



# **MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE GRAY**

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE  
Version du 02 août 2021**

**NOTICE EXPLICATIVE ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement  
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 7112B  
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : [initiativead@orange.fr](mailto:initiativead@orange.fr)

## **SOMMAIRE**

<b>1. HISTORIQUE, REGIME JURIDIQUE, NATURE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE</b>	<b>3</b>
1.1. Historique	3
1.2. Conformité de la modification avec le code de l'urbanisme	4
1.3. Nature et justification de la modification	7
1.3.1. Ouverture à l'urbanisation de la zone AU à Rigny et suppression de l'emplacement réservé R2	7
1.3.2. Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU à Gray-la-Ville	13
1.3.3. Création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la création d'un giratoire à 5 branches	23
1.3.4. Homogénéisation de l'article relatif aux clôtures	23
<b>2. PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE</b>	<b>24</b>
2.1 Modification du zonage de Rigny	24
2.2 Modification du zonage de Gray-la-Ville	26
2.3 Modification des OAP	28
2.4 Modification du règlement	36
<b>3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION</b>	<b>39</b>
3.1. Incidences sur l'agriculture	39
3.2. Incidences sur les réseaux	39
3.3. Incidences sur le paysage	39
3.4. Évaluation environnementale	40
3.4.1. Résumé non technique	40
3.4.2. Description de l'état initial de l'environnement	40
3.4.3. Solutions de substitution raisonnables étudiées et exposé des motifs pour lesquels le plan a été retenu	53
3.4.4. Effets notables probables sur l'environnement	54
3.4.5. Incidences sur les sites Natura 2000	68
3.4.6. Présentation de la séquence éviter - réduire- compenser	76
3.4.7. Présentation des critères et indicateurs retenus	78
3.4.8. Présentation des méthodes utilisées	78
<b>4. DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>79</b>
4.1. Absence de nuisance à la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers	79
4.2. Absence de nuisance aux continuités écologiques	79
4.3. Absence de consommation excessive d'espace	81
4.4. Absence d'impact sur le flux de déplacement et sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	81
<b>ANNEXES</b>	<b>84</b>

## **1. HISTORIQUE, REGIME JURIDIQUE, NATURE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**

### **1.1. Historique**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Val de Gray a été approuvé le 13 décembre 2012. Ce document intercommunal couvre 8 communes : Ancier, Apremont, Arc-les-Gray, Gray, Gray-la-Ville, Nantilly, Rigny, Velet.

Une déclaration de projet relative à la création d'un taxi-way pour l'aérodrome Saint Adrien et un ajustement du zonage de l'aérodrome aux emprises récemment acquises par le Département entraînant la mise en compatibilité du PLUi a été approuvée en septembre 2020.

Par délibération du 13 février 2020, le conseil communautaire a délibéré sur l'ouverture à l'urbanisation de zones AU des communes de Gray-la-Ville et Rigny par une modification du PLUi de la Communauté de Communes Val de Gray. Cette délibération a également acté la mise en œuvre d'ajustements mineurs du règlement du PLUi par le biais de la même procédure de modification.

La délibération du 13 février 2020 est conforme à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme dans la mesure où le conseil communautaire motive l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

À noter que le territoire est couvert pas un SCOT arrêté. Lorsque le SCOT aura été approuvé, un nouveau PLUi sera élaboré sur l'ensemble du territoire communautaire.

Le dossier d'ouverture des zones à l'urbanisation a fait l'objet d'une première version qui a été transmise à l'autorité environnementale. Dans son avis n° BFC-2020-2588 du 04 septembre 2020, la MRAe a décidé que la modification du PLUi était soumise à évaluation environnementale. Conformément à cet avis et après avoir contacté la MRAe, le dossier initial doit être complété par les éléments suivants (**liste exhaustive, le contenu de l'évaluation environnementale doit être adapté à la sensibilité du site et ne reprendre que les éléments complémentaires demandés par l'autorité environnementale**) :

- meilleure justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU et précisions à apporter sur le projet urbain à Gray-la-Ville (définir des objectifs chiffrés en termes de nombre de logements),
- l'utilisation du foncier à Rigny présente un caractère non économe,
- des inventaires faunistiques doivent être réalisés et les inventaires floristiques doivent être complétés,
- la trame verte et bleue doit être déclinée de manière locale,
- des informations relatives à la qualité sanitaire des sols de la friche doivent être fournies.

**Le nouveau dossier intègre l'ensemble de ces éléments. Il a de nouveau été transmis à la MRAe. Cette dernière a demandé à ce que le dossier intègre les thématiques définies par l'article R122-20 du code de l'environnement. L'évaluation environnementale est donc reprise sur cette base dans le paragraphe 3.4 du présent rapport.**

Le Département a demandé divers aménagements de sécurité sur le territoire communal de Gray-la-Ville (courrier du Département joint en annexe). Ces divers éléments ont été intégrés dans le présent dossier.

La procédure de modification a été transmise aux personnes publiques associées. Les réponses obtenues et qui figurent en annexe du présent rapport sont les suivantes :

- Absence d'avis de la MRAe en date du 16 juin 2021,
- Avis favorable de la CDPENAF du 25 mars 2021,
- Avis favorable de la chambre d'agriculture du 21 juillet 2020
- Avis favorable de la DDT du 20 mai 2021 sous réserve d'adaptation du dossier (ces adaptations sont intégrées dans le présent rapport)
- Arrêté préfectoral n°129 accordant dérogation en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme dans le cadre de la modification du PLUi de la CCVG sur les communes de Rigny et Gray-la-Ville.

## **1.2. Conformité de la modification avec le code de l'urbanisme**

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme ne s'applique pas à la présente procédure :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° **Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Le PLUi a été approuvé le 13.12.2012. Les zones AU à ouvrir à l'urbanisation ont donc moins de 9 ans.

La présente procédure de modification est notamment régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Il faut noter que le PLUi de la Communauté de Communes Val de Gray n'est pas « grenellisé » car élaboré avant les lois dites « Grenelle ». La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 introduit un principe général d'intégration des dispositions de la loi Grenelle II dans les SCOT et les PLU lors de leur prochaine révision. Le PLUi sera donc « grenellisé » dans le cadre de la prochaine révision générale.

Le territoire communautaire n'est de plus pas couvert par un SCOT approuvé. En conséquence, l'article L.142-4 du code de l'urbanisme s'applique : « Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une

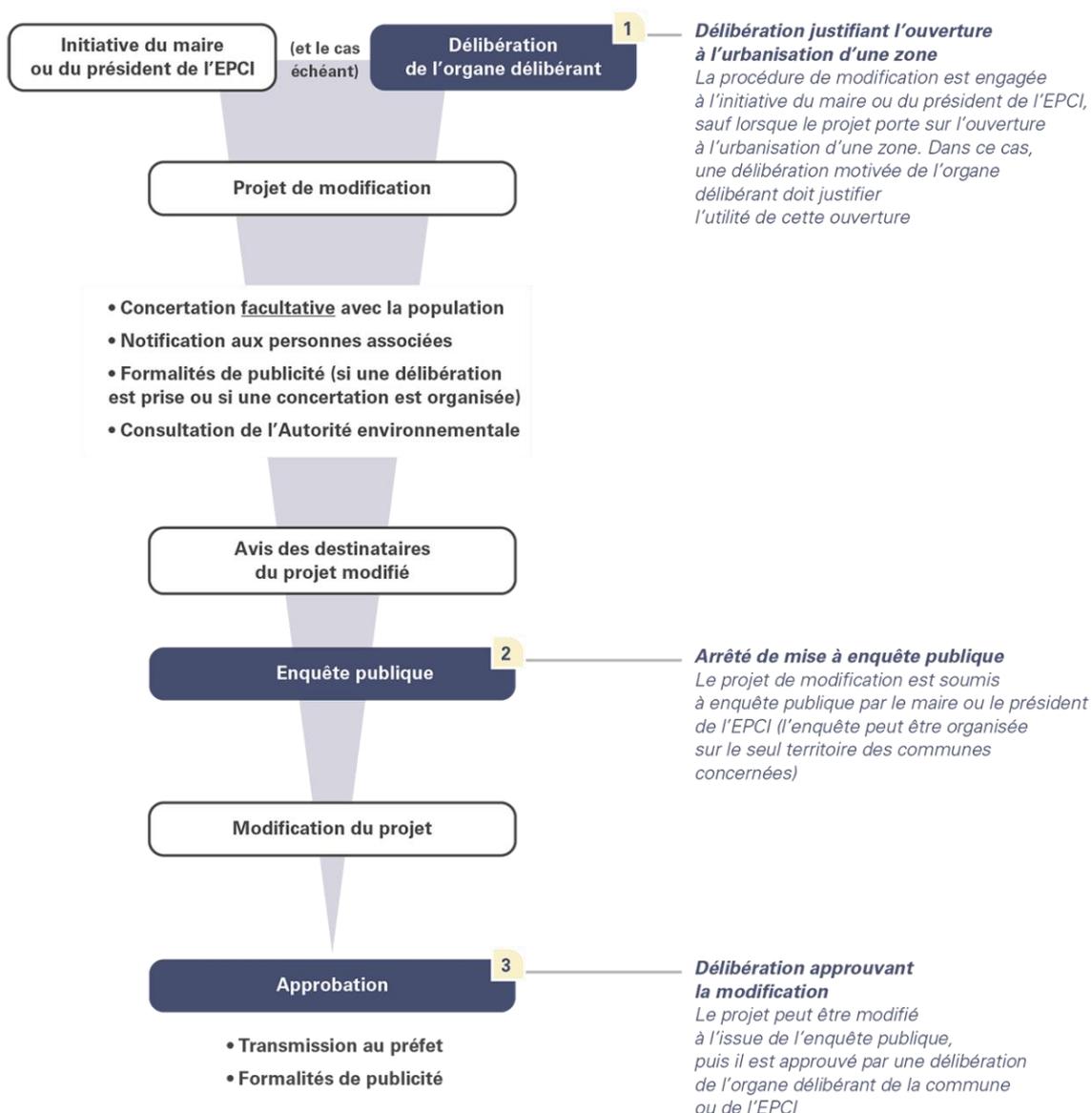
procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;... ». Cette règle est dite règle de « l'urbanisation limitée » en l'absence de SCOT.

Néanmoins, une dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme peut être obtenue : « Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou 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.

Le présent dossier comporte donc les éléments nécessaires à l'obtention de la dérogation.

Le logigramme de la procédure de modification est le suivant :

### Étapes de la modification d'un PLU ou d'un PLUi



Cette modification est par ailleurs compatible avec les orientations du PADD qui sont les suivantes :

Trois axes transversaux pour le projet communautaire :

1. une plus forte dynamique au sein du bassin graylois,
2. un développement équilibré,
3. un cadre de vie de qualité.

Des orientations ont également été définies pour les 6 thématiques prioritaires suivantes :

1. des solutions aptes à répondre à la diversité des attentes et besoins en matière d'habitat,
2. conforter un pôle économique de premier plan,
3. veiller à la prise en compte du développement durable et à la préservation de l'environnement,
4. la mobilité pour tous, grâce à des infrastructures en cohérence avec le projet de développement,
5. des efforts constants dans toutes les communes en matière d'aménagement,
6. un patrimoine paysager et bâti conservé et mis en valeur.

Dans le détail des orientations du PADD, les points faisant l'objet de la modification ne sont jamais évoqués.

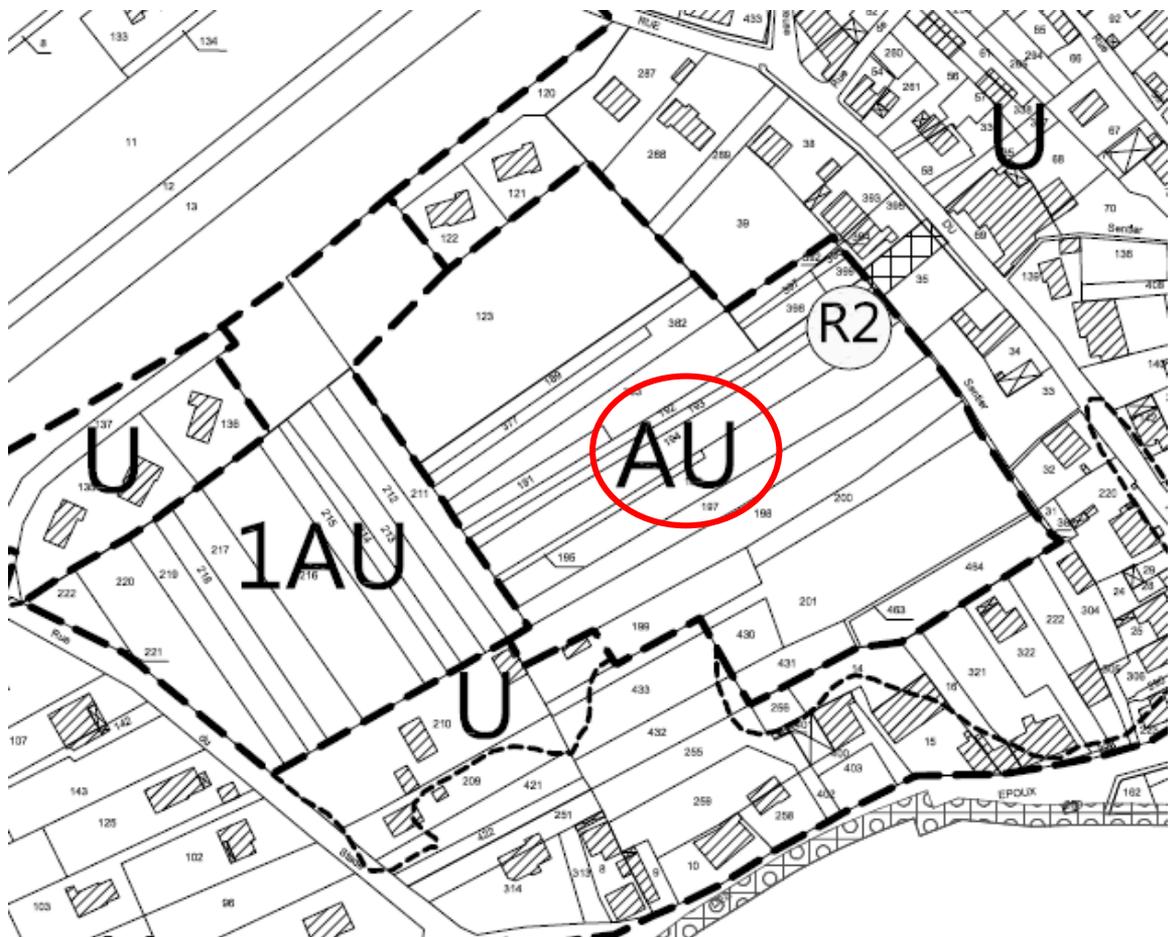
### 1.3. Nature et justification de la modification

La modification concerne les 3 points suivants :

#### 1.3.1. Ouverture à l'urbanisation de la zone AU à Rigny et suppression de l'emplacement réservé R2

**Description de la zone :** la zone AU possède une superficie de 3 ha. Elle est occupée par des vergers et des jardins. Elle ne présente aucune sensibilité environnementale particulière (Cf. l'évaluation environnementale fournie dans la suite du dossier). Cette zone constitue en fait une dent creuse située au centre du village.

L'accès est possible par la zone 1AU adjacente en cours d'urbanisation et par l'emplacement réservé R2 qui a été acquis et aménagé par la commune.



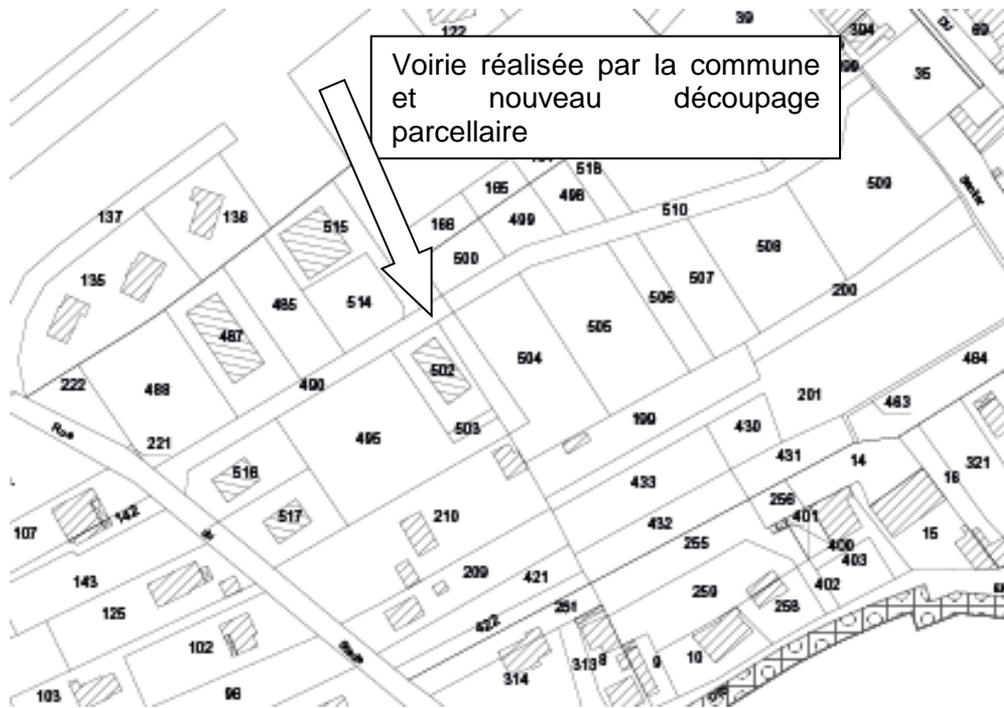
Zone AU à ouvrir à l'urbanisation, plan de zonage actuellement en vigueur



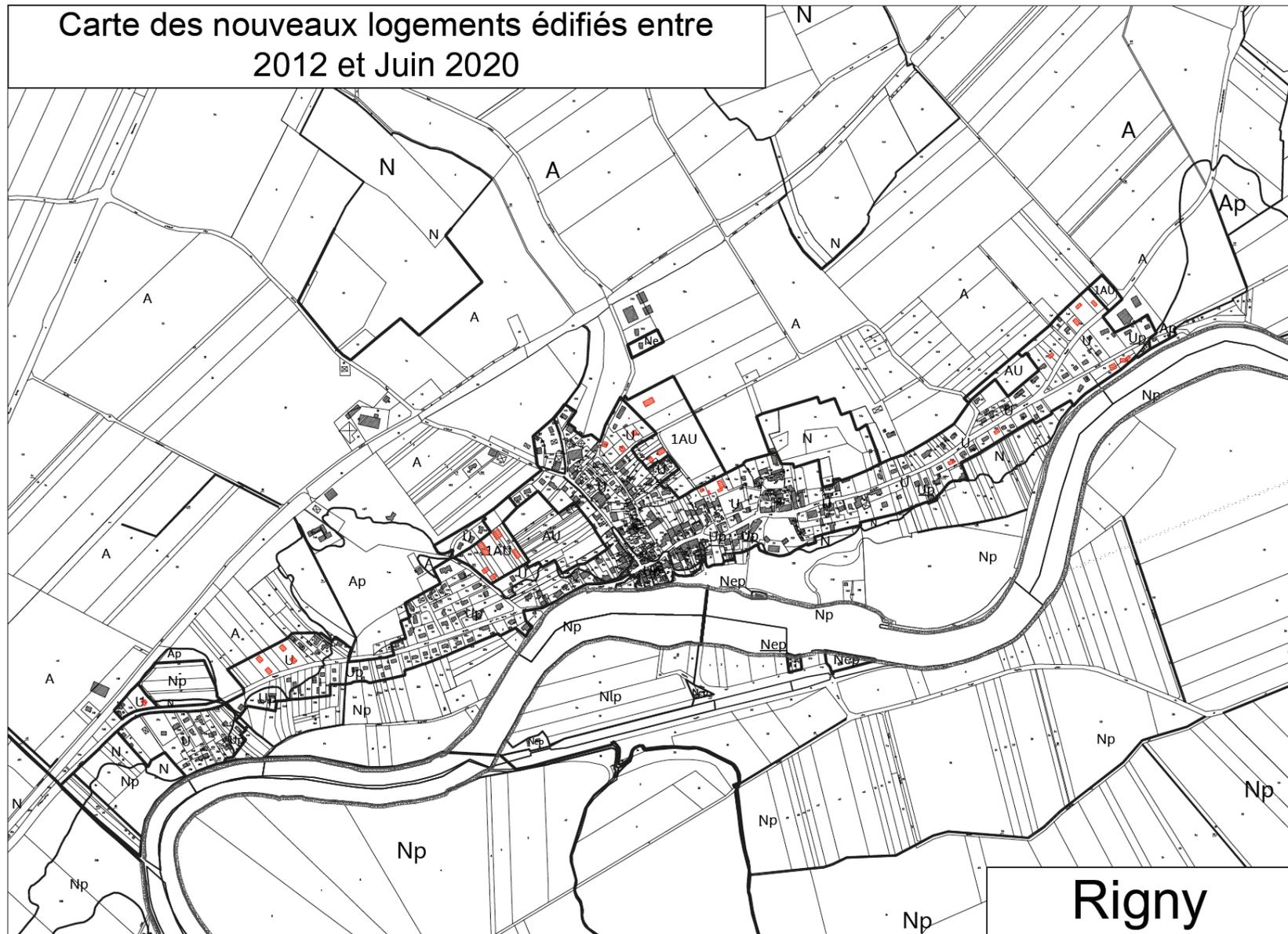
Accès à la zone AU à travers la zone 1AU en cours d'urbanisation  
(photographie prise le 28 mai 2020)



La zone est occupée par des vergers et jardins  
(photographie prise le 28 mai 2020)



**Les raisons de l'ouverture à l'urbanisation de la zone** : depuis l'approbation du PLUi (13 décembre 2012), 26 pavillons neufs ont été construits ce qui a occasionné la consommation de 4,7 ha soit **une densité particulièrement faible (5,5 logements/ha)**. La zone est ouverte à l'urbanisation pour faire face à une forte demande de logements neufs sur la commune de Rigny.



Les possibilités de nouvelles constructions sont actuellement réduites à Rigny : elles sont estimées à 6 pavillons maximum. La commune fait l'objet d'une forte demande en construction neuve actuellement. Les deux importantes zones 1AU font en effet l'objet de blocages fonciers. Le taux de vacance à Rigny est de plus inférieur à 10 % (5.1%, INSEE 2016 et 8,3 % en 2017) et permet difficilement de récupérer de nouveaux logements. En effet, il est communément considéré qu'un taux de vacance inférieur à 10 % ne génère aucun problème particulier. Renseignements pris auprès de M. le Maire de Rigny, en juillet 2021, 8 logements vacants ont trouvés preneur et sont occupés par des résidents. Ce ne sont donc plus 26 logements qui sont recensés comme vacants mais seulement 18, ce qui ramène le taux de vacance à ce qu'il était en 2016. Ce taux de vacance devrait encore diminuer suite à la politique volontariste des élus locaux et communautaires. De nombreuses dents creuses sont occupées par des jardins et des parcs boisés et à ce titre non mobilisables pour des logements. À noter qu'au moment de l'élaboration du PLUi de Gray (2012), la création de zones Uj n'était pas utilisée (les zones Uj ne faisaient pas partie des doctrines de l'État pour le classement des zones de jardins).

Les équipements publics sont existants en périphérie immédiate de la zone et la commune mettra en place un projet urbain partenarial (PUP). Ce type de financement est uniquement possible en zone 1AU. L'urbanisation de cette zone permet de combler une dent creuse à proximité immédiate des lieux de vie du bourg (école, mairie, aire de jeux, café restaurant).

À noter que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'accompagne de la suppression de l'emplacement réservé n°2 au bénéfice de la commune de Rigny. Cet emplacement réservé avait en effet pour but de desservir la zone depuis la rue du Moulin. Cet emplacement réservé a été acquis et aménagé par la commune : le maintien en emplacement réservé n'est donc plus utile.



L'emplacement réservé R2 a été acquis et aménagé par la commune  
(photographie prise le 28 mai 2020)

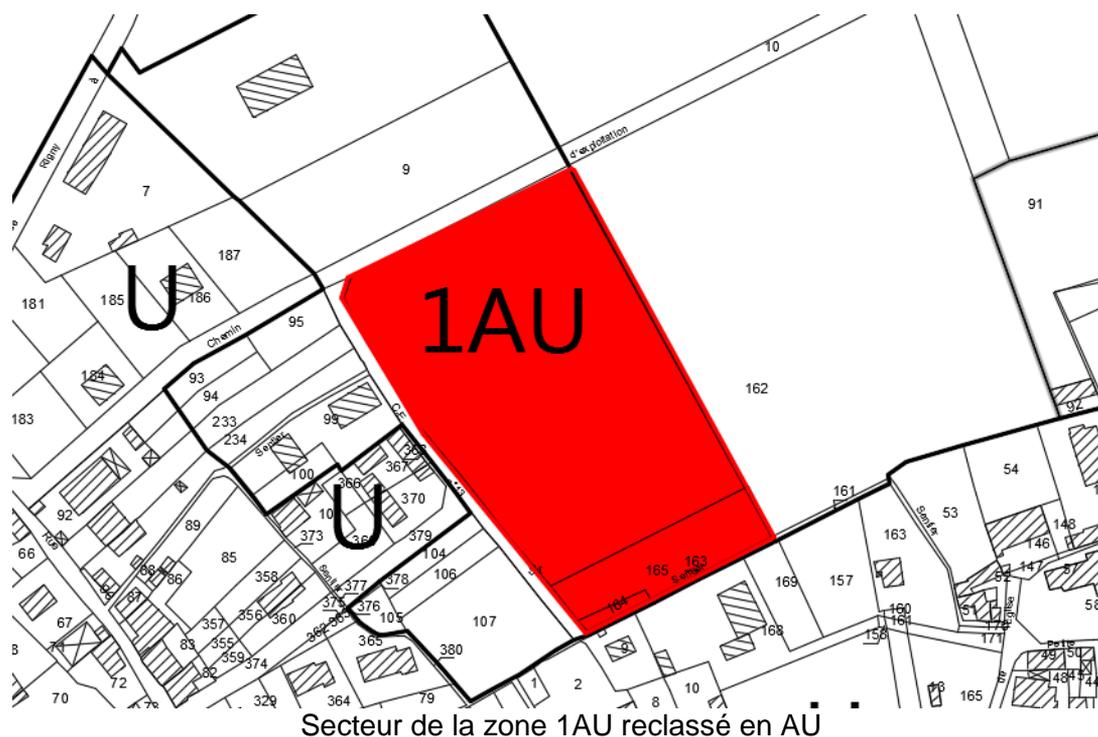
### Les deux mesures proposées afin de réduire la consommation foncière :

1) Conformément à l'avis de la MRAe, la commune de Rigny ouvre à l'urbanisation la zone AU et impose dans les OAP de cette zone un nombre minimal de logements à créer. La densité proposée est de **10 logements/ha**. Cette densité a été travaillée avec les élus afin de respecter le caractère rural de Rigny (des densités plus importantes sont imposées à Gray-la-Ville, seconde zone à ouvrir à l'urbanisation, Cf. la suite du présent rapport). **Cette densité imposée dans l'OAP permet d'augmenter la densité observée pour les dernières constructions édifiées sur la commune de 82 %.** Les 3 ha de la zone 1AU ouverte à l'urbanisation accueilleront donc **30 logements minimum**.

2) De plus, en compensation de cette ouverture à l'urbanisation, **la collectivité propose de reclasser une superficie de 1,6 ha la zone 1AU au centre Est du bourg en zone de réserve foncière AU**. Ce secteur est actuellement exploité par l'agriculture. Il sera éventuellement ouvert à l'urbanisation lorsque les zones 1 AU auront été remplies. Le devenir de cette zone nouvellement classée AU par le biais de la présente modification sera examiné dans le cadre du futur PLUi.

A noter que les réseaux sont actuellement insuffisants pour desservir les constructions de la zone. En effet, selon le plan des réseaux d'eau potable du PLUi-approuvé, le réseau d'eau potable le plus proche se localise à l'ouest sous une rue en impasse existante à environ 40 m. Ce réseau possède de plus un diamètre restreint (63 cm). Le réseau d'assainissement quant-à-lui se localise sensiblement au même endroit que le réseau d'eau potable. Ce réseau possède un diamètre de 200 mm mais la zone doit être au préalable aménagée pour le traitement des eaux pluviales (mise en place d'une infiltration à la parcelle ou d'un bassin de rétention). Compte tenu de ces éléments, les élus ont décidé de reclasser la zone en réserve foncière AU.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de 3 ha est ainsi compensée par la fermeture d'une zone (qui était initialement ouverte à l'urbanisation et donc classée 1AU).



### **1.3.2. Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU à Gray-la-Ville**

**Description de la zone :** la partie de zone AU ouverte à l'urbanisation possède une superficie de 1,6 ha.

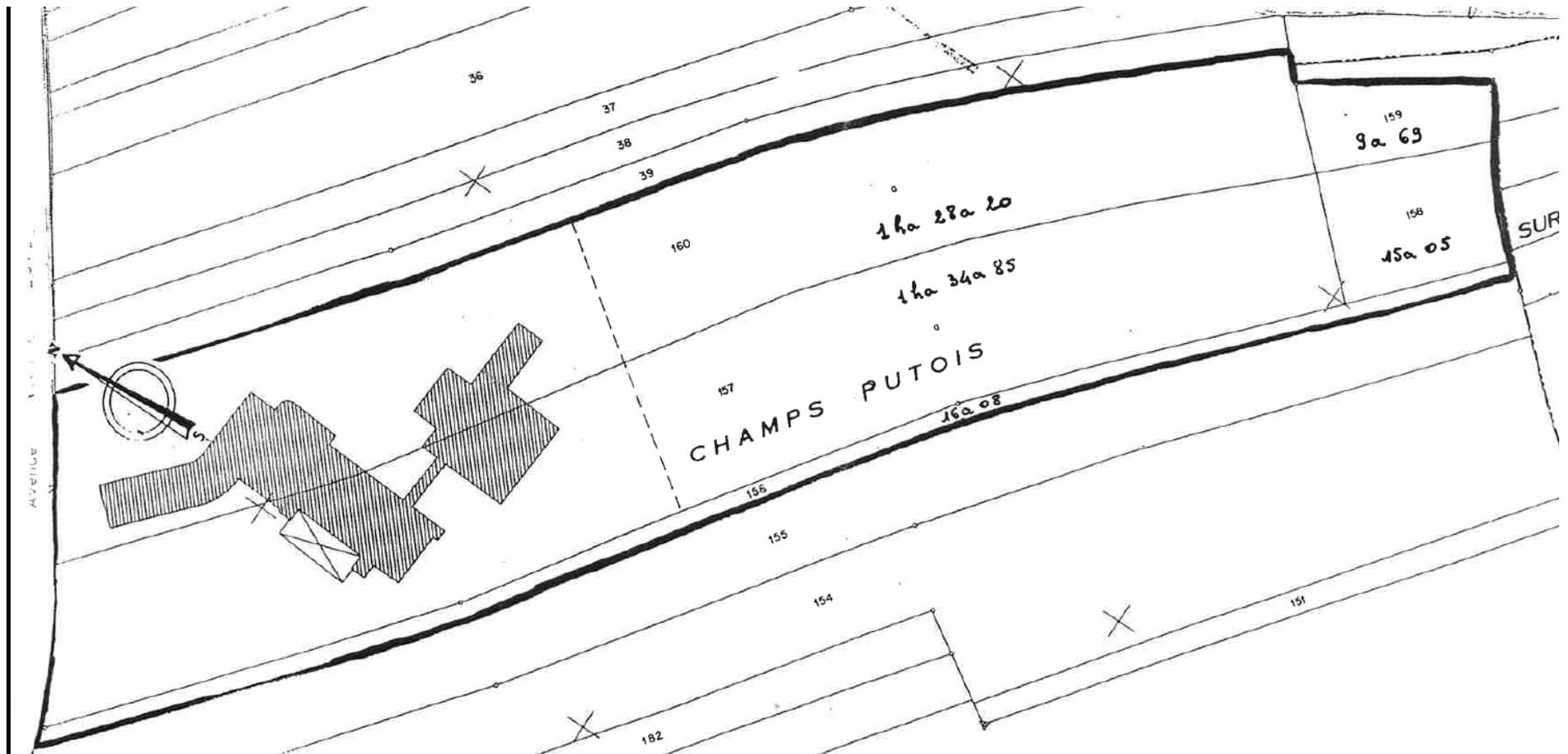
Elle est occupée par des friches de l'ancienne école Saint-Pierre Fourier. Cette école privée est présente à Gray depuis 1636 et a été fondée par Pierre Fourier, jeune religieux à l'abbaye de Thélème. Le nombre des élèves ne cesse d'augmenter et l'exiguïté des locaux devient réel problème dans les années 1960. À cette époque, 438 élèves sont présents à l'école. C'est alors que le Directeur achète un terrain à Gray-la-Ville (village voisin de Gray) de 2 ha 87 a 20 ca et entreprit la construction d'une nouvelle école. En 1965, c'est la pose de la première pierre. Cette école fonctionna jusque dans les années 1990. Elle fut ensuite détruite et le parcellaire a été acquis par la communauté de communes. Le groupe scolaire Saint-Pierre Fourier est resté à Gray puisqu'il est actuellement implanté au centre non loin de la mairie de Gray. L'école Saint-Pierre Fourier accueille les élèves de la maternelle au lycée. Elle dispose d'une section professionnelle formant aux métiers de la vente, du commerce et de l'accueil.



Vue de l'école en 1982, source IGN

Le site de l'ancienne école à Gray-la-Ville n'a jamais abrité de produit polluant. Comme l'atteste la photographie précédente, plus de la moitié de l'emprise étant occupée par une piste d'athlétisme.

Les documents présentés ci-après ont été obtenus auprès des archives du lycée Saint-Pierre Fourier.

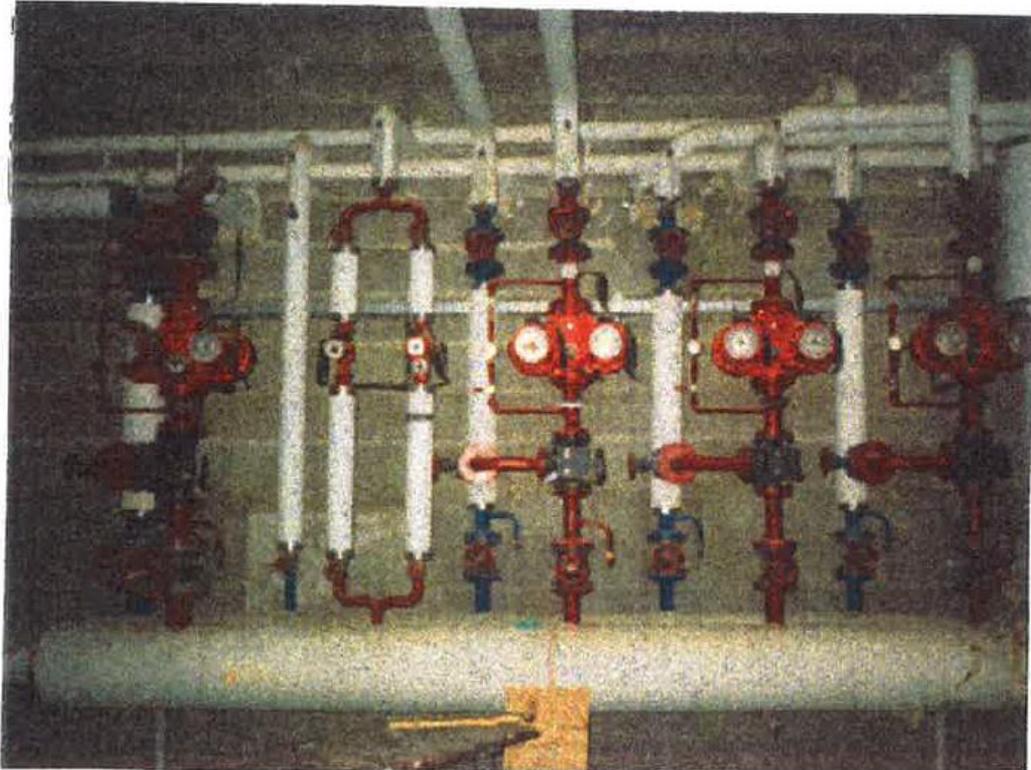


Extrait du parcellaire en 1980





L'établissement scolaire comportait outre des salles de classes, une cantine avec réfectoire et un dortoir pour les élèves internes.



Vue de l'ancienne chaufferie

La production de chaleur de l'établissement était assurée par une chaufferie centrale fonctionnant au gaz naturel d'une puissance de 1256 Kw.

Le diagnostic amiante réalisé le 03 janvier 1997 par le Cabinet Perrin a conclu en l'absence d'amiante.

Le site de l'ancienne école ne figure pas dans la base de données Basol. Par contre, la base de données BASIAS indique que le site comportait un dépôt de liquide inflammable. Comme déjà indiqué, l'école bénéficiait d'une chaufferie gaz. Après avoir contacté les anciens cadres de l'établissement, il s'avère que ces derniers n'ont aucun souvenir de la présence d'une éventuelle cuve de fuel (pour chauffage). Les enseignements dispensés n'ont jamais fait appel à des liquides inflammables. La communauté de communes lorsqu'elle a acquis le site n'a pas eu connaissance d'un quelconque risque sanitaire.

**Le site, compte tenu des éléments précédents, est peu susceptible d'héberger une pollution des sols ou du sous-sol. L'école Saint-Pierre Fourier n'a jamais accueilli d'activité polluante de mémoire des anciens cadres de l'établissement scolaire. La communauté de commune qui dispose de la maîtrise foncière réalisera avant urbanisation de la zone (qui est par ailleurs classée constructible dans le PLU actuel car zonée U en partie) des investigations plus poussées.**

La zone à ouvrir à l'urbanisation est la propriété de la Communauté de Communes Val de Gray. À noter que la Communauté de Communes est également propriétaire de certaines parcelles dans la zone U qui se localisent dans le prolongement de la zone AU à ouvrir à l'urbanisation. Ces parcelles aboutissent à la voie publique reliant Gray-la-Ville à Gray et qui supporte l'ensemble des réseaux.

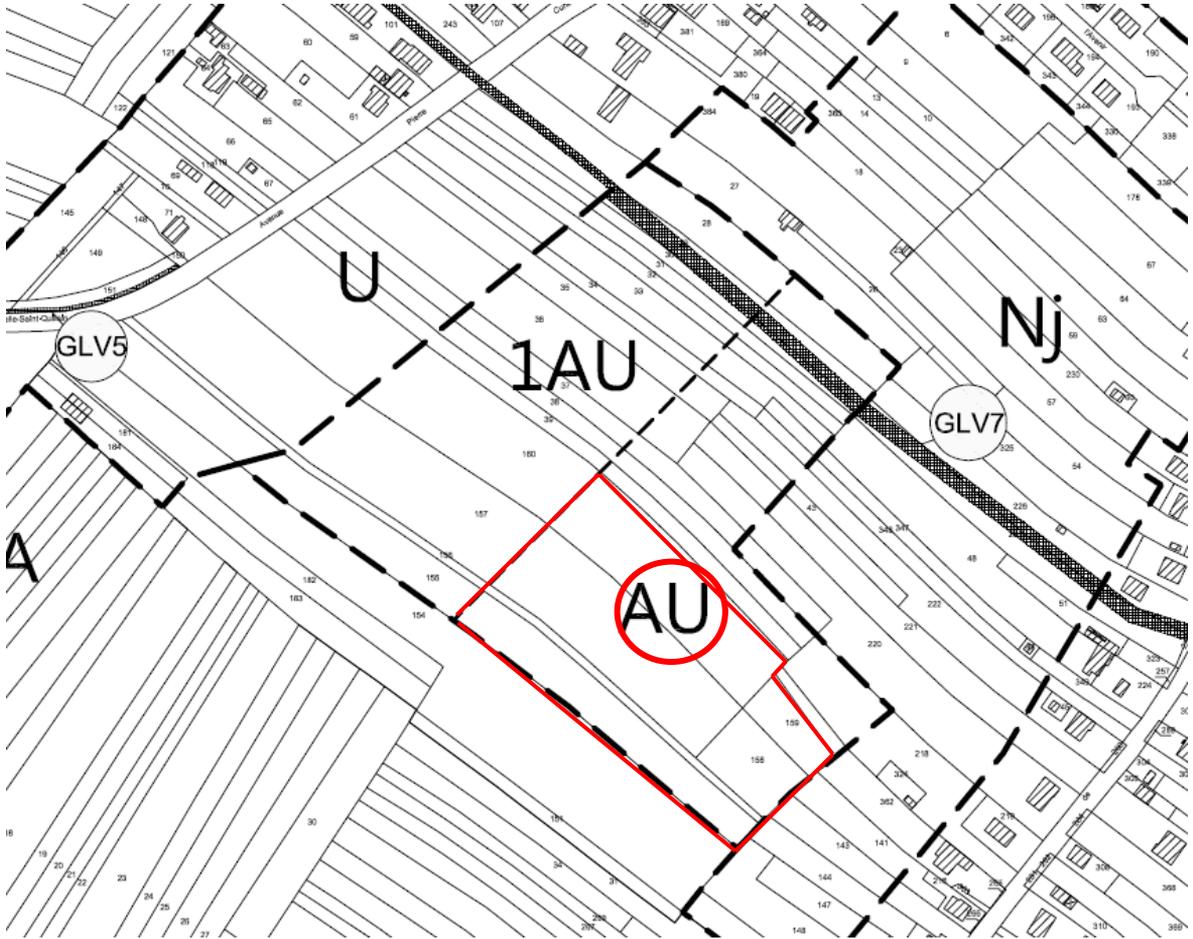
Les parcelles concernées par l'ouverture à l'urbanisation ne présentent aucune sensibilité environnementale particulière (Cf. l'évaluation environnementale dans la suite du présent rapport).



Parcelles appartenant à la collectivité



Ancienne école



Partie de zone AU à ouvrir à l'urbanisation, plan de zonage actuellement en vigueur



Accès à la zone sur la voirie existante



La zone est occupée par des friches  
(photographie prise le 28 mai 2020)

**Les raisons de l'ouverture à l'urbanisation de la zone** : depuis l'approbation du PLUi (13 décembre 2012), 13 pavillons neufs ont été construits ce qui a occasionné la consommation de 1,6 ha soit une **densité de 8 logements/ha**.  
Les besoins actuels en logement ne peuvent être satisfaits sans la présente modification.



Cette densité de 8 logements/ha observée pour les dernières constructions édifées à Gray-la-Ville est faible et les élus ont décidé d'y remédier. Cette **volonté d'économie foncière** est par ailleurs retranscrite dans le SCOT arrêté. Pour autant, la communauté de communes Val de Gray dispose de relativement peu de foncier sur l'emprise du PLUi actuel. Elle a donc décidé d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU de Gray la Ville à maîtrise foncière intercommunale. En effet, la collectivité souhaite rentabiliser son foncier en y réalisant des logements de divers types (pavillons individuels, petits collectifs, maisons en bande, ...) dans une optique d'économie foncière. Ce projet porté par la collectivité se

veut ainsi exemplaire pour les propriétaires fonciers privés du territoire. Il faut également rappeler que les possibilités de construction dans l'enveloppe urbaine du village de Gray-la-Ville sont actuellement fortement limitées. Le nombre de dents creuse y est réduit. **Il subsiste des possibilités de constructions en zones U le long des axes routiers reliant Gray-la-Ville à Gray. Ces parcelles (souvent encore agricoles) font toutefois l'objet d'importants blocages fonciers. De plus, le parcellaire en lanières de certains secteurs rend difficile l'édification de constructions sans accord des riverains directs.** La collectivité a donc décidé d'ouvrir une partie de la zone AU à l'urbanisation. Comme déjà indiqué dans le PLUi existant, le secteur à ouvrir à l'urbanisation est en effet bien desservi et jouxte la ville de Gray et l'ensemble de ses services. C'est la raison pour laquelle il avait initialement classée en réserve foncière AU. Conformément au SCOT arrêté, la zone à ouvrir à l'urbanisation est située dans le pôle urbain composé des communes de Ancier, Arc-lès-Gray, Gray et Gray-la-Ville. Cette zone bénéficie des réseaux publics et est située à l'interface de l'agglomération grayloise. Cette position stratégique permet une desserte aisée et rend le secteur particulièrement attractif pour les futurs habitants. L'emprise de l'avenue Pierre Curie est suffisamment importante pour, à termes, accueillir un cheminement doux parallèle à la voie routière. Ce cheminement doux orienté est-ouest pourra aboutir à l'emplacement réservé n°7 qui abrite un collecteur d'eau usée. Il est prévu que les terrains surplombant ce collecteur soient également aménagés en cheminement doux orienté nord-sud. A termes, un bouclage de cheminements doux pourra être créé et rejoindre les divers sentiers mis en place par la Communauté de Communes Val de Gray.

Cette zone AU constitue la seule zone à maîtrise foncière intercommunale vouée à l'habitat de la ville de Gray. Son urbanisation permettra de mettre rapidement sur le marché des logements (aussi bien en acquisition qu'en location). La collectivité a également mis en œuvre une politique de résorption de la vacance. La résorption de la vacance importante à Gray nécessite toutefois des moyens financiers considérables qui s'étalent sur une période longue (une décennie au minimum). Afin de continuer à accueillir de nouveaux ménages à plus courte échéance, des zones AU doivent être ouvertes à l'urbanisation.

### **Les deux mesures proposées afin de réduire la consommation foncière :**

1) Conformément à l'avis de la MRAe, l'ouverture à l'urbanisation la zone AU s'accompagne d'OAP qui imposent un nombre minimal de logements à édifier. Cet OAP est prolongée sur la zone 1AU existante. Ainsi, la surface totale concernée est la somme de la zone 1AU existante et maintenue (soit 1,16 ha) avec la zone AU qui est ouverte à l'urbanisation (soit 1,6 ha). L'OAP s'applique donc sur une superficie totale de 2,76 ha. **La densité proposée est de 25 logements/ha soit un nombre total de logements à édifier de 69.** Ces 69 logements contribueront à atteindre le nombre de logements à produire d'ici 2035 pour la communauté de Communes Val de Gray qui est de 1470 logements dans le SCOT arrêté. **Cette densité est augmentée de 212 % par rapport à la densité calculée des dernières constructions édifiées à Gray-la-Ville.**

2) en compensation de cette ouverture à l'urbanisation, **la collectivité propose de reclasser 1,4 ha de zone 1AU en A et 4 ha de zone AU en A.**

La zone AU à l'Ouest figure au registre parcellaire graphique 2018 (elle est exploitée en colza d'hiver et les sols sont de bonne valeur agronomique). À l'Est, les parcelles sont constituées de bandes de faibles largeurs ; un projet d'ensemble y est quasi impossible compte tenu de la rétention foncière.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de 1,6 ha est ainsi largement compensée par la création de 5,4 ha de zone A nouvelle (au détriment d'une zone 1AU et AU).



Secteurs des zones AU et 1 AU reclassés en A

### **1.3.3. Création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la création d'un giratoire à 5 branches**

À la demande du Département (Cf. courrier joint en annexe du présent dossier), un emplacement réservé à 5 branches est créé pour la desserte de la zone 1AU existante à Gray-la-Ville. L'accès à la zone 1AU nouvellement ouverte à l'urbanisation ne génère aucun problème d'emprise foncière puis que les parcelles sont la propriété de la Communauté de Communes Val de Gray (aucune nécessité de création d'un emplacement réservé).

### **1.3.4. Homogénéisation de l'article relatif aux clôtures**

Les élus et le service instructeur souhaitent harmoniser le règlement relatif aux clôtures entre les zones UA, UB, U et 1 AU. A titre d'exemple, le règlement relatif aux clôtures dans la zone 1AU autorise les murs plein alors que le règlement de la zone U l'interdit.

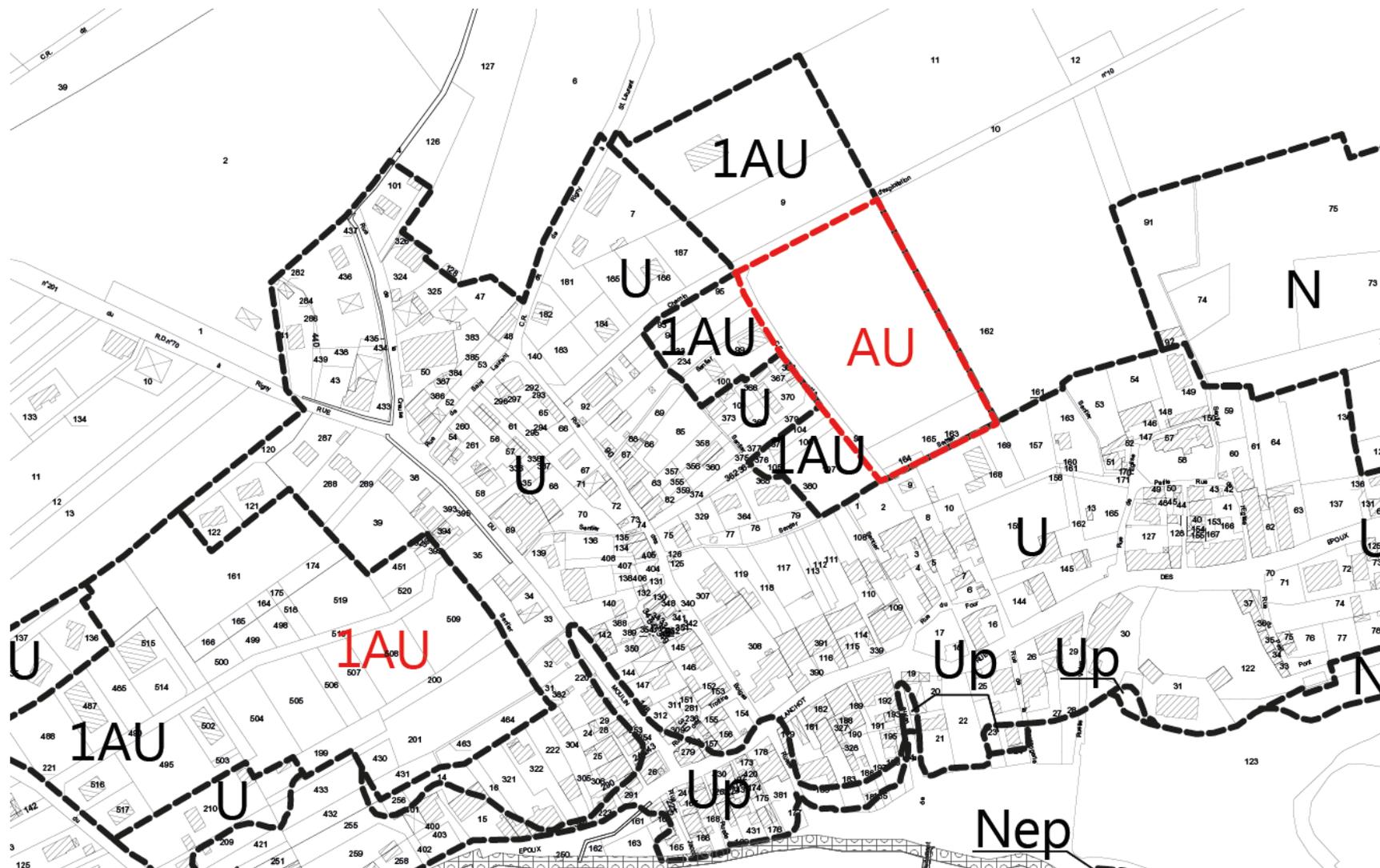
## 2. PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

### 2.1 Modification du zonage de Rigny

Zonage actuel

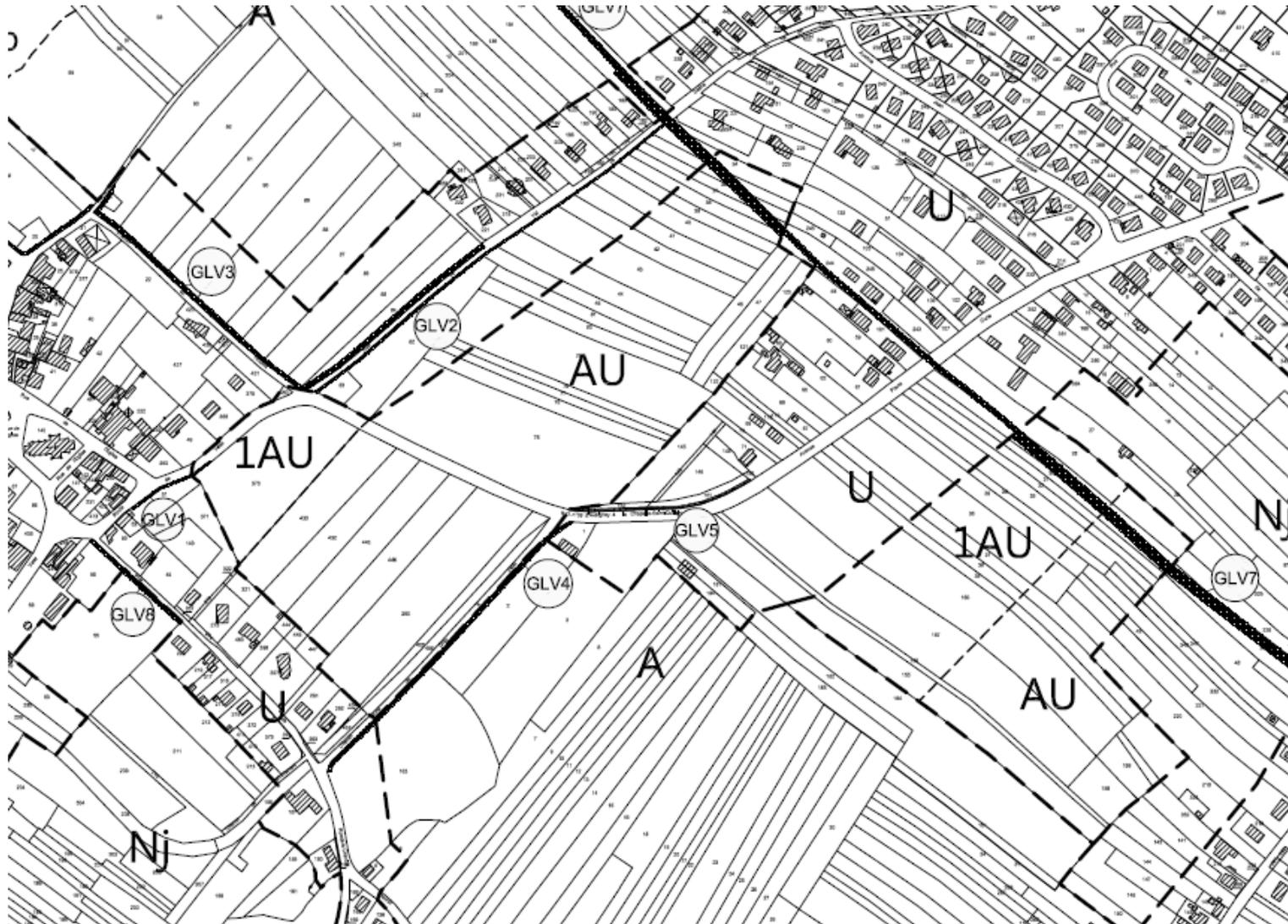


Zonage futur

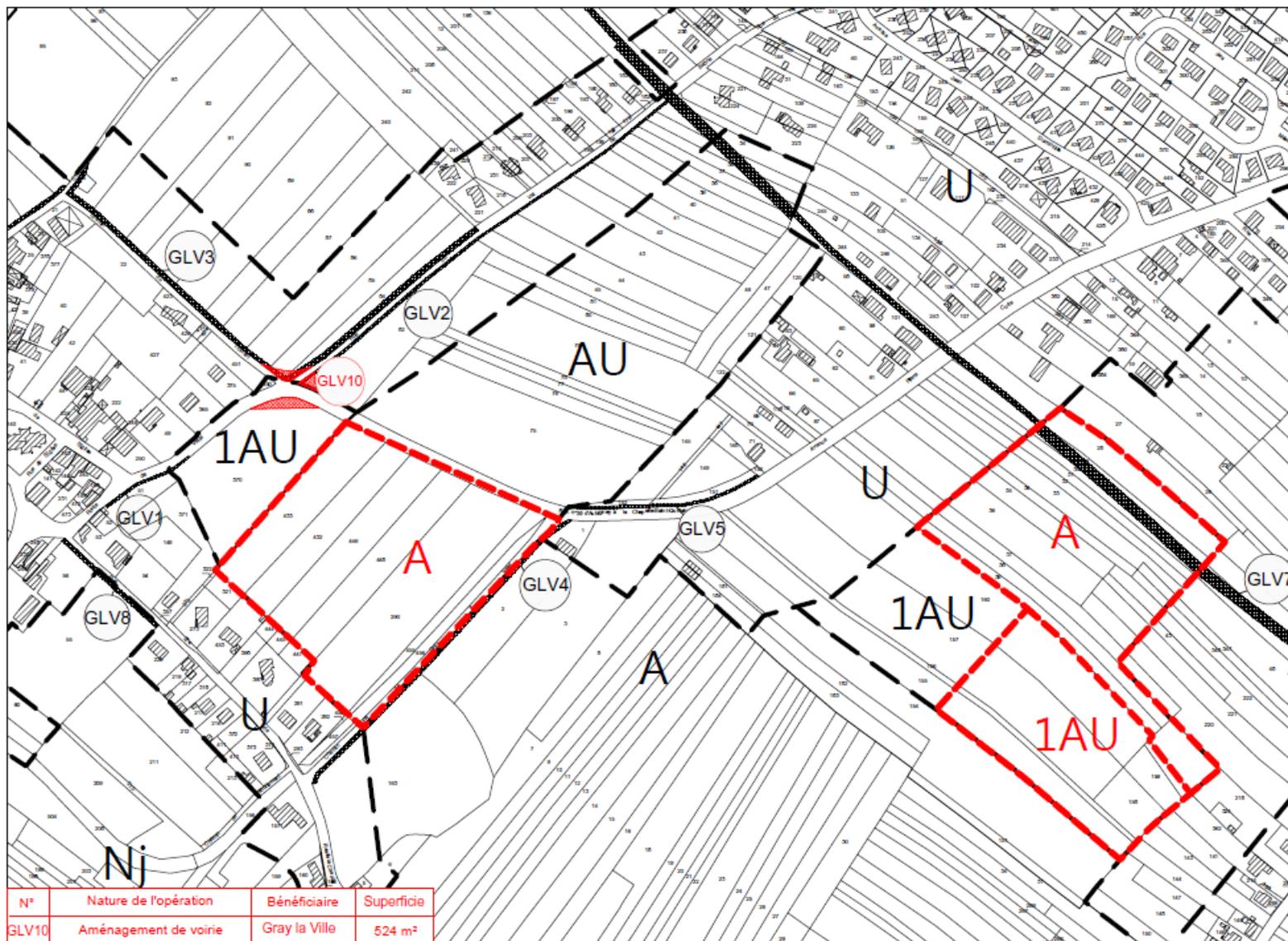


## 2.2 Modification du zonage de Gray-la-Ville

Zonage actuel



Zonage futur



## 2.3 Modification des OAP

Lors de l'élaboration initiale du PLUi en 2012, la rédaction de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme n'imposait pas des orientations d'aménagement systématiques. Le PLUi avait ainsi prévu des orientations d'aménagement pour trois zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, considérées comme à fort enjeu dans le PADD.

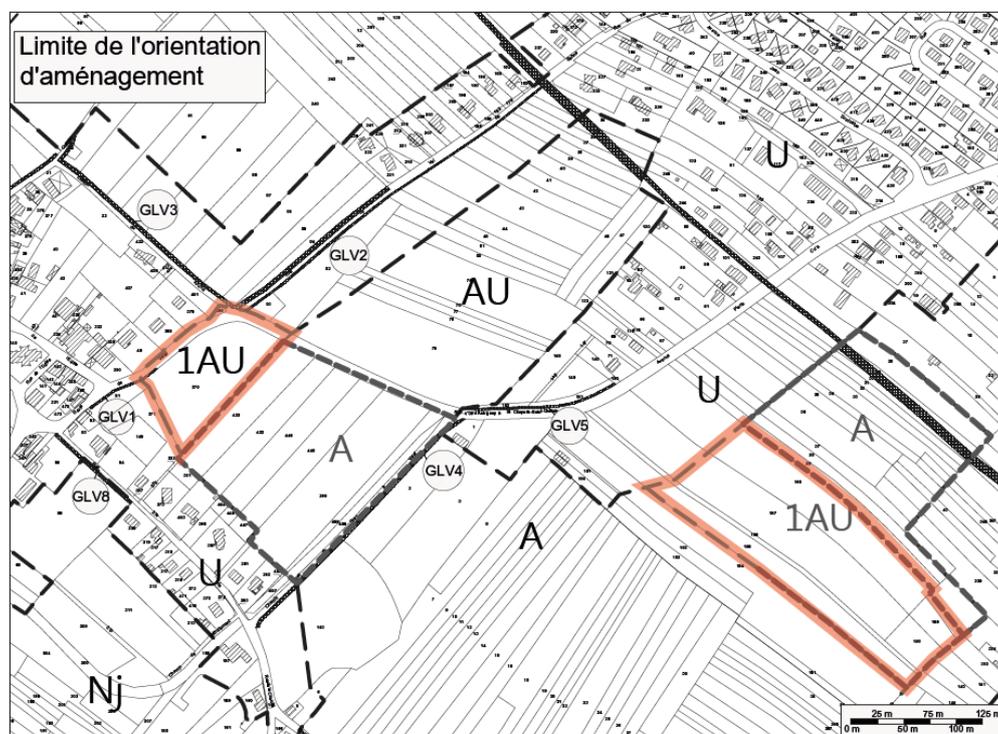
Les évolutions du code de l'urbanisme ont modifié la terminologie des orientations d'aménagement qui sont aujourd'hui dénommées orientations d'aménagement et de programmation et qui sont systématiques pour toutes les zones 1AU.

Dans le cadre de la présente modification, des orientations sont créées et modifiées pour les zones ouvertes à l'urbanisation seulement. Ces orientations s'inspirent de celles qui avaient initialement été créées dans le PLU de 2012.

### Orientations d'aménagement Gray la Ville modifiée

Localisation des zones concernées : les orientations d'aménagement de ce secteur concernent 3 zones à urbaniser qui doivent contribuer, à long terme, à concrétiser le lien urbain entre Gray-la-Ville et Gray, déjà affiché au POS et confirmé au PLU :

- Zone 1AU située à l'Est de la rue Pierre Curie,
- zone 1AU située en entrée de village depuis Gray, à l'Est de la rue de Velet,
- zone AU inscrite entre la rue du Val de Saône et la rue Pierre Curie.



Vocation des zones concernées : la vocation des zones sera principalement vouée à des constructions à destination d'habitat. Toutefois, des activités de services, voire économiques, sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité des quartiers d'habitation. Les équipements publics y sont admis.

Principes d'aménagement : les zones étaient déjà classées en zone NA (NAE, NA) à plus de 95% au POS. Leur surface totale d'environ 9 ha, dont 5,4 ha urbanisables à long terme, induit que plusieurs opérations d'aménagement successives (individuelles ou groupées) peuvent être envisagées.

Chacune des opérations ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, quel que soit son classement au PLU et devra respecter l'esprit des orientations d'aménagement présentées ci-après, sachant que celles-ci restent générales leur objectif étant d'assurer une cohérence d'ensemble de l'urbanisation de ce secteur stratégique de développement de l'agglomération grayloise à long terme, sans entraver les études pré-opérationnelles d'aménagement à venir.

Modalités de desserte et d'insertion urbaine : ce secteur a vocation à être structuré par un axe urbain majeur, autour duquel se répartissent les différentes zones à urbaniser du PLU : la rue Pierre Curie (RD 39). Au fur et à mesure de l'urbanisation de l'interface Gray / Gray-la-Ville, cet axe devra donc voir son caractère urbain renforcé et les principaux accès aux zones à urbaniser s'y grefferont.

A noter que la desserte des zones A reste possible : les parcelles sont actuellement intégrées dans des îlots d'exploitation relativement vastes permettant des communications aisées d'une parcelle à l'autre. De plus, l'emplacement réservé existant au nord permettra également l'accès aux zones agricole sans pour autant créer de secteur enclavé. La chambre d'agriculture, dans son avis émis le 21 juillet 2020 a émis un avis favorable sur le projet.

#### Zone 1 AU à l'entrée de Gray-la-Ville :

- Le carrefour Rue de Velet Rue/du Trouhot/Rue Pierre Curie mérite un aménagement. L'accès à la zone 1AU pourra se greffer sur cet aménagement de carrefour.
- La zone 1AU sera desservie par une voie primaire qui pourra aboutir au carrefour mentionné précédemment.
- Une liaison douce principale orientée comme l'axe urbain majeur du secteur (rue Pierre Curie), sera créée. Elle permettra un accès piéton et vélo au centre de Gray-la-Ville et ses services (écoles, mairie, commerces,...) et au-delà vers les terrains de sport et la vélo-route "Rives de Saône" par la liaison déjà existante depuis le stade. Une seconde liaison douce, perpendiculaire à la précédente, sera créée dans ce secteur. Elle suivra le collecteur d'assainissement (emplacement réservé prévu au PLU).

#### Zone 1AU à l'est de la rue Pierre Curie

- L'accès à cette zone sera réalisé par la zone U adjacente à maîtrise foncière publique.

- La voirie primaire de cette zone peut être équipée à son extrémité d'une aire de retournement, tout accès par la rue de la Liberté plus à l'Est étant impossible car l'espace y est totalement occupé par des pavillons individuels.

Phasage de la zone : la zone U qui jouxte la zone 1AU et qui se situe dans son prolongement direct sera urbanisée en priorité c'est-à-dire avant la zone 1AU limitrophe.

Principes de traitement paysager : d'une manière générale, le traitement paysager des zones à urbaniser devra assurer des transitions progressives entre les différents types d'espaces qui composent l'interface entre Gray et Gray-la-Ville : espaces urbains (village, quartiers de la ville haute de Gray), espaces naturels plus ou moins fermés (jardins, vergers), espaces agricoles très couverts,... Cette progressivité est à concevoir, non pas à l'échelle de chacune des opérations d'aménagement, mais à la dimension de l'ensemble du secteur concerné par ces orientations. Afin de renforcer le caractère « campagne à la ville », et de créer une interface avec la zone agricole A adjacente, il est conseillé de créer une haie vive (de hauteur de 2 m maximum) en limite nord-est. Cette haie sera essentiellement constituée d'essences arborées, arbustives et de vergers. Les résineux et les végétaux à feuillage persistant sont à proscrire.

De la même manière, sachant que les vergers sont omniprésents à proximité des zones à aménager situées à l'Est de la RD 39 (rue Pierre Curie et rue de Velet), on privilégiera les plantations d'arbres fruitiers dans ces zones, notamment :

- alignement d'arbres fruitiers en limite Sud de la zone 1AU à l'entrée Gray-la-Ville,
- alignement d'arbres fruitiers en limite Sud-Ouest de la zone 1AU situées entre la rue Pierre Curie et la rue de la Liberté.

Autres éléments de composition : ce secteur de développement résidentiel qui a pour vocation à accueillir de l'habitat individuel (accession et locatif), dans une ambiance "campagne à la ville", mais dans le respect des consommations foncières nettes moyennes par logement définies dans le PADD. **Cette zone 1AU accueillera au minimum 69 logements.**

Au niveau de la zone 1AU inscrite entre la rue Pierre Curie et la rue de la Liberté, on prévoira l'aménagement d'un espace public, en cohérence et complémentarité avec les aménagements de la zone U attenante qui jouxte la rue Pierre Curie.

Cet espace public sera en prise directe avec la voirie structurante du secteur et sera aménagé dans le respect de l'ambiance générale recherchée (ambiance très végétale). Les abords de cet espace public seront un espace privilégié pour l'implantation d'éventuels services ou équipements, mais surtout pour y assurer des densités de logements supérieures au reste du secteur : maisons accolées ou pluri logements, petits immeubles collectifs, dont les volumes et implantations devront rester en cohérence avec l'ambiance générale du secteur (campagne à la ville).

L'organisation de la voirie secondaire favorisera la diversité des tailles des parcelles dans toutes les zones.

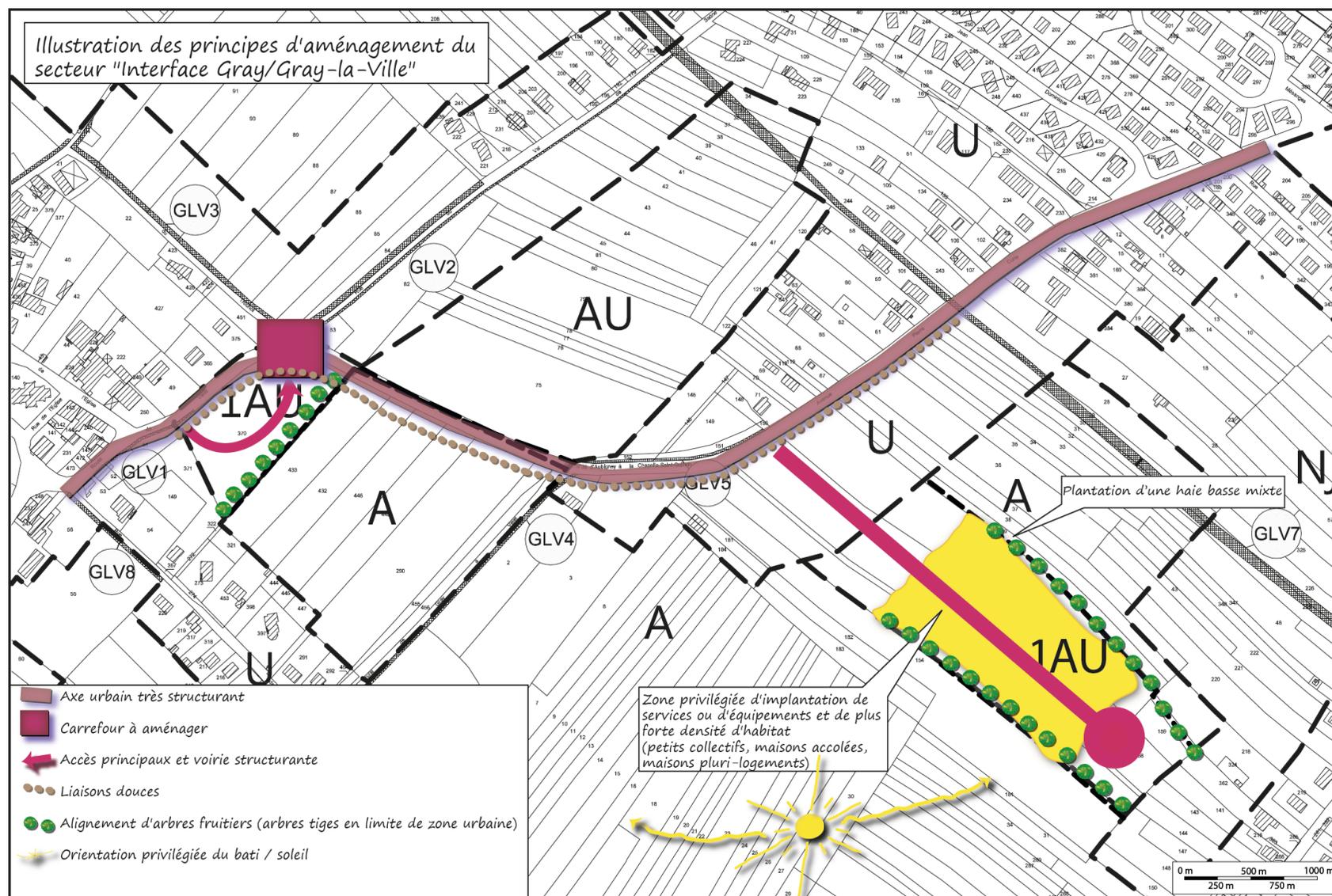
Autres éléments de développement durable : la gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de sous-ensembles pertinents de l'interface Gray / Gray-la-Ville. Il serait donc

opportun de prévoir une étude hydraulique spécifique préalable à l'aménagement des zones concernées par les "orientations d'aménagements", de façon à définir ces sous-ensembles et les principes généraux à respecter au niveau de chacun d'eux lors de la réalisation des différentes opérations d'aménagement.

On privilégiera le plus possible l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

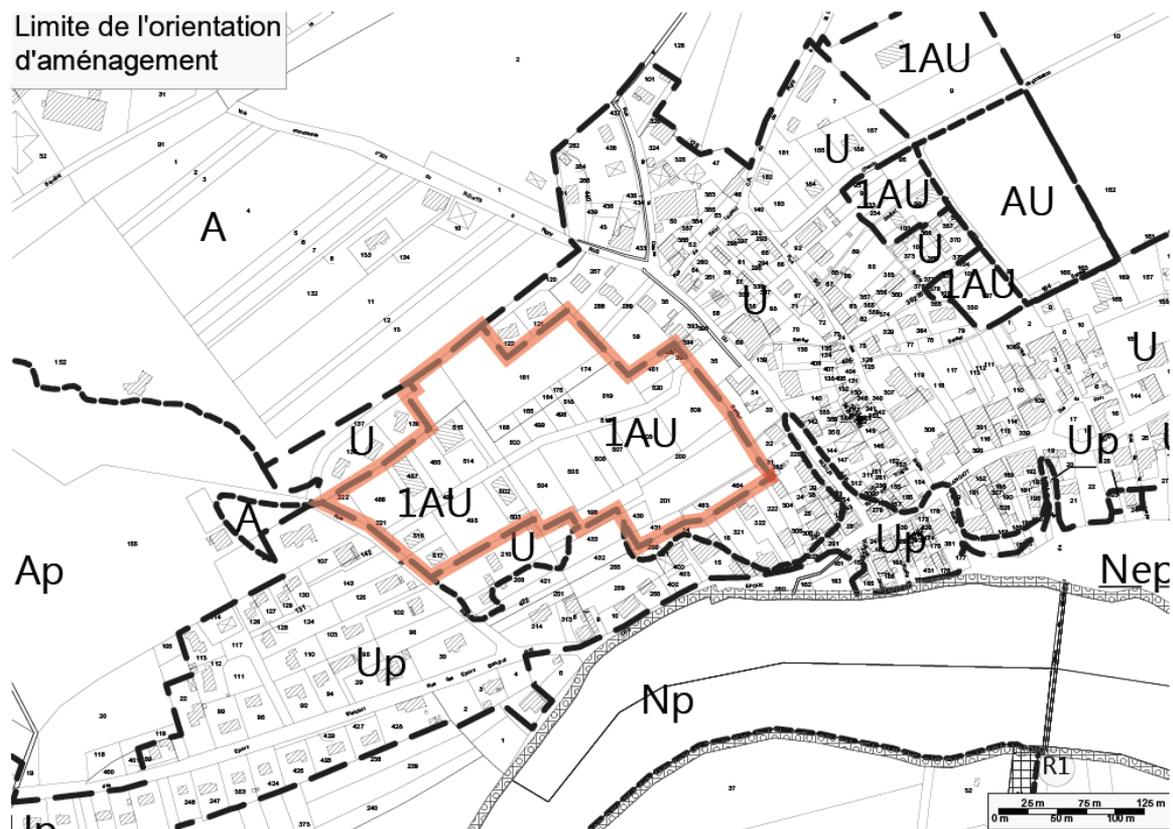
L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra notamment se faire en tenant compte de l'exposition au soleil.

Le schéma de la page ci-après illustre les orientations d'aménagement des zones à urbaniser. Il permet d'en comprendre les principes et doit donc être respecté dans l'esprit et non à la lettre. L'esprit du texte des orientations d'aménagement prime donc sur l'exemple d'illustration à vocation plutôt pédagogique.



## Orientations d'aménagement Rigny créée

Localisation de la zone concernée : les orientations d'aménagement de ce secteur concernent la zone centrale de Rigny ouverte à l'urbanisation en 2020. Cette zone d'une superficie de 3 ha située au centre du bourg a fait l'objet d'un nouveau découpage parcellaire. La commune de Rigny a également acquis l'emplacement réservé aboutissant à la rue du moulin et a aménagé une voirie traversant toute la zone et aboutissant à la zone U adjacente.



Vocation de la zone concernée : la vocation de la zone sera principalement vouée à des constructions à destination d'habitat. Toutefois, des activités de services, voire économiques, sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation. Les équipements publics y sont également admis.

**La zone accueillera au minimum 30 logements.**

Modalités de desserte et d'insertion urbaine : la desserte de la zone est assurée par la voirie Est-Ouest. Les constructions pourront directement sortir sur cette voirie qui irrigue l'ensemble de la zone.

Le gabarit de la voirie sera en adéquation avec la taille de la zone. Une voirie partagée peut également être créée.

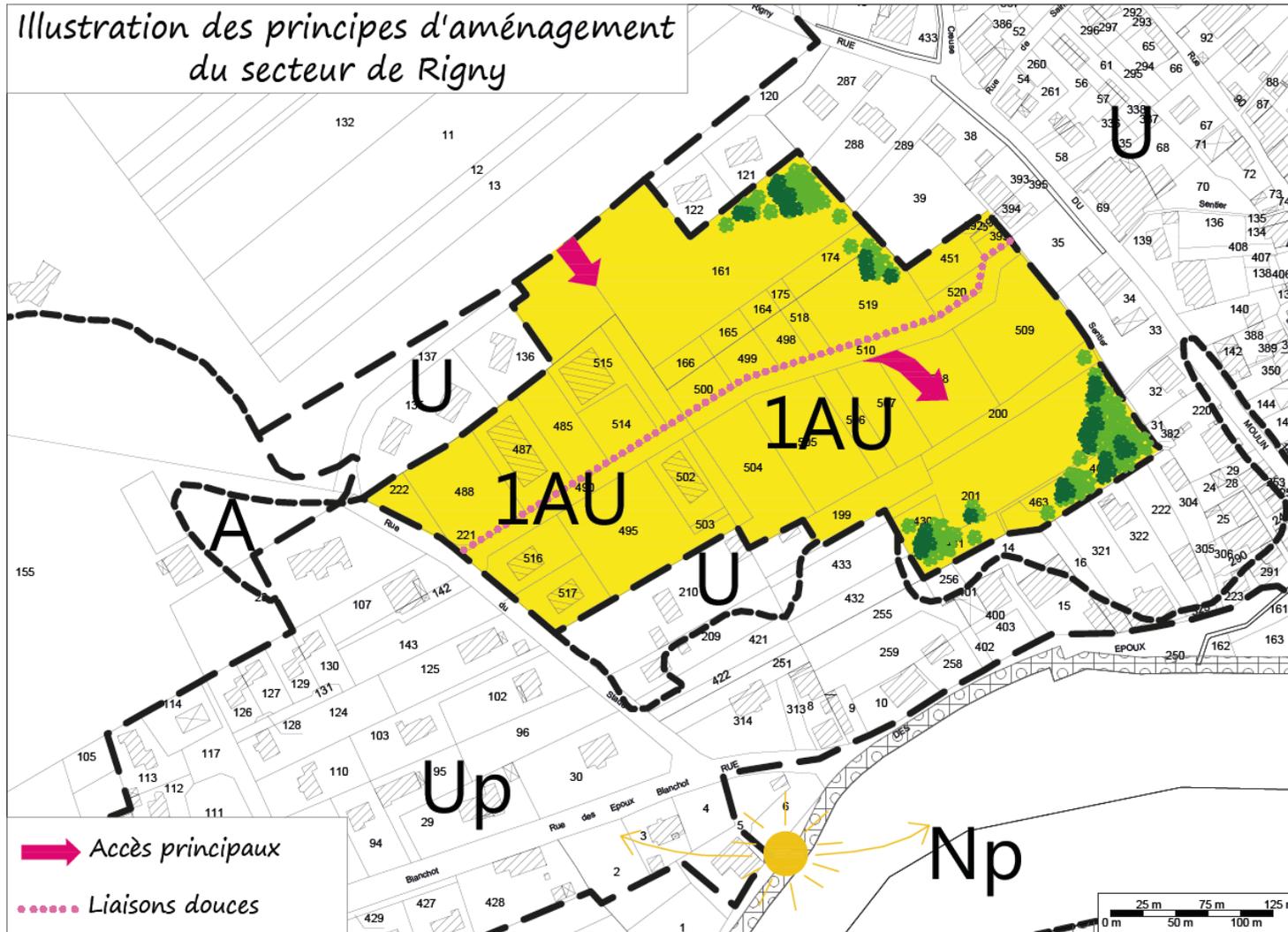
Principes de traitement paysager : le traitement paysager de la zone sera relativement léger dans la mesure où la zone constitue une dent creuse urbaine et n'est pas soumise à la vue.

La végétation d'accompagnement sera essentiellement constituée d'essences arborées, arbustives et de vergers. Les résineux et les végétaux à feuillage persistant sont à proscrire.

---

Autres éléments de développement durable : l'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra notamment se faire en tenant compte de l'exposition au soleil. Des cuves de rétention d'eau sont conseillées.

Le schéma de la page ci-après illustre les orientations d'aménagement des zones à urbaniser. Il permet d'en comprendre les principes et doit donc être respecté dans l'esprit et non à la lettre. L'esprit du texte des orientations d'aménagement prime donc sur l'exemple d'illustration à vocation plutôt pédagogique.



## 2.4 Modification du règlement

Les modifications réglementaires apparaissent ci-après. Le texte supprimé est inscrit en ~~rouge barré~~ alors que le nouveau texte proposé apparaît en rouge.

Il faut noter que le décret du 28 décembre 2015 recodifie le code de l'urbanisme et modernise le contenu du PLU et notamment le règlement. Toutefois, cette réforme du règlement est progressive et ne s'applique que lors de la prochaine révision générale du PLUi ou lors d'une élaboration prescrite après le 1<sup>er</sup> janvier 2016. La trame du règlement est donc celle applicable avant le 28 décembre 2015. Il en est de même des articles du code de l'urbanisme auquel il est fait référence dans le présent règlement.

### Règlement des clôtures en zone UA

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées :

. soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut.

. soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné. ~~dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale. les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.~~

- Les murs, grilles, portails et portillons seront en harmonie avec la construction principale.

- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures doit être identique à la hauteur des clôtures existantes dans la zone. Cette hauteur ne peut dépasser 2 mètres.

~~- La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redent. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.~~

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Dans le secteur UAp, les clôtures seront réalisées sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

### Règlement des clôtures en zone UB

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées :

. soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 2 mètres.

. soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut.

. soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné.  ~~dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.~~

- Les murs, grilles, portails et portillons seront en harmonie avec la construction principale.

- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures doit être identique à la hauteur des clôtures existantes dans la zone. Cette hauteur ne peut dépasser 2 mètres.

~~-La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redent. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.~~

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Dans le secteur UBp, les clôtures seront réalisées sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

### **Règlement des clôtures en zone U**

- À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées :

. soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi de 2 mètres.

. soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut.

. soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné.

- Les murs, grilles, portails et portillons seront en harmonie avec la construction principale.

- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures doit être identique à la hauteur des clôtures existantes dans la zone. Cette hauteur ne peut dépasser 2 mètres.

~~-La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redent. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.~~

Les murs portes et portails seront en harmonie avec la construction principale.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Dans le secteur Up, les clôtures seront réalisées sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

### **Règlement des clôtures en zone 1AU**

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées :

. soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 2 mètres.

. soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut.

. soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné. ~~dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.~~

- Les murs, grilles, portails et portillons seront en harmonie avec la construction principale.

- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures ne peut excéder 2 m.

~~La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redent. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.~~

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### **3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION**

#### **3.1. Incidences sur l'agriculture**

La modification permet d'accroître les zones agricoles du territoire communautaire.

En effet, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à Gray la Ville concerne une zone de friche liée à une ancienne école aujourd'hui démantelée. La Communauté de Communes Val de Gray est propriétaire des parcelles. Les enjeux agricoles sont donc inexistant. Néanmoins la collectivité a décidé de compenser l'ouverture de 1,6 ha de zone AU par la création de 5,4 ha de zone A (au détriment de zones AU qui sont déclassées). Ces nouvelles zones A ainsi créées concernent de bonnes terres agricoles qui sont alors préservées de toute urbanisation.

A Rigny, l'ouverture à l'urbanisation de 3 ha de zone AU concerne des parcelles récemment aménagées (création de voirie et nouveau découpage parcellaire) dont la vocation agricole a en grande partie disparue. De plus, 1,6 ha de zone 1AU est reclassé en zone de réserve foncière AU. Il s'agit dans ce cas de parcelles possédant une véritable vocation agricole. Ce classement en réserve foncière permet également de préserver l'activité agricole qui s'exerce sur ces parcelles. En effet, la nouvelle zone de réserve foncière ne sera ouverte à l'urbanisation que si le besoin s'en fait ressentir c'est-à-dire lorsque les autres zones 1 AU de Rigny seront remplies. De plus, le maintien de cette zone sera à nouveau abordé dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUi dont les travaux devraient débuter prochainement (elle fait en effet l'objet de blocages fonciers).

Les zones 1AU nouvellement créées ne remettent pas en cause le fonctionnement des îlots agricoles adjacents. Les accès à ces derniers sont en effet maintenus. La Chambre d'Agriculture de même que la CDPENAF n'ont pas émis d'objection à l'ouverture à l'urbanisation des zones.

#### **3.2. Incidences sur les réseaux**

La modification est sans incidences sur les réseaux.

Les réseaux publics à proximité des nouvelles zones 1AU ouvertes à l'urbanisation sont suffisants pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

#### **3.3. Incidences sur le paysage**

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU ne modifie pas le paysage dans la mesure où ces zones ont été délimitées en fonction de critères paysagers dès l'élaboration du PLUi de 2012.

La zone ouverte à l'urbanisation à Rigny constitue une dent creuse. À ce titre, elle n'est pas visible depuis les environs immédiats car elle est totalement masquée par le front bâti existant.

La zone ouverte à l'urbanisation à Gray-la-Ville s'inscrit dans un secteur paysager peu sensible caractérisé par un espace globalement perçu comme largement ouvert. Les fronts bâtis de Gray la Ville et Gray rythment le paysage. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU avance le front bâti. L'augmentation des zones A permet de créer des respirations paysagères.

### **3.4. Évaluation environnementale**

#### **3.4.1. Résumé non technique**

La modification du PLUi de la Communauté de Communes Val de Gray a pour objet :

- d'ouvrir deux zones AU à l'urbanisation sur les bans communaux de Rigny et Gray-la-Ville (surface totale de 4,6 ha),
- de supprimer un emplacement réservé à Rigny, les travaux ayant été réalisés,
- de créer un emplacement réservé au bénéfice du Département (giratoire à 5 branches à Gay-la-Ville pour améliorer et sécuriser le trafic routier et l'accès à une zone à urbaniser),
- modifier à la marge le règlement écrit en homogénéisant les règles relatives aux clôtures.

Les zones concernées par la modification étaient prévues pour être ouvertes à l'urbanisation. En conséquence :

- elles ne sont pas humides
- elles ne présentent aucune forte valeur écologique,
- elles n'abritent aucun habitat d'intérêt communautaire,
- elles ne sont pas situées sur un corridor écologique local,
- elles ne sont pas soumises à des risques discriminant pour l'urbanisation,
- elles ne sont pas dans des zones paysagères sensibles,
- elles sont situées proches des réseaux publics, bénéficient d'accès aisés et sécurisés et sont proches des lieux de vie des communes.

De plus, la maîtrise foncière publique (à Gray-la-Ville) permet d'y réaliser un aménagement urbain de qualité et immédiatement opérationnel et la commune de Rigny a réalisé la desserte primaire de la zone.

Lors de l'élaboration du PLUi en 2012, le code de l'urbanisme ne traitait pas de la réduction de la consommation foncière. Cette problématique est néanmoins intégrée à la présente modification.

En compensation de l'ouverture à l'urbanisation, la collectivité propose de reclasser 5,4 ha de zones constructibles en zone agricole A et 1,6 ha de zone immédiatement constructible en zone de réserve foncière. La consommation d'espace future est donc réduite.

De plus, à la demande des services de l'État, les OAP des zones 1AU résultant de l'ouverture à l'urbanisation des zones comportent un nombre minimal de logements à édifier. Ainsi la zone 1AU de Rigny comportera au minimum 30 logements soit une densité de 10 logements/ha. Cette densité imposée dans l'OAP permet d'augmenter la densité observée pour les dernières constructions édifiées sur la commune de Rigny de 82 %.

Pour la zone 1AU de Gray-la-Ville, l'OAP impose un minimum de 69 logements soit une densité de 25 logements/ha. Cette densité est augmentée de 212 % par rapport à la densité calculée des dernières constructions édifiées à Gray-la-Ville.

#### **3.4.2. Description de l'état initial de l'environnement**

Les investigations de terrain ont essentiellement consisté en la recherche des zones humides et à analyser les habitats présents sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation. Pour mémoire, la modification consiste à ouvrir à l'urbanisation des parcelles qu'il était

prévu d'urbaniser dès 2012, date d'approbation initiale du PLUi. Il faut noter qu'à cette date, le PLUi avait fait l'objet d'une évaluation environnementale complète (risques et paysage notamment) qui avait été soumise à l'autorité environnementale.

### **Analyse des zones humides**

Un diagnostic spécifique relatif aux zones humides a été effectué le 26 mai 2020.

### **Méthode d'identification et de délimitation des zones humides**

L'identification des zones humides est réalisée selon les principes et critères définis par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 relatif aux critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement.

Les critères de définition des zones humides sont relatifs aux caractéristiques du sol et de la végétation :

#### **Sol**

Réglementairement (pour la mise en œuvre de la rubrique 3. 3. 1. 0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement) un sol peut être caractéristique d'une zone humide s'il y a présence (annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié) :

"1 - d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;

2 - ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;

3 - ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;

4 - ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur."

Pour la définition de histiques, réductiques et rédoxiques, l'arrêté renvoie au référentiel pédologique 2008 publié par l'Association Française pour l'Étude des Sols (AFES). Les définitions se trouvent dans les paragraphes spécifiques : "Histosols", page 205 et "Annexe 2 - Éléments pour l'établissement d'un référentiel pour les solums hydromorphes", page 359.

"Un horizon histique (tourbe) est un horizon holorganique formé en milieu saturé par l'eau durant des périodes prolongées (plus de 6 mois dans l'année) et composés principalement à partir de débris végétaux hygrophiles ou subaquatiques. Sa teneur en cendre est inférieure à 50%." ... / ... "L'horizon réductique (gley) est caractérisé par une couleur dominante grise (gris bleuâtre, gris verdâtre) et une répartition du fer plutôt homogène. .../... L'horizon rédoxyque (pseudo-gley) est caractérisé par une juxtaposition de plages, de traînées grises (ou simplement plus claires que le fond de l'horizon) et de taches, de nodules, voire de concrétion de couleur rouille (brun-rouge, jaune-rouge, etc...)."

#### **Végétation**

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précédemment cité précise aussi la méthode permettant de classer une zone comme humide au regard du critère végétation (annexe II). La végétation doit être caractérisée : soit par des plantes identifiées et quantifiées selon une méthode présentée en annexe 2.1 de l'arrêté, soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides et définies à l'annexe 2.2 du même arrêté.

#### Méthode par identification des espèces végétales

Sur une placette circulaire, globalement homogène du point de vue de la végétation, d'un rayon de 3 ou 6 ou 12 pas (soit un rayon d'environ 1,5 m et 10 mètres), selon que l'on soit en milieu herbacé, arbustif ou arborescent, il s'agit d'effectuer une estimation visuelle du pourcentage de recouvrement des espèces pour chaque strate de végétation (herbacée, arbustive ou arborescente). Pour chaque strate :

- on note le pourcentage de recouvrement des espèces,
- on les classe par ordre décroissant,
- on établit une liste des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulé permettent d'atteindre 50% du recouvrement total de la strate,
- on ajoute les espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20% si elles n'ont pas été comptabilisées précédemment,  
→ Une liste d'espèces dominantes est ainsi obtenue pour la strate considérée
- on répète l'opération pour chaque strate
- on regroupe ensuite les listes obtenues pour chaque strate en une seule liste d'espèces dominantes toutes strates confondues,
- on examine le caractère hygrophile des espèces de cette liste ; si la moitié au moins des espèces de cette liste figure dans la « Liste des espèces indicatrices de zones humides », mentionnée au 2.1.2 ci-dessous, la végétation peut être qualifiée d'hygrophile.

#### Méthode par identification des habitats

Lorsque des données ou cartographies d'habitats selon les typologies CORINE biotopes ou prodrome des végétations de France sont disponibles, l'analyse de ces informations vise à déterminer si les habitats présents correspondent ou non aux habitats caractéristiques des zones humides mentionnés dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Lorsque des investigations de terrain sont nécessaires, l'examen des habitats consiste à effectuer des relevés phytosociologiques et à déterminer s'ils correspondent à un ou des habitats caractéristiques des zones humides parmi ceux mentionnés dans l'arrêté.

#### Prise en compte des données géologiques et topographiques pour la détermination des zones humides

Les données géologiques et topographiques peuvent également être de bons indicateurs à prendre en compte pour la localisation des zones humides. En effet :

- les sols alluvionnaires (Fz, Fx, Fy) présentant une nappe affleurante sont particulièrement favorables à la présence de zones humides, sur toute l'étendue du lit majeur, notamment si celui-ci est totalement inondable ou au niveau des variations topographiques (microtopographie).
- les sols marneux, à l'inverse des sols calcaires, sont peu perméables et donc favorables à la stagnation de l'eau et à la présence potentielle de zones humides notamment dans les intercalations marnes-calcaires, dans les secteurs où la topographie est favorable à l'accumulation d'eau (versant concave, replat sur versant).

**Loi du 24 Juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement** : l'article 23 de cette loi indique « Au 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, les mots : « temporaire ; la végétation » sont remplacés par les mots : « temporaire, ou dont la végétation ». »

Ainsi désormais l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 qui devenue caduque.

À présent, la présence d'un seul des deux critères (sol ou végétation) est suffisante pour définir une zone humide au sens de l'arrêté du 24 Juin 2008.

---

### **Résultats des investigations de terrains**

Pour mémoire, Aucune zone humide DREAL ou SIGOGNE n'est répertoriée sur les communes concernées par cette étude.

Les cartes ci-après indiquent la position des parcelles étudiées pour chaque commune.



Zone AU à Gray-la-Ville



Zone AU à Rigny

La visite sur le terrain a été effectuée le 26/05/2020 par temps clair et sec, avec un ciel voilé. On note que les précipitations furent peu nombreuses sur le territoire au mois de Mai. Le sol était donc sec. Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages avec une tarière manuelle de 7 cm de diamètre jusqu'à une profondeur de 1,2 m, où jusqu'au refus, et un relevé de la végétation spontanée visible, si elle existe.

### **Gray-la-Ville**

↪ Il s'agit d'un secteur de prairie mésophile de fauche, entrecoupé par des cultures, et situé à proximité d'un secteur de friches.

#### **↪ Informations générales.**

- *Type* : Prairie de fauche mésophile + cultures+ friches
- *Code CORINE biotope* : 38.2 + 82.1+ 87
- *Superficie de la zone étudiée* = 3 ha
- *Altitude (en m)* : 217-221 m NGF
- *Topographie* : vallon sec
- *Bassin versant* : La Saône
- *Géologie* : Calcaires jurassiques
- *Date de prospection* : 26/05/2020

#### **↪ Activités humaines.**

- *Dans la zone* : prairies, cultures, boisements
- *Aux alentours* : habitations, cultures, jardins.

#### **↪ Fonction écologiques, valeurs socio-économiques, ...**

- *Fonction hydrologique* : faible
- *Fonction biologique* : basse (friche)
- *Valeur socio-économique* : moyenne (prairie de fauche et culture)
- *Intérêts patrimoniaux* : aucun.

#### **↪ Statut et gestion.**

- *Régime foncier* : propriété privée.
- *Contrat de milieu* : Saône, corridor alluvial et territoires associés
- *PPRI* : inondation par débordement de la Saône amont

#### **↪ Données floristiques.**

(Voir tableau ci-après)

Végétation pauvre composée en grande majorité de graminées (Pâturin). La friche est composée d'espèces classiquement rencontrées dans les milieux perturbés : *Poa trivialis*, *Plantago lanceolata*, *Trifolium reptans*, *Galium mollugo*.

#### **↪ Étude pédologique.**

(voir tableau récapitulatif ci-après)

- Sol brun sablonneux sur 20-40 cm (classe Ia de la classification GEPPA), très sec et peu profond.
- **Les sols observés ne sont donc pas caractéristiques de zones humides.**

#### **↪ État général de la zone et conclusion générale.**

- **Secteur de prairies, culture, friches.**
- **Absence de zone humide.**

## ↪ Localisation des observations



## **Rigny**

↪ Il s'agit d'un secteur de prairie mésophile de fauche, entrecoupé par des cultures, et situé à proximité d'un secteur de friche

### **↪ Informations générales.**

- *Type* : Prairie de fauche mésophile + prairies de pâture
- *Code CORINE biotope* : 38.1 + 38.2
- *Superficie de la zone étudiée* = 2.93 ha
- *Altitude (en m)* : 217-221 m NGF
- *Topographie* : vallon sec
- *Bassin versant* : La Saône
- *Géologie* : Calcaires jurassiques
- *Date de prospection* : 26/05/2020

### **↪ Activités humaines.**

- *Dans la zone* : prairies, cultures, boisements
- *Aux alentours* : habitations, cultures, jardins.

### **↪ Fonction écologiques, valeurs socio-économiques, ...**

- *Fonction hydrologique* : faible
- *Fonction biologique* : basse (prairies)
- *Valeur socio-économique* : moyenne (prairie de fauche)
- *Intérêts patrimoniaux* : aucun.

### **↪ Statut et gestion.**

- *Régime foncier* : propriété privée.
- *Contrat de milieu* : Saône, corridor alluvial et territoires associés
- *PPRI* : inondation par débordement de la Saône amont

### **↪ Données floristiques.**

(Voir tableau en annexe)

Végétation pauvre composée en grande majorité de graminées (Pâturin).

### **↪ Étude pédologique.**

(voir tableau récapitulatif en annexe.)

- Sol brun sablonneux sur 20-40 cm (classe Ia de la classification GEPPA), très sec et peu profond.
- **Les sols observés ne sont donc pas caractéristiques de zones humides.**

### **↪ État général de la zone et conclusion générale.**

- **Secteur de prairies, culture, friches.**
- **Absence de zone humide.**

## ↪ Localisation des observations



## Documents complémentaires

- Tableau des relevés floristiques (pourcentage de recouvrement des espèces principales).

Nom commun	Nom latin	A1	B1	C1	A2	B2	C2	D2
<b>Dactyle agglomérée</b>	Dactylis glomerata	5		10				2
<b>Fétuque</b>	Festuca sp.	20	10	20				15
<b>Centaurée jacée</b>	Centaurea jacea	2	5					
<b>Plantain lancéolé</b>	Plantago lanceolata	5						
<b>Achillée millefeuille</b>	Achillea millefolium	5	2					
<b>Coquelicot</b>	Papaver rhoeas	2						
<b>Pâturin vulgaire</b>	Poa trivialis		15					5
<b>Luzerne cultivée</b>	Medicago sativa		5					5
<b>Crête de chien</b>	Cynosorus cristatus		5					
<b>Véronique petit-chêne</b>	Veronica chamaedrys		2					
<b>Plantain majeur</b>	Plantago major			2				
<b>Silène commune</b>	Silene vulgaris							5
<b>Gaillet blanc</b>	Galium mollugo							10
<b>Géranium mou</b>	Geranium molle							2
<b>Vesce craque</b>	Vicia cracca							2
<b>Ronces</b>	Rubus sp.							1
<b>Nombre d'espèces dominantes (&gt;5%)</b>		1	2	2				2
<b>Dont indicatrices de zone humide</b>		0	0	0				0
<b>Caractère humide</b>		Non	Non	Non				Non

En *italique* sont indiquées les plantes indicatrices de zone humide.

La liste des espèces dominantes est celles des plantes majoritaires, dont le recouvrement cumulé permet d'atteindre 50 %. Pour que la végétation soit indicatrice d'une zone humide, il faut que la moitié des espèces dominantes soit indicatrices de zones humides (annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié).

**Ici, aucun relevé ne correspond à une flore indicatrice de zone humide. Les points A2, B2 et C2 étant situés en culture, aucun relevé de végétation n'a été réalisé.**

➤ Données pédologiques.

N° du sondage	Nom (Référentiel pédologique)	Profondeur atteinte	Substrat	Caractère hydromorphe	Caractère humide	Nappe	Classe GEPPA	Sol de Zone humide (Arrêté 2008)
<b>A1</b>	Brunisol	25 cm	calcaire	Non	non	non	la	non
<b>B1</b>	Brunisol	25 cm	calcaire	non	non	non	la	non
<b>C1</b>	Brunisol	20 cm	calcaire	Non	non	non	la	non
<b>A2</b>	Brunisol	35 cm	calcaire	Non	non	non	la	non
<b>B2</b>	Brunisol	15 cm	calcaire	Non	non	non	la	non
<b>C2</b>	Brunisol	20 cm	calcaire	Non	non	non	la	non
<b>D2</b>	Brunisol	15 cm	calcaire	Non	non	non	la	non

Les sols rencontrés sont des brunisols calcaire, il ne s'agit pas de sols caractéristiques de zone humide.

**Il n'y a donc pas de zone humide au niveau des secteurs étudiés.**

### Les habitats, la faune et la flore

À la demande de l'autorité environnementale, des inventaires faune-flore complémentaires ont été réalisés en plus de ceux du 26/05/2020. L'ingénieur écologue a donc investigué les parcelles faisant l'objet de la modification du PLU le 28/08/2020 et le 16/09/2020. Le résultat de ces investigations est présenté ci-dessous.

#### Faune

Les espèces listées dans le tableau ci-dessous ont été observées à proximité des sites à ouvrir à l'urbanisation, les espèces en rouge étant protégées :

Groupe	Espèce	Habitat	Situation
Oiseaux	Corneille noire	ubiquiste	observation directe prairie
Oiseaux	Corbeaux freux	ubiquiste	observation directe prairie
Oiseaux	Pigeon ramier	ubiquiste	observation directe prairie
Oiseaux	Buse variable	semi-ouvert	chasse en survol
Oiseaux	Mésange bleue	forêt	entendu en jardin
Mammifères	Renard roux	ubiquiste	traces (fécès)
Oiseaux	Milan royal	semi-ouvert	survole (chasse)
Oiseaux	Pouillot véloce	semi-ouvert	chant
Papillon	Myrtil	semi-ouvert	observation directe prairie
Papillon	Piéride de la rave	ouvert	observation directe prairie
Papillon	Petite tortue	semi-ouvert	observation directe prairie
Oiseaux	Rouge-gorge familier	forêt	chant
Oiseaux	Rougequeue noir	ubiquiste	chant

Les espèces d'oiseaux protégées observées ou entendues ne se situaient pas directement sur les parcelles concernées par la modification mais à proximité.

Une buse variable a été observée en vol au-dessus des cultures de Gray-la-Ville, probablement en chasse. Un Milan royal a été observé en vol au-dessus des prairies situées à proximité de la zone de Rigny, là où les prairies avaient été fauchées. Ce rapace est souvent observé en chasse au-dessus des zones fauchées.

La mésange bleue, le pouillot véloce, le rouge-gorge et le rougequeue noir ont été entendus au niveau des jardins et vergers boisés à proximité de la zone de Rigny. Ces oiseaux peuvent être observés ponctuellement au niveau des vergers et des jardins boisés, à la recherche de nourriture (fruits) ou en cours de déplacement.

Aucune espèce protégée n'est recensée sur les zones AU, les secteurs étant trop pauvres en termes de richesse spécifique (pression anthropique élevée, cultures).

L'incidence sur les espèces des sites Natura 2000 est analysée dans le paragraphe 3.4.5

### Flore et habitats

Les habitats naturels suivants ont été inventoriés sur les deux secteurs analysés :

- 38.2 Prairies mésophiles de fauche et de pâture
- 82. Cultures
- 87.1 Friches
- 85.3 Jardin
- 83.1 Vergers

La majorité du secteur analysé sur la commune de Gray-la-Ville est en culture, avec une portion en friche et un jardin arboré. Concernant le secteur sur la commune de Rigny, les habitats rencontrés sont des prairies mésophiles de fauche et de pâture.

Les prairies de pâture, les cultures et le jardin présentent la diversité la plus faible en raison de la pression élevée subie par les habitats. La friche est colonisée par des espèces rudérales (ronces et plantain) mais aussi par des espèces fleuries (Silène, Gaillet, Géranium), typiques des milieux perturbés.

Les prairies de fauche situées à Rigny présentent la plus grande diversité végétale, malgré une dominance importante de graminées, typique des milieux fauchés régulièrement.

La qualité écologique des secteurs reste faible à moyenne. Aucune espèce végétale protégée, ni habitat d'intérêt communautaire n'a été répertorié sur les zones à ouvrir à l'urbanisation.

La carte ci-après indique les habitats présents sur les deux zones à ouvrir à l'urbanisation.



### **3.4.3. Solutions de substitution raisonnables étudiées et exposé des motifs pour lesquels le plan a été retenu**

Les zones ouvertes à l'urbanisation avaient été classées en réserve foncière AU lors de l'élaboration du PLUi en 2012. **Elles étaient donc destinées à être ouvertes à l'urbanisation dès leur création.** De ce fait aucune solution de substitution n'a été étudiée.

Les critères définis pour le classement en zone à urbaniser lors de l'élaboration initiale du PLUi étaient les suivants :

- secteur non soumis à la vue c'est-à-dire localisé dans les dents-creuses ou en continuité d'un front bâti existant,
- secteur situé à proximité des réseaux publics et bénéficiant d'accès aisés,
- secteur à proximité des lieux de vie des communes (école, services publics),
- secteur pouvant aisément être desservi par des cheminements doux,
- secteur sans enjeu environnemental (absence de zone humide, absence de perturbation d'un corridor écologique),
- secteur sans risque majeur connu.

Ces critères restent bien entendu valables aujourd'hui et les deux zones à ouvrir à l'urbanisation par le biais de la présente modification les respectent tous.

L'ouverture à l'urbanisation des zones est motivée dans le paragraphe 1.3 du présent rapport.

Pour la commune de Rigny l'ouverture à l'urbanisation de 3 ha est motivée par le remplissage progressif des zones constructibles du village. En effet depuis l'approbation du PLUi (13 décembre 2012), 26 pavillons neufs ont été construits ce qui a occasionné la consommation de 4,7 ha soit une densité particulièrement faible (5,5 logements/ha). L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à Rigny s'accompagne d'orientations d'aménagement et de programmation qui imposent pour la zone l'édification de 30 logements minimum (Cf. le chapitre ci-après relatif aux mesures ERC).

Les possibilités de nouvelles constructions sont actuellement réduites à Rigny : elles sont estimées à 6 pavillons maximum. Les deux importantes zones 1AU font en effet l'objet de blocages fonciers. Le taux de vacance à Rigny est de plus particulièrement faible (5.1%, INSEE 2016) et permet difficilement de récupérer de nouveaux logements. De même de nombreuses dents creuses sont occupées par des jardins et des parcs boisés et à ce titre non mobilisables pour des logements. À noter qu'au moment de l'élaboration du PLUi de Gray (2012), la création de zones Uj n'était pas utilisée (les zones Uj ne faisaient pas partie des doctrines de l'État pour le classement des zones de jardins).

Les équipements publics sont existants en périphérie immédiate de la zone et la commune de Rigny mettra en place un projet urbain partenarial (PUP). Ce type de financement n'est pas possible en zone de réserve foncière AU. L'urbanisation de cette zone permet de combler une dent creuse à proximité immédiate des lieux de vie du bourg (école, mairie, aire de jeux, café restaurant). La commune initiera l'urbanisation de cette zone puisqu'elle a déjà aménagé la voirie primaire.

À noter que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'accompagne de la suppression de l'emplacement réservé n°2 au bénéfice de la commune de Rigny. Cet emplacement réservé avait en effet pour but de desservir la zone depuis la rue du Moulin. Cet emplacement réservé a été acquis et aménagé par la commune : le maintien en emplacement réservé n'est donc plus utile.

Pour la commune de Gray la Ville, la partie de zone AU ouverte à l'urbanisation possède une superficie de 1,6 ha. Elle est partiellement occupée par des friches de l'ancienne

école Saint-Pierre Fourier. Cette école fonctionna jusque dans les années 1990. Elle fut ensuite détruite et le parcellaire a été acquis par la communauté de communes. Le groupe scolaire Saint-Pierre Fourier est resté à Gray puisqu'il est actuellement implanté au centre non loin de la mairie de Gray. Le site de l'ancienne école à Gray-la-Ville n'a jamais abrité de produit polluant. Plus de la moitié de l'emprise étant occupée par une piste d'athlétisme (Cf. paragraphe 1.3 précédent).

Depuis l'approbation du PLUi, 13 pavillons neufs ont été construits à Gray-la-Ville ce qui a occasionné la consommation de 1,6 ha soit une densité de 8 logements/ha.

Cette densité de 8 logements/ha observée pour les dernières constructions édifiées à Gray-la-Ville est faible et les élus ont décidé d'y remédier. Cette volonté d'économie foncière est par ailleurs retranscrite dans le SCOT arrêté. Pour autant, la communauté de communes Val de Gray dispose de relativement peu de foncier sur l'emprise du PLUi actuel. Elle a donc décidé d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU de Gray la Ville à maîtrise foncière intercommunale. En effet, la collectivité souhaite rentabiliser son foncier en y réalisant des logements de divers types (pavillons individuels, petits collectifs, maisons en bande, ...) dans une optique d'économie foncière. Ce projet porté par la collectivité se veut ainsi exemplaire pour les propriétaires fonciers privés du territoire.

Il faut également rappeler que les possibilités de construction dans l'enveloppe urbaine du village de Gray-la-Ville sont actuellement fortement limitées. Le nombre de dents creuses y est réduit. Il subsiste des possibilités de constructions en zones U le long des axes routiers reliant Gray-la-Ville à Gray. Ces parcelles (souvent encore agricoles) font toutefois l'objet d'importants blocages fonciers. De plus, le parcellaire en lanières de certains secteurs rend difficile l'édification de constructions sans accord des riverains directs. La collectivité a donc décidé d'ouvrir une partie de la zone AU à l'urbanisation. Comme déjà indiqué dans le PLUi existant, le secteur à ouvrir à l'urbanisation est en effet bien desservi et jouxte la ville de Gray et l'ensemble de ses services. C'est la raison pour laquelle il avait initialement classée en réserve foncière AU. Conformément au SCOT arrêté, la zone à ouvrir à l'urbanisation est située dans le pôle urbain composé des communes de Ancier, Arc-lès-Gray, Gray et Gray-la-Ville.

La création d'un emplacement réservé et la modification du règlement répondent à la demande du Département afin de sécuriser l'accès à une zone et aux services instructeurs des PC afin d'homogénéiser le règlement.

#### **3.4.4. Effets notables probables sur l'environnement**

##### **Incidences sur le patrimoine naturel, la faune et la flore**

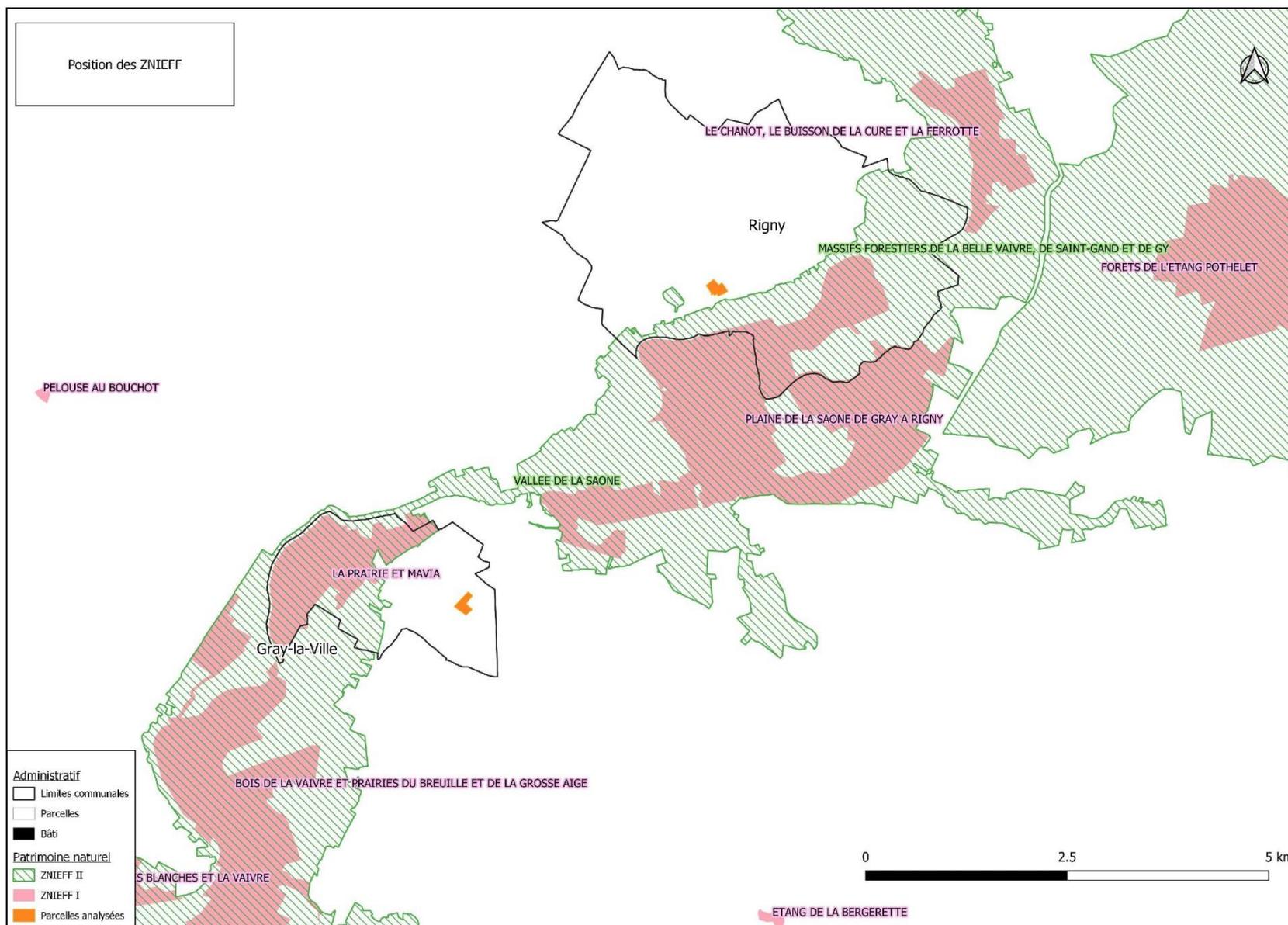
Les communes sont concernées par des ZNIEFF de type I et II. Les ZNIEFF de type I concernées sont « Plain de la Saône de Gray à Rigny » sur la commune de Rigny et « La prairie et Mavia » à Gray-la-Ville.

La ZNIEFF de type II « Vallée de la Saône touche les deux communes.

Des sites Natura 2000 sont présents sur les deux communes et aux alentours. Le site « Vallée de la Saône » concerne les deux communes. L'évaluation des incidences Natura 2000 sera présentée dans le paragraphe suivant.

Les zones AU concernées par la présente modification ne sont pas situées dans les périmètres ZNIEFF ni Natura 2000.

La carte page suivante indique l'emplacement des zones AU par rapport aux ZNIEFF.



Les deux zones AU ne sont pas concernées par des périmètres de protection ou d'inventaire. Les milieux naturels rencontrés sont communs dans la région et ne présentent que peu d'intérêt pour la biodiversité locale.

Les zones AU se situent en prairies, cultures et friches. Les zones ne sont pas humides. Aucun habitat d'intérêt communautaire ne sera impacté. La valeur écologique de ces habitats naturels est de très faible pour la culture à faible pour les prairies et les friches.

**Aucune incidence n'est mise en évidence sur les milieux naturels du territoire.**

### **Incidences sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue**

Les communes de Gray-la-Ville et de Rigny sont situées au sein d'un corridor pour la sous-trame des milieux humides associés à la Saône.

Un corridor à préserver est également situé à l'Ouest de Gray-la-Ville pour la sous-trame forestière.

Les boisements du territoire sont considérés comme des réservoirs biologiques régionaux pour la trame verte, les boisements humides l'étant pour la trame bleue.

Les cours d'eau sont des réservoirs linéaires et des corridors pour la sous-trame aquatique, la ripisylve qui les accompagne constitue également un réservoir linéaire et un corridor.

Les deux zones à ouvrir à l'urbanisation n'interfèrent avec aucun élément régional de la trame verte et bleue.

Par ailleurs, à la vue de leur position et de la nature des habitats naturels recensés, les secteurs ne présentent pas d'importance pour la fonctionnalité des continuités écologiques du secteur.

Aucun corridor local ou régional ne traverse ces zones, celle située à Rigny devra cependant être raccordée à un réseau d'assainissement performant en raison de sa proximité avec la Saône. Ce raccordement est d'ores et déjà prévu dans le règlement du PLU.

La carte suivante indique la position des éléments de la trame verte et bleue à l'échelle des communes.



## **Risques naturels et technologiques**

### **Risque inondation**

En vue de limiter les conséquences liées aux inondations, le gouvernement a initié une politique de protection et de prévention contre les risques majeurs. Mise en œuvre par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, le PPR est un outil de planification territoriale et constitue une servitude d'utilité publique.

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque inondation de la Saône a donc été approuvé le 5 juin 2007. Le PPRi vaut servitude d'utilité publique, en vertu de l'article L.562-4 du Code de l'Environnement.

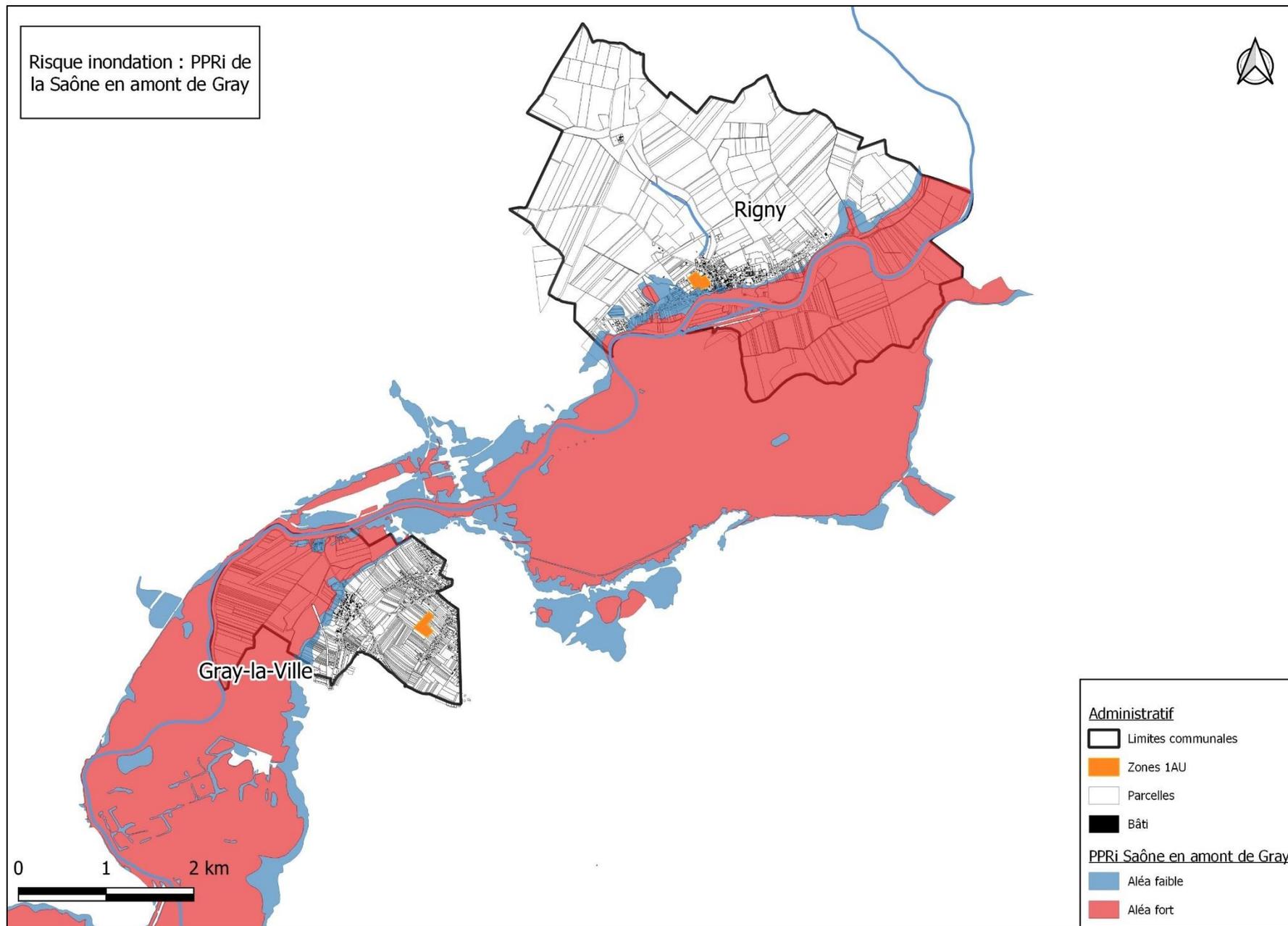
Gray-la-Ville et Rigny sont concernées par ce PPRi qui comporte deux zones. La zone rouge correspond, d'une part, aux zones d'aléas forts quel que soit leur degré d'urbanisation ou d'équipement, et d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées quel que soit leur niveau d'aléa. Cette zone est à préserver de toute nouvelle urbanisation soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes, soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues.

La zone bleue correspond aux zones d'aléa faible situées en secteur urbanisé. La plupart des constructions et travaux sont autorisés sur cette zone, sauf exception et sous réserve du respect de prescriptions techniques destinées à réduire la vulnérabilité.

**Les zones à ouvrir à l'urbanisation concernées par la présente modification ne sont pas situées dans le périmètre du PPRi.**

Après avoir consulté les élus, il s'avère que, de mémoire humaine, ces zones n'ont jamais subies les inondations de la Saône.

La carte suivante indique la position du PPRi sur les deux communes.



### Aléas karstiques

Les dépôts récents sont imperméables et les précipitations atmosphériques y forment un réseau superficiel. Il n'y a pas de réseau d'eau souterrain, donc pas de risques d'effondrement.

Les risques liés aux ruissellements (inondations) et à la saturation des sols argileux (mouvements de terrains, coulées de boues) sont cependant à prendre en compte

Lorsqu'elles affleurent, les roches anciennes, essentiellement calcaires, sont perméables en grand : l'eau s'infiltré dans les failles et les fissures qui fractionnent la roche, l'attaque (réaction avec le CO<sub>2</sub> dissous) et finit par former des réseaux souterrains importants, dans lesquels l'eau circule rapidement (plusieurs kilomètres par jour).

#### **Ces réseaux souterrains, qui continuent d'évoluer, peuvent donner lieu à des effondrements localisés.**

Au fil du temps, l'eau finit par sculpter le paysage, formant des reliefs dit karstiques, qui sont autant de témoins des circulations souterraines.

Plusieurs phénomènes karstiques visibles en surface mettent en évidence les circulations souterraines. Il s'agit essentiellement de **dolines**, présentes sur la plupart des affleurements calcaires. **Les deux zones à ouvrir à l'urbanisation ne comportent aucun indice visible de présence de phénomène karstique. Ils ne sont pas répertoriés dans la base de données recensant les cavités connues.**

**La zone à ouvrir à l'urbanisation de Gray-la-Ville n'est pas concernée par l'atlas des mouvements de terrain de la Haute-Saône** (disponible à l'adresse suivante : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/mouvements-de-terrain-glissement-chute-eboulement-r2857.html>).

La zone à ouvrir à l'urbanisation sur le ban communal de **Rigny est classée sensible aux glissements (susceptibilité faible, pente inférieure à 8°).**

Il faut noter que l'ensemble du territoire est concerné par ce risque. Les parcelles faisant l'objet de la modification possèdent une pente moyenne de 1 % soit 0,6 °. **Le risque de glissement est donc quasi nul.**

### Site et sols pollués

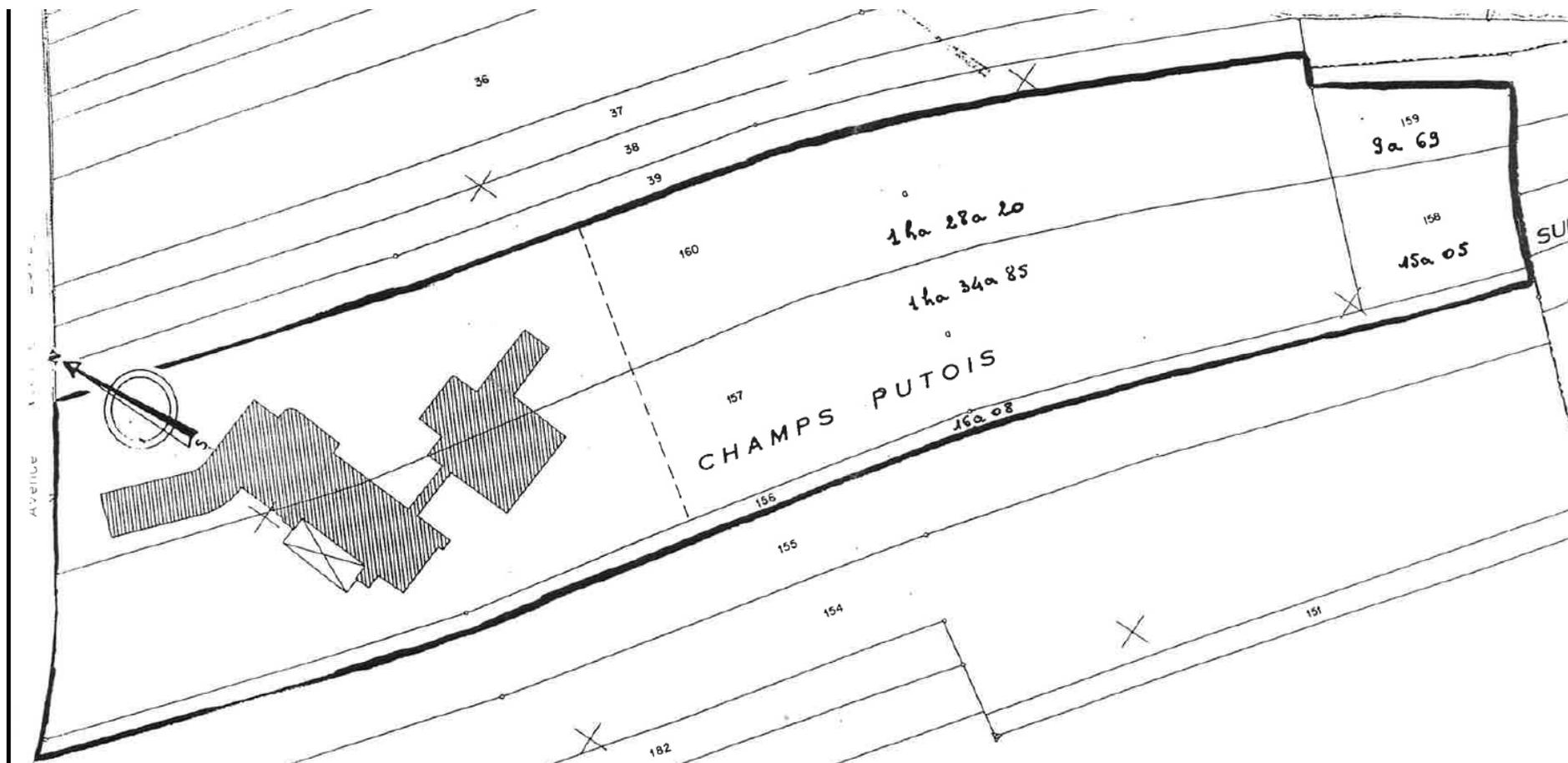
La zone à ouvrir à l'urbanisation à Gray-la-Ville est occupée par les friches de l'ancienne école Saint-Pierre Fourier. Cette école privée est présente à Gray depuis 1636 et a été fondée par Pierre Fourier, jeune religieux à l'abbaye de Thélème. Cette école fonctionna jusqu'à dans les années 1990. Elle fut ensuite détruite et le parcellaire a été acquis par la communauté de communes. Le groupe scolaire Saint-Pierre Fourier est resté à Gray puisqu'il est actuellement implanté au centre non loin de la mairie de Gray.

Le site de l'ancienne école à Gray-la-Ville n'a jamais abrité de produit polluant. Comme l'atteste la photographie suivante, plus de la moitié de l'emprise étant occupée par une piste d'athlétisme.

Les documents présentés ci-après ont été obtenus auprès des archives du lycée Saint-Pierre Fourier.



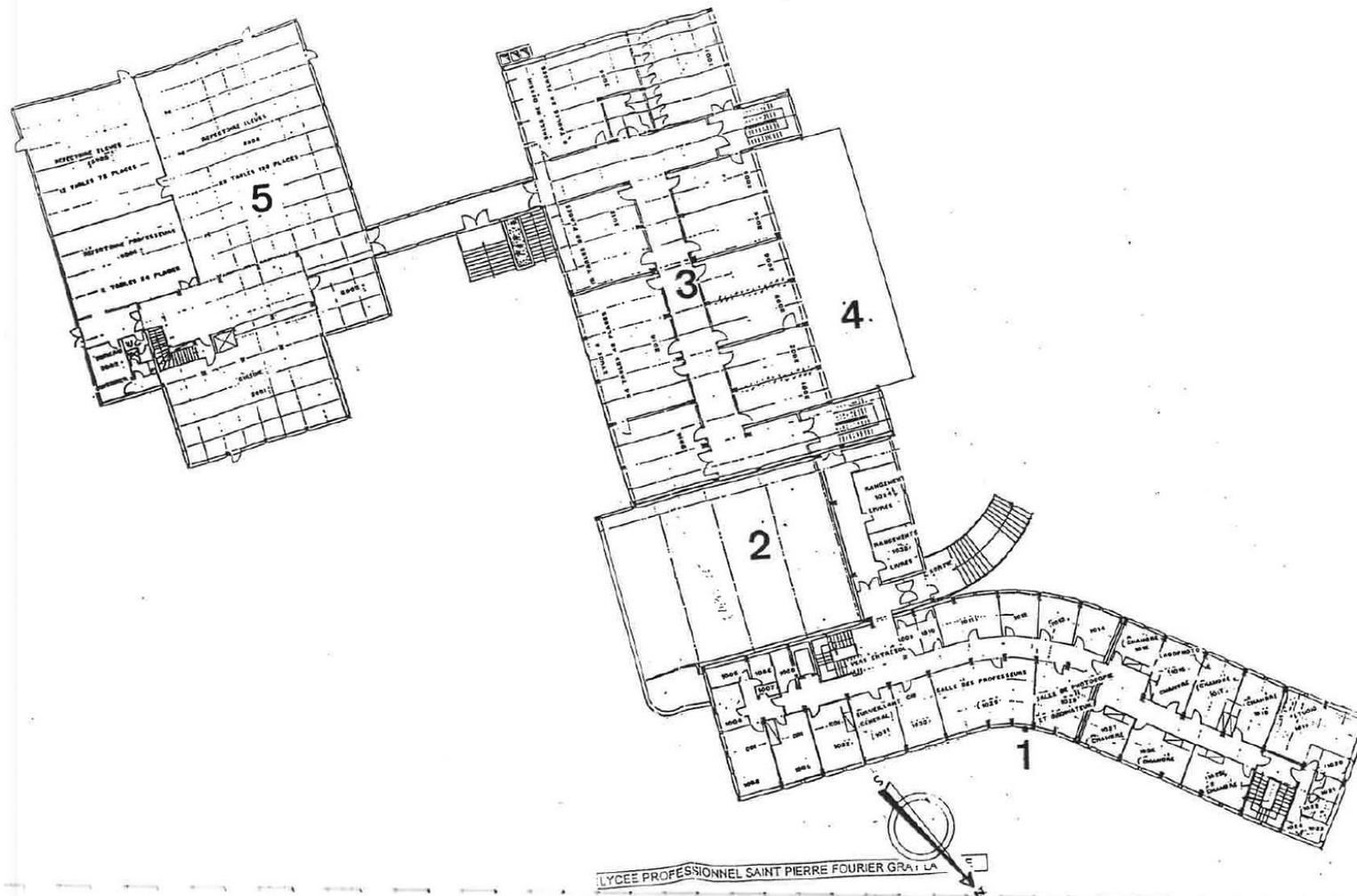
Vue de l'école en 1982, source IGN



Extrait du parcellaire en 1980

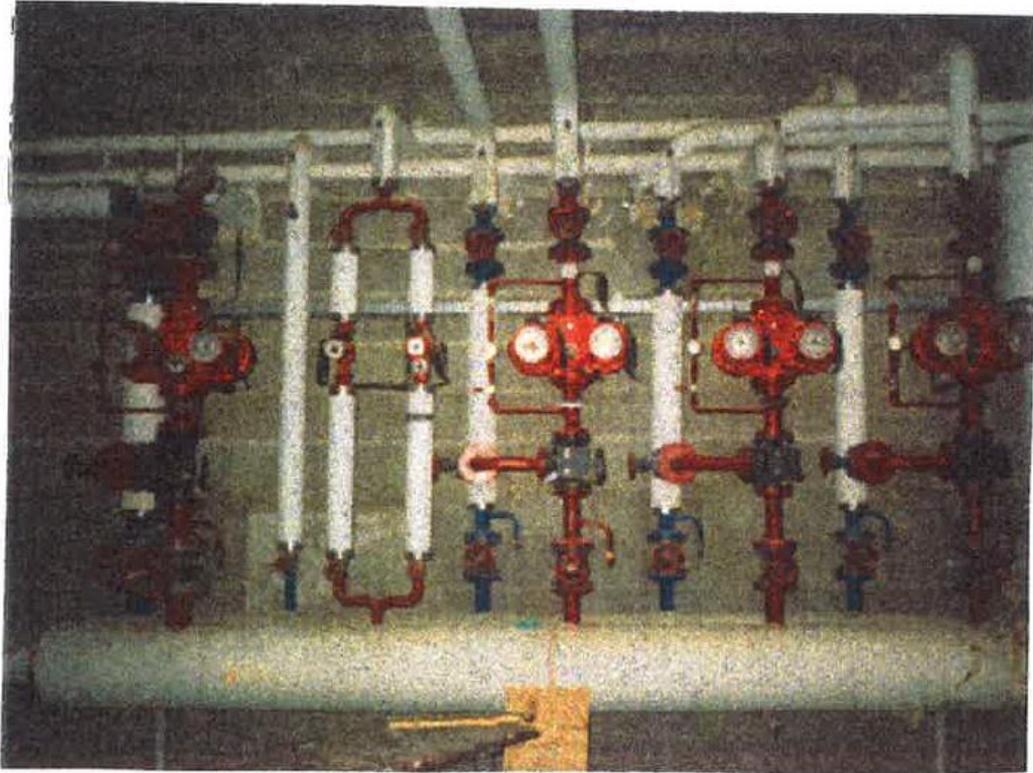


Vue de l'établissement dans les années 1975



Plan de l'établissement avant sa démolition

L'établissement scolaire comportait outre des salles de classes, une cantine avec réfectoire et un dortoir pour les élèves internes.



Vue de l'ancienne chaufferie

La production de chaleur de l'établissement était assurée par une chaufferie centrale fonctionnant au gaz naturel d'une puissance de 1256 Kw.

Le diagnostic amiante réalisé le 03 janvier 1997 par le Cabinet Perrin a conclu en l'absence d'amiante.

Le site de l'ancienne école ne figure pas dans la base de données Basol. Par contre, la base de données BASIAS indique que le site comportait un dépôt de liquide inflammable. Comme déjà indiqué, l'école bénéficiait d'une chaufferie gaz. Après avoir contacté les anciens cadres de l'établissement, il s'avère que ces derniers n'ont aucun souvenir de la présence d'une éventuelle cuve de fuel (pour chauffage). Les enseignements dispensés n'ont jamais fait appel à des liquides inflammables. La communauté de communes lorsqu'elle a acquis le site n'a pas eu connaissance d'un quelconque risque sanitaire.

**Le site, compte tenu des éléments précédents, est peu susceptible d'héberger une pollution des sols ou du sous-sol. L'école Saint-Pierre Fourier n'a jamais accueilli d'activité polluante de mémoire des anciens cadres de l'établissement scolaire. La communauté de commune qui dispose de la maîtrise foncière réalisera avant urbanisation de la zone (qui est par ailleurs classée constructible dans le PLU actuel car zonée U en partie) des investigations plus poussées.**

#### Retrait-gonflement des argiles

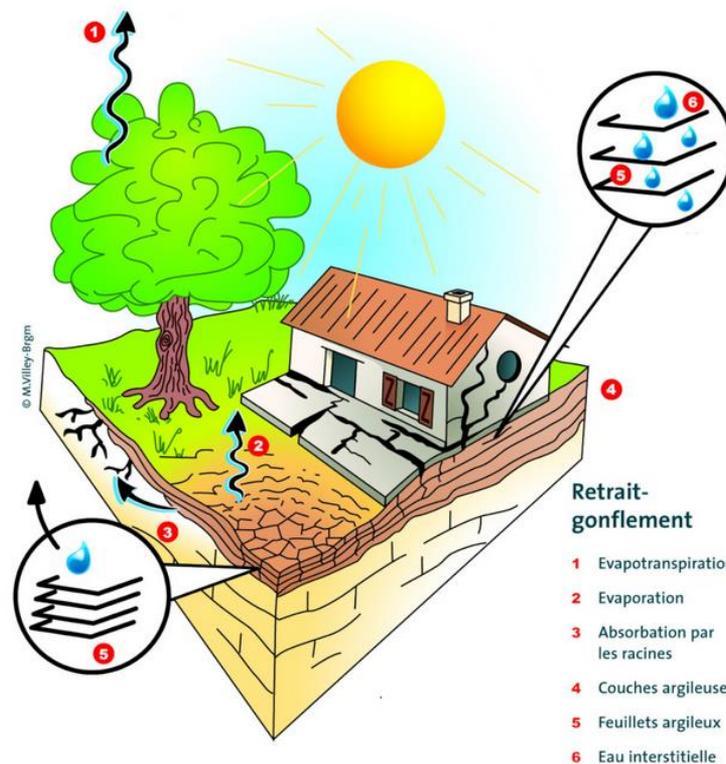
Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volume plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance.

Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ».

Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. En effet, l'amplitude des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » augmente avec l'importance de la variation de la teneur en eau du sol. Ainsi, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur de déclenchement majeur.

En climat tempéré, les épisodes de sécheresse, caractérisés par des températures élevées, un déficit pluviométrique et une très forte évapotranspiration, ont pour répercussion immédiate d'assécher les sols argileux et donc de provoquer un phénomène de retrait provoquant des dégâts plus ou moins sérieux sur les bâtiments.



*Mécanisme de fonctionnement du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.*

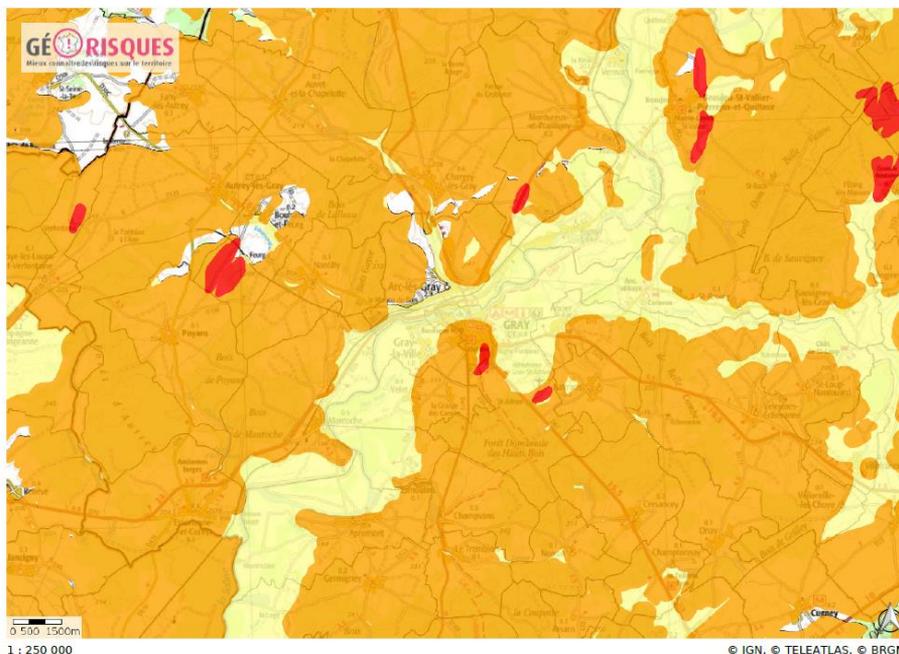
© BRGM - M. Villey

Les mouvements de terrain induits par le retrait et le gonflement des argiles se traduisent principalement par des fissurations en façade des habitations, souvent obliques, et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient

aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les désordres survenant pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant, de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner la fissuration, voire la rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses possibilités de déformation.

La carte ci-dessous issue du site Géorisques présente les zones d'exposition au retrait gonflement des dans le secteur de Gray. **La zone de Rigny village est concernée par une exposition faible au retrait gonflement des argiles alors que la zone 1AU de Gray-la-Ville est concernée par un aléa moyen. Ce risque est bien connu des constructeurs qui mettent en œuvre des mesures constructives adaptées (fondations essentiellement).**

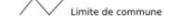


Limites des départements



Limite de département

Limites des communes



Limite de commune

Exposition au retrait gonflement des argiles

Exposition forte

Exposition moyenne

Exposition faible

### **3.4.5. Incidences sur les sites Natura 2000**

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet d'évolution du P.L.U. avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 du secteur. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet d'évolution du PLUi peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du/des sites Natura 2000.

Une incidence est identifiée si le projet étudié a un effet néfaste sur au moins un habitat ou une espèce ayant conduit à la définition des sites Natura 2000. Pour les espèces, l'incidence est avérée si la population affectée par le projet est celle concernée par les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en question. Ainsi, pour la majorité des espèces, celles-ci ayant une capacité de déplacement limitée, la distance entre le projet et le site Natura 2000 est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation des incidences.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation devra être complétée avec une analyse des effets du P.L.U. sur le(s) site(s) Natura 2000, un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

#### **Description des sites Natura 2000**

Les deux communes sont concernées par le site Natura 2000 « Vallée de la Saône », de plus les sites suivants sont situés à proximité du territoire étudié :

- « Pelouses de Champlitte, Etang de Theuley-Les-Vars »,
- « Réseau de cavités à Minioptères de Schreibers en Franche-Comté »,
- « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »

#### **Vallée de la Saône – FR4301342 et FR4312006**

La vallée alluviale de la Saône (lit majeur et lit mineur) constitue ce site dominé par les prairies (fauche et pâture). En effet, les cultures dont la surface est globalement estimée à environ 15% restent localisées principalement à l'amont et à l'aval de Gray.

Les prairies humides de la vallée de la Saône, ainsi que certains milieux connexes (roselières, ripisylves), recèlent une importante richesse ornithologique ; et plusieurs espèces nicheuses présentent un intérêt patrimonial très fort. Il faut noter également que le Val de Saône constitue un axe migratoire et offre plusieurs sites d'hivernage intéressants.

Vulnérabilité : Parmi les menaces, les points de vulnérabilités et les principaux enjeux ayant trait à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore de la Vallée de la Saône, il convient de retenir :

- la dégradation de la qualité des eaux provenant, par ordre décroissant, des apports de nitrates et de phosphore véhiculés par les affluents émissaires récepteurs des principales agglomérations ne disposant pas d'un traitement efficace des eaux usées, des apports de phosphore en provenance d'usine, d'un déficit d'assainissement des communes rurales et de la mise en culture de certains secteurs (plateaux karstiques en relation avec la nappe et plaine) ;
- la mise en culture de la vallée (disparition de prairies et de haies),
- un certain "assèchement" des prairies inondables,
- une diminution de la valeur piscicole de la rivière liée à une baisse de la qualité des eaux mais surtout à la chenalisation généralisée de tous les affluents de la Saône,

- la disparition des forêts alluviales typiques (chênaie ormaie notamment).

#### Pelouses de Champlitte, Etang de Theuley-Les-Vars – FR4312018 et FR4301340

Localisé dans un rayon de 4 km autour du bourg de Champlitte, ce site présente un vaste ensemble de pelouses sèches occupant l'extrémité d'un bombement du plateau dominant la vallée du Salon. Ce plateau est formé essentiellement de calcaire oolithique pour les pelouses et de formation argileuse à chailles de l'Oxfordien moyen aux environs de la mare des Cressières. Depuis les années soixante, les meilleurs terrains ont toujours été améliorés pour des gains de productivité ; de laitière, la production est devenue céréalière engendrant alors des modifications importantes du paysage. Cette intensification s'est accompagnée d'un abandon des secteurs les moins productifs, essentiellement les anciens pacages à moutons. La gestion forestière est axée sur le taillis sous futaie, avec l'enrésinement de quelques parcelles.

Sur une superficie de 309 ha, ce site présente plusieurs secteurs disjoints marqués par ce paysage de pelouses et prairies sèches (anciens pacages sur le Mont Gin, la Pâturie, le Prélôt, les Pierrottes, Montarlot). Six habitats naturels d'intérêt communautaire sont recensés.

Les pelouses représentent une forte partie du site (21%). Plusieurs associations végétales sont distinguées : pelouses mésophiles à brome et sainfoin, pelouses sur substrat marneux à chlorette perfoliée et pelouses mésoxérophiles à brome et féтуque. Ces dernières, typiques de la région bourguignonne, sont les plus communes et elles présentent une originalité certaine au point de vue biogéographique qui les démarque du reste des pelouses de Franche-Comté. Conséquence d'un déficit d'entretien (pâturage, fauche), ces pelouses peuvent être localement envahies par des formations buissonnantes (prunellier, aubépine) qui marquent une évolution naturelle vers la forêt des plateaux. Ce contexte riche en lisières est très favorable à la biodiversité.

Vulnérabilité : Parmi les menaces, les points de vulnérabilités et les principaux enjeux ayant trait à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore des Pelouses de Champlitte et de l'Etang de Theuley-Les-Vars, il convient de retenir :

- l'absence d'action humaine entraînant la fermeture progressive du milieu et l'évolution vers un stade forestier plus banal,
- les atteintes directes, potentielles ou réelles, par les activités humaines : extraction de matériaux, passages répétés de véhicules tous-terrains, etc...

Concernant l'étang de Theuley, une gestion patrimoniale poursuivant celle menée jusqu'alors est nécessaire.

Elle devra, notamment, s'acquitter de la gestion cohérente du secteur avec le maintien des gîtes à chiroptères, de la qualité de l'eau et des zones humides liées à l'étang de même que de la pérennité des roselières et des formations végétales situées sur la " queue de l'étang " et les formations riveraines.

#### Réseau de cavités à Minoptères de Schreibers en Franche-Comté – FR4301351

Ce site recoupe partiellement les sites FR4301301, FR4301304, FR4301322, FR4301345.

Vulnérabilité : La répartition géographique des gîtes n'est pas liée au hasard et il est remarquable de constater qu'ils se situent généralement dans des vallées ou encore dans des régions d'agrosystèmes peu artificialisés.

Grâce à un important travail d'information et de concertation avec les usagers et partenaires locaux, de nombreuses cavités font l'objet d'une protection :-

- 8 cavités sont intégralement protégées avec absence d'activités ;

- 6 cavités présentent des activités de loisirs (tourisme ou spéléologie) faibles ou bien calées au cours du cycle annuel. Des accords contractuels avec les associations spéléologiques sont trouvés.

- 1 cavité (la Rivière de la Baume à Poligny) subit des dérangements importants du fait de la fréquentation spéléologique.

En même temps, sur certains sites, des opérations de gestion environnementale des milieux proches sont d'ores et déjà engagées (côte de Mancy, pelouse de Calmoutier, Côte de Château-le-Bois).

La population de minioptère de Schreibers de Franche-Comté compte environ 27000 individus (soit 15% de l'effectif national).

Elle s'organise à partir de la principale cavité d'hibernation pour l'est de la France, la grotte de la Baume Noire à Fretigney-Velloreille où hibernent 25 à 30000 individus, soit l'une des 3 plus importantes cavités de France pour cette espèce. Pour accomplir son cycle annuel de reproduction, cette population a besoin de sites d'estivage (5 sites pour les mâles ou femelles non fécondées) de sites de mise bas (5 sites), de sites de transit (14 cavités accueillent des effectifs importants aux intersaisons) et de sites d'hibernation (4 sites). D'une année sur l'autre, les 15 gîtes identifiés sont identiques et leur biorythme reste analogue ; on peut donc estimer que ce réseau est minimal et efficient pour l'accomplissement du cycle reproducteur des minioptères de Schreibers en Franche-Comté.

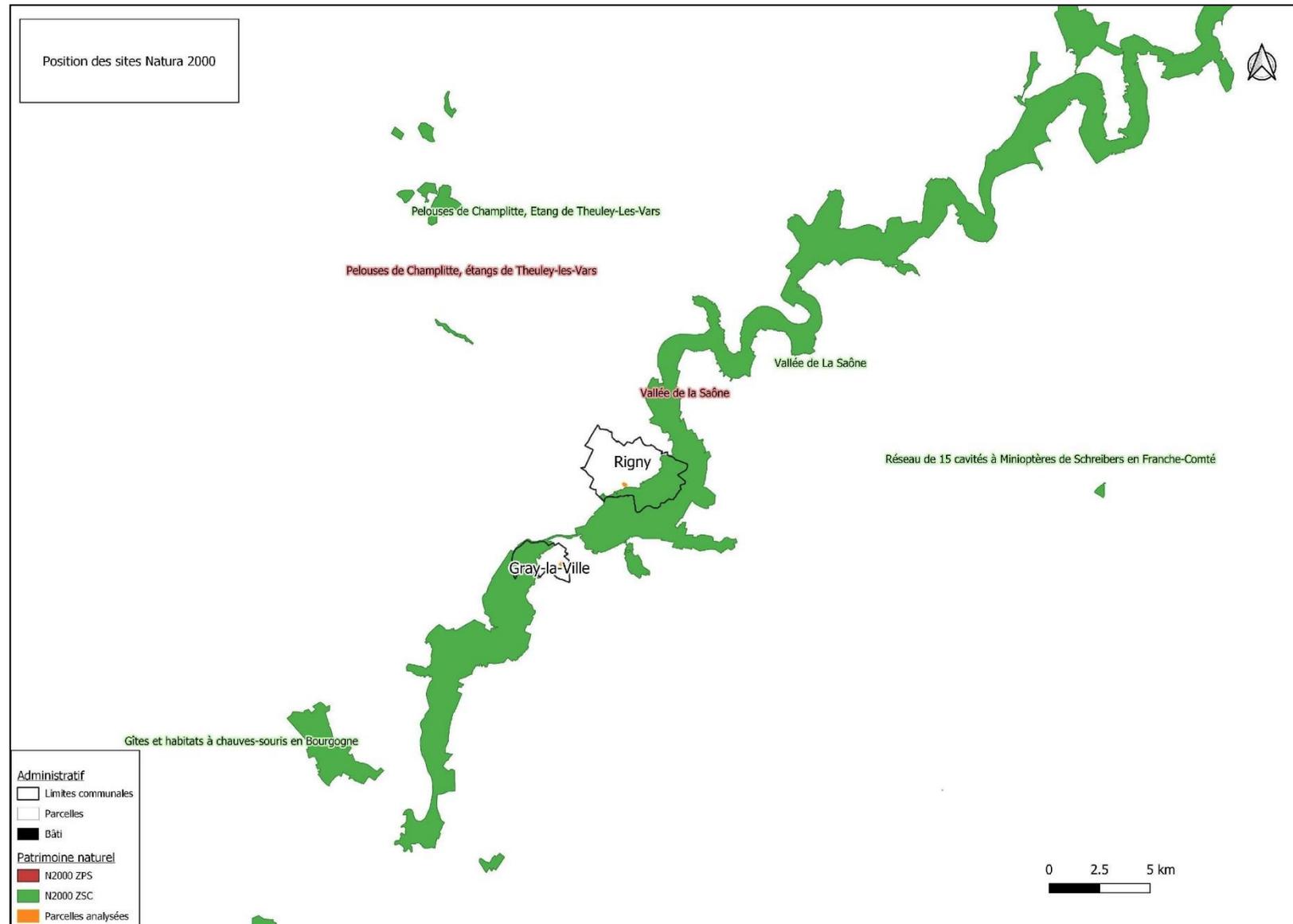
Sur les 15 sites à minioptère de Schreibers recensés en Franche-Comté, deux sont des mines et les autres des grottes naturelles.

#### Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne – FR2601012

Le site comprend les gîtes de mise bas, le plus souvent situés en bâtiments ou infrastructures artificielles et les terrains de chasse associés pour les jeunes de 1 an, soit un rayon de 1 km autour des gîtes. Ces terrains de chasse sont sélectionnés en fonction de leur qualité en excluant les zones les plus artificialisées. Ils abritent également des habitats et d'autres espèces d'intérêt communautaire, liés notamment aux milieux humides et cours d'eau de grande qualité. Il regroupe dans le cas de l'Auxois, au sein d'une entité paysagère cohérente, plusieurs colonies majeures.

Vulnérabilité : Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Un ménagement ou des dérangements répétés liés à une sur fréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise d'exploitation de carrières) peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris (travaux condamnant l'accès par les chauves-souris comme la pose de grillage dans les clochers d'églises, fermeture de mines ou carrières souterraines, rénovation de ponts et d'ouvrages d'art, coupe d'arbres creux).

**La carte ci-après indique la position des sites Natura 2000.**



## Évaluation des incidences

Les incidences de la modification sur le site Natura 2000 sont analysées en fonction des habitats naturels et des espèces ayant servi à désigner le site Natura 2000.

### Incidences sur les habitats

Les communes sont directement concernées par le site « Vallée de la Saône », les incidences sont analysées sur les habitats de ce site Natura 2000.

Les habitats suivants ont servi à la désignation du site :

Code
<a href="#">3140</a> <i>Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.</i>
<a href="#">3150</a> <i>Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition</i>
<a href="#">3260</a> <i>Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion</i>
<a href="#">6210</a> <i>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)</i>
<a href="#">6410</a> <i>Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)</i>
<a href="#">6430</a> <i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin</i>
<a href="#">6510</a> <i>Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)</i>
<a href="#">91E0</a> <i>Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</i>
<a href="#">91F0</a> <i>Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)</i>
<a href="#">9180</a> <i>Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion</i>

Aucun de ces habitats n'a été recensé sur les parcelles analysées. L'urbanisation des parcelles se fera sous réserve de raccorder les constructions au réseau d'assainissement existant, empêchant ainsi les impacts sur les milieux aquatiques de la Vallée de la Saône.

**Aucune incidence n'est mise en évidence sur les milieux naturels.**

### Incidences sur les espèces

Les incidences sur les espèces ne portent que sur les espèces à forte capacité de dispersion présentent au sein des sites situés en dehors des enveloppes communales. Les espèces présentées ici sont donc celles ayant servi à désigner le site « Vallée de la Saône », ainsi que les espèces à forte capacité de déplacement provenant des autres sites.

Groupe	Espèce	Nom Vernaculaire	Habitat
Amphibiens	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	Aquatique
Amphibiens	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Aquatique
Chiroptères	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	Forêts
Chiroptères	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers	Varié
Chiroptères	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein	Forêts
Chiroptères	<i>Myotis blythii</i>	Petit murin	Varié
Chiroptères	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	Varié
Chiroptères	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin	Varié
Chiroptères	<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale	Semi-ouvert
Chiroptères	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	Semi-ouvert
Chiroptères	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	Forêts
Coléoptères	<i>Cerambyx cerdo</i>	Capricorne du chêne	Forêts
Coléoptères	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Forêts
Crustacés	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches	Aquatique
Lépidoptères	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succise	Zones humides
Lépidoptères	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Ecaille chinée	Varié
Lépidoptères	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais	Zones humides
Mollusques	<i>Unio crassus</i>	Mulette épaisse	Aquatique
Mollusques	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Vertigo des moulins	Zones humides
Mousses	<i>Dicranum viride</i>		Forêts
Odonates	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Aquatique
Odonates	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin	Aquatique
Oiseaux	<i>Actitis hypoleucos</i>	Chevalier guignette	Aquatique
Oiseaux	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	Aquatique
Oiseaux	<i>Anas acuta</i>	Canard pilet	Aquatique
Oiseaux	<i>Anas clypeata</i>	Canard souchet	Aquatique
Oiseaux	<i>Anas crecca</i>	Sarcelle d'hiver	Aquatique
Oiseaux	<i>Anas penelope</i>	Canard siffleur	Aquatique
Oiseaux	<i>Anas querquedula</i>	Sarcelle d'été	Aquatique
Oiseaux	<i>Anas strepera</i>	Canard chipeau	Aquatique
Oiseaux	<i>Anser anser</i>	Oie cendrée	Aquatique
Oiseaux	<i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline	Aquatique
Oiseaux	<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré	Zones humides
Oiseaux	<i>Ardea purpurea</i>	Héron pourpré	Zones humides
Oiseaux	<i>Ardeola ralloides</i>	Crabier chevelu	Zones humides

Oiseaux	<i>Asio flammeus</i>	Hibou des marais	Zones humides
Oiseaux	<i>Aythya ferina</i>	Fuligule milouin	Aquatique
Oiseaux	<i>Aythya fuligula</i>	Fuligule morillon	Aquatique
Oiseaux	<i>Bonasa bonasia</i>	Gélinotte des bois	Forêts
Oiseaux	<i>Botaurus stellaris</i>	Butor étoilé	Zones humides
Oiseaux	<i>Branta leucopsis</i>	Bernache nonnette	Aquatique
Oiseaux	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Oedycnème criard	Ouvert
Oiseaux	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	Forêts
Oiseaux	<i>Ciconia ciconia</i>	Cigogne blanche	Zones humides
Oiseaux	<i>Ciconia nigra</i>	Cigogne noire	Zones humides
Oiseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux	Zones humides
Oiseaux	<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	Ouvert
Oiseaux	<i>Circus pygargus</i>	Busard cendré	Ouvert
Oiseaux	<i>Crex crex</i>	Râle des genêts	Zones humides
Oiseaux	<i>Cygnus cygnus</i>	Cygne chanteur	Aquatique
Oiseaux	<i>Cygnus olor</i>	Cygne tuberculé	Aquatique
Oiseaux	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	Forêts
Oiseaux	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	Forêts
Oiseaux	<i>Egretta alba</i>	Grande aigrette	Zones humides
Oiseaux	<i>Egretta garzetta</i>	Aigrette garzette	Zones humides
Oiseaux	<i>Emberiza hortulana</i>	Bruant ortolan	Forêts
Oiseaux	<i>Falco columbarius</i>	Faucon émerillon	Ouvert
Oiseaux	<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	Rupestre
Oiseaux	<i>Falco vespertinus</i>	Faucon kobez	Semi-ouvert
Oiseaux	<i>Ficedula albicollis</i>	Gobemouche à collier	Forêts
Oiseaux	<i>Gallinago gallinago</i>	Bécassine des marais	Zones humides
Oiseaux	<i>Grus grus</i>	Grue cendrée	Zones humides
Oiseaux	<i>Gyps fulvus</i>	Vautour fauve	Rupestre
Oiseaux	<i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain	Zones humides
Oiseaux	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	Semi-ouvert
Oiseaux	<i>Larus melanocephalus</i>	Mouette mélanocéphale	Aquatique
Oiseaux	<i>Larus ridibundus</i>	Mouette rieuse	Aquatique
Oiseaux	<i>Limosa limosa</i>	Barge à queue noire	Aquatique
Oiseaux	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	Semi-ouvert
Oiseaux	<i>Luscinia svecica</i>	Gorgebelee à miroir	Semi-ouvert
Mammifères	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe	Aquatique
Oiseaux	<i>Lymnocyptes minimus</i>	Bécassine sourde	Zones humides
Oiseaux	<i>Mergus albellus</i>	Harle piette	Aquatique
Oiseaux	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	Semi-ouvert
Oiseaux	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	Semi-ouvert
Oiseaux	<i>Numenius arquata</i>	Courlis cendré	Zones humides
Oiseaux	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris	Zones humides
Oiseaux	<i>Pandion haliaetus</i>	Balbusard pêcheur	Aquatique

Oiseaux	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	Semi-ouvert
Oiseaux	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Grand cormoran	Aquatique
Oiseaux	<i>Philomachus pugnax</i>	Combattant varié	Zones humides
Oiseaux	<i>Picus canus</i>	Pic cendré	Forêts
Oiseaux	<i>Platalea leucorodia</i>	Spatule blanche	Aquatique
Oiseaux	<i>Pluvialis apricaria</i>	Pluvier doré	Zones humides
Oiseaux	<i>Podiceps auritus</i>	Grèbe esclavon	Aquatique
Oiseaux	<i>Porzana porzana</i>	Marouette ponctuée	Zones humides
Oiseaux	<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin	Aquatique
Oiseaux	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Grèbe castagneux	Aquatique
Oiseaux	<i>Tringa glareola</i>	Chevalier sylvain	Zones humides
Oiseaux	<i>Vanellus vanellus</i>	Vanneau huppée	Oouvert
Poissons	<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Aquatique
Poissons	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	Toxostome	Aquatique
Poissons	<i>Rhodeus amarus</i>	Apron du Rhône	Aquatique
Poissons	<i>Telestes souffia</i>	Blageon	Aquatique

Les zones concernées par la modification du PLUi se situent en milieu de culture, prairies mésophiles et en friche. Les milieux naturels concernés ne sont donc pas favorables à la majeure partie des espèces présentées dans le tableau.

Les espèces de milieu ouvert et de milieux variés peuvent potentiellement se retrouver sur les zones AU concernées par la modification.

Pour les espèces de milieu ouvert :

L'Œdycnème criard préfère habituellement les bancs de galets en bordure de cours d'eau, mais suite à la disparition drastique de son habitat naturel, cette espèce s'est rabattue sur les prairies sèches à végétation basse pour nicher. Les milieux rencontrés lors des analyses de terrain ne correspondent pas à ses préférences écologiques.

Le Busard cendré et le Busard Saint-Martin ont besoin de prairies à herbes hautes et denses pour nicher, or, les prairies du secteur sont fréquemment fauchées. De plus, la présence de haies ou de bosquets à proximité des aires de nidification sont nécessaires pour la chasse.

Le Faucon émerillon peut se retrouver en milieu ouvert pour chasser, mais va préférer nicher en hauteur, dans des arbres ou sur des toits, la disparition d'une partie des prairies présentes sur le secteur n'aura pas d'impact significatif sur sa reproduction.

Le Vanneau huppé peut quant à lui se retrouver au niveau des zones de cultures en hiver lors de ses migrations. Ces secteurs servent principalement d'aire de repos pour ces oiseaux.

Pour les espèces de milieux variés :

4 espèces de chiroptères n'ont pas de préférence particulière d'habitat naturel. Cependant, les chiroptères ont toujours besoin d'abri pour nicher, que ce soit dans des cavités naturelles telles que des grottes en hiver, ou sous les toits d'une grange ou d'une église en été. Les secteurs AU concernés par la modification peuvent représenter des zones de chasse ou de passage pour les chiroptères. L'impact sur ces espèces sera alors faible tant que les prairies ne sont pas entièrement détruites pour l'urbanisation.

L'écaïlle chinée est aussi potentiellement présente dans de nombreux types d'habitats, mais va préférer les haies ou les bosquets (principalement le noisetier) pour pondre. Les milieux concernés par la modification ne sont donc pas favorables à sa présence.

## Conclusion

**Aucune incidence significative n'est mise en évidence sur les sites Natura 2000 présents sur et autour des communes. Les espèces animales ayant contribué à la désignation des sites ne seront pas impactées par la modification tant que les habitats fréquentés par ces animaux ne sont pas impactés. Or, la modification ne présente aucun impact négatif significatif sur les habitats des espèces désignatrices. Les incidences de la modification sont nulles à très faibles.**

### 3.4.6. Présentation de la séquence éviter - réduire- compenser

Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Les zones étaient prévues pour être ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>En conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elles ne sont pas humides</li> <li>- elles ne présentent aucune forte valeur écologique,</li> <li>- elles n'abritent aucun habitat d'intérêt communautaire,</li> <li>- elles ne sont pas situées sur un corridor écologique local,</li> <li>- elles ne sont pas soumises à des risques discriminant pour l'urbanisation,</li> <li>- elles ne sont pas dans des zones paysagères sensibles,</li> <li>- elles sont situées proches des réseaux publics, bénéficient d'accès aisés et sécurisés et sont proches des lieux de vie des communes,</li> <li>- la maîtrise foncière publique (à Gray-la-Ville) permet d'y réaliser un aménagement urbain de qualité et immédiatement</li> </ul>	<p>Lors de la réalisation initiale du PLU en 2012, la réduction de la consommation foncière était un sujet non abordé. Le PADD de 2012 ne comporte ainsi aucun objectif de réduction de la consommation foncière et aucune densité en nombre de logement n'a été définie. Les élus ont néanmoins souhaité intégrer cette problématique et en tenir compte dans la présente procédure de modification.</p> <p>Pour cela, les mesures de réduction de la consommation foncière suivante sont proposées :</p> <p><u>- Zone de Rigny</u></p> <p>La densité proposée pour cette zone est de 10 logements/ha. Cette densité a été travaillée avec les élus afin de respecter le caractère rural de Rigny (des densités plus importantes sont imposées à Gray-la-Ville, seconde zone à ouvrir à l'urbanisation. <b>Cette densité imposée dans l'OAP permet d'augmenter la densité observée pour les dernières constructions édifiées sur la commune de 82 %.</b> Les 3 ha de la zone 1AU ouverte à l'urbanisation accueilleront donc <b>30 logements minimum.</b></p>	Néant

<p>opérationnel, - la commune de Rigny a réalisé la desserte primaire de la zone.</p> <p>La création d'un emplacement réservé au bénéfice du Département permet de sécuriser l'accès à une zone.</p> <p>Les modifications réglementaires permettent d'homogénéiser le règlement et le rendre plus efficient.</p>	<p>De plus, en compensation de cette ouverture à l'urbanisation, la collectivité propose de reclasser une superficie de 1,6 ha la zone 1AU au centre Est du bourg en zone de réserve foncière AU. Ce secteur est actuellement exploité par l'agriculture. Le devenir de cette zone nouvellement classée AU par le biais de la présente modification sera examiné dans le cadre du futur PLUi.</p> <p><b>L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de 3 ha est ainsi compensée par la fermeture d'une zone de 1,6 ha</b> (qui était initialement ouverte à l'urbanisation et donc classée 1AU).</p> <p><u>- Zone de Gray-la-Ville</u> L'ouverture à l'urbanisation la zone s'accompagne d'OAP qui imposent un nombre minimal de logements à édifier. Cette OAP est prolongée sur la zone 1AU existante. Ainsi, la surface totale concernée est la somme de la zone 1AU existante et maintenue (soit 1,16 ha) avec la zone AU qui est ouverte à l'urbanisation (soit 1,6 ha). L'OAP s'applique donc sur une superficie totale de 2,76 ha. La densité proposée est de <b>25 logements/ha soit un nombre total de logements à édifier de 69</b>. Ces 69 logements contribueront à atteindre le nombre de logements à produire d'ici 2035 pour la communauté de Communes Val de Gray qui est de 1470 logements dans le SCOT arrêté. <b>Cette densité est augmentée de 212 % par rapport à la densité calculée des dernières constructions édifiées à Gray-la-Ville.</b></p> <p>En compensation de cette ouverture à l'urbanisation, la collectivité propose de <b>reclasser 1,4 ha de zone 1AU en A et 4 ha de zone AU en A.</b></p>	
--	--	--

	<p>La zone AU à l'Ouest figure au registre parcellaire graphique 2018 (elle est exploitée en colza d'hiver et les sols sont de bonne valeur agronomique). À l'Est, les parcelles sont constituées de bandes de faibles largeurs ; un projet d'ensemble y est quasi impossible compte tenu de la rétention foncière.</p> <p><b>L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de 1,6 ha est ainsi largement compensée par la création de 5,4 ha de zone A nouvelle (au détriment d'une zone 1AU et AU).</b></p>	
--	--	--

#### **3.4.7. Présentation des critères et indicateurs retenus**

Compte tenu du caractère limité de la présente modification deux critères sont proposés.

Il s'agit du nombre de construction édifié dans les zones AU ouverte à l'urbanisation (en y distinguant les destinations et sous destination du code de l'urbanisme) et la consommation foncière occasionnée par ces constructions.

Ces indicateurs seront analysés annuellement, un an après l'approbation de la modification.

#### **3.4.8. Présentation des méthodes utilisées**

Les méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales sont des méthodes classiques et éprouvées.

L'identification des zones humides est réalisée selon les principes et critères définis par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 relatif aux critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement.

Après des recherches bibliographiques, un ingénieur écologue s'est rendu sur site les 26/05/2020, 28/08/2020 et 16/09/2020. Ces visites sur site ont permis d'effectuer des relevés de végétation afin de caractériser les habitats présents, de réaliser des sondages à la tarière à main et de procéder à des observations directes de la faune et des observations indirectes (traces et fèces). Compte tenu de la faible sensibilité environnementale des parcelles, ces investigations de terrain ont été jugées suffisantes pour analyser les incidences environnementales de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones.

## **4. DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME**

### **4.1. Absence de nuisance à la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

Comme mentionnée dans les chapitres précédents, l'ouverture à l'urbanisation de 4,6 ha de zone à l'urbanisation concerne des secteurs de valeurs écologiques faibles à très faibles.

Aucun habitat d'intérêt communautaire et aucune espèce végétale protégée n'est répertorié sur la zone d'étude.

Aucun impact significatif n'est mis en évidence sur les espèces protégées des zones Natura 2000 aux alentours du projet.

La modification ne réduit dans l'absolue pas les zones A puisqu'il ne s'agit que d'ouvrir des zones de réserves foncières initialement classées AU. Néanmoins, la Communauté de Communes a décidé de compenser cette ouverture à l'urbanisation qui concerne néanmoins quelques parcelles à vocation agricole en déclassant 5,4 ha de zone initialement constructible en zone A. La superficie des zones agricoles du PLUi augmente donc.

La modification ne concerne aucun terrain boisé ou forestier.

### **4.2. Absence de nuisance aux continuités écologiques**

Les zones qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation ne sont pas situées sur un élément d'intérêt régional de la Trame verte et bleue.

Sur le territoire communautaire, le diagnostic écologique a permis de mettre en évidence des secteurs à forte valeur patrimoniale, constituant les noyaux de biodiversité. Il s'agit :

- des zones humides réparties souvent le long des ruisseaux ou de la Saône ;
- de la plaine agricole le long de la Saône (à Gray, Ancier, Rigny, Gray la Ville, Velet) ;
- de certains boisements notamment le long de la Saône (forêts alluviales) à Rigny, Velet et Apremont.

Il s'agit d'espaces naturels non ou très faiblement aménagés par l'homme, permettant d'assurer les fonctions d'alimentation, de reproduction, de repos, de halte migratoire indispensables aux espèces animales sauvages. Ces espaces servent également de refuge à une flore diversifiée et vulnérable à l'échelle nationale comme la Gratiolle officinale ou la Stellaire des marais.

Les corridors écologiques continus favorisent les flux d'espèces entre la CC Val de Gray et les communes adjacentes, notamment via les massifs forestiers. Sont concernées les espèces ayant une capacité de dispersion avérée tels que les grands mammifères (cerfs, chevreuils, sangliers) ainsi que les oiseaux (rapaces, pics, pigeons et apparentés,...). Via la vallée de la Saône (zone Natura 2000) qui permet la circulation de la faune piscicole et des espèces aquatiques. Les zones relais sont nombreuses dans la CCVG, elles sont fragmentées par les routes ou les zones industrialisées. Elles comprennent entre autres :



### ***4.3. Absence de consommation excessive d'espace***

Lorsque le PLUi a été élaboré, la problématique de la consommation de l'espace n'était pas encore abordée. Le PADD ne comporte donc aucun objectif chiffré de réduction de la consommation foncière.

Le SCOT arrêté a calculé la consommation foncière sur la période 2003 - 2015. Au cours de cette période et sur l'ensemble du territoire communautaire (115 communes), 28 ha ont été consommés annuellement soit pour l'ensemble de la période, 250 ha pour des logements, commerces, équipements divers et 94 ha pour des bâtiments à usage d'activités.

L'ouverture à l'urbanisation, objet de la présente modification, concerne une superficie de 4,6 ha. En compensation de cette ouverture, la collectivité propose de reclasser 5,4 ha de zones constructibles en zone agricole A et 1,6 ha de zone immédiatement constructible en zone de réserve foncière. La consommation d'espace future est donc réduite.

De plus, à la demande des services de l'État, les OAP des zones 1AU résultant de l'ouverture à l'urbanisation des zones comportent un nombre minimal de logements à édifier.

Ainsi la zone 1AU de Rigny comportera au minimum 30 logements soit une densité de 10 logements/ha. Cette densité imposée dans l'OAP permet d'augmenter la densité observée pour les dernières constructions édifiées sur la commune de Rigny de 82 %.

Pour la zone 1AU de Gray-la-Ville, l'OAP impose un minimum de 69 logements soit une densité de 25 logements/ha. Cette densité est augmentée de 212 % par rapport à la densité calculée des dernières constructions édifiées à Gray-la-Ville.

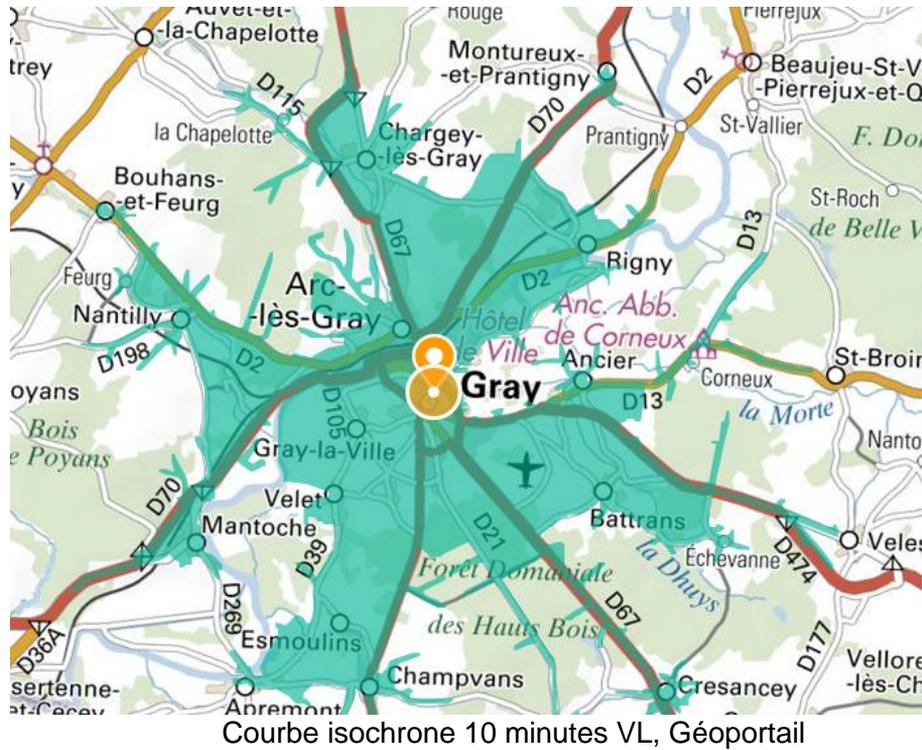
### ***4.4. Absence d'impact sur le flux de déplacement et sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services***

La modification consiste à ouvrir à l'urbanisation des zones de réserves foncières zonées comme tels en 2012. Les incidences de ces zones avaient donc déjà été analysées en 2012, date d'approbation initiale du PLUi. Les zones sont situées dans et à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes.

La zone de Rigny constitue une dent creuse alors que la zone de Gray-la-Ville s'adosse à l'agglomération grayloise en bordure d'un axe routier structurant.

Les zones sont situées à moins de 10 minutes en VL de l'agglomération grayloise et des principales zones d'emploi.

Les flux de déplacements actuels ne sont donc pas modifiés

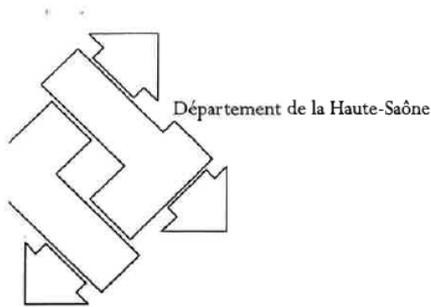


De plus, l'ouverture à l'urbanisation des zones est cohérente avec l'armature urbaine du SCOT arrêté.



## ***ANNEXES***

- Courrier du Département du 16 septembre 2020



Département de la Haute-Saône  
Direction du Développement, de l'Aménagement  
et de la Coopération Territoriale

Affaire suivie par : Colette ANDRE  
Tél. : 03 84 95 77 22 – Fax : 03 84 95 77 01  
Mél : colette.andre@haute-saone.fr

VESOUL, le 16 septembre 2020

Monsieur Alain BLINETTE  
Président de la Communauté de communes  
du Val de Gray  
ZA Gray Sud  
rue André Marie AMPERE  
70 100 GRAY

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 3 juillet 2020, vous avez sollicité le Département afin qu'il puisse formuler son avis sur le projet de modification du PLUi de la Communautés de communes Val de Gray.

J'ai pris bonne note que la modification du PLUi ciblait 3 points :

- Ouverture à l'urbanisation de zones initialement prévues en zone AU en zone 1AU sur les communes de Rigny et Gray La Ville
- reclassement en zone A de certaines zones 1AU ou AU : Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont ainsi largement compensées
- La correction d'un point de règlement du PLUi : la réglementation des clôtures en zone U et 1AU sont harmonisées

Après consultation de mes services, j'ai le plaisir de vous informer que le Département émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des deux remarques suivantes :

- création d'un emplacement réservé pour aménagement d'un giratoire à 5 branches :

Le principe d'aménagement du secteur « interface gray/gray la ville » prévoit un axe urbain très structurant et un carrefour à aménager

Si l'accès à la zone 1AU se fait bien par ce giratoire et au vu de la configuration des lieux, un carrefour à cinq branches semble plus adapté. Dans ces conditions les emprises foncières existantes seront insuffisantes pour cet aménagement.

Il a donc lieu de préciser, dans la modification du PLUi, qu'un emplacement réservé au profit de la commune, pour élargissement de voirie au niveau du carrefour à aménager, est nécessaire.

Un tel aménagement permettrait non seulement de sécuriser l'accès à cette zone et au carrefour existant mais également d'abaisser la vitesse à l'entrée de l'agglomération.

Un second accès, comme précisé sur le plan serait trop dangereux en terme de visibilité (éventuellement dans le sens entrant dans la zone 1AU mais pas de sortie sur la RD 39 à cet endroit).

HOTEL DU DEPARTEMENT  
23 RUE DE LA PREFECTURE  
CS 20349  
70006 VESOUL CEDEX  
Tél. : 03 84 95 70 70  
Fax : 03 84 95 77 01  
Mél : ddact@haute-saone.fr

L'avenir se construit en Haute-Saône



- Création d'un emplacement réservé ou réserve foncière suffisante pour entrée sur voirie nouvelle à créer en zone U et 1AU en impasse :

Il convient de prévoir une entrée/sortie suffisamment large à cet endroit sur la RD 39 pour la giration des véhicules

Le plan annexé à ce courrier illustre mes propos.

Je vous remercie de bien vouloir tenir compte de ces observations malgré un délai de consultation dépassé mais en accord avec le Cabinet IAD qui a accepté de recevoir cet avis cette semaine.

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

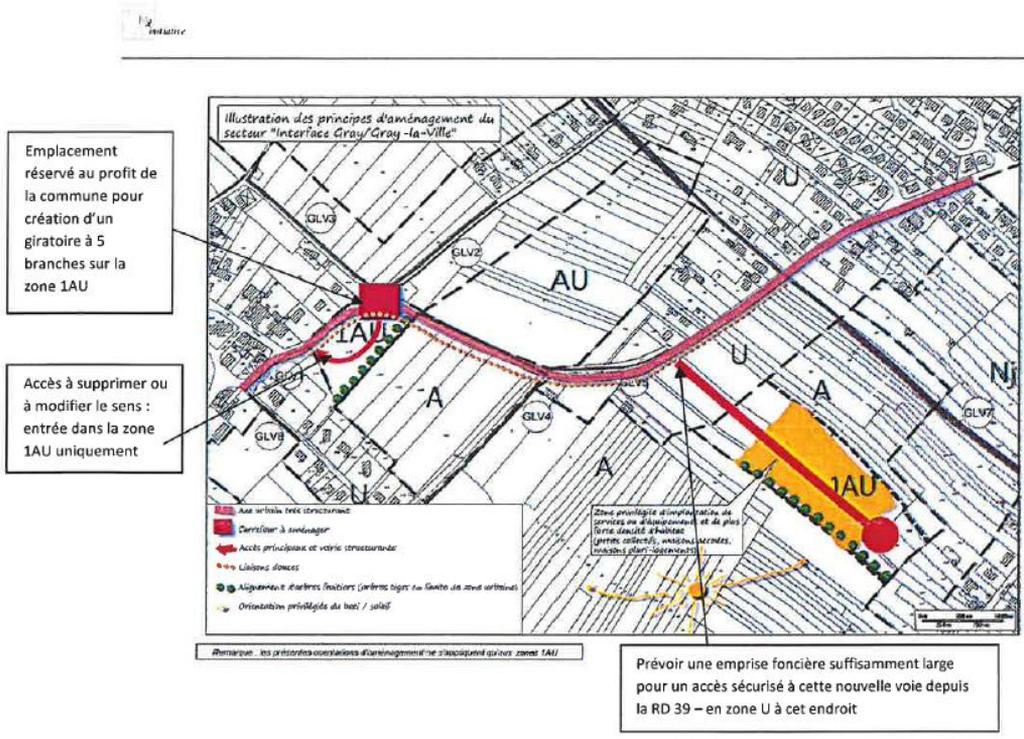
*Cordialement,*

Le Président du Conseil départemental,

Copie :  
Bureau d'études IAD  
Vesoul

Yves KRATTINGER





- Avis des autres PPA

**Sujet :** Notification : Modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Gray (70)

**De :** DREAL Bourgogne-Franche-Comté/SDDA/DEE (Département Evaluation Environnementale) emis par DUNAND Catherine (Chargée de procédures administratives) - DREAL Bourgogne-Franche-Comté/SDDA/DEE <ee.dreal.bourgogne-franche-comte@developpement-durable.gouv.fr>

**Date :** 16/06/2021 à 09:11

**Pour :** Initiative A et D <initiativead@orange.fr>

**Copie à :** MRAe - Mission Régionale d'Autorité Environnementale BFC - CGEDD/MIGT Lyon <mrae.bfc@developpement-durable.gouv.fr>, DREAL Bourgogne-Franche-Comté/SDDA/DEE (Département Evaluation Environnementale) <ee.dreal.bourgogne-franche-comte@developpement-durable.gouv.fr>, ARS-BFC-DSP-SE-70 <ARS-BFC-DSP-SE-70@ars.sante.fr>, DDT 70 (Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône) <ddt@haute-saone.gouv.fr>

Bonjour,

Je vous informe de l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté sur le projet en objet. Cette publication a été mise en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/bourgogne-franche-comte-r8.html>) le 16 juin 2021.

Il vous incombe par ailleurs d'en joindre l'extrait au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Pour la MRAe BFC

**Catherine DUNAND**

Chargée de procédures  
Service développement durable aménagement (SDDA)  
département évaluation environnementale (DEE)

DREAL Bourgogne-Franche-Comté  
TEMIS 17E rue Alain Savary, CS 31269 25005 BESANCON CEDEX  
Tél : 03 45 83 20 16  
[www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr)



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
de l'environnement  
de l'aménagement et du logement**



Direction Départementale  
des Territoires de la  
Haute-Saône

Service urbanisme habitat constructions/Cellule planification  
Secrétariat CDPENAF  
Affaire suivie par : Nicole MAIREY  
Tél : 03 63 37 92 87  
mél : ddt-cdpenaf@haute-saone.gouv.fr

Vesoul, le **25 MARS 2021**

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 9 février 2021, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour votre projet de modification du PLUi du Val de Gray.

La commission s'est réunie vendredi 12 mars 2021 pour examiner votre projet présenté par M. KELLER, du bureau d'études IAD. Il a pu, au cours de cette réunion, échanger avec les membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

Les membres de la CDPENAF donnent un avis favorable à l'unanimité au projet. Cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

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

Le directeur départemental des territoires

Thierry PONCET

BLINETTE Alain  
Président de la Communauté de communes du Val de Gray  
ZAC Gray Sud II – Rue André Marie Ampère  
70100 GRAY

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône  
24, boulevard des Alliés – CS 50389  
70014 Vesoul Cedex  
Tél : 03 63 37 92 00 – mél : [ddt@haute-saone.gouv.fr](mailto:ddt@haute-saone.gouv.fr)  
Site internet : <http://www.haute-saone.gouv.fr>

1/1



Service :	N° :
ingénierie	1210
29 JUL. 2020	

Alain BLINETTE – Président  
Communauté de Communes du Val de  
GRAY  
Rue André Marie Ampère  
ZAC GRAY SUD  
70100 GRAY

Vesoul, le 21 juillet 2020

**Service :**  
Territoires et Environnement

**Objet :**  
Modification PLUi

**Référence :**  
CY/AD  
200119 URBANISME

**Dossier suivi par :**  
Christine YODER

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le 3 juillet 2020, le projet de modification du PLUi du Val de Gray.

Le projet consiste en la modification du règlement graphique sur la commune de Rigny d'une part et la commune de Gray-la-Ville d'autre part.

Les projets consistent à proposer l'ouverture de 2 zones AU (reclassement en zone 1 AU) et au reclassement de surface en zone AU et en zone agricole.

Ainsi, sur Gray-la-Ville, l'ouverture de 1,6 ha de zone AU en propriété à la CCVG est compensée par le reclassement de 5,4 ha de zone AU en zones A.

Sur Rigny, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de 3 ha (zone équipée de voirie et redécoupage parcellaire effectué) serait compensée en partie par le reclassement d'une zone 1 AU en réserve foncière AU.

Nous notons que votre projet a pris en compte la production agricole. Cette prise en compte passe par un reclassement de zones destinées à l'urbanisation à l'agriculture et une réorientation de surfaces 1 AU en réserve foncière.

Je note par ailleurs que vous prévoyez la révision générale de votre PLUi d'ici la fin de l'année 2020. Cette révision permettra, j'en suis sûr, de prendre en compte l'activité économique agricole dans votre futur projet.

Concernant les modifications du règlement écrit, je n'ai pas de remarques. En conséquence, je suis favorable à cette modification.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

**Le Président,**

**Thierry CHALMIN.**

*Copie : DDT 70 - service planification, bureau d'étude IAD*



[www.afnor.org](http://www.afnor.org)  
Conseil-Etude-Diagnostic

Liste des sites certifiés et  
de nos engagements sur  
[www.chambres-agriculture.fr](http://www.chambres-agriculture.fr)

**Chambre d'agriculture  
Haute-Saône**

17 Quai Yves Barbier  
BP 20189  
70004 VESOUL

Tél : 03 84 77 14 40  
Email : [accueil@haute-saone.chambagri.fr](mailto:accueil@haute-saone.chambagri.fr)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 187 0000 47 00014  
APE 9411Z

[www.bourgognefranchecomte.chambres-agriculture.fr](http://www.bourgognefranchecomte.chambres-agriculture.fr)



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
SAÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service : ingénierie	N° : 105		
03 JUIN 2021		O	C
		α	

**Direction Départementale  
des Territoires de la  
Haute-Saône**

Service Urbanisme Habitat et Constructions  
Cellule Planification  
Affaire suivie par : Anthony BAHUAUD  
Tél : 03 63 37 94 07  
mél : anthony.bahuaud@haute-saone.gouv.fr

Vesoul, le **20 MAI 2021**

Objet : Avis de l'État sur le projet de modification n° 1 du PLUi de la Communauté de communes Val de Gray

Réf :

PJ : - Dossier « Allier qualité et densité en milieu rural », Direction départementale des territoires de la Saône-et-Loire, Décembre 2020 (référentiel + 12 fiches actions)

Monsieur le Président,

Par délibération du 13 février 2020, le conseil communautaire a décidé d'ouvrir à l'urbanisation de zones AU sur les communes de Gray-la-Ville et de Rigny engageant modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Val de Gray. Par courrier du 5 février 2021, vous avez sollicité une dérogation pour ouvrir à l'urbanisation les zones pré-citées en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, en absence de SCOT applicable sur le territoire concerné. À cet effet, vous avez joint une note explicative des modifications apportées.

En conséquence, vous trouverez l'avis des services de l'État sur votre projet de modification du PLUi de la Communauté de communes Val de Gray.

## **1. NATURE ET JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE**

### **1.1. Conformité de la procédure avec le code de l'urbanisme**

La notice explicative fait référence aux articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme, qui concernent les dispositions relatives aux procédures de modification du PLU, qu'elles soient simplifiées ou de droit commun. Par ailleurs, le dossier fait à plusieurs reprises référence à la procédure de modification simplifiée.

Monsieur Alain BLINETTE  
Président de la Communauté de communes  
du Val de Gray  
ZA Gray Sud – rue André Ampère  
70100 GRAY  
Préfecture de la Haute-Saône  
BP 429 – 70013 VESOUL Cedex  
tél : 03 84 77 70 00 – mél : [prefecture@haute-saone.gouv.fr](mailto:prefecture@haute-saone.gouv.fr)  
Site internet : <http://www.haute-saone.gouv.fr>

1/5

Si cette procédure est bien adaptée à l'ouverture à l'urbanisation de zones AU de moins de 9 ans, ce n'est en revanche pas le cas pour le reclassement de zone 1AU en zone A sur la commune de Gray-la-Ville (réduction d'une surface urbanisable). Il est donc nécessaire de reprendre le document pour faire clairement référence à la procédure de modification de droit commun suivant l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme.

## 1.2. Nature et justification du projet

### 1.2.1. Ouverture à l'urbanisation de la zone AU à Rigny et suppression de l'emplacement réservé R2

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone proche du centre du village et de ses équipements et services, accessible et en position de dent creuse est justifiée en termes d'emplacement. En revanche, elle n'est pas appuyée par un besoin démontré en termes de démographie, d'autant qu'elle ne s'accompagne pas d'un déclassement d'autres zones urbanisables (cf. paragraphe suivant). Par ailleurs, le taux de vacance de logements sur Rigny était de 8,3 % en 2017 (source INSEE), soit une évolution de + 3,2 % par rapport au taux de vacance 2016 repris dans le dossier. C'est donc un potentiel de 26 logements disponibles qu'il conviendra d'inclure dans la stratégie de développement de l'habitat. Par conséquent, je vous recommande d'actualiser le taux de vacance indiqué dans le rapport de présentation et d'y développer la partie concernant la mobilisation des logements vacants par un inventaire de ces derniers (tableau et/ou représentation graphique), avec les possibilités de mobilisation et le cas échéant une justification de leur non-mobilisation effective.

L'augmentation de densité peut être considérée comme une mesure de réduction des impacts de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, car elle peut éviter l'ouverture prématurée d'autres zones à l'urbanisation. En revanche, le reclassement d'une zone 1AU en zone AU peut difficilement valoir compensation, s'agissant d'un report d'urbanisation sur une zone déjà prévue pour être urbanisée. En conséquence, ce reclassement n'a pas d'effet sur la consommation foncière au niveau de Rigny.

### 1.2.2. Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU à Gray-la-Ville

#### **a) Projet global**

Une réelle volonté de prise en compte de l'évolution des politiques publiques sur l'économie foncière est visible dans le reclassement de zones 1AU et AU en zones A et dans la densification et la diversification des types d'habitats (pavillons individuels, maisons accolées, petits collectifs). Cependant, le projet sur Gray-la-Ville ne démontre pas assez clairement la cohérence entre les besoins en logements exprimés et les nécessités démographiques. En effet, en dépit de l'absence de mention de la vacance pour Gray-la-Ville et pour Gray dans cette note, la création des nouveaux logements prévus risquent d'augmenter les taux de vacance sur ces deux communes (qui étaient respectivement de 7,5 % et de 18 % en 2016 suivant le SCOT Graylois). Un risque de vacance structurelle est prévisible sur Gray-la-Ville.

De plus, en se basant sur une densité de 25 logements à l'hectare sur la zone 1AU la plus vaste prévue d'être ouverte à l'urbanisation, c'est un potentiel de 69 nouveaux logements qui seront créés à remettre en perspective avec les 13 logements créés depuis 2012 sur la commune. Cette croissance semble très optimiste si elle ne s'explique pas par l'accueil de ménages issus de Gray et alimentera l'augmentation de la vacance sur cette commune. Concernant la zone 1AU à l'Est de la rue de Velet, aucune mention de densité projetée tenant compte du SCOT Graylois arrêté n'est indiquée.

#### **b) Secteur de la friche de l'école Saint-Pierre Fourrier**

L'intérêt d'urbaniser une zone en friche sous maîtrise foncière intercommunale se justifie en termes d'emplacement en continuité avec l'urbanisation existante. Néanmoins, les zones 1AU en continuité de la zone U sont encore à l'état d'espaces verts peu anthropisés et risquent de créer un îlot de construction au sein d'un ensemble agricole et naturel peu souhaitable si l'OAP de secteur n'inclut pas un phasage d'urbanisation priorisant le remplissage de la zone U.

Préfecture de la Haute-Saône  
BP 429 - 70013 VESOUL Cedex  
tél : 03 84 77 70 00 - mél : [prefecture@haute-saone.gouv.fr](mailto:prefecture@haute-saone.gouv.fr)  
Site internet : <http://www.haute-saone.gouv.fr>

En ce sens, le tènement des anciens bâtiments de l'ancienne école déjà classé en zone U devra minima être intégré dans cette OAP afin de simplifier l'organisation de l'aménagement de ce secteur.

Par ailleurs, cette prolongation de la zone 1AU entraînera à terme l'enclavement de la zone A créée entre zones urbanisées, à urbaniser et zones de jardins et donc présente un risque de création d'une dent creuse à combler dans l'avenir. L'accès aux parcelles doit être maintenu par exemple via la liaison douce suivant le collecteur d'assainissement prévue dans le descriptif de zone (page 29) mais non reprise sur le schéma d'aménagement (page 31) et présente dans le PLUi approuvé en 2012.

## **2. ANALYSE RÉGLEMENTAIRE**

Comme évoqué ci-dessus, le besoin des surfaces ouvertes à l'urbanisation sera à justifier, en s'appuyant sur les besoins d'accueil de population du territoire (adéquation du projet démographique du PLUi avec la tendance observée ces dernières années) et les disponibilités, en particulier au niveau des logements vacants. Toutefois, le projet modificatif de zonage fait apparaître un bilan positif entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les espaces reclassés en agricole, avec une volonté affichée de densification dans le respect des lignes directrices du projet de SCOT Pays Graylois arrêté. En outre, la mixité fonctionnelle des zones ouvertes à l'urbanisation est présente, avec une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme distingue les zones AU et 1AU uniquement par la présence ou non de réseaux et d'équipements publics de capacité suffisante pour desservir les constructions de la zone. Ainsi, le reclassement d'une zone 1AU en zone AU sur Rigny doit être justifié : la zone 1AU existante est réputée disposer des réseaux suffisants puisqu'elle est aujourd'hui immédiatement urbanisable, ce qui ne permet pas de la classer en zone AU. À défaut, le reclassement de ce secteur en zone A sera à envisager, permettant par ailleurs de pérenniser sa destination actuelle.

Du reste, l'OAP Rigny créée ne présente pas de **schéma d'aménagement** comme demandé dans l'article 1AU 2 du règlement de PLUi de 2012 « *couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...)* ». Celui-ci, présent dans les OAP sur les autres zones, illustrerait les principes d'implantation de l'habitat (notamment vis-à-vis de l'exposition solaire), des espaces publics de qualité (parkings végétalisés, équipements et services, espaces de respiration et continuités écologiques (vergers et jardins existants). En outre, ce schéma serait l'occasion d'insérer la voie partagée évoquée comme desserte structurante sur ce secteur favorable aux cheminements doux depuis le centre du village. Ces dispositions contribueraient aussi à répondre aux attentes d'un cadre de vie de qualité souhaité par le SCOT Graylois. Celui-ci demande également l'inclusion d'un coefficient d'espace de pleine terre (prescription n° 80 du DOO) qu'il est possible d'intégrer au sein de cette OAP ou dans le règlement.

Enfin, la connaissance du potentiel dépôt de matières inflammables (BASIAS) localisé sur le site de la friche de l'école Saint-Pierre Fourier en zone U du PLUi de 2012 et la préconisation de la communauté de communes de réaliser une recherche de ce risque avant toute opération d'urbanisation devront apparaître clairement dans le règlement de la zone U et dans l'OAP de Gray la Ville. Une référence à ce risque pourrait également être insérée dans le rapport de présentation.

## **3. RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS DIVERSES**

### **3.1 – Risques naturels et technologiques (pages 52-54)**

Les communes de Rigny et de Gray-la-Ville sont concernées par une exposition faible à moyenne (zone de la friche de l'ancienne école à Gray-la-Ville notamment) au risque retrait-gonflement de l'argile. Un complément sur ce risque abordant notamment les impacts sur la construction est nécessaire.

### 3.2 – Mobilités douces

La voie douce longeant la RD 39 depuis la zone 1AU en entrée de ville jusqu'au centre historique de Gray-la-Ville mériterait d'être mise en continuité avec le centre de Gray, zone de chalandise la plus proche pour les futurs habitants. De plus, la faisabilité de cette voie douce au niveau de la RD 39 n'est pas abordée, ni la création d'un emplacement réservé à cet endroit.

### 3.3 – Modifications du document d'urbanisme

Le rapport de présentation pourrait justifier le reclassement des secteurs des zones 1AU et AU en zone A en précisant notamment que les équipements déjà réalisés sur ces zones n'entravent pas les possibilités d'utilisation en activité agricole afin de sécuriser le document d'urbanisme.

En page 34 (Incidences sur les réseaux), il est fait référence à des zones U nouvellement créées qui ne sont pas prévues par cette modification. Si nécessaire, des plans de zonage actualisés sont à inclure dans cette modification.

Concernant les OAP, la pièce n° 3 (Orientations d'aménagement) du PLUi est à modifier dans les avant-propos en incluant un secteur n° 4 (Rigny).

Par ailleurs, l'OAP de la zone 1AU Est rue Pierre Curie prévoit un alignement d'arbres en limite sud-ouest de la zone. En parallèle, en limite Nord-Est, la plantation d'une haie vive composée d'espèces locales (de hauteur de 2 mètres maximum) est recommandée. Celle-ci permettrait une séparation physique avec la zone A, alimenterait le caractère « campagne à la ville » et la qualité de l'environnement de vie, tout en contribuant localement à la trame verte comme corridor entre les zones Nj, A et 1AU.

Enfin, une OAP avec échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (1AU et AU) et de réalisation des équipements publics sur le secteur de Rigny est conseillée : elle permettrait de cadrer et de sécuriser dans le temps l'urbanisation de la commune.

### 3.4 - Mots manquants

- En page 22 : « 1) Conformément à l'avis de la MRAe, l'ouvre à l'urbanisation la zone AU... » (l'ouverture à),
- En page 22 : « Ainsi, la surface totale concernée par cette est la... » (par cette ouverture).

## 4. CONCLUSION

À la vue des éléments précédemment évoqués, j'émet un avis favorable au projet de modification du PLUi partiel de la Communauté de communes du Val de Gray, sous réserve de prendre en compte les remarques précédentes, en particulier :

- expliciter dans le dossier d'enquête publique le reclassement de la zone 1AU de Rigny en zone AU eu égard aux perspectives d'évolution démographique, à l'articulation du projet avec les enjeux de mobilisation des dents creuses et logements vacants existants par ailleurs sur le territoire de la communauté de communes,
- inclure un schéma d'aménagement de la zone 1AU de Rigny conformément à l'article 1AU 2 du règlement de PLUi de la communauté de communes Val de Gray approuvé en 2012,
- expliciter dans le dossier d'enquête publique les besoins d'urbanisation sur le secteur de Gray-la-Ville vis-à-vis des évolutions antérieures, de la vacance sur Gray-la-Ville et des impacts sur la vacance de Gray,
- inclure le tènement des anciens bâtiments de l'ancienne école Saint-Pierre Fourier d'ores et déjà classé en zone U dans l'OAP. Ceci permettra de développer un aménagement global du secteur concerné et sous maîtrise foncière intercommunale dans une perspective d'amélioration de la qualité environnementale et paysagère de l'OAP,
- concernant la zone de la friche de l'ancienne école Saint-Pierre Fourier, inclure dans le règlement du PLUi et dans l'OAP, la recherche de pollutions du sol très en amont de toute urbanisation.

Pour vous aider à prendre en compte ces réserves, l'architecte-conseil et le paysagiste-conseil de la Direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Saône peuvent être mobilisés à votre demande.

Je joins également au présent courrier un document élaboré par la DDT de la Saône-et-Loire dans lequel figurent des opérations d'aménagement en milieu rural exemplaires dont vous pourrez, le cas échéant, vous inspirer.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

*Très cordialement,*

  
Fabienne BALUSSOU

Préfecture de la Haute-Saône  
BP 429 – 70013 VESOUL Cedex  
tél : 03 84 77 70 00 – mél : [prefecture@haute-saone.gouv.fr](mailto:prefecture@haute-saone.gouv.fr)  
Site internet : <http://www.haute-saone.gouv.fr>

5/5



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
SAÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires de la  
Haute-Saône**

**Arrêté N° 129**

accordant dérogation en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU en application du L 142-4 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Val-de-Gray, sur les communes de Rigny et Gray-la-Ville.

**LA PRÉFÈTE DE LA HAUTE-SAÔNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le Code de l'urbanisme ;

**VU** les dispositions des articles L 142-4 et suivants du Code de l'urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil communautaire du 13 février 2020 engageant la modification du PLUi ;

**VU** la demande de dérogation à l'article L 142-4 du Code de l'urbanisme faite par la Communauté de communes du Val-de-Gray en date du 5 février 2021 ;

**VU** le décret du 07 novembre 2019 portant nomination de la préfète de la Haute-Saône, Madame Fabienne BALUSSOU ;

**Considérant** que la Communauté de communes du Val-de-Gray n'est pas couverte par un SCOT applicable ;

**Considérant** que, en application de l'article L 142-4 du Code de l'urbanisme, en l'absence de SCOT, le plan local d'urbanisme intercommunal ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle, agricole ou forestière ;

**Considérant** que, en application de l'article L 142-5, la préfète peut, après avis de la CDPENAF et le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L 143-16, donner son accord pour déroger au principe d'urbanisation limitée, en permettant à la Communauté de communes d'ouvrir à l'urbanisation des zones AU ;

**Considérant** que la Communauté de communes du Val-de-Gray sollicite une dérogation au principe d'urbanisation limitée afin d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs zonés en AU au PLUi ;

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône  
24, boulevard des Alliés – CS 50389  
70014 Vesoul Cedex  
Tél : 03 63 37 92 00 – mèl : [ddt@haute-saone.gouv.fr](mailto:ddt@haute-saone.gouv.fr) Site internet : <http://www.haute-saone.gouv.fr>

**Considérant** que sur Rigny, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone proche du centre du village et de ses équipements et services, accessible et en position de dent creuse est justifiée en termes d'emplacement ;

**Considérant** que l'augmentation de la densité peut être considérée comme une mesure de réduction des impacts de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, car elle peut éviter l'ouverture prématurée d'autres zones à l'urbanisation ;

**Considérant** que sur Gray-la-Ville, une réelle volonté de prise en compte de l'évolution des politiques publiques sur l'économie foncière est visible dans le reclassement de zones 1AU et AU en zones A et dans la densification et la diversification des types d'habitats (pavillons individuels, maisons accolées, petits collectifs)

**Considérant** que l'urbanisation envisagée de ce secteur ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou 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 aucun impact 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 Val-de-Gray au titre de l'article L 142-4 du Code de l'urbanisme est donc recevable pour les secteurs précités ;

**Considérant** les avis favorables de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 12 mars 2021 et du PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) du Pays Graylois porteur du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du 21 avril 2021 ;

**Sur** proposition du Directeur Départemental des Territoires ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

La Communauté de communes du Val-de-Gray est autorisée à procéder à la modification de son PLUi pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs sus-visés .

### Article 2

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Besançon 30 rue Charles Nodier 25044 BESANCON Cedex 3, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Saône. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérécour citoyens » accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

### Article 3 :

Le secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Saône, le Directeur Départemental des Territoires, le Président de la Communauté de Communes du Val-de-Gray sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vesoul, le **18 MAI 2021**

La Préfète

Fabienne BALUSSOU

2

# Avis rendus sur plans et programmes de la MRAe Bourgogne-Franche-Comté en 2021

publié le 30 juillet 2021 (modifié le 2 septembre 2021)

Les Missions régionales d'autorité environnementale sont compétentes pour certains types de plans et programmes – les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales – et pour les projets ayant fait notamment l'objet d'une saisine de la Commission nationale du débat public.

## JUILLET 2021

### Schéma départemental de gestion cynégétique de Côte d'Or (21)

Avis étudié à la demande de la fédération départementale des chasseurs de Côte d'Or

[2021ABFC19](#) (format pdf - 209.2 ko - 30/07/2021) / BFC-2021-2949

Avis du 27 juillet 2021

### Révision de la carte communale (CC) de Noirefontaine (25)

Avis étudié à la demande de la commune de Noirefontaine (Doubs)

[2021ABFC18](#) (format pdf - 720.5 ko - 27/07/2021) / BFC-2021-2927

Avis du 27 juillet 2021

## JUIN 2021

### Élaboration de la réglementation des boisements de la communauté de communes du Plateau de Frasne et du Val-Drugeon (25)

Avis étudié à la demande du Conseil départemental du Doubs (Doubs)

[2021ABFC17](#) (format pdf - 600.6 ko - 25/06/2021) / BFC-2021-2894

Avis du 25 juin 2021

### Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Vougeot (21)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme

[2021ABFC16](#) / BFC-2021-2898

Avis du 23 juin 2021

### Modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Gray (70)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme

[2021ABFC15](#) / BFC-2021-2878

Absence d'avis du 16 juin 2021

DEPARTEMENT  
DE HAUTE-SAÔNE

## PETR DU PAYS GRAYLOIS

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS BUREAU DU 21 AVRIL 2021

Le Bureau du PETR du Pays Graylois, agissant en vertu d'une convocation en date du 14 avril 2021, s'est réuni dans la salle du conseil de la CC Val de Gray le 21 avril, à 18 heures 30, sous la présidence de Didier CHEMINOT, président du PETR.

**Etaient présents** : BERTHET Alain, CHEMINOT Didier, CHENEVIER Jocelyn, CLEMENT Christelle, RENEVIER Michel, TODESCHINI Agnès, VILLENEUVE Régis.

**Etaient porteurs d'un pouvoir** : /

**Etaient absents** : HENNING Frederick.

**Secrétaire de séance** : Jocelyn CHENEVIER.



B/21-04-2021/N°1

### **URBANISME** **PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **AVIS SUR LA DEMANDE DE DEROGATION SOLLICITEE PAR LA PREFECTURE DE HAUTE-SAONE POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET ENTRAINANT LA MISE EN COMPATIBILITE DE PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE GRAY**

Le président du PETR rappelle que selon l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme et à partir du 1er janvier 2017, pour toutes les communes qui ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle,

Il peut être dérogé à cette disposition. Seule la Préfète sera compétente pour accorder cette dérogation, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT,

« La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou 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 » (L142-5 du code de l'urbanisme).

Selon l'article R142-2 du code de l'urbanisme : « si la Préfète ne s'est pas prononcée dans un délai de 4 mois suivant la date de sa saisine, l'avis est réputé favorable. La CDPENAF et l'établissement public du SCoT auront 2 mois pour émettre leur avis, au-delà duquel ce dernier sera réputé favorable.

Le président indique que le courrier de saisine de la Préfecture de Haute-Saône a été envoyé le 1er mars 2021 et reçu le 5 mars 2021 par le Pays Graylois.

Le SCoT Graylois n'étant pas approuvé et rendu opposable, l'analyse du projet ne peut être réalisée sur la base de la vérification de la compatibilité du document avec le SCoT. Dans cette attente, l'analyse du projet est réalisée au regard de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'au regard des objectifs fixés dans le cadre de la délibération de prescription de l'élaboration du SCoT.

Le président expose le projet et les résultats de l'analyse technique qui font apparaître que (voir note jointe) :

- la modification du PLUI Val de Gray est en adéquation avec les principes énoncés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme et s'inscrit dans les objectifs du SCoT (respect de l'armature urbaine et des densités),
- le projet n'impacte pas la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques,
- le projet n'impacte pas la consommation de l'espace,
- le projet n'impacte pas les flux de déplacements et la répartition entre emploi, habitat, commerces et services (limitation des déplacements en bus vers la cantine, sécurisation de l'accès, réhabilitation des écoles actuelles dans un projet de renouvellement urbain limitant la consommation foncière).

Considérant ces résultats, il propose bureau du PETR de valider la modification du PLUI et d'accepter la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation formulée par la Communauté de Communes Val de Gray.

→ ***Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le bureau du PETR, à l'unanimité des présents rend un avis favorable :***

- ***sur le projet de modification du PLUI de la CC Val de Gray,***
- ***sur la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation sollicitée par la collectivité.***

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents pour extrait certifié conforme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

070-200050318-20210421-B-21042021-N01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/04/2021

Affichage : 26/04/2021



**Didier CHEMINOT**  
Président





**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
SAÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service : <i>Ingenieur</i>	N° : <i>513</i>									
<i>06 AVR. 2021</i>	<table border="1"><tr><td><i>R</i></td><td><i>O</i></td><td><i>C</i></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	<i>R</i>	<i>O</i>	<i>C</i>						
<i>R</i>	<i>O</i>	<i>C</i>								

**Direction Départementale  
des Territoires de la  
Haute-Saône**

Service urbanisme habitat constructions/Cellule planification  
Secrétariat CDPENAF  
Affaire suivie par : Nicole MAIREY  
Tél : 03 63 37 92 87  
mél : ddt-cdpenaf@haute-saone.gouv.fr

Vesoul, le **25 MARS 2021**

Monsieur le Président,

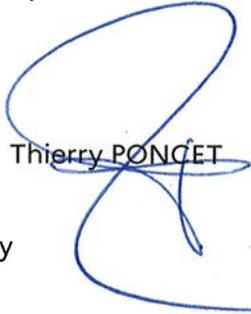
Par courrier réceptionné le 9 février 2021, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour votre projet de modification du PLUi du Val de Gray.

La commission s'est réunie vendredi 12 mars 2021 pour examiner votre projet présenté par M. KELLER, du bureau d'études IAD. Il a pu, au cours de cette réunion, échanger avec les membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

Les membres de la CDPENAF donnent un avis favorable à l'unanimité au projet. Cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

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

Le directeur départemental des territoires

  
Thierry PONCET

BLINETTE Alain  
Président de la Communauté de communes du Val de Gray  
ZAC Gray Sud II – Rue André Marie Ampère  
70100 GRAY

Direction Départementale des Territoires de la Haute-Saône  
24, boulevard des Alliés – CS 50389  
70014 Vesoul Cedex  
Tél : 03 63 37 92 00 – mél : [ddt@haute-saone.gouv.fr](mailto:ddt@haute-saone.gouv.fr)  
Site internet : <http://www.haute-saone.gouv.fr>

Service : Ingénierie	N° : 359
04 MARS 2021	<input type="checkbox"/> O <input type="checkbox"/> C

M. Alain BLINETTE – Président  
Communauté de Communes du Val de  
GRAY  
Rue André Marie Ampère  
ZAC GRAY SUD  
70100 GRAY

Vesoul, le 24 février 2021

**Section :**  
Territoires

**Objet :**  
Modification PLUi

**Référence :**  
CY/AD  
210053 URBANISME

**Dossier suivi par :**  
Christine YODER

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le 9 février 2021, le projet de modification du PLUi du Val de Gray.

Le projet consiste en la modification du règlement graphique sur la commune de Rigny d'une part, et la commune de Gray-la-Ville d'autre part.

Les projets consistent à proposer l'ouverture de 2 zones AU (reclassement en zone 1 AU) et au reclassement de surface en zone AU et en zone agricole. De plus, à la demande du Département, vous instaurez un emplacement réservé de 524 m<sup>2</sup> sur Gray-la-Ville.

Sur Gray-la-Ville, l'ouverture de 1,6 ha de zone AU en propriété à la CCVG est compensée par le reclassement de 5,4 ha de zone AU en zones A.

Sur Rigny, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de 3 ha (zone équipée de voirie et redécoupage parcellaire effectué) serait compensée en partie par le reclassement d'une zone 1 AU en réserve foncière AU.

Vous avez complété votre projet par la détermination de densité urbaine pour chacun des projets (10 logts/ha à RIGNY et 25 logts/ha à GRAY-LA-VILLE).

Nous notons que votre projet a pris en compte la production agricole. Cette prise en compte passe par un reclassement de zones destinées à l'urbanisation à l'agriculture et une réorientation de surfaces 1 AU en réserve foncière.

Concernant les modifications du règlement écrit, je n'ai pas de remarques. En conséquence, je suis favorable à cette modification.

Je note par ailleurs que vous prévoyez la révision générale de votre PLUi. Cette révision permettra, j'en suis sûr, de prendre en compte l'activité économique agricole dans votre futur projet.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

**Le Président,**



**Thierry CHALMIN.**



[www.afnor.org](http://www.afnor.org)  
Conseil-Etude-Diagnostic  
Liste des sites certifiés et  
de nos engagements sur  
[www.chambres-agriculture.fr](http://www.chambres-agriculture.fr)

**Chambre d'agriculture  
Haute-Saône**

17 Quai Yves Barbier  
BP 20189  
70004 VESOUL  
Tél : 03 84 77 14 40

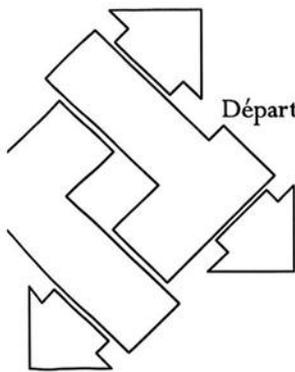
Email : [accueil@haute-saone.chambagri.fr](mailto:accueil@haute-saone.chambagri.fr)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 187 0000 47 00014  
APE 9411Z

[www.bourgognefranche-comte.chambres-agriculture.fr](http://www.bourgognefranche-comte.chambres-agriculture.fr)

Copie : DDT 70 - service planification, bureau d'étude IAD



Département de la Haute-Saône

VESOUL, le

22 FEV. 2021

Service : Ingénierie	N° : 312
5 FEV. 2021	O C

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

Affaire suivie par : Colette ANDRE  
Tél. : 03 84 95 77 22 – Fax : 03 84 95 77 01  
Mél : colette.andre@haute-saone.fr

Monsieur Alain BLINETTE  
Président de la Communauté de communes  
du Val de Gray  
ZA Gray Sud  
rue André Marie AMPERE  
70 100 GRAY

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 5 février 2021, vous avez sollicité le Département afin qu'il puisse formuler d'éventuelles remarques sur le projet de modification du PLUI de la Communautés de communes du Val de Gray avant enquête publique.

En qualité de Personne Publique Associée, par courrier du 16/09/2020, nous vous avons interpellé sur différents points.

Après contrôle du dossier transmis (version du 2/2/2021), j'ai pris bonne note que vous avez bien pris en compte nos remarques, notamment :

- L'identification d'un emplacement réservé pour l'emprise d'un futur giratoire à 5 branches permettant la desserte de la zone 1AU existante à Gray-la-ville – (point 1.3.3) – référence de l'emplacement : GLV10
- La prise en compte du fait que la voie de desserte de la zone 1AU de Gray-la-ville pourra aboutir dans le carrefour à aménager susvisé, et que cette voie sera entrante dans la zone 1AU depuis la rue de Velet. (carte page 31)
- La vérification de l'emprise pour l'accès à la zone 1AU nouvellement ouverte à l'urbanisation. Il semble que celui ci ne nécessite donc pas d'emplacement réservé dans la mesure où le foncier appartient à la Communauté de communes (point 1.3.3)

Le Département n'a pas d'autre remarque particulière à cette modification de PLUI.

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

*Bonne considération.*

Le Président du Conseil départemental,

Yves KRATTINGER

Copie :  
Bureau d'études IAD  
Vesoul

HOTEL DU DEPARTEMENT  
23 RUE DE LA PREFECTURE  
CS 20349  
70006 VESOUL CEDEX  
Tél. : 03 84 95 70 70  
Fax : 03 84 95 77 01  
Mél : ddact@haute-saone.fr

L'avenir se construit en Haute-Saône



Service :	N° :
<i>Ingénierie</i>	<i>1245</i>
04 AOUT 2020	

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL  
DE GRAY**  
A l'attention de Monsieur le Président  
Rue André Marie AMPERE  
ZAC GRAY SUD  
70100 GRAY

**Objet :**  
PLUI de la CCVG

Monsieur Le Président,

**Date :**  
VESOUL,  
Le 31/07/2020

Nous avons bien reçu votre courrier concernant le projet de PLUI de la Communauté de Communes du VAL DE GRAY.

**N/Réf. :**  
SCV/JLQ

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Saône intervient au titre de Personne Publique Associée et émet un avis favorable pour ce projet de modification du PLUI.

**Service :**  
Aménagement et  
dynamisation du territoire

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, nos salutations distinguées.

**Affaire suivie par :**  
Sandrine CASELLA-  
VERGER

Pour la CCI de Haute-Saône,  
Jean-Luc QUIVOGNE,



Tél. 03.84.96.71.14  
06.08.42.81.30

Président

scasella@haute-saone.cci.fr

Service : Ingénieur	N° : 688
31 MAI 2021	O C

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VAL DE GRAY**  
A l'attention de Monsieur Le Président  
Zac Gray Sud II  
Rue André Marie Ampère  
70100 GRAY

**Objet :**

PLUI VAL DE GRAY

Monsieur Le Président,

**Date :**VESOUL,  
Le 25 mai 2021

Nous avons bien reçu votre courrier concernant le projet de modification du PLUI de votre territoire pour notification.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Saône intervient au titre de Personne Publique Associée.

**N/Réf. :**

SCV/JLQ

Les modifications concernent l'ouverture de zone à urbanisation sur les communes de Gray la Ville et Rigny, zones qui seront prévues principalement pour de l'habitat bien que l'implantation d'activités économiques ou de services soient possibles. Un futur Giratoire est également prévu sur Gray la ville.

**Service :**Aménagement et  
dynamisation du territoire

Des mesures compensatoires sont proposées sur les deux communes pour réduire la consommation foncière. Les modifications sont compatibles d'autre part avec les préconisations du PADD.

**Affaire suivie par :**Sandrine CASELLA-  
VERGER

Les nouveaux logements à venir contribueront à renforcer le nombre d'habitants du territoire et auront indéniablement un impact positif au niveau économique sur les flux de consommation dans les unités commerciales existantes.

Tél. 03.84.96.71.14  
06.08.42.81.30

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

scasella@haute-saone.cci.fr

Pour la CCI de Haute-Saône,  
Jean-Luc QUIVOGNE,  
Président

