



Madame le Maire  
Mairie  
Place du Général Charles de Gaulle  
70290 CHAMPAGNEY

**Service :**  
Territoires et Environnement

**Objet :**  
Avis PLU CHAMPAGNEY

**Référence :**  
TC/AD  
180047 URBANISME

**Dossier suivi par :**  
Christine YODER

Vesoul, le 22 mars 2018

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu le dossier de consultation des personnes publiques concernant le projet de PLU de la commune de CHAMPAGNEY. Vous trouverez ci-après les remarques et demandes que nous formulons sur ce dossier, *dans le prolongement du premier avis formulé le 24 novembre 2015.*

***Concernant le PADD et sa traduction dans le règlement graphique***

Si le projet politique reste inchangé vis-à-vis du projet initial - avant la mise en conformité du dossier avec la loi montagne, certains développements du PADD se sont précisés. Notre avis initial mérite donc d'être reconsidéré.

<b><i>Notre avis sur le PADD arrêté le 24 novembre 2015</i></b>	<b>Notre avis sur le PADD arrêté en 2018</b>
<p>Le PADD met en avant, le légitime besoin de limiter la consommation des espaces, notamment agricoles.</p> <p>Cependant, sa traduction dans le zonage implique la disparition de 6,4 ha agricoles déclarés à la PAC, ce qui représente 11 % de la surface déclarée en 2014.</p>	<p>Le PADD maintient le légitime besoin de limiter la consommation des espaces, notamment agricoles et nous vous en félicitons. L'ajustement du zonage, mis en perspective avec les déclarations PAC 2016 affiche la seule superposition, et donc l'artificialisation potentielle de 70 ares, ce qui est un net progrès vis-à-vis du projet initial. Ce progrès est certes le fruit d'une requalification d'un zonage en agricole pour près de 5ha mais également l'absence de déclaration en 2016 d'1ha 60, pourtant exploité.</p>

**Chambre d'Agriculture  
Haute-Saône**

17 quai Yves Barbier  
BP 20189  
70004 VESOUL  
Tél : 03 84 77 14 00  
Fax : 03 84 76 52 65

Email : [accueil@haute-saone.chambagri.fr](mailto:accueil@haute-saone.chambagri.fr)

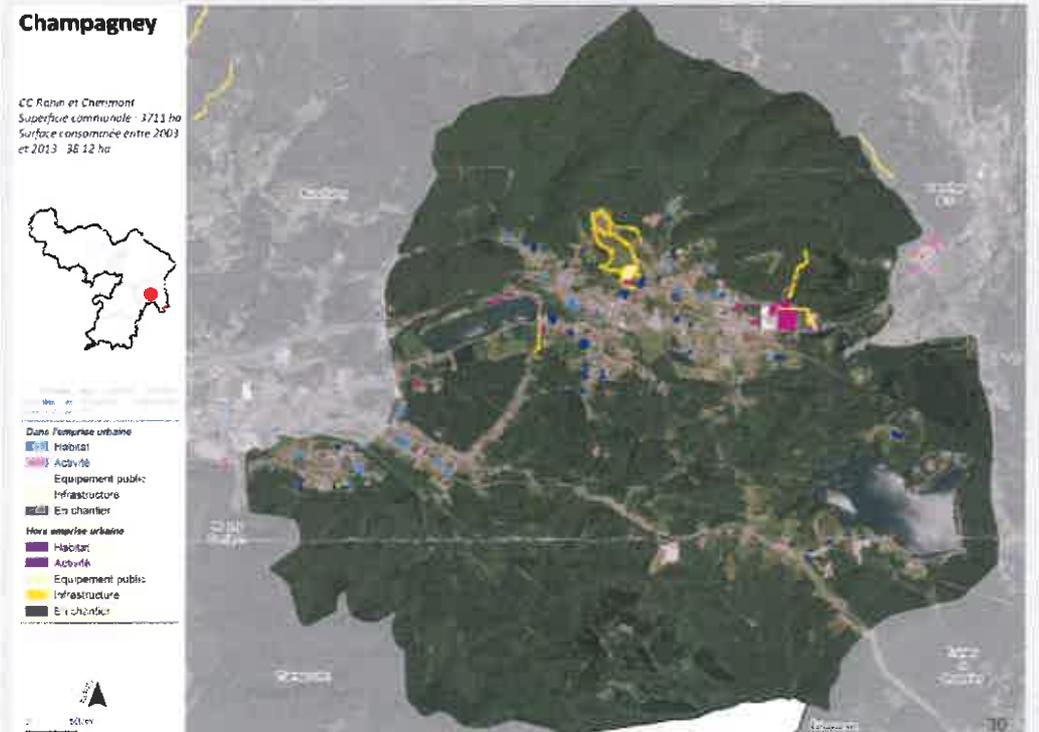


Je regrette qu'il ne mette pas en avant des objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces au regard du développement de ces dix dernières années.

Le SCoT du Pays des Vosges Saônoises a mené des travaux précis sur la consommation des espaces ces dix dernières années. On identifie l'artificialisation de 38ha12 entre 2003 et 2013 – voir carte ci-dessous.

Il nous semble que cette référence est plus pertinente que la référence au POS auquel vous faites allusion.

Orienter 41ha60 constructibles sur les 15 prochaines années répond toutefois à cet objectif.



Le PADD (annexe graphique) ne fait pas apparaître clairement vos besoins d'extensions touristiques ainsi que de développement économique. Nous sommes ainsi surpris d'identifier sur le règlement graphique des surfaces dédiées, à notre avis surdimensionnées au regard du projet politique présenté.

L'annexe graphique s'est enrichie suite à notre premier avis et n'appelle plus de remarques de notre part.



*Concernant le règlement graphique, et la justification du zonage*

<i>Notre avis sur le dossier arrêté le 24 novembre 2015</i>	<i>Notre avis sur le dossier arrêté en 2018</i>
<p><i>Dans le prolongement du PADD destiné à densifier le bourg de CHAMPAGNEY, il nous semble tout à fait opportun de destiner à la construction de nombreuses dents creuses pourtant valorisées à ce jour par l'activité agricole et plus particulièrement les secteurs 2AUa, 2AUb, 1AUg1 et 1AUg2.</i></p>	<p>Le projet est inchangé sur ce point. Nous approuvons donc cette initiative.</p>
<p><i>En effet, votre dossier affiche le projet légitime de permettre l'accueil de 4670 habitants, ce qui conduit à gagner environ 860 habitants supplémentaires, ce qui est légèrement supérieur à la variation de population calculée par l'INSEE (+1,1 % entre 2007 et 2012). Nous ne remettons pas en question vos projets de développement (augmentation de plus de 20% de la population à l'horizon de 2030).</i></p>	<p>Le projet est inchangé sur ce point : 4670 habitants à l'horizon des quinze prochaines années. Nous prenons acte de cette volonté politique (augmentation de plus de 20% de la population à l'horizon de 2030 par rapport à 2010).</p>
<p><i>Pour atteindre les objectifs du PADD, nous aurions souhaité une politique urbaine plus volontariste afin de résorber la vacance. Cela aurait permis sans nul doute l'accueil de population en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels dans une commune si proche de l'agglomération belfortaine.</i></p>	<p>Le projet est inchangé sur ce point. Parmi les 129 logements vacants identifiés en 2010, le projet s'appuie sur la seule occupation de 22 logements supplémentaires pour descendre à taux de vacance « normal » à 6%, référence faite à 1968, 1975, 1982... Les temps changent, la pression de l'agglomération « Belfort - Héricourt - Montbéliard » est présentée comme croissante sur la commune. Il est dommage de s'appuyer sur des tendances historiques et ne pas envisager plus de volontarisme en la matière.</p>



<p><i>Nous ne partageons pas l'initiative d'ouvrir à l'urbanisation une surface si conséquente, près de 45 ha bruts destinés à l'urbanisation, ce potentiel est de notre point de vue surdimensionné.</i></p>	<p>La surface destinée à l'urbanisation est considérablement réduite vis-à-vis du projet initial. Nous approuvons le reclassement en zone agricole ou naturelle de plus de 25 ha de terrains.</p>
<p><i>Concernant l'accueil de l'activité touristique notamment sur la zone 2AUi de 10ha, cette dernière apparaît particulièrement inappropriée.</i></p>	<p>Vous avez suivi notre avis initial en requalifiant cette parcelle de 10 ha en agricole. Nous vous félicitons pour cette initiative.</p>
<p><i>Concernant l'extension de la zone d'activité direction Plancher Bas, nous identifions plus de 25ha destinés à ce zonage. Certes, il ne s'agit pas de surfaces à ce jour exploitées, pas plus que de surfaces stratégiques pour l'agriculture compte tenu de la pente. Toutefois, nous nous interrogeons sur l'opportunité de planifier à la construction de si vastes surfaces sans orientations d'aménagement concrètes.</i></p>	<p>Vous avez suivi notre avis initial en requalifiant plus de 15ha en zone naturelle (1AUY dans votre projet arrêté en 2015). Nous vous félicitons pour cette initiative.</p>

### ***Concernant le Règlement écrit,***

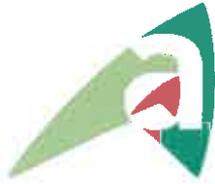
#### ***Pour ce qui concerne la zone A :***

Sont également autorisés dans ces secteurs :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

De quels secteurs s'agit-il ? Les zones A ou les zone A couvertes par un périmètre de protection des rives ?

Par ailleurs, dans ces secteurs vous autorisez sans « désignation » les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ainsi, je souhaite que vous précisiez les bâtiments concernés soit en les identifiant sur le règlement graphique, soit en précisant les caractéristiques patrimoniales et architecturales



des bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Par ailleurs, il paraît important de rappeler qu'un tel changement de destination fait l'objet d'un avis conforme en CDPENAF pour les zone A et la Commission des sites en zone N. La rédaction laisse supposer que la construction de bâtiment nouveau à usage d'habitation est autorisée même si cette dernière n'est pas nécessaire à l'activité agricole, ce que je ne souhaite pas.

Les aires naturelles de camping sont aussi autorisées, si ces dernières répondent à des besoins de diversification des exploitants agricoles (activité annexe, camping à la ferme), j'approuve cette orientation. Par contre, si cette rédaction ouvre un droit à tous à implanter une aire de camping, je ne suis pas en accord avec cette décision.

En conclusion, j'aimerais que le règlement de la zone A soit précisé afin de faciliter l'instruction des autorisations futures et soit plus conforme dans sa rédaction à l'article L122-11 du code de l'urbanisme, même si j'en convient, il doit être adapté à la réalité du secteur.

***Pour ce qui concerne la zone N***

Nous sommes satisfaits de voir que vous autorisez la construction de bâtiments agricoles en zone N. Cependant, j'ai la même interrogation concernant la rédaction de l'article N2 que celle exposée ci-dessus pour l'article A2, cette partie nécessite, à mon sens, une rédaction plus claire.

En conséquence, dans la mesure où votre projet a pris en compte une grande partie de nos remarques, je formule un **avis favorable** à votre projet, à la condition que vous ajustiez votre règlement écrit en zone A et N.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Thierry CHALMIN.

Copies : DDT service planification  
Cabinet DELPLANQUE et ASSOCIES,  
1 Rue Martin NIEMÖLLER, 70400 HERICOURT

