



Déclaration de projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mise en compatibilité du PLUi des Combes
Procédure de déclaration de projet au titre des articles L.123-14, L.123-14-1 et -2 du Code de l'Urbanisme



Création d'une activité de maraîchage sur la friche industrielle « Devaux » à Scey-Sur-Saône

Communauté de Communes des Combes

Mairie - 24 Avenue du Pâtis

70360 SCEY-SUR-SAÔNE et SAINT-ALBIN

Numéro SIRET : 247 000 367 000 18

Tel : 03 84 92 72 12 – Fax : 03 84 92 73 56

Courriel : lescombes@wanadoo.fr - Site internet : www.cc-descombes.fr

Le présent document a pour objet :

- de décrire la procédure de déclaration de projet et de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Combes qui en résulte,
- de décrire le projet d'implantation,
- de démontrer l'intérêt général de ce projet,
- de détailler les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui est opposable, permettant d'assurer la compatibilité de ce dernier avec le projet d'intérêt collectif,
- de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de présenter les évolutions apportées au dit PLUi à l'occasion de sa mise en compatibilité n°1 avec la déclaration de projet, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° **Mis en compatibilité.**

1. Généralités sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

1.1. Rappels sur le PLUi de la CC des Combes

Par délibération du 12 avril 2012, la Communauté de Communes des Combes (C3) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLUi) sur l'ensemble de son territoire. Ce nouveau document d'urbanisme avait vocation à remplacer les 2 PLU, 7 Plans d'Occupation des Sols et 8 cartes communales des communes dotées de documents d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme intercommunal a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 20 juin 2018.

Le 23 novembre 2018, la Présidente de la CC des Combes a pris un arrêté (n°80-2018) pour la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée pour erreur matérielle.

Cette modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2019.

1.2. La mise en compatibilité

1.2.1. Définition

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles [L.123-14](#), [L.123-14-1](#) et [L.123-14-2](#).

1.2.2. Objet

La procédure de mise en compatibilité du PLUi de la CC des Combes doit permettre la réalisation d'un projet de maraîchage dans le cadre du réaménagement de la friche industrielle « Devaux » à Scey-Sur-Saône.

Elle est motivée par l'objectif 1.2 du PADD du PLUi qui promeut une agriculture rurale diversifiée, et dans ce cas précis la réappropriation d'une friche industrielle au profit d'une activité agricole.

1.2.3. Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

La réglementation impose la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une mise en compatibilité comme cela est déjà le cas dans le cadre des élaborations, révisions et modifications des plans et programmes d'urbanisme.

Cette évaluation permet de mettre à jour le rapport de présentation et fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, s'il est établi après examen au cas par cas qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, avis qui est joint au dossier d'enquête en vue d'éclairer le public. Cet avis porte sur la

qualité de l'évaluation environnementale et est rendu dans les 3 mois suivant la date de saisine. A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

1.3. Le déroulement de la procédure

- L'initiative de la procédure

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLUi appartient à Mme la Présidente de la Communauté de Communes (article L 300-6 du Code de l'Urbanisme).

- L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique

Les dispositions proposées par la Présidente pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de projet font l'objet d'un examen conjoint (article L123-14-2, article L121-4 I alinéa 1er et III) :

- du représentant de l'Etat dans le département,
- du maire de la commune de Scey-Sur-Saône,
- du Pays de Vesoul Val de Saône dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- de la Région,
- du Département,
- de la Chambre d'Agriculture de Haute-Saône

A l'issue de cet examen conjoint, est dressé un procès-verbal.

- Consultation de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale sera consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu par la réglementation, afin de savoir si ce dossier est soumis à évaluation environnementale.

- L'enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi.

- L'approbation de la Déclaration de projet par délibération du Conseil communautaire emportant mise en compatibilité du PLUi

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLUi – éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête – le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis au Conseil communautaire dans un délai de deux mois.

Le Conseil communautaire se prononce par une délibération sur l'intérêt général de la déclaration de projet et sur la mise en compatibilité du PLUi.

1.4. Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Le présent dossier présente les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLUi de la Communauté de Communes des Combes.

Il comprend les pièces suivantes :

- une **notice explicative de présentation** formulée de deux parties :
 - o la présentation du projet soumis à enquête (présentation générale et caractéristiques du projet sur la commune) ;
 - o l'analyse des évolutions des différentes parties du document d'urbanisme et leurs justifications.
- deux extraits de **plan de zonage** concerné par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet.

1.5. Les textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité d'un PLUi est élaborée conformément aux articles L.123-14, L. 123-14-1, L.123-14-2 et R123-23-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L.123-14

Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

« Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2. »

Article L.123-14-1

Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

« Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec une directive territoriale d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune.

(...)

Le préfet adresse à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune un dossier indiquant les motifs pour lesquels il considère que le plan local d'urbanisme n'est pas compatible avec l'autre document ainsi que les modifications qu'il estime nécessaires de lui apporter pour le mettre en compatibilité.

Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune fait connaître au préfet s'il entend opérer une mise en compatibilité nécessaire.

A défaut d'accord dans le délai d'un mois prévu à l'alinéa précédent ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du préfet, la mise en compatibilité, le préfet engage et approuve cette mise en compatibilité. »

Article L.123-14-2

Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

« Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

Lorsque la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet, le maire de la ou des communes intéressées par ce projet est invité à participer à cet examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement :

1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1 ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas.

Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

1° Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement. »

Article R123-23-1

Modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme.

L'examen conjoint prévu à l'article L.123-14-2 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet. »

1.6. Les textes régissant l'évaluation environnementale

- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2), en particulier son article 16, a réformé les dispositions législatives du Code de l'Urbanisme relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.
- Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 en a précisé les modalités d'application. Les dispositions relatives au champ d'application, au contenu de l'évaluation environnementale et à l'avis obligatoire de l'autorité environnementale sont codifiées (articles R.121- 14 à R.121-18 du Code de l'Urbanisme) et applicables à compter du 1er février 2013.

Les articles mentionnés ci-avant précisent largement les documents d'urbanisme (selon leur nature et selon le cas) pour lesquels une évaluation environnementale est nécessaire (ou décidée selon une procédure de «cas par cas» dans le cadre de leur élaboration, de leur révision ou de leur modification).

Mais si jusqu'à présent les procédures de mise en compatibilité de documents d'urbanisme étaient dispensées de cette évaluation environnementale (sauf en cas d'incidence sur un site Natura 2000, cf. article R.123-16 dans sa version applicable jusqu'au 31 janvier 2013), désormais, dans un certain nombre de situations, elles peuvent donner lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale, soit systématique, soit après un examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale.

Ainsi, désormais, l'article R.121-16 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :

1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 (Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprenant tout ou partie un site Natura 2000, ou ouvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du Code de l'Environnement ou situé en zone de montagne qui prévoit la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L.145-11) qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et aux 2° à 4° du I de l'article R. 121-14 qui portent atteinte à l'économie générale du document ainsi que, pour les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et au 2° du I de l'article R. 121-14, celles dont il est établi, après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

3° En ce qui concerne les schémas de cohérence territoriale :

a) Les révisions ;

b) Les déclarations de projet lorsqu'elles portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du schéma ou changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application du II de l'article L. 122-1-5 ;

4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :

a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent 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 ;

b) Les révisions et modifications d'un plan local d'urbanisme autorisant des opérations ou travaux mentionnés au 3° du II de l'article R. 121-14 ;

c) Les révisions et les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R. 121-14, s'il est établi après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

5° En ce qui concerne les cartes communales :

a) Les révisions de celles des communes dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

b) Les révisions de celles des communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi, après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

L'évaluation environnementale prend la forme, soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. »

Le décret du 14 février 2013, pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, ajuste en conséquence la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Afin de conserver l'historique des conséquences de la procédure de mise en compatibilité des documents soumis à évaluation environnementale (SCOT-PLU notamment), le rapport de présentation est complété de l'exposé des motifs des changements apportés.

En pratique, le dossier de mise en compatibilité complet avec évaluation environnementale est annexé au rapport de présentation et tient lieu de mise à jour de ce dernier.

2. Rapport de présentation du projet

2.1. Le contexte du projet

La Communauté de Communes des Combes a acquis en 2013 le site de l'ancienne scierie « Devaux » à Scey-Sur-Saône et Saint-Albin pour un montant de 360 000 €.

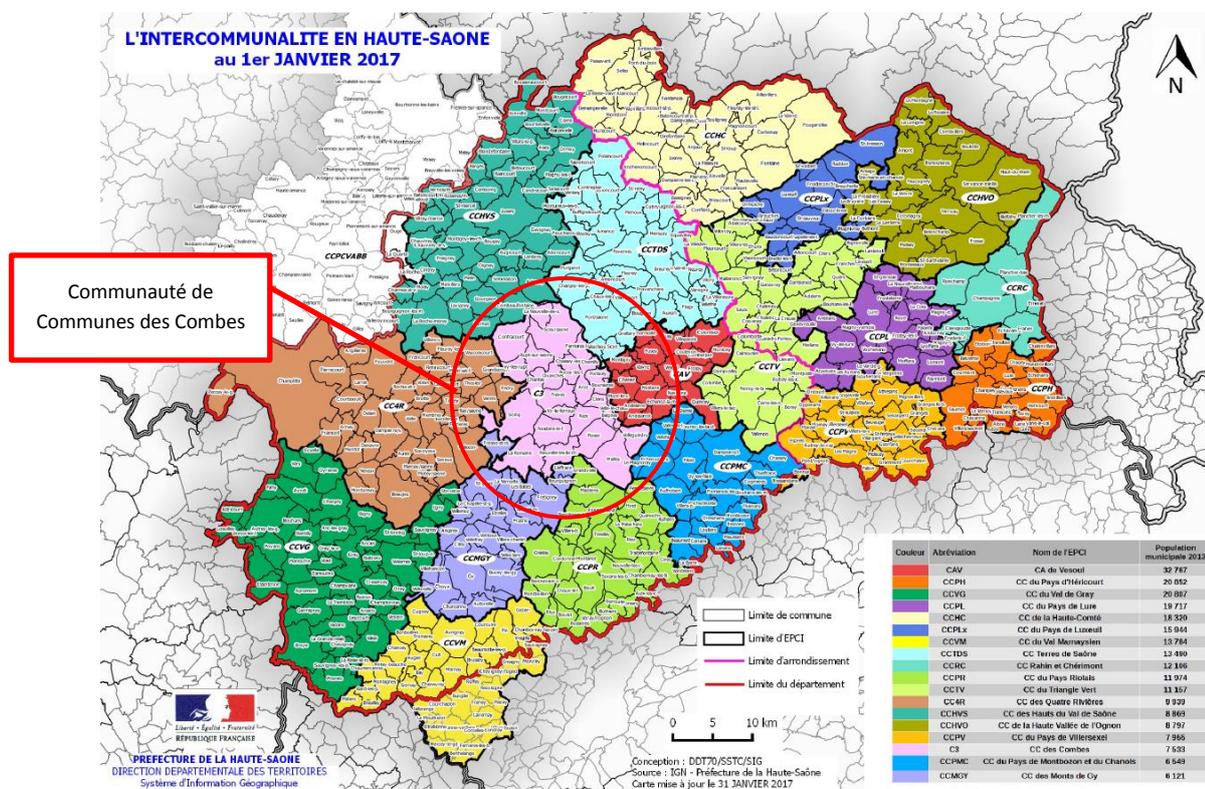


Figure 1 – Situation de la Communauté de Communes des Combes en Haute-Saône



Figure 2 – Situation de la commune de Scey-Sur-Saône dans la Communauté de Communes des Combes



Figure 3 – Situation du site dans la commune de Sceaux-sur-Saône



Figure 4 – Emprise de la friche industrielle Devaux propriété de la CC des Combes

En 2015, la CC des Combes a confié une étude de programmation urbaine au bureau d'étude à Filigrane afin d'engager une réflexion sur l'avenir de ce site majeur, en lien avec le centre-bourg de Sceaux sur Saône.

L'ampleur du périmètre et sa situation à la frange Ouest du centre-bourg lui confère une dimension stratégique dans une perspective de renouvellement urbain et d'évolution du territoire de la commune.

Sceaux sur Saône constitue aujourd'hui le bourg-centre de la Communauté de Communes, par sa taille et par son nombre d'habitants. La commune concentre aussi des services et des équipements qui en font un pôle d'attraction local. La réflexion sur l'avenir du centre-bourg de Sceaux-sur-Saône est donc à envisager à l'échelle du territoire intercommunal, en particulier du point de vue de l'offre des services et des équipements à maintenir, voire à renforcer.

L'ambition du projet de réaménagement de la friche Scierie est notamment de permettre à la commune de renouer avec les rives de la Saône, dont elle est aujourd'hui coupée.

L'étude de programmation a conclu en un aménagement bipolaire de la friche :

- **Compléter le centre-bourg sur la plate-forme Est :**

Il est prévu de débiter l'aménagement du site de la Scierie sur sa plateforme Est, tout en étendant le centre-bourg de Sceaux sur Saône jusqu'au fleuve. Le secteur Est a donc une vocation essentiellement résidentielle.

L'objectif ici est de permettre à la collectivité de créer les conditions urbaines propices à l'aménagement du secteur ; proposer une desserte du site et une trame d'espaces publics ce qui traduit l'ambition de recréer un lien entre urbanisation et Saône constituant donc des préalables à la construction de logements.



Figure 5 – Principe d'aménagement de la zone Est du site en quartier résidentiel

- **La renaturation du secteur Ouest du site Scierie**

Il s'agit de redonner au site sa capacité à jouer un rôle dans la qualité environnementale des eaux, et notamment dans son lien avec la Saône.

Pour atteindre ces deux objectifs, le site doit retrouver une qualité paysagère mais également une meilleure qualité de ses sols, aujourd'hui encore pour partie artificialisés.

L'enjeu majeur consiste à intervenir sur la berge pour redonner sa place à l'eau, et permettre ainsi de diminuer l'inondabilité du site en se rapprochant d'un état des berges et du site plus proche d'une zone d'expansion.

Il est prévu d'aménager le secteur Ouest de part et d'autre de l'ancienne « allée des Boulingrins » qui sera récréée :

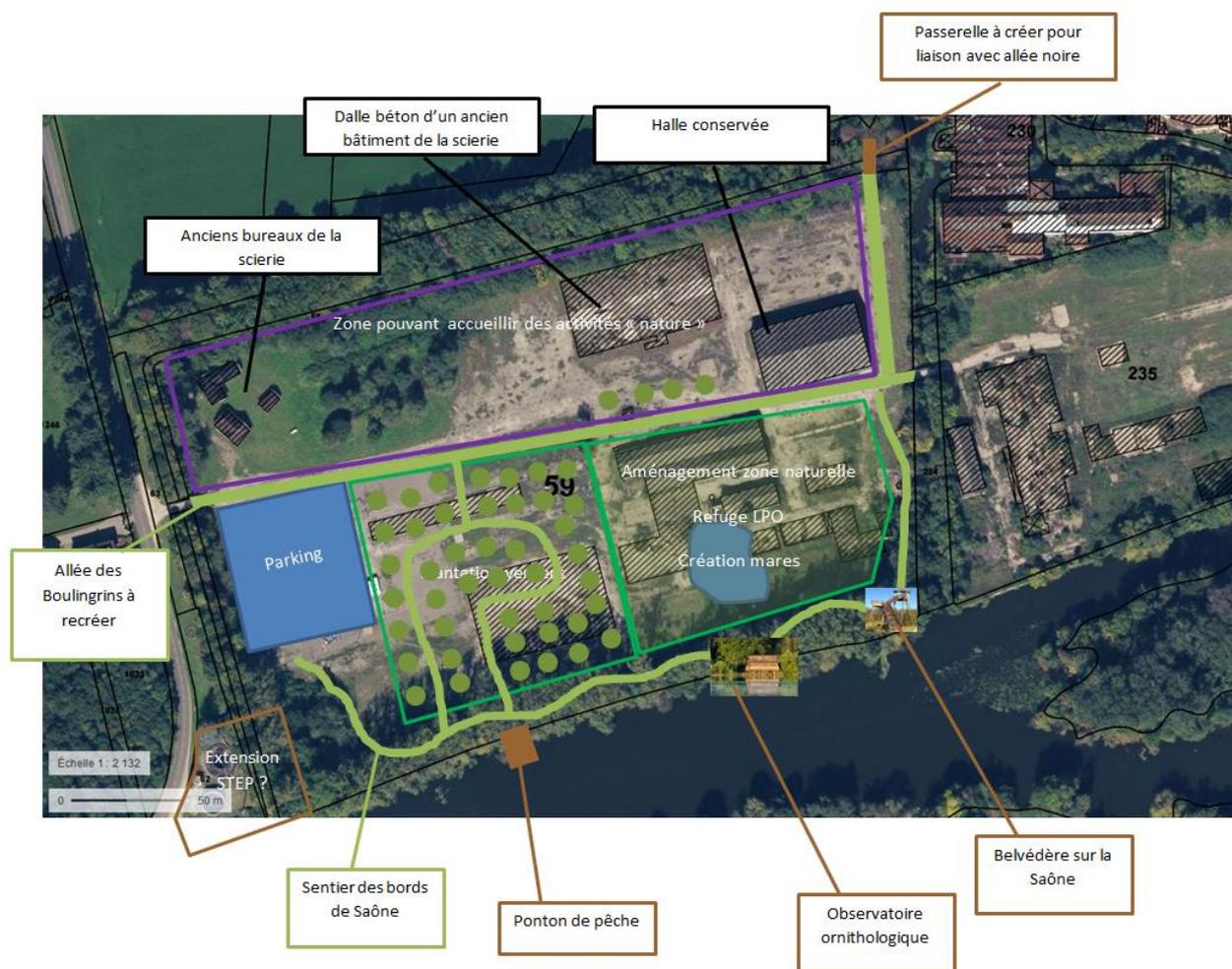


Figure 6 – Principe d'aménagement de la zone Ouest

La partie au sud de l'allée sera totalement renaturée : démolition des bâtiments, plantation d'arbres, réaménagement des berges et de la ripisylve. Un sentier aménagé de pontons de pêche et d'observatoire permettra de découvrir les bords de Saône qui sont généralement très peu accessibles. Seul un parking pourrait se trouver au sud de l'allée puisqu'une plate-forme stabilisée existe déjà (site actuel de l'école de cirque).

Dans la partie Nord de l'allée, il sera tiré parti des bâtiments restants pour y prévoir des activités – tant que celles-ci restent compatibles avec la vocation « naturelle » du site. Ainsi la grande halle pourrait recevoir des animations telles que marchés, concerts ou brocantes. Les bureaux restant de la scierie peuvent retrouver une nouvelle vie.

2.2. Présentation du projet et justification quant à son intérêt

Le projet, porté par des privés, consiste en la création d'une activité de maraîchage sur une partie du site Devaux. Il est prévu l'installation de 2000 m² de serres en deux tranches (1 000 + 1 000 m²) pour la production de petits fruits rouges de saison.

Le projet est très intégré écologiquement :

- pas de chauffage : respect des saisons,
- récupération des eaux de pluie,
- culture raisonnée.

La production sera écoulee en partie en vente directe sur le site et en partie auprès des restaurateurs locaux. Des discussions ont également été engagées pour vendre une partie de la production dans les supermarchés locaux.

L'emplacement du site de production mais surtout du point de vente direct est stratégique : en effet, l'eurovéloroute V50 (échappée bleue), les futurs aménagements des berges de la Saône ainsi que le futur quartier d'habitation dans la zone Est sont autant de potentialités de clientèle.

Les anciens bureaux de la scierie sont réhabilités pour créer un local technique et le point de vente direct.

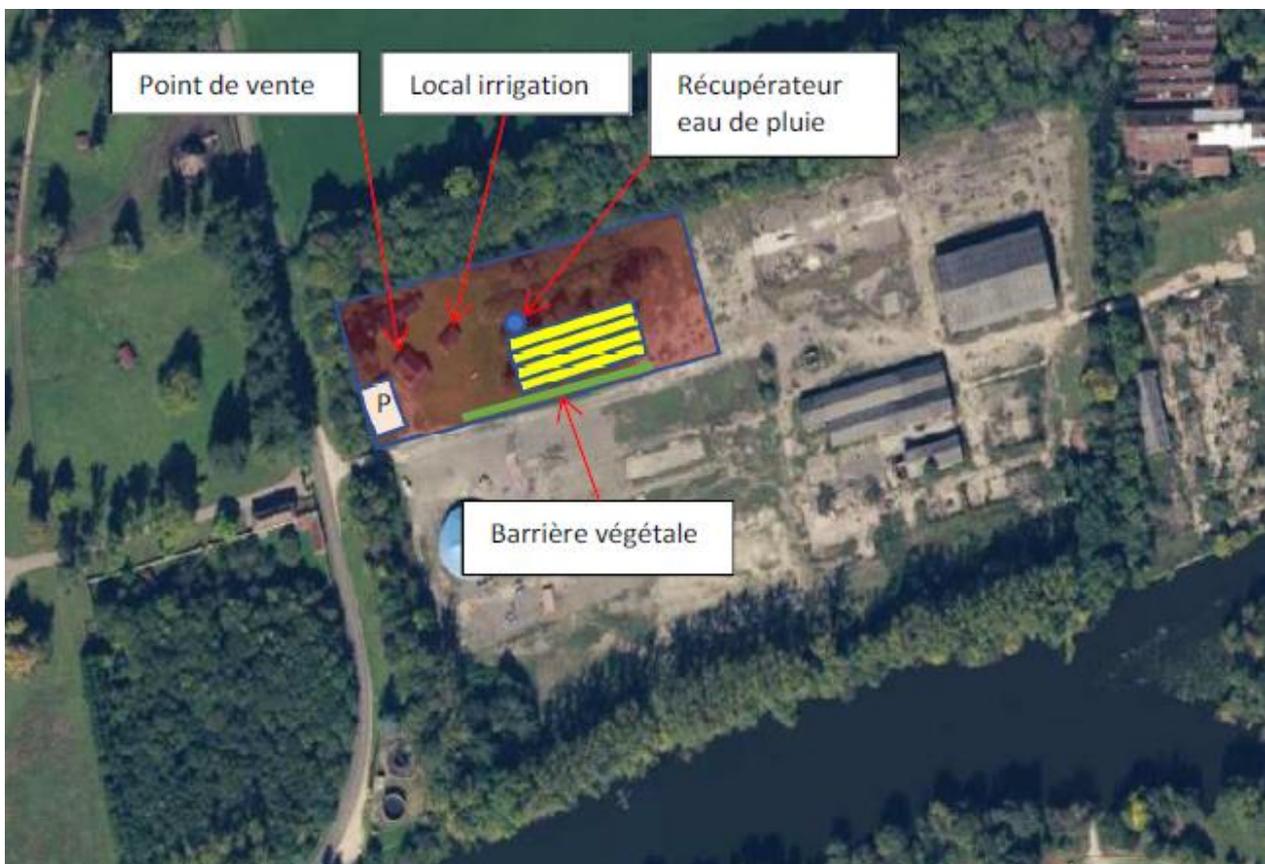


Figure 7 – Schéma d'implantation du projet

Il est à noter que le projet est dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Aucun gros terrassement n'est prévu pour ce projet, ni apport ou retrait de matériau, seul un nivellement pour accueillir une serre ayant les dimensions suivantes :

Hauteur : 6 m – Largeur : 38,40 m – Longueur : 51m – Surface : 1 958 m²

La serre est constituée d'une ossature métallique légère recouverte d'un matériau transparent de ton neutre. Le projet a fait l'objet d'une étude toute particulière pour créer une volumétrie de faible hauteur, répondant aux exigences d'intégration ainsi qu'à la technique de culture.

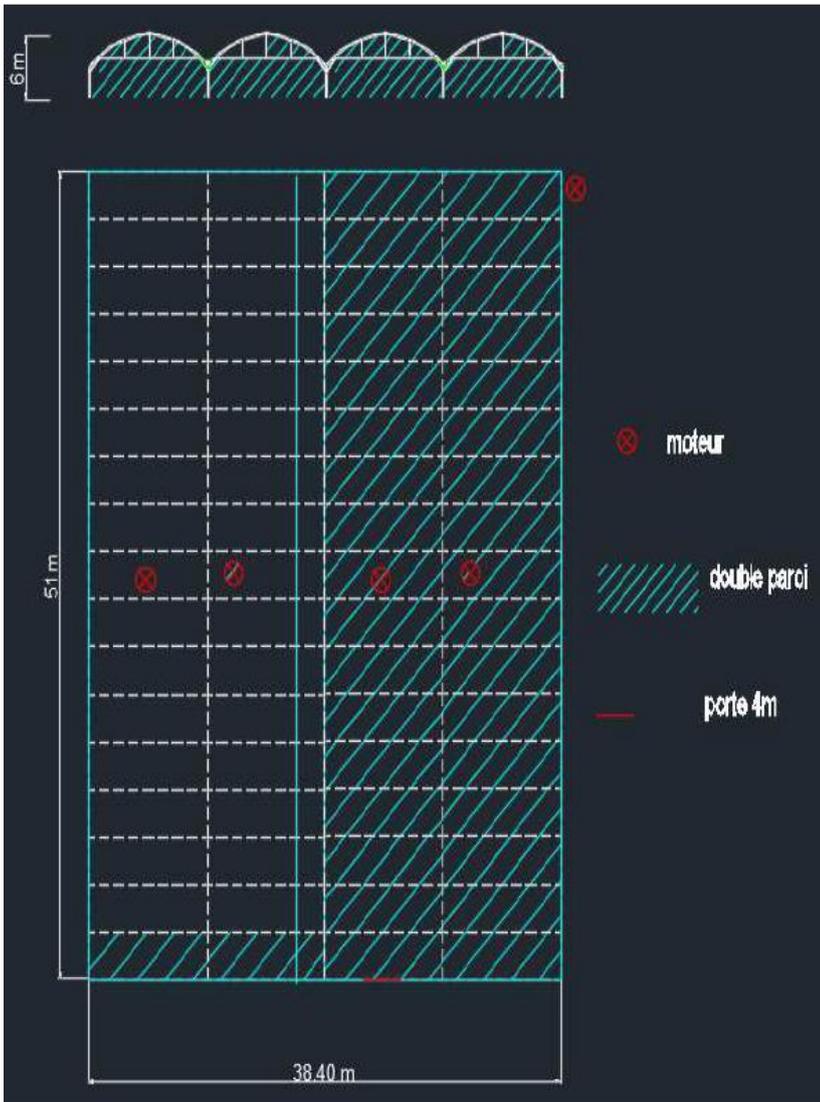


Figure 8 – Plan des serres

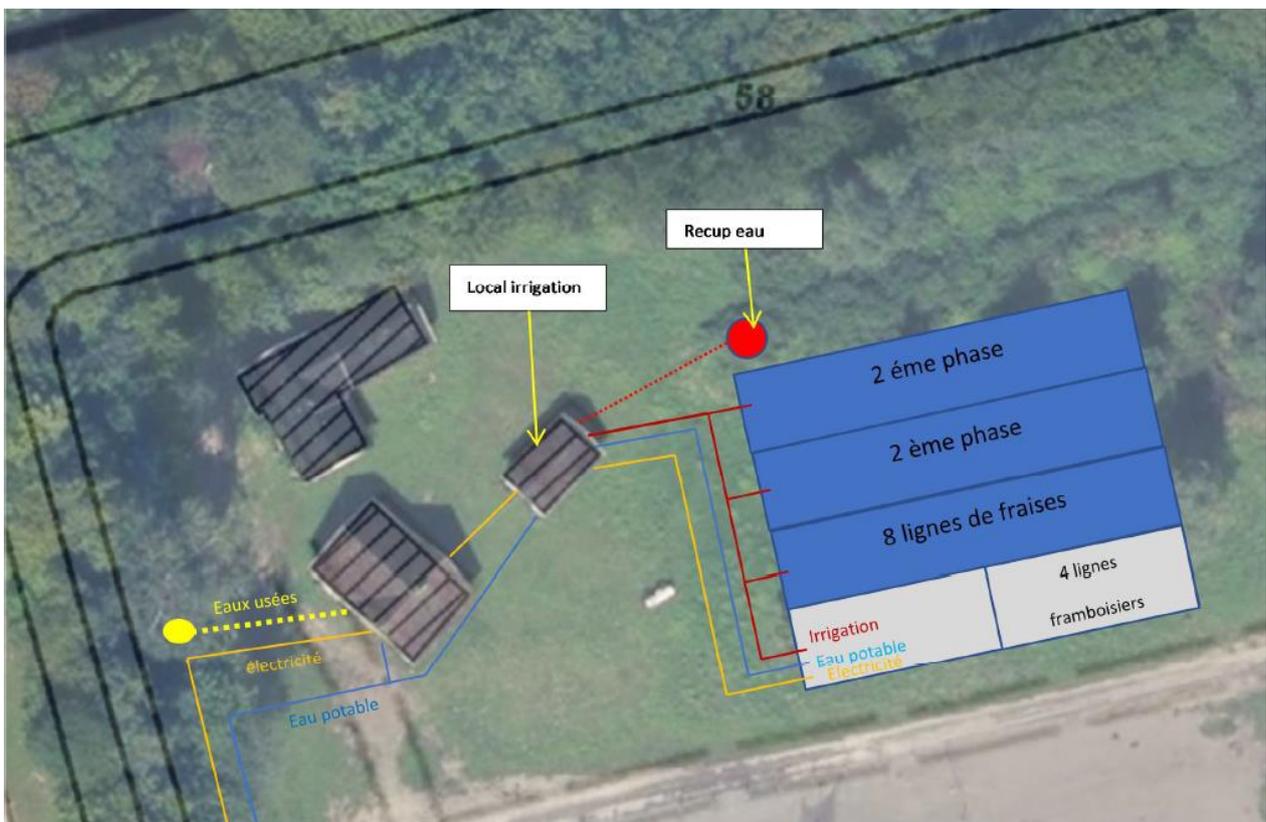


Figure 9 – Détail des réseaux et des tranches de construction des serres

Le Conseil communautaire s'est montré favorable au projet en autorisant la Présidente à engager la présente démarche de déclaration de projet et en autorisant la vente de la parcelle pour la réalisation du projet (*cf. délibération en annexe*).

Justification de l'intérêt général du projet :

Enjeu agricole

Le PADD du PLUi de la CC des Combes, dans son objectif 1.2. « Promouvoir une économie rurale diversifiée » entend notamment « Maintenir / Développer une agriculture performante, apte à jouer un rôle de premier plan dans la vie locale » (*Cf. PADD du PLUi en annexe*).

Le projet de la Communauté de Communes des Combes vise à pérenniser cette dynamique agricole :

- en limitant globalement la consommation d'espaces agricoles,
- en évitant, chaque fois que cela s'avère possible, l'urbanisation.

Ce projet, qui permet la réappropriation d'une partie d'une friche industrielle au profit d'une activité agricole va évidemment dans le bon sens.

Ainsi la création de cette activité de maraîchage correspond totalement aux enjeux que les élus avaient exprimés dans le PADD du PLUi et va dans le sens de la nouvelle instruction gouvernementale du 29 juillet sur la gestion économe de l'espace.

Enjeu urbain

Cette activité permet le renforcement de l'armature urbaine du bourg-centre de Scey-Sur-Saône en lui apportant une activité de production et de circuit.

Le point de vente directe permet de consolider

Enjeu économique et de développement durable.

Enfin le projet s'inscrit totalement dans une dynamique souhaitée et nécessaire de relocalisation de la production agricole (100% des fraises sont importées en Haute-Saône actuellement) et dans la logique de circuit court et de vente directe.

Ainsi le projet a été inscrit au nouveau Contrat de Transition Ecologique (CTE) signé entre l'Etat et le Pays de Vesoul Val de Saône au titre de la mobilité.

2.3. Le projet au regard du PLUi approuvé

L'étude de programmation urbaine sur la friche Devaux était en cours lors de l'élaboration et de l'approbation du PLUi. Au vu des premières pistes avancées à ce moment, les élus ont fait le choix de classer la zone Est en « U » car sa vocation résidentielle était déjà évoquée et la zone Ouest en « NL », soit zone naturelle ayant vocation à accueillir des équipements de loisirs (ce secteur est considéré comme un STECAL).



Figure 10 – Extrait du plan de zonage de Scy-sur-Saône au 2000 du PLUi

Le règlement du PLUi indique que :

« En secteur **NL**, les installations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravanage, les installations de tourisme, de sports ou liées à ces activités (notamment base de loisirs, centre hippique, restauration, habitations légères de loisirs, sanitaires ...). »

Les anciens bureaux de la scierie ont été classés en « UL ». Celle-ci constitue une zone, située à l'intérieur des villages ou en périphérie immédiate, à vocation de sports et de loisirs, de campings ou d'équipements collectifs et de services publics.

Cf. règlement cartographique et écrit en annexe.

Par ailleurs la zone est soumise à un risque d'inondation identifié dans le PPRi en cours de réalisation.

3. Mise en compatibilité du PLUi des Combes avec le projet

3.1. Eléments du PLUi en lien avec le projet d'aménagement

LE PADD

Le PADD de la Communauté de Communes des Combes autour de 3 axes :

- Axe 1 "pour un développement équilibré, garant du maintien de la dynamique territoriale"
- Axe 2 "pour un aménagement et un urbanisme de qualité"
- Axe 3 Pour un environnement et un paysage préservés, garants d'un cadre de vie de qualité".

Comme il a été vu ci-avant, entend particulièrement permettre au territoire de tirer parti de ses atouts naturel et de son cadre de vie pour promouvoir une économie rurale diversifiée, dans toutes ses composantes : agricole, touristique, économique et résidentielle.

Ainsi le projet de maraîchage rentre totalement dans le cadre actuel du PADD.

LE ZONAGE

Le périmètre d'étude est concerné par les zonages suivants :

- **UL** - la zone UL constitue une zone, située à l'intérieur des villages ou en périphérie immédiate, à vocation de sports et de loisirs, de campings ou d'équipements collectifs et de services publics.
- **ULi** - concernés par le risque d'inondation par connaissance des risques locaux
- **NL** - lié à des équipements de loisirs (ce secteur est considéré comme un STECAL)
- **NLi** - liés à des équipements de loisirs et soumis à des risques d'inondations

Le projet de maraîchage ne rentre pas dans le cadre du zonage actuel. Une évolution de celui-ci sera donc nécessaire.

3.2. Incidences du projet sur le plan de zonage

Le zonage de la zone concernée par le projet pourrait être modifié de la manière suivante :

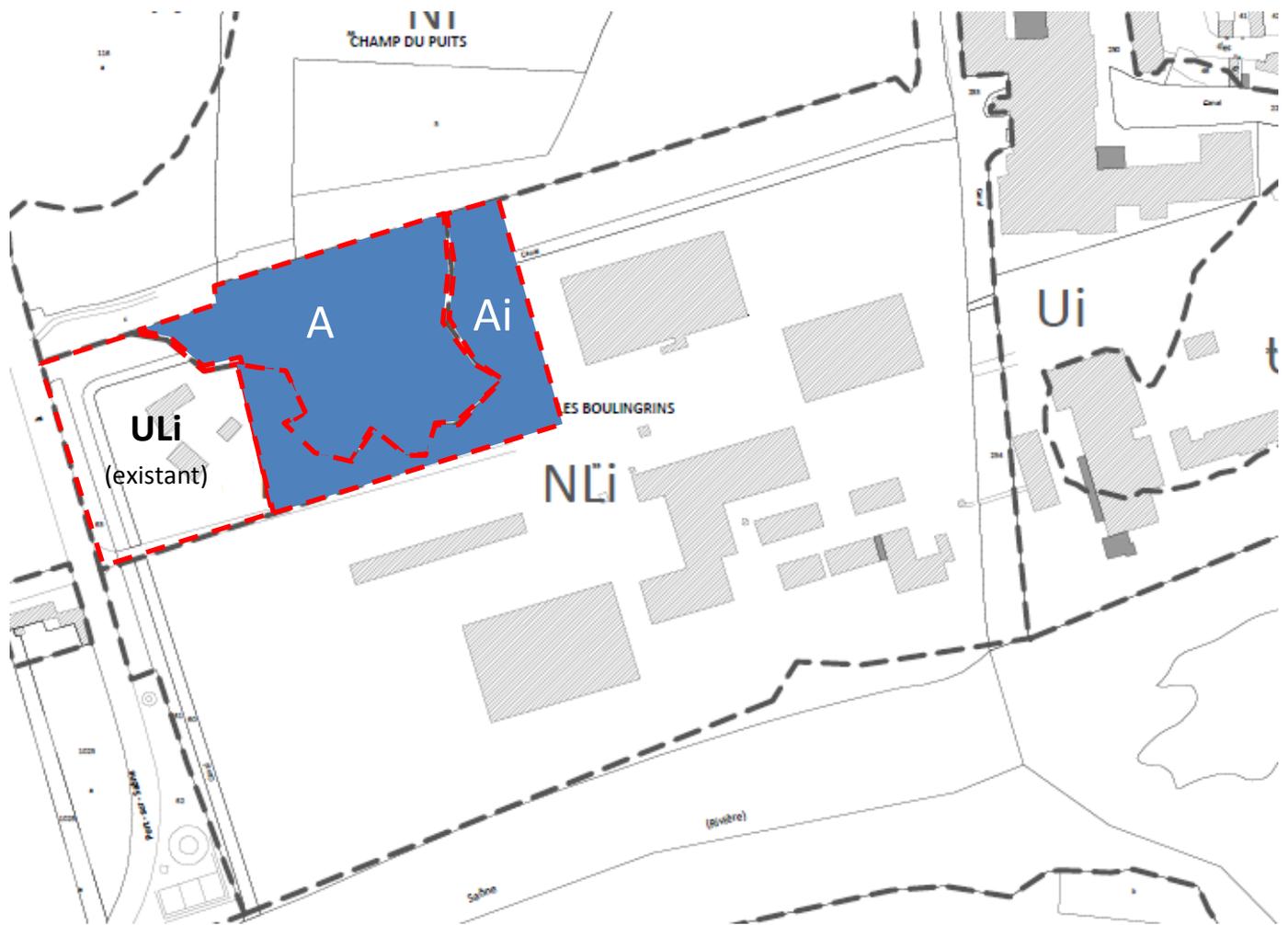


Figure 12 – Projet de futur zonage

La zone « ULi » sera pour partie conservée puisque les bâtiments des anciens bureaux de la scierie seront réutilisés dans le projet de maraîchage.

Cf. plan de zonage « avant/après » en annexe.

3.3. Incidences du projet sur le règlement

Le futur zonage de la zone sera agricole « A » et « Ai » soumis à risque d'inondation. Ces zones sont principalement affectées aux activités agricoles, telles que le maraîchage.

Les règlements des zones **A** et **Ai** sont compatibles avec la réalisation du projet, il n'y aura donc pas nécessité de les modifier.

Il sera toutefois possible de préciser que le maraichage, notamment sous serre, est autorisé en zone A.

3.6. Synthèse des incidences du projet sur les éléments du PLUi des Combes

Le projet n'a que des incidences ponctuelles sur les éléments du PLUi des Combes :

- il répond aux objectifs du PADD ;
- ne nécessite pas d'évolution du règlement ;
- il ne réduit pas les espaces agricoles ou naturels ;
- il n'est pas situé en zone sensible.

Annexes :

- Délibération du CC validant le projet d'installation des serres
- PADD du PLUi
- Plan de zonage Scey-Sur-Saône au 2000^{ème}
- Règlement du PLUi
- Plan de zonage actuel / Plan de zonage modifié