

Communauté de
communes Rahin et
Chérimont

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Champagney
Clairegoutte
Echavanne
Errevet
Frahier-et-Chatebier
Frédéric-Fontaine
Plancher-Bas
Plancher-les-Mines
Ronchamp

5. Annexes

Pièce 5.2

Dossier relatif à la prise en compte de la protection des plans d'eau en zone de Montagne

- Caractérisation des plans d'eau en loi Montagne au titre du L122-12 du Code de l'Urbanisme
- Dérogations au titre du L122-14 du Code de l'Urbanisme



RAHIN ET CHÉRIMONT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SOMMAIRE

1	Contexte.....	3
2	Caractérisation des plans d'eau.....	5
2.1	Repérage de l'intégralité des plans d'eau du territoire.....	6
2.2	Tri des plans d'eau.....	7
2.3	Classification des plans d'eau.....	9
2.4	Les étangs de faible importance au titre du L.122-12.....	11
2.4.1	L'étang n°76 sur Plancher-Bas.....	11
2.4.2	L'étang n°95 à Plancher-Bas.....	13
2.4.3	L'étang n°201 à Plancher-les-Mines.....	15
2.5	Synthèse.....	18
3	Prise en compte dans le PLUi.....	19
3.1	Règles retenues dans le PLUi.....	19
3.2	Zonage des étangs situés à proximité de zones urbaines et dérogations sollicitées 22	
3.2.1	Étang n°90 à Plancher-Bas.....	22
3.2.2	Étang n°92 à Plancher-Bas.....	23
3.2.3	Étang n°97 à Plancher-Bas.....	25
3.2.4	Étang n°101 à Plancher-Bas.....	26
3.2.5	Étang n°109 à Plancher-Bas.....	27
3.2.7	Etang n°201 à Plancher-les-Mines.....	31
3.2.8	Secteur des Granges Godey.....	32
4	Synthèse des dérogations soumises à l'avis de la CDNPS au titre du L.122-14.....	34
5	Avis rendu par la CDNPS.....	36

1 Contexte

Parmi les neuf communes de la CCRC, deux sont concernées par la Loi Montagne sur son volet Urbanisme : Plancher-Bas et Plancher-les-Mines.

La loi Montagne, qui vise à protéger les espaces naturels, les paysages et les milieux caractéristiques des secteurs de Montagne, implique pour le PLUi une réflexion particulière et nécessite des études plus poussées pour ces deux communes, sur la préservation des paysages, du maintien des activités agricoles, pastorales ou forestières, ou encore sur le respect du principe d'urbanisation en continuité – ce dernier point fait l'objet d'un dossier spécifique dans le dossier de PLUi.

Afin de répondre à ces objectifs, la loi Montagne prévoit notamment un principe de préservation des rives des plans d'eau (L.122-12) : les parties naturelles des rives des plans d'eaux d'une surface inférieure à 1 000 ha sont protégées sur une distance de 300 mètres.

Le PLU peut néanmoins exclure de cette règle certains plans d'eaux considérés comme de faible importance (L.122-12). Il est donc nécessaire de caractériser les étangs du territoire afin de déterminer ceux qui, par leur faible importance, ne sont pas soumis au principe de préservation des rives.

De plus, pour les étangs concernés par la loi Montagne en raison de leur importance, le PLU peut prévoir (L.122-14), à titre dérogatoire, des possibilités de constructions après réalisation d'une étude justifiant que cette urbanisation est compatible avec :

- Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ;
- La protection contre les risques naturels.

Il doit pour cela produire une étude soumise à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dont l'avis permettra d'inscrire ou non ces secteurs en discontinuité dans le dossier d'arrêt.

Le présent dossier vise donc :

- 1 – A présenter la caractérisation des étangs et leur classification en fonction de leur importance, permettant de déterminer ceux soumis au principe de préservation ;
- 2 – A présenter les règles retenues par le PLU autour des étangs soumis au principe de préservation ;
- 3 – A justifier, pour les secteurs où une zone constructible est située à moins de 300 mètres des berges d'un étang, la compatibilité de cette urbanisation avec la loi Montagne afin de solliciter une dérogation au titre du L122-14.

Références réglementaires :

Article L122-12 du Code de l'Urbanisme

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance

Article L122-13 du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.

Article L122-14 du Code de l'Urbanisme

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article L. 122-7 ;

2° Soit par une carte communale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

2 Caractérisation des plans d'eau

Le travail de caractérisation des étangs a été réalisé en trois étapes :

- Repérage de l'intégralité des plans d'eau concernés
- Tri des plans d'eau afin d'exclure les plus petits plans d'eau, considérés par nature comme de faible importance
- Classification des plans d'eau en mobilisant une méthode d'analyse multicritères (enjeux paysagers, enjeux urbains, enjeux environnementaux), permettant d'identifier les plans d'eau de faible importance.

Ce travail a été initialement réalisé par le bureau d'études Biotope en 2021 pour la commune de Plancher-Bas. Le bureau d'études Waechter a été sollicité par la CCRC dans le cadre de la reprise des travaux sur le PLUi pour expertiser les étangs situés sur la commune de Plancher-les-Mines, en appliquant une méthodologie similaire.

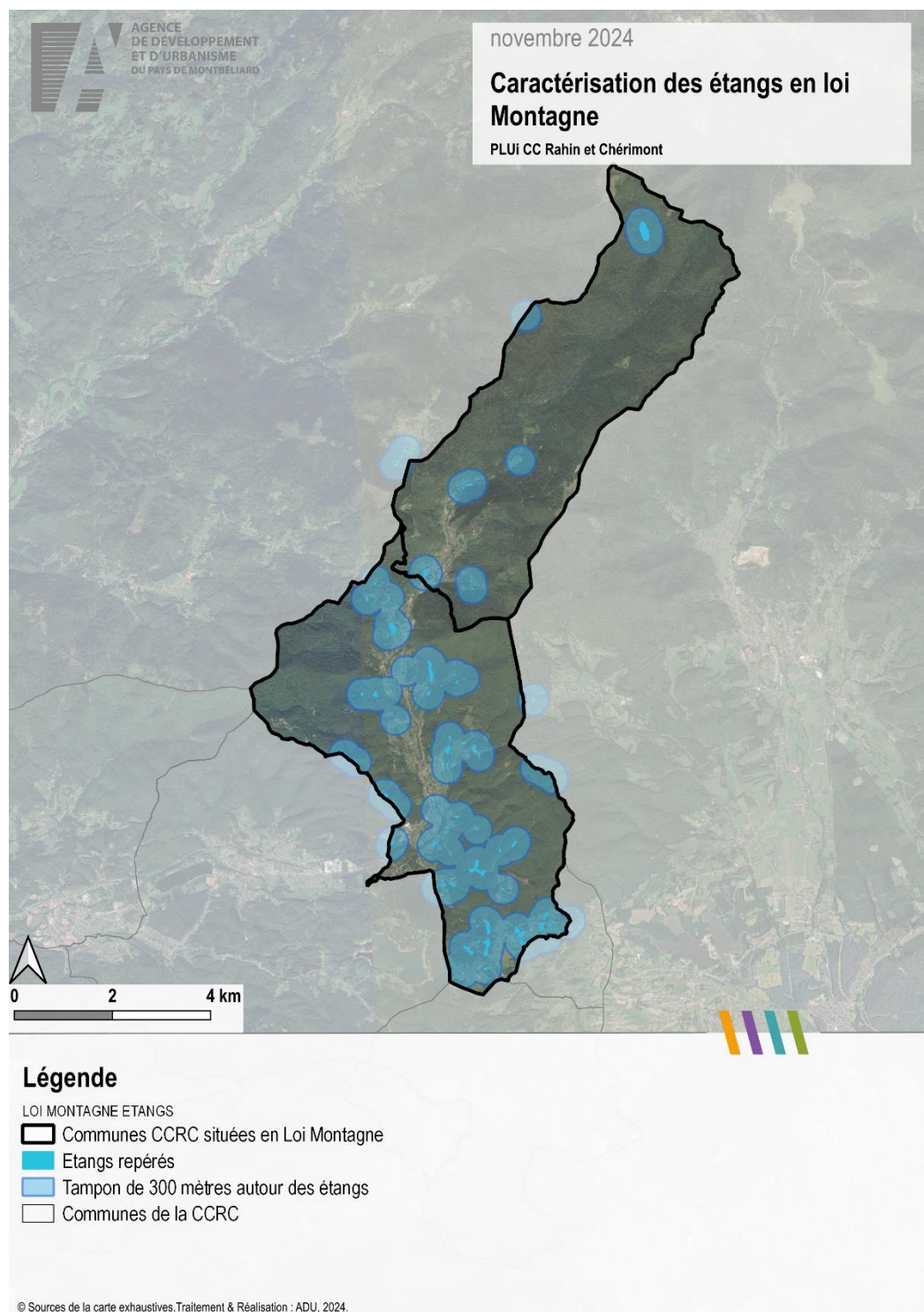
Un travail d'uniformisation des travaux de ces deux bureaux d'études a été nécessaire afin de pouvoir garantir une approche homogène. Notamment, l'analyse initiale sur Plancher-Bas distinguait trois niveaux de classification des étangs (importance forte / importance moyenne / importance faible), qui induisaient trois règles différenciées dans le PLU.

En conformité avec les dispositions de la Loi Montagne, le présent dossier ne considère que deux niveaux d'importance : les étangs de *faible importance*, exclus du champ d'application du L122-12, et les autres, soumis au principe de protection et considérés sans distinction dans le PLU.

2.1 Repérage de l'intégralité des plans d'eau du territoire

L'approche a consisté à repérer l'ensemble des plans d'eau susceptibles d'impacter le territoire. Ce repérage a été effectué en mobilisant la BDtopo et par photo-interprétation des photos satellites et en considérant :

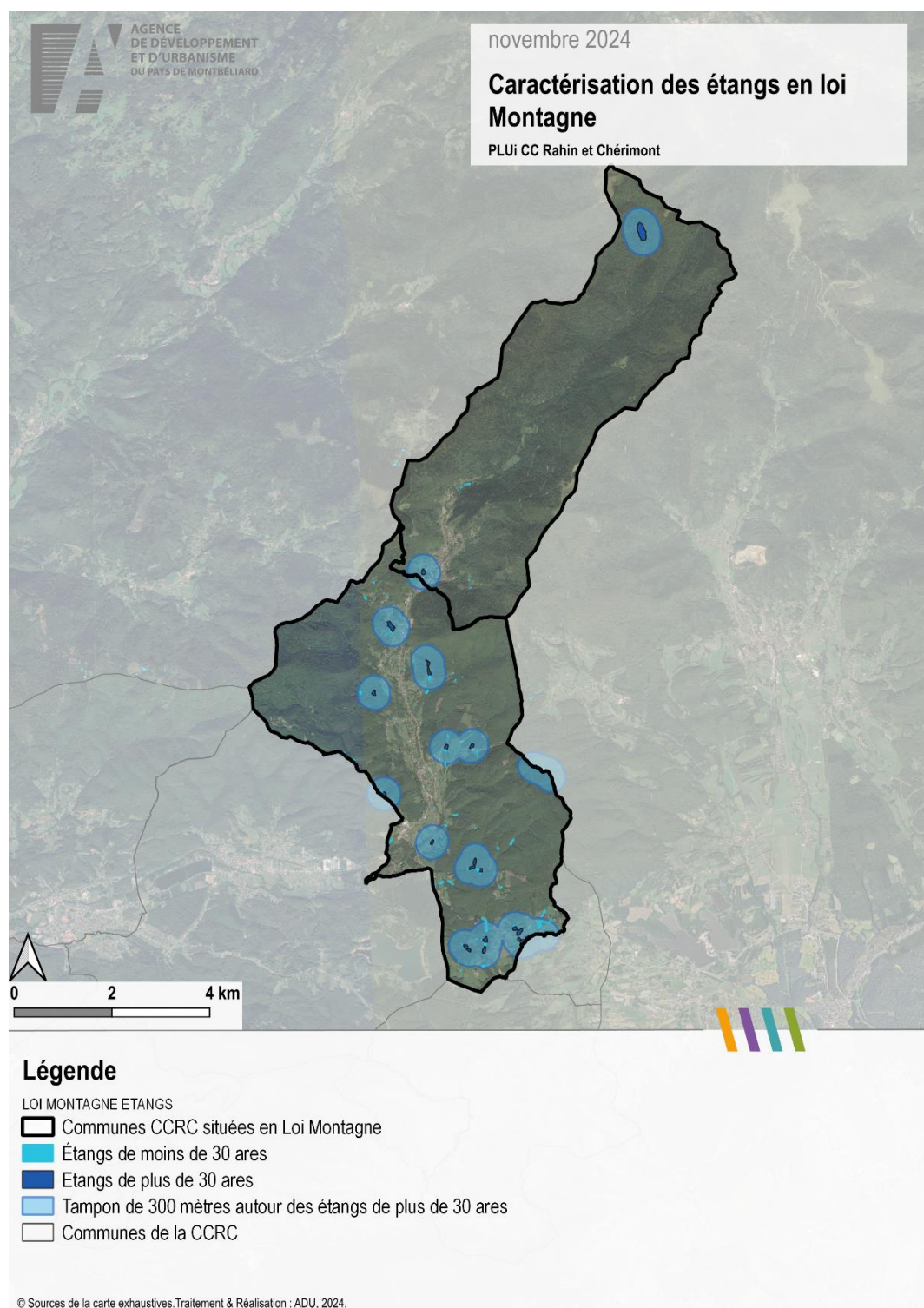
- les étangs situés tout ou partiellement sur les communes de Plancher-Bas et Plancher-les-Mines
- les étangs situés sur d'autres communes soumises à la loi Montagne à moins de 300 mètres des limites communales de Plancher-Bas et Plancher-les-Mines



2.2 Tri des plans d'eau

La seconde étape de tri est un filtrage des plans d'eau en fonction de leur superficie, considérant que les plans d'eau de petite taille ont une importance faible *a priori*. En effet, un habitat de petite surface ne peut être associé à une valeur écologique élevée puisque la richesse spécifique (composante de la biodiversité) est positivement corrélée à la superficie. De même, la valeur paysagère d'un plan d'eau est positivement corrélée à sa superficie.

Dans les territoires voisins, un seuil de 30 ares a souvent été retenu comme référence pour considérer que les étangs plus petits sont de faible importance. C'est notamment le cas sur le secteur des Mille Étangs.



2.3 Classification des plans d'eau

Le but de l'analyse est de déterminer quels étangs, parmi les étangs de plus de 30 ares, peuvent être considérés comme « *de faible importance* ».

La méthode de classification repose sur trois enjeux :

- **Enjeux paysagers** : il s'agit d'analyser la visibilité de l'étang depuis les voiries, l'ouverture paysagère liée à la végétalisation des verges, la praticabilité des berges, etc.
- **Enjeux urbains** : il s'agit d'analyser la présence d'habitations à proximité de l'étang, le niveau d'aménagement des berges, l'accessibilité en voiture, etc.
- **Enjeux environnementaux** : il s'agit d'analyser la présence de végétation sur les berges, la structure de la végétation, la proximité avec des espaces environnementaux, l'intérêt écologique de l'étang, etc.

Sur la base des analyses environnementalistes, seuls trois étangs apparaissent comme d'importance faible :

Identifiant unique de	Classification
48	Forte
50	Moyenne
76	Faible
79	Moyenne
90	Moyenne
92	Forte
95	Faible
97	Moyenne
99	Moyenne
101	Forte
102	Forte
106	Moyenne
107	Forte
109	Forte
119	Moyenne
122	Forte
123	Moyenne
124	Moyenne
125	Moyenne
129	Moyenne
130	Moyenne
131	Forte
201	Faible
202	Forte

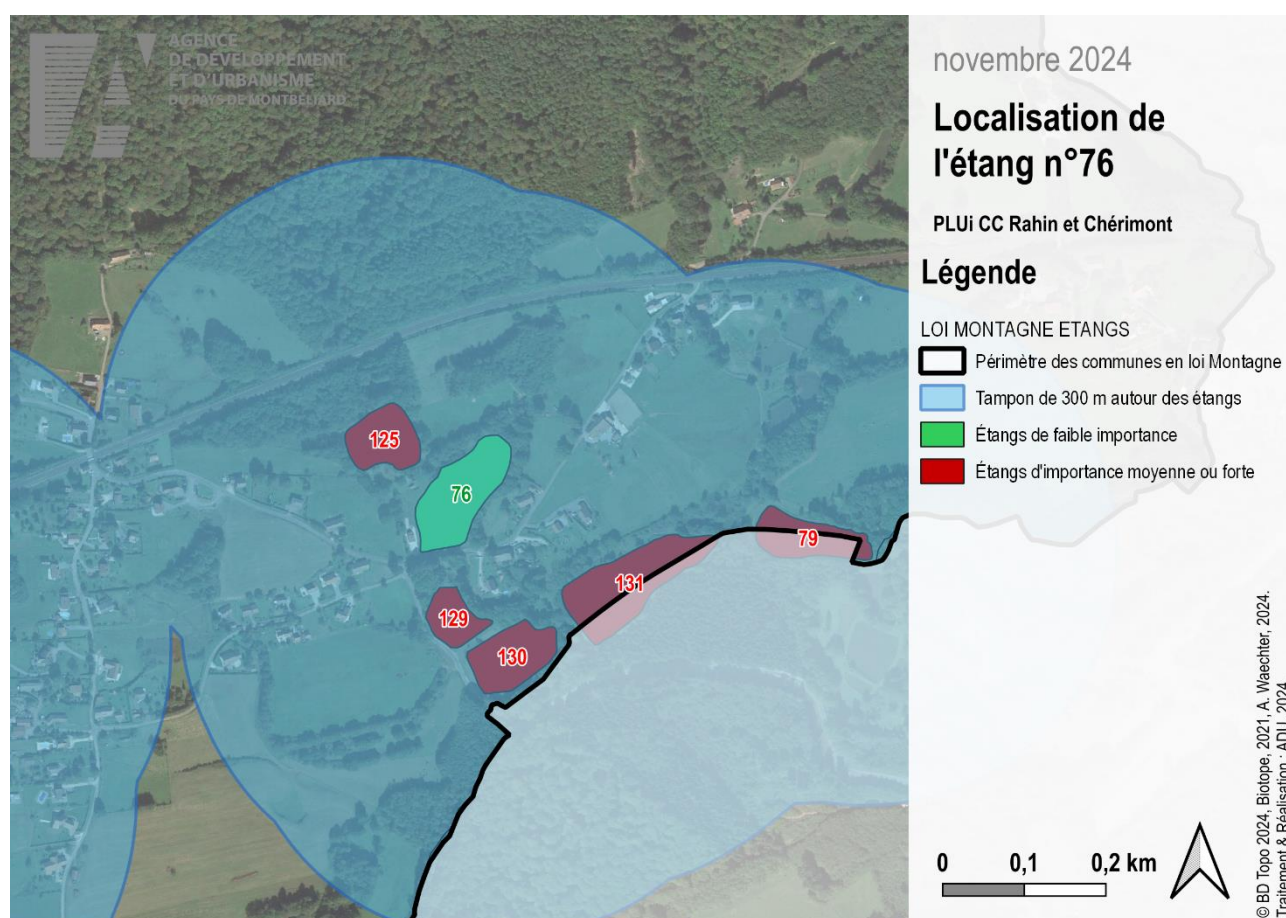
Leur caractérisation est présentée à la rubrique 2.4 du présent rapport.

2.4 Les étangs de faible importance au titre du L.122-12

Ces plans d'eau ne présentent pas d'enjeu ou présentent des enjeux faibles pour les thématiques évaluées (paysage, urbain et environnement). Ce type de plan d'eau présente des berges facilement accessibles et praticables, très régulièrement entretenues, avec une végétation pauvre voire absente. Des sites touristiques ou de loisirs, ainsi que des habitations proches caractérisent ce type de plan d'eau.

2.4.1 L'étang n°76 sur Plancher-Bas

L'étang n°76 est situé au sud de la commune de Plancher-Bas, à l'est du hameau des Granges Godey. Cet étang est très nettement visible depuis les voiries, facile d'accès et très entretenu. Il est proche des habitations mais éloigné des sites touristiques.

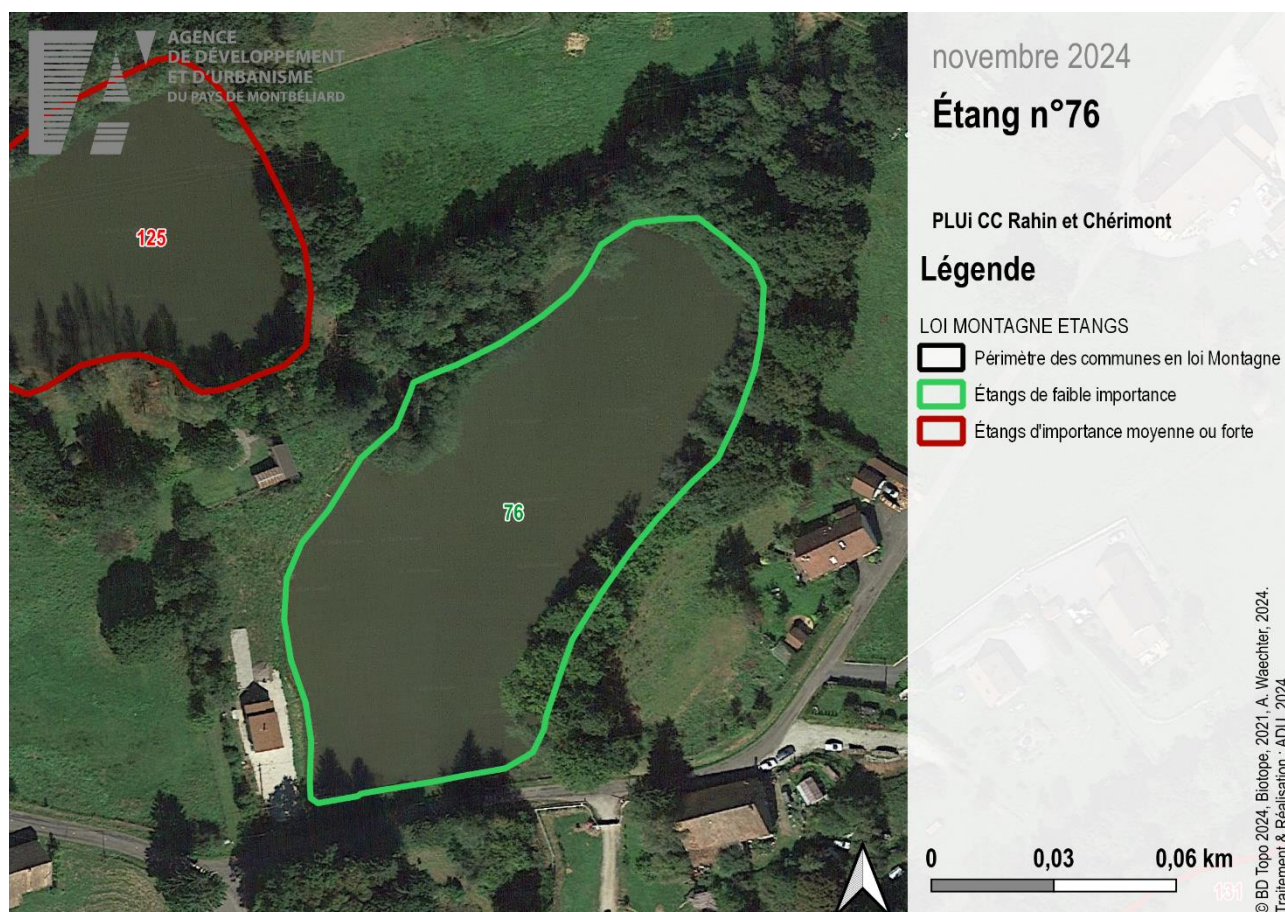


Les berges sont végétalisées mais il est physiquement éloigné d'espaces remarquables et n'est pas concerné par des secteurs humides.

A noter que l'étang n°76 se situe à proximité immédiate des étangs n°125,129,130 et 131, dont l'expertise conclue à l'importance forte : le classement de l'étang n°76 comme faible importance n'a donc pas de conséquences importantes puisque les espaces naturels situés à moins de 300 mètres de l'étang n°76 pourront être en grande partie soumis aux protections induites par les étangs voisins.

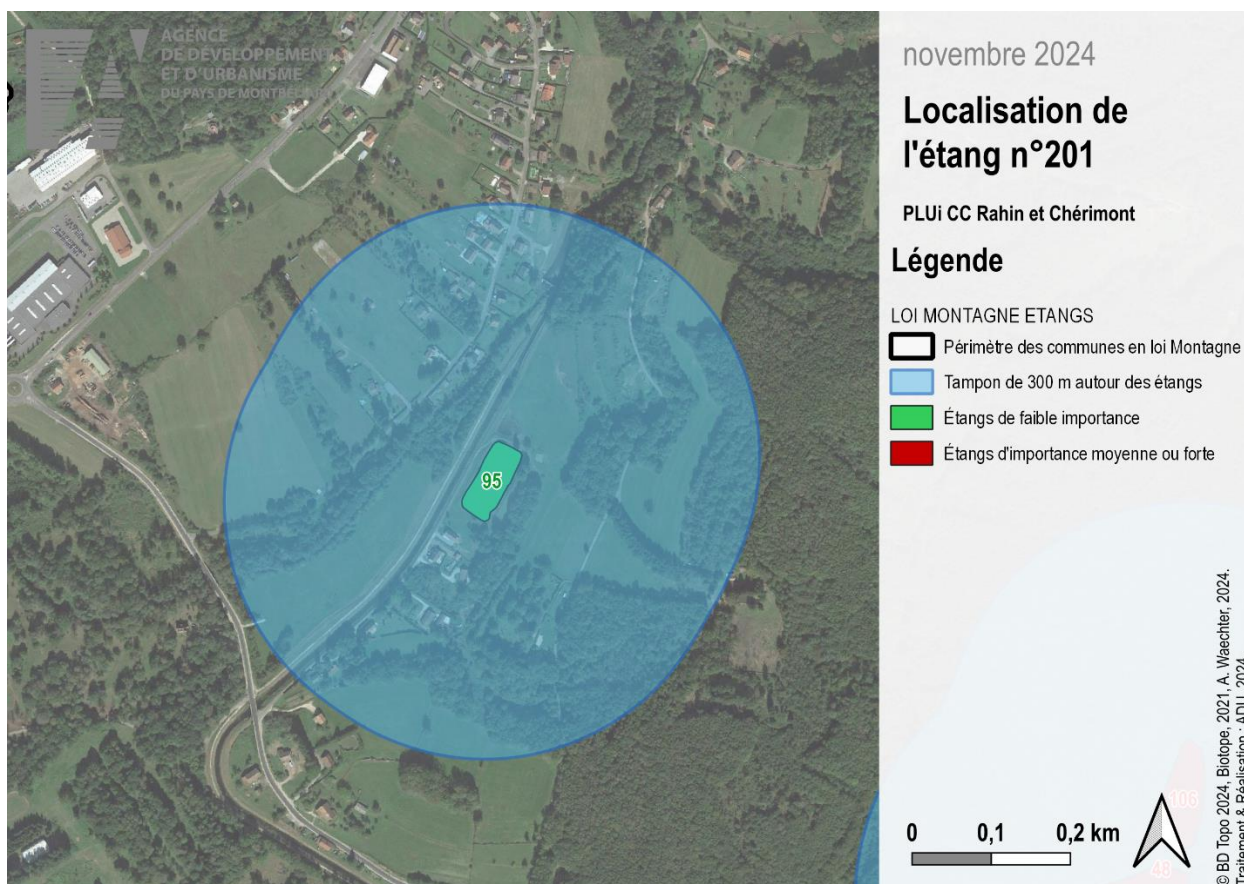


Photo : l'étang n°76 (*Biotope*)



2.4.2 L'étang n°95 à Plancher-Bas

L'étang n°95 est situé le long du canal qui longe le Rahin au sud du centre bourg de Plancher-Bas, à l'extrémité de l'Impasse de la Rigole, près du lieu-dit des Vieux Prés.



La classification de l'étang est principalement liée aux critères environnementaux et paysagers, avec des berges faciles d'accès, entretenues et faiblement végétalisées

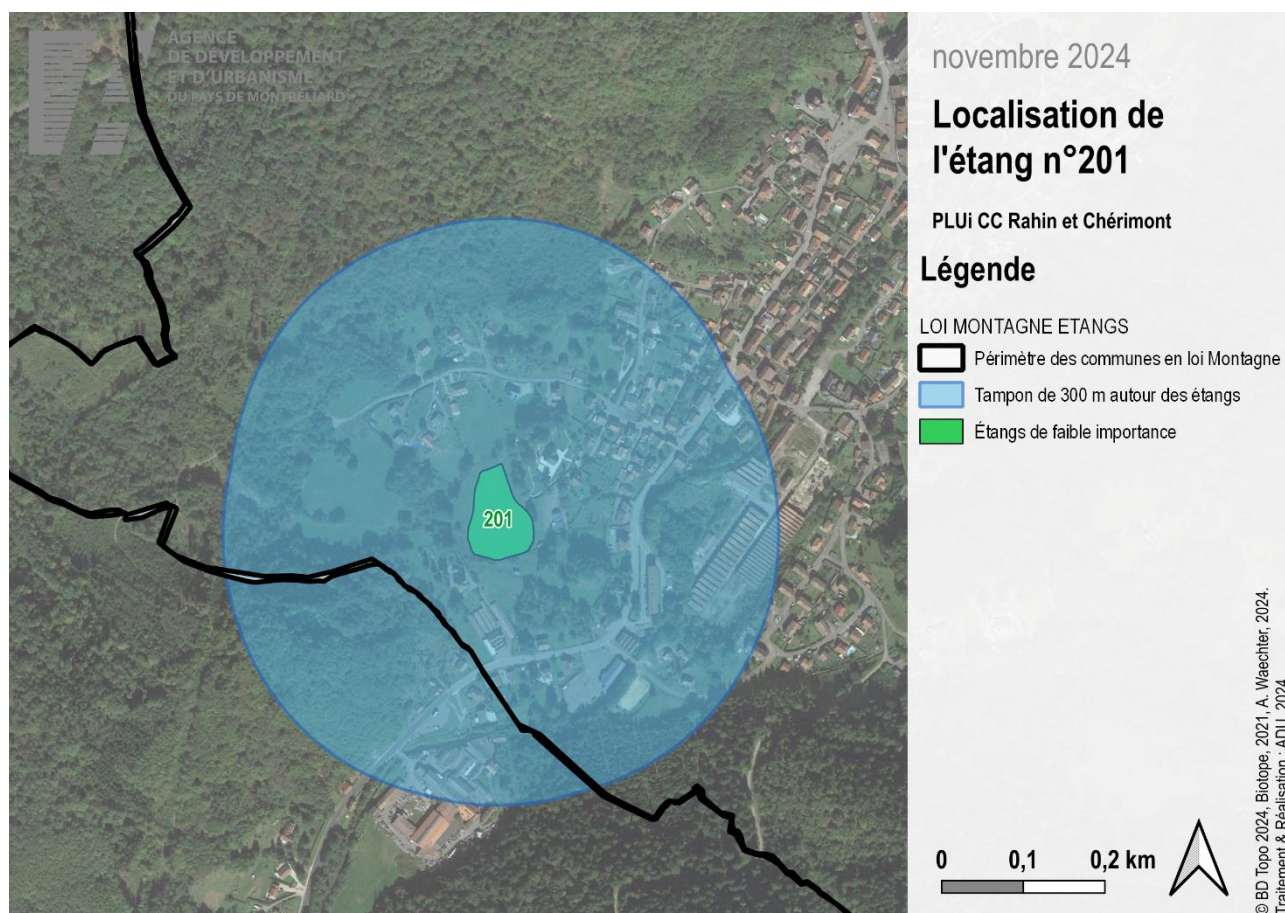


Photo : l'étang n°96 (Biotope)



2.4.3 L'étang n°201 à Plancher-les-Mines

La commune de Plancher les Mines, soumise à la loi Montagne, possède deux plans d'eau sur son territoire : le Grand Rossely, tourbière protégée à 916 mètres d'altitude (étang n°202 considéré d'importance forte), et l'étang des Prés Mercier (étang n°201), très proche des zones habitées : les premières maisons sont à moins de 40 mètres du plan d'eau. La superficie de ce dernier est de 6710 m² : il relève d'un aménagement à vocation paysagère dans une grande propriété.



Ses berges sont régulières et entretenues : ni végétation paludéenne, ni amorce de tourbière. L'étang ne présente qu'un enjeu biologique modeste, réduit aux grenouilles vertes et aux canards colverts de passage. Les enjeux paysagers sont limités : vu de l'aval, le plan d'eau est masqué par une digue, vu de l'amont, il se situe dans une cuvette bordée d'arbres. Il ne semble avoir aucune fonction hydraulique.

Dans ce contexte, la dérogation à la loi montagne s'impose d'elle-même. La configuration des propriétés limite spontanément la constructibilité autour de l'étang.

Une distance tampon à l'aval de la digue de l'étang pourrait néanmoins être une mesure de précaution face au risque de débordement en cas d'événement météorologique sévère.

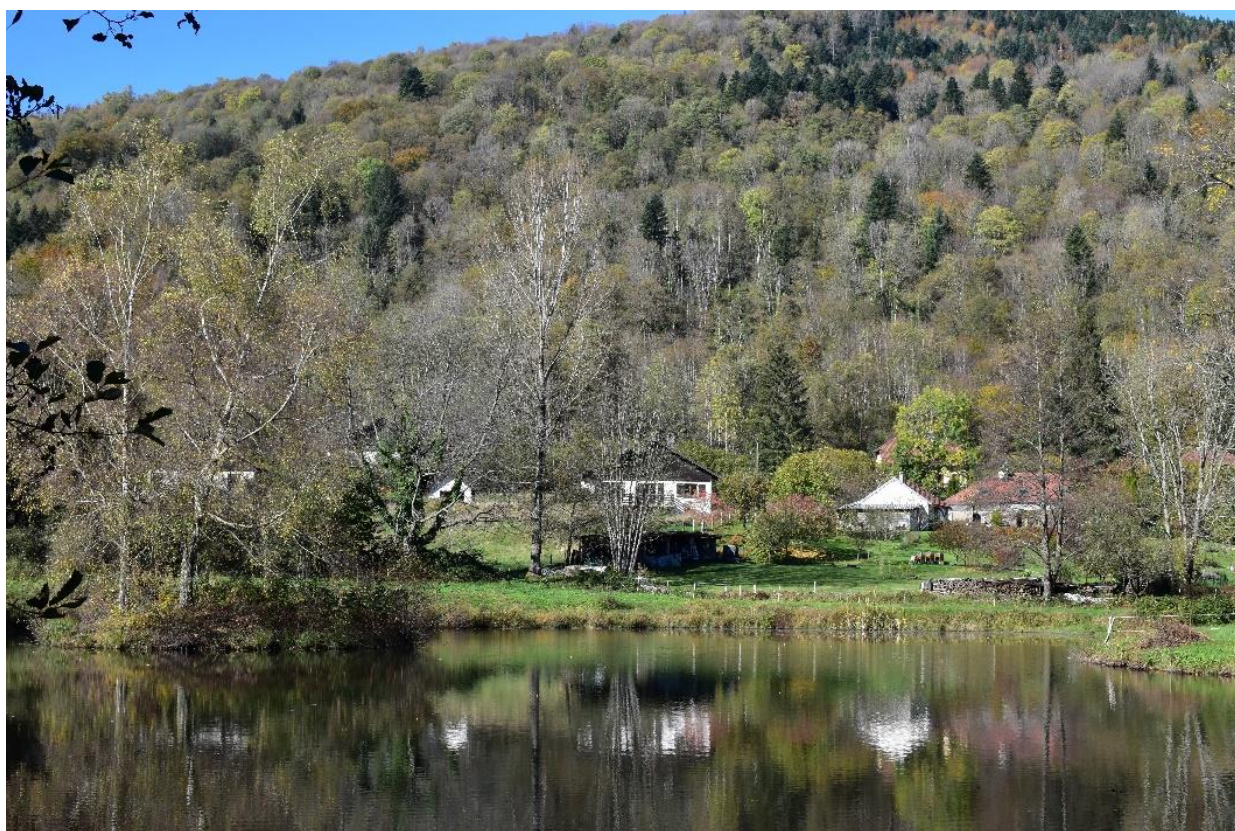
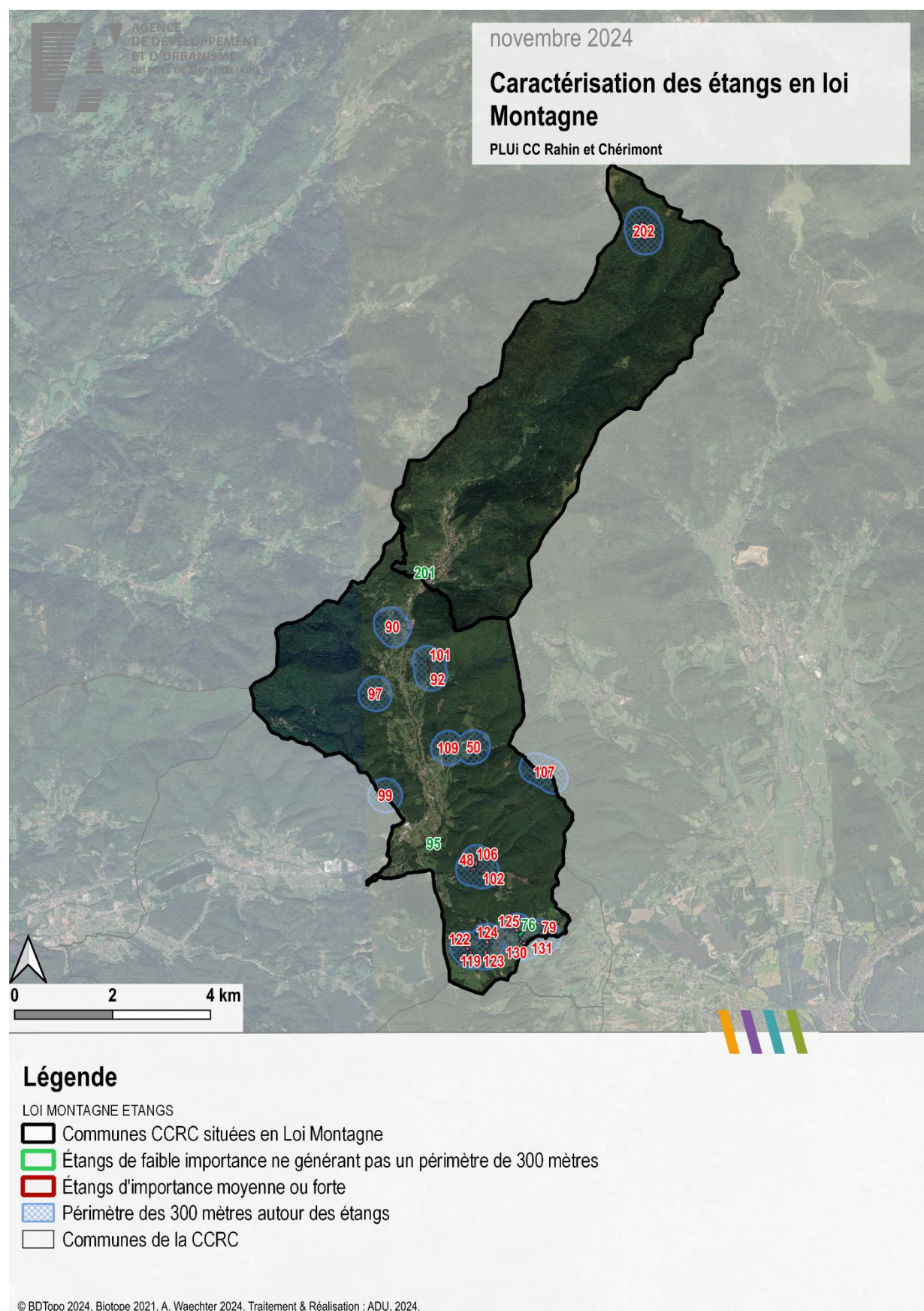


Photo : l'étang n°201 (A. Waechter)



2.5 Synthèse



3 Prise en compte dans le PLUi

3.1 Règles retenues dans le PLUi

Niveau d'importance de l'étang	Conséquences réglementaires
Importance faible	Aucun périmètre d'inconstructibilité
Importance moyenne ou forte	Périmètre de 300 m soumis aux dispositions de l'article 3.5 du règlement écrit du PLUi.

Les périmètres protégés en application de la loi Montagne sont indiqués au plan de zonage sous la forme d'une trame en surzonage (hachures bleues).

La caractérisation des étangs a été soumise à l'avis de la CDNPS en novembre 2024.

Les étangs non-considérés comme d'importance faible sont normalement protégés dans les conditions fixées par la loi Montagne, à moins que le PLUi ne prévoit une étude démontrant la compatibilité d'une urbanisation dans la bande des 300 mètres est compatible aux principes de la loi Montagne.

Des dérogations ont été sollicitées, pour les étangs concernés, concernant principalement les zones urbaines situées dans ces bandes de 300 mètres, et pour lesquelles la CDNPS a rendu un avis favorable ; l'article 3.5 du règlement du PLU retranscrit donc ces possibilités de dérogations.

La rubrique 3.2 indique les étangs pour lesquels une dérogation a été sollicitée.

Extrait du règlement littéral :

3.5 Protection des rives des étangs pour les communes situées en loi montagne

Pour les deux communes de Plancher-Bas et Plancher-les-Mines, situées en zone de montagne, le règlement graphique figure les étangs dont les rives sont préservées sur une distance de 300 mètres en application de l'article L.122-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans ces espaces, toute construction, installation et route nouvelle ainsi que toute extraction et tout affouillement sont interdits, à l'exception des extensions des bâtiments existants légalement à la date d'approbation du PLUi, dans une limite de 10 % de l'emprise des constructions existante et 25 m² d'emprise au sol.

Des dérogations sont autorisées conformément à l'avis de la CDNPS en date du 29 novembre 2024 pour les secteurs suivants :

Étang	Secteurs concernés par la dérogation
N°90	Zones UB, UBo, UE et UY impactées par le périmètre des 300 mètres
N°92	Zone UB impactée par le périmètre des 300 mètres
N°97	Zone UB impactée par le périmètre des 300 mètres
N°101	Zone UB impactée par le périmètre des 300 mètres
N°109	Zone UB et zone Astecal4 impactées par le périmètre des 300 mètres
N°79, 123, 124, 125, 129, 130, 131	Zone UH impactée par le périmètre des 300 mètres

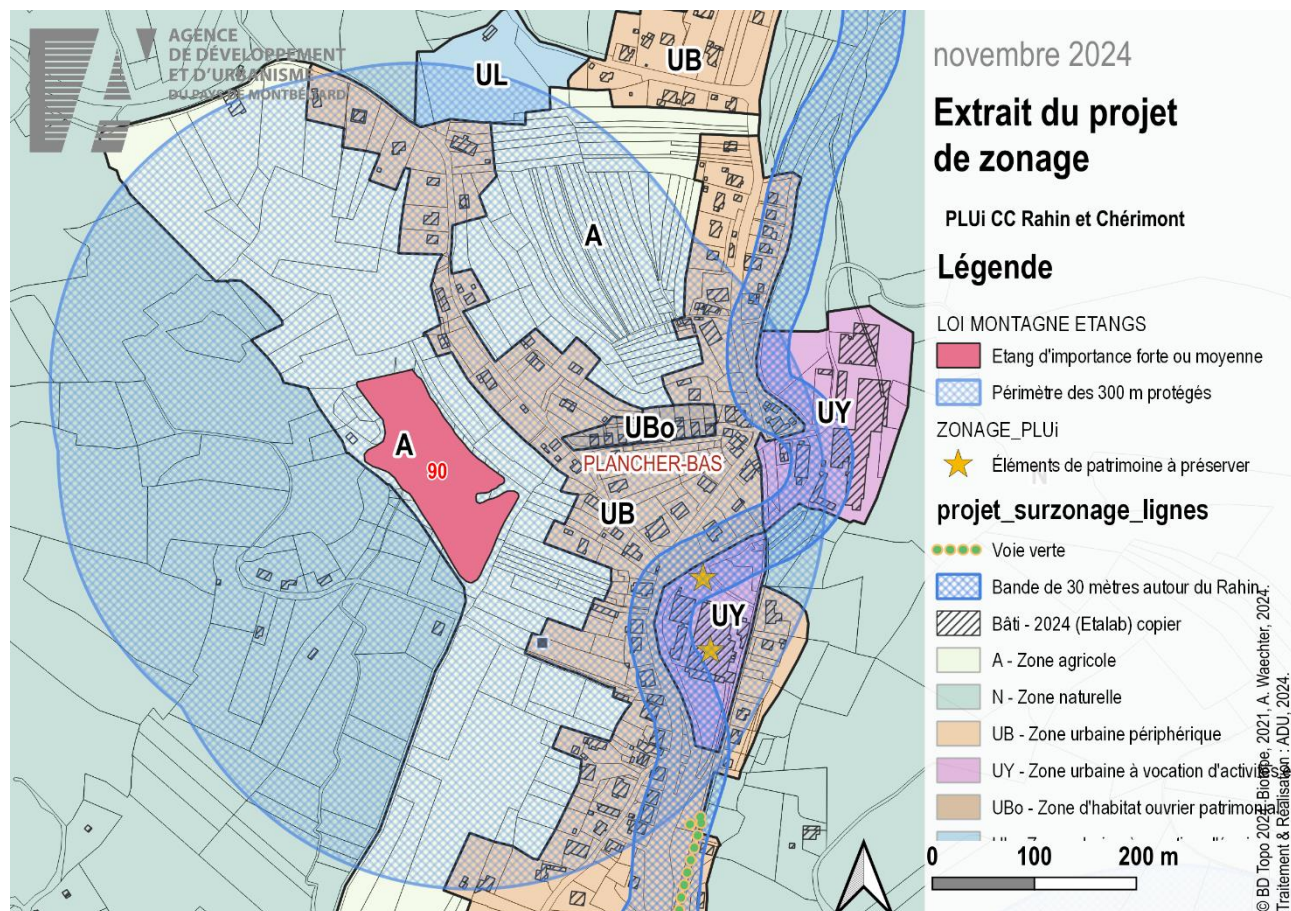
Le niveau de constructibilité autorisé sur ces secteurs est le suivant :

Secteurs concernés par la dérogation	Possibilités
Zones UA, UB dont UBo et NL	Les constructions neuves sont possibles en densification dans les dents creuses, sans possibilité d'extension de l'enveloppe urbaine, dans les conditions prévues par le règlement de chaque zone.
Zone UH	Sont possibles uniquement : - Les extensions jusqu'à 10 % de l'emprise au sol des constructions existantes, dans la limite de 25 m² ; - Les annexes des constructions existantes, dans la limite de 25 m² ; - Les constructions neuves sur les dents creuses en densification.
Zone UY	Les constructions sont possibles dans les conditions fixées par le règlement.

STECAL 12	Les constructions sont possibles dans les conditions fixées par le règlement.	
-----------	---	--

3.2 Zonage des étangs situés à proximité de zones urbaines et dérogations sollicitées

3.2.1 Étang n°90 à Plancher-Bas



L'étang n°90 se situe à proximité du fond de vallée urbanisée du Rahin. On retrouve en conséquence dans le périmètre des 300 mètres une zone UB, un secteur d'habitat ouvrier UBo, un secteur d'équipement (stade et vestiaires) UL, ainsi qu'une zone d'activité UY totalement artificialisée. Ces espaces sont par ailleurs impactés par une bande d'inconstructibilité autour des berges du Rahin. La zone urbaine dans sa globalité a été délimitée au plus proche des habitations existantes afin de limiter les extensions de l'enveloppe urbaine et favoriser plutôt un développement en densification.

Nota : Le règlement littéral du PLU favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte. Notamment, l'article UB5 fixe des prescriptions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère (dispositions sur l'aspect des façades, des toitures...). L'article UB6 fixe quant à lui des règles spécifiques aux constructions situées en limite avec une zone A ou N, permettant de garantir une transition paysagère satisfaisante entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels.

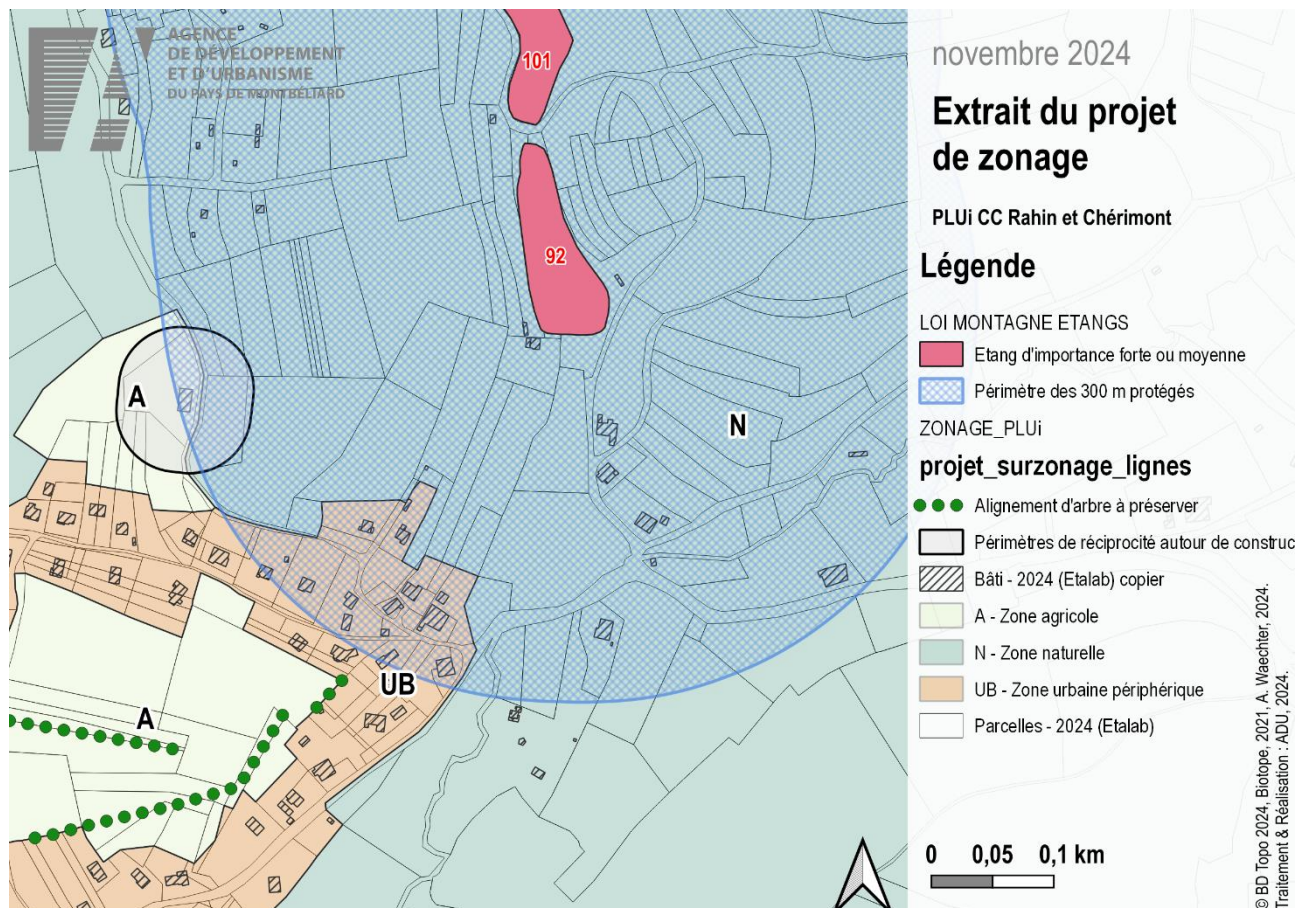
La zone urbaine correspondant à des espaces déjà urbanisés, leur densification est donc compatible avec le respect des objectifs de la loi Montagne.

Il est donc sollicité une dérogation au titre de l'article L.122-14 afin de déroger pour ce secteur aux dispositions de la loi Montagne sur les zones UB, UBo et UY.

Le PLUi souhaite pouvoir autoriser sur les zones UB (dont UBo) impactées les nouvelles constructions en densification, sans extension de l'enveloppe urbaine.

Le PLUi souhaite exclure la zone UY de toute contrainte liée à protection des rives des étangs.

3.2.2 Étang n°92 à Plancher-Bas



L'étang n°92 à Plancher-Bas impacte un secteur UB correspondant à des espaces déjà urbanisés. L'étang est relativement à l'écart de ces espaces, pour lesquels la zone UB a été strictement délimitée à l'enveloppe urbaine existante, et ne permet donc pas d'extension.

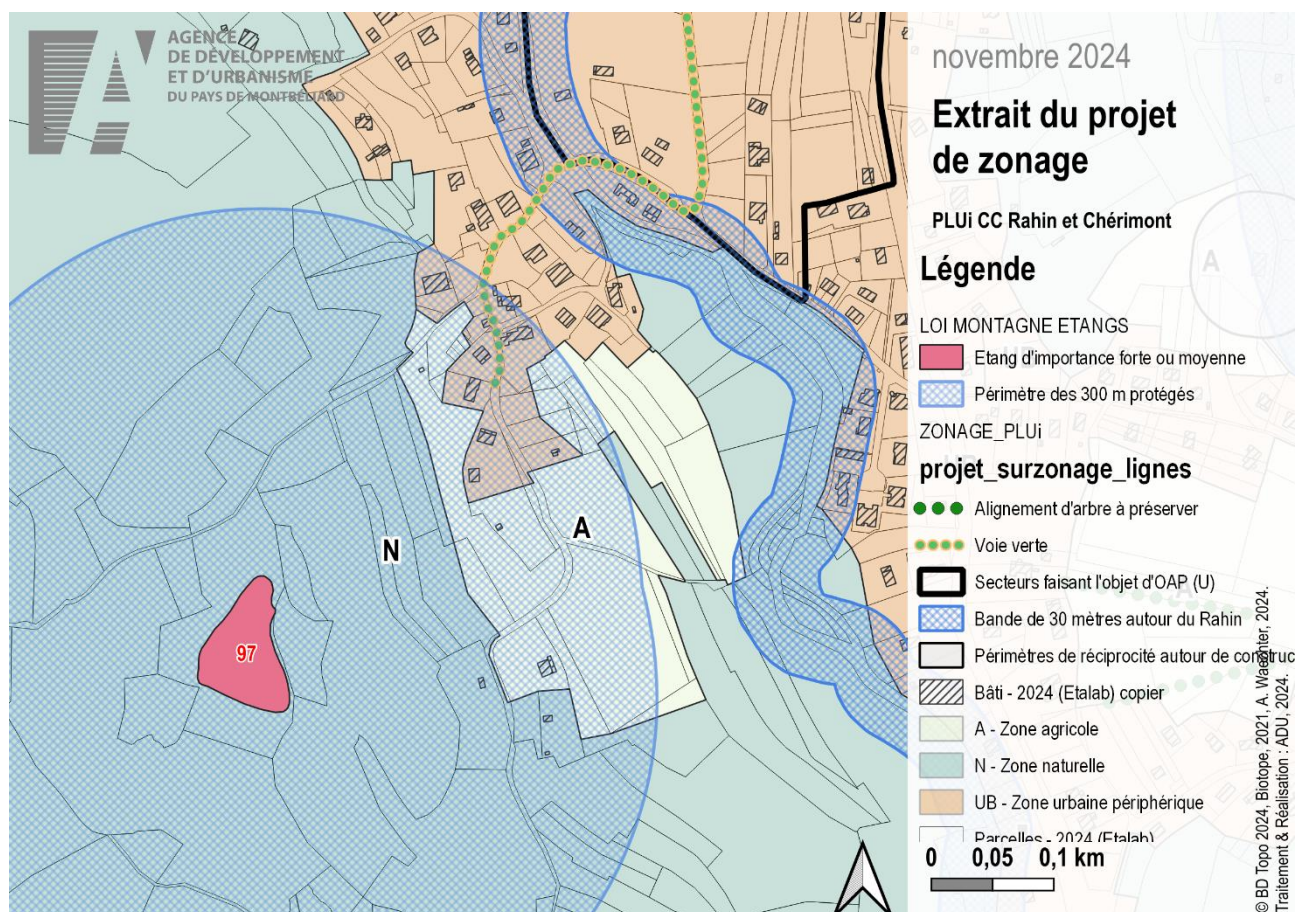
Nota : Le règlement littéral du PLU favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte. Notamment, l'article UB5 fixe des prescriptions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère (dispositions sur l'aspect des façades, des toitures...). L'article UB6 fixe quant à lui des règles spécifiques aux constructions situées en limite avec une zone A ou N, permettant de garantir une transition paysagère satisfaisante entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels.

La zone urbaine correspondant à des espaces déjà urbanisés, leur densification est compatible avec le respect des objectifs de la loi Montagne.

Il est donc sollicité une dérogation au titre de l'article L.122-14 afin de déroger pour ce secteur aux dispositions de la loi Montagne sur la zone UB impactée.

Le PLUi souhaite pouvoir autoriser sur la zone UB impactée les nouvelles constructions en densification, sans extension de l'enveloppe urbaine.

3.2.3 Étang n°97 à Plancher-Bas



L'étang n°97 à Plancher-Bas est situé à moins de 300 mètres d'une zone UB correspondant à des espaces déjà urbanisés. L'étang est relativement à l'écart de ces espaces. LA zone UB ne permet aucune nouvelle construction en direction de l'étang.

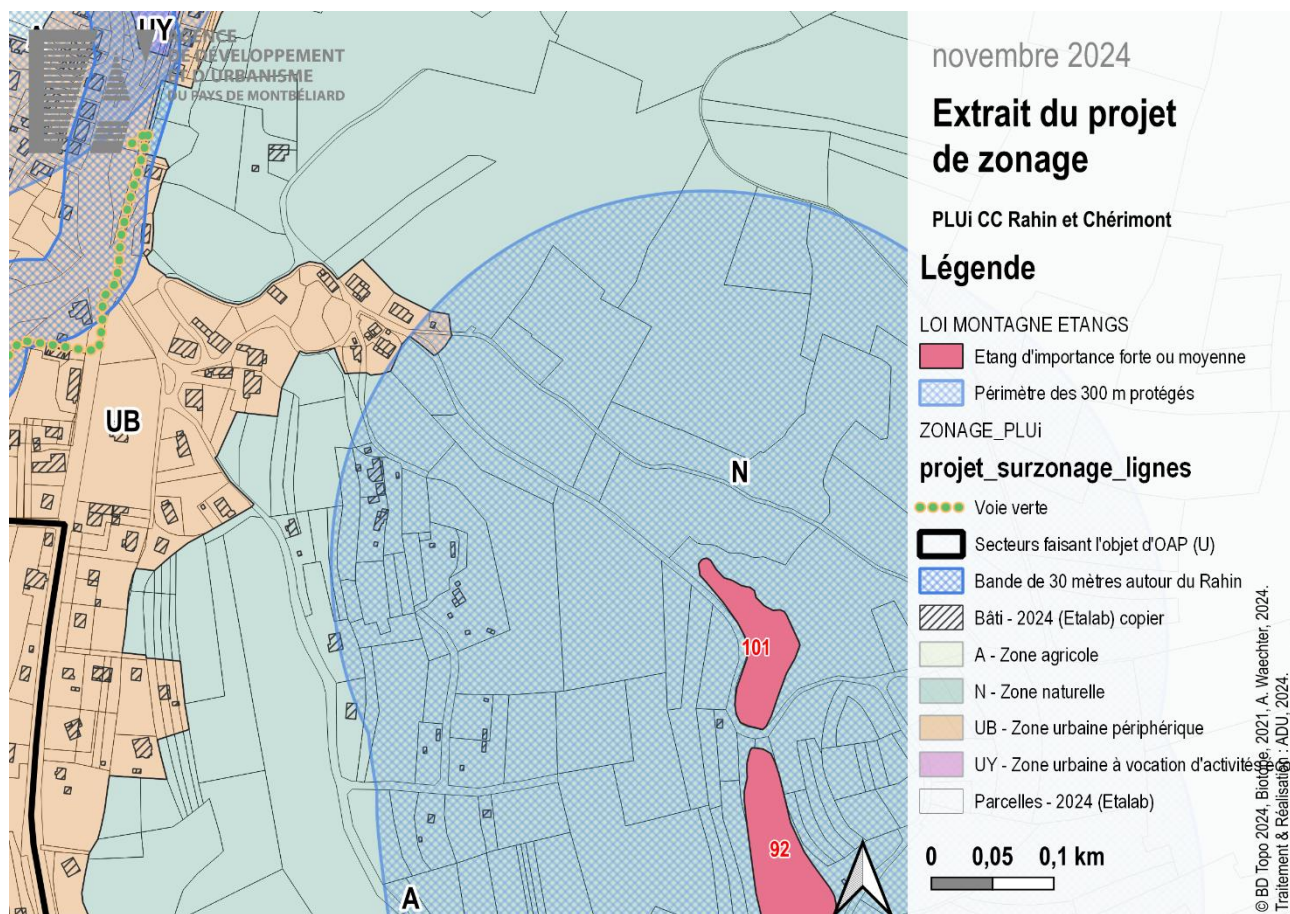
Nota : Le règlement littéral du PLU favorise la bonne intégration des constructions dans leur contexte. Notamment, l'article UB5 fixe des prescriptions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère (dispositions sur l'aspect des façades, des toitures...). L'article UB6 fixe quant à lui des règles spécifiques aux constructions situées en limite avec une zone A ou N, permettant de garantir une transition paysagère satisfaisante entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels.

La zone urbaine correspondant à des espaces déjà urbanisés, sa densification est compatible avec le respect des objectifs de la loi Montagne.

Il est donc sollicité une dérogation au titre de l'article L.122-14 afin de déroger pour ce secteur aux dispositions de la loi Montagne sur la zone UB impactée.

Le PLUi souhaite pouvoir autoriser sur la zone UB impactée les nouvelles constructions en densification, sans extension de l'enveloppe urbaine.

3.2.4 Étang n°101 à Plancher-Bas



L'étang n°101 à Plancher-Bas se trouve à proximité du lieu-dit Le Clos Ladeu. La zone UB a été strictement délimitée autour de l'enveloppe bâtie existante. Les secteurs plus au sud présentant plutôt une typologie d'habitat dispersé, ils ont été classés en zone naturelle et seront soumis aux dispositions de la loi Montagne s'appliquant aux rives naturelles des étangs.

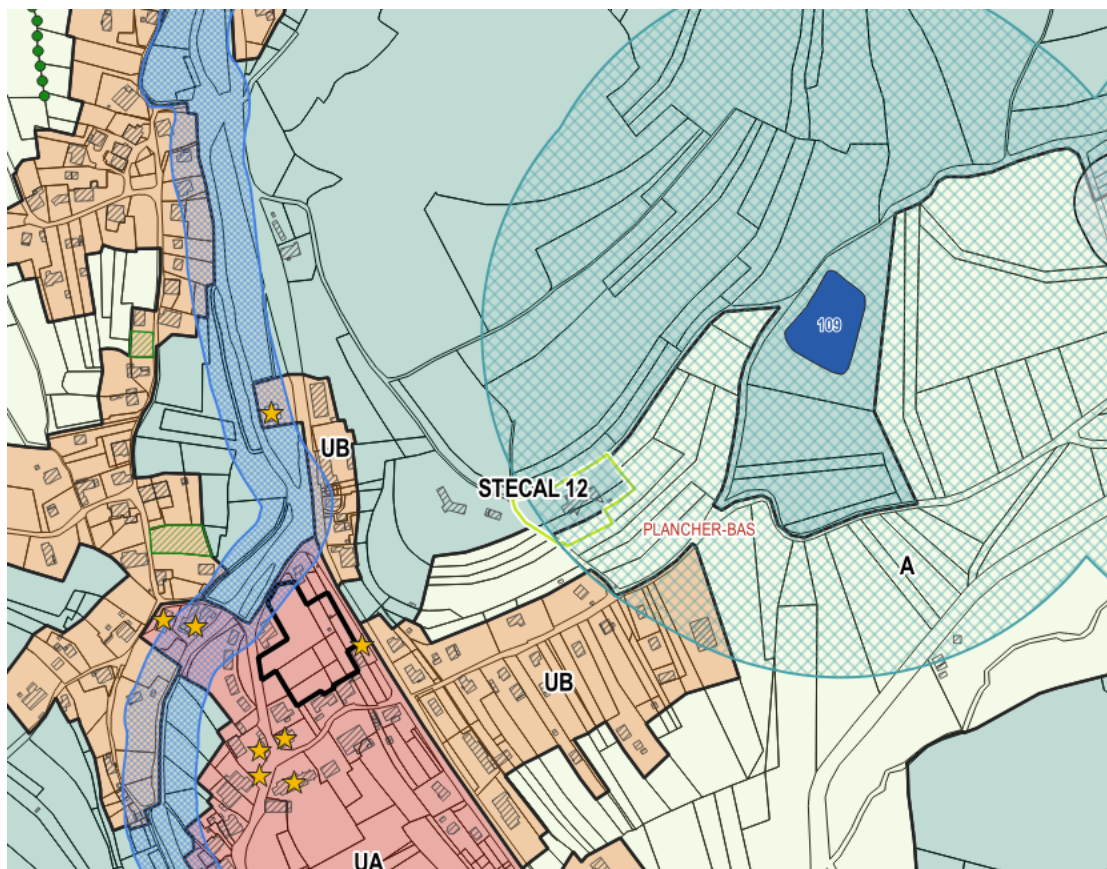
Au nord, la limite de la zone UB empiète légèrement sur le périmètre de protection de l'étang n°101.

Il est donc sollicité une dérogation au titre de l'article L.122-14 afin de déroger pour ce secteur aux dispositions de la loi Montagne sur la zone UB impactée.

Le PLUi souhaite pouvoir autoriser sur la zone UB impactée les nouvelles constructions en densification, sans extension de l'enveloppe urbaine.

3.2.5 Étang n°109 à Plancher-Bas

L'étang n°109 se trouve à moins de 300 mètres de la zone urbanisée de Plancher-Bas.



Le projet de zonage envisage ici une zone UB qui correspond à la limite de l'enveloppe urbaine, ainsi qu'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL n°12) correspondant à l'école Victor Hugo.





Le périmètre du STECAL prévu correspond aux espaces déjà artificialisés. Le règlement spécifique à ce secteur vise uniquement à permettre l'évolution de l'école existante et prévoit donc une urbanisation compatible avec le respect des dispositions de la loi Montagne.

Extrait du règlement (chapitre STECAL 12) :

Principes de projet
Permettre l'évolution de l'école.
Article 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
Sont autorisées uniquement les constructions et installations relevant de la sous-destination « <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> ».
Limitation de la capacité d'accueil : les constructions sont possibles dans la limite du périmètre du STECAL et sous réserve du respect des articles A7, A8 et A9.
Article 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Les projets devront prendre en compte l'environnement paysager pour limiter leur impact et être en cohérence avec le bâti existant.
Les espaces de stationnement devront recevoir un traitement paysager permettant de limiter leur impact visuel.
Les arbres de haute tige existants devront être conservés.
Article 3 : Equipements et réseaux
Il sera fait application des articles A 7, A 8 et A 9 communs à l'ensemble de la zone agricole.

La zone UB située dans le périmètre des 300 mètres correspond strictement à l'emprise déjà artificialisée d'une entreprise.



Le classement en zone UB de ce terrain déjà artificialisé n'entraîne donc pas d'impact sur les rives de l'étang.

Il est donc sollicité une dérogation au titre de l'article L.122-14 afin de déroger pour ce secteur aux dispositions de la loi Montagne sur la zone UB impactée ainsi que sur le STECAL 12.

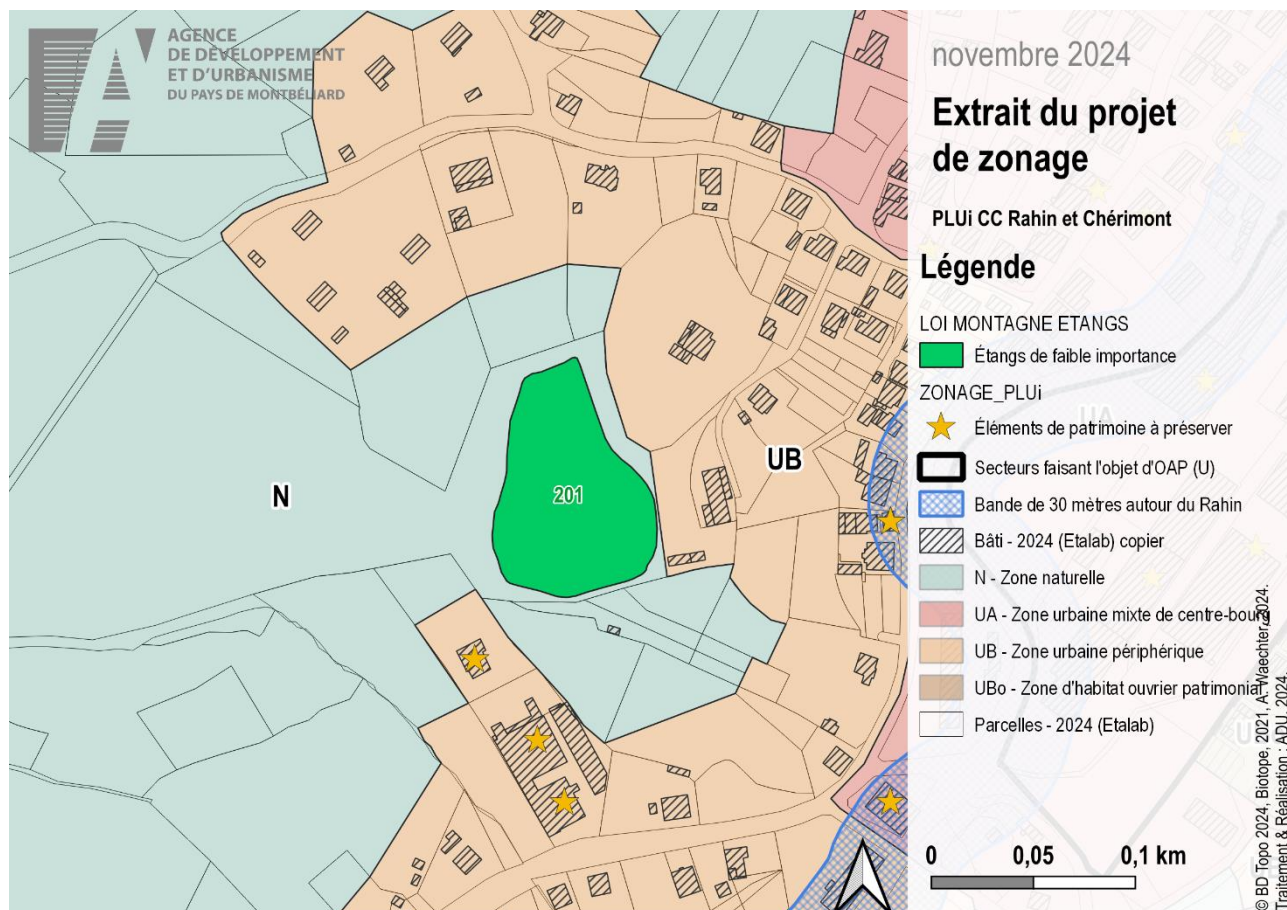
Le PLUi souhaite pouvoir autoriser les nouvelles constructions sur la zone UB déjà artificialisée.

Le PLUi souhaite pouvoir exclure du principe de protection le STECAL 12.

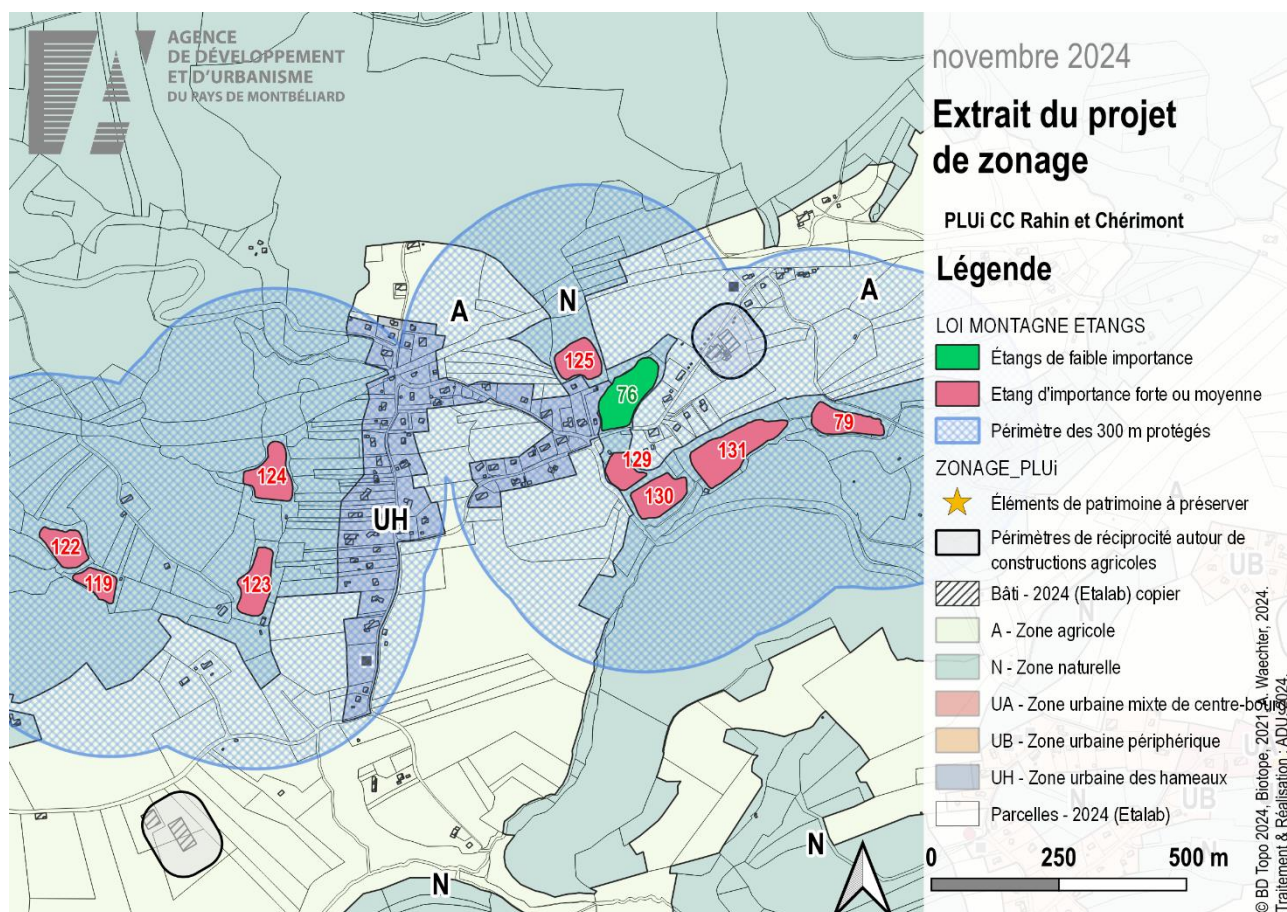
3.2.7 Etang n°201 à Plancher-les-Mines

L'étang n°201 est considéré d'importance faible au titre de la loi Montagne. Il ne génère pas de règles spécifiques dans le périmètre des 300 mètres autour de ses berges.

Néanmoins, sur les recommandations issues des expertises environnementales, le périmètre de la zone UB, qui venait border la limite sud de l'étang, a été décalé vers le sud afin de ménager un espace tampon pour limiter les risques liés à un éventuel débordement.



3.2.8 Secteur des Granges Godey



Le hameau des Granges Godey, au sud de la commune de Plancher-Bas, est impacté en quasi-totalité par les périmètres de 300 m autour des étangs.

Le contour de la zone UH a été strictement limité aux emprises bâties actuelles et ne permet donc aucune extension de l'enveloppe urbaine.

Nota : Les articles UH5 et UH6 du PLU renvoient, pour les hameaux, aux dispositions des articles UB5 et UB6. L'article UB5 fixe des prescriptions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère (dispositions sur l'aspect des façades, des toitures...). L'article UB6 fixe quant à lui des règles spécifiques aux constructions situées en limite avec une zone A ou N, permettant de garantir une transition paysagère satisfaisante entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels.

Il est donc sollicité une dérogation au titre de l'article L.122-14 afin de déroger pour ce secteur aux dispositions de la loi Montagne sur la zone UH impactée.

Le PLUi souhaite pouvoir autoriser dans la zone UH les constructions nouvelles dans les dents creuses, ainsi que les extensions et les annexes mesurées des constructions existantes.

4 Synthèse des dérogations soumises à l'avis de la CDNPS au titre du L.122-14

Le PLU soumet à l'avis de la CDNPS les demandes de dérogation suivantes :

Étang	Dérogation demandée sur :
90	Les zones UB, UBo, UL et UY impactées par le périmètre des 300 mètres
92	La zone UB impactée par le périmètre des 300 mètres
97	La zone UB impactée par le périmètre des 300 mètres
101	La zone UB impactée par le périmètre des 300 mètres
109	La zone UB et la zone STECAL 12 impactées par le périmètre des 300 mètres
79, 123, 124, 125, 129, 130, 131	La zone UH impactée par le périmètre des 300 mètres

Le niveau de constructibilité recherché par le PLUi sur ces secteurs de dérogation est le suivant :

Zone	Possibilités de construire recherchées par le PLUi :
UA, UB dont UBo et NL	Pour les secteurs présentés dans le dossier, le PLUi souhaite pouvoir autoriser, dans les zones urbaines, les constructions neuves en densification dans les dents creuses, sans permettre les possibilités d'étendre l'enveloppe urbaine.
UH	Pour les secteurs présentés dans le dossier, le PLUi souhaite pouvoir autoriser les extensions jusqu'à 10 % de l'emprise au sol des constructions existantes dans la limite de 25 m ² , les annexes des constructions existantes jusqu'à 25 m ² , et les constructions en dents creuses.
UY	Les secteurs UY présentés dans le dossier, situés à moins de 300 m d'un étang sont totalement artificialisés et ne présentent aucun enjeu paysager. Le PLUi souhaite pouvoir exclure ces zones du périmètre de protection des rives afin de ne pas entraver l'activité des secteurs économiques de Plancher-les-Mines et de Plancher-Bas.
STECAL 12	Le PLUi souhaite ne pas entraver d'éventuels besoins d'extension ou d'évolution de l'école en l'excluant du périmètre.

Aucune dérogation n'est demandée pour les secteurs en zone naturelle et agricole (hors STECAL 12). Ces espaces restent soumis aux dispositions de l'article 3.5 du PLUi.

5 Avis rendu par la CDNPS



Direction des collectivités territoriales
et de la coordination interministérielle

Bureau de la coordination interministérielle
Affaire suivie par : Séverine MINARY
Tél : 03 84 77 71 44
mél : severine.minary@haute-saone.gouv.fr

Vesoul, le 19 DEC. 2024

ANNULE ET REMPLACE

COMPTE-RENDU de la formation spécialisée dite « Sites et Paysages » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 29 novembre 2024

Le 29 novembre 2024, à 14h30, s'est réunie la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en formation spécialisée, ci-dessus mentionnée, sous la présidence de Monsieur Pierrick LOZÉ, Sous-Préfet de Lure, représentant Monsieur le Préfet.

Assistaient à la réunion :

Au titre des services de l'État (1^{er} collège) :

- Monsieur Pascal SCHÄR, Service urbanisme habitat et construction – DDT
- Madame Valérie MEYNADIER, Adjointe chef d'unité – Coordinateur du Pôle éolien/déchets – UID DREAL 25/70/90
- Madame Lydie JOAN, Service régional de l'archéologie – DRAC
- Madame Camille VIDAL, Architecte des bâtiments de France – UDAP/ABF

Au titre des collectivités territoriales (2^e collège) :

- Madame Corinne BONNARD, Conseillère départementale du canton de Jussey
- Madame Hélène PETITJEAN, Maire de Beveuge
- Monsieur Franck TISSERAND, Conseiller communautaire CC Terre de Saône

Au titre du 3^e collège :

- Monsieur Bernard TREDANT, Fédération Pêche 70
- Monsieur Christophe RUFFONI, Chambre d'agriculture
- Monsieur Eric CORRADINI, Fédération de l'environnement 70

Au titre du 4^e collège :

- Madame Luce LACHAIZE, CAUE 70
- Monsieur Alain BRETON, Architecte

Assistaient également à cette réunion :

- Madame Julie TAILHARDAT, Service urbanisme habitat et construction – DDT
- Monsieur Stéphane COLLILIEUX et Madame Camille TIRPIN, CC Rahin et Chérumont
- Messieurs Antoine WAECHTER et Jérôme FAURITE, Cabinet d'étude
- Madame Anne MARCEIX, Cheffe de la coordination interministérielle de la préfecture
- Madame Séverine MINARY, bureau de la coordination interministérielle de la préfecture

Ont donné mandat :

- Madame Véronique GRANDJEAN, Conseillère départementale du canton de Saint-Loup-sur-Semouse à Madame Corinne BONNARD, Conseillère départementale du canton de Jussey
- Madame Laurence CHAVANE, Syndicat forestiers privés de Franche-Comté à DDT.

Après un tour de table, Monsieur le Sous-Préfet annonce que le quorum est atteint et présente l'ordre du jour à savoir 1 dossier :

- PLUI de la Communauté de Communes de Rahin et Chérumont

Monsieur SCHÄR rappelle que les communes de Plancher-Bas et Plancher-les-Mines font partie de la Communauté de Communes de Rahin et Chérumont, ayant prescrit la mise en œuvre d'un PLUi en 2017. Ces deux communes étant classées « Loi Montagne », elles doivent répondre à un certain nombre de règles orientées selon deux axes : l'urbanisation en continuité et l'urbanisation hors périmètre de 300 m des rives des plans d'eau.

Ces règles peuvent être dérogées en application des articles L. 122-7 et L.122-14 du code de l'urbanisme. En application de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme, une étude a été réalisée par les bureaux d'études Biotope et WAECHTER pour démontrer la possibilité d'urbaniser sous certaines conditions : en discontinuité et dans le périmètre des 300 mètres des rives de certains plans d'eau classés de moyenne ou forte importance par une démarche validée par le Parc Naturel Régional des ballons des Vosges. Cette étude doit permettre de justifier la dérogation préfectorale au titre de l'article L.122-14 du code pré-cité (urbanisation hors périmètre des 300m des rives des plans d'eau).

La parole est ensuite donnée à Madame TAILHARDAT, représentant le service instructeur pour la présentation du dossier.

Concernant l'urbanisation en discontinuité, les zones à urbaniser et les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) peuvent faire l'objet d'un écart à la règle sur avis de la CDNPS.

À Plancher-Les-Mines :

- Une zone 1AU au nord de la commune et dédiée à l'habitat est identifiée. Elle regroupe quatre parcelles dont une déclarée en grande partie à la Politique Agricole Commune (PAC) en tant que prairie permanente. Aucune zone humide n'est décelée sur cette zone. Afin de limiter l'impact paysager, il a été convenu avec l'architecte conseil de la DDT de réaliser des constructions uniquement en premier rideau ce qui permettra de respecter l'implantation actuelle des constructions sur la commune.
- Toujours à Plancher-Les-Mines, sont également délimités deux STECAL à la Planche-des-Belles-Filles positionnés autour de bâtiments existants, sur des surfaces déjà anthropisées et entourées d'espaces boisés. Aucun impact environnemental ni paysager ne sont donc relevés. Ces STECAL pourront permettre d'éventuelles extensions voire la construction de locaux techniques en lien avec ces équipements touristiques.

À Plancher-Bas :

- Un STECAL en discontinuité est identifié, il concerne la possibilité d'extension du restaurant « La Martina ». Il s'agit d'un site en grande partie artificialisé, ce STECAL ne présente aucun enjeu paysager ni environnemental et un recul de 10 m des berges du Rahin est prévu.

Concernant maintenant la protection des rives des plans d'eau dans un périmètre de 300 mètres.

À Plancher-Les-Mines : cet écart à la règle ne s'applique pas à la commune du fait d'un seul étang recensé de faible importance et un second de forte importance mais non concerné par de l'urbanisation.

À Plancher-Bas en revanche, la commune recense 25 étangs d'importance moyenne ou forte dont 14 concernés par les restrictions issues du code de l'urbanisme, sont proposés les points suivants :

- dans l'enveloppe urbaine soit les zones UA et UB, de limiter les constructions nouvelles aux dents creuses existantes supérieure à 400 m² ou créées après division foncière, de limiter les extensions à 10 % de l'emprise au sol existante dans la limite de 25 m² et limiter les annexes à 25 m².
- dans la zone UH (hameau sud de Plancher-Bas), de limiter les constructions nouvelles aux dents creuses créées après division foncière, de limiter les extensions à 10 % de l'emprise au sol existante dans la limite de 25 m² et limiter les annexes à 25 m².
- Dans les zones UY, d'exclure du périmètre de 300 mètres les surfaces déjà artificialisées, tout en préservant l'inconstructibilité dans la bande des 10 m du Rahin.

– dans les zones A et N, de limiter les extensions à 10 % de l'emprise des constructions existantes dans la limite de 25 m² d'emprise au sol.

Le STECAL 4 prévu pour l'école maternelle Victor Hugo à Plancher-Bas est concerné à la fois par la discontinuité et par le périmètre de 300 m des rives d'un plan d'eau, un règlement spécifique imposera une architecture de l'extension/annexe afin de prendre en compte l'environnement paysager et limiter son impact.

Pour conclure, au vu des éléments abordés et des arguments formulés dans ce dossier par la collectivité, un avis favorable est proposé par la DDT.

La collectivité sollicite également l'avis de la CDNPS sur des propositions de STECAL sur ces deux communes.

La plupart des projets de STECAL identifiés ne sont pas clairement définis, présentent un impact paysager et/ou environnemental ou ne semblent pas opportun. De ce fait, **la DDT propose un avis défavorable sur les STECAL n°95, 96 et 99 à 107.**

Seul le STECAL n°97 recueille un avis favorable de la DDT compte tenu de l'absence d'impacts paysager et environnemental et de l'anthropisation existante.

Concernant le secteur 111, il ne s'agit pas d'un STECAL mais d'une extension de la zone UY existante sans impact environnemental. Cette extension sera retenue en fonction de la modération de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) sur l'ensemble du PLUi.

Monsieur COLLILIEUX rejoint l'avis de la DDT sauf pour le STECAL n°99.

Pour le cabinet d'étude, la présentation faite par la DDT est claire. Il précise qu'au-delà de la loi montagne, la volonté de la communauté de communes pour ce PLUi est de délimiter de façon plus stricte les zones urbanisées et ne densifier que les hameaux supérieurs à 20 maisons.

En réponse à Monsieur RUFFONI de savoir si attache a été prise de l'agriculteur concerné par un de ces STECALs, il est précisé qu'un travail en amont avec les exploitants concernés, avec la chambre d'agriculture et avec chaque commune a été fait.

Quant à la tendance démographique, on constate plutôt une stabilité qu'une baisse.

Le PLUi est un outil central au centre du projet de territoire. Il doit viser à créer une mixité des espaces, organiser l'armature urbaine de l'EPCI et lutter contre l'artificialisation des sols.

Monsieur le Sous-Préfet ajoute que c'est un travail de longue haleine où il est important de fixer les règles le plus tôt possible.

Pour le cabinet d'étude et en réponse à plusieurs interrogations concernant la question du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), l'État doit accompagner les collectivités. Par exemple, en proposant des solutions pour mobiliser la vacance des logements présente dans de nombreux cœurs de centre-ville.

Monsieur le Sous-Préfet confirme que ce sujet fait partie des points auxquels le Préfet est particulièrement attentif.

Monsieur TISSERAND revient sur le problème des habitats au cœur des villages qui sont à l'abandon. Pour lui, il faudrait renaturer ces zones, reconfigurer le visage des villages.

Madame Vidal propose son expertise.

Monsieur CORRADINI salue la prise de conscience de la communauté de communes sur la problématique de la consommation d'espaces.

Madame JOAN souhaite alerter sur la présence d'artefacts archéologiques à la Planche des Belles Filles. Compte tenu de l'opération Grands Sites, Madame VIDAL se tient à disposition pour agrémenter le STECAL.

La DDT remercie pour ces informations et en tiendra compte dans le STECAL en question et également dans la rédaction du document d'urbanisme si un projet venait à être présenté.

Concernant le STECAL n°99, Monsieur le Sous-Préfet reconnaît le besoin de gîtes sur le secteur mais ne peut se prononcer sur le fonds.

Il est proposé de reformuler ce STECAL en autorisant une extension du bâtiment existant, ce qui serait un compromis tout en tenant compte des problématiques environnementales par la présence de nombreuses carcasses de voitures sur ce site (pollution hydrocarbure potentielle sur les ruisseaux versants).

Monsieur le Sous-Préfet ajoute que la réhabilitation des zones urbaines est, actuellement, un travail important de l'État.

À l'issue de ce débat et après avoir demandé au pétitionnaire de quitter la salle, il est procédé à la délibération.

Monsieur Pascal SCHÄR précise qu'il y aura 2 votes :

- le 1^{er} sur la discontinuité des projets
- le 2^d sur la dérogation des 300 mètres

Les résultats du vote portant sur la discontinuité des projets : Favorable à l'unanimité (14 voix) **pour tous les projets présentés sauf pour les STECAL n°95, 96 et 100 à 107.**

Les résultats du vote portant sur la dérogation des 300 mètres : Favorable à l'unanimité (14 voix)

Les membres de la commission n'ayant plus de remarques à formuler, Monsieur le Sous-Préfet remercie l'ensemble des participants et clôt la séance.

Le Président



Pierrick LOZÉ