable compte tenu de l'effort demandé. Ce calcul intègre, de manière réaliste, une proratisation de la consommation en densification.

Quelques adaptations seront à prévoir, notamment pour la création de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), ou de zonages à adapter en fonction des servitudes existantes. Ces évolutions devront être prises en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF, en s'assurant de respecter l'objectif fixé par votre document.

Outre le point évoqué ci-dessus, ce projet appelle de ma part des observations qu'il est nécessaire de prendre en compte.

La traduction du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans les différentes pièces du PLUi est à revoir sur certains points. Ainsi, la préservation de certaines zones humides doit être améliorée dans le respect de l'orientation « préservation du fil vert du territoire » du PADD.

Des servitudes sont manquantes et devront apparaître sur le plan de zonage, en application de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme. Le règlement, complexe, pourrait être simplifié et amélioré sur les zones naturelles et agricoles.

En matière d'eau potable, votre document identifie les difficultés en approvisionnement en eau du syndicat des 6 boeufs. Même si des travaux ont été réalisés, il manque un recul pour évaluer l'efficacité de ces travaux en période d'étiage. D'une façon générale, il sera nécessaire de travailler sur des mesures, notamment dans le règlement, permettant de garantir l'alimentation en eau dans l'hypothèse d'une évolution négative des ressources, en lien notamment avec les effets du changement climatique.

Pour vous permettre de prendre en compte ces observations, des propositions d'amélioration sont réunies dans l'annexe jointe au présent courrier. Cette annexe comporte d'autres remarques réglementaires qu'il vous reviendra de prendre en compte.

Au regard de ces éléments, j'émets un **avis favorable** sur votre projet arrêté de PLUi, assorti de réserves dont la levée pourrait vous conduire à ajuster vos objectifs en matière de consommation foncière et affecter l'économie générale de votre projet ; auquel cas, un nouvel arrêt serait nécessaire. La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour examiner ce point avec vous le moment venu.

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

Le préfet

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale

Annick PÂQUET

Préfecture de la Haute-Saône
BP 429 – 70013 VESOUL Cedex
tél : 03 84 77 70 00 – mèl : prefecture@haute-saone.gouv.fr
Site internet : http://www.haute-saone.gouv.fr

PRÉFET
DE LA HAUTE-
SAÔNE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE
LE PROJET DE PLUi DE LA CCPV

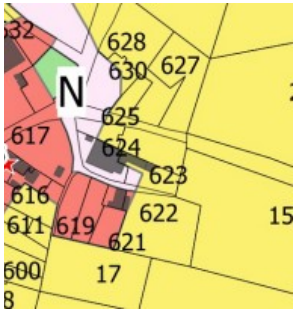
PRÉAMBULE

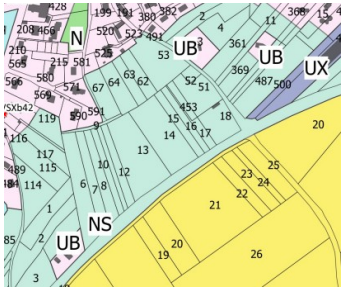
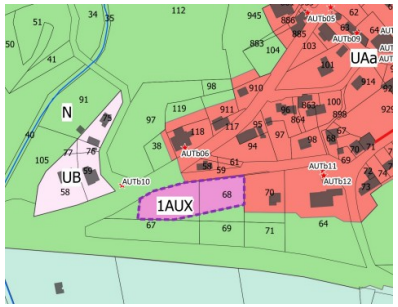
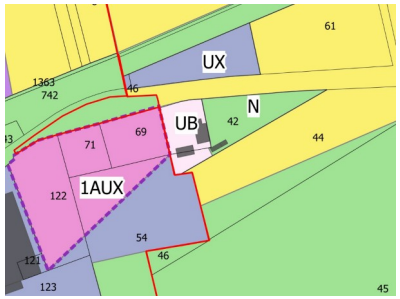
Le PLUi du Pays du Pays de Villersexel, prescrit le 7 juin 2016, a été arrêté pour la première fois le 26 février 2026.
Le dossier a été transmis pour avis le 31 mars 2026.

Dans cette annexe, vous trouverez les remarques apportées par différents services de l'État.
Ces remarques concernent :
- des modifications attendues, il s'agit de modifications répondant à des exigences réglementaires qui devront donc être obligatoirement prises en compte lors de l'approbation de votre PLUi. Ces modifications obligatoires sont surlignées dans le tableau.
- des observations apportées à titre informatif avec proposition de modification en vue d'améliorer ou de consolider votre PLUi.

Glossaire :
AMO : Assistance à maîtrise d'ouvrage
BE : Bureau d'études
CCPV : Communauté de Communes du Pays de Villersexel
CU : Code de l'urbanisme
DDT : Direction Départementale des Territoires
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
EE : Évaluation Environnementale
EIE : État Initial de l'Environnement
ENAF : Espace Naturel, Agricole ou Forestier
GEMAPI : Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durables
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PPA : Personne Publique Associée
PTGE : Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau
RP : Rapport de Présentation
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIS : Secteurs d'information sur les sols
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
STECAL : Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
SUP : Servitude d'Utilité Publique

Observations générales	
OBSERVATIONS	**ÉVOLUTIONS OBLIGATOIRES OU CONSEILLÉES**
Certaines orientations du **PADD** ne sont pas traduites dans les pièces du document, ou en contradiction avec les aménagements prévus (exemple : l'orientation n° 6 prévoit un objectif de préservation des zones humides, mais des zones 1AU sont prévues sur des zones humides, idem concernant la protection des captages d'eau).	Les orientations du PADD doivent être traduites dans les autres documents, notamment les OAP et le règlement **Plus globalement, les différentes pièces du document doivent ainsi être mises en cohérence.** *Base réglementaire : Article L. 151-5 du CU.*
Le règlement graphique ne répond pas aux attentes d'un document finalisé, rendant difficile la lecture du plan pour les porteurs de projet. Le règlement graphique est parfois illisible et cachant la visibilité du zonage des parcelles (étiquettes, épaisseur de trait ...). De plus, certaines informations obligatoires et nécessaires pour l'information des pétitionnaires ne sont pas représentés (PPRi notamment). Les documents graphiques des annexes (carte des SUP) sont incomplets et difficilement lisibles. Les servitudes d'utilité publique sont directement opposables aux autorisations d'urbanisme dès leur prise d'effet, mais ne continuent à être opposables, un an après leur publicité, qu'à la condition d'avoir été annexées au PLUi ou d'avoir été publiée sur le Géportail National de l'Urbanisme. Il en résulte que toute servitude non publiée sur le géoportail et absente des annexes du PLUi ne sera plus opposable aux autorisations.	**Revoir la présentation des cartographies du règlement graphique et des annexes.** **Intégrer les servitudes d'utilité publique au document.** *Base réglementaire : Articles L. 151-51, L. 152-7, R. 151-43 et R. 151-34 CU*
Les communes de Courchaton, Georfans et Vellechevreux-et-Courbenans ont fusionnées pour devenir la commune de Belles-Fontaines. **Le document fait encore référence aux anciennes communes.**	**Actualiser les pièces pour prendre en compte la fusion des communes.**

Sobriété foncière et préservation des espaces	
OBSERVATIONS	**ÉVOLUTIONS OBLIGATOIRES OU CONSEILLÉES**
Dans l'étude des capacités de densification du rapport de présentation, certains potentiels en extension sont classés en densification, ne permettant pas d'apprécier la répartition des projets. Le rapport de présentation présente une densité de 10 logements par hectare pour les villages, et 12 logements par hectare dans les polarités, mais ces chiffres ne sont jamais démontrés dans les justifications.	**Les « potentiels infra-urbains » (extension de la zone U pour 1 à 2 logements) sont à reclasser en extension dans le calcul de la consommation prévue.** Il faut également recalculer le taux de densification/extension, et démontrer la densité par typologie de l'armature urbaine. *Base réglementaire : Article L. 151-4 CU*
Dans l'étude des capacités de densification, certaines dents creuses ont été sorties du potentiel de densification net, mais apparaissent zonées en U, par exemple sur la commune de Crevans-et-la-Chapelle-lès-Granges (parcelles au Nord). De plus, certaines dents creuses ne sont pas identifiées dans l'étude des capacités de densification, ni comptées en consommation d'ENAF, mais zonées en U constructible (parcelle 306 au Nord, proximité du cimetière à Esprels).  Inversement, certaines parcelles sont identifiées en dent creuse sans remplir pleinement les critères évoqués dans les justifications, par exemple la parcelle 630 à Les Magny : Certaines dents creuses n'ont pas été traduites en potentiel-logement, exemple à Villers-la-Ville (tableau p. 123 des justifications).	**Revoir l'étude des capacités de densification** et traduire effectivement les dents creuses repérées en potentiel-logements. En cohérence avec le reste du dossier, les dents creuses de plus de 5 000 m² devront faire l'objet d'une OAP de densification. La consommation d'ENAF induite devra également être revue en conséquence. L'étude de densification ainsi que les mesures retenues doivent être cohérentes avec la méthodologie présentée dans la pièce justifications du rapport de présentation. *Base réglementaire : Article L. 151- 4 CU, Article L. 151-5 CU, Article R. 151-1 CU*
Pour l'OAP sectorielle « rue des Vaux » à Esprels, seule une parcelle est classée en 1AU, les parcelles à l'Ouest sont zonées en UB mais rentrent également dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation. Certaines parcelles sont zonées en N sans raison apparente. La présence d'une exploitation agricole au Nord et d'une menuiserie (parcelle 87) doivent être prises en compte et affichées dans l'OAP (éventuel périmètre de réciprocité, nuisances sonores…)	**Revoir le périmètre de l'OAP en intégrant les parcelles classées en UB, alors que disjointes de l'enveloppe urbaine, en appliquant les densités inscrites au PADD, ou supprimer la zone.** **Matérialiser le périmètre de réciprocité au Nord de la zone ainsi que la menuiserie.** *Base réglementaire : Orientation n° 6 du PADD, Article R. 151-18 CU*

Certaines maisons d'habitation sont identifiées isolément, en dehors de l'enveloppe urbaine, et classées en zone UB, sans correspondre à la définition d'un hameau donnée dans les justifications du projet (exemple à Villersexel).		**Supprimer le pastillage à l'intérieur des zones A et N.** Les bâtiments à usage d'habitation auront la possibilité d'évoluer dans ces secteurs (voir remarques sur le règlement des zones A et N). *Base réglementaire : orientation n° 6 du PADD*
A Autrey-le-Vay, la zone 1AUX est située en périmètre de protection rapproché d'un captage des eaux, dans lequel est interdite toute nouvelle construction.		**Supprimer la zone 1AUX pour être conforme à l'article 5 de la DUP.** *Base réglementaire : orientation n° 6 du PADD, Article 5 de l'arrêté portant DUP d'établissement des périmètres de protection sur la commune d'Autrey-le-Vay du 29/03/1993, articles L. 151-8 et R. 151-34 CU*
A Autrey-le-Vay, une zone d'extension de la zone d'activité déjà existante est zonée UX.		**La zone d'extension devra être inscrite en tant que zone 1AUX et faire l'objet d'une OAP, car disjointe de l'enveloppe urbaine, et de fait être comptabilisée en consommation d'ENAF, ou supprimée.** *Base réglementaire : article R. 151-20 CU*
La liste des emplacements réservés (ER) est incomplète.		**Compléter la liste des emplacements réservés avec l'ensemble des ER inscrits au règlement graphique.** *Base réglementaire : article R. 151-34 CU*
Le classement des équipements d'intérêt général n'est pas homogène, par exemple la station d'épuration à Belles-Fontaines est zonée en UL correspondant aux secteurs à vocation de loisirs.		Reclasser les équipements en A ou en UE pour permettre l'évolution des sites.
L'étude de centre-ville de Villersexel en cours (C2R) pourra aider à atteindre les		Inclure une OAP thématique sur le centre-bourg de Villersexel pour

objectifs de densification évoqués par l'OAP thématique « habitat ».	mettre en cohérence les différents projets (habitat, commerce, espaces publics…).
Le document contient bien une OAP sur les continuités écologiques présentant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques, mais le document ne permet pas de les localiser.	**Ajouter la localisation des continuités écologiques pour permettre l'application des principes de l'OAP.** *Base réglementaire : article L. 151-6-2 CU*
L'OAP thématique sur l'habitat inscrit comme objectif la « lutte contre les nuisances sonores » ainsi que « la recherche d'une continuité urbaine, notamment au niveau de la trame bâtie, entre les nouveaux secteurs d'urbanisation et les secteurs existants ». Certains secteurs ouverts à l'urbanisation ne respectent pas ces objectifs, par exemple l'OAP rue des Vaux à Esprels et la zone UB à proximité.	Compte tenu de la difficulté d'application, simplifier les objectifs de l'OAP. *Base réglementaire : orientation n° 3 du PADD*
Le projet de PLUi se base sur une période de 15 ans, du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2040. La consommation d'ENAF affichée est de 21 hectares, permettant de répondre aux attendus concernant : • La modération de la consommation d'ENAF par rapport aux 10 années précédant l'arrêt (soit 2015-2024) ; • La prise en compte de la trajectoire ZAN. En l'absence de ScoT opposable, le taux d'effort prévu par le SRADDET applicable pour le territoire est de 54,50 %, sur la période de référence de 2011-2020. Néanmoins, un certain nombre de secteurs ne semblent pas avoir été pris en compte au titre de la consommation d'espace : - Certains secteurs non identifiés dans l'étude de densification sont à prendre en compte (voir remarques précédentes) ; - Certains STECAL n'ont pas été pris en compte dans le calcul, or le règlement littéral permet les constructions sur l'ensemble des secteurs identifiés. Le tableau de la page 112 des justifications intègre une consommation sans temporalité ne permettant pas la vérification de l'atteinte de l'objectif de modération de la consommation d'espace du SRADDET.	**Reprendre le calcul de la consommation d'ENAF en intégrant les secteurs ouverts à l'urbanisation et permettant effectivement les constructions** (Zone U pour les dents creuses consommatrices d'ENAF, extension de zone U, 1AU/2AU et STECAL). **Pour l'échéancier, ajouter les OAP à vocation économique et les éventuels secteurs oubliés.** Il faut bien relater l'ensemble des surfaces consommées sur la période 2021-2030 pour déterminer le taux d'effort et vérifier la compatibilité avec l'objectif du SRADDET. Il faut également démontrer la consommation annuelle moyenne du PLUi pour démontrer la modération de la consommation d'ENAF par rapport aux 10 années qui précèdent. *Base réglementaire : articles L. 151-6-1 et L. 151-4 CU*
Le règlement écrit autorise les projets photovoltaïques sous certaines conditions. En zone N sont autorisées : « les centrales solaires photovoltaïques sur les emprises publiques : le long de voies publiques et sur leurs délaissés »	**Il convient de préciser que l'agrivoltaïsme est possible sur des espaces naturels ou agricoles.** Pour les installations photovoltaïques hors agrivoltaïsme, les installations sont possibles si elles respectent le document-cadre prévu par la loi relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable (dite APER). Toute autre installation, prévue dans les zones pouvant les accueillir conformément aux conditions prévues par l'article R. 111-58 CU devra faire l'objet d'une étude spécifique au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

	Par ailleurs, pour éviter que ces installations ne soient consommatrices d'ENAF, il est conseillé d'indiquer qu'elles devront respecter les prescriptions de l'arrêté du 29 décembre 2023. *Base réglementaire : document cadre relatif aux projets photovoltaïques au sol, article R. 111-58 CU*
Le règlement littéral permet en zone A la construction, l'extension et l'aménagement de bâtiments et d'installations nécessaires aux activités de diversification des exploitations agricoles. Or, seules les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles peuvent être autorisées en zone agricole et naturelle. Il autorise également les hébergements pour les personnes intervenant temporairement dans l'exploitation, qui ne sont pas autorisés par le code de l'urbanisme.	**Revoir le règlement littéral en respectant les attendus réglementaires, et se référer à la doctrine de la CDPENAF.** *Base réglementaire : article L. 151-11 CU, doctrine départementale liée au logement de gardiennage*
Dans l'ensemble des zones, les annexes sont limitées à 80 m² d'emprise au sol, hors piscines. Or, les piscines sont bien identifiées comme étant des annexes dans le glossaire joint au règlement écrit. Sur l'ensemble de l'unité foncière, aucune limite n'est imposée entre la construction principale et la construction de nouvelles annexes en zone U.	**Veiller à la bonne cohérence des pièces du document.** En l'absence de l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme prévu au R.111-1 CU, la fiche technique « lexique national d'urbanisme » éditée par le Ministère de la Cohésion des territoires peut être utilisée pour le lexique joint au règlement littéral. Si le code de l'urbanisme n'impose pas de règle de distance entre la construction principale et les annexes, la jurisprudence retient ce critère compte tenu du lien fonctionnel de l'annexe et du bâtiment principal. Aussi, l'absence de règle établie dans le règlement littéral sur la distance des constructions et des annexes, notamment en zone UB, ne permet pas de répondre aux enjeux du PADD. *Base réglementaire : articles R. 111-1, R. 151-15 et R. 151-16 CU, fiche technique « lexique national d'urbanisme » du 28 décembre 2015, Conseil d'État, juin 2023, Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires/SCI Mornans, requête. N° 466725*
Le règlement littéral ne fixe aucune prescription concernant les surfaces non imperméabilisées à préserver sur une même unité foncière.	Ajouter une part minimale de surfaces non imperméabilisées pour les nouvelles constructions, hors zone urbaine dense, afin de contribuer au maintien de la biodiversité, ainsi que de diminuer le risque ruissellement. *Base réglementaire : article L. 151-22 CU*
Dans le diagnostic agricole, certains bâtiments sont identifiés en potentiel changement de destination (exemple sur Villafans), mais sont zonés en A au règlement	Les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination s'ils sont identifiés sur le règlement. Aucun bâtiment n'a

graphique, et non identifiés au titre du L. 151-11 CU. De plus, certains bâtiments non identifiés en tant que bâtiments agricoles sont zonés en A dans le règlement graphique (par exemple à Crevans-et-la-Chapelle-les-Granges – parcelle 109) ; d'autres identifiés en tant que bâtiment agricole sont zonés en U (par exemple à Villargent- parcelle 67).	fait l'objet de cette identification en zone A et N du PLUi, ce qui peut compliquer la mise en place de certains projets. **Préciser plus clairement les limites entre les zones urbaines et agricoles**, en prenant en compte les nécessités des exploitations agricoles et les éventuelles cessations d'activité. *Base réglementaire : articles L. 151-11, L. 151-12, R. 151-23 et R. 151-25 CU*
Le diagnostic agricole identifie les exploitations et les périmètres de réciprocité. Néanmoins, ces périmètres ne sont ni indiqués sur le règlement graphique, ni en annexes.	**Ajouter les périmètres de réciprocité existants en annexes et sur le règlement graphique.** *Base réglementaire : article R. 151-51 CU*
Les activités relevant de la destination agricole sont zonées de manière différenciée et sans justifications. Par exemple : - L'activité d'horticulture, bien identifiée dans le diagnostic agricole, est zonée en UB sur la commune d'Esprels. En zone U, la destination agricole est interdite et les différentes règles d'urbanisme risquent d'empêcher l'évolution du site ; - A Courchaton, le centre équestre au Sud de la commune est zoné en partie en UE et en A.	**Harmoniser le zonage des exploitations et bâtiments à usage agricole ou d'élevage**, en cohérence avec l'activité exercée sur site et les possibilités d'évolution des bâtiments permises dans le règlement littéral. *Base réglementaire : article L. 151-11 CU, article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime*
Le zonage NE correspond aux « zones d'équipements publics isolés », néanmoins les locaux techniques et industriels des administrations publiques sont déjà autorisées dans le règlement littéral en zone N sous conditions. Dans le règlement littéral, il est précisé dans plusieurs sous-secteurs de la zone N : « la hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation ».	Supprimer le zonage NE pour simplifier le règlement écrit. De manière générale, alléger le règlement écrit, difficilement applicable en l'état par le service instructeur.
De manière générale, le règlement littéral de la zone N ne répond pas aux attentes du CU. En effet, sont autorisées en zone N, NC, NE, NF « les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière) » ainsi que « les installations légères liées à la mise en valeur, à l'entretien du milieu ou à vocation d'observation scientifique liée à la sensibilisation environnementale » en zone NS. À l'inverse, le règlement n'autorise pas explicitement les annexes (seules les extensions sont citées) pour les habitations existantes en zone N. Il en va de même pour le règlement de la zone A.	**Revoir le règlement littéral en respectant les attendus réglementaires et préciser, pour les annexes des habitations, si elles sont autorisées et avec quelles règles (nombre, hauteur, emprise …).** **En zone A et N, et dans le respect des activités agricoles, pastorales et forestières, seuls peuvent autorisés :** **- les exploitations agricoles et forestières ;** **- les annexes et extensions des maisons d'habitation existantes ;** **- les équipements d'intérêt collectifs.** *NB : les équipements d'intérêt collectifs ne sont pas réglementés strictement par le code de l'urbanisme. Il faut se référer à la jurisprudence de l'article L. 111-4 CU. De fait, un règlement littéral autorisant l'ensemble des sous-destinations de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » pourrait ne pas être appliqué. A titre d'exemple, ont été refusés la création de*

	logements et d'un bar (Conseil d'État, 15 avril 1996, req. N° 98060), une salle d'animation de camping (CAA Bordeaux, 5 octobre 2006, req. N° O3BXO1946) **Tous les autres projets répondant aux autres destinations, tant pour la création que pour l'évolution des installations existantes, doivent faire l'objet d'un STECAL, ou d'une identification au titre du L.151-11 CU pour les simples changements de destination.** *Base réglementaire : articles L. 111-4, L. 151-11 et L. 151-13 CU*
Dans le règlement littéral, sont autorisées en zone N, NC, NE, NF, NS : « les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé uniquement si compatibles et autorisés dans la zone ».	**Supprimer la règle sur les emplacements réservés** qui ne constituent pas un zonage, mais un outil d'acquisition du foncier pour la collectivité. **Veiller à l'adéquation entre les projets à réaliser sur les emplacements réservés et le règlement du zonage.** *Base réglementaire : article R. 151-34 CU*
Dans le règlement littéral, sont autorisées en zone NF : « les constructions liées à la pratique de la chasse ».	**Supprimer la mention des constructions liées à la pratique de la chasse, et prévoir un STECAL** pour les projets identifiés (un par commune et projet déposé par l'ACCA). *Base réglementaire : article L. 151-11 CU*
La zone NP inscrite sur les communes de Fallon et Granges-le-bourg correspond à des parcs, ruines, châteaux à préserver faisant l'objet parfois de protection MH. Les destinations autorisées sur l'ensemble des zones sont nombreuses : locaux techniques et industriels des administrations publiques, salle d'art et spectacles, équipements sportifs.	**Les destinations autorisées ne sont pas conformes avec les attentes du code de l'urbanisme pour la zone N. Si des projets sont existants pour ces sites, il convient de créer un STECAL par site et d'y inscrire des règles spécifiques.** *Base réglementaire : article L. 151-13 CU*
Les STECAL sont zonés en NT, NX et NL. Certains STECAL permettent la création de nouveaux bâtiments/extensions et ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'ENAF du projet : seuls les secteurs à Autrey-le-Vay et à Bonnal sont comptabilisés. Les STECAL zonés en NT à Pont-sur-l'Ognon, Gouhenans et Granges-le-Bourg, non comptabilisés dans la consommation d'ENAF du projet, présentent une superficie importante, au-delà de l'emprise actuelle du site, sans justifier d'un projet de développement. Ces espaces sont parfois des espaces sensibles, notamment la zone NL à Gouhenans (espace boisé).	**En l'absence d'un projet, les STECAL doivent être supprimés.** **Certains STECAL prenant en compte des nouveaux projets n'ont pas été comptabilisés** dans la consommation d'ENAF du projet. De manière générale, le règlement des STECAL est à revoir entièrement, car il ne répond pas aux exigences du code de l'urbanisme. Il est nécessaire d'inscrire au projet un règlement spécifique à chaque projet de STECAL, en précisant, pour chacun des secteurs, les règles définies (hauteur, nombre de constructions, emprise ...) *Base réglementaire : article L. 151-13 CU*
Le règlement littéral de la zone NT autorise la sous-destination « artisanat et	**Supprimer la condition dans le règlement littéral.**

commerce de détail » sous les conditions suivantes : « seul est autorisé le commerce de détail strictement lié à l'activité de camping et sans augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes ». Les destinations et sous-destinations sont arrêtés par le code de l'urbanisme : « l'activité de camping » n'est pas une sous-destination arrêtée par le code.	**La création d'un STECAL propre à chaque site de projet le nécessitant en zone N permettra d'autoriser le commerce de détail seulement sur le camping concerné (Bonnal).** *Base réglementaire : articles R. 151-27, R. 151-30 et R. 151-33 CU*
Le règlement littéral de la zone NX permet uniquement le changement de destination de bâtiments existants. Les destinations permises au règlement écrit sont trop permissives : le règlement littéral autorise notamment les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « industrie » et « entrepôt », en contradiction avec le code de l'urbanisme.	**Restreindre les destinations permises actuellement dans le règlement de la zone N.** **Pour les bâtiments autorisés au changement de destination en zone A et N doivent être identifiés au règlement graphique et les destinations autorisées inscrites au règlement écrit. Tout bâtiment devant faire l'objet d'un changement de destination ainsi que de modifications hors reconstruction à l'identique devra faire l'objet d'un STECAL.** *Base réglementaire : article L. 151-11 CU*
Le STECAL NT au nord de la commune d'Autrey-le-Vay est situé dans le périmètre de protection éloigné du point de captage situé sur la commune	**Ce STECAL devra faire l'objet d'une étude hydrogéologique.** *Base réglementaire : article 5 de le l'arrêté portant DUP d'établissement des périmètres de protection sur la commune d'Autrey-le-Vay du 29/03/1993, article L. 151-8 CU*

Gestion et protection de la ressource en eau

OBSERVATIONS	ÉVOLUTIONS OBLIGATOIRES OU CONSEILLÉES
Le rapport de présentation ne considère pas les enjeux de l'adaptation au changement climatique identifiés au titre du SDAGE et ne l'aborde que sous l'angle de l'adaptation de l'habitat. L'évaluation environnementale aborde l'adaptation au changement climatique principalement sous l'angle des ENR et de la protection de la forêt. Elle ne fait pas le lien avec la préservation des zones humides.	L'action « Préserver les espaces en eau avec les problématiques liées au dérèglement climatique » mériterait d'être bien mieux développée pour répondre aux enjeux du SDAGE, d'autant que les éléments de réponses sont présents au travers du rapport de présentation. *Base réglementaire : SDAGE – orientation fondamentale 0 - s'adapter aux effets du changement climatique*
Le territoire comprend 8 masses d'eau souterraines affleurantes. Deux masses d'eau souterraines n'ont pas été identifiées en tant que telles (FRDG202 et FRDG506).	**Intégrer les masses d'eau manquantes.** *Base réglementaire : SDAGE - orientation fondamentale 2 - concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques*
Deux cours d'eau ne sont pas pris en compte dans le dossier : ruisseau de l'Etang FRDR10198 et le Rahin FRDR661.	**Prendre en compte les deux cours d'eau dans les mesures d'évitement.** *Base réglementaire : SDAGE - orientation fondamentale 6 - préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides*
Le diagnostic identifie bien la difficulté en approvisionnement en eau du syndicat des 6 Bœufs et précise qu'une interconnexion a été réalisée avec le syndicat de l'abbaye des 3 rois. L'efficacité de cette interconnexion, réalisée entre 2024 et 2025, reste à analyser sur plusieurs périodes de tension estivale. Dans l'état initial de l'environnement, l'eau potable ressort en enjeu fort, page 82 notamment, du fait de cette difficulté quantitative.	Dans le contexte de changement climatique, l'accès aux ressources en eau (AEP, entreprises, agriculture…) nécessite une démarche intégrée et robuste prenant en compte les besoins actuels et futurs des activités humaines et des écosystèmes. **Compléter l'État Initial de l'Environnement en ce sens.** **Dans le règlement écrit, indiquer la possibilité de refus d'une autorisation d'urbanisme en cas d'insuffisance quantitative, notamment en période d'étiage.** L'État recommande vivement aux collectivité l'élaboration d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable. *Base réglementaire : articles L. 101-2 et R. 111-2 CU*
L'emprise des cours d'eau et la nature de l'écoulement sont parfois erronés sur le règlement graphique.	**Reprendre la cartographie des cours d'eau avec les données éditées par la DDT.**
Concernant la servitude A4, l'arrêté DDAF n° 2043 du 26 septembre 1988 est annexé au PLUi et énonce « le libre passage dans le lit des [dits] cours d'eau ».	**Indiquer que cet outil ne se substitue en aucun cas à la réglementation au titre de la loi sur l'eau, relevant d'une compétence de l'État.** *Base réglementaire : article R. 214-1 du Code de l'environnement*

Les arrêtés préfectoraux de protection de captages (arrêtés et plans) constituent des servitudes d'utilité publique (AS1) et ne sont que partiellement intégrés au PLUi. Le règlement écrit n'évoque que la possibilité de la présence d'un périmètre, sans les énoncer clairement ni intégrer de règles spécifiques. Le règlement graphique ne fait pas apparaître les périmètres sur les communes concernées (exemple à Autrey-le-Vay).	**Faire figurer les périmètres de protection de captage sur le règlement graphique.** **Intégrer strictement les règles de construction dans le règlement littéral.** **Intégrer les arrêtés de protection de captage et reprendre les périmètres sur le plan général des servitudes en annexe.** *Base réglementaire : article R. 151-34 CU*
Dans l'OAP sectorielle « rue de la Madeleine » à Belles-Fontaines, des zones humides sont identifiées mais ne sont pas prise en compte dans le schéma d'aménagement de l'OAP. L'OAP est située en périmètre de protection de captage rapprochée. La DUP précise que les nouveaux aménagements susceptibles d'impacter le périmètre devront faire l'objet d'une étude préalable.	**Revoir la séquence paysagère de l'OAP pour intégrer les zones humides, et les éviter.** **Ajouter l'étude d'impact à l'évaluation environnementale ou supprimer la zone 1AU.** Cette étude devra être soumise pour avis à l'ARS pour avis d'un hydrogéologue agréé. *Base réglementaire : orientation n° 6 du PADD, DUP du 13/07/2012 du forage de la Corvée*
D'après les données les plus récentes, des problèmes de fonctionnement existent sur les stations du traitement des eaux usées de Villersexel, Belles-Fontaines et Athesans-Etroitefontaine. Or l'évaluation environnementale mentionne bien les dysfonctionnements sur Villersexel et Courchaton, ainsi que la capacité presque atteinte pour la station de Granges-la-Ville, mais aucune étude ou plan d'action ne sont joints.	**Un schéma directeur d'assainissement est à mettre en place**, ainsi qu'un programme de travaux pour résoudre les problèmes relevés : vétusté, surcharge hydraulique. *Base réglementaire : article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, article L. 101-2 CU*
Le règlement littéral prévoit que le pétitionnaire peut recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation. L'utilisation, sous conditions, de l'eau de pluie pour l'alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge dans les bâtiments d'habitation ou assimilés est autorisée. Elle est interdite à l'intérieur de certains établissements recevant du public : établissement de santé, établissements sociaux et médico-sociaux d'hébergement des personnes âgées, cabinets médicaux, dentaires, laboratoires d'analyses de biologie médicale, établissement de transfusion sanguine, crèches et écoles maternelles et élémentaires.	**Compléter la phrase du règlement par** *« selon les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008, et toute connexion entre le réseau d'eau de pluie et le réseau d'eau potable étant interdite »* au vu des risques sanitaires importants potentiellement induits par un usage intérieur. *Base réglementaire : décret n° 2024-796 du 12 juillet 2024 relatif à des utilisations d'eaux impropres à la consommation humaine, décret n° 2023-835 du 29 août 2023 relatif aux usages et aux conditions d'utilisation des eaux de pluie et des eaux usées traitées*
Il est indiqué dans le règlement littéral que « les aménagements doivent permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale minimum, sauf les zones 1AU, Agricoles et Naturelles » L'objectif du stockage d'une pluie trentennale semble un objectif quelque peu ambitieux au regard de certains projets notamment ceux portés par des particuliers. Notons toutefois que cet objectif est conditionné à une faisabilité technique, engendrant des coûts pour le porteur de projet.	Préciser ce qui est entendu par « aménagements » et « constructions ». L'ambition d'une prise en compte d'une pluie trentennale est trop importante pour être prise en compte par un particulier.

Prise en compte des risques

OBSERVATIONS	ÉVOLUTIONS OBLIGATOIRES OU CONSEILLÉES
Les descriptions des OAP ne font pas mention des risques. Pourtant, certaines OAP sont concernées : - Zones 1AU à Gouhenans, Mignavillers pour le risque ruissellement moyen ; - des 1AU ainsi que certaines OAP sont concernées par un aléa glissement de terrain moyen ou fort (Villersexel, Moimay, Courchaton, etc).	**Ajouter un paragraphe supplémentaire sur les risques pour les secteurs d'OAP concernés.** *Base réglementaire : article R. 151-8 CU*
Le règlement graphique ne fait pas apparaître les surzonages liés aux risques naturels, pourtant plusieurs secteurs constructibles sont situés dans un périmètre de risque connu : - des zones NT et UB sont concernées par un PPRi ; - des zones UB, 1AU et 1AUX ainsi que certaines OAP sont situées en RGA moyen ou fort d'après la nouvelle cartographie (dont une OAP de 16 logements à Courchaton et une OAP de 2 logements à Fallon en aléa fort) ; - Une doline est présente à l'intérieur de la zone UB déjà construite d'Athesans-Etroitefontaine. Une cavité se situe à proximité ; - des zones UB, 1AU, 1AUX et 2AUX ainsi que plusieurs OAP (Esprels, Autrey-le-Vay, etc) sont impactées par la bande de nuisances sonores dues à la RD 9 ou à la LGV suite au classement sonore des infrastructures routières et ferroviaire	**Compléter le règlement en ajoutant une description plus approfondie des zonages assortis d'un indice** (par exemple « i » pour inondation, « r » pour ruissellement, etc.) qui auront été reportés sur le plan de zonage. *Base réglementaire : article R. 151-34 CU*
Le règlement littéral ne nuance pas clairement les aménagements permis en zone d'aléa mouvements de terrain (retrait-gonflement d'argile, affaissement-effondrement, etc). Les OAP ne précisent pas les éventuels secteurs de risque.	**Inscrire dans le règlement écrit la nécessité de réaliser, par un bureau d'étude spécialisé**, une étude géotechnique conclusive, assurant qu'aucun impact ne sera engendré par ce type d'aménagement.
Les zones faisant l'objet de prescriptions ou de recommandations fortes, au titre d'un risque naturel, ne sont pas indiquées dans le règlement littéral. Seule une phrase très vague y fait référence en tête de chaque chapitre (partie « Risques et servitudes »).	**Dans le règlement littéral :** Pour les zones situées dans un PPRi, préciser que les aménagements/constructions futurs devront respecter le règlement de ce PPRi et suivre des principes de prévention et de gestion des écoulements ; • pour les zones concernées par du ruissellement, préciser, en plus des

	préconisations données dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, que les aménagements/constructions futurs devront être adaptés à cet aléa ; • pour les zones concernées par un aléa moyen et fort au retrait-gonflement des argiles, indiquer les obligations des maîtres d'ouvrage en cas de constructions de maisons individuelles, à savoir : *« Conformément à l'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN), au décret n° 2019-495 du 22 mai 2019, et aux articles L.132-4 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, des mesures de prévention spécifiques s'appliquent dans les zones d'exposition moyenne et forte au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.* *Ces zones sont consultables sur la carte nationale approuvée par l'arrêté du 9 janvier 2026 et applicable à partir du 1er juillet 2026. »* Lorsqu'aucune étude géotechnique n'est annexée aux titres de propriétés du terrain, le pétitionnaire doit réaliser deux études dont est défini par l'arrêté du 22 juillet 2020 (NOR : LOGL2019476A), à savoir : *« – soit suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception transmise par le maître d'ouvrage,* *– soit mettre en œuvre les techniques particulières de construction définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (NOR : LOGL2021179A).* • pour les zones concernées par un risque de mouvement de terrain, il conviendra de faire référence au rapport annexé à l'atlas départemental des mouvements de terrain qui donne pour chaque type de mouvement de terrain les possibilités et les conditions de réalisation des projets.
La CCPV est concernée par deux Plans de prévention du risque inondation : PPRi Ognon Moyenne Vallée Amont (ou PPRi Ognon Central) et PPRi interdépartemental Ognon Moyenne Vallée Aval (ou PPRi Ognon Moyenne Vallée). Ce dernier a été oublié dans plusieurs documents du PLUi (État initial de l'Environnement, Justifications des dispositions du PLUi et Évaluation Environnementale qui fait référence à un unique PPRi). La CCPV est également concernée par deux Atlas des Zones Inondables : Senargent et Rahin. Ce dernier a lui aussi été oublié (notamment dans l'Évaluation Environnementale).	**Compléter les informations de l'état initial de l'environnement.**
Sur la CC du Pays de Villersexel, les zones inondables ont été référencées via plusieurs documents : • Deux Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRi Ognon Moyenne Vallée Amont ou PPRi Ognon Centrall et le PPRi interdépartemental Ognon Moyenne Vallée Aval (ou PPRi Ognon Moyenne Vallée).	**Vérifier l'adéquation entre la réalisation du projet et le règlement du PPRi.** **Afficher le zonage du PPRi sur le règlement graphique**, en ajoutant une description plus approfondie des zonages assortis d'un indice (par exemple « i » pour inondation, « r » pour ruissellement, etc.) qui auront été reportés sur le plan de zonage. Proposition de rédaction pour le règlement littéral :

• Deux Atlas des zones inondables : l'atlas du Senargent et l'atlas du Rahin élaboré en octobre 2011. Les zones faisant l'objet de prescriptions ou de recommandations fortes, au titre d'un risque naturel, ne sont pas indiquées dans le règlement littéral. Seule une phrase très vague y fait référence en tête de chaque chapitre (partie « Risques et servitudes »). Par exemple sur la commune de Villersexel, une zone NL est ouverte dans un périmètre de PPRi. La zone permet les constructions.	*« Les PPRi (rapport de présentation, règlement, zonage réglementaire, cartographie des aléas et des zones urbanisées) peuvent être consultés sur le site internet des services de l'Etat via le lien suivant :* *http://www.haute-saone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Prevention-des-risques-et-nuisances/Risquesnaturels-et-technologiques/PPRI-en-Haute-Saone* *Les cartographies des secteurs inondables peuvent être consultées via le lien suivant : https://ddt70.lizmap.com/carto/index.php/view/map/?repository=risques&project=risque_inondation »* *Base réglementaire : orientation n°6 du PADD, article R. 151-34 CU* Ajouter la liste non exhaustive des principes de prévention et de gestion fournie dans le PAC. Ces principes, inspirés des règlements des PPRi, permettent de limiter l'impact des inondations sur les personnes et les biens tout en préservant les capacités d'écoulement et d'expansion des crues
Des cartes par communes représentant les zonages réglementaires des PPRi et les zones inondables des Atlas ont bien été annexées au PLUI. Toutefois, elles ne sont pas lisibles.	**Améliorer la lisibilité des cartes jointes en annexes.** **Ajouter les liens internet permettant de consulter** ces documents en annexe. *Base réglementaire : orientation n°6 du PADD, article R. 151-34 CU*
Le risque de ruissellement n'apparaît pas dans l'État Initial de l'Environnement. Or, aujourd'hui, ce risque est de plus en plus présent, notamment avec le changement climatique qui augmente les phénomènes météorologiques extrêmes. Des secteurs épargnés jusque-là peuvent être subitement affectés par une inondation exceptionnelle. Cela accroît la vulnérabilité des populations exposée.	**Ajouter le paragraphe traitant de ce sujet,** dans la partie « les risques naturels » de l'État Initial de l'Environnement (page 66) : *« Une carte départementale réalisée par les services de l'État de manière globale existe et peut être consultée via le lien suivant : https://ddt70.lizmap.com/carto/index.php/view/map/?repository=risques&project=risque_inondation »*
Les axes de ruissellement n'ont pas été identifiés sur le règlement graphique ou dans le règlement littéral. Or les communes ou leurs établissements publics de coopération, doivent délimiter, après enquête publique, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.	**Identifier les principaux axes de ruissellement.** *Base réglementaire : article R. 111-2 CU, article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 3*
Le paragraphe « Risques liés aux gonflements des argiles » (page 66 de l'État Initial de l'Environnement) fait référence à la carte d'exposition aux risques de retrait-gonflement des argiles de 2019 et ne parle pas de la nouvelle cartographie qui entrera en application le 1er juillet 2026.	**Actualiser les informations sur le risque retrait-gonflement des argiles,** notamment les cartes et tableaux recensant les risques par commune. Proposition de modification : *« Titre : Risques liés au retrait-gonflement des argiles* *Depuis 2020, une cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux définit les territoires concernés. Cette carte a été mise à jour par l'arrêté du 9 janvier 2026 et*

	sera applicable dès le 1er juillet 2026. Sur le territoire de la CCPV, sur la nouvelle cartographie : *• 11 communes sont concernées par un aléa fort : Aillevans, Belles Fontaines, Crevans-et-la-Chapelle-lèsGranges, Fallon, Gouhenans, Grammont, Longevelle, Melecey, Oppenans, Oricourt, Villafans ; • toutes les autres communes sont exposées à un risque moyen. »* Il convient d'ajouter également les liens internet permettant de consulter la connaissance disponible : *« - Une carte dynamique représentant l'ensemble des géorisques peut être consultée via le lien suivant : https://ddt70.lizmap.com/carto/index.php/view/map/?repository=risques&project=risques_geologiques* *- Le site Géorisques peut également être consulté pour avoir des explications concernant « les risques près de chez soi » via le lien suivant : http://www.georisques.gouv.fr/* *- Une plaquette « Construire en terrain argileux – la réglementation et les bonnes pratiques » est téléchargeable sur le site des services de l'État en Haute-Saône : https://www.haute-saone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Prevention-des-risques-et-nuisances/ Risques-naturels-et-technologiques/Georisques/Retraits-gonflements-des-argiles* *- Le Guide du CEREMA : « Mesures de prévention, d'adaptation et de remédiation du phénomène de retrait et de gonflement des sols argileux (RGA) dans la construction. Guide à destination des particuliers et des collectivités locales » est également un bon outil à destination des particuliers pour la prise en compte du risque retrait gonflement des argiles. Il est téléchargeable sur le site :* *https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/606120/mesures-de-prevention-dadaptation-et-de-remediation-du-phenomene-de-retrait-et-de-gonflement-des-so*
Plusieurs communes de la CCPV, et non uniquement Courchaton, ont fait l'objet d'arrêtés catastrophes naturelles au titre des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, depuis 1982 (exemple : Fallon, Autrey-le-Vay, etc).	**Préciser la liste de ces communes dans le PLUi.**
La description des risques de mouvements de terrain présente dans l'État Initial de l'Environnement n'est pas très claire (partie 5.1.2 et 5.1.3). Certaines informations sont incomplètes, notamment sur le risque lié aux chutes de blocs-éboulement : le nombre de cavités présentes sur le territoire de la CCPV est à vérifier : 47 cavités d'après l'inventaire du BRGM contre 53 indiquées page 66 de l'État initial de l'Environnement.	**Revoir la rédaction des paragraphes cités.** Il convient également de lister : *- les communes concernées par des glissements de terrains moyens et forts,* *- les communes concernées par des risques liés aux érosions,* *- les communes concernées par des risques liés aux chutes de blocs-éboulement.* *Ces deux derniers risques doivent être représentés sur une carte au même titre que les risques de glissements de terrain, affaissement-effondrement et cavités.* *Il convient d'ajouter également les liens internet permettant de consulter la connaissance disponible : « L'atlas départemental des mouvements de terrain de la Haute-Saône élaboré par le Cerema (Département Laboratoire d'Autun) en janvier 2018 est consultable*

	via le lien suivant : *https://ddt70.lizmap.com/carto/index.php/view/map/?repository=risques&project=risques_geologiques* *L'inventaire départemental des cavités, hors mines, dressé par le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières) en mai 2014 à partir des bases de données de la fédération départementale de spéléologie est consultable sur le site internet des services de l'Etat via le lien suivant :* *https://www.haute-saone.gouv.fr/Actions-de-l-État/Environnement/Prevention-des-risques-et-nuisances/Risquesnaturels-et-technologiques/Georisques/Effondrement-de-cavites*
Le paragraphe 5.1.4 Risque sismique de l'État initial de l'Environnement est complet et fait référence à la réglementation en vigueur. Toutefois, il n'est fait aucune mention des règles dans le règlement littéral.	Reprendre les règles parasismiques évoquées dans l'État Initial de l'Environnement dans le règlement littéral.
Un site concerné par une pollution de sol avérée est identifié sur le site de la Saline de Gouhenans et bien mentionné dans le rapport de présentation. Le secteur n'apparaît pas sur le plan graphique.	**Compléter l'état initial de l'environnement pour les sites pollués recensés.** **Pour le règlement graphique, une trame spécifique doit être appliquée pour délimiter le secteur.** Des prescriptions spécifiques doivent être inscrites au règlement littéral. **Le rapport de présentation doit contenir les justifications sur le classement du secteur.** *Base réglementaire : article R. 151-34 CU, orientation n° 6 du PADD*
La prévention des nuisances sonores n'est abordée que sous le prisme des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestres et aériennes. Dans le règlement littéral, les prescriptions d'isolation acoustique s'imposant aux constructeurs de bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit ne sont pas mentionnées.	**Étudier les impacts des nuisances sonores liées au activités artisanales et industrielles ou de loisirs dans l'état initial de l'environnement,** en particulier pour les zonages constructibles à proximité de zones économiques (exemple OAP Rue des Vaux et extension UB à Esprels). Pour les zones impactées par une nuisance sonore due à une infrastructure terrestre, il est indiqué, pour chaque type de zone, qu'« aucune construction ne pourra être implanté à moins de 20 mètres de l'axe des routes départementales ». Rien n'est indiqué par rapport aux voies ferroviaires. Il sera également nécessaire d'indiquer les prescriptions d'isolement acoustique s'imposant aux constructeurs de bâtiments. **Ajouter les prescriptions dans le règlement littéral**, en précisant les textes de référence à consulter : *« – Arrêté du 30 mai 1996, modifié, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. – Arrêté du 25 avril 2003, relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement. – Arrêté du 25 avril 2003, relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, – Arrêté du 25 avril 2003, relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé. Circulaire du 25 avril 2003, relative à l'application de la réglementation acoustique de bâtiments autres que d'habitation ».*

	Intégrer les cartographies du bruit à l'État initial de l'environnement.
Dans la partie 5.3 de l'État Initial de l'Environnement, les nuisances acoustiques ne sont pas à jour, notamment au sujet des nuisances sonores dues aux infrastructures terrestres.	**Actualiser les arrêtés.** **Modifier le rapport de présentation.** *Proposition de modification :* *Les infrastructures de transport routier, ainsi que la ligne LGV représentent la principale source de bruit sur le territoire. Aussi, au regard de la législation sur le bruit, les bâtiments nouveaux situés dans un secteur affecté par le bruit doivent être isolés en fonction de leur exposition sonore. Les arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures terrestres applicables en 2026 sont :* *– l'arrêté n° 70-2022-05-04-00003 du 04 mai 2022 portant classement sonore des infrastructures routières du département de la Haute-Saône ;* *– l'arrêté n° 70-2025-07-07-00003 du 07 juillet 2025 portant classement sonore des lignes ferroviaires du département de la Haute-Saône Ces arrêtés définissent les infrastructures bruyantes du département de la Haute-Saône et les secteurs affectés par le bruit. Ils sont annexés au PLUi et sont consultables sur le site Internet des services de l'Etat via le lien suivant :* *https://www.haute-saone.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Prevention-des-risques-et-nuisances/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres* *Une carte dynamique est également disponible via le lien suivant : https://ddt70.lizmap.com/carto/index.php/view/map/?repository=bruit&project=classement_sonore*
Le tracé sonore de la LGV ne figure pas dans les annexes.	**Ajouter le tracé du classement sonore de la LGV.**
Dans l'état Initial de l'Environnement (p. 7 et 8), il est indiqué que « l'exposition au retrait-gonflement des argiles et l'exposition au bruit de la ligne LGV devront être pris en compte au moment de la construction ».	**Ajouter l'exposition au bruit de la route départementale D9 traversant la CCPV.**

Prise en compte de la biodiversité

OBSERVATIONS	ÉVOLUTIONS OBLIGATOIRES OU CONSEILLÉES
Aucun site N2000 n'est présent sur le territoire. Le plus proche : à 1,6 km « pelouses de la région vésulienne et vallée de la Colombine » directive Oiseaux et Habitats. **L'évaluation des incidences Natura 2000** est présente : page 62 de l'EE. Cependant, elle ne porte que sur les espèces des milieux aquatiques. Elle doit en effet porter également **sur les espèces à large rayon d'action** (avifaune et chiroptères) et démontrer alors l'absence d'incidences de ce futur PLUi sur ces espèces d'intérêt communautaire.	**Compléter l'évaluation environnementale en intégrant les espèces à large rayon d'action**. *Base réglementaire : articles R. 414-19 et L. 122-6 du code de l'environnement, article R. 104-19 CU, orientation n° 6 du PADD*
L'OAP sectorielle « rue du 7e RCA » à Esprels est située pour partie dans une **zone humide identifiée dans l'évaluation environnementale.**	A défaut d'être évitée, la surface de la zone 1AU impactant la zone humide devra faire l'objet d'une **compensation à 200 % au titre du SDAGE,** ainsi que pour la cohérence avec l'orientation inscrite au PADD. L'étude identifiant la zone de compensation ainsi que les mesures compensatoires devra être jointe à l'évaluation environnementale. La zone de **compensation en cours d'identification doit être inscrite au règlement graphique.** *Base réglementaire: SDAGE - orientation fondamentale n° 6B, orientation n° 6 du PADD , articles L. 151-23 et L. 151-41 CU*
L'évaluation environnementale **ne contient pas d'étude zone humide** pour le secteur de l'OAP « rue du Bauchet » à Saint-Sulpice.	**Ajouter l'étude zone humide** pour ce secteur dans l'évaluation environnementale. *Base réglementaire : SDAGE - orientation fondamentale n° 6B, orientation n° 6 du PADD*

Urbanisme favorable à la santé	
OBSERVATIONS	**ÉVOLUTIONS OBLIGATOIRES OU CONSEILLÉES**
L'évaluation environnementale ne comporte pas d'évaluation de l'exposition des populations actuelles et futures aux polluants atmosphériques par une augmentation des émissions de polluants et de gaz à effet de serre due à la modification du trafic routier et des changements d'affectation du sol (destruction des puits de carbone que constituent les prairies, cultures et boisements).	Compléter l'évaluation environnementale.
La thématique cyclable est bien envisagée aussi bien pour le développement touristique que pour les usages quotidiens. Pour ces deux objectifs, il aurait été souhaitable de prévoir la création d'une liaison cyclable voie verte – chemin vert (vers Vesoul) et d'une liaison cyclable/piétonne voie verte – centre-bourg de Villersexel, via les sites touristiques (camping, base nautique, stade, office du tourisme, future aire de camping-car, hôtels et restaurants).	Ajouter une OAP spécifique sur les mobilités
La Haute-Saône est une zone à risque d'exposition au radon, gaz naturel radioactif susceptible de s'accumuler dans les espaces clos mal ventilés ou mal isolés vis-à-vis du sous-sol. Ce gaz et ses descendants solides sont reconnus comme cancérigènes certains du poumon (CIRC 1987). La majorité des communes du territoire sont à potentiel radon de catégorie 3. Le décret du 4 juin 2018 introduit le risque radon dans la liste des risques naturels majeurs, pour les communes classées en zone 2 ou 3. Par ailleurs, il est précisé dans **l'état initial de l'environnement que des dispositions sont prévues mais elles ne figurent pas dans le règlement écrit.**	Compléter les dispositions constructives permettant de limiter les risques radon, notamment constructives, qui permettent de limiter en amont le risque radon dans les bâtiments (ex : création et ventilation des soubassements – sous-sols et caves – efficacité d'étanchement de l'interface sols/bâtiment) *Base réglementaire : article R. 125-10 du code de l'Environnement, article L. 101-2 CU*

Architecture, patrimoine et urbanisme

Reprendre les indications annexées de la DRAC.

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

Besançon, le 17 JUIL. 2026

Le vice-président
de la cohésion territoriale, de la politique de la ville,
des ruralités, des parcs naturels, du CPER et du CPIER

Direction prospective et démarches partenariales
Ludovic PETERS
Tél : 03 81 61 55 95
ludovic.peters@bourgognefranchecomte.fr
2026/081C/GL/CAR/LP

MONSIEUR GUY LEVAIN
PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
PAYS DE VILLERSEXEL
144 RUE DE LA PRAIRIE
70110 VILLERSEXEL

REÇU LE
24 JUIL. 2026

Objet : Projet arrêté de PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel

Monsieur le Président,

Par mail du 3 avril 2026, vous avez informé la Région de l'arrêt du projet de PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel par délibération du 26 février 2026. Conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre collectivité en tant que Personne Publique Associée.

Les documents qui composent le projet de PLUi ont retenu toute mon attention au regard des enjeux de développement et de transition de la Bourgogne-Franche-Comté. J'ai le plaisir de vous informer que **le projet de PLUI de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel est compatible avec le SRADDET Bourgogne Franche Comté en vigueur.**

Je tiens à souligner l'effort sur la consommation foncière à venir ainsi que le développement orienté en faveur des polarités. Les choix retenus respectent pleinement les objectifs de la Région.

J'attire toutefois votre attention sur deux points :

- Il serait judicieux d'établir un tableau de correspondance entre les sous-trames de la trame verte et bleu du territoire et celles du SRADDET
- L'effort de réduction de consommation pour la période 2031-2040 peut paraître faible. Il en découlera un effort plus important à produire pour la période 2041-2050 en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette.

A la suite de cette analyse, mes services se tiennent à votre disposition (contact : Ludovic PETERS – Chargée de mission Planification) pour vous accompagner dans la suite de votre procédure de révision.

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

Eric HOULLEY

ICI 2050

Analyse technique
Projet arrêté du PLUi
de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel

Les observations ci-après visent à assurer l'adéquation entre le projet arrêté du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel et les stratégies de la Région portées par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires.

PREAMBULE

Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel a été arrêté par délibération 26 février 2026. Le territoire n'est pas couvert par un SCoT approuvé (Le SCoT des Vosges Saônoises est en cours d'élaboration).

La Région, en tant que personne publique associée a été sollicitée par mail du 3 avril 2026 pour avis au titre de l'article L 132-7 du Code de l'urbanisme.

Institué par la loi portant sur la Nouvelle Organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe) du 7 août 2015, le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) a été approuvé en 2020 et modifié en novembre et décembre 2024.

Le SRADDET – Ici 2050 – fixe les grandes orientations que porte la Région Bourgogne-Franche-Comté pour son territoire. Ce schéma constitue l'outil principal de la Région en matière d'aménagement du territoire.

Pour rappel :

- en application de l'article L 131-2 du Code de l'Urbanisme les PLUi non couvert par un SCoT doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET ;
- en application de l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme les PLUi non couvert par un SCoT doivent être compatibles avec les règles générales du fascicule du SRADDET.

L'avis de la Région s'attache à évaluer l'adéquation du projet du PLUi avec le SRADDET en vigueur et notamment de vérifier l'inscription du projet de territoire dans les lignes conductrices fixées par le schéma.

ANALYSE GENERALE SUR LE DOCUMENT

1) Mention du SRADDET par le PLUi

Le Rapport de présentation et le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) font référence au SRADDET en tant que document cadre pour décliner la stratégie de développement du territoire. L'évaluation environnementale met en évidence une analyse de l'articulation du PLUi avec les orientations du SRADDET tandis que la partie justification du rapport de présentation analyse la compatibilité avec les 40 règles du document régional.

2) Rappel du choix de scénario du PLUi à horizon 2040

Le PLUi couvre la période 2025-2040. Le **scénario démographique** retenu se décompose en deux phase :

- Une croissance nulle jusqu'en 2030
- Une augmentation de la population à hauteur de 0,1 % par an entre 2030 et 2040.

Le territoire a ainsi pour objectif d'atteindre 7 800 habitants en 2040 (soit 74 de plus qu'en 2022). Au regard de la tendance démographique actuelle, **ce choix apparaît cohérent et raisonnable** bien que les prévisions OMPHALE de l'INSEE semblent plutôt prévoir une baisse démographique sur ce territoire à l'horizon 2025.

3) Cohérence interne (analyse transversale entre les pièces ou les thèmes du document)

Comme attendu, les ambitions du PADD sont déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement. Le territoire a également fait le choix de rédiger trois OAP thématiques portant sur l'économie, l'habitat et la trame verte et bleue.

4) Articulation entre la stratégie du PLUi et les principes clés du SRADDET

Le SRADDET n'impose pas de modèle unique de développement car l'avenir des territoires procède d'abord de leurs propres ressources, capacités, ambitions et stratégies. Au contraire, il promeut et encourage l'émergence de modèles de développement territoriaux différenciés et de spécialisations intelligentes des territoires.

Pour autant, une articulation des stratégies territoriales avec celles, plus globales, qui sont portées à travers de nombreuses politiques régionales transversales est indispensable. A ce titre, le SRADDET demande aux stratégies locales de prendre en compte les trois principes qui suivent :

a) La transition énergétique et écologique

Les objectifs régionaux de tendre vers une région à énergie positive doivent guider les stratégies de territoires. Ce principe clé impose de penser la démarche de planification au regard des enjeux de réduction de l'artificialisation, du maintien d'une capacité de production agricole locale, de maitrise des risques naturels, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, de préservation de la biodiversité et de la qualité des paysages.

Le PLUi de la CC du Pays de Villersexel porte l'ambition d'une **gestion plus économe des ressources** (sol, eau, énergies) et de préservation de la biodiversité. Le scénario de développement du territoire intègre globalement bien les **transitions énergétique et écologique**.

Selon les données du Portail national de l'artificialisation, le territoire a consommé 42,4 hectares pour la période de référence 2011-2020 puis 13,3 hectares de 2021 à 2023. Néanmoins, le territoire a apporté des corrections à ses chiffres grâce à une analyse sur le terrain. Au vu des justifications apportées, la consommation foncière passée est ramenée 32,4 ha pour 2011-2020 et 10,8 ha pour 2021-2023.

Le territoire envisage une **consommation foncière d'environ 21 hectares** pour la période 2025-2040 :

- Environ 6 hectares pour 2025-2030
- Environ 15 hectares pour 2031-2040.

Il est en découle **un taux d'effort d'environ 48 %.** Le taux fixé par le SRADDET pour le territoire de sobriété foncière (TSF) des Vosges Saônoises est de 54,5 %. En l'absence de SCoT approuvé et d'entente entre les collectivités composant ce TSF, ce taux d'effort de 54,5 % doit être pris en compte par le PLUi. L'objectif de réduction foncière ciblé par le document de la CC du Pays de Villersexel est donc en deçà de ce chiffre mais suffisamment proche pour considérer qu'il a bien été pris en compte.

Cependant, l'effort envisagé pour la période 2031-2040 paraît faible bien que le SRADDET ne donne pas d'objectifs précis pour cette période. Les objectifs chiffrés traduisent une réduction de la consommation foncière de 10 % entre la période 2021-2030 et 2031-2040. La trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette est bien respectée mais ce choix imposera un effort plus important pour la période 2041-2050.

Concernant la production de **logements** entre 2025 et 2040, l'objectif est de produire 380 logements essentiellement pour répondre au desserrement des ménages. 70 % d'entre eux sont prévus en renouvellement urbain et densification. Le PLUi prévoit également une reconquête de 40 logements vacants avec objectif d'atteindre 8,5 % de vacances (contre 9,3 % actuellement). Cet objectif peut sembler modeste mais les logements vacants du territoire sont souvent anciens.

Concernant les **activités économiques**, la priorité est donnée quasi exclusivement aux ZAE existantes. Environ 3 hectares de la consommation envisagée est dédiée à l'économie et ceux-ci sont prévus sur la première décennie. **Cet objectif est plutôt réaliste compte tenu de la tendance démographique choisie**.

Concernant la **préservation des ressources en eau**, les ambitions du PLUi sont compatibles avec les orientations du SRADDET. En effet, la faible croissance envisagée n'est pas en mesure d'avoir un impact significatif sur la ressource en eau du territoire. De plus, le PLUi a pris soin d'intégrer la préservation de la ressource en eau dans une OAP thématique.

A propos de la **trame verte et bleue**, le PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel recense 7 sous-trames : milieux humides, milieux aquatiques, milieux souterrains, milieux forestiers, milieux herbacés permanents, milieux en mosaïque paysagère, milieux xériques ouverts. Même si certaines dénominations des sous-trames du SCoT sont facilement transposables avec la trame verte et bleue régionale, il aurait été **pertinent d'avoir une grille présentant les correspondances entre les sous-trames du PLUi et les sous trames régionales**, afin de justifier la compatibilité avec le SRADDET - ici 2050.

Pour rappel, le tableau ci-contre, extrait du fascicule des règles du SRADDET, récapitule les sous-trames régionales et la nomenclature définie par le SRADDET (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie).

Cela étant, la démarche du PLUi est à encourager avec plusieurs objectifs de prise en compte, de protection, de préservation et de restauration de la trame verte et bleue affichés dans le PADD et au travers d'une OAP thématique dédiée.

Trame Verte	Milieux boisés *
	Milieux ouverts mosaïque **
	Milieux ouverts secs **
Trame Bleue	Milieux humides *
	Cours d'eau *
Autre	Milieux souterrains

** Nomenclature nationale*
*** Nomenclature régionale (déclinée de la nomenclature nationale)*

b) *Le renforcement des polarités et une économie de la ressource foncière que ce renforcement doit favoriser*

La consommation foncière est trop souvent considérée comme un levier majeur pour développer le territoire. L'objectif du SRADDET consiste à fonder l'attractivité territoriale, en concevant un développement s'appuyant prioritairement sur les polarités du territoire. Le renforcement des polarités passe par une qualification objective des communes pour définir une armature territoriale sur laquelle le développement s'appuiera prioritairement.

- **Evolution du poids démographique et économique de l'armature**

Le PLUi a décrit une armature territoriale composée d'un bourg centre (Villersexel), de deux bourgs relais (Esprels et Athesans-Etroitefontaine) et d'un pôle de proximité (Courchaton). Bien que le territoire ait perdu des habitants et des emplois sur la période 2009-2020, comme le montre le tableau ci-dessous, le poids de l'armature s'est maintenu et même renforcé au niveau des emplois (source INSEE RGP).

	2009		2020	
	Territoire	Armature	Territoire	Armature
	Poids armature		Poids armature	
Population	7922	3253	7797	3224
	41.06%		41.35%	
Emplois	2003	1351	1736	1223
	67.45%		70.45%	

Sur ce territoire, les habitants ont ainsi tendance à plutôt rester dans les communes de l'armature et les emplois ont tendance à s'y concentrer. Toutefois, la situation entre les différentes polarités est hétérogène. Courchaton apparaît comme plus fragile que les 3 autres communes et Villersexel semble perdre du poids démographique dans son territoire.

Néanmoins, **les choix opérés par le territoire** (75 % des nouveaux logements dans l'armature, développement du commerce uniquement dans les polarités, développement économique dans les ZAE existantes, réduction de la vacance, reconquête et valorisation du centre ancien de Villersexel...) **sont de nature à maintenir l'armature existante voire de la renforcer.**

c) *Le développement de l'accueil et de l'attractivité régionale, basé sur des logiques de coopération et de complémentarité*

La clé de réussite pour faire de la Bourgogne-Franche-Comté une région attractive est la construction de coopérations, de relations de réciprocités entre les espaces urbains, mais également avec les ruralités qui font preuve de vitalité et osent expérimenter. Le développement soutenable des territoires passe par la prise en compte du cadre territorial élargi permettant d'éviter les logiques concurrentielles.

Un des objectifs du PADD est de « Capitaliser les influences des moyens et grands pôles voisins ». Toutefois, l'encouragement des relations avec les territoires voisins n'est pas davantage développé.

L'importance de **tenir compte des territoires limitrophes** est toute même affichée à plusieurs reprises dans le PADD concernant, par exemple, l'interconnexion avec des portions de voie douce (GR59 et chemin de Compostelle par exemple) ou la continuité de la trame verte et bleue.

Département de la Haute-Saône

Vesoul, le 17/06/2026

REÇU LE
25 JUIN 2026

Direction du Développement, de l'Aménagement
et de la Coopération Territoriale
Service de l'Aménagement, de la Coopération et du Tourisme

Affaire suivie par : Sophie COUTELLE
Tél. : 03 84 95 77 06
Mél : sophie.coutelle@haute-saone.fr

Monsieur Guy LEVAIN
Président de la Communauté
de communes du Pays de Villersexel
144, rue de la prairie
70 110 VILLERSEXEL

Objet : Arrêt de projet du PLUi de la CCPV - Avis du Département de la Haute-Saône

Monsieur le Président,

Par saisine en date du 3 avril 2026, vous sollicitez l'avis du Département de la Haute-Saône sur le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Villersexel.

Veuillez trouver ci-dessous les observations émises par mes services sur certaines pièces du dossier d'arrêt :

- **Diagnostic** (pas de remarque) ;

- **Règlement** (cf remarques en annexe) ;

- **Pièce 3 OAP thématiques**

  Activités économiques
  Objectifs N°4 : Valoriser et développer les atouts touristiques du territoire
  L'affichage des objectifs de valorisation et de développement des atouts touristiques du territoire est positif, cependant ils mériteraient d'être replacés dans un contexte départemental et en complémentarité avec les territoires voisins, notamment avec la Vallée de l'Ognon.

- **Pièce 4 OAP sectorielles**

  Résidentielles et économiques (cf remarques en annexe).

A la suite de ces différentes observations, j'émets un avis favorable à votre projet d'arrêt du PLUi de la CCPV.
Mes services restent à disposition pour tout complément d'information.
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental,

Amitiés

Laurent SEGUIN

Direction du Développement, de l'Aménagement
et de la Coopération Territoriale
Maison départementale de l'Aménagement des Territoires
6 rue de la Mutualité
70000 VESOUL
Tél. : 03 84 95 78 03
Mél : ddact@haute-saone.fr

Diagnostic			
- **Pièce 1.1 : Diagnostic territorial**			Pas de remarques
Règlement			
- **Pièce 6-1 Règlement littéral**	**<u>Zone U</u>** - article 3 –Implantations par rapport aux voies et emprises publiques - article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées	Entre alignement et recul 3m Accès sur RD soumis à aménagement particulier	Pas de remarques Avis du gestionnaire de la RD requis
	<u>Zone AU</u> – - article 3 –Implantations par rapport aux voies et emprises publiques - article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées	Recul 5m minimum Accès sur RD soumis à aménagement particulier	Pas de remarques Avis du gestionnaire de la RD requis
Pièce 4 OAP sectorielles			
Résidentielles	OAP 1 - Athesans	Accès existants	Pas de remarques
	OAP 2 - Courchaton	Accès 18 et VC	La desserte par la rue de Massenotte est à privilégier. Accès sur RD18 présentant une visibilité limitée
	OAP 3 - Courchaton	Accès RD18	Pas de remarques
	OAP 5 – Esprels	Accès RD9	Pas de remarques
	OAP 10 - Villersexel	Accès RD 4A de 2 lots	L'accès direct des deux lots à la RD4A est à proscrire. L'aménagement de la zone 1AU devra être revu afin d'assurer la desserte de l'ensemble du secteur via la future voie communale à créer.
	OAP 11 - Villersexel	Accès RD9c	Pas de remarques
	OAP 13 - Villersexel	Accès sur RD4.	Pas de remarques
	OAP 15 - Beveuge	Accès RD221	Pas de remarques
	OAP 18 – Fallon	Accès RD 88	Pas de remarques
	OAP 19 - Fallon	Accès RD 88	Prévoir accès lot 1 par la rue des Bois
	OAP 21 – Granges le Bourg	Accès RD 94 et VC	Privilégier les accès des 2 lots sur la rue du moulin Brisse
	OAP 23 – Les Magny	Accès RD 88	Pas de remarques
	OAP 26 - Melecey	Accès RD 90	Pas de remarques
	OAP 27 - Mignavillers	Accès existant RD 93	Pas de remarques
	OAP 38 - Villafans	Accès RD4	Pas de remarques
	OAP 39 - Villafans	Accès RD4	Pas de remarques
	OAP 41 – Villers la Ville	Accès RD221	Pas de remarques
Economiques	OAP 1 - Esprels	Accès RD9 par carrefour existant	Pas de remarques
Dispositions du RVD			
	Les principales dispositions du règlement de la voirie départementale : - lorsqu'un terrain est contigu à deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sera autorisé en priorité sur la voie supportant le trafic le plus faible - lors de la division d'une parcelle en plusieurs lots, il peut être demandé de prévoir un seul accès pour tous les lots créés - dans le cadre du réseau structurant, aucun accès n'est possible hors agglomération en dehors d'un carrefour existant (dérogation possible pour des zones importantes avec création d'un seul accès sécurisé)		

- tout nouvel accès, y compris en agglomération, devra répondre aux critères de sécurité (visibilité, hors virages, pas à côté d'un ouvrage d'art ou aménagement de sécurité…). La création d'une nouvelle sortie sur les RD est soumise à autorisation

- en fonction de l'importance des zones à urbaniser, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement de sécurité au droit du carrefour avec les RD à la charge du futur aménageur

- tous les travaux, notamment d'exhaussement ou d'excavation en bordure de RD, sont soumis à autorisation

- les plantations riveraines doivent être limitées à une hauteur de 1 m sur une longueur de 50 m de part et d'autre du centre des embranchements, carrefours…

- les plantations et arbres sont autorisés en bordure du domaine public routier départemental dans les conditions suivantes : plantations de hauteur supérieure à 2 m, distance de recul minimale de 2 m et plantations de hauteur inférieure à 2 m, distance de recul minimale de 0,50 m.

Toutefois, pour les arbres, arbustes et arbrisseaux, ils peuvent être plantés en espalier, sans condition de distance, lorsqu'ils sont situés contre un mur de clôture à l'intérieur de la propriété riveraine.

- pour tous les nouveaux boisements et reconstitutions après coupe rase des massifs forestiers, que ce soit par replantation ou repousse naturelle, les propriétaires devront respecter « la règlementation départementale des boisements et la reconstitution après coupe rase » qui énonce « que les semis ou plantations d'essences forestières sont interdits à moins de 6 m de la limite du domaine public national et départemental »

- nul ne peut, sans autorisation préalable, gêner la commodité de la circulation, planter ou établir aucun ouvrage, sur, au-dessus ou à proximité du domaine public routier départemental, et notamment :
  - rejeter dans l'emprise des routes ou dans les ouvrages hydrauliques annexes des eaux usées ou des eaux de ruissellement autres que celles qui s'y écoulent naturellement,
  - construire, reconstruire, modifier ou réparer aucun bâtiment, mur ou clôture à la limite du domaine public routier,
  - établir des accès à ces routes.

Les marges de recul qui s'appliquent sur les zones à urbanisation future sont les suivantes :
- réseau structurant : 20 m par rapport à l'axe de la chaussée et à l'alignement pour les zones urbaines
- réseau local : 20 m par rapport à l'axe de la chaussée et à l'alignement pour les zones urbaines.

En cas de discordance entre les futurs règlements du PLUi et le règlement de la voirie départementale, ce sont les articles de ce dernier qui s'appliqueront s'ils sont plus contraignants.

En ce qui concerne les projets éoliens, sur l'ensemble du réseau routier départemental, la distance d'implantation d'une éolienne par rapport au bord de chaussée devra être au minimum de 1.5 fois la hauteur totale de l'éolienne (mât + pale à la verticale).

Doubs
le Département

Besançon, le 16 JUIN 2026

Direction du développement et de l'équilibre des territoires
Service Accompagnement et animation territoriale
Affaire suivie par : Claire PERRODEAU
Ligne directe : 03.81.25.81.78

Monsieur Guy LEVAIN
Président de la Communauté de communes
du Pays de Villersexel
144 rue de la Prairie
70110 VILLERSEXEL

REÇU LE
18 JUIN 2026

Monsieur le Président,

Vous avez transmis au Département, pour avis et en application des dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Villersexel, qui concerne deux communes du Doubs, Bonnal et Tressandans.

Après examen du dossier, je tiens à vous informer que celui-ci appelle de ma part les observations suivantes :

- **Au titre de la politique routière**

Le règlement devra intégrer les éléments suivants pour l'ensemble des zones :

- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité, la visibilité et la lisibilité.
- Toute création ou modification d'accès sur la voirie départementale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- Les manœuvres et le stationnement sur voie publique sont à proscrire.
- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions, extensions et annexes par rapport aux voies et emprises publiques,
- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

A l'article 8-2 de l'ensemble des zones, dans le paragraphe relatif aux eaux pluviales traitant des bassins de rétention, le sens du mot « également » n'est pas clair.

- **Au titre de la politique cyclable**

Le constat proposé dans le rapport de présentation sur le cyclable est globalement partagé. Toutefois, une cartographie d'ensemble aurait été bienvenue afin de situer la seule infrastructure en site propre existante sur le territoire, entre Montagney-Servigney et Lure, via les communes de Bonnal et Tressandans, et celles existantes au-delà du territoire de la Communauté de communes du Pays de Villersexel. Le prolongement récent entre Rougemont et Montagney-Servigney aurait également mérité d'être mis en avant (il a notamment bénéficié de financements du Département). De même, la liaison cyclable d'intérêt départemental visant à

relier Emagny à Rougemont, dont l'objectif est de se raccorder aux infrastructures existantes de Haute-Saône, aurait également pu être mentionnée. Les données SIG relatives au tracé finalement retenu pour cette liaison seront transmises par voie numérique. Enfin, le schéma cyclable porté par le Pays des Vosges Saônoises aurait pu être davantage valorisé, il est en effet seulement évoqué de manière succincte dans le PADD.

Dans le paragraphe du PADD consacré au renforcement des voies cyclables, les schémas existants ainsi que leurs projets associés auraient pu être davantage explicités et mis en avant. Dans l'ensemble, le niveau d'ambition apparait assez limité sur le sujet des mobilités.

Les itinéraires cyclables existants et en projet auraient pu apparaître sur les plans de zonage, afin d'assurer leur continuité et leur lisibilité.

- **Au titre de la politique portant sur les milieux aquatiques**

Les milieux et zones humides

L'état initial de l'environnement évoque les milieux humides p51. Le paragraphe devrait préciser que l'inventaire des milieux humides de la DREAL a été complété par l'inventaire du Syndicat de la Vallée de l'Ognon, mené sur les milieux humides de moins d'un hectare, avec un ajustement de certains périmètres de milieux humides inventoriés par la DREAL. La dernière phrase du paragraphe 4.6.6 relatif à la sous-trame des milieux ouverts n'est pas terminée.

Le document « *Justifications des choix* » indique p28 que les zones humides seront classées au règlement graphique en zones AS et NS, zones Agricole ou Naturelle préservées au regard des enjeux environnementaux. Or, d'après les plans de zonage des communes de Bonnal et Tressandans, il semble que ce sont plutôt les milieux humides qui sont classés en zones AS et NS.

L'évaluation environnementale fait apparaître les résultats des expertises zones humides, et n'identifie pas de nouvelle zone humide sur les communes de Bonnal et Tressandans. Cependant, afin d'alimenter la base de données régionale, les données SIG relatives aux nouvelles zones humides identifiées dans le cadre des investigations de terrain, toutes situées en Haute-Saône, devront être transmises au Pôle Milieux humides, animé par les Conservatoires d'espaces naturels de Bourgogne et de Franche-Comté.

Le PADD fixe l'objectif de préserver les zones humides, « *espaces emblématiques à sacraliser* ». Il est précisé que « *leur protection doit supplanter tout autre enjeu* ». Pourtant, cette ambition n'est pas traduite dans les pièces règlementaires du PLU.

L'OAP thématique propose d'« *encadr[er] les affouillements et les exhaussements du sol* » et ouvre la possibilité à la « *[mise] en place de mesures compensatoires* », consécutives à la destruction de zones humides. Elle pourrait plutôt rappeler la séquence Eviter – Réduire – Compenser.

Dans le règlement, silencieux sur la protection des zones humides, il conviendra d'intégrer les éléments suivants, pour l'ensemble des zones :

- protéger l'ensemble des zones et milieux humides, y compris ceux qui ne sont pas identifiés au plan de zonage,
- interdire les constructions et les modes d'utilisation du sol qui détruisent les zones humides (remblais, affouillements, imperméabilisation),

- permettre les travaux de conservation, restauration ou protection écologique de ces milieux naturels,
- autoriser les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux (chemin piéton, panneaux d'informations, balises...) et sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental,
- autoriser les travaux d'entretien, de réfection et d'agrandissement des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics autorisés.

Les cours d'eau

Le PADD fixe l'objectif de « *protéger les ripisylves pour leurs enjeux forts : paysage, régulation des crues et zones de frayère* ». Cela se traduit, dans le règlement, par une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau.

D'une part, cette bande inconstructible pourrait être portée à 20 mètres, distance correcte pour les cours d'eau de très petit gabarit. Elle pourrait être encore supérieure pour d'autres cours d'eau comme l'Ognon.

D'autre part, la mention de cette bande inconstructible devrait être étendue à l'ensemble des zones : elle n'apparaît pas dans le règlement des zones UE, 2AUX, AS, NE, NS, et NT.

L'OAP thématique Trame verte et bleue, renaturation et protection de l'eau p33 impose de « *protéger les ripisylves en laissant libre de toute construction un espace tampon le long des cours d'eau et en préservant la végétation constitutive des ripisylves (Éléments Remarquables du Paysage)* ». Or, la végétation des ripisylves ne semble pas identifiée dans le document 6.3 éléments remarquables du paysage. Ces éléments mériteraient pourtant d'apparaître sur les plans de zonage pour une meilleure lisibilité et pour assurer leur protection.

Enfin, les plans du risque inondation sur le territoire des communes de Bonnal et Tressandans, classés dans le dossier 7.6.1, ne correspondent pas aux cartes du Plan de Prévention du Risque Inondation de la moyenne vallée de l'Ognon, présentées p261 et suivantes de l'annexe 7.2 – plan des servitudes d'utilité publique.

- **Au titre de la politique en matière d'eau et d'assainissement**

Le PADD devra être complété en fixant l'objectif de veiller à l'harmonisation du développement prévisionnel de l'habitat avec les capacités d'alimentation en eau et les modes d'assainissement retenus, afin de :

- garantir à la population actuelle et future des solutions durables pour l'approvisionnement en eau potable, l'évacuation et le traitement des eaux usées,
- protéger le milieu naturel, notamment les eaux superficielles et souterraines, en tenant compte de la nature karstique des sous-sols qui impose une vigilance particulière.

Alimentation en eau potable

La carte p16 de l'état initial de l'environnement indique l'absence de captages à Bonnal et Tressandans. Pourtant, la commune de Tressandans est alimentée par le puits de Tressandans, exploité par la commune. Il n'est pas encore protégé par arrêté préfectoral portant déclaration

d'utilité publique. Les premières démarches ont été lancées en 1998 mais n'ont pas abouti. La démarche de protection est en cours : l'avis de l'hydrogéologue agréé a été remis en février 2026 et le puits est considéré comme protégeable, la ressource étant suffisante en volume et l'occupation des sols étant en adéquation avec la procédure. Les périmètres de protection proposés par l'hydrogéologue agréé et les prescriptions associées seront transmis par voie numérique. Il serait pertinent, dans l'attente de la protection effective de cette ressource par arrêté préfectoral, de classer les parcelles concernées par les périmètres de protection envisagés en zones Agricole ou Naturelle préservées au regard des enjeux environnementaux (AS et NS).

Le plan des servitudes d'utilité publique p37-38 indique que certaines parcelles situées à Bonnal sont concernées par un périmètre de protection de captage liée à la source de la Combe Barbelin. Or, l'arrêté inter-préfectoral portant déclaration d'utilité publique de ce captage, joint à ce courrier, ne fait mention dans son article 5-2 d'aucune parcelle à Bonnal. Les parcelles sont situées à Chassey-lès-Montbozon et Esprels.

Assainissement

Dans l'état initial de l'environnement, le tableau des systèmes d'assainissement de chaque commune de la Communauté de communes du Pays de Villersexel ne donne pas d'informations pour les communes de Bonnal et Tressandans. Les deux communes sont en assainissement non collectif. La carte p18 indique une station de traitement des eaux usées à Bonnal, il s'agit de la station du camping, privée, d'une capacité de 900 équivalents-habitants.

- **Au titre de la politique du tourisme et des loisirs**

Le diagnostic territorial indique bien que le tourisme du territoire est organisé autour de la vallée de l'Ognon et de la voie verte Montagney-Servigney – Lure.

Concernant les itinéraires de randonnée, le PADD fixe l'objectif de *« valoriser les chemins de randonnée, vecteurs de découverte du territoire »*. La plateforme ExploreDoubs recense un itinéraire de randonnée sur le territoire de la commune de Bonnal. Un autre circuit de randonnée traverse les communes de Rougemont, Bonnal, Chassey-lès-Montbozon et Thieffrans.

Ils mériteraient d'être identifiés sur le plan de zonage pour être protégés, par exemple au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Lorsqu'ils le sont, il conviendra de maintenir les cheminements de randonnée en terrain naturel.

Les plans de ces deux circuits sont joints à ce courrier. Les données SIG des itinéraires de randonnée de la plateforme ExploreDoubs sont téléchargeables via ce lien : https://opendata.doubs.fr/explore/dataset/itineraires-randonnee-exploredoubs

- **Au titre de la politique de l'habitat**

Le diagnostic dresse le constat d'une baisse de la population et de l'augmentation du nombre de ménages, ce qui se traduit par une taille des ménages faible. L'OAP thématique Habitat aurait donc pu aller plus loin et proposer que les logements en construction neuve soient en partie des logements de petite typologie.

En effet, la seule ouverture de zones AU va probablement se traduire par un délaissement du parc le plus vétuste au profit de la production d'une offre pavillonnaire nouvelle, en décalage avec les besoins du territoire.

- **Au titre de la politique de l'énergie et de la résorption de la précarité énergétique**

Les données OPTEER auraient pu être mobilisées dans le rapport de présentation pour dresser un bilan de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre du territoire. Le bilan de la production d'énergie renouvelable présenté dans l'état initial de l'environnement pourrait être complété par le potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Dans le règlement :

- il pourrait être précisé que le règlement ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.
- pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé pourrait être admis, dans la limite de 30 centimètres.

Enfin, dans les OAP sectorielles, les principes du bioclimatisme et le recours aux énergies renouvelables pourraient être encouragés.

En conclusion, au regard des éléments exposés ci-dessus, le Département émet un avis favorable sur le projet présenté. Je vous invite néanmoins à prendre en compte les remarques formulées précédemment.

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir, au terme de la procédure, le dossier de PLU approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

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

Pour la Présidente du Département,
Le Directeur général des services,

Emmanuel FAIVRE

Pièces jointes (transmises uniquement par voie numérique) :

- *Fichier SIG correspondant au tracé de la liaison cyclable d'intérêt départemental Emagny-Rougemont*
- *Captage de la Combe Barbelin - arrêté inter-préfectoral portant déclaration d'utilité publique*
- *Puits de Tressandans - Avis et propositions de l'hydrogéologue agréé*
- *Plan des itinéraires de randonnée de la commune de Bonnal*

CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-SAÔNE

CHAMBRE D'AGRICULTURE
DOUBS-TERRITOIRE DE BELFORT

Monsieur le Président
Communauté de Communes du Pays de Villersexel
144 Rue de la Prairie
70110 VILLERSEXEL

Vesoul, le 2 juillet 2026

A l'attention de Madame GRIVART

Section :
Territoires

Objet :
Avis révision PLUi CCPV

Référence :
CT/AD
260153 URBANISME

Dossier suivi par :
Cécile TRUONG

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le **3 avril 2026**, le projet de révision générale du PLUi de votre territoire.

Les observations présentées ci-dessous ainsi que les avis qui en découlent, ont été validés par le bureau de la Chambre d'agriculture qui s'est tenu le 8 juin 2026, à la suite d'une réunion avec les exploitants de votre territoire, organisée le 28 mai dernier.

1. Rapport de présentation et diagnostic

La prise en compte de l'agriculture est globalement satisfaisante tout au long du document. L'activité agricole apparaît comme un élément structurant du territoire, ce qui est à souligner. Toutefois, il convient de noter l'oubli de certaines cartographies dans le diagnostic agricole, notamment pour la commune de Grammont ou Marast.

Dans l'état initial de l'environnement, vous mentionnez à plusieurs reprises les pratiques agricoles intensives, sans que nous sachions la méthodologie qui vous conduit à un tel constat. On ne peut pas confondre occupation du sol et intensification. Cette notion peut être préjudiciable car peut être mal interprétée en raison de sa connotation péjorative, et ne reflète pas nécessairement la réalité des pratiques agricoles du territoire.

Par ailleurs, dans l'évaluation environnementale, il est indiqué page 63 que *« L'agriculture, principalement céréalière avec les cultures de maïs, occupe une part croissante du territoire, empiétant sur les prairies, pâturages et réseaux de haies. ».* Cette affirmation est fausse car la CCPV est occupée à plus de 60 % par des surfaces en prairies (PPH+PTR) selon le RPG 2024.

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

Chambre d'agriculture Haute-Saône
17 Quai Yves Barbier
BP 20189
70004 VESOUL
Tél : 03 84 77 14 40
Email : accueil@haute-saone.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 187 0000 47 00014
APE 9411Z
www.bourgognefranchecomte.chambres-agriculture.fr

LE TRI FACILE

Consommation ENAF

L'estimation de l'augmentation de la population apparaît cohérente et raisonnable au regard des dynamiques démographiques observées ces dernières années, ce qui constitue un point positif.

La définition des dents creuses est détaillée et pertinente. Toutefois, certaines parcelles répondant à cette définition ne sont pas forcément identifiées dans la partie justification.

Par ailleurs, une incohérence apparaît dans le calcul du nombre de logements à produire en extension. Sur les 380 logements prévus, 269 sont réalisés en densification, ce qui laisse 111 logements à produire en extension, contre 104 annoncés dans le document.

Une autre erreur est relevée page 146 : il s'agit non pas d'une production annuelle, mais une production de 127 logements **sur la période 2025-2030** et 253 logements entre 2031 et 2040.

Dans l'ensemble, la consommation d'ENAF apparaît cohérente avec les objectifs affichés.

Justifications

Il est indiqué à plusieurs reprises que *« la zone agricole est constructible ».* Cette formulation est inexacte, les zones agricoles étant par nature inconstructibles, sauf exceptions strictement encadrées. Il conviendrait donc **de corriger ces mentions** afin d'éviter toute confusion.

Par ailleurs, la légende mentionne des *« parcelles concernées par un périmètre de réciprocité »* ; il n'y en a qu'une seule identifiée dans le document, alors que d'autres existent. Il conviendrait **d'identifier clairement les parcelles concernées**, afin d'assurer la cohérence du document.

2. PADD

Orientation 3

Tourisme

*« Dans ce sens, la Voie Verte est fléchée comme une véritable colonne vertébrale Nord/Sud. Pour couvrir plus largement le territoire intercommunal, des **irrigations** doivent se faire sur les franges est et ouest du territoire »*

→ La notion d'« irrigation » du territoire, notamment sur les franges est et ouest à partir de la Voie Verte, mériterait d'être précisée. En l'état, ce terme reste peu explicite quant aux aménagements ou projets envisagés.

Agriculture & forêt

« *Répondre aux* ***projets d'installations d'actifs agricoles*** *non encore identifiés* »

→ Que voulez-vous dire ? Comment répondre aux projets qui n'ont pas encore été identifiés ? Il conviendrait de préciser les modalités concrètes permettant d'anticiper et d'accompagner ces projets.

« *Permettre d'anticiper et ne pas entraver…* »

→ Cette phrase pourrait être reformulée de manière plus directe : « *Anticiper et ne pas entraver* ».

« *Faciliter l'installation des* ***entreprises nécessaires à l'activité agricole*** *(services vétérinaires, garages, coopératives, CUMA) ».*

→ Attention à l'utilisation du terme « entreprises nécessaires à l'activité agricole ». Ces entreprises sont en réalité **complémentaires** à l'activité agricole, et l'emploi du terme « nécessaire » pourrait être mal interprété et justifier des implantations inadaptées en zone agricole. Il conviendrait donc de corriger cette formulation en remplaçant le terme « nécessaire » par « **complémentaire** ».

« *Répondre* ***à l'accès aux logements pour une activité économique locale*** *et nécessitant une présence régulière voire permanente* ».

→ La formulation est imprécise. Il serait plus pertinent de préciser l'objectif, par exemple en **évoquant la possibilité de logements de fonction ou de gardiennage**, sous réserve d'un encadrement adapté (surveillance d'animaux).

« *Valoriser les bâtiments ayant un* ***intérêt patrimonial ou architectural*** *et permettre le changement de destination garantissant leur valorisation* ».

→ Cette phrase pourrait être nuancée. Il serait préférable d'indiquer que ces bâtiments patrimoniaux sont à valoriser **en priorité**, afin de ne pas exclure les autres bâtiments non patrimoniaux susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Orientation 6

Agriculture & forêt

« *Valoriser* ***l'espace agricole comme sous trame fonctionnelle****…* ».

→ Pourquoi l'espace agricole est-il sous trame fonctionnelle, comparé à la trame forestière citée ? Il conviendrait de préciser cette distinction afin d'assurer une meilleure compréhension de la hiérarchisation des espaces.

3. OAP

OAP Sectorielles

Pour les secteurs situés en limite de zone agricole, nous demandons que tout projet de construction intègre un aménagement paysager, notamment sous forme de haies, **implanté du côté de la zone urbanisée. Il n'est pas envisageable que ces aménagements soient réalisés sur des terres agricoles.**

Concernant l'OAP d'Esprels, la densité annoncée de 10 logements/ha ne semble pas correspondre à la réalité. Sur le secteur de la rue des Vaux, celle-ci apparaît plus proche de 7 logements/ha, ce qui mériterait d'être vérifié et ajusté afin d'en assurer la cohérence.

4. Règlement graphique

Le règlement graphique a été revu par rapport à la première version présentée et comporte des améliorations notables, notamment en termes de délimitation de la tâche urbaine qui est plus restreinte.

Cependant, certains zonages demeurent difficilement compréhensibles. C'est notamment le cas du classement des cimetières, parfois en zone UE, parfois en NE, sans logique apparente. Par ailleurs, certaines zones N intégrées au sein de zones A sont imprécises, sans correspondre à des entités clairement identifiables (ex. : Aillevans). De manière générale, **le tracé des zones N au sein des zones A manque de précision**.

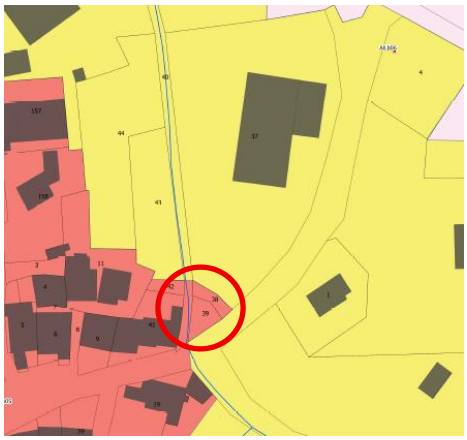
Le zonage de la zone N/NS apparaît parfois complexe et trop **approximatif**. Par exemple, les étangs sont classés individuellement en zone NS alors qu'ils pourraient bénéficier d'un zonage NS d'ensemble (ex : Fallon). De plus, certains périmètres NF empiètent sur des zones agricoles, ce qui interroge sur la **cohérence globale du zonage**.

AILLEVANS

- Si la topographie de la parcelle AB 116 est inadaptée, pourquoi l'avoir maintenue en zone U, ainsi que les deux parcelles voisines AB 115 et 111 ?

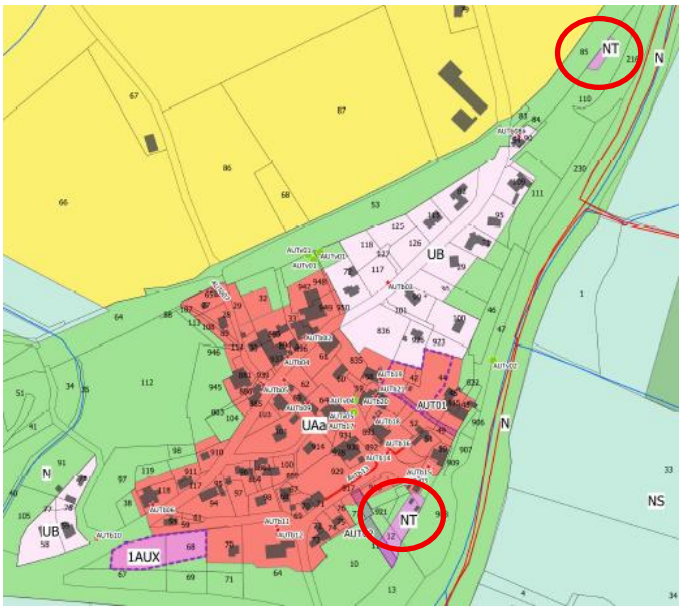
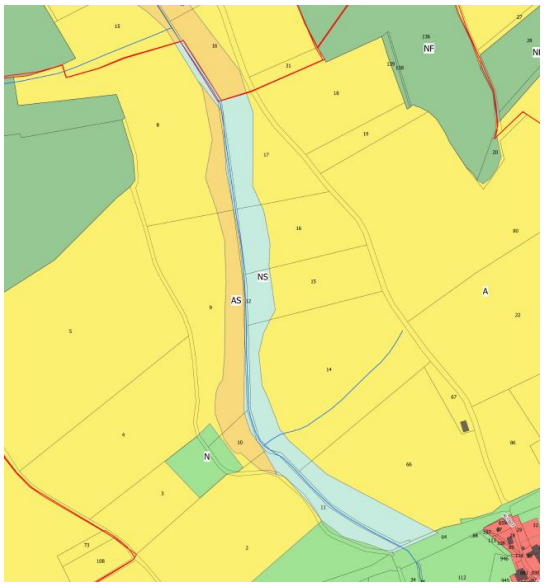
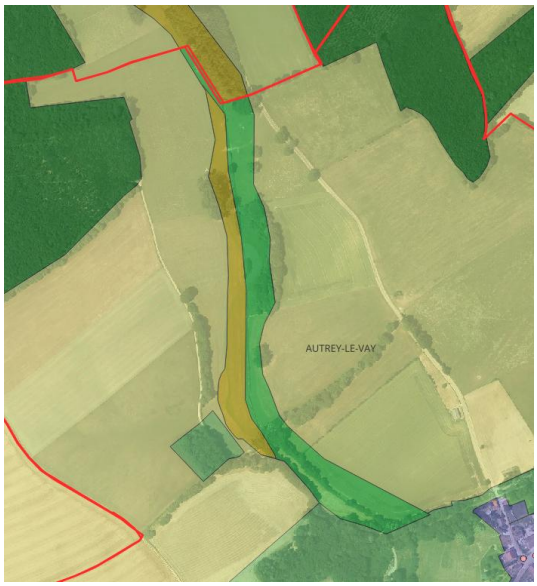


- En l'absence de projet de construction identifié, il serait préférable de classer les parcelles ZC 38 et 39 en zone A, afin de ne pas **contraindre l'extension ou la mise en conformité du bâtiment agricole** situé sur la parcelle ZC 37.



- Enfin, le classement en zone N de la parcelle ZB 19 ne semble pas correspondre aux éléments décrits dans les justifications, notamment « des petites poches arborées et quelques linéaires de haies ». **En l'absence d'enjeux environnementaux spécifiques à préserver,** un reclassement en zone A paraît plus adapté.



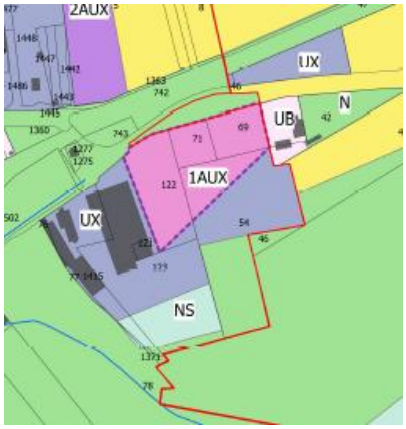
ATHESANS-ÉTROITEFONTAINE	• Plusieurs parcelles, non recensées dans les potentiels urbains, semblent pourtant répondre à la définition de dents creuses, notamment à Athesans (D 620, 623, 642/195, 639/629, 36, 493), ce qui interroge sur l'exhaustivité de l'analyse.
AUTREY-LE-VAY	• Si la zone NT située au nord du village, destinée à accueillir des logements insolites, fait l'objet d'une description, la seconde zone NT localisée au sud **ne dispose d'aucune justification**. Il apparaît pourtant nécessaire de disposer d'une description détaillée pour l'ensemble des STECAL.  • Le zonage AS et NS tel qu'il est proposé **ne semble pas cohérent**, dans la mesure où les parcelles concernées sont exploitées et déclarées. Une simplification du zonage, notamment par la création d'une seule zone AS, serait plus cohérent.  

BELLES FONTAINES (Courchaton, Géorfans et Vellechevreux-et-Courbenans)	COURCHATON : • Le secteur NV à l'ouest du village ne comprend pas seulement des vergers, mais également des parcelles agricoles exploitées en prairies par des professionnels. Si le zonage ne règlemente pas les pratiques culturales, il est susceptible de freiner le développement de certaines exploitations. • Parcelles ci-dessous ➔ Prévoir un emplacement réservé pour permettre l'accès aux parcelles agricoles en deuxième rideau. 
BEVEUGE	• RAS
BONNAL	• La zone AS est située très proche de l'exploitation agricole située route de Pont sur l'Ognon, l'EARL VUILLIER. Le règlement de la zone AS (exploitation agricole interdite) risque de contraindre son éventuel développement, des aménagements ou des mises aux normes. Les parcelles 33, 34 et 197 devraient être classées en zone A.  • La zone UB est assez proche de l'exploitation déjà citée. Toute construction serait soumise au principe de réciprocité. • La zone AU est dans une pâture de l'exploitation.
CREVANS-ET-LA-CHAPELLE-LES-GRANGES	• Il est noté dans la partie « Justifications » qu'un secteur AU « Rue de la Berette » assorti d'une OAP était prévu. Or, le zonage ne montre aucune zone AU, ni d'OAP sur cette parcelle ZA 11.

ESPRELS

- Le zonage diffère entre les documents PDF et le fichier graphique. Si les calculs de consommation son basés sur les fichiers graphiques, il sera nécessaire de comptabiliser 65 ares supplémentaires. Par ailleurs, il aurait été pertinent d'associer une OAP à ce secteur afin de mieux visualiser et encadrer le projet.



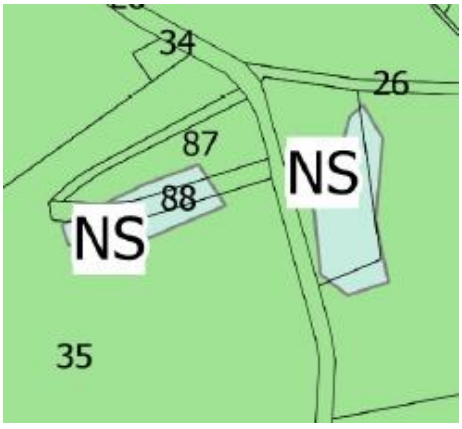


- Certains bâtiments identifiés comme agricoles dans le diagnostic ont été classés en zone UB. Un reclassement en zone A serait plus cohérent au regard de leur usage : parcelles C75, 79 et 725.
- Parcelles B 1410 et autres ci-dessous ➔ Prévoir un emplacement réservé pour permettre l'accès aux parcelles agricoles en deuxième rideau.



- Le zonage des étangs à protéger nécessiterait plus de précision.

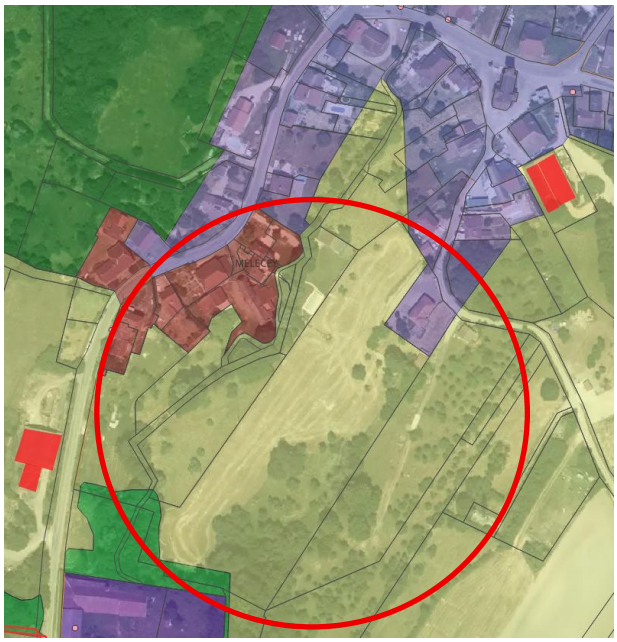


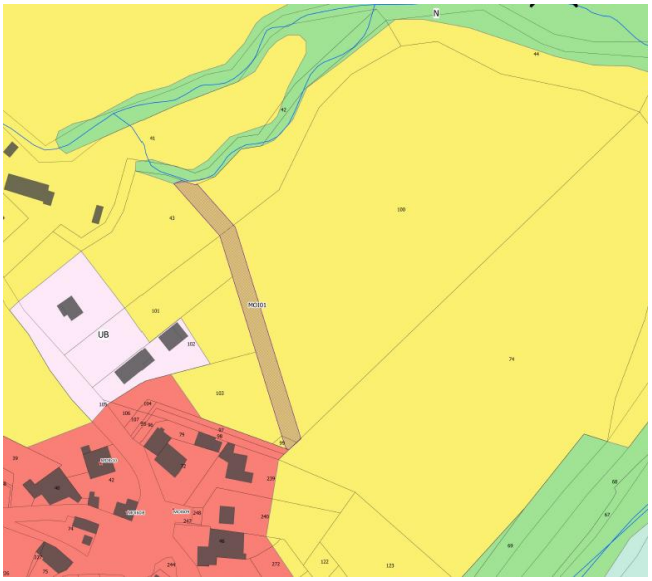


FALLON	• Nous demandons que la zone UB ci-dessous soit réduite et classée en zone A, en raison de sa proximité avec une exploitation agricole et afin de ne pas compromettre son évolution.  • Parcelles ZA 26 et 53 ainsi que ZA 35 et A 296 ci-dessous ➔ Prévoir un emplacement réservé pour permettre l'accès aux parcelles agricoles en deuxième rideau. 
GOUHENANS	• La zone NL, considérée comme un STECAL, devrait se limiter à la seule emprise des constructions. Les espaces environnants pourraient être **maintenus en zone N ou NS**, selon votre classification, afin de préserver leur vocation.

GRAMMONT	• Une exploitation agricole est présente en zone NS, où ces dernières ne sont pas autorisées. Nous demandons **à minima de permettre les travaux de mise en conformité des bâtiments existants afin de ne pas contraindre le fonctionnement de l'exploitation**.  • Nous demandons que la zone UB ci-dessous soit réduite et classée en zone A, en raison de sa proximité avec une exploitation agricole et afin de ne pas compromettre son évolution. 
GRANGES-LA-VILLE	• RAS

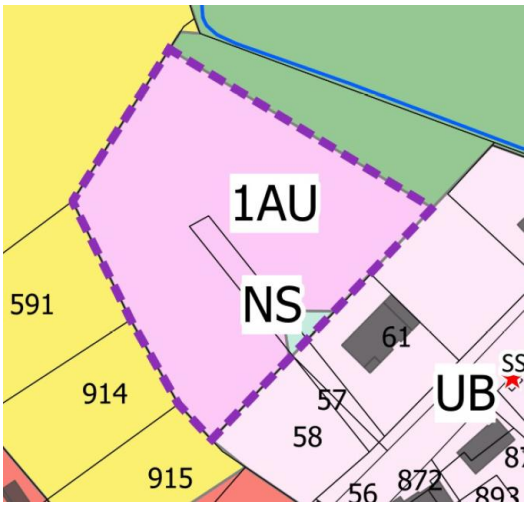
GRANGES-LE-BOURG	• Parcelles A 843 ci-dessous ➔ Prévoir un emplacement réservé pour permettre l'accès aux parcelles agricoles en deuxième rideau. 
LA VERGENNE	• RAS
LES MAGNY	• RAS
LONGEVELLE	
MARAST	• Parcelle ZD 8 ci-dessous ➔ Prévoir un emplacement réservé pour permettre l'accès aux parcelles agricoles en deuxième rideau. 

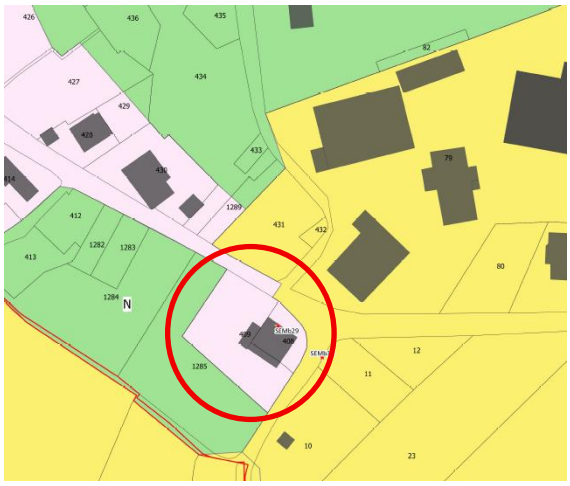
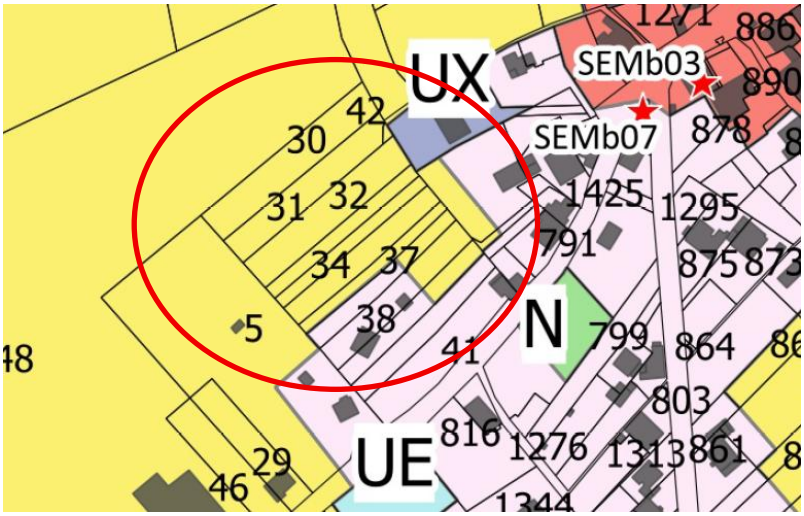
MELECEY	• Parcelles ZC 27 et autres ci-dessous ➔ Prévoir un emplacement réservé pour permettre l'accès aux parcelles agricoles en deuxième rideau. 
MIGNAVILLERS	• Le zonage de la parcelle ZA 82 n'est pas très cohérent. Si celle-ci est classée en zone AS au titre de la ZNIEFF de type I, il conviendrait d'appliquer ce classement à l'ensemble de la parcelle. Le maintien d'une partie en zone AU apparaît difficilement justifiable au regard des enjeux identifiés, ce qui interroge sur la cohérence globale du zonage.  • Parcelles ZA 137 ci-dessus ➔ Prévoir un emplacement réservé pour permettre l'accès aux parcelles agricoles en deuxième rideau. • Il serait utile de préciser les raisons pour lesquelles la parcelle ZD 30 n'a pas été maintenue en totalité en zone N, en l'absence de potentiel identifié.

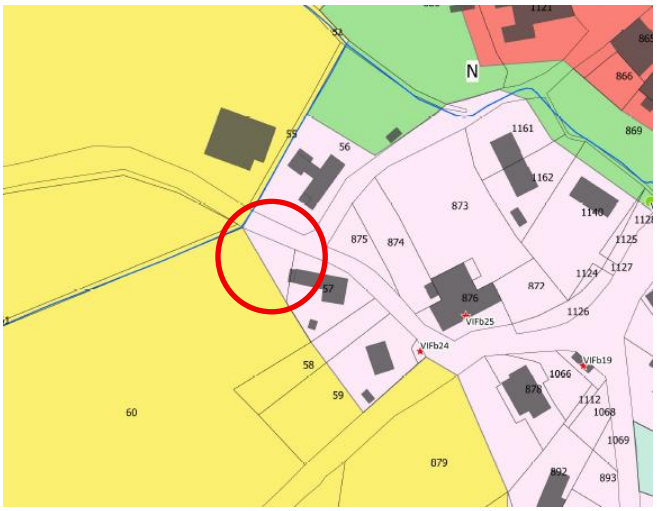
MIGNAVILLERS	 • Certaines parcelles, telles que A 384, A 422/423 et 450/452, ne sont pas recensées dans les potentiels de densification alors qu'elles pourraient potentiellement y être intégrées.
MOIMAY	• En quoi l'emplacement réservé MOI01 est utile ? La création du fossé est susceptible de fragmenter la parcelle et de compromettre l'accès à une partie de celle-ci pour l'exploitant agricole. Par ailleurs, au regard des éléments évoqués lors de la réunion du 28 mai 2026, cet aménagement ne semble pas apporter d'amélioration significative en matière de gestion du ruissellement. Dans ces conditions, il conviendrait de supprimer cet emplacement réservé. 

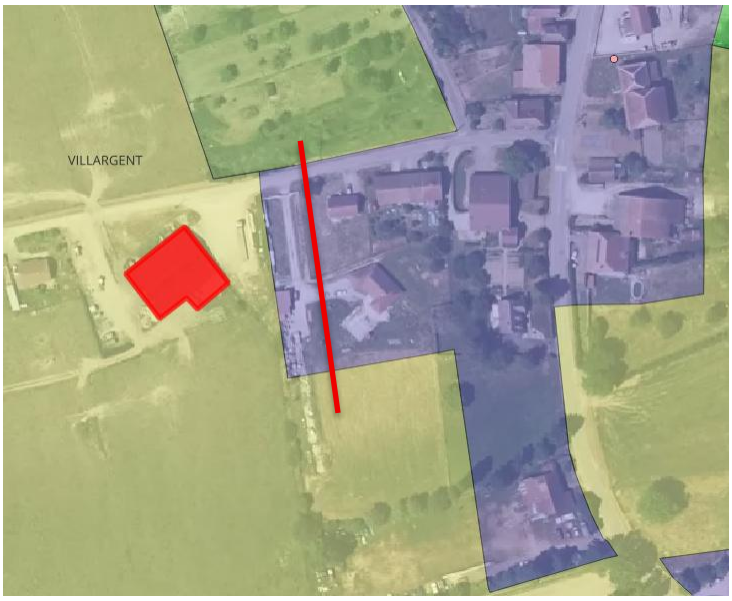
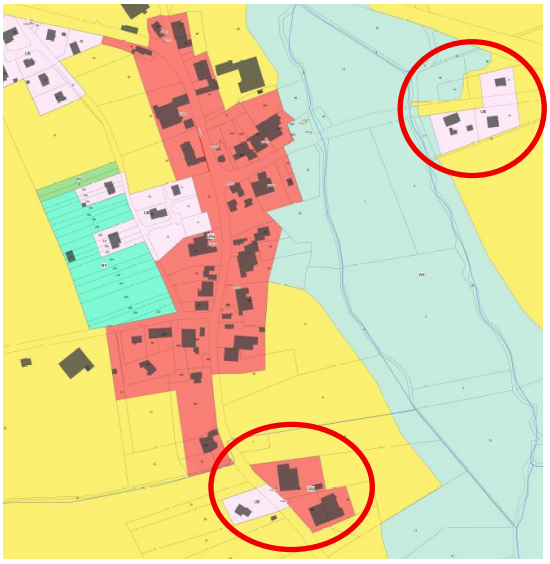
MOIMAY	• Nous demandons que la zone U ci-dessous soit réduite et classée en zone A, en raison de sa proximité avec une exploitation agricole et afin de ne pas compromettre son évolution. Par ailleurs, il conviendrait de vérifier si la maison existante constitue un logement de fonction ; dans ce cas, elle relèverait d'un usage agricole. 
OPPENANS	• RAS
ORICOURT	• Certains bâtiments agricoles ont été intégrés dans la zone U. Nous espérons que ce classement a été réalisé en concertation avec les exploitants notamment dans l'hypothèse d'un changement de destination. À défaut, un reclassement en zone A apparaîtrait plus cohérent au regard de leur usage.  • Certaines parcelles identifiées en zone U pourraient relever d'un potentiel de densification. En l'absence de projet avéré, leur maintien en zone A pourrait être envisagé. Dans le cas contraire, si leur classement en zone U est maintenu, il conviendrait de garantir un accès fonctionnel aux parcelles agricoles situées à l'arrière. 

PONT-SUR-L'OGNON	• Pourquoi Pour quelle raison ce potentiel n'a-t-il pas été identifié ? En l'absence de projet d'urbanisation, il conviendrait de reclasser ce secteur en zone A. 
SAINTT-FERJEUX	• En l'absence d'intention d'urbanisation clairement définie, il conviendrait de réduire l'emprise de la zone urbaine, d'autant plus que le secteur est situé dans un périmètre de réciprocité, ce qui pourrait entraver le développement de l'activité agricole. 

SAINT-SULPICE	• Il aurait été pertinent de prévoir une OAP afin de mieux encadrer et visualiser le développement sur ce secteur.  • Le classement en zone NS sur une emprise aussi restreinte apparaît peu lisible et mériterait d'être précisé. 
SECENANS	• Le tracé en dents de scie de ce secteur **favorise la création de dents creuses**. Il conviendrait de réduire au maximum l'emprise de la zone urbaine afin de limiter la consommation d'espace. 

SENARGENT-MIGNAFANS	• Nous demandons que les parcelles A 408 et 409 soient classées en zone A, en raison de leur proximité avec une exploitation agricole et afin de ne pas compromettre son évolution.  • Parcelles ci-dessous ➔ Prévoir un emplacement réservé pour permettre l'accès aux parcelles agricoles en deuxième rideau. 
TRESSANDANS	• La limite de l'enveloppe urbaine pourrait être encore ajustée à certains endroits et certains potentiels urbains pourraient être identifiés, notamment sur la parcelle AA 15.

VILLAFANS	• Plusieurs secteurs, non recensés comme potentiels de densification, apparaissent pourtant mobilisables et permettraient **d'éviter une urbanisation linéaire** vers le nord-ouest du village. C'est notamment le cas des parcelles B 1101, B 1163, B 872/873, B 823 et B 1033/1048. • Il conviendrait de maintenir l'intégralité de la parcelle ZF 60 en zone A. Le classement en zone U d'une partie très limitée (environ 200 m²) ne parait pas pertinent. 
VILLARGENT	• Certains bâtiments agricoles ont été intégrés dans la zone U. Nous espérons que ce classement a été réalisé en concertation avec les exploitants, notamment sur la parcelle ZD 39. À défaut, un reclassement en zone A apparaîtrait plus cohérent au regard de leur usage ainsi que leur proximité avec un élevage. 

VILLARGENT	• Nous demandons de réduire la limite de la zone U des parcelles ci-dessous, en raison de sa proximité avec une exploitation agricole et afin de ne pas compromettre son évolution.  • Pour quelle raison la parcelle A 641 n'a-t-elle pas été identifiée, au moins en partie, comme potentiel urbain ? • Il n'est pas nécessaire de créer une zone U pour 3 maisons seulement. Ces maisons peuvent rester en zone A, avec la possibilité d'autoriser leur agrandissement via le règlement, tout en interdisant les nouvelles constructions. Les zones U telles que dessinées **favorisent le mitage**. 
VILLERSEXEL	• Il n'est pas nécessaire de créer des zones **UB** pour une seule habitation (parcelles D 3, D 369, ZF 4). Ces maisons peuvent rester en zone **N**, avec la possibilité d'autoriser leur agrandissement via le règlement, tout en interdisant les nouvelles constructions. Les zones UB telles que dessinées **favorisent le mitage**.
VILLERS-LA-VILLE	• RAS

5. Règlement écrit

Zone A

En zone A, seules les constructions relevant de la destination « exploitation agricole et forestière » sont autorisées. À ce titre, les autres destinations, telles que le logement ou l'hébergement, doivent être strictement encadrées et **sont considérées comme des bâtiments agricoles**.

Par ailleurs, la création d'hébergements pour travailleurs saisonniers ne paraît pas adaptée dans ce contexte. Seuls les hébergements destinés à des personnes **intervenant de manière durable** sur l'exploitation (salariés, apprentis) devraient être autorisés, sous réserve d'un encadrement approprié.

Concernant les constructions existantes non agricoles, l'absence de possibilité d'extension apparaît particulièrement restrictive. Une certaine souplesse mériterait d'être envisagée afin de permettre l'évolution mesurée des habitations existantes, sans remettre en cause la vocation agricole de la zone.

Il aurait par ailleurs été pertinent de rappeler les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural relatives à l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des tiers (principe de réciprocité), en précisant le respect des réglementations applicables (RSD, ICPE) et les possibilités de dérogation, notamment en cas d'extension dans le prolongement du siège d'exploitation. Nous demandons que tout bâtiment existant, quelle que soit sa distance aux tiers, puisse évoluer, notamment dans le cadre de mise en conformité de l'élevage.

Il n'est prévu aucune limite de surface pour les maisons de gardiennage. Or, la doctrine départementale fixe un plafond à 130 m². Il serait pertinent d'introduire une limitation se rapprochant de cette valeur afin d'encadrer ces constructions.

Zone N

En zone N, le règlement prévoit une protection renforcée des espaces naturels, en limitant fortement les possibilités de construction. Toutefois, l'interdiction quasi générale des constructions et installations à usage agricole peut interroger au regard du fonctionnement des exploitations concernées, notamment lorsque celles-ci disposent de parcelles situées en zone N.

Une certaine souplesse mériterait ainsi d'être introduite, notamment pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Il serait plus pertinent de préciser les conditions dans lesquelles des constructions agricoles peuvent être admises en zone N, ou à défaut de clarifier les possibilités d'évolution des bâtiments existants, afin que la zone N ne constitue pas un frein au fonctionnement des exploitations.

Les mêmes observations formulées pour la zone A s'appliquent également en zone N.

STECAL

Le document n'identifie aucun STECAL. Or, les zones NL, NP, NT ou encore NX peuvent s'apparenter à des STECAL. Ces secteurs devraient faire l'objet d'un encadrement spécifique, avec l'élaboration de fiches détaillées précisant les usages autorisés, ainsi que leur prise en compte dans la consommation d'ENAF.

L'ensemble des éléments exposés ci-dessus nous conduisent à proposer **un avis favorable sous réserve** de la prise en compte de nos remarques, notamment les éléments surlignés en jaune.

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

Le Président de la Chambre d'agriculture de Haute-Saône,

Michaël MÜHLEMATTER.

Le Président de la Chambre d'agriculture du Doubs,

Philippe MONNET.

Copie : DDT service planification

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

Dijon, le 20 avril 2026

Communauté de Communes
Pays de Villersexel
144 rue de la Prairie
70110 VILLERSEXEL

Objet : Avis projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Nos réf : SM / 2026 – 04

A l'attention de Madame Isabelle GRIVAT

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courriel en date du 03 avril 2026 concernant l'avis du projet de P.L.U Intercommunal de votre Communauté de communes.

Suite à l'étude de votre proposition par mes services, je n'émets aucune observation et suis favorable à votre projet, contribuant au développement du territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Damien PAROTY
Vice-Président CMA BFC
Président CND de département
de Haute Saône

DECISION DU BUREAU
Séance du 18 juin 2026

Décision du bureau n°1-2026

Le 18 juin 2026 à 18h00, le bureau du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays des Vosges Saônoises, légalement convoqué, s'est réuni au siège du PETR, sous la présidence de Thierry BORDOT, Président.

Membres du bureau présents :
Thierry BORDOT, Laurent MONNAIN, Jacques DESHAYES, Pierric TARIN, Sylvain MASSON, Isabelle GEHIN, Alain BUCHOT

Décision du bureau prise dans le cadre de la délibération n°2026-10 en date du 19 mai 2026, donnant délégation au bureau pour l'expression des avis ou accords réglementairement exigés dans le cadre des procédures d'élaboration ou de gestion des documents d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Avis du PETR du Pays des Vosges Saônoises en tant que Personne Publique Associée sur le projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Villersexel.

ELEMENTS DE CONTEXTE

Par délibération en date du 7 juin 2016, la Communauté de communes du Pays de Villersexel a décidé d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) afin d'organiser les différentes politiques publiques, mettre en avant et maintenir les activités (économiques, touristiques, etc) existantes, accueillir de nouveaux habitants. Le PLUI a été arrêté par le conseil communautaire le 26 février 2026.

Le dossier a été transmis en date du 3 avril 2026.

En application des dispositions de l'article 153-16 du code de l'urbanisme, le PETR du Pays des Vosges Saônoises est invité à formuler un avis sur le projet en tant qu'établissement public porteur d'un SCoT.

Le projet de SCoT du Pays des Vosges Saônoises, arrêté en avril 2019 n'a pas été approuvé et ne constitue donc pas un document opposable au regard duquel la compatibilité du PLUi peut être appréciée.

En conséquence, il n'est pas possible de procéder à une analyse de compatibilité au sens du Code de l'urbanisme.

Toutefois, dans un souci de cohérence territoriale et afin d'apprécier l'inscription du projet dans les dynamiques de planification engagées à l'échelle du bassin de vie, certains éléments du PLUi seront mis en perspective avec les orientations, objectifs et données issus du projet de SCoT arrêté. Cette analyse ne vise pas à évaluer une compatibilité réglementaire, mais à apprécier la cohérence générale des choix retenus sur les autres territoires couverts par un document d'urbanisme.

LE PROJET

Habitat et développement résidentiel

Le projet fixe un objectif de production de 380 logements sur la durée du PLUi (2025-2040).

Le PETR du Pays des Vosges Saônoises souligne favorablement les dispositions visant à favoriser la diversification de l'offre de logement, notamment à travers la « récupération » de la vacance, la mobilisation des dents creuses, etc.

Concernant les objectifs de densité, ils se rapprochent des objectifs fixés dans le précédent projet de SCoT. Au regard des efforts effectués par les PLUi arrêtés sur le territoire du Pays des Vosges Saônoises à ce jour, une cohérence des densités à l'échelle de l'armature urbaine du SCOT sera à rechercher.

Démographie et perspective de développement

Le projet de PLUi s'appuie sur une hypothèse d'évolution démographique de +0.1% d'ici 2040.

Cette projection doit être appréciée au regard des dynamiques observées au cours des dernières années.

Le projet traduit cette ambition démographique à travers un objectifs de production de logements adaptés aux besoins identifiés, en tenant compte à la fois de l'accueil de nouveaux habitants et du phénomène de desserrement des ménages.

Consommation foncière et gestion économe de l'espace

Le PLUi prévoit une consommation foncière d'environ 16.85 ha sur la période 2021-2030 (taux d'effort de 48%) et de 31.8 ha sur la période du PLUi (2025-2040).

Le SRADDET fixe un taux d'effort de 54.5% à l'échelle du Pays des Vosges Saônoises, mais la Communauté de communes du Pays de Villersexel estime que ce taux serait trop contraignant pour ses projets liés à l'habitat, les activités et équipements mais également au regard de la consommation déjà effectuée sur la période 2020-2025.

Développement économique

Le projet prévoit le maintien et le développement de l'offre foncière destinée à l'accueil d'activités économiques à travers la sélection préférentielle des zones d'activités économique selon le type d'activité, et de la mobilisation des locaux existants sur les zones et dans les centres-bourgs.

Ces dispositions s'inscrivent dans la stratégie économique qui avait été définie dans le précédent projet de SCoT qui vise à conforter l'attractivité du territoire en optimisant le foncier économique existant.

Les friches

Le projet accorde une place à la mobilisation des friches et des espaces déjà artificialisés dans sa stratégie de développement territorial.

L'identification et la valorisation des sites de renouvellement urbain contribuent à la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière portés par le PETR, en limitant le recours à l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.

Le PETR souligne donc favorablement la prise en compte des friches recensés sur le territoire avec les dispositions permettant leur reconversion à des fins d'habitat, ou d'activités économiques.

CONCLUSION

Le bureau, après en avoir délibéré, et à l'unanimité décide :

Au regard des éléments examinés, le PETR du Pays des Vosges Saônoises, émet un avis favorable au projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Villersexel.

Le PETR constate une marge sur le taux d'effort retenu avec le taux d'effort fixé par le SRADDET. Une territorialisation du taux d'effort à l'échelle du SCOT se fera dans le cadre de son élaboration (actuellement en cours).

Le Président, Thierry BORDOT



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Office National des Forêts

Agence Territoriale ONF
Nord Franche-Comté (NFC)
Service Forêt
8, Place de la Révolution française
BP 279
90 005 BELFORT Cedex

Communauté de Communes du PAYS de VILLERSEXEL
14, rue de la Prairie
70 110 VILLERSEXEL

plui@cc-villersexel.fr

Réf. : **ONF-NFC-2026-013-VCH**
Affaire suivie par : Valérie CANDIDO
Tél : 07-77-31-35-08
Mail : ag.nord-franche-comte@onf.fr

Belfort, le 20/05/2026

N. Réf : dossier suivi par Isabelle GRIVART – Chargée de Projet PLUI
***O**bjet : Elaboration du PLUi de la CCPV - ComCom du PAYS de VILLERSEXEL - Avis de l'ONF -*

Monsieur le Président,

Par courrier électronique en date du 03/04/2026, vous avez sollicité l'avis de l'ONF sur le projet de PLUi arrêté par la Communauté de Communes du PAYS de VILLERSEXEL (CCPV).

Par courrier en date du 03/05/2021 (réf. : EW-2021-15), l'ONF NFC préconisait de « créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul aux constructions de 30 m de largeur en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure.»

A la lecture des documents envoyés :

Au **Règlement littéral** - au chapitre « **3-2 : Implantation par rapport aux limites séparatives** » - nous constatons qu'« un recul de 30 mètres est exigé en limite cadastrale des forêts » pour les zones classées : UB/UL/UP/UX/AU/AUX/A/N/NC/NL ce qui est conforme à notre demande.

Au **Règlement graphique**, à la '**Pièce 5.1 vues générales'** et à la '**Pièce 5.2 vues zoomées**' : les forêts bénéficiant de l'application au régime forestier (et donc gérées par l'ONF) sont bien classées en zones naturelles, plus précisément dans deux sous-zones :
- « **NF** zone de bois et forêts » très largement majoritaire.
- « **NS** zone naturelle à fort enjeux environnementaux » zones humides, cours d'eau, APB, ZNIEFF-I et II.

Il y a néanmoins des exceptions ci-dessous pour lesquelles le zonage amène les remarques suivantes de notre part :

- **Belles-Fontaines-GEORFANS** (INSEE : 70180 - Commune absorbée : 264)
  Nous demandons que la **parcelle cadastrale 0B 205** (parcelle n° 36partie de la forêt communale), classée en zone naturelle **N**, soit plus précisément classée en zone de bois et forêts **NF.**

  Nous demandons que la **parcelle cadastrale ZA 50** (parcelle n° 36partie de la forêt communale) d'une contenance totale de 20 800 m² ; dont 480 m² sont classés en zone agricole **A** et 20 320 m² en zone de bois et forêts **NF** ; soit intégralement classée en zone de bois et forêts **NF** (sur 2,08 ha).

En effet, la parcelle ZA 50 est entièrement boisée et bénéficie de mesures de gestion forestière détaillées dans le plan d'aménagement forestier (2006-2025 prorogé) en cours de révision.

- **VILLERSEXEL** (INSEE : 70561)
  Nous demandons que les **parcelles cadastrales 0B 7 et 0B 8** (parcelles n° 19partie et 20partie de la forêt communale) classées en zone **N**, soient intégralement classées en zone de bois et forêts **NF**

Enfin, nous vous informons que les forêts communales sises sur les bans communaux de :

- **BONNAL** (INSEE 25072)
- **TRESSANDANS** (INSEE 25570)

toutes deux intégralement classées en zone **NF**, sont gérées par l'agence territoriale ONF de BESANCON (ag.doubs@onf.fr) qui n'exprime - par la présente – aucune remarque ou demande les concernant.

Sincères salutations

Le Responsable du Service Forêt
Agence ONF NFC



Marc JACQUET

Copies à : ONF - Unité Territoriale de MONTBELIARD – PONT-DE-ROIDE
ONF - Unité Territoriale de LURE
ONF - Unité Territoriale de SAULNOT
ONF - Agence de BESANCON -Service Foret - (ag.doubs@onf.fr)