



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
SAÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

S → Carmen, Didier, (Ba)
O → Florian

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

Reçu le
29 DEC. 2025
C.C. DES COMBES

Vesoul, le **19 DEC. 2025**

Service Urbanisme, habitat, constructions
Cellule Planification

Affaire suivie par :

fanny.vichet@haute-saone.gouv.fr

03 63 37 92 47

Objet : avis de l'État sur le projet de révision allégée de votre PLUi

Madame la présidente,

Vous avez engagé une révision allégée de votre plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui consiste à réajuster des zones de jardin et certaines parcelles constructibles pour répondre à certains blocages fonciers. Ces rectificatifs de zonages ne remettent pas en cause les orientations du programme d'aménagement et de développement durable du document d'urbanisme (PADD).

Les emplacements réservés ont également fait l'objet de suppression ou d'ajouts.

Les parcelles rendues constructibles ont été compensées par un changement de zonage d'autres parcelles, rendant quasiment inchangées les surfaces des zones initialement approuvées. Seuls 148 m² d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) vont être consommés et 8 logements supplémentaires créés dans le cadre de cette révision.

Concernant ces modifications, et dans le cadre de l'avis de l'État prévu à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-après quelques observations que je vous invite à prendre en compte.

Madame Carmen FRIQUET
présidente de la communauté de communes des Combes
24 Avenue des Patis
70360 SCEY-SUR-SAONE

- **Zonages**

- commune de Noidans-le-Ferroux :

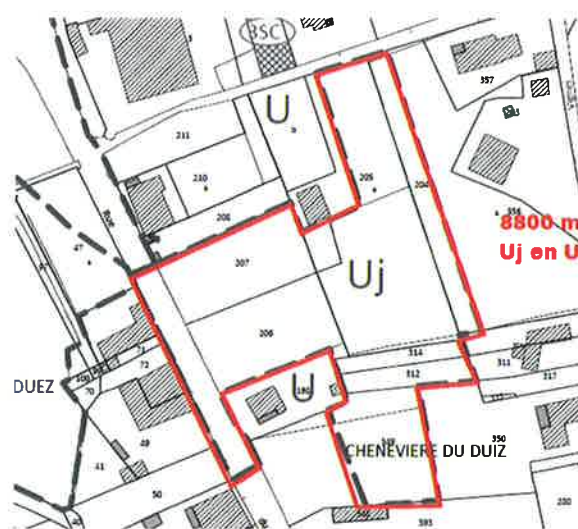
Afin de réaliser un projet d'EPHAD, des parcelles sont déclassées de A en U, afin d'accueillir le bâtiment et créer l'accès. Cependant, une parcelle restera classée en A, et sera enclavée dans la zone U. Il conviendrait, soit de l'intégrer à la zone U soit de la zoner en Nj pour plus de cohérence en termes d'aménagement.

Par ailleurs, étant en extension, il faudra reclasser les parcelles concernées en 1AU et réduire l'emprise de l'accès à la parcelle dédiée à la résidence seniors. Cette dernière modification permettrait de compenser les + 148 m² annoncés voire d'aboutir à un bilan négatif en consommation d'ENAF.



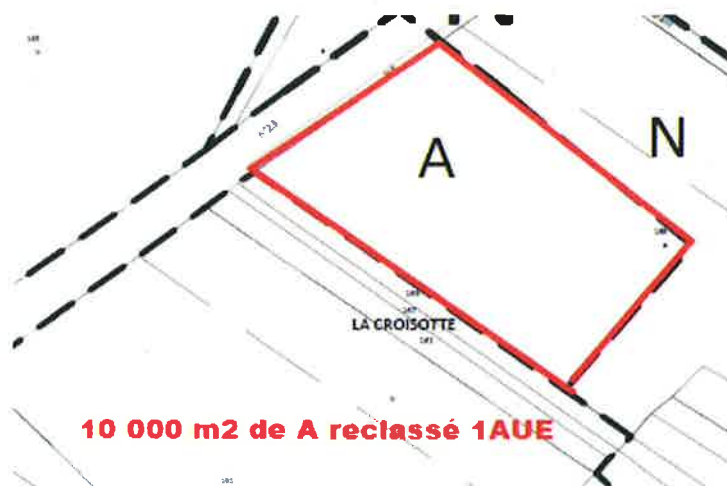
- commune de Scey-sur-Saône :

Une zone Uj sera reclassée en U. Malgré une desserte en voirie pour l'ensemble des parcelles, une orientation d'aménagement et de programmation permettrait d'aménager cette grande dent creuse de façon cohérente, d'éviter un enclavement d'une partie du terrain et permettre une densité en cohérence avec sa localisation centrale dans le bourg, à proximité des services. L'OAP est fortement recommandée.



Sur la zone d'activités, le classement d'un terrain classé A en 1AUE est justifié par la présence d'une doline et d'une zone humide sur la zone actuelle, rendant les terrains inconstructibles. Ces terrains seront d'ailleurs reclassés en zone naturelle.

Cependant compte tenu de la surface de la zone actuelle et des disponibilités foncières encore présentes, un classement en zone 2AUE paraît plus approprié, et répondrait ainsi aux objectifs de sobriété foncière.



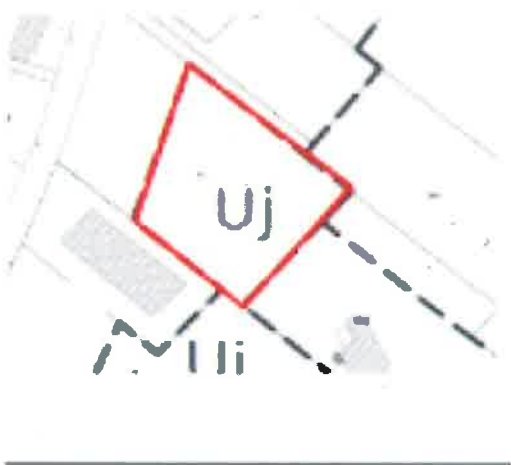
Une erreur matérielle a été relevée sur le périmètre de la carrière à Scey-sur-Saône. Il convient de revoir la limite du trait sur la partie ouest de l'installation, cette limite ne correspondant pas totalement à l'emprise demandée. Le trait devra être modifié pour correspondre à l'exploitation réelle suivant le plan ci-dessous.

La majorité du projet (dont l'intégralité de l'emprise d'extension) se trouve en zone "Nr" : réservé aux équipements liés et nécessaires à l'exploitation des carrières.

Une procédure de révision allégée est en cours afin d'incorporer les 2600 m² restants.



- commune de Soing-Cubry-Charentenay :

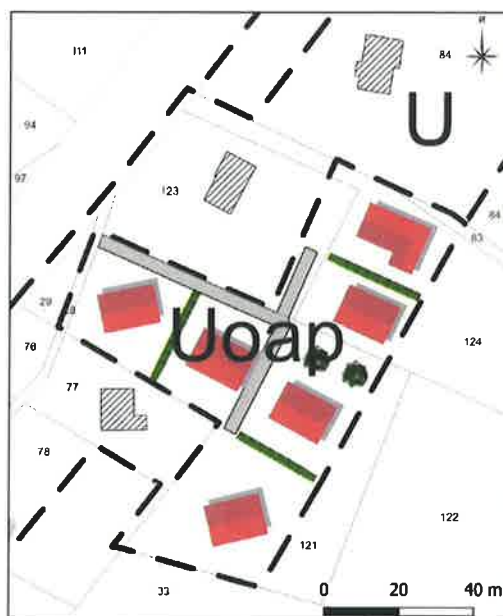


En page 11 du rapport de présentation, il y a incohérence entre l'extrait de plan de zonage (Uj), et le changement demandé (A en Nj). De même, en page 46, le plan indique un secteur Uj à reclasser en N. Le document devra être mis en cohérence.

- **Orientations d'aménagement et de programmation**

- commune de Ferrières-les-Scey :

il conviendra de s'assurer que l'aménagement prévu pour la desserte interne répond aux exigences du règlement, notamment pour la collecte des ordures ménagères et des services de secours.



- **Règlement**

Aucune remarque particulière n'est à formuler sur le règlement écrit.

- **Étude zones humides**

Tous les secteurs à ouvrir à l'urbanisation ont été investigués. Toutefois l'étude devra être mise à jour. En effet un secteur sur la commune de Scey-sur-Saône a fait l'objet de sondages mais ne figure pas dans les secteurs faisant l'objet d'une modification de zonages.

Le bilan des surfaces modifiées dans cette procédure de révision allégée est à l'équilibre entre les zones U et AU et les zones A et N. Cette révision ne remet pas en cause l'économie générale du plan et permettra de répondre aux besoins de la collectivité en attendant la révision générale du PLUi qui a été prescrite afin de répondre, en l'absence de ScoT opposable, aux objectifs de sobriété foncière issus de la loi climat et résilience et déclinés à l'échelle régionale par le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté.

Je vous prie de recevoir, Madame la présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef de service Urbanisme habitat, constructions



Charles-Edouard HENRY