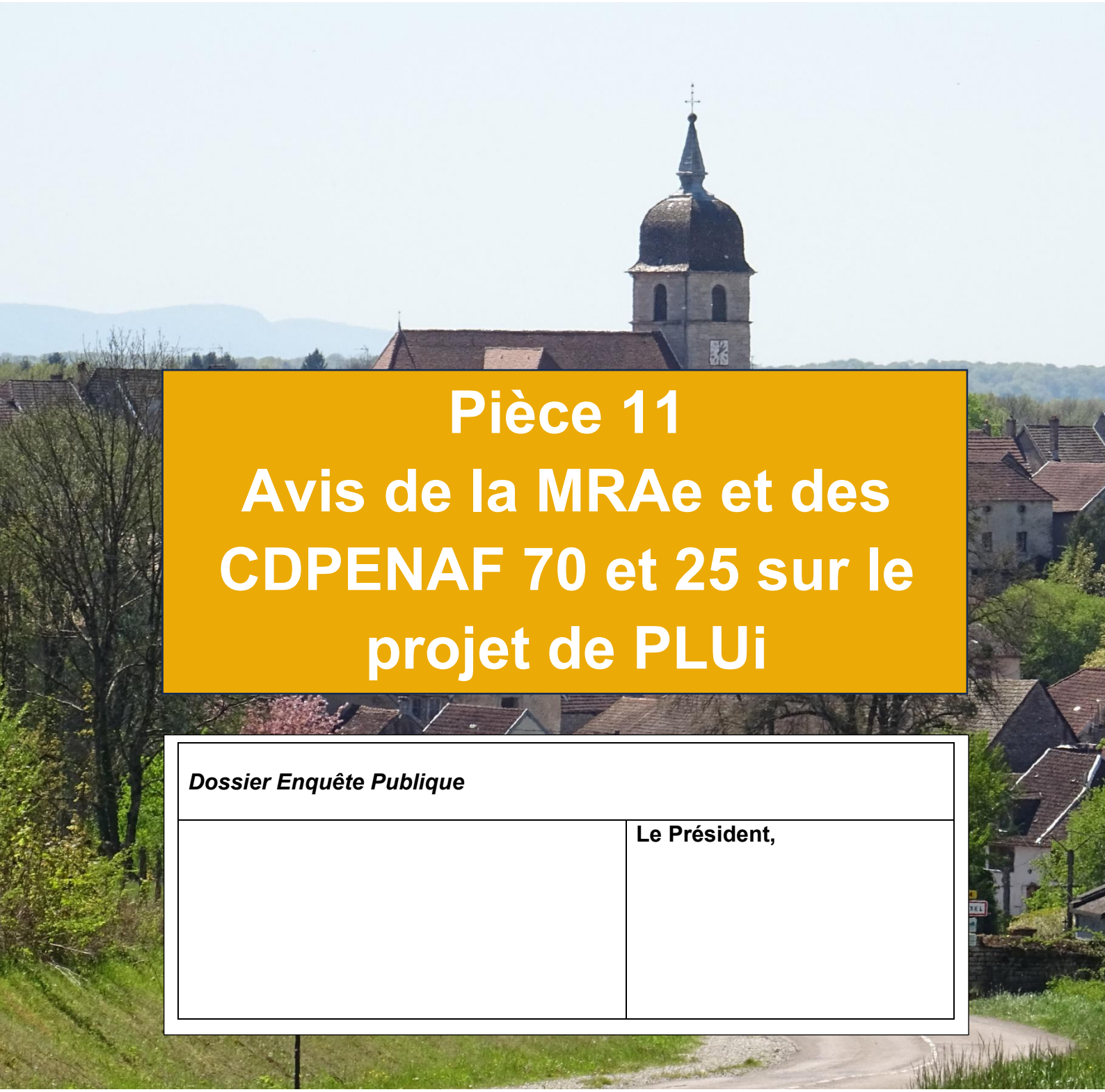
PAYS de VILLERSEXEL
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de Communes du Pays de Villersexel



Pièce 11
Avis de la MRAe et des CDPENAF 70 et 25 sur le projet de PLUi

Dossier Enquête Publique	
	Le Président,

ESTERR URBANISME · PAYSAGE

O.G.E. OFFICE DE GÉNIE ÉCOLOGIQUE

Mélis Ingénierie

mp2i conseil

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Villersexel (25 et 70)

N° BFC-2026-016282/A PP

PRÉAMBULE

La communauté de communes du Pays de Villersexel (CCPV) (25 et 70) a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par une délibération du conseil communautaire le 7 juin 2016. Le projet de PLUi a été arrêté le 26 février 2026.

En application du Code de l'urbanisme[1], le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la communauté de communes du Pays de Villersexel pour avis de la MRAe sur le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dont le dossier a été déclaré complet le 3 avril 2026. Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée et a émis un avis le 7 mai 2026.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Après en avoir délibéré électroniquement du 25 juin au 03 juillet 2026 avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Bernard FRESLIER et Hervé PARMENTIER, l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale (https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews) et sur le site internet des MRAe (http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

[1] Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

SYNTHÈSE

La communauté de communes du Pays de Villersexel (CCPV) est composée de 32 communes des départements de la Haute-Saône (30 communes) et du Doubs (deux communes). Elle accueille 7 726 habitants. La commune la plus peuplée est Villersexel, avec 1 425 habitants.

Le scénario démographique retenu par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est une stabilisation de la population à l'horizon 2030 puis une légère augmentation sur la décennie suivante, afin d'arriver à une population de 7 800 habitants en 2040. La mise en œuvre de ce scénario nécessite la production de 380 logements sur 15 ans. La consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) prévue par le PLUi sur sa durée d'application (2025-2040) est d'environ 21 ha.

Le dossier est complet, clair et de qualité moyennant la prise en compte des recommandations émises par la MRAe.

Les principaux enjeux environnementaux retenus par la MRAe sur le projet de PLUi de la CCPV sont la limitation de la consommation d'espaces et de l'étalement urbain, l'adéquation du développement urbain avec la ressource en eau potable et l'assainissement des eaux usées, la prise en compte des risques naturels, de la pollution des sols et la préservation des zones humides.

La MRAe recommande principalement :

- **de poursuivre les efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) projetée par le PLUi ;**
- **de justifier de manière détaillée le besoin en logements nécessaires pour répondre au projet démographique envisagé ;**
- **de viser des densités minimales de 13 à 15 logements à l'hectare dans les secteurs de développement de l'habitat et de modifier en conséquence le nombre de logements à produire pour chaque secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle ;**
- **de démontrer l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins futurs notamment en période estivale, d'apporter des informations détaillées sur la capacité des stations d'épuration à traiter les effluents supplémentaires liés au développement de l'urbanisation (nouveaux logements et activités) et de conditionner le développement urbain à la disponibilité de cette ressource ;**
- **de supprimer les deux zones à urbaniser situées en périmètre de protection rapprochée de captage à Autrey-le-Val et Courchaton ou, s'agissant de la zone à urbaniser à destination d'habitat à Courchaton, de produire une étude démontrant que cette opération ne porte pas atteinte à la ressource en eau ;**
- **d'étudier le risque d'inondation par ruissellement et de prévoir des mesures afin de prendre en compte et limiter ce risque ;**
- **de préciser si les diagnostics de zones humides ont concerné l'ensemble des secteurs prévus pour le développement urbain, si nécessaire réaliser des études complémentaires afin d'évaluer de manière complète les impacts du PLUi sur les zones humides et proposer des mesures pour éviter réduire et compenser.**

Les recommandations émises par la MRAe pour améliorer la qualité du dossier et la prise en compte de l'environnement et la santé par le projet de PLUi sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.

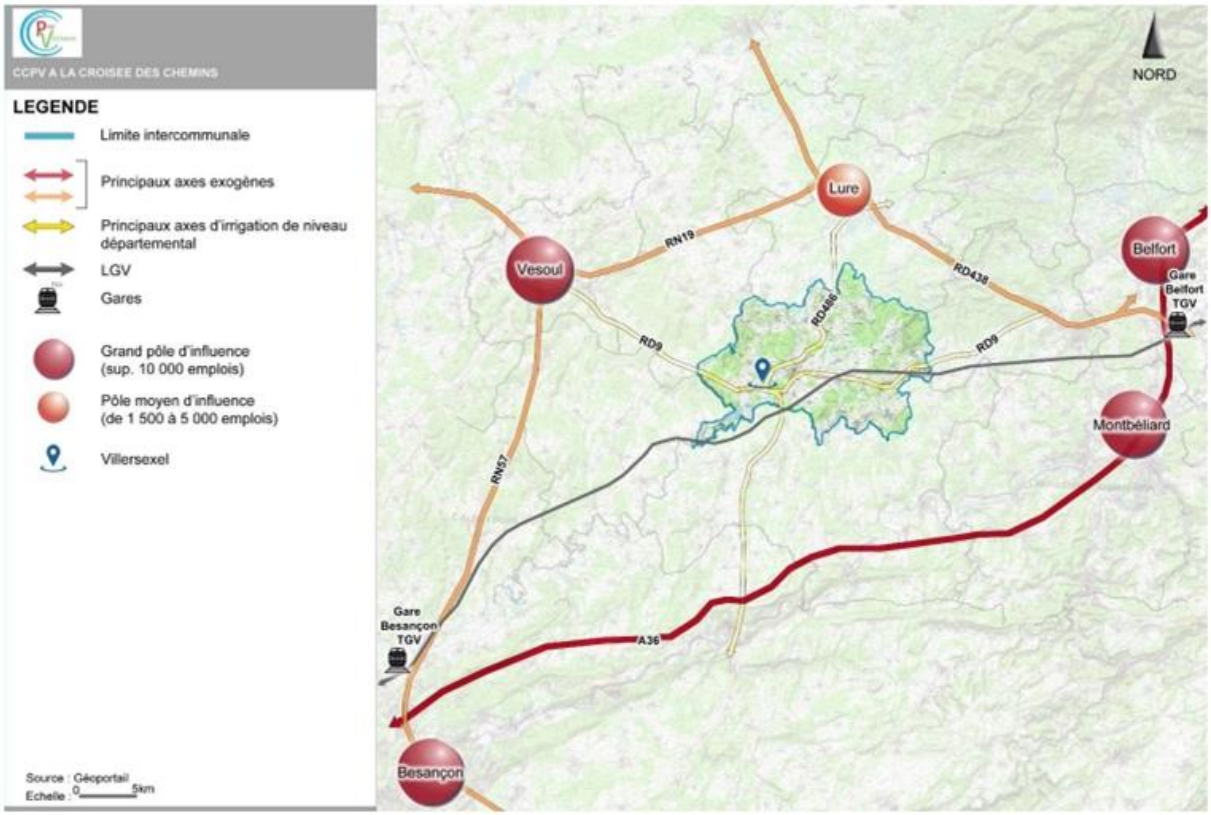
1. Présentation du territoire et du projet de PLUi

1.1. Contexte et présentation du territoire

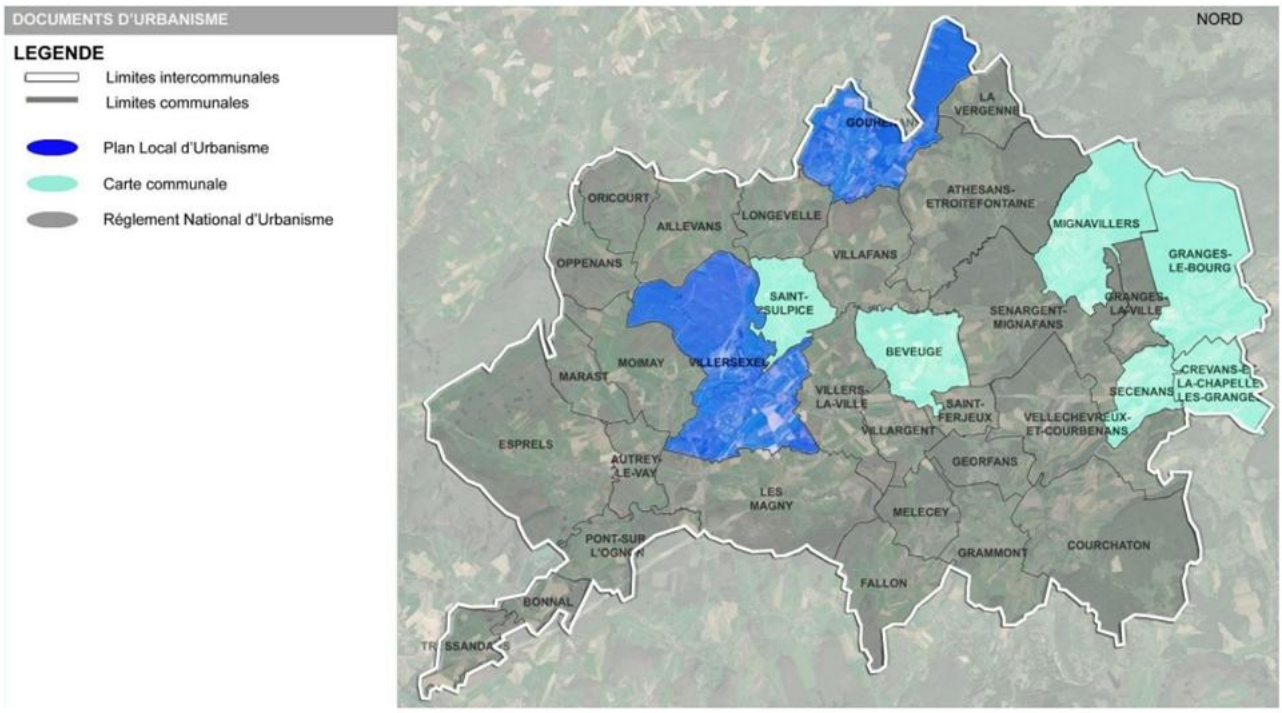
La communauté de communes du Pays de Villersexel (CCPV) est composée de 32 communes [2] des départements de la Haute-Saône (30 communes) et du Doubs (deux communes[3]), dans la région Bourgogne Franche-Comté. Son territoire, qui s'étend sur une superficie de 20 643 hectares, est localisé dans la partie sud-est du département de la Haute-Saône et dans la partie nord-est du département du Doubs. La CCPV regroupe 7 726 habitants (données Insee[4] 2022). Elle s'organise autour de la petite centralité de Villersexel (1 425 habitants) et de bourgs secondaires : Esprels (711 habitants), Athesans-Étroitefontaine (630 habitants) et Courchaton (commune nouvelle de Belles-Fontaines, 603 habitants).

Le territoire est traversé par la vallée de l'Ognon et marqué par la limite du massif des Vosges au nord et par les premiers contreforts du massif du Jura au sud. Ce territoire est à dominante rurale. Les pôles majeurs présents à sa périphérie sont Vesoul à l'ouest (à environ 25 km de Villersexel), Lure au nord (à environ 15 km) et l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard à l'est (à environ 30 km).

Les principales routes desservant le territoire sont les routes départementales RD9 (Vesoul – Montbéliard) et RD486 (Lure – Besançon). La CCPV n'est pas desservie par le réseau ferroviaire, la gare la plus proche est située à Lure. La branche est de la LGV Rhin-Rhône (Dijon - Belfort) traverse le territoire sans le desservir.



[2] Après la fusion au 1er janvier 2025 des communes de Courchaton, Georfans et Vellechevreux-et-Courbenans pour former la commune nouvelle de Belles-Fontaines.
[3] Les deux communes du département du Doubs sont Bonnal et Tressandans.
[4] Insee : Institut national de la statistique et des études économiques.



1.2. Le projet de PLUi

La communauté de communes du Pays de Villersexel a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par une délibération du conseil communautaire le 7 juin 2016. Le projet de PLUi a été arrêté le 26 février 2026. Il remplacera les documents d'urbanisme existants dans les communes de la CCPV[5] et permettra à celles qui ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme de se doter d'un document commun.

Le territoire de la CCPV n'est à ce jour pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). En effet, la CCPV relève du périmètre du SCoT du Pays des Vosges saônoises[6], dont le projet a été arrêté en avril 2019 mais n'a pas été approuvé.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi de la CCPV s'organise en six orientations :

- un territoire multipolarisé : un postulat à valoriser ;
- un territoire attractif et accueillant : une stratégie habitat adaptée ;
- un territoire économique entreprenant : des marqueurs économiques à valoriser ;
- un territoire identitaire : richesse patrimoniale et qualité du cadre de vie ;
- un territoire solidaire et partagé : des liens à ancrer ;
- un territoire préservé et à préserver : environnement, biodiversité et transition énergétique.

Le PADD[7] définit une armature territoriale, organisée autour de polarités bénéficiant d'une offre de commerces, de services et d'emplois : le bourg centre (Villersexel), deux bourgs relais (Esprels et Athesans-Étroitefontaine) et un pôle de proximité (le bourg de Courchaton, sur la commune nouvelle de Belles-Fontaines). Les autres communes sont définies comme « villages ».

En termes d'évolution démographique, le dossier[8] explique qu'après une hausse de population de 1999 à 2011, la tendance s'est inversée. La population de la CCPV est en baisse depuis 2011, avec un taux d'évolution annuel moyen de 0 % entre 2011 et 2016 et de -0,4 % entre 2016 et 2022.

L'objectif démographique retenu par le PLUi est de « *s'inscrire dans une trajectoire de redressement démographique* », avec une stabilisation de la population à l'horizon 2030 (taux de croissance annuel de 0 %)

[5] Le dossier informe que deux communes disposent d'un plan local d'urbanisme (PLU), sept d'une carte communale et que les autres communes sont soumises au règlement national d'urbanisme (RNU).
[6] Le périmètre du SCoT se calque sur celui du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays des Vosges saônoises, qui est composé de six communautés de communes, regroupe 145 communes (dont 143 dans le département de la Haute-Saône et deux dans le département du Doubs) et accueille près de 85 000 habitants.
[7] Cf. PADD, Orientation 1, « CCPV et armature territoriale – L'échelle intra-territoriale ».
[8] Cf. Rapport de présentation - Pièce 1.1 Diagnostic territorial – Partie 2 « diagnostic socio-économique », chapitre 1.1.

et une légère augmentation sur la décennie suivante (taux de croissance annuel de +0,1 % sur 2031-2040)[9]. Cela correspondrait à une population de 7 800 habitants en 2040, soit 74 habitants supplémentaires. Le dossier précise qu'initialement, un objectif de croissance plus ambitieux avait été retenu (version du PADD débattue en 2023) mais qu'ensuite, au vu des réalités observées, cet objectif a été rediscuté et revu à la baisse (PADD débattu en 2025). Il a été phasé sur deux périodes « *pour accompagner un développement progressif, réfléchi et cohérent du territoire* »[10].

La MRAe relève que les taux de croissance retenus restent toutefois plus élevés que les évolutions démographiques récentes observées sur le territoire, ainsi que des projections de l'Insee au niveau départemental ou régional.

La MRAe recommande de mettre en place un suivi de la trajectoire démographique sur le territoire de la CCPV et, en cas d'écart significatif avec le scénario retenu, d'adapter le PLUi en conséquence.

Le PADD indique que la mise en œuvre de ce scénario nécessite la production de 380 logements sur 15 ans (2025-2040). Il fixe par ailleurs un plafond de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) d'environ 21 ha sur cette même période[11].

2. Les enjeux environnementaux retenus par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux retenus par la MRAe sur le projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays de Villersexel sont :

- la limitation de la consommation d'espaces et de l'étalement urbain ;
- l'adéquation du développement urbain avec la ressource en eau potable et l'assainissement des eaux usées ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte de la pollution des sols ;
- la préservation des zones humides.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le dossier

Le dossier du PLUi de la CCPV comporte les pièces réglementaires attendues.

Le rapport rendant compte de l'évaluation environnementale[12] (dénommé « *Rapport environnemental* » dans la suite du présent avis) a analysé les incidences du PLUi au regard de différentes thématiques : la consommation d'espaces et les milieux naturels, le paysage et le patrimoine bâti, la qualité de l'air et la consommation d'énergie, la ressource en eau et les risques naturels et technologiques. Cette évaluation des incidences par thématique est menée souvent de manière très généraliste.

En outre, hormis pour ce qui concerne les zones humides, aucun focus n'a été fait sur les secteurs « *susceptibles d'être affectés de manière notable* » [13], correspondant notamment aux secteurs de développement de l'urbanisation. Pour ce qui concerne les milieux naturels, par exemple, le rapport environnemental indique que sept secteurs de développement urbain en extension sont situés « *sur des enjeux moyens à forts* » et conclut que « *ces secteurs d'extension sont en continuité avec l'enveloppe urbaine, ils ne vont donc pas avoir un impact significatif sur ces grands ensembles à enjeu pour lequel ils ont été classés* »[14]. Il n'y a pas d'analyse plus détaillée des incidences du PLUi sur les milieux naturels des secteurs de développement urbain. Il en est de même avec les secteurs d'urbanisation prévue dans des périmètres de captage rapproché.

La MRAe recommande d'analyser de manière détaillée les impacts du PLUi sur l'environnement et la santé, pour l'ensemble des secteurs de développement urbain, et d'intégrer des mesures pour éviter et réduire ces impacts dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles concernées.

Le chapitre du rapport environnemental traitant de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes[15] ne reprend pas l'ensemble des plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible ou qu'il doit

[9] Cf. PADD, Orientation 2, Objectif « Répondre à la réalité des besoins de l'habitat ».
[10] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.4 Justifications des dispositions du PLUi, chapitre 2.2.
[11] Cf. PADD, Orientation 6, « Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».
[12] Pièce 1.5 du rapport de présentation.
[13] L'article R.151-3 du Code de l'urbanisme demande notamment d'exposer « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ».
[14] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.5 Évaluation environnementale, chapitre 2.3.1.
[15] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.5 Évaluation environnementale, chapitre 2.5.

prendre en compte en application du Code de l'urbanisme[16]. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2022-2027[17] n'est notamment pas pris en compte. Pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Bourgogne Franche-Comté[18], seuls sont présentés les objectifs (que le PLUi doit prendre en compte) et non les règles générales du fascicule (qui sont opposables au PLUi). En outre, les arguments mis en avant pour justifier la compatibilité du PLUi avec les différents plans sont peu développés.

Le résumé non technique est présenté au début du rapport environnemental. Il est succinct (deux pages). Il reprend de manière synthétique le contenu du PLUi ainsi que la prise en compte des enjeux environnementaux, telle que développée dans le rapport environnemental.

Le dispositif de suivi propose plusieurs indicateurs, pour lesquels sont indiquées la source des données, la fréquence de collecte et, pour certains, la valeur de référence initiale. Toutefois, les valeurs cibles ou les tendances à atteindre, qui permettraient de fixer une trajectoire claire et chiffrée pour le territoire, ne sont pas précisées.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet avec les plans et programmes, le résumé non technique pour une bonne information du public et le dispositif de suivi avec les valeurs cibles pour fixer les trajectoires poursuivies.

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé

4.1. Limitation de la consommation d'espaces et de l'étalement urbain

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

En l'absence de SCoT approuvé, le PLUi doit prendre en compte la trajectoire définie par le Sraddet de Bourgogne Franche-Comté, qui vise l'atteinte de l'objectif « zéro artificialisation nette » (Zan) en 2050 fixé dans la loi Climat et Résilience[19]. Le Sraddet définit pour le territoire du Pays des Vosges saônoises, dont fait partie la CCPV, un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) entre 2021 et 2030 d'au moins 54,5 % par rapport à la période 2011-2020.

Selon le portail national de l'artificialisation[20], la consommation d'Enaf sur le territoire de la CCPV a été de 44 ha sur la période 2011-2020 (période de référence). Le dossier relève toutefois une erreur dans ce chiffre, liée à une surestimation de la consommation sur la commune de Moimay (consommation indiquée de 12,6 ha en 2015, alors qu'elle a été en fait de l'ordre de 1 ha), et a corrigé le chiffre en conséquence. La consommation d'Enaf retenue pour la période 2011-2020 est donc de 32,44 ha. Cette consommation d'espaces a été majoritairement destinée à l'habitat (environ 19 ha, soit 58,5 %). Les communes ayant le plus consommé d'espaces sur cette période sont Villersexel, Athesans-Étroitefontaine et Granges-le-Bourg[21].

La consommation d'Enaf permise par le PLUi sur sa durée d'application (2025-2040), liée aux zones à urbaniser AU, au potentiel d'urbanisation en zones urbaines, aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal)[22] et aux emplacements réservés, est de 21,06 ha. Cette consommation est en accord avec l'objectif défini dans le PADD (plafond d'environ 21 ha).

Le dossier explique de manière claire et transparente la manière dont cette consommation tient compte des objectifs du Sraddet et de la loi Climat et Résilience.

Sur la période 2021-2030, le plafond d'Enaf que peut consommer le PLUi tel que défini par le Sraddet est de 14,8 ha (application d'un taux de réduction de 54,5 % à la consommation des dix années précédentes, qui est de 32,44 ha). En tenant compte de la consommation d'Enaf intervenue sur la période 2021-2024, estimée à 10,8 ha, il ne resterait donc qu'une enveloppe maximale de consommation de 4 ha sur la période 2025-2030. Le dossier explique que cela ne permet pas le « *déploiement du projet intercommunal* » et a retenu une enveloppe de consommation un peu plus importante sur cette période, de 6,05 ha. Cela correspond, pour la

[16] Articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'urbanisme.

[17] Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022.

[18] Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Bourgogne-Franche-Comté, appelé « Sraddet Ici 2050 », a été approuvé le 16 septembre 2020 par le Préfet de Région et modifié les 20 novembre et 18 décembre 2024 (cf. site internet de la région Bourgogne-Franche-Comté : https://www.bourgognefranchecomte.fr/notre-region-en-2050).

[19] Loi climat et résilience : loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Les dispositions de la loi Climat et résilience visent à atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) en 2050. La loi impose au Sraddet de fixer une trajectoire permettant l'atteinte de cet objectif, et pour ce faire vise par tranches de dix ans une réduction du rythme de l'artificialisation des sols.

[20] Portail de l'artificialisation des sols : https://artificialisation.developpement durable.gouv.fr/

[21] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.4 Justifications des dispositions du PLUi, chapitre 4.1.

[22] Les Stecal sont des secteurs délimités dans les zones agricoles ou naturelles des PLU, au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être accueillies de manière exceptionnelle (articles L.123-1-5 et L.151-13 du Code de l'urbanisme).

consommation totale de la décennie 2021-2030[23], à une réduction de seulement 48 % par rapport à la période de référence[24].

Sur la période suivante (2031-2040), la consommation d'Enaf du PLUi s'établit donc à environ 15 ha (21,06 ha – 6,05 ha). Le dossier explique que cette consommation « *respecte le principe de trajectoire en réduction de la consommation d'espaces sur la décennie 2031-2040 par rapport à la décennie précédente (16,85 ha)* ». La MRAe relève que le Sraddet n'impose certes pas d'objectif sur cette période, mais qu'il aurait été opportun d'accroître l'effort de sobriété foncière pour être en mesure d'arriver au « zéro artificialisation nette » à l'échéance de 2050.

Afin de respecter l'objectif de consommation maximale de 6,05 ha sur 2025-2030, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles a été mis en place : certains secteurs, représentant une consommation d'Enaf de 6,74 ha (et non de 6,05 ha comme indiqué précédemment), seront aménageables à court terme (2025-2030), les autres secteurs, représentant une consommation d'Enaf de 8,08 ha, ne seront aménageables qu'à partir de 2031. Le dossier souligne qu'il subsiste néanmoins une consommation de 6,24 ha qui « *n'est pas réglementairement fléchée vers une temporalité spécifique* », correspondant notamment aux Stecal ou aux dents creuses non couvertes par une OAP (cf. ligne « *sans temporalité réglementaire* » du tableau ci-dessous). Il précise que « *cette enveloppe supplémentaire ne remet toutefois pas en cause l'objectif global de limitation de la consommation d'Enaf* »[25].

Destination de la consommation	*1AU*	*1AUx*	*2AUx*	*STECAL*	*ER*	*NL*	*UE*	*DC > 2 000 m²*	*DC déclarées à la PAC et < 2 000 m²*	*Potentiels infra urbains non décomptés en DC*	*Ensemble*
2025-2030	2,22	2,64	/	/	/	/	/	1,36	0,52	/	6,74
2031-2040	6,96	/	/	/	/	/	/	1,12	/	/	8,08
Sans temporalité règlementaire	/	/	0,67	0,29	0,05	0,14	0,10	/	2,75	2,24	6,24
TOTAL	9,18	2,64	0,67	0,29	0,05	0,14	0,10	2,48	3,27	2,24	**21,06**

La MRAe remarque que les dispositions mises en œuvre par le PLUi ne garantissent pas de manière satisfaisante le respect des objectifs de modération de la consommation d'Enaf définis notamment par le Sraddet, mais témoignent d'efforts réels mis en œuvre par la collectivité pour modérer cette consommation. Au regard de différents éléments (cf. remarques concernant notamment les espaces à vocation d'habitat, dans la suite du présent avis), la MRAe estime toutefois que la consommation d'Enaf projetée par le PLUi pourrait être réduite.

La MRAe recommande de poursuivre les efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) projetée par le PLUi.

<u>Espaces à vocation d'habitat</u>

Le PADD indique un besoin de 380 logements pour répondre au scénario démographique retenu. Le dossier explique que ce besoin prend en considération le maintien de la population actuelle (phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire l'évolution à la baisse de la taille moyenne des ménages), l'accueil des nouveaux habitants et la « *dynamique de renouvellement du parc* »[26]. Il n'explicite toutefois pas les calculs ayant conduit à ce nombre de logements.

La MRAe relève que les hypothèses prises en compte concernant le desserrement des ménages - qui ne sont mentionnées que dans le PADD[27] - paraissent cohérentes : la taille moyenne des ménages était de 2,13 personnes en 2022, elle est estimée à 2,01 personnes en 2040. Toutefois, la prise en compte de ces seules hypothèses conduit, selon les estimations de la MRAe, à un besoin de l'ordre de 210 à 250 logements[28], ce qui est bien inférieur au besoin indiqué dans le dossier de 380 logements.

La MRAe recommande de justifier de manière détaillée le besoin en logements nécessaires pour répondre au projet démographique envisagé.

[23] Soit 16,85 ha (10,8 + 6,05).
[24] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.4 Justifications des dispositions du PLUi, chapitre 4.2.
[25] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.4 Justifications des dispositions du PLUi, chapitre 4.3.
[26] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.4 Justifications des dispositions du PLUi, chapitre 2.3.
[27] Cf. PADD, Orientation 2, Objectif « Répondre à la réalité des besoins de l'habitat ».
[28] Selon l'année prise en compte (2022 ou 2025) et en se basant uniquement sur les indicateurs et projections démographiques (7 726 habitants en 2022 et 7 800 habitants en 2040).

Conformément à la réglementation, une analyse des capacités de densification a été menée[29]. Un potentiel brut de 255 dents creuses a été repéré. Après application de critères d'exclusion (conduisant notamment à exclure les secteurs à enjeux environnementaux, soumis à des risques, les parcelles jugées inadaptées du fait de leur configuration ou de leur topographie…), un potentiel réellement mobilisable de 168 dents creuses a été retenu, qui permettrait la construction d'environ 183 logements. Ce chapitre présente, pour chaque commune, les cartographies des potentiels en densification étudiés et retenus. Cela permet de disposer d'informations claires sur la méthode employée, ce qui est apprécié.

La production de logements prévue par le PLUi prend également en compte :

- les possibilités de densification sur des terrains dénommés « *potentiels infra-urbains ne recoupant pas strictement à la définition de la dent creuse* », sur lesquels environ 23 logements pourraient être réalisés ;
- la remise sur le marché de 40 logements vacants ;
- la réalisation de 15 ou 16 logements par changement de destination ;
- la réhabilitation de sept habitations en ruine.

Cela représente un total de 269 logements qui pourraient être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes.

Une production supplémentaire de 104 logements sur des secteurs en extension des enveloppes urbaines existantes a ensuite été prévue. Le PLUi permettrait donc au total la réalisation de 373 logements. Les secteurs de développement urbain en extension de l'enveloppe urbaine, ainsi que plusieurs secteurs en dents creuses, font l'objet d'OAP sectorielles. Les opérations soumises à OAP permettent la réalisation de 145 logements, dont 58 à court terme (zéro à six ans) et 87 à long terme (plus de six ans).

Le PLUi définit des densités minimales à atteindre, en fonction de l'armature territoriale : la densité bâtie minimale attendue est de 12 logements par hectare pour les quatre polarités (Villersexel, Esprels, Athesans-Étroitefontaine, Courchaton) et de 10 logements par hectare pour les autres communes[30]. La MRAe remarque que ces objectifs de densité sont assez faibles et ne favoriseront pas la réduction de la consommation d'espaces. Dans les zones rurales, la densité aujourd'hui communément appliquée dans les secteurs de développement urbain pour limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain est de l'ordre de 13 à 15 logements à l'hectare. Par ailleurs, des densités faibles ne vont pas dans le sens de l'objectif de diversification de l'offre de logement, s'agissant notamment de la production de petits logements pour intégrer la diminution de la taille moyenne des ménages ou de logements adaptés aux personnes âgées.

Chaque OAP sectorielle à vocation d'habitat mentionne l'objectif de densité attendu, ainsi qu'un nombre de logements à construire. Au vu de la surface de chaque secteur soumis à OAP et du nombre de logements indiqué, il apparaît que pour beaucoup d'OAP, les densités réellement appliquées sont légèrement inférieures à l'objectif attendu[31]. Un tableau listant, pour chaque OAP sectorielle, sa surface, le nombre de logements à produire, la densité obtenue et la densité minimale attendue, devra être présenté.

La MRAe recommande :

- **de viser des densités minimales de 13 à 15 logements à l'hectare dans les secteurs de développement de l'habitat, afin de réduire la consommation d'espaces et de limiter l'étalement urbain ;**
- **de modifier le nombre de logements à produire pour chaque secteur soumis à OAP sectorielle, en cohérence avec les objectifs de densité minimale ainsi redéfinis.**

4.2. Ressources en eau potable

Le dossier présente un état des lieux de la ressource en eau potable, portant essentiellement sur la qualité de l'eau[32]. L'aspect quantitatif n'est évoqué que pour quatre communes de la CCPV (appartenant au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable des Six Bœufs[33]), qui ne disposent pas d'une ressource en eau en quantité suffisante pour alimenter la population en période de sécheresse. Pour ces communes, le dossier explique que des travaux de raccordement à un autre réseau ont été réalisés afin de sécuriser l'approvisionnement en eau[34]. La MRAe précise que ces travaux ont été réalisés récemment et qu'il conviendra d'analyser l'efficacité de cette interconnexion sur plusieurs périodes de tension estivale, avant de permettre

[29] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.4 Justifications des dispositions du PLUi, chapitre 2.4.
[30] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.4 Justifications des dispositions du PLUi, chapitre 3.1.
[31] À titre d'exemple, les densités calculées par la MRAe à Villersexel varient de 7,7 à 12 logements par hectare. Cf. tableau « Secteurs de développement résidentiels », pages 4 à 7 de la pièce 4 OAP sectorielles.
[32] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.3 État initial de l'environnement, chapitre 2.3.
[33] Les communes de Crevans-et-la-Chapelle-lès-Granges, Secenans, Senargent-Mignafans et Vellechevreux-et-Courbenans, appartiennent au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) des Six Bœufs.
[34] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.5 Évaluation environnementale, chapitre 2.3.4.3.

des ouvertures à l'urbanisation sur les communes concernées.

La MRAe recommande de présenter un état des lieux exhaustif sur la disponibilité de la ressource en eau potable du territoire, notamment en période estivale.

L'adéquation de la ressource en eau potable avec les besoins futurs de la population est évaluée de manière succincte. Le dossier indique que « *du fait de l'augmentation minime de la population, nous pouvons conclure que les incidences du PLUi sur la ressource en eau sont non significatives et des travaux sont en cours pour sécuriser le réseau* », sans réellement le démontrer. Dans le contexte du changement climatique, qui accentue les tensions sur la ressource (périodes de sécheresse et de températures élevées de plus en plus fréquentes), la MRAe rappelle qu'il est particulièrement important de justifier la capacité à alimenter en eau potable en quantité et qualité suffisantes les populations actuelles et futures.

Il conviendra d'apporter des explications complémentaires sur le tableau *« Synthèse des capacités en eau potable de la CCPV »* présenté dans le rapport environnemental[35]. En effet, il donne des éléments d'information mais les chiffres mentionnés ne sont pas cohérents avec ceux du PLUi (en particulier, les nombres d'habitants supplémentaires cités - 439 au total - ne correspondent pas aux projections du PLUi). La colonne « *travaux* » ne précise pas s'il s'agit de travaux réalisés ou prévus (et à quelle échéance), ce qui n'apporte pas les éléments de justification attendus dans le cadre du PLUi.

La MRAe recommande :

- **de démontrer l'adéquation entre la ressource en eau potable (à la fois en termes de quantité et de qualité) et les besoins futurs, à une échelle appropriée, notamment en période estivale et dans le contexte du changement climatique qui accentue les tensions sur la ressource ;**
- **de prévoir des mesures dans le PLUi (règlement ou OAP) afin de s'assurer que les communes du SIAEP des Six Bœufs disposent d'un approvisionnement en eau potable suffisant avant toute ouverture à l'urbanisation ;**
- **de conditionner le cas échéant le développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau potable.**

Le rapport environnemental indique que les périmètres de protection de captage en eau potable ont été classés en zones agricole ou naturelle, ou en zone urbaine U pour les secteurs déjà urbanisés, à l'exception :

- d'une zone à urbaniser à vocation économique 1AUX à Autrey-le-Vay et d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AU à Courchaton, situées dans des périmètres de protection rapprochée de captage ;
- d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AU à Courchaton, située dans un périmètre de protection éloignée de captage.

S'agissant de la zone à urbaniser 1AUX à Autrey-le-Vay, la MRAe informe que l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique[36] du puits des îles du syndicat de la Bassole-les sept communes interdit toute nouvelle construction en périmètre de protection rapprochée, ce qui n'est pas compatible avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUX. Cette zone 1AUX devra être supprimée. Par ailleurs, certaines zones urbaines de la commune d'Autrey-le-Vay sont également situées dans le périmètre de protection rapprochée. Il conviendra d'en tenir compte dans le règlement du PLUi, par exemple en créant un sous-secteur spécifique en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme, afin de préciser les dispositions qui s'y appliquent.

S'agissant de la zone à urbaniser 1AU à Courchaton (commune de Belles-Fontaines), l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique[37] du forage de la Corvée interdit toute activité susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la ressource en eau en périmètre de protection rapprochée, ce qui n'est *a priori* pas compatible avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU (qui prévoit la construction de 16 habitations). Il conviendra *a minima* de réaliser une étude démontrant que la réalisation d'une telle zone d'urbanisation n'est pas susceptible de porter atteinte à la ressource en eau et de soumettre cette étude à l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS).

Plus globalement, il serait utile de faire figurer les périmètres de protection des captages sur les plans de zonage, en délimitant une trame ou un sous-secteur spécifique en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme, afin d'apporter une meilleure information au public. En effet, les prescriptions liées aux servitudes d'utilité publique pour les captages peuvent entraîner des contraintes particulières voire une non-constructibilité du terrain. C'est notamment le cas en zone agricole A, où la construction de bâtiments agricoles peut être soumise à conditions et limitée.

[35] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.5 Évaluation environnementale, chapitre 2.3.4.3.
[36] Arrêté préfectoral du 29 mars 1993.
[37] Arrêté préfectoral du 13 juillet 2012.

La MRAe recommande :

- **de supprimer les deux zones à urbaniser situées en périmètre de protection rapprochée de captage à Autrey-le-Val et Courchaton ou, s'agissant de la zone à urbaniser à destination d'habitat à Courchaton, de produire une étude démontrant que cette opération ne porte pas atteinte à la ressource en eau ;**
- **de faire figurer sur les plans de zonage les périmètres de protection de captage, par création d'une trame ou d'un sous-secteur spécifique permettant de préciser les dispositions qui s'y appliquent.**

4.3. Assainissement des eaux usées

Le dossier apporte des informations sur les systèmes d'assainissement des eaux usées du territoire de la CCPV, à l'exception des deux communes situées dans le Doubs, pour lesquelles il précise ne pas disposer de données. Il indique qu'environ 800 foyers disposent d'un système d'assainissement non collectif. Le taux de conformité de ces installations était de 16,7 % en 2023, ce qui est particulièrement faible. Le dossier ne précise pas les actions menées par la collectivité pour accompagner la mise aux normes de ces installations.

S'agissant de l'assainissement collectif, le territoire dispose de quatorze stations d'épuration. Le diagnostic[38] présente un tableau qui liste ces stations et précise la filière de traitement, le bassin de collecte et le milieu de rejet, mais n'apporte pas d'informations sur leur capacité de traitement ou les dysfonctionnements éventuellement observés (non-conformités liées à l'équipement, à la performance épuratoire, problèmes de capacité...).

Le rapport environnemental[39] précise toutefois que la station d'épuration de Granges-la-Ville « *est proche de la limite [mais que] la commune n'a pas l'intention d'augmenter sa population* ». La MRAe relève que cette station d'épuration traite également les eaux usées des communes de Crevans-et-la-Chapelle, de Granges-le-Bourg et de Secenans[40]. Il conviendra de préciser les augmentations de population attendues sur l'ensemble du bassin de collecte de cette station et sa capacité à traiter les effluents supplémentaires.

Le rapport environnemental mentionne également que les stations d'épuration de Villersexel et de Courchaton ont « *des problèmes de dysfonctionnement* ». Il indique succinctement qu'une « *étude pour séparer les réseaux d'assainissement* » est prévue sur la commune de Villersexel et que la station de Courchaton « *a été rénovée récemment* ». Il ne précise pas comment le PLUi a pris en compte les problématiques liées à l'assainissement, notamment pour les nouvelles zones à urbaniser.

La MRAe relève qu'il conviendra d'apporter des informations complémentaires sur la capacité des stations d'épurations à traiter le surplus d'effluents, à la fois en termes de capacité nominale mais également de performance épuratoire, ainsi que sur les systèmes de collecte. En l'état, le dossier ne démontre pas l'adéquation entre le développement prévu et les capacités de traitement des systèmes d'assainissement.

Sur les communes pour lesquelles seront mises en évidence des non-conformités de traitement, les mesures prévues par le PLUi pour permettre le traitement des effluents supplémentaires devront être précisées et notamment de conditionner les projets de développement urbain en zones d'assainissement collectif à la réalisation de travaux garantissant la capacité et la conformité des systèmes d'assainissement.

La MRAe recommande :

- **d'apporter des informations détaillées sur la capacité des stations d'épuration à traiter les effluents supplémentaires liés au développement de l'urbanisation (nouveaux logements et activités) ;**
- **sur les secteurs pour lesquels sont mis en évidence des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement collectif (non-conformités ou dépassement des capacités de traitement) : de préciser comment le PLUi prend en compte ces problématiques et de conditionner l'ensemble des projets de développement urbain prévus dans ces zones à la réalisation de travaux garantissant la capacité et la conformité des systèmes d'assainissement collectif.**

4.4. Risques naturels

<u>Risque d'inondation</u>

Le territoire est concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau, qui fait l'objet d'un plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) Ognon Moyenne Vallée Amont, approuvé le 21 avril 2017 et qui vaut servitude d'utilité publique, et de l'atlas des zones inondables (AZI) de Senargent. à portée non réglementaire. La MRAe remarque que l'atlas des zones inondables est un outil qui complète les

[38] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.3 État initial de l'environnement, chapitre 2.4.
[39] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.5 Évaluation environnementale, chapitre 2.3.4.3.
[40] Selon le tableau présenté dans le diagnostic (Rapport de présentation – Pièce 1.3 État initial de l'environnement, chapitre 2.4).

connaissances du territoire sur les portions qui ne seraient pas couvertes par un PPRi. Il conviendra de préciser si l'AZI concerne des secteurs non couverts par le PPRi et, le cas échéant, de le prendre en compte dans le PLUi.

S'agissant de la prise en compte des risques naturels, le règlement du PLUi se limite à une indication très générale sur l'existence de risques et d'éventuelles prescriptions associées[41]. Il serait utile de rappeler que les prescriptions du PPRi sont directement opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme et de faire figurer sur le règlement graphique les secteurs concernés (par exemple, en les assortissant d'un indice « i » pour inondation).

Dans le contexte du changement climatique, qui risque d'aggraver les événements météorologiques extrêmes, le PLUi aurait pu prévoir des prescriptions visant à améliorer la résilience des bâtiments et aménagements existants, et en projet, situés en zone inondable (organisation viaire facilitant les secours, gestion de la vulnérabilité des réseaux…).

La MRAe recommande :

- **de préciser les règlements écrit et graphique afin d'assurer une bonne prise en compte du risque d'inondation par débordement ;**
- **d'étudier et d'intégrer dans le PLUi des mesures visant à améliorer la résilience des bâtiments et aménagements existants, et en projet, situés en zone inondable.**

Le dossier ne traite pas du risque d'inondation par ruissellement. Les phénomènes de ruissellement donnent lieu déjà aujourd'hui à des inondations plus fréquentes et à des dommages importants et ce risque devrait être beaucoup plus prégnant à l'avenir dans le contexte du changement climatique qui aggrave encore l'aléa ruissellement sous l'effet d'évènements pluvieux plus fréquents et plus intenses. Il conviendra d'identifier les axes de ruissellement et les zones d'accumulation des eaux de ruissellement sur le territoire[42], de les reporter sur le règlement graphique et de prévoir des mesures dans le PLUi pour réduire l'exposition des personnes et des biens aux effets du ruissellement (prise en compte dans les choix d'aménagement, gestion des écoulements...).

La MRAe recommande d'étudier le risque d'inondation par ruissellement et de prévoir des mesures afin de prendre en compte et limiter ce risque.

Risque de retrait-gonflement des argiles

L'état initial de l'environnement informe que presque l'intégralité du territoire présente un risque lié au retrait-gonflement des argiles de niveau moyen, hormis quelques secteurs réduits présentant un risque de niveau faible.

La MRAe signale que les niveaux de risque indiqués dans le dossier font référence à la carte nationale d'exposition au retrait-gonflement des argiles de 2020. Cette carte a été récemment actualisée. L'actualisation de 2026, qui remplacera la carte de 2020 à compter du 1er juillet 2026[43], montre, d'une manière générale, une nette augmentation des zones d'exposition moyenne et forte. Sur le territoire de la CCPV, onze communes sont identifiées comme exposées à ce risque à un niveau fort, les autres communes sont exposées à un niveau moyen.

Comme indiqué ci-dessus, le règlement du PLUi se limite à une indication très générale sur l'existence des risques. Afin de garantir une bonne prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles, il devrait rappeler explicitement l'obligation réglementaire de réalisation d'une étude géotechnique avant construction, qui s'applique dans les zones d'exposition moyenne à forte.

La MRAe recommande de compléter le PLUi concernant la prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles :

- **en intégrant au dossier la carte d'exposition à ce risque de 2026 (cartographie spécifique ou lien vers une carte dynamique) ;**
- **en intégrant dans le règlement du PLUi les obligations réglementaires qui en découlent (obligations en termes de réalisation d'étude géotechnique avant construction, qui s'appliquent dans les zones d'exposition au risque de retrait-gonflement des argiles moyenne à forte).**

[41] Le règlement écrit mentionne pour chaque zone du PLUi : « *Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi* ».

[42] Il sera utile de consulter la carte départementale sur les risques d'inondation réalisée par les services de l'État : https://ddt70.lizmap.com/carto/index.php/view/map/?repository=risques&project=risque_inondation.

[43] L'arrêté du 9 janvier 2026 met à jour la carte d'exposition au phénomène de retrait- gonflement des argiles de 2020 pour prendre en compte la forte sinistralité de ces dernières années. Les cartes sont consultables sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#

Risque lié au radon

La Haute-Saône est une zone à risque d'exposition au radon, un 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 pulmonaires certains. Le diagnostic[44] informe que quatre communes de la CCPV sont classées[45] en potentiel radon de catégorie 3 (potentiel fort)[46], les autres communes sont en catégorie 2 (potentiel moyen) ou 1 (potentiel faible). Il conclut qu'il serait « *souhaitable d'intégrer des dispositions constructives, de façon à limiter en amont le risque de radon dans les bâtiments* » mais aucune mesure n'est prévue dans le PLUi à ce sujet.

Il serait pertinent de compléter le règlement par des recommandations préventives visant à limiter l'exposition des habitants à ce risque (bonnes pratiques de construction ou de rénovation, ventilation d'un bâtiment tout en garantissant un bon confort thermique aussi bien en été qu'en hiver…). Le dossier pourra utilement se référer au guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon de l'Autorité de sûreté nucléaire et de radioprotection (ASNR)[47], pour définir les solutions techniques adaptées.

La MRAe recommande d'intégrer, dans le règlement du PLUI, des dispositions notamment constructives qui permettent de limiter le risque lié au radon dans les bâtiments.

4.5. Pollutions des sols

Le diagnostic informe que la base de données Casias[48] recense 83 anciens sites industriels et activités de service, potentiellement pollués[49], sur le territoire. Il mentionne la présence d'un site présentant une pollution avérée (Basol)[50], sur le site des Salines à Gouhenans. En application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme, il est important qu'une trame spécifique soit prévue sur le plan de zonage pour délimiter ce secteur et y édicter des prescriptions en tant que de besoin. Il convient également que le classement de ce périmètre soit justifié dans le rapport de présentation et que la compatibilité de son usage avec la nature du secteur soit démontrée.

Le rapport environnemental[51] indique succinctement que « *les OAP ne sont pas concernées par des sites industriels ni par des sols pollués* ». Le dossier n'apporte aucune explication sur la prise en compte par le PLUi des éventuelles pollutions des sols, notamment pour les zones urbaines ou à urbaniser situées le cas échéant sur ou à proximité d'anciens sites industriels. Un croisement entre les secteurs potentiellement pollués et les zones urbaines ou à urbaniser, et leur destination, aurait été pertinent afin d'identifier de potentielles études préalables à mener avant un aménagement ou des constructions et les mesures de gestion nécessaires, selon l'usage projeté (industrie, habitat, établissement sensible…), voire des mesures en faveur de la restauration de la fonctionnalité de sols.

La MRAe recommande d'identifier les secteurs de développement urbain situés sur ou à proximité de sites ayant accueilli des activités industrielles ou susceptibles de présenter des pollutions des sols et, le cas échéant, d'intégrer dans le PLUi (OAP, règlement), sur ces secteurs, des mesures afin de garantir l'absence d'impact sanitaire pour les futurs usagers.

4.6. Zones humides

Des prospections de terrain ont été effectuées pour identifier la présence de zones humides sur certains secteurs du territoire. L'identification des zones humides a bien été menée selon les deux critères réglementaires : le critère pédologique (morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle) et le critère floristique (présence de plantes hygrophiles). Le rapport environnemental[52] explique également que les prospections ont été réalisées sur « *69 secteurs constructibles* », représentant une surface totale d'environ 26,5 ha, mais il n'indique pas si cela a concerné l'ensemble des sites ouverts à l'urbanisation.

[44] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.3 État initial de l'environnement, chapitre 5.1.5.
[45] Cf. cartographie nationale du potentiel radon : https://recherche-expertise.asnr.fr/savoir-comprendre/environnement/connaitre-potentiel-radon-ma-commune.
[46] Catégorie 1 : communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Catégorie 2 : communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Catégorie 3 : communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations (source : https://recherche-expertise.asnr.fr/savoir-comprendre/environnement/connaitre-potentiel-radon-ma-commune).
[47] https://www.asn.fr/information/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-les-professionnels/guides-sur-la-gestion-du-risque-du-radon/guide#de-recommandations-pour-la-protection-des-batiments-neufs-et-existants-vis-a-vis-du-radon
[48] Casias : carte des anciens sites industriels et activités de services.
[49] L'inscription d'un établissement dans la Casias ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Il s'agit d'un inventaire des anciennes activités de service et industrielles susceptibles d'avoir pollué les sols. Le but est de conserver la mémoire de ces activités (source : Géorisques).
[50] Sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex base de données Basol).
[51] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.5 Évaluation environnementale, chapitre 2.3.5.3.
[52] Cf. Rapport de présentation – Pièce 1.5 Évaluation environnementale, chapitre 2.3.1.3.

Il n'y a pas de carte localisant les sites expertisés et leur dénomination reste trop vague pour permettre de repérer facilement à quels secteurs ils correspondent (par exemple : « N°2 Courchaton zone 1AU »)[53].

La MRAe relève qu'au vu du nombre de secteurs expertisés par commune, il semblerait que l'inventaire des zones humides ait concerné une majorité mais pas l'intégralité des sites notamment couverts par une OAP sectorielle. Il conviendra de préciser les secteurs constructibles ou ouverts à l'urbanisation n'ayant pas fait l'objet de diagnostic de zones humides et de compléter ces inventaires le cas échéant.

Parmi les 69 sites expertisés, 11 sont totalement ou partiellement concernées par des zones humides, qui représentent une surface cumulée de 1,65 ha. Une démarche d'évitement et de réduction a été mise en place. Le rapport environnemental explique ainsi que quatre secteurs identifiés en zone humide ont été enlevés des dents creuses ou des zones à urbaniser. Pour trois autres secteurs, le périmètre des zones 1AU a été adapté afin d'éviter les zones humides. Une autre zone humide a été prise en compte dans l'OAP sectorielle concernée[54]. Les trois dernières zones humides n'ont pas été évitées : cela concerne une zone 1AU à Esprels (0,4 ha de zone humide impactée), pour laquelle un permis d'aménager a déjà été délivré, et deux secteurs couverts par une OAP à Villersexel (0,01 ha de zone humide impactée) et à Fallon (0,002 ha de zone humide impactée).

Sous réserve de l'exhaustivité des inventaires réalisés (cf. remarque ci-dessus), le PLUi impacte donc 0,43 ha de zones humides. Le dossier rappelle que des mesures de compensation seront nécessaires mais renvoie la réalisation de ces mesures à la responsabilité des aménageurs des opérations concernées. Aucune mesure de compensation relevant de la portée du PLUi n'est prévue. En outre, les OAP des secteurs impactant des zones humides ne rappellent ni la présence de zones humides, ni la nécessité d'appliquer la démarche « éviter – réduire - compenser » à l'échelle de la parcelle et de prévoir des mesures de compensation le cas échéant.

Le dossier indique qu'« *après application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, il apparaît que le projet de PLUi ne porte plus atteinte aux composantes environnementales* ». Cette conclusion n'est toutefois pas démontrée concernant les zones humides et n'est pas cohérente en l'absence de mesures de compensation.

La MRAe rappelle par ailleurs que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée 2022-2027[55], dont relève le territoire de la CCPV, demande de viser une compensation à hauteur de 200 % de la surface de zone humide détruite.

La MRAe recommande de :

- **préciser si les diagnostics de zones humides ont concerné l'ensemble des secteurs prévus pour le développement urbain et, le cas échéant, de réaliser des études complémentaires afin d'évaluer de manière complète les impacts du PLUi sur les zones humides ;**
- **compléter en conséquence les possibilités d'évitement et de réduction et en dernier recours, identifier, à l'échelle du territoire de la CCPV, des secteurs permettant d'accueillir des mesures de compensation des zones humides détruites ;**
- **mentionner, dans les OAP des secteurs impactant des zones humides, l'enjeu lié à la présence de zones humides et la nécessité d'appliquer la démarche « éviter – réduire - compenser » à l'échelle de la parcelle.**

[53] Cf. notamment tableau 3 « Zones constructibles expertisées » (Rapport de présentation – Pièce 1.5 Évaluation environnementale, chapitre 2.3.1.3) et annexe 3.3 « Localisations des sondages pédologiques réalisés » du même document (annexe qui ne donne que des plans à la parcelle).

[54] Il s'agit de l'OAP n°2 « Rue de la Madeleine » à Courchaton (commune de Belles-Fontaines), qui demande de « *préserver et aménager la zone humide pour conforter sa place dans l'écosystème local* ». Le schéma de principe ne localise pas explicitement la zone humide mais un secteur correspondant à une « *séquence verrouillée pour mise en valeur paysagère liée à la présence de la ZH* ».

[55] Le Sdage Rhône-Méditerranée 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022.

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône

Service Urbanisme Habitat et Constructions
Cellule Planification
Affaire suivie par : Pascal SCHÄR
Tél : 03 63 37 92 72
mél : pascal.schar@haute-saone.gouv.fr

Vesoul, le 22 JUIL. 2026

Monsieur le Président,

Vous avez transmis votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 25 février 2026, afin qu'il soit soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La commission s'est réunie vendredi 10 juillet 2026 pour examiner ce projet que vous avez présenté et a émis :

A) Un **avis favorable** à l'unanimité au titre de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (L. 153-16 du code de l'urbanisme), **sous réserve de** :

- intégrer les ouvertures à l'urbanisation et dents creuses non comptabilisées. La majorité des STECAL n'a pas été comptabilisée dans la consommation d'ENAF, il faut soit les supprimer soit les comptabiliser ;

- compléter l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation en intégrant les zones d'activité ainsi que les surfaces non réparties au prorata de la durée du PLUi ;

- intégrer l'extension de l'activité en 1AUX pour Autrey-le-Vay, et supprimer le secteur en extension prévu au sein du périmètre de protection rapproché de captage ;

- compléter l'étude environnementale par un diagnostic pour les zones humides n'ayant pas fait l'objet de sondage ;

- intégrer l'étude concernant la mesure de compensation pour l'OAP "rue du 7eme RCA" à Esprels, concernée par une zone humide ;

- travailler sur l'optimisation des STECAL afin de diminuer la surface à consommer ;

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

- autoriser en zone N les extensions de bâtiments agricoles existants ;

- identifier les bâtiments situés en zone A ou N pouvant changer de destination au titre du L. 151-11 du code de l'urbanisme ;

- supprimer les destinations non permises par le code de l'urbanisme en zone A et N (hébergement temporaire, constructions liées à la chasse, abris de jardin) et simplifier le règlement littéral ;

- matérialiser sur le règlement graphique les distances de réciprocité liées aux exploitations agricoles vis-à-vis de l'urbanisation en extension.

- vérifier l'absence d'impact sur la fonctionnalité des exploitations agricoles concernées par l'urbanisation en extension ;

B) Un **avis favorable** à l'unanimité sur les dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes des maisons d'habitation situées en zones agricoles (L. 151-12 du code de l'urbanisme), **sous réserve de** :

- reprendre, dans le règlement, les éléments de la doctrine CDPENAF applicables aux logements de gardiennage et précisés en pièce jointe ;

- revoir à la baisse l'emprise au sol cumulée des annexes ;

- préciser les surfaces maximales pour les extensions des habitations existantes ;

C) Un **avis défavorable** à l'unanimité sur la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). **La commission demande** :

- de définir clairement les zones dédiées aux STECAL avec un règlement particulier pour chacun ;

- d'ajuster la surface des STECAL aux besoins stricts suivant l'implantation des constructions projetées.

D) Un **avis favorable** à l'unanimité sur la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (L. 142-5 du code de l'urbanisme) pour les zones présentées dans la demande de dérogation, **à l'exception des zones suivantes** :

- 1AUX "Rue de l'Enfer" à Autrey-le-Vay, car étant située en périmètre de protection rapproché d'un captage des eaux, la zone doit être supprimée ;

- 1AU "Rue du 7eme RCA" à Esprels, du fait de l'absence de la mesure de compensation pour la zone humide détectée ;

- 1AU "Rue de la Madeleine à Courchaton", du fait de l'absence d'étude d'un hydrogéologue nécessaire à la construction en périmètre de protection de captage.

Pour les STECAL liés à des projets nouveaux ou à des extensions de constructions existantes ainsi que pour les zones non validées suite à la demande de dérogation (exemple à Esprels), si leur confirmation est actée, il sera nécessaire de solliciter une nouvelle dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Le directeur départemental des territoires
Président de séance

Didier CHAPUIS

DDT 70 – Doctrine des logements de fonction

Présentée en CDPENAF du 07/12/2023

I. Préambule

Un projet de logement de fonction entre dans le cadre de l'application des articles **R-123-7 et L. 111-4 (2° alinéa)** du Code de l'urbanisme qui réserve les zones agricoles aux seules constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Le cas échéant, il s'agit d'une autorisation délivrée à titre dérogatoire.

Le périmètre concerné par la présente doctrine couvre les communes de Haute-Saône soumises au Règlement National d'Urbanisme ainsi que celles possédant une carte communale.

Pour les communes couvertes par un document d'urbanisme (PLU ou PLUi), les dispositions spécifiques aux logements de fonction seront prévues dans les règlements des documents d'urbanisme, eux-mêmes validés en CDPENAF.

La doctrine n'a pas vocation à couvrir avec exhaustivité tous les cas susceptibles d'être présentés aux membres de la commission.

Les demandes seront présentées avec les justifications du pétitionnaire. L'avis sera délivré de façon collégiale après échanges entre l'ensemble des membres de la commission.

Peuvent être autorisées, les constructions à usage de logement de fonction **pour l'exploitation** lorsque la présence d'un exploitant est strictement indispensable à l'exercice de son activité.

II. Doctrine

1. Qu'est-ce qu'un logement de fonction ?

Un logement de fonction ou de gardiennage est une construction à destination agricole et à usage de logement.

2. Dans quels cas peut-on envisager la construction d'un logement de fonction ?

La nécessité du logement de fonction devra être justifiée par le pétitionnaire et liée à une activité d'élevage réelle et suffisante nécessitant une surveillance permanente et rapprochée, au moins pendant une période significative de l'année.
Il est précisé ici que la notion de surveillance s'accompagne nécessairement d'actes zootechniques.

Les bâtiments qui justifient le logement de fonction doivent être existants et, en cas de construction nouvelle, celle-ci doit être achevée (déclaration d'achèvement de travaux, photos du bâtiment ou tout autre élément prouvant la réalité des constructions) sauf exceptions à étudier au cas par cas.

3. Dans quels types d'élevage peut-on envisager la construction d'un logement de fonction ?

La création du logement de fonction pourra être envisagée pour les exploitations disposant de l'un des élevages suivants :

- un cheptel d'au moins 20 vaches laitières ou 40 vaches allaitantes,
ou
- un élevage d'au moins 50 brebis laitières ou 100 brebis allaitantes,
ou
- un élevage d'au moins 30 chèvres,
ou
- un élevage porcin naisseur-engraisseur d'au moins 20 truies,
ou
- un élevage équin d'au moins 20 poulinières.

La commission pourra étudier, au cas par cas, le lien de nécessité pour d'autres élevages ainsi que pour des exploitations en polyélevage.

4. Quel doit-être le statut de l'exploitant pour bénéficier d'un logement de fonction ?

Le pétitionnaire doit être exploitant agricole à titre principal en vue de bénéficier de l'aspect dérogatoire au titre du Code de l'urbanisme lui permettant de construire un logement de fonction en zone agricole.
Une attestation MSA sera demandée pour justifier de l'importance de l'activité agricole.

5. Par qui peut être déposé le permis de construire ?

L'exploitant agricole souhaitant construire un bâtiment agricole à usage de logement de fonction sur son exploitation doit exercer une activité agricole au sens de l'article L 311-1 du Code rural et de la pêche maritime, significative et durable.
La demande concernée devra être formulée par la structure juridique portant l'exploitation.

Il pourra être admis que la demande soit formulée au nom de l'un des associés d'une exploitation à multiples associés sur justification ; cette demande devra être accompagnée d'un pacte de préférence établi devant notaire ou avocat octroyant une priorité d'acquisition à l'occasion de la vente du bien concerné à la société agricole en charge de la valorisation du site. Ce pacte de préférence devra être enregistré à la publicité foncière.

En cas de double activité, l'exploitant devra démontrer, grâce au cheptel de l'exploitation, la nécessité réelle et suffisante d'être présent à proximité du bâtiment d'élevage (cf point 3), en dehors des périodes d'exercice de son autre activité professionnelle.

Si l'exploitant qui occupe une habitation qui fait office de logement de fonction quitte l'exploitation agricole (départ en retraite, cession de l'exploitation, cession de parts sociales)

et souhaite continuer à occuper le logement, un nouveau logement de fonction ne pourra pas être autorisé sur le site concerné.
L'activité du demandeur doit avoir commencé de façon effective.
Le demandeur ne doit pas être à moins de 5 ans de l'âge légal du départ à la **retraite.**

6. Combien de logements de fonction peut-on envisager pour une exploitation ?

Il pourrait être envisagé par la CDPENAF l'étude d'un second logement de fonction pour les élevages disposant de plusieurs sites si ces derniers sont significativement éloignés et répondent aux conditions des points 2 et 3.

Dans ce cas, les pétitionnaires devront apporter tous éléments justifiant cette demande.

7. Quelle acceptation des besoins en termes de surface du projet ?

7.1. Le terrain

La surface dédiée au logement ainsi que la surface de terrain associé devront être déterminées dans l'objectif d'une limitation de la consommation d'espace.
Sur notre territoire, il est considéré qu'une surface de 1 000 m² maximum (10 ares) respecte la notion de limitation de consommation d'espace et répond, en même temps, à un besoin de surface d'aisance.

7.2. Le logement

Pour le cas où une construction d'une surface de plancher serait supérieure à 130 m², une justification particulière devra être apportée sur les besoins.

8. A quelle distance maximale des bâtiments hébergeant le cheptel adulte (point 3), le logement doit-il être édifié ?

Afin de limiter le mitage de l'espace agricole le logement de fonction sera édifié à moins de 100 mètres du site principal accueillant le cheptel nécessitant une surveillance, sous réserve d'une visibilité suffisante sur ce site et dans la mesure du possible sur la même unité foncière, sauf s'il est démontré que la topographie du site ne permet en aucun cas cette implantation à moins de 100 mètres.

Dans ce dernier cas, la CDPENAF pourra étudier cette situation particulière.

9. Si le pétitionnaire dispose déjà d'un logement à proximité de l'exploitation, peut-il créer un logement de fonction?

Pour le cas où le pétitionnaire, où l'un de ses associés, disposerait d'un logement dont il est propriétaire occupant et situé à moins de 500 mètres du site principal de l'exploitation, la création d'un logement de fonction ne sera pas autorisée.

Par ailleurs, dans le cas où le pétitionnaire serait propriétaire, à moins de 500 mètres et dans le périmètre actuellement urbanisé de la commune, de parcelles ou de bâtiments qui

pourraient satisfaire à la création d'un logement, ce dernier devra justifier les raisons pour lesquelles il ne les mobilise pas pour ce logement.

10. Dans quel cas est-il envisageable de faire bénéficier à un exploitant agricole de la création d'un nouveau logement de fonction ?

Une nouvelle autorisation pourra être instruite en CDPENAF si le logement devient inadapté à l'exploitant ou à un membre de sa famille, mais elle sera conditionnée à la démolition complète ou partielle du logement existant.

III. Modalités de la demande

Le demandeur devra démontrer :

1. la nécessité agricole du logement de fonction au regard de l'activité de l'exploitation,

2. qu'il est exploitant agricole à titre principal sur la structure, objet de la demande (par tous moyens : attestation MSA, avis d'imposition...),

3. la viabilité économique de l'exploitation,

4. la pérennité de la structure agricole dont il est le représentant.

PRÉFET
DU DOUBS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service Économie Agricole et Rurale

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Affaire suivie par : Bertrand Sauce / Lionel Faihy
Tél. : 03 39 59 55 33/34
ddt-urba-agri@doubs.gouv.fr

Le Président de la CDPENAF

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel

144 rue de la Prairie
70110 – VILLERSEXEL

OBJET : Consultation de la CDPENAF

Besançon, le 7 septembre 2026

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) s'est prononcée en séance le 3 septembre 2026 sur votre projet d'élaboration de PLUi.

La commission était saisie pour les motifs suivants :
- Consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers :
- Dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT
- Extensions et annexes à l'habitation en zone A et N :
- STECAL :

Avis de la commission :

Consommation d'espace naturel, agricole et forestier :

Avis favorable

Dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de ScoT :

Avis favorable

Extensions et annexes à l'habitation en zone A et N :

Avis favorable sous réserve de compléter le règlement des zones A et N et de réduire à 20 m la distance d'implantation des annexes par rapport à la construction principale

STECAL

Avis favorable sous réserve de compléter le règlement et de revoir à la baisse l'emprise de la partie « piscine » du STECAL prévue pour le projet de piscine ou d'apporter les justifications nécessaires

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

Le Président de séance

Le directeur adjoint

Hugues SORY

Direction départementale des territoires du Doubs
5 voie Gisèle HALIMI - BP 91169 - 25003 BESANÇON Cedex
Tél : 03 39 59 55 00 – mèl : ddt@doubs.gouv.fr – Site internet : www.doubs.gouv.fr

PRÉFET
DU DOUBS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté n° 25-2026-09-23-000111

portant autorisation de dérogation à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Le préfet du Doubs
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L142-4 et suivants ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 12 janvier 2024 portant nomination du préfet du Doubs – M. Rémi Bastille ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Pays de Villersexel du 26 février 2026 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la demande de dérogation à l'article L142-4 du Code de l'urbanisme sollicitée par la communauté de communes du Pays de Villersexel le 28 avril 2026 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 3 septembre 2026 ;

Vu l'avis favorable du PETR du Pays des Vosges Saônoises, établissement porteur du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vosges Saônoises transmis à la collectivité le 18 juin 2026 et le courrier en réponse à la sollicitation de la DDT 70 du 2 septembre 2026 reprenant ces termes ;

Considérant qu'en application de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme, le préfet peut, après avis de la CDPENAF et de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCoT, donner son accord pour déroger au principe d'urbanisation limitée, en permettant à une commune d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs non constructibles ;

Considérant que la communauté de communes sollicite une dérogation au principe d'urbanisation limitée en vue d'ouvrir à l'urbanisation le secteur du Ruisseau de l'Étang sur la commune de Bonnal ;

Considérant que l'urbanisation de ce secteur ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Considérant que la dérogation sollicitée par la communauté de communes du Pays de Villersexel au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme est donc recevable pour le secteur précité ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1er : La communauté de communes du Pays de Villersexel est autorisée à ouvrir à l'urbanisation le secteur du Ruisseau de l'Étang à Bonnal.

Article 2 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux devant le tribunal administratif de Besançon, 30 rue Charles Nodier, 25 044 BESANÇON Cedex 3, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Doubs. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 3 : Le directeur départemental des territoires et le président de la communauté de communes du Pays de Villersexel sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Besançon, le 23 SEP. 2026

Le préfet,

Rémi BASTILLE