

AMO PLUi CCRC

CDPENAF

Mai 2025



Élaboration du PLUi de la CC Rahin et Chérumont

Présentation du dossier en CDPENAF



Le contexte



- **Juin 2017 : Prescription du PLUi**
- **Avril 2023 : 1^{er} arrêt du PLUi**
- Premier passage en CDPENAF le 6 octobre 2023
- Réception des avis défavorables CDPENAF et PPA : **impossibilité de continuer la procédure** et de présenter le dossier à l'enquête publique
 - Un marché de maîtrise d'œuvre presque totalement soldé, et des avenants qui ne répondent pas aux points bloquants
- Choix politique : ne pas renoncer à **doter la CCRC d'un PLUi avant 2026**
- Prendre l'année 2024 pour reprendre le dossier en interne avec l'appui de l'ADU :
 - Intervention ciblée sur les points essentiels
 - Nouvelle organisation de travail en association avec les communes et les PPA
- Novembre 2024 : Passage en CDNPS
- **Février 2025 : nouvel arrêt**

Objet de la saisine de la CDPENAF



Une saisine sur le PLUi de la CCRC à plusieurs titres :

- Possibilités d'évolutions des habitations existantes en zone A et N (L.151-12)
- STECAL (L. 151-13)
- Dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (L. 142-5)
- Projet de PLU en l'absence de SCoT (L. 153-16)

Une information sur deux sujets :

- Les bâtiments susceptibles de changer de destination (L. 151-11)
- L'impact sur les surfaces AOP (L.112-1-1 code rural)

Sommaire



- Contexte global
- Dimensionnement foncier du PLUi
- Trajectoire de sobriété foncière
- Dispositions relatives aux zones A et N
- Secteurs de taille et de capacités d'accueil limités
- Dérogation au principe d'urbanisation limitée
- Impact sur les surfaces affectées à des AOP

La CC Rahin et Chérimont



6



Entre vallées et piémonts

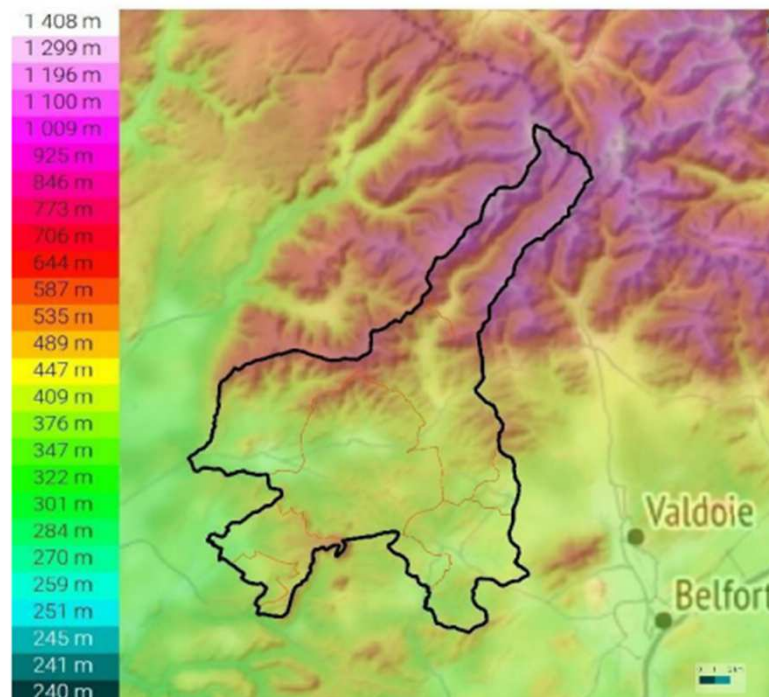
Un territoire à l'**interface** des agglomérations de Lure et Belfort

9 communes aux **dynamiques** contrastées

Des **patrimoines** caractéristiques

11 703 h. en 2021

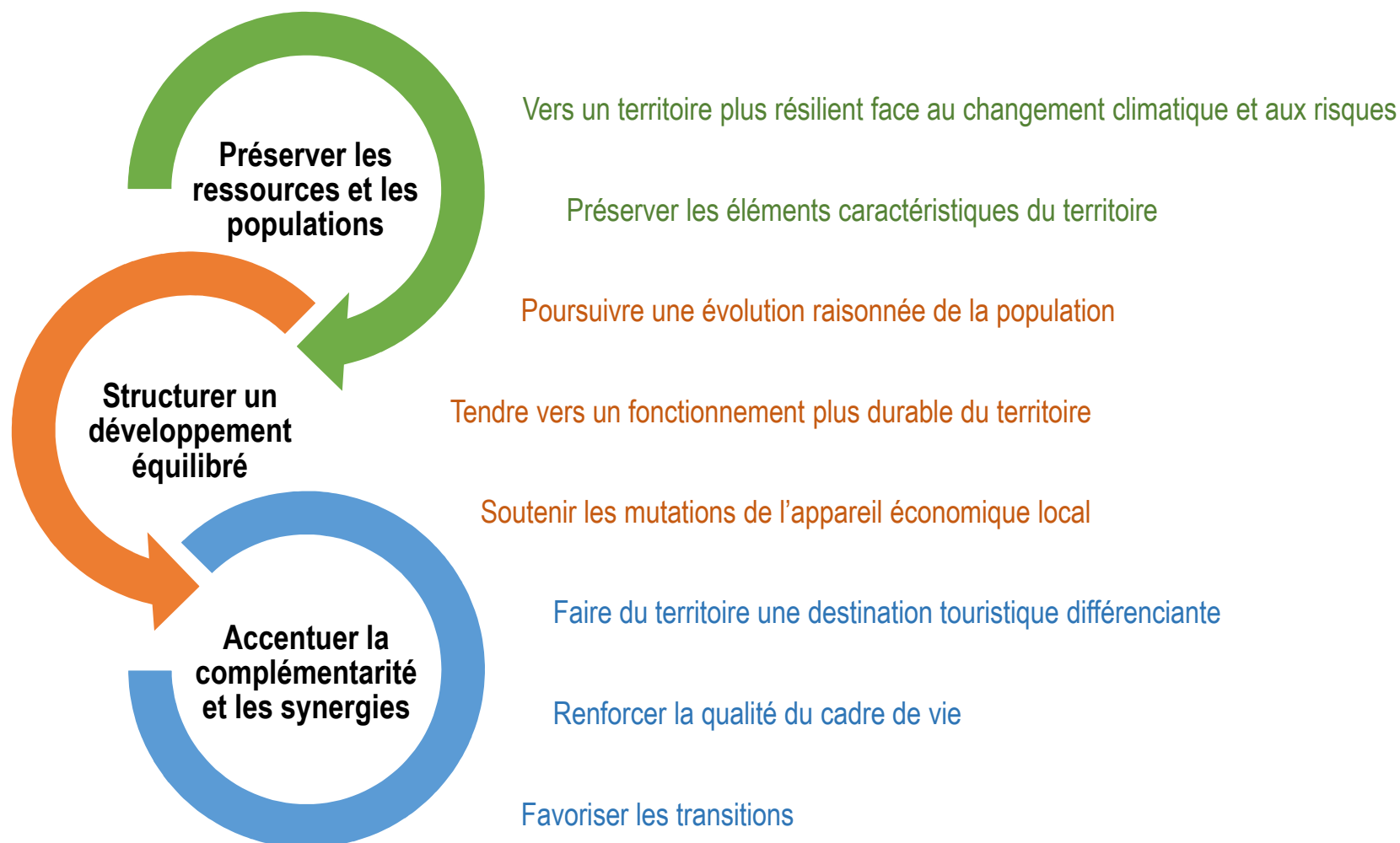
Pas de SCoT approuvé sur les Vosges Saônoises



Les grandes orientations du projet



7



Dimensionnement général du PLUi : programmation et volet foncier

Une actualisation des hypothèses



9

- Une hypothèse de croissance démographique forte dans la première version du PLUi (+0,2 % dans le PLUi 2023 pour une ambition 12 300 h. en 2035)
- Une hypothèse reconsidérée au vu des évolutions récentes, avec un objectif de **maintien de la population à 12 000 h** soit un taux de croissance annuel moyen de +0,13% à l'horizon 2040

Hypothèses :

- Un taux de desserrement de -0,55 % par an (contre -0,61 % sur 2015-2021)
- 67 logements crédibles en division ou changement de destination
(0 lgts dans le PLUi 2023)
- 0 résidence secondaire transformée en résidence principale
(20 lgts dans le PLUi 2023)
- 50 logements vacants à remobiliser, ciblés préférentiellement sur Ronchamp et Plancher-les-Mines
(39 lgts dans PLUi 2023)

$$\begin{aligned} & 11\,993 \text{ habitants des ménages en 2040} \\ & \div 2,04 \text{ habitants par ménage en 2040} \\ & = \mathbf{5\,870 \text{ ménages à l'horizon 2040}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & 5\,870 \text{ ménages en 2040} \\ & - 5\,155 \text{ ménages en 2021} \\ & = \mathbf{715 \text{ nouveaux ménages}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & 715 \text{ lgts à produire sur 2021–2040} \\ & - 50 \text{ lgts vacants remobilisés} \\ & - 67 \text{ lgts créés par division/mutation} \\ & = \mathbf{597 \text{ lgts à construire}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & 597 \text{ lgts à construire sur 2021–2040} \\ & - 101 \text{ lgts commencés entre 2021 et 2024} \\ & = \mathbf{496 \text{ lgts à construire}} \end{aligned}$$

UN BESOIN D'ENVIRON 500 LOGEMENTS A CONSTRUIRE

Besoin qualitatif : répondre à l'inadéquation du parc



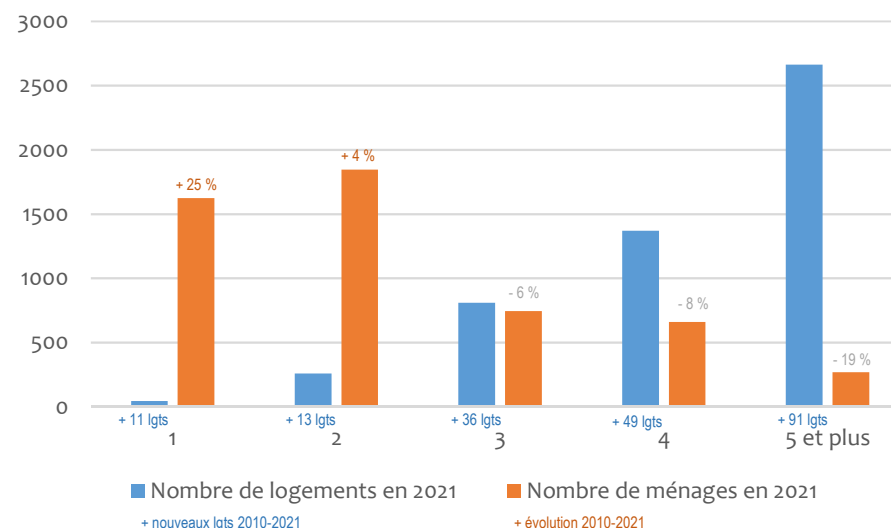
10



Inadéquation forte du parc aux évolutions démographiques :

- **Des ménages petits** : 67 % de ménages de 1 et 2 personnes
(et de plus en plus petits)
- **Des logements grands** : 78 % des logements en T4 et plus
(et de plus en plus grands)
- T5 et + : **46 %** des logements produits entre 2010 et 2021

Taille des logements et taille des ménages en 2021



2162 ménages en sous-occupation soit 42% des ménages

Taille des logements	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou plus
T1	38	3	1	2	0	0
T2	197	52	7	1	0	0
T3	423	290	73	18	5	1
T4	436	535	204	148	36	11
T5	326	521	225	230	49	17
T6 ou plus	203	444	235	262	108	43

Quel scénario de développement ?



11



- Plusieurs scénarios étudiés :
 - Un développement au fil de l'eau ?
 - Un développement basé sur une armature ?

- Solution théorique retenue : viser une répartition des logements à construire au pro-rata du poids de population de chaque commune, en réponse à **l'enjeu de maintien de l'armature urbaine inscrit au PADD**

Commune	Population 2021	Poids de population	Logements à construire sur 2024-2035
Ronchamp	2746	23%	117
Champagney	3700	32%	158
Plancher-les-Mines	956	8%	41
Plancher-Bas	1863	16%	79
Frahier-et-Chatebier	1377	12%	59
Echavanne	200	2%	9
Clairegoutte	349	3%	15
Frédéric-Fontaine	266	2%	11
Errevet	246	2%	10
Total	11724	100%	500

- Pour dimensionner le PLU, une nécessaire analyse des capacités en densification

Comment dimensionner le PLUi pour répondre à cet objectif ?



12



- Analyse des capacités en densification
 - *Règle uniforme concernant les hameaux : 20 maisons agglomérées*

1) Identification de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine est approchée par la création d'un espace tampon de 25m autour de chaque construction, puis redélimitée précisément en fonction du parcellaire, de la nature réelle du sol (pour intégrer à l'enveloppe les parkings, cimetières...), des ruptures naturelles ...



2) Identification de l'ensemble des gisements fonciers

Un gisement foncier est un espace non bâti, dans l'enveloppe urbaine, dont la taille permettrait d'accueillir une construction (seuil indicatif : 400 m²).

L'identification est la plus exhaustive possible.



3) Caractérisation des gisements

L'intégralité des gisements fonciers fait l'objet d'une analyse permettant de déterminer leur vocation au PLU et leur potentiel de densification.

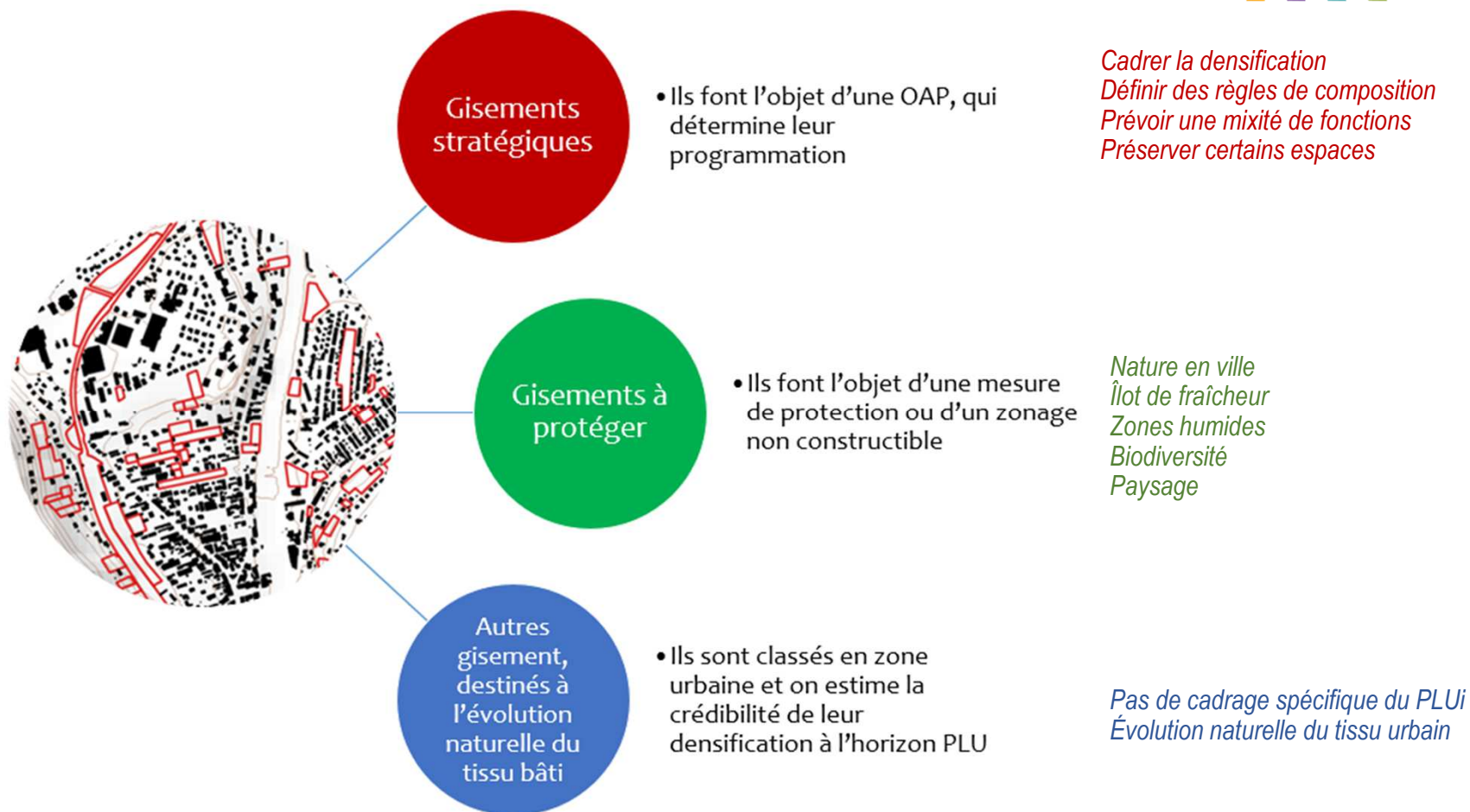
Cette analyse va permettre de classer les gisements en trois catégories...



Comment dimensionner le PLUi pour répondre à cet objectif ?



13

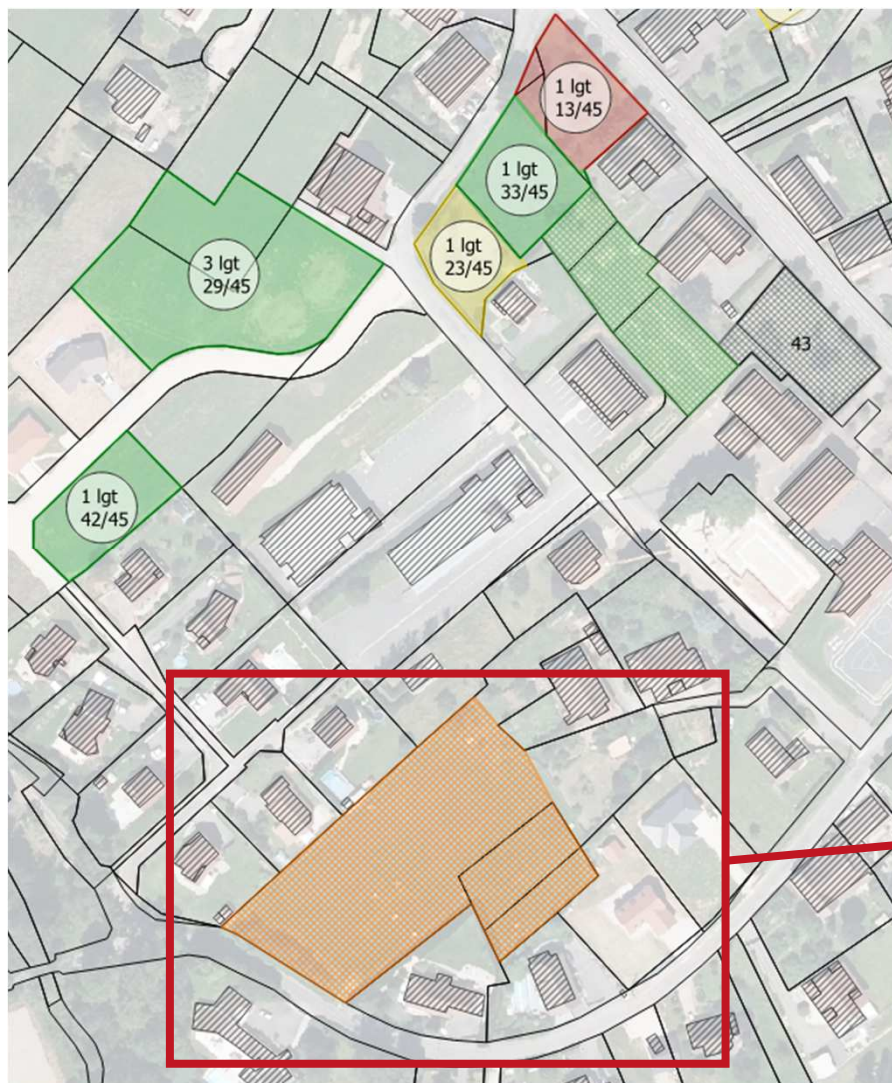


+ Des gisements à exclure des capacités de densification :
Risques, gisements finalement classés hors zone U etc

14 gisements stratégiques



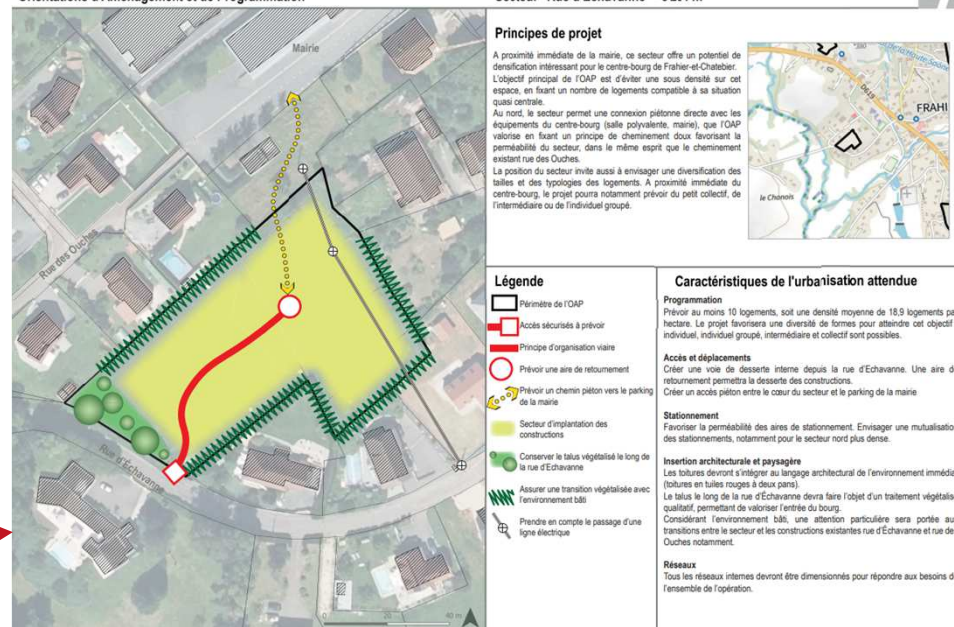
14



- Tous les gisements constructibles > 5000 m²
- Ils font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui cadre leur urbanisation :

PLUI Communauté de Communes Rahin et Chérimont
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune de Frahier-et-Chatebier
Secteur "Rue d'Echavanne" - 5 264 m²

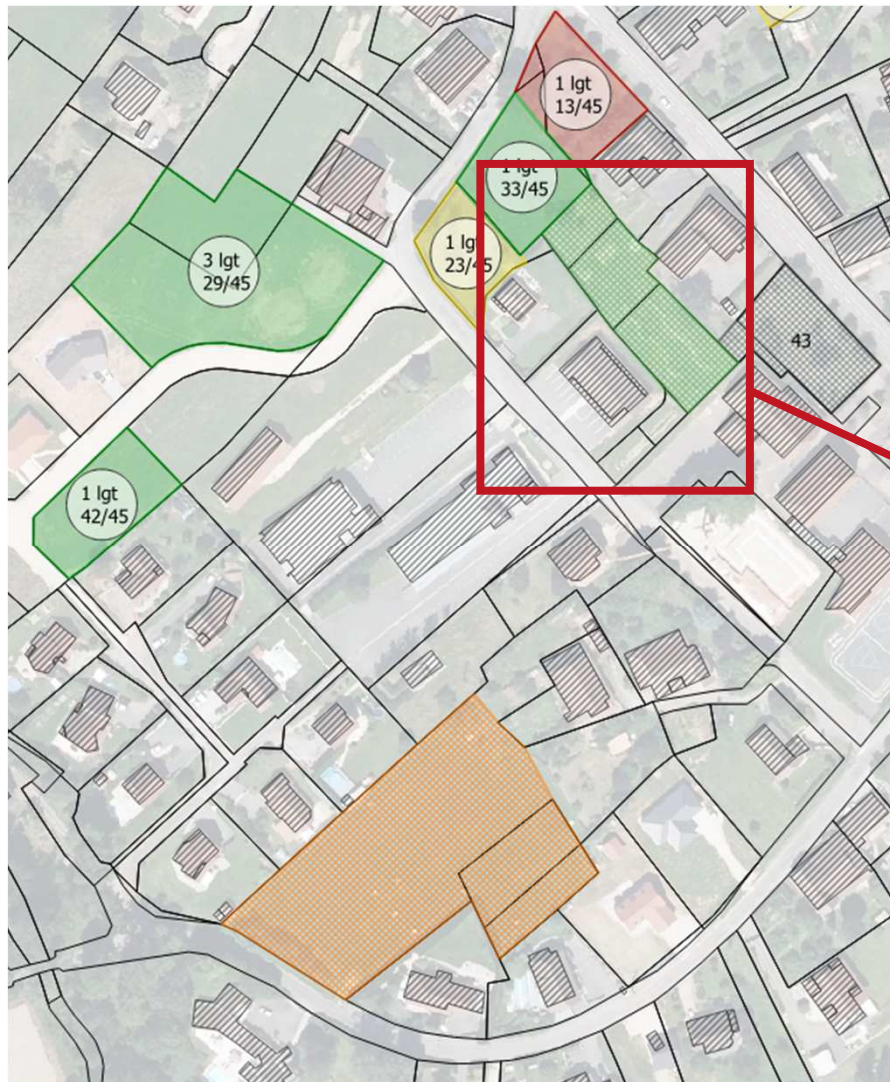


- Un potentiel de 131 logements

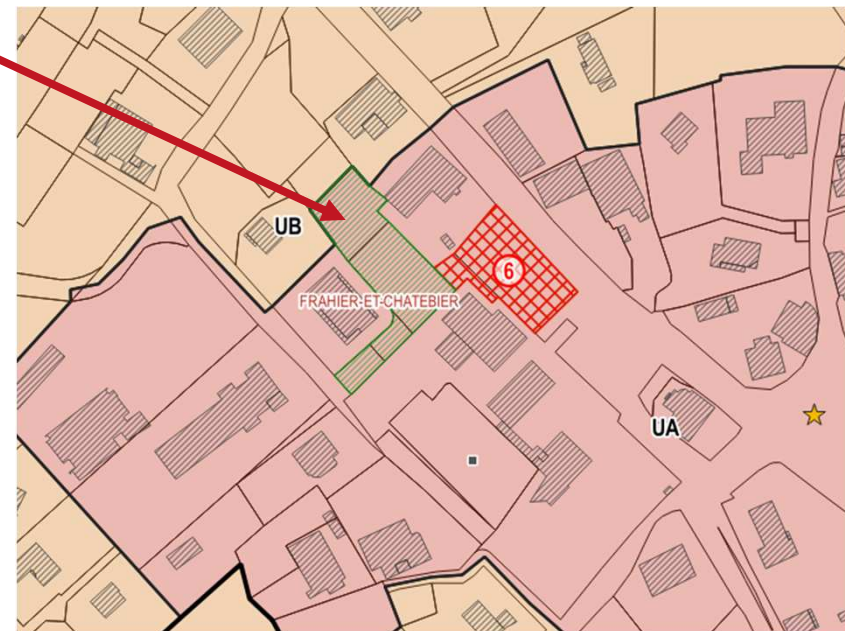
25 gisements à protéger



15



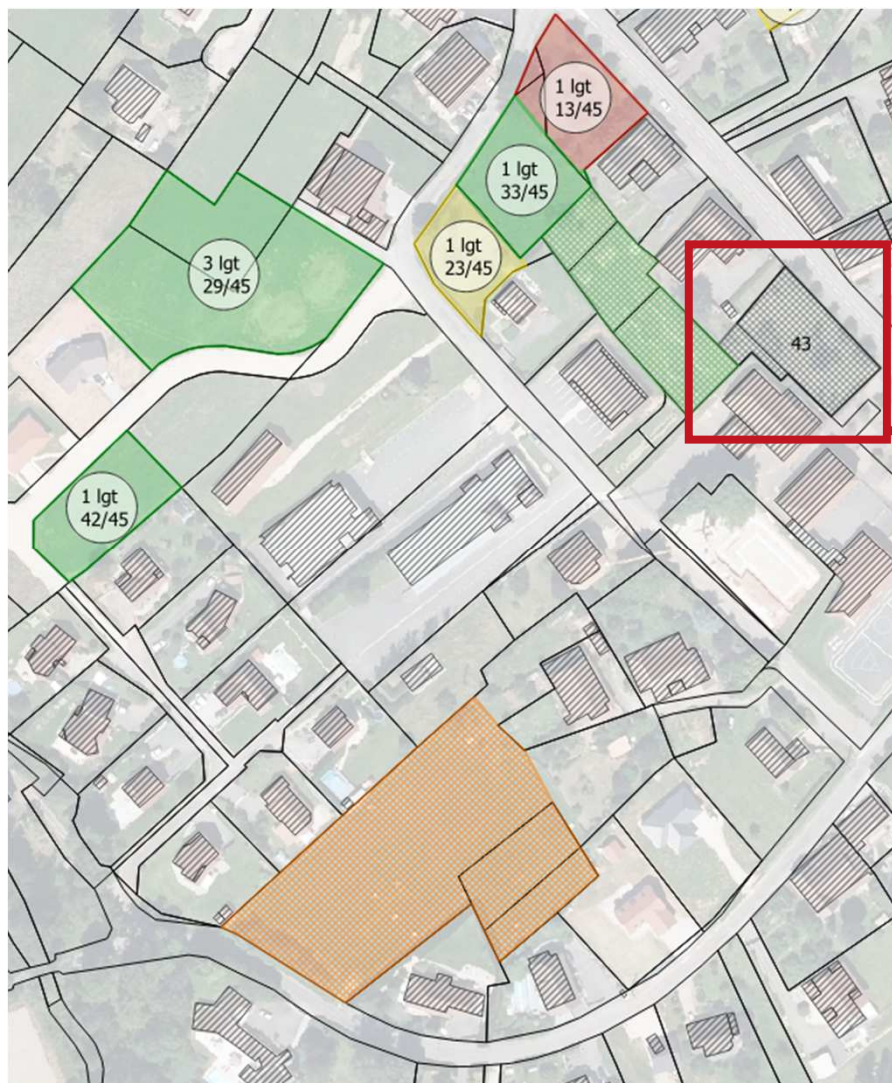
- Ils font l'objet d'une protection au titre du L.151-23



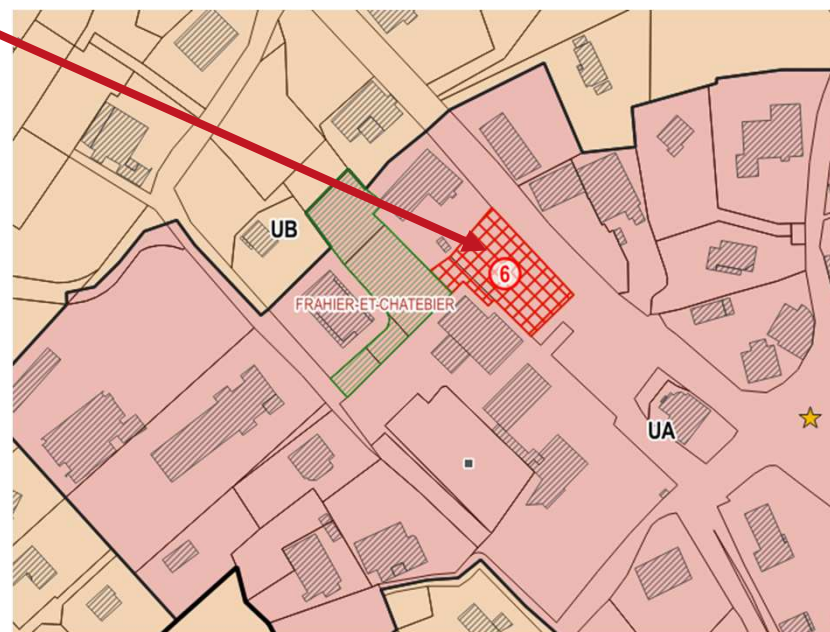
74 gisements exclus



16



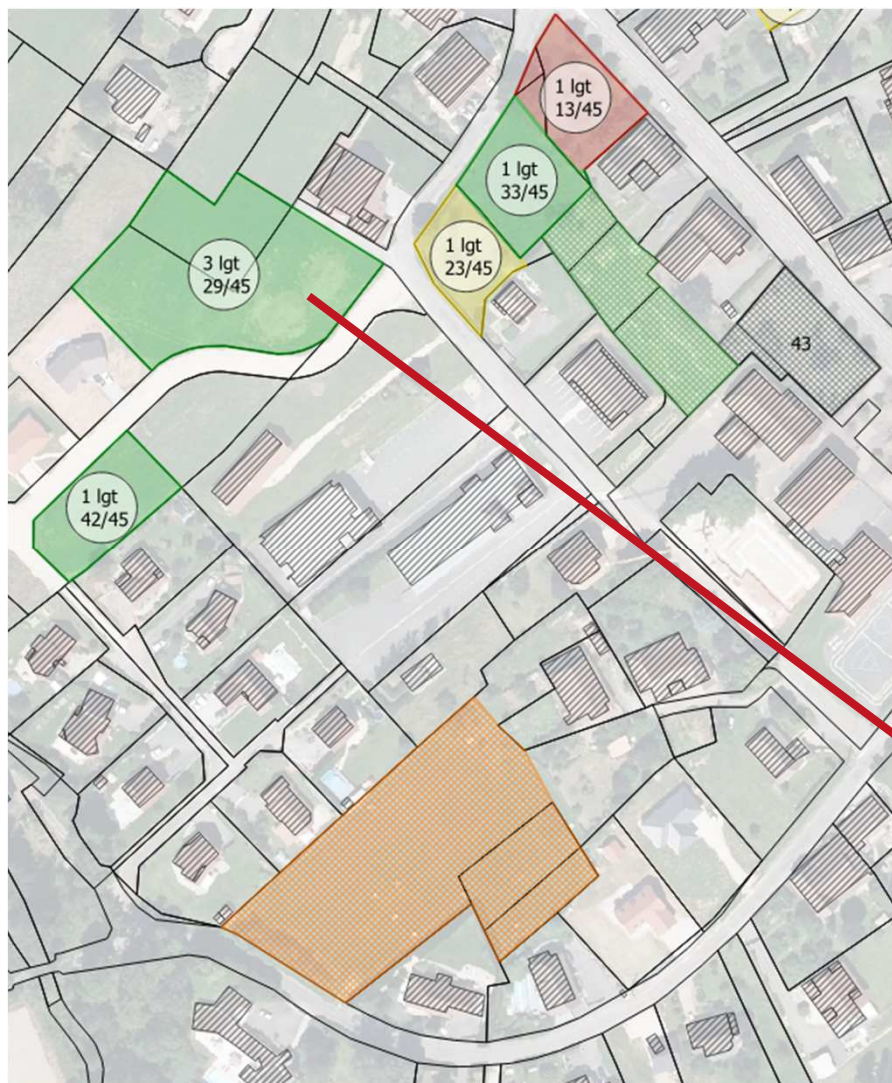
- Il s'agit des gisements soumis à un risque, classés en zone UY, ou faisant l'objet d'autres projets



386 dents creuses



17



- Estimation au cas par cas des capacités en logements
- Application d'un scoring objectif pour déterminer leur crédibilité

Scoring	Somme des surfaces	Somme des logements potentiels	Crédibilité	Logements crédibles
86 gisements notés de 0 à 14	14 ha	103	10 %	10
177 gisements notés de 15 à 29	24 ha	206	50 %	104
123 Gisements notés de 30 à 45	18,5 ha	145	90 %	131
386 dents creuses	56,6 ha			245

Bilan de la programmation du PLUi



Un besoin théorique estimé à environ **500 logements à construire** sur 2024-2035 :

- 131 logements programmés en OAP sur gisements stratégiques
- 245 logements crédibles sur les dents creuses

→ Des secteurs d'extension à calibrer pour environ **161 logements en extension**

A l'issue du redimensionnement du zonage :

- 163 logements programmés dans les zones à urbaniser 1AU
- 10 logements possibles en extension ponctuelle de zone U

Une programmation maximale de 548 logements à l'échelle de la CCRC, principalement orientée en densification.

Exemple de Ronchamp :

Population de 2746 h. (23 % de la CCRC) donc une **programmation théorique de 117 lgts à construire** ($0,23 * 500$)

7 lgts prévus en OAP densification + 44 lgts crédibles estimés dans les dents creuses = 51 lgts en densification

Un besoin théorique de $117 - 51 = 66$ lgts à programmer en extension

65 lgts prévus par le PLUi en extension : une programmation de $51 + 65 =$ **116 lgts construits**

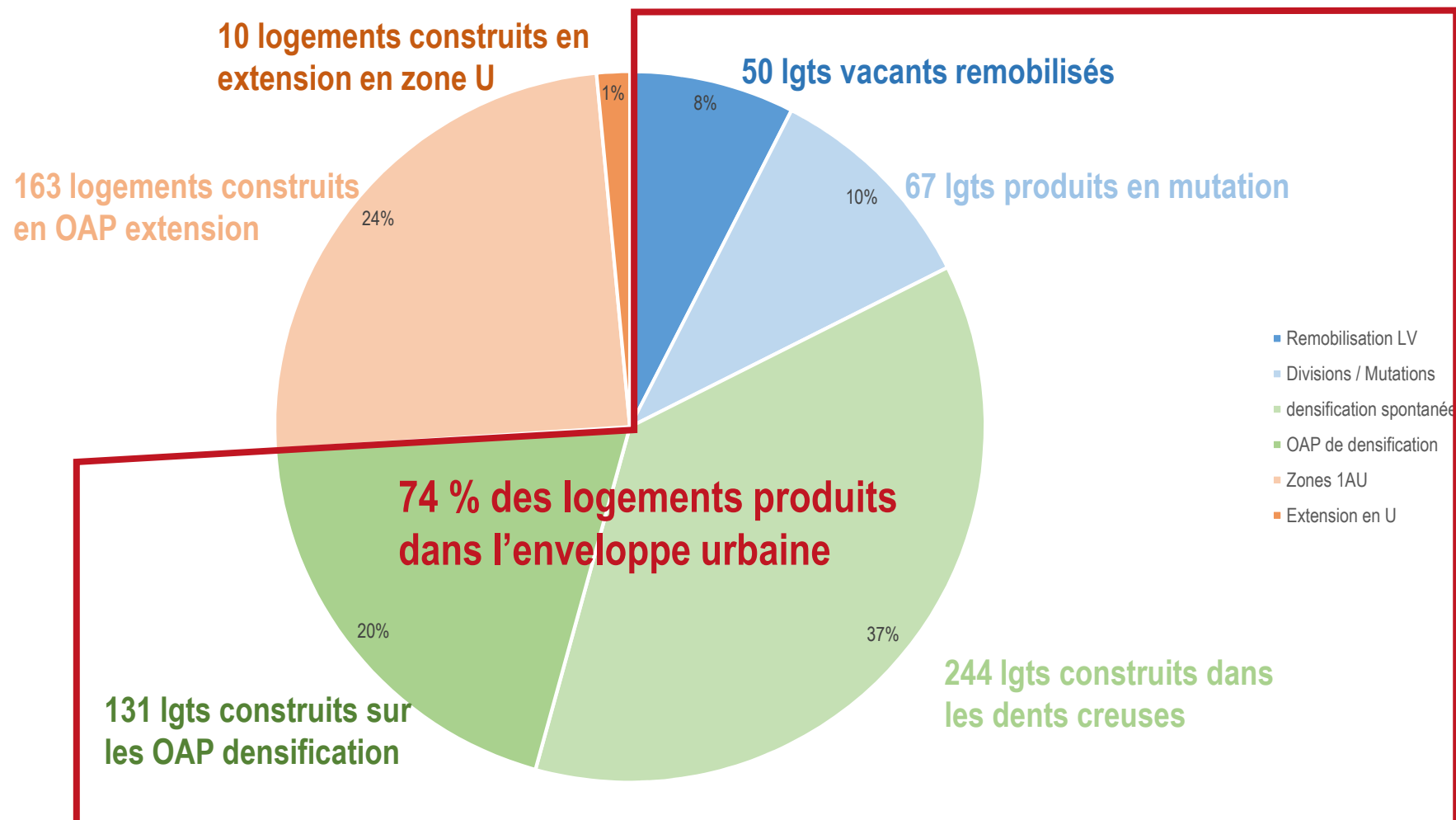
Répartition des logements produits



19



Répartition des logements produits



Consommation d'espace

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace inscrits au PADD



21



Un rythme de consommation passé d'environ **4 ha par an** sur la CCRC sur les 10 dernières années :

- 4,2 ha/an sur la période 2011-2020 (référence loi Climat)
- 3,8 ha/an sur la période 2013-2022 (10 années précédant l'arrêt)

En l'absence de SCoT, la trajectoire fixée par le SRADDET n'est pas territorialisée à une échelle plus fine que les Vosges Saônoises. Le PADD reprend en conséquence le taux d'effort prévu par le SRADDET pour le territoire de sobriété foncière des Vosges Saônoises :

- Consommation 2011-2020 : 325 ha
- Taux d'effort fixé par le SRADDET : **54,5 %** soit une enveloppe de 148 ha pour les Vosges Saônoises 2021-2030

Ce taux d'effort appliqué à la CCRC donne **un plafond d'environ 32 ha pour le PLUi**

- $4,2 - (54,5\% * 4,2) = 1,9$ ha/an soit 32 ha sur la période 2024-2040
- $3,8 - (50\% * 3,8) = 1,9$ ha/an soit 32 ha sur la période 2024-2040



Toute extension de l'enveloppe urbaine

- Zones à urbaniser (1AU)
- Zones urbaines (UA, UB, UE, UY)
- Emplacement réservé sur une zone A/N



Les secteurs de densification

- > 2 000 m²
- Usage agricole ou espace naturel
- Qu'ils soient cadrés par une OAP ou laissés en dent creuse



La consommation ponctuelle dans l'espace agro-naturel

- Des STECAL
- Des ER

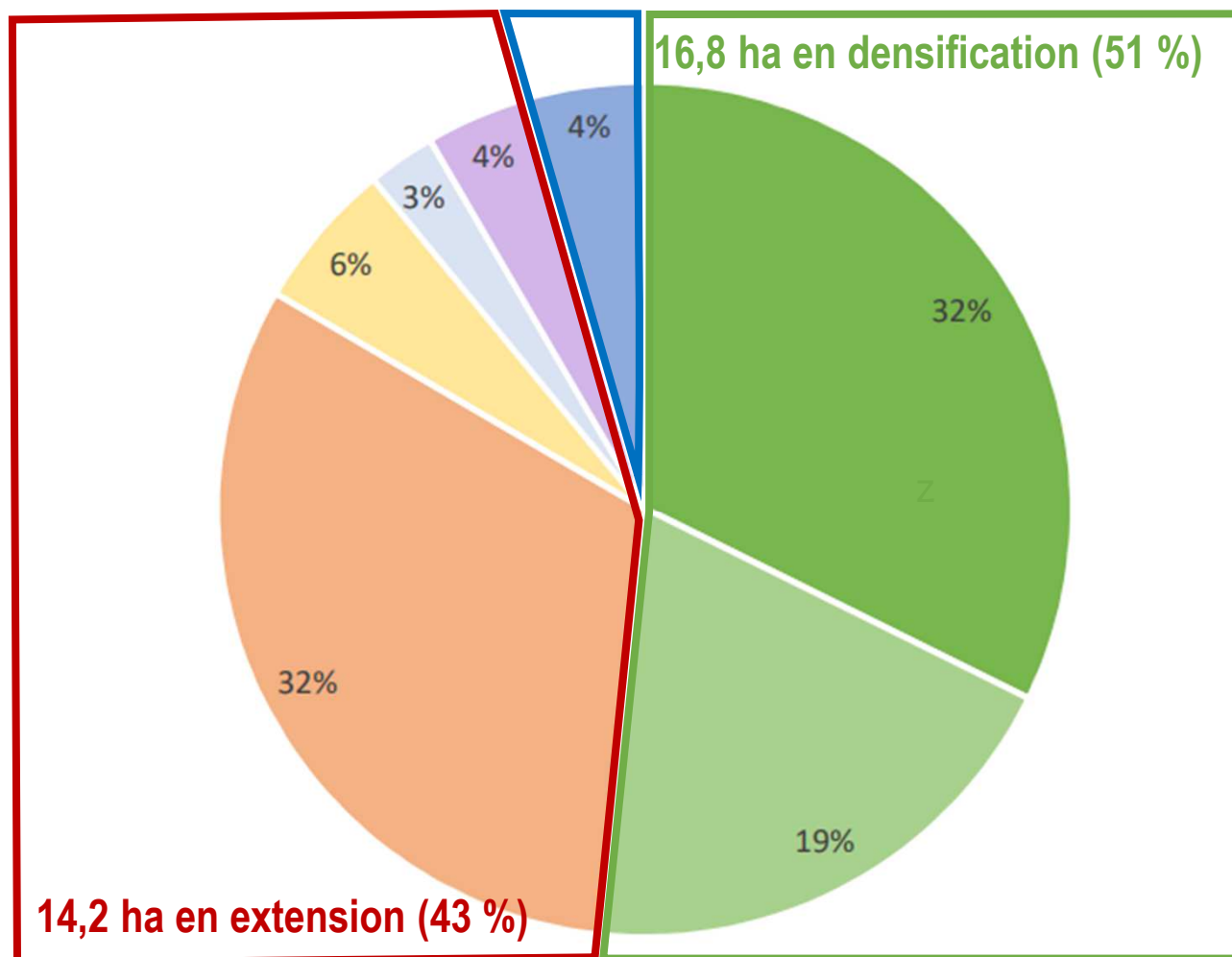
Bilan de la consommation d'espace



23



1,5 ha ponctuels (4 %)



- 10,5 ha OAP de densification
- 6,3 ha de dents creuses
- 10,3 ha de zones 1AU
- 1,8 ha d'extension en UA/UB
- 0,8 ha d'extension en UE
- 1,2 ha d'extension en UY
- 1,56 ha de STECAL

TOTAL : 32,54 ha

Regards sur la consommation prévue au PLUi 2023



24



Une consommation supérieure au chiffre affiché au PLUi arrêté en 2023 (20,70 ha), malgré un effort important de réduction. Une analyse au prisme des mêmes critères révèle un certain nombre de postes de consommation *sous les radars* en 2023

PLUi 2025

PLUi arrêté en 2023

10,5 ha de gisements stratégiques



13 ha

6,3 ha de dents creuses



10,3 ha de zones 1AU



18,91 ha

1,8 ha d'extension en UA/UB



12,4 ha

0,8 ha d'extension en UE



1,2 ha d'extension en UY



12,2 ha

1,5 ha de STECAL



25,33 ha

TOTAL : 32,5 ha

TOTAL : 82,12 ha



Regards sur les trajectoires foncières



25



2011 : 9,3 ha

2012 : 3,6 ha

2013 : 1,8 ha

2014 : 3,2 ha

2015 : 4 ha

2016 : 4,6 ha

2017 : 4 ha

2018 : 2,6 ha

2019 : 3,2 ha

2020 : 5,3 ha

2021 : 3,7 ha

2022 : 5,5 ha

Conso 01/2011 → 12/2020 :

41,6 ha soit 4,16/an

(référence loi C&R)

Conso 01/2013 → 12/2022 :

37,9 ha soit 3,79/an

(10 années précédant l'arrêt)

Regards sur les trajectoires foncières



Conso 01/2011 → 12/2020 : **41,6 ha** soit 4,16/an

Conso 01/2013 → 12/2022 : **37,9 ha** soit 3,79/an

Conso 2023 → 2035 induite par le PLUi 2023 : 82,12 ha soit 7,47/an

Conso 2024 → 2040 : **32,5 ha** soit 2 ha/an

soit une réduction de – 52 % par rapport au rythme 2011-2021

et une réduction de – 47 % par rapport au rythme 2013-2023

ou une réduction de – 73 % par rapport au PLUi 2023

Dispositions réglementaires pour les zones A et N

Possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants



28



- Possibilités d'évolutions conditionnées : « *dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* »
- **Possibilités d'extension :**
 - Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante ou à 50 m² d'emprise au sol
 - Hauteur de l'extension inférieure ou égale à la haute de la construction principale
 - Sans création d'un logement supplémentaire
- **Possibilités d'annexes :**
 - Limite à deux annexes et à 40 m² d'emprise au sol au total
 - Implantation à moins de 40 mètres de la construction principale

Bâtiments éligibles à un changement de destination en zone A ou N



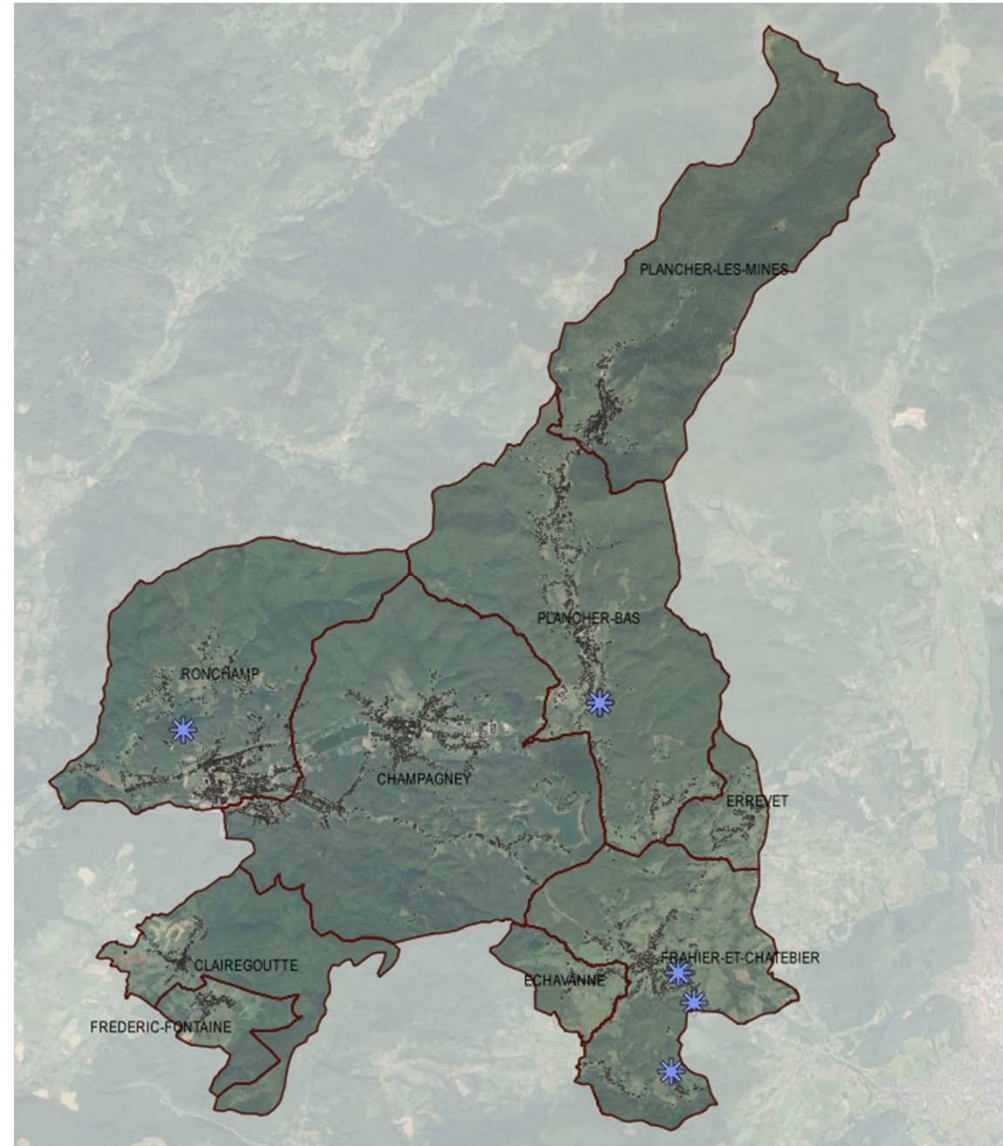
29



7 constructions identifiées sur l'ensemble de la CCRC

Destinations prévues par le règlement :

- Logement
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques



Bâtiments éligibles à un changement de destination en zone A ou N



30



Ronchamp

Gîte route de la Chapelle



Bâtiments éligibles à un changement de destination en zone A ou N



31



Frahier-et-Chatebier

Transformation d'une ancienne ferme au lieu-dit Petit-Chatebier



Bâtiments éligibles à un changement de destination en zone A ou N



32



Frahier-et-Chatebier

Transformation d'une ancienne ferme au lieu-dit Godebiche



Bâtiments éligibles à un changement de destination en zone A ou N



33



Frahier-et-Chatebier

Transformation d'un logement et d'un gîte liés à une activité agricole



Bâtiments éligibles à un changement de destination en zone A ou N

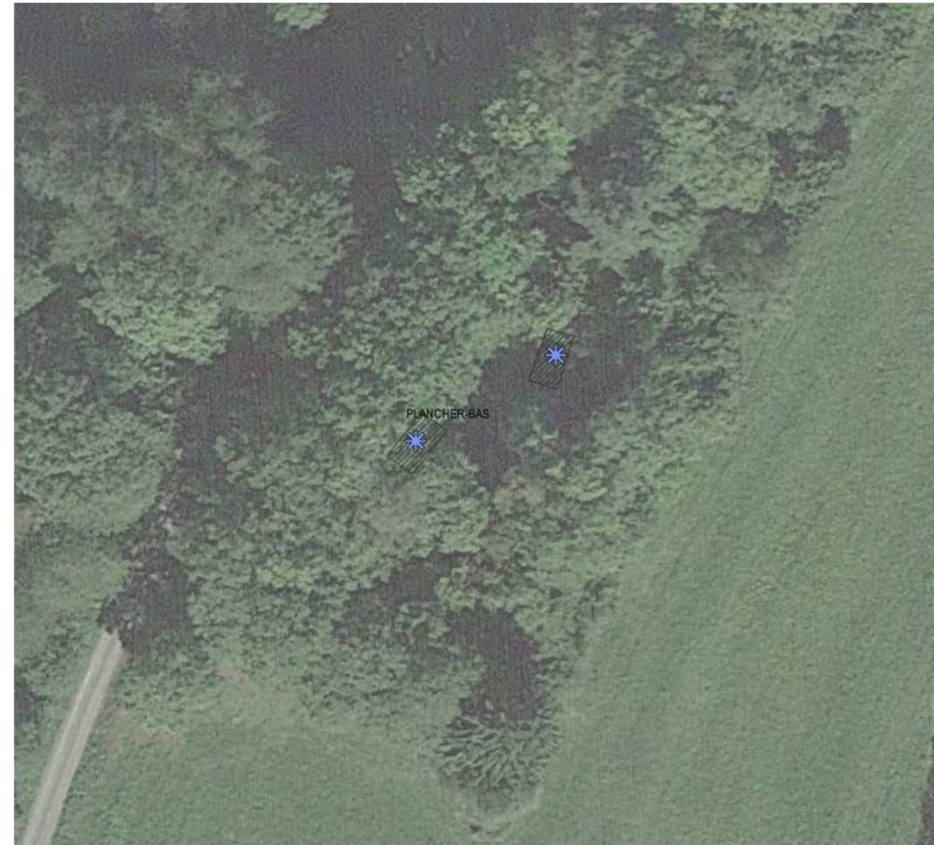


34



Plancher-Bas

Transformation de constructions
cadastrées au lieu-dit Lieu Rond



Emplacements réservés en zone A / N



35



ER n°1 : en zone UE

ER n°2 : en zone UA

ER n°3 : en zone UA

ER n°4 : en zone A

ER n°5 : en zone UA/1AU

ER n°6 : en zone UB

ER n°7 : en zone UA

ER n°8 : en zone 1AU

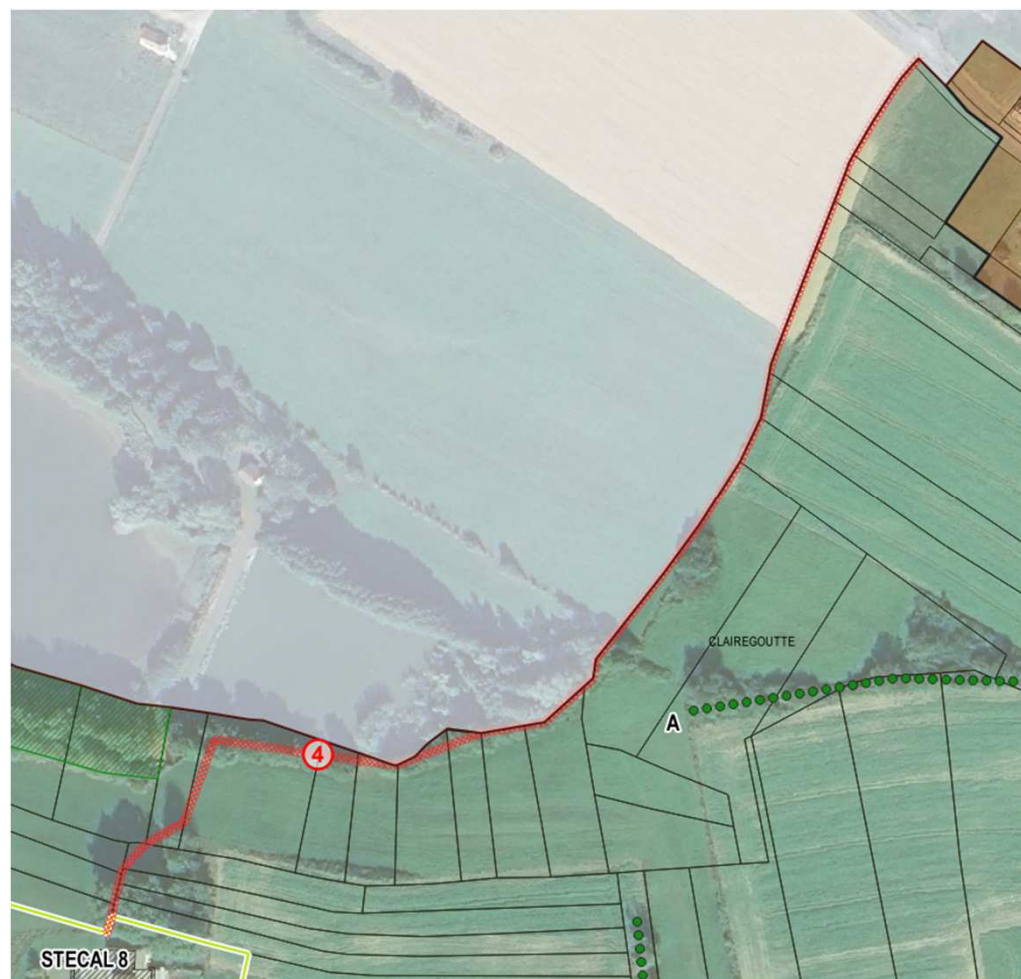
ER n°9 : en zone UA

ER n°10 : en zone A

ER n°11 : en zone UB

ER n°12 : en zone UY / A

ER n° 4 : création d'un sentier piéton pour desservir l'école intercommunale à Clairegoutte



Emplacements réservés en zone A / N



36



ER n°1 : en zone UE

ER n°2 : en zone UA

ER n°3 : en zone UA

ER n°4 : en zone A

ER n°5 : en zone UA/1AU

ER n°6 : en zone UB

ER n°7 : en zone UA

ER n°8 : en zone 1AU

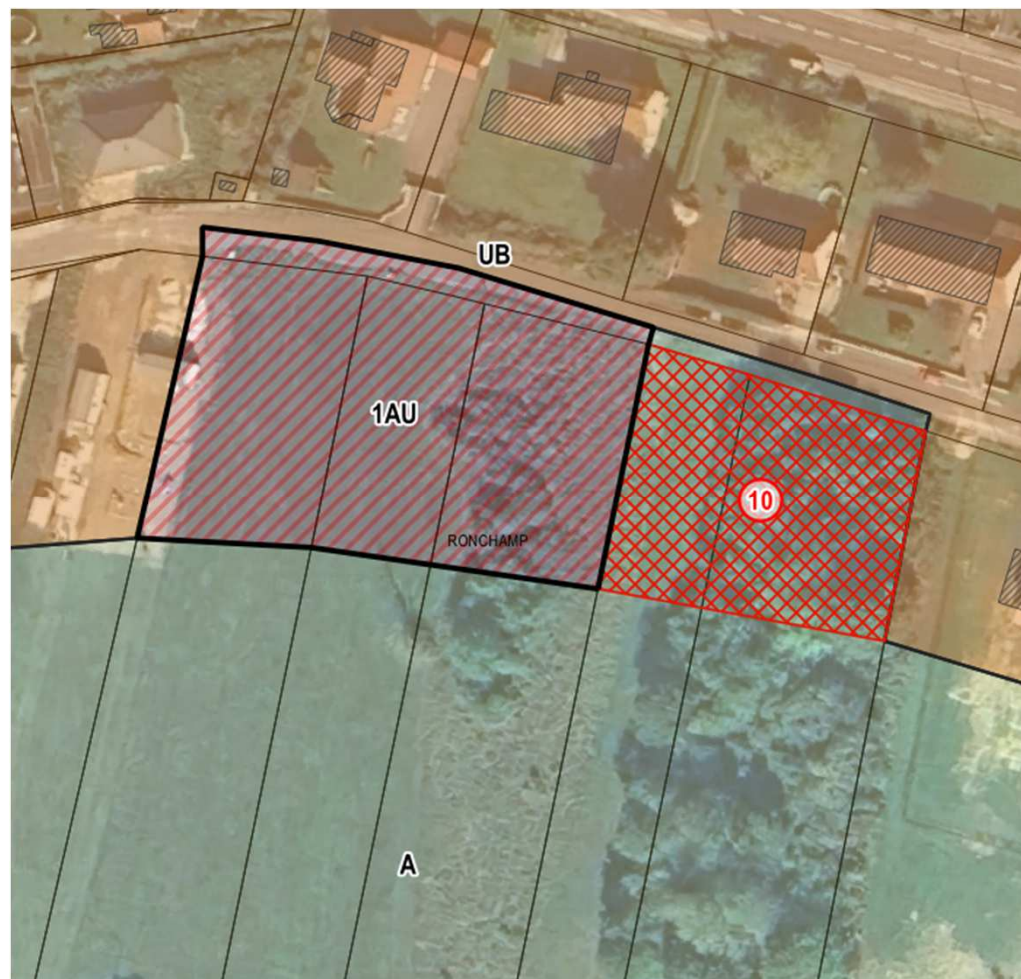
ER n°9 : en zone UA

ER n°10 : en zone A

ER n°11 : en zone UB

ER n°12 : en zone UY / A

ER n° 10 : Maintien d'un accès aux espaces agricoles au bénéfice de la commune de Ronchamp



Emplacements réservés en zone A / N



37



ER n°1 : en zone UE

ER n°2 : en zone UA

ER n°3 : en zone UA

ER n°4 : en zone A

ER n°5 : en zone UA/1AU

ER n°6 : en zone UB

ER n°7 : en zone UA

ER n°8 : en zone 1AU

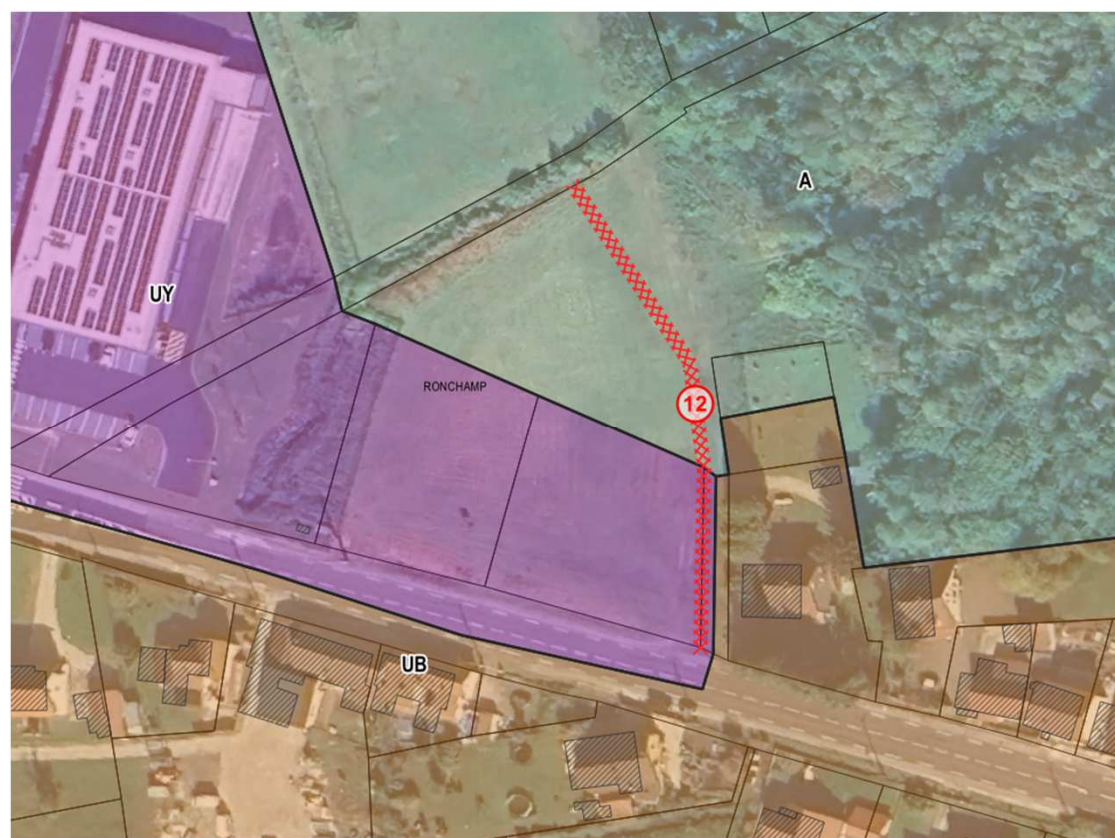
ER n°9 : en zone UA

ER n°10 : en zone A

ER n°11 : en zone UB

ER n°12 : en zone UY / A

ER n° 12 : Création d'un accès pour l'entretien du ruisseau pour la commune de Ronchamp



Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités



39



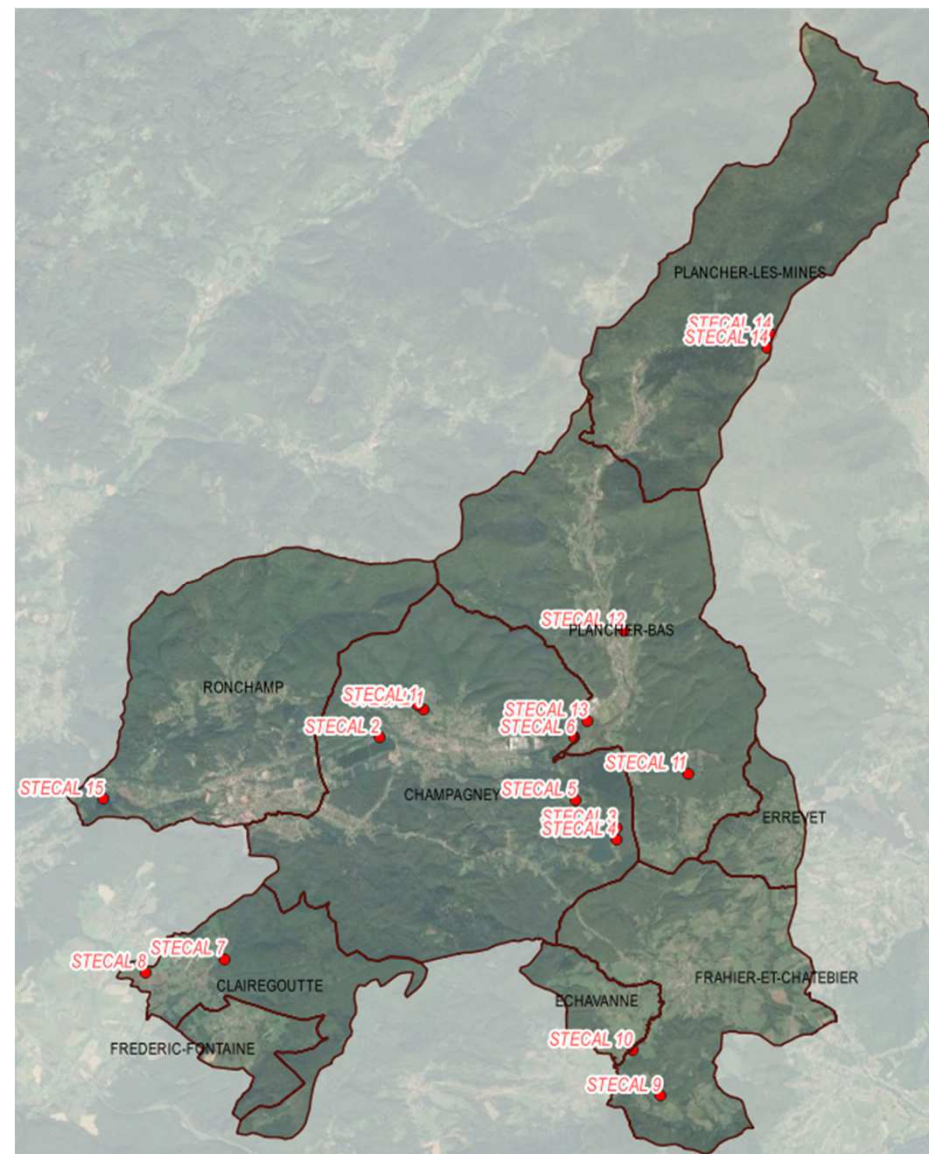
15 STECAL dans le projet d'arrêt (5 en zone A, 10 en zone N) :

- 8 STECAL visant à permettre l'évolution d'une structure existante
- 7 nouveaux projets liés au développement touristique

Définition de règles du jeu communes :

- Mise en œuvre du PADD
- Stade de réflexions engagé

Une réglementation spécifique pour chaque STECAL, comprenant une limitation des surfaces constructibles pour les 7 STECAL visant la création de nouveaux projets



STECAL 1



40



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Champagny
STECAL : Habitats touristiques Vierge du Bermont

Projet :

Autoriser un projet d'habitat touristique sur la commune de Champagny, à proximité de la colline du Bermont.

Règlement :

Seuls les hébergements touristiques sont autorisés.

Une limitation de l'emprise des constructions à 150 m² d'emprise au sol pour chacun des deux secteurs.

Renvoi aux dispositions de la zone N pour l'intégration paysagère

Consommation d'espace :

Le PLUi comptabilise la totalité du périmètre en consommation d'ENAF potentielle soit 2 756 m² et 3 518 m².



Occupation actuelle : Parcelles non PAC

STECAL 2



41



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Champagney
STECAL : Camping des Ballastières

Projet :

Permettre l'évolution du camping existant.

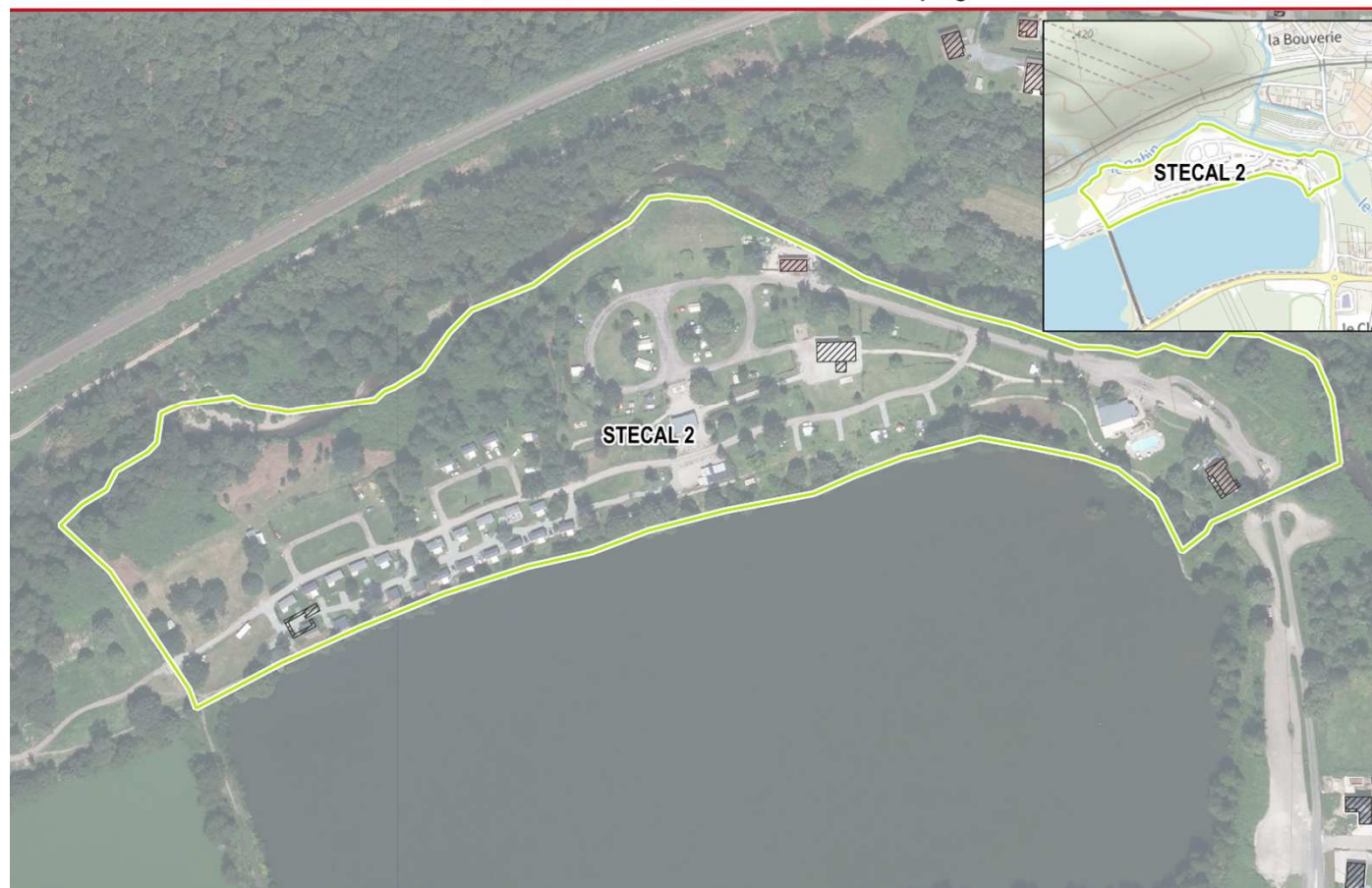
Règlement :

Seules les constructions liées au camping sont autorisés.

Renvoi aux dispositions de la zone N pour l'intégration paysagère.

Consommation d'espace :

Secteur déjà artificialisé.



Occupation actuelle : Camping

STECAL 3



42



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Champagny
STECAL : Accueil du camping Louvière

Projet :

Permettre la construction d'un bâtiment d'accueil du camping Louvière.

Règlement :

Seules les constructions liées au camping sont autorisés.

Limitation de la constructibilité à 150 m² d'emprise au sol.

Renvoi aux dispositions de la zone N pour l'intégration paysagère.

Consommation d'espace :

1 433 m².



Occupation actuelle : Parcelles non PAC

STECAL 4



43



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Champagney
STECAL : Restaurant du camping Louvière

Projet :

Permettre l'évolution d'un bâtiment vers une destination restauration pour le camping Louvière.

Règlement :

Le règlement permet la destination « restauration ».

Renvoi aux dispositions de la zone N pour l'intégration paysagère.

Consommation d'espace :

Secteur déjà artificialisé.



Occupation actuelle : Bâti

STECAL 5



44



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Champagney
STECAL : Habitats touristiques chemin du Ballon

Projet :

Permettre un projet de création d'habitats touristiques.

Règlement :

Le règlement permet la destination d'hébergement touristique.

Limitation à 250 m² d'emprise totale des constructions.

Renvoi aux dispositions de la zone A pour l'intégration paysagère.

Consommation d'espace :

4 211 m².



Occupation actuelle : la partie nord du terrain est déclarée à la PAC 2023 («*Prairie de 6 ans ou plus* »)

STECAL 6



45



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Champagny
STECAL : Reconstruction d'un hangar

Projet :

Permettre la reconstruction d'un hangar démoli.

Règlement :

Renvoi aux dispositions de la zone A pour l'intégration paysagère et les règles de gabarit.

Consommation d'espace :

Secteur déjà artificialisé.



Occupation actuelle : Bâti, parcelle non PAC

STECAL 7



46



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Clairegoutte
STECAL : SERIPA / COUTURIER

Projet :

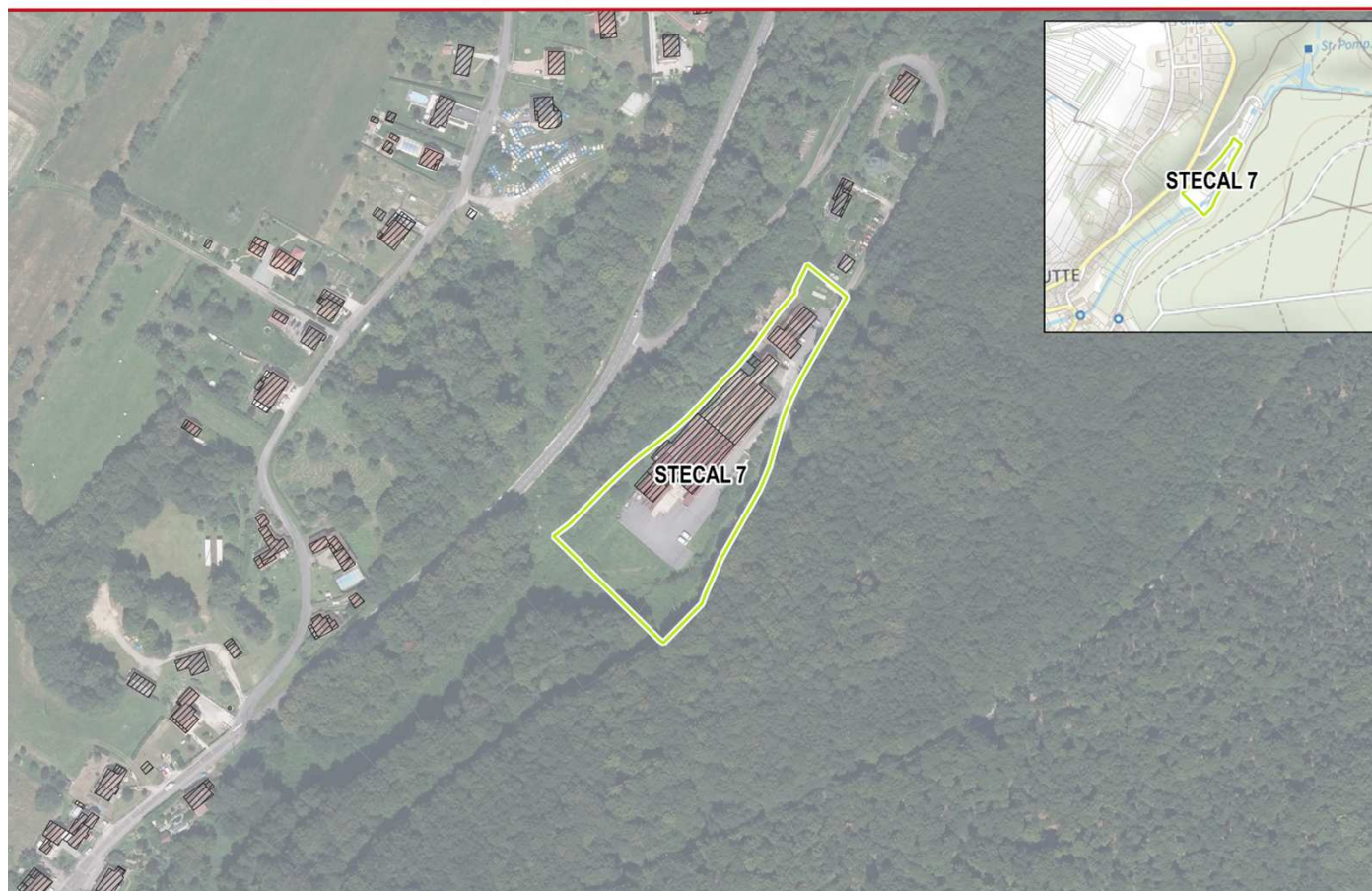
Permettre l'évolution d'une activité économique industrielle en zone N.

Règlement :

Renvoi aux dispositions de la zone UY (destination, caractéristiques architecturales) et N (réseaux).

Consommation d'espace :

Secteur déjà artificialisé.



Occupation actuelle : Bâti

STECAL 8



47



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Clairegoutte
STECAL : SIVOS

Projet :

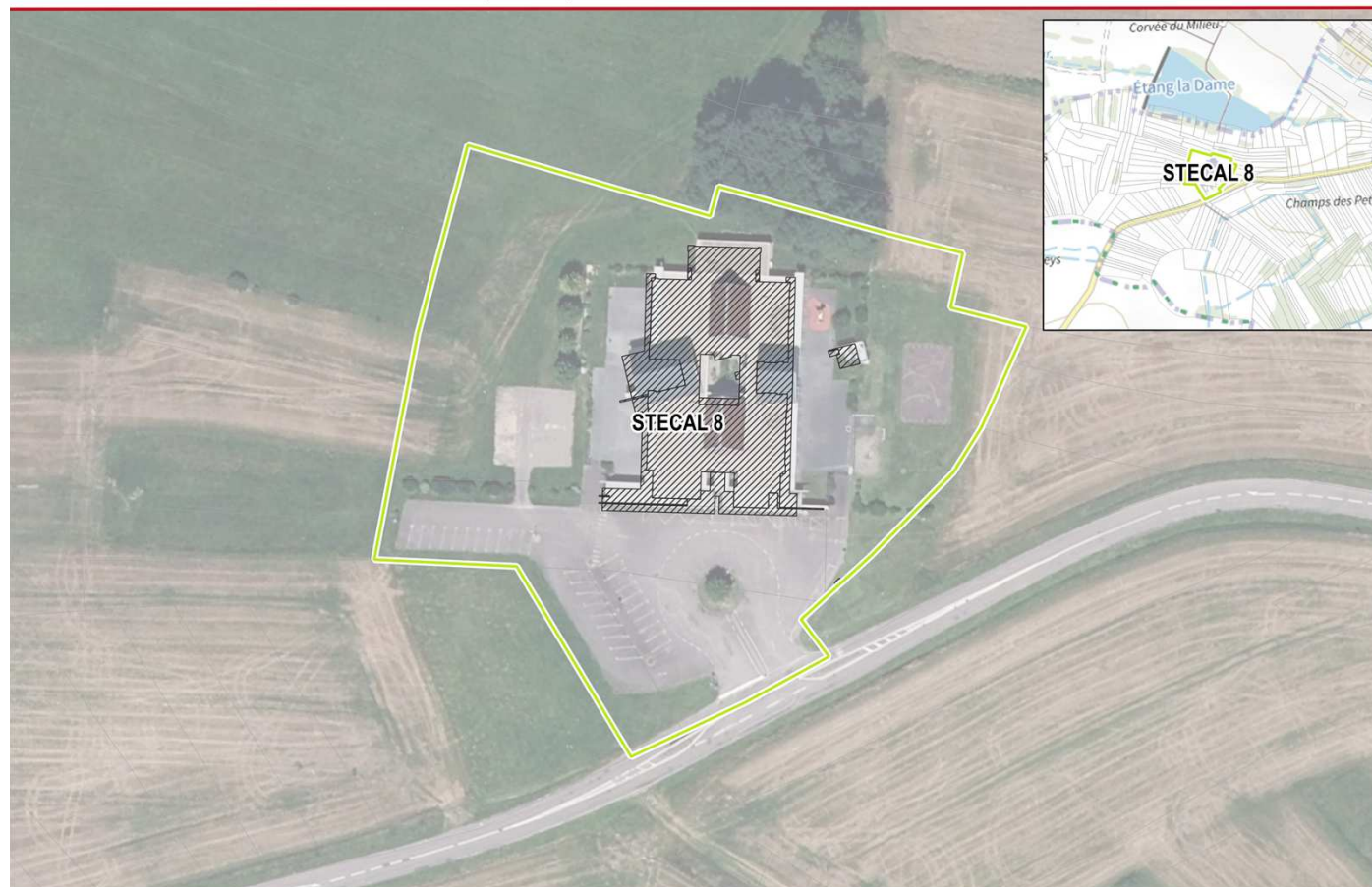
Permettre l'évolution d'un équipement en zone A.

Règlement :

Le règlement autorise les équipements, et renvoie aux dispositions de la zone A pour les autres articles.

Consommation d'espace :

Secteur déjà artificialisé.



Occupation actuelle : Bâti, parcelle non PAC

STECAL 9



48



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Frahier-et-Chatebier
STECAL : Domaine de Chatebier

Projet :

Permettre la régularisation d'un projet touristique.

Règlement :

Contour du STECAL limité aux chalets existants.

Règlementation strictement limitée au projet existant.

Consommation d'espace :

Secteur déjà artificialisé.



Occupation actuelle : Bâti, parcelles non PAC

STECAL 10



49



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : **Frahier-et-Chatebier**
STECAL : **Habitats touristiques La Voye de Pierre**

Projet :

Permettre l'évolution d'un secteur d'habitat touristique.

Règlement :

Le règlement autorise uniquement les hébergements touristiques, dans une limite totale de 50 m² d'emprise pour l'ensemble du secteur.

Consommation d'espace :

1 445 m².



Occupation actuelle : Parcelles non PAC

STECAL 11



50



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Plancher-Bas

STECAL : Extension d'une ferme pour la création d'un gîte de groupe

Projet :

Permettre un projet d'habitat touristique.

Règlement :

Le règlement autorise uniquement les hébergements touristiques, dans une limite totale de 150 m² d'emprise au sol.

Suite au passage en CDNPS, limitation aux seuls projets en extension de la ferme existante

Consommation d'espace :

Secteur déjà artificialisé.



Occupation actuelle : Bâti ; parcelle à l'Est déclarée RPG 2023 (« prairie de 6 ans ou plus »)

STECAL 12



51



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Plancher-Bas
STECAL : Ecole Victor Hugo

Projet :

Permettre l'évolution d'un équipement existant.

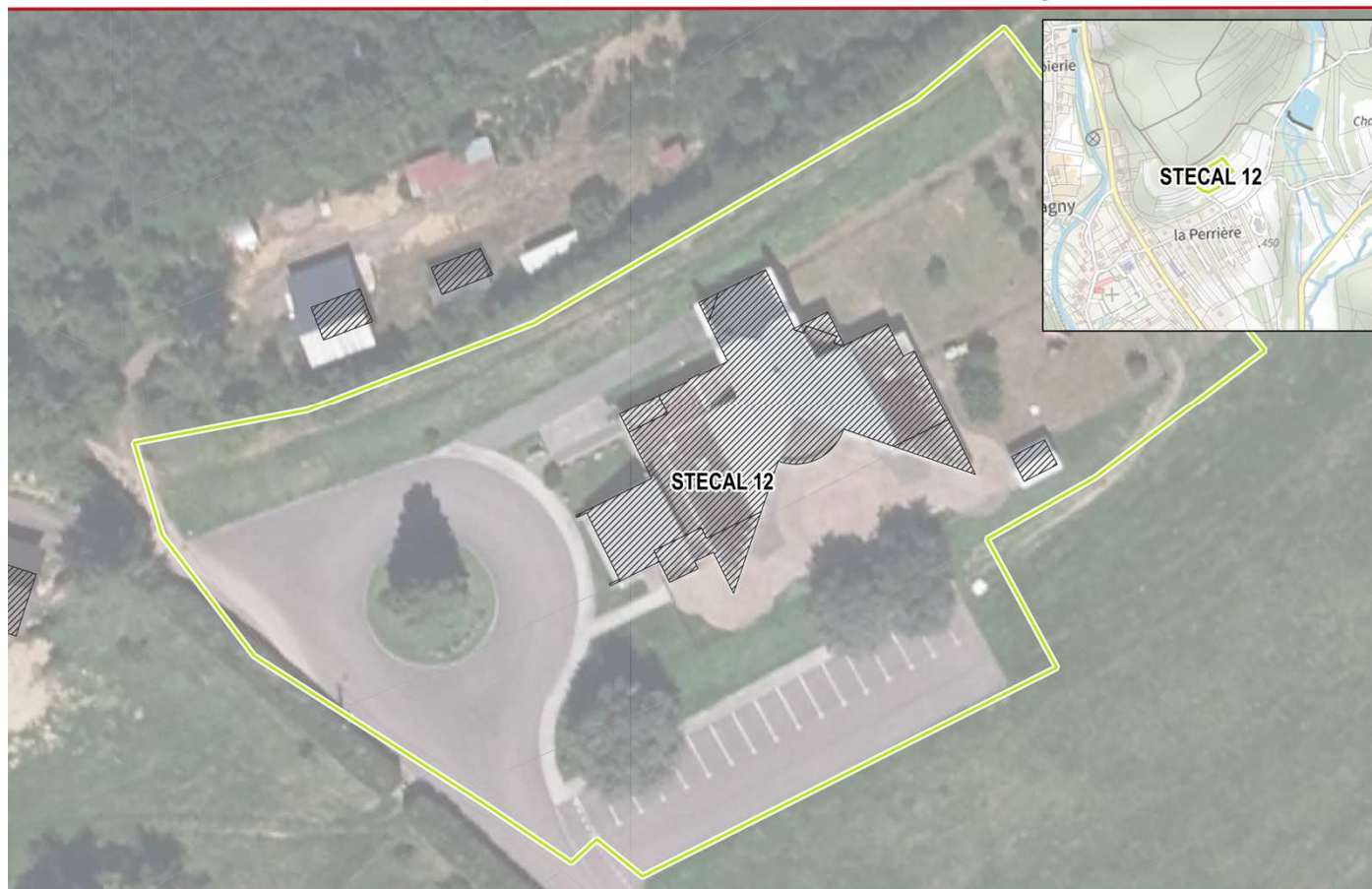
Règlement :

Le règlement autorise les équipements.

Dispositions paysagères afin de limiter l'impact visuel (notamment du parking).

Consommation d'espace :

Secteur déjà artificialisé.



Occupation actuelle : Bâti, parcelle non PAC

STECAL 13



52



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Plancher-Bas
STECAL : La Martina

Projet :

Permettre l'évolution d'un restaurant existant.

Règlement :

Le règlement autorise la destination restauration, et renvoie aux dispositions de la zone A pour les autres articles.

Consommation d'espace :

Secteur déjà artificialisé.



Occupation actuelle : Bâti

STECAL 14



53



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Plancher-les-Mines
STECAL : Planche-des-Belles-Filles

Projet :

Permettre l'évolution des constructions existantes sur le site de la Planche des Belles Filles.

Règlement :

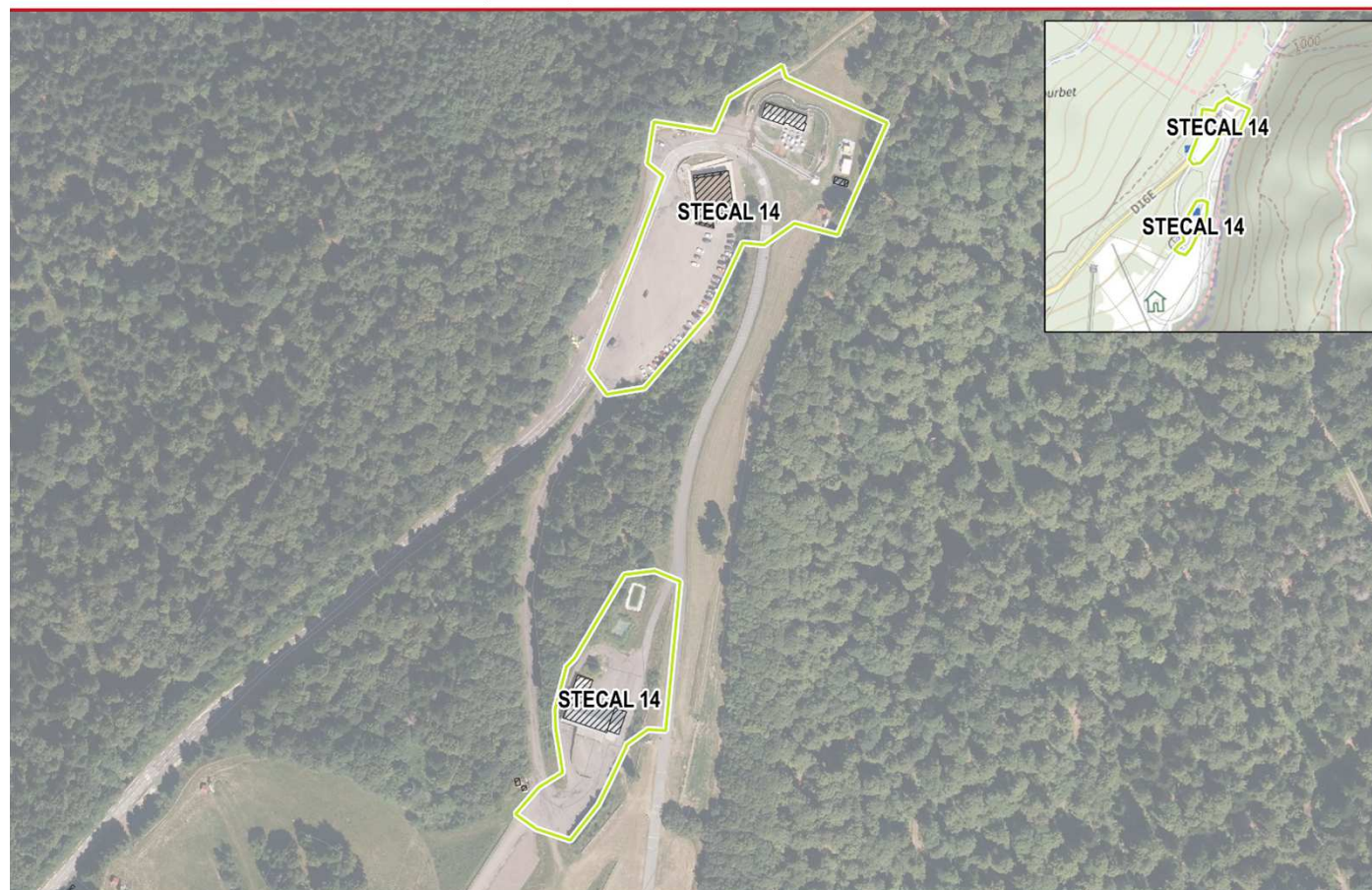
Contours des STECAL limités aux espaces artificialisés.

Le règlement autorise les destinations « commerces et activités de services » et « équipements d'intérêt collectif ».

Renvoi aux dispositions de la zone N pour les autres articles.

Consommation d'espace :

Secteur déjà artificialisé.



Occupation actuelle : Bâti

STECAL 15



54



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérumont
Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)

Commune : Ronchamp
STECAL : Habitats touristiques étang de Grattery

Projet :

Permettre un projet d'habitat touristique.

Règlement :

Le règlement autorise la destination hébergement de tourisme.

Limitation à 3 chalets de 50 m²
d'emprise chacun soit 150 m².

Renvoi aux dispositions de la zone N pour les autres articles.

Consommation d'espace :

1 507 m².



Occupation actuelle : Parcelles non PAC

Secteurs d'urbanisation

11 zones à urbaniser en extension

13 secteurs de densification cadrés par une OAP sectorielle

Des secteurs d'urbanisation en U :

- extension des zones UY de Plancher-Bas, Champagney et Ronchamp
- extensions ponctuelles de zones UE (extensions de cimetières)
- extensions ponctuelles en U résidentiel

La présentation de ces secteurs est détaillée dans le dossier de saisine de la CDPENAF.

Impact du PLUi sur les productions AOP

AOC Munster

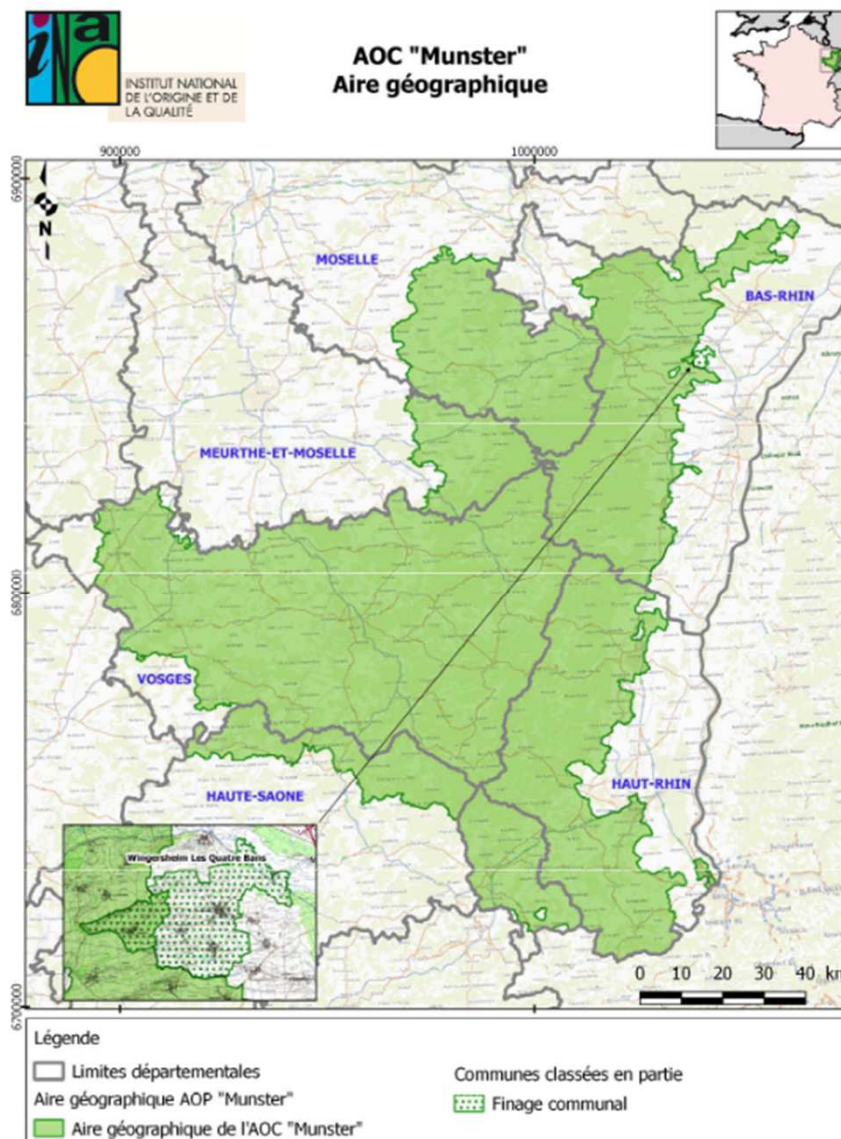
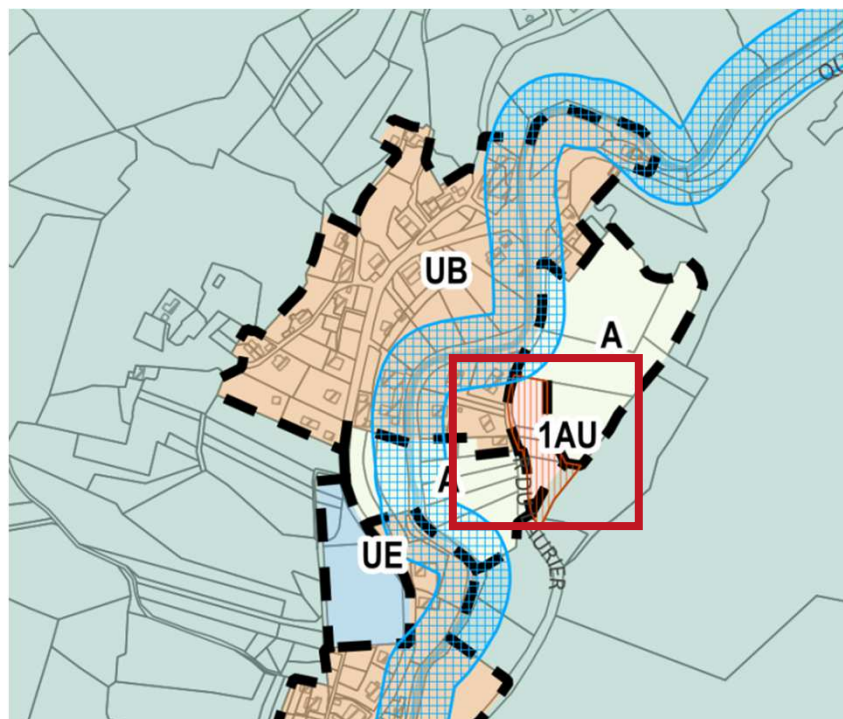


58

Communes concernées :

- Plancher-les-Mines

Un seul secteur d'extension sur la commune :



Sources : ADMIN-EXPRESS COG 2018, IGN, INAO, juillet 2018



Communes concernées :

- Plancher-les-Mines

Parcelle 0051 déclarée au RPG 2023 : *Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)* ;

Environ 900 m² en zone 1AU



PLUi Communauté de Communes Rahin et Chérimont
Orientations d'Aménagement et de Programmation



AOP Miel de Sapin

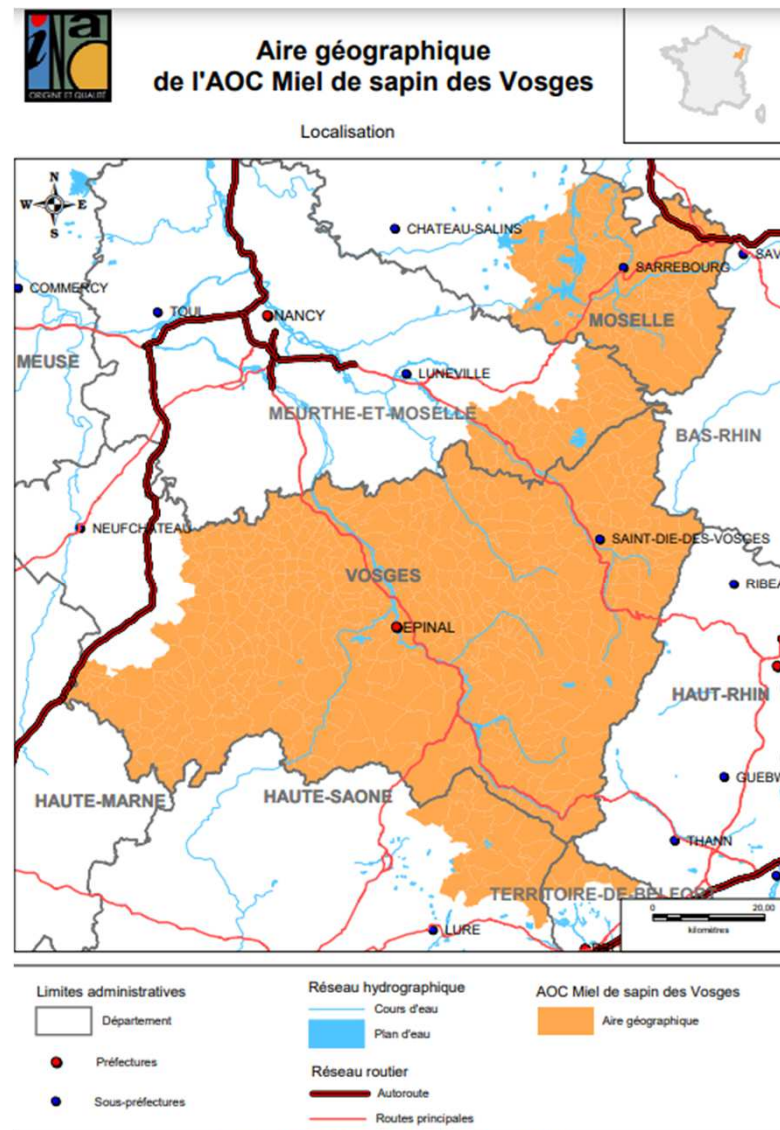
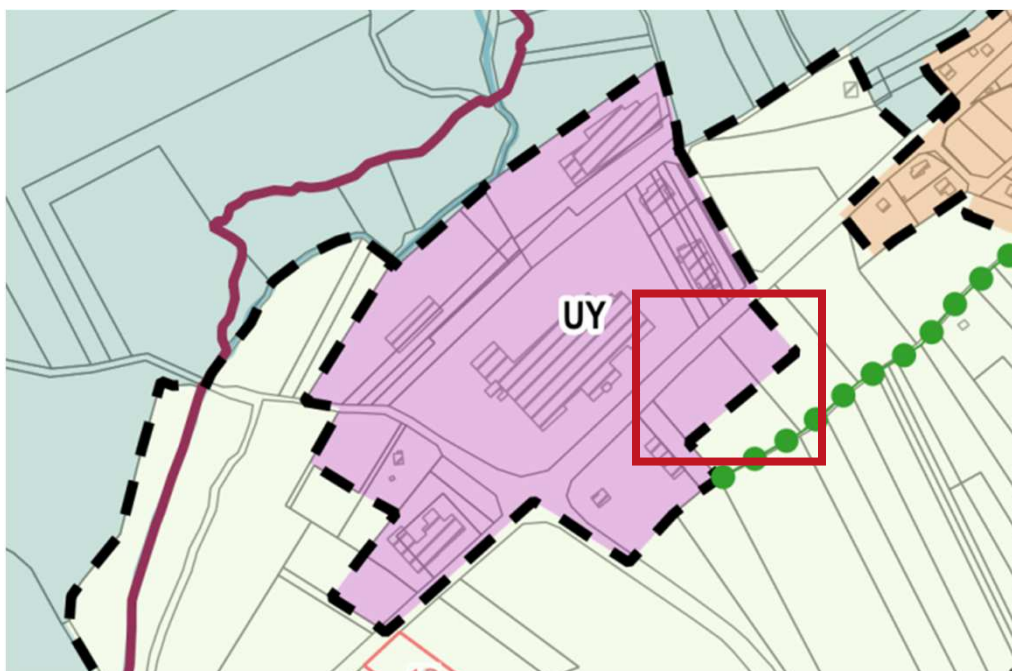


60

Communes concernées :

- Plancher-les-Mines
- Plancher-Bas

Un secteur d'extension supplémentaire à Plancher-Bas sur un terrain déclaré à la PAC



AOC Miel de Sapin



61

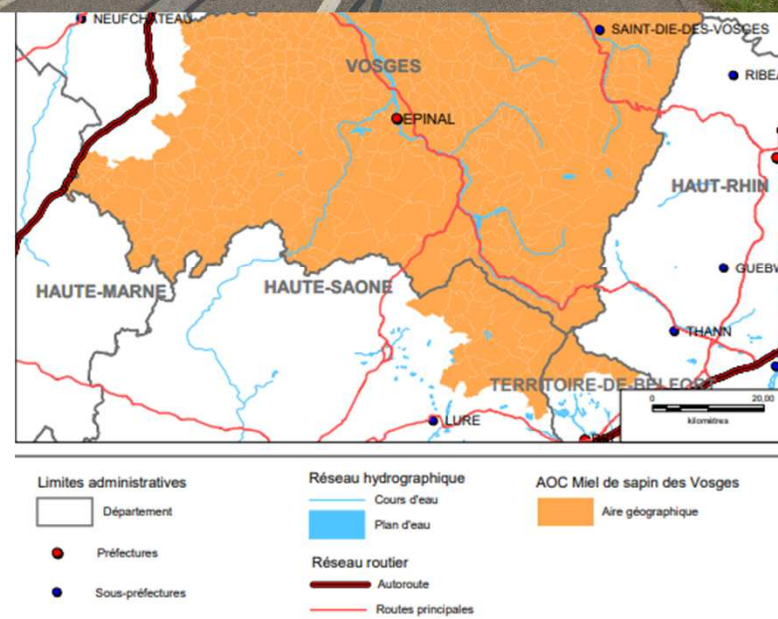


Communes concernées :

- Plancher-les-Mines
- Plancher-Bas

Parcelles 128 et 127 déclarées au
RPG 2023 : *Prairie de 6 ans ou
plus (couvert herbacé)* ;

Environ 7 000 m² en zone UY



Questions, échanges ?

Merci de votre attention

**Agence de Développement
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard**

8 avenue des Alliés - BP 98407
25208 MONTBELIARD cedex

Tél.+33 (0)3 81 31 86 00
<https://adu-montbeliard.fr>

Suivez-nous sur 

