COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DU HAUT-DOUBS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT

Etude de discontinuité au titre de la loi Montagne

Décembre 2021

Projet arrêté le 31/01/2022

DAT CONSEILS
SARL d'architecture Armelle Lagadec et Mathilde Kempf
Cabinet A. Waechter Sarl
Cabinet d'avocats Soler-Couteaux et associés

Table des matières

Contenu et objectifs - 3

1° Présentation du territoire et des enjeux en termes d'aménagement - 4

1. Entre Besançon et la Suisse, le territoire bénéficie d'un contexte géographique favorable et d'une dynamique interne de développement local - 4
2. Cette situation favorable permet de bonnes évolutions démographiques - 5
3. Une dynamique de l'habitat qui répond à la démographie, avec quelques tensions et une consommation importante de l'espace - 6
4. Un patrimoine bâti riche, mais trop peu pris en compte et un urbanisme souvent décousu, consommateur d'espace - 7
5. Des services relativement développés dans la ville et les bourgs du territoire, dont l'armature urbaine est à renforcer - 8
6. Une économie dynamique, atypique pour un territoire rural - 9
7. Une agriculture et une foresterie bien vivaces, mais qui ont fait beaucoup bouger les milieux naturels et les paysages agraires depuis 40 ans - 11
8. L'état initial de l'environnement - 12

2° Le Projet de PLUi valant ScoT - 14

3° Urbanisation d'un site à vocation d'activités agro-touristiques en discontinuité de l'urbanisation au lieu-dit Es Craies à Avoudrey - 17

1. Présentation de la zone d'étude et de son contexte - 17
2. Les espaces naturels protégés, les risques et nuisances - 19
3. Le projet - 19
4. La justification de l'urbanisation en discontinuité et les dispositions proposées par le PLUi pour limiter les impacts - 20
5. Les dispositions proposées par le PLUi pour limiter les impacts - 20

4° Urbanisation d'un site à vocation d'activités agro-touristiques en discontinuité de l'urbanisation au lieu-dit Jacquet à Laviron - 23

1. Présentation de la zone d'étude et de son contexte - 23
2. Les espaces naturels protégés, les risques et nuisances - 24
3. Le projet - 25
4. La justification de l'urbanisation en discontinuité et les dispositions proposées par le PLUi pour limiter les impacts - 26
5. Les dispositions proposées par le PLUi pour limiter les impacts - 26

ANNEXES - 28

OAP : Zone 1AUEcart - Avoudrey - 28
OAP : Zone 1AUEcart - Laviron - 31
Le règlement de la zone 1AUEcart - 34

Contenu et objectifs

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT, la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs (CCPHD) demande une dérogation pour urbaniser deux secteurs en discontinuité.
Conformément à l'article L.122-7 du code de l'Urbanisme, la présente étude est soumise, pour avis, et ce avant arrêt du projet, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Les deux secteurs concernés par cette étude sont situés dans des communes classées en zone de montagne. La zone de montagne est définie par l'article 3 de la Loi Montagne comme se caractérisant *« par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques (…), par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement important des coûts des travaux ».*

Ainsi le PLUi doit intégrer les dispositions de la loi Montagne, notamment :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- la protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- la maîtrise de l'urbanisation en zone de montagne.

La Loi Montagne insiste notamment sur le fait de construire en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. Cependant le Code de l'Urbanisme prévoit que cette disposition ne s'applique pas lorsque « le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ».

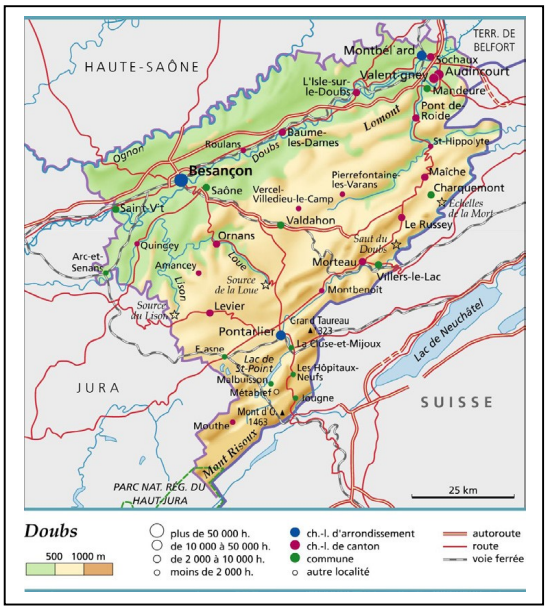
Le PLUi prévoit l'urbanisation en discontinuité :

- d'un site à vocation d'activités agro-touristiques au lieu-dit **Es Craies à Avoudrey,**
- et d'un site à vocation d'activités agro-touristiques au lieu-dit **Jacquet à Laviron.**

1° Présentation du territoire et des enjeux en termes d'aménagement

1. Entre Besançon et la Suisse, le territoire bénéficie d'un contexte géographique favorable et d'une dynamique interne de développement local

La Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs est située sur les premiers plateaux du massif du Jura, au centre du département du Doubs, entre Besançon à l'ouest, le Haut-Doubs au sud, le Pays Horloger et la Suisse à l'est. Son altitude varie de 420 m (à Chaux-lès-Passavant dans la vallée de l'Audeux) à 1 092 m (au Mont Chaumont à Longemaison). Elle bénéficie d'un environnement rural et verdoyant, bien entretenu grâce à une agriculture dynamique qui fabrique des produits de qualité (comté, etc.). Ses petits villages et grosses fermes comtoises ponctuent qualitativement le paysage.



Elle compte à ce jour 47 communes à dominante rurale.

Son organisation territoriale s'articule autour de Valdahon, qui est la principale ville du territoire, et de 4 bourgs centres (Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes et Bouclans), qui offrent l'ensemble des services nécessaires à la vie quotidienne.

Le territoire dispose d'une situation remarquable, le long de la route des Microtechniques, axe économique très dynamique, entre l'agglomération bisontine (Valdahon/Besançon = ½ h de route) et la Suisse, ainsi que d'une très bonne desserte routière, avec en particulier :

- la D461 (route des Microtechniques) qui traverse le territoire d'est en ouest (pour partie en 2x2 voies) et relie Besançon, à Morteau et plus loin la Suisse (Neuchâtel),
- et la N57, qui relie Besançon à Pontarlier et à la Suisse (Lausanne).

La communauté de communes bénéficie de nombreux facteurs de croissance, qu'il faut maîtriser pour un développement qualitatif et cohérent.

Un territoire rural très dynamique, qui bénéficie de multiples atouts aussi bien externes, qu'internes

Elle attire de ce fait de nouveaux habitants qui travaillent dans ces pôles et trouvent dans ce territoire rural des conditions de vie agréables à un coût raisonnable : **elle est un espace résidentiel, de respiration par rapport aux pôles voisins.**

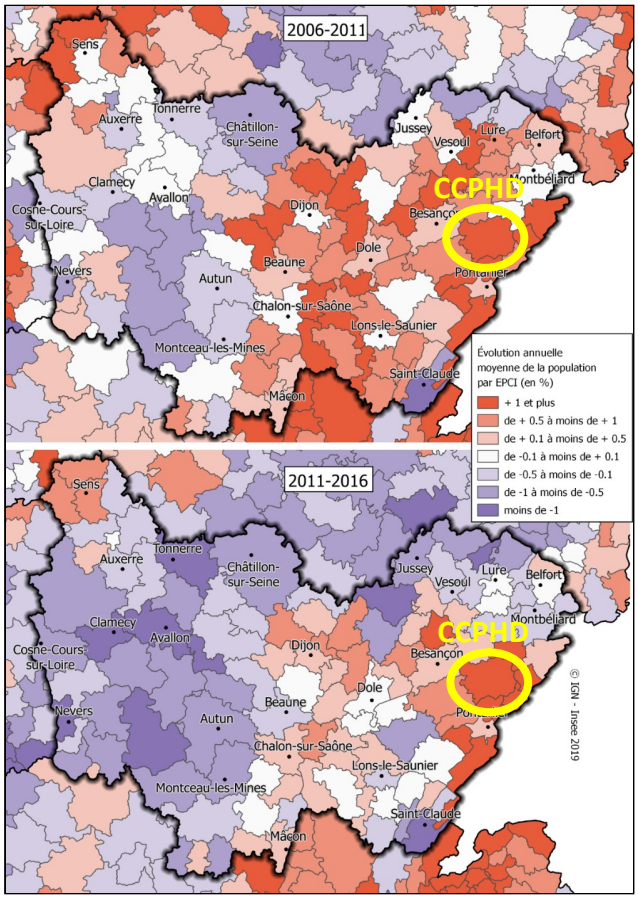
La Communauté de communes est le siège d'une économie locale active, industrielle, artisanale et de services, qui contrairement à la plupart des secteurs ruraux, continue à créer des emplois : **elle est un espace de développement économique local.**

Grâce à la filière fromage de Comté, le territoire a gardé une agriculture de montagne très vivace, avec des paysages agraires de qualité et des villages typiques, ce qui lui donne un potentiel touristique : **elle est un espace de terroirs de qualité, aux riches atouts naturels et patrimoniaux.**

Enfin, le territoire bénéficie de l'implantation d'un très grand camp militaire, celui du Valdahon, qui attire des familles au bon pouvoir d'achat.

2. Cette situation favorable permet de bonnes évolutions démographiques

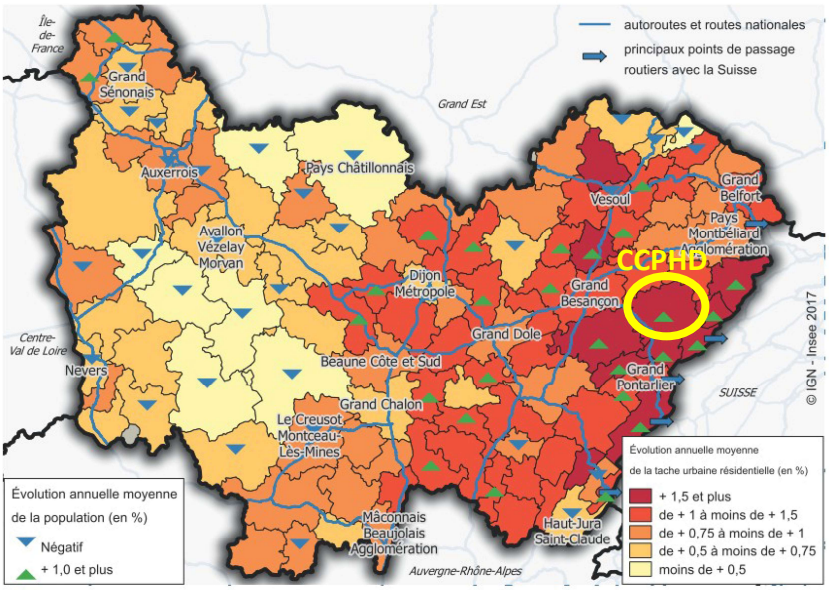
Le taux d'évolution annuel moyen de la population est de +1,6% entre 2009 et 2014. Ce taux est particulièrement remarquable si on le replace dans le contexte départemental, où il n'est que de +0,4% sur la même période.
Dans la période plus récente, la population continue à augmenter fortement, malgré un taux d'accroissement légèrement plus faible (+ de 1%) que la période précédente.



3. Une dynamique de l'habitat qui répond à la démographie, avec quelques tensions et une consommation importante de l'espace

Ce dynamisme démographique s'est logiquement accompagné d'un rythme soutenu de constructions. Ainsi, entre 2009 et 2014, l'évolution du nombre de logements est supérieure d'1/3 dans le territoire par rapport au département (respectivement +9,3% et +5,9%).

1 La croissance de la tache résidentielle est plus forte dans l'est de la région, là ou la population augmente le plus



Sources : Insee, Recensements de la population 2006 et 2011, exploitation principale ; Dreal – DGFiP, fichiers Majic 2013

Les résidences principales sont constituées à 74,5% par des maisons individuelles (contre 51% dans le département du Doubs). Le parc locatif représente 30% du parc total, ce qui est inférieur au taux départemental (39,1%), quant au parc locatif social il ne représente que 6% des résidences principales. Le marché locatif social est tendu (en effet, il y a bien plus de demandes que d'attributions).

Le développement de l'habitat est principalement pavillonnaire, ce qui consomme beaucoup d'espace de bonne valeur agricole. Alors que de nombreuses vieilles fermes restent inoccupées, surtout dans les petits villages du Nord.

Les principaux enjeux sont les suivants :
- proposer une offre de logements diversifiée et mixte avec davantage de collectifs et de logements locatifs (y compris sociaux),
- réhabiliter et diviser les vieilles fermes, ce qui permettrait de limiter la consommation d'espace,
- optimiser davantage l'espace en densifiant les zones de mitage récent et en créant des nouveaux quartiers plus denses,
- développer les communes en adéquation avec leur vocation et leur position dans l'armature urbaine, …

4. Un patrimoine bâti riche, mais trop peu pris en compte et un urbanisme souvent décousu, consommateur d'espace

Des villages pittoresques dont la qualité est affaiblie par un développement un peu confus

La plupart des villages et hameaux du territoire conservent aujourd'hui un beau patrimoine bâti et une structure urbaine traditionnelle de très grande qualité. Beaucoup de fermes comtoises ont gardé leurs beaux caractères, même si nombre d'entre elles sont aujourd'hui vacantes ou sous occupées, en particulier dans les communes du sud et du nord du territoire, plus rurales.

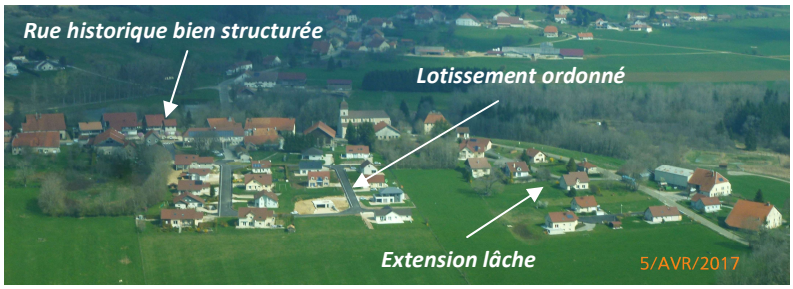
Etalans -Charbonnières-Les-Sapins

La typologie des villages est diverse : villages-rue, villages en balcon, hameaux, bourgs fortifiés, …., il est important de la préserver. Les espaces verts à l'intérieur des villages (vergers, jardins, prés, …) sont essentiels pour faire respirer le village et pour valoriser les vieilles fermes. Ce ne sont pas nécessairement des vides à remplir.

La ferme comtoise est le bâtiment emblématique des villages. Elle présente des volumes impressionnants, car elle regroupe sous le même toit des fonctions multiples (habitat, stockage, activité agricole...). Elle présente des caractéristiques architecturales originales avec son tué, son pont de grange, une présence forte du bois, avec son bardage surtout en partie haute du pignon, ...

La rénovation des vieilles fermes pour les besoins modernes est souvent mal maîtrisée et le patrimoine affaibli.

Le développement urbain récent prend essentiellement deux formes : soit les maisons s'implantent au gré des opportunités foncières et créent une forme de mitage le long des voies qui mènent au village (urbanisation très lâche), soit il s'agit de lotissements plus structurés, souvent sur d'anciennes landes communales, à l'écart du noyau villageois historique. Cet urbanisme actuel est à la fois standardisé et disparate, il ne tient pas compte du patrimoine villageois, qui pourtant forme l'identité du territoire. De plus il est gaspilleur espace.



Les principaux enjeux en termes d'urbanisme sont les suivants :

- économiser l'espace avec des formes urbaines plus compactes et qualitatives, respectant la sitologie de chaque village,

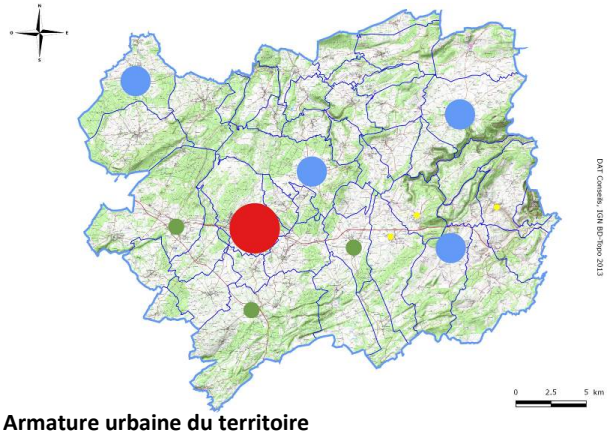
- préserver la structure des villages et en particulier des rues patrimoniales, quand elles ont gardé leur force, …

5. Des services relativement développés dans la ville et les bourgs du territoire, dont l'armature urbaine est à renforcer

Une armature urbaine bien équilibrée, dessinée par des services assez bien développés sur le territoire

Valdahon constitue le principal pôle du territoire avec des fonctions commerciales et de services développés, ainsi que des équipements de rayonnement intercommunal : cinéma, piscine et école de musique intercommunales, Maison des services, Maison de l'enfance, 3 grandes surfaces,…

Le territoire possède également des bourgs centres, pôles de services complémentaires : Pierrefontaine-les-Varans et Vercel-Villedieu-le-Camp, qui sont des bourgs centres historiques, Orchamps-Vennes, qui renforce son influence et Bouclans même si cette commune offre une gamme de services plus réduite.
Le territoire comprend des bourgs relais qui se renforcent progressivement : Etalans, Les Premiers Sapins-Nods et Avoudrey.
Enfin, plusieurs villages proposent quelques services de base : Guyans-Vennes, Flangebouche et Loray.



Armature urbaine du territoire

Notons que la quasi-totalité des villes et bourgs du territoire ont des centres villes peu lisibles, ce qui nuit à leur attractivité commerciale. Valdahon, construit à partir de trois hameaux distincts, traversée par une route fréquentée, a des fonctions commerciales et de services très dispersés. Bouclans et Vercel-Villedieu-le-Camp sont d'anciens bourgs fortifiés, dont les fonctions modernes se développent à l'extérieur. Pierrefontaine-les-Varans et Orchamps-Vennes sont d'anciens bourgs agricoles composés de grosses fermes, leurs centres bourgs sont peu denses. Enfin Etalans et Avoudrey connaissent une croissance forte et deviennent des bourgs relais, sans fonction urbaine développée et sans centre affirmé.

Les services et les équipements publics (enseignement, petite enfance, enfance, personnes âgées et handicapées), ainsi que le maillage commercial semblent suffisants. Toutefois la démographie très dynamique et l'allongement de la vie doivent rendre vigilant sur le niveau de service à développer.

Le système de transport du territoire de la CCPHD présente toutes les caractéristiques d'un milieu rural. La voiture est prédominante et les services publics de transport (ligne SNCF et ligne de bus), moins rentables, présentent un niveau de service qui est faible.

En conclusion, le territoire est bien pourvu, mais il doit faire face à une croissance démographique soutenue. Les principaux enjeux en termes de services et d'équipements sont les suivants :
- conforter l'armature urbaine en place et le rôle particulier de chaque commune dans le territoire,
- créer de véritables centres dans les villes et bourgs du territoire,
- poursuivre le développement des équipements et des services en fonction de l'évolution des besoins (enseignement, enfance et petite enfance, personnes âgées, ...), …
Concernant les transports trop axés sur la voiture, il s'agit de :
- favoriser l'intermodalité avec le développement d'aires de covoiturage,
- accompagner la modernisation prévue de la ligne SNCF, en développant des quartiers autour des gares,
- créer des liaisons douces, en particulier des pistes cyclables de rabattement vers les collèges et les bourgs centres, …

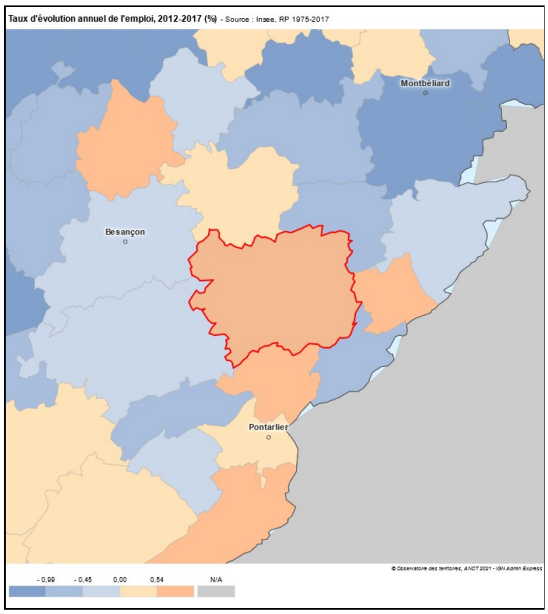
6. Une économie dynamique, atypique pour un territoire rural

Une économie interne vivace, « atypique » pour un territoire rural

Le territoire de la Communauté est un pôle d'emplois, même si près de 45% des actifs travaillent à l'extérieur de la CCPHD, dans trois pôles extérieurs : Besançon, la Suisse et dans une moindre mesure, Pontarlier. Le taux de chômage y est faible (7,4%), même s'il connaît une légère progression (5,7% en 2009).

Le territoire compte 8 629,5 emplois en 2014. Ils ont progressé de +6,1% entre 2009 et 2014 (+ 497,9 emplois), alors que dans le même temps, ils connaissaient une baisse de -2,8% dans le département du Doubs.

Le bassin d'emploi de Valdahon connaît une forte création d'emplois, plus de 1300 emplois en 10 années.



Les établissements de la CCPHD sont principalement des PME, des entreprises individuelles et des micro entreprises (la part des micro entrepreneurs est importante) et les grandes entreprises y sont 2 fois plus nombreuses que dans le département du Doubs.

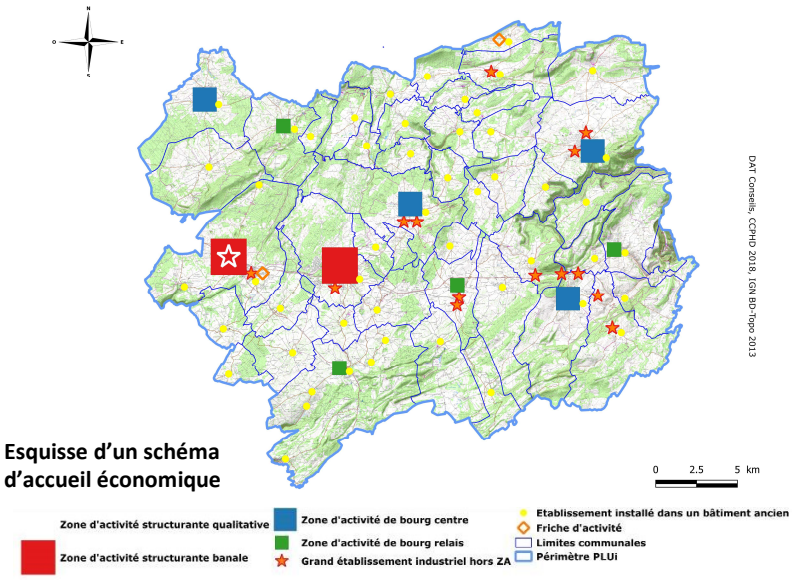
Des zones d'activités bien réparties et de dimension suffisante accueillent les entreprises du territoire, notamment la zone d'activités de la Croix de Pierre à Etalans qui a bénéficié d'un projet d'insertion paysagère particulièrement réussi.

La CCPHD profite d'un cumul d'atouts internes qui expliquent les performances économiques de son territoire :

- le secteur industriel est bien implanté dans le territoire avec SIS en particulier (plus de 650 emplois) qui poursuit sa croissance à un rythme soutenu (projets récents à Etalans et à Avoudrey avec 1000 à 1500 emplois à la clé),
- l'agriculture est dynamique grâce à la filière du fromage de comté ; l'emploi agricole local est important (827 emplois),
- les entreprises agro-alimentaires sont nombreuses dans le territoire, avec les fruitières, les fromageries et des activités dérivées : matériel agricole, commerce de bétail, abattoir,…
- la filière bois est bien développée, avec des exploitants forestiers et des entreprises de transformation du bois,
- enfin, le camp militaire de Valdahon est une grande source d'emplois, en croissance.

Le contexte économique local devrait rester positif dans les années qui viennent, mais les entreprises connaissent des difficultés à recruter de la main-d'œuvre.

L'enjeu majeur est de conforter un accueil économique déjà performant :
- permettre le développement de la zone d'activités d'Etalans, zone stratégique,
- conforter les zones d'activités des bourgs centres par une meilleure insertion paysagère,
- permettre l'accueil d'entreprises artisanales et de services dans toutes les communes du territoire, en particulier dans les friches agricoles des villages et dans les anciennes grosses fermes,
- appuyer les entreprises dans leur recherche de main d'œuvre qualifiée (accueil des jeunes salariés, formations, …), …



Un tourisme qui peut devenir une composante économique du territoire

Le territoire de la Communauté de communes a les atouts d'un tourisme vert familial, avec des activités de plein air, un potentiel de valorisation du goût et des produits locaux de grande qualité (comté, salaisons en tuyé, …).
Il contient de nombreux sites touristiques, plus ou moins mis en valeur : le Gouffre de Poudrey et le Dino-Zoo sont bien valorisés. Mais le Val de Consolation, site majeur du territoire, ne fonctionne pas bien. La vallée de l'Audeux présente un cumul d'attraits (la Grotte de la Glacière, l'abbaye de la Grâce Dieu, le musée Pergaud, cascades…), mais ils ne sont pas mis en valeur, ni en réseau. Les hauts plateaux au sud du territoire offrent des paysages très pittoresques avec un important potentiel. Les villes historiquement fortifiées, Bouclans et Vercel-Villedieu-le-Camp, ne sont pas repérées de façon particulière, ni non plus les villages pittoresques (Hautepierre-le-Châtelet, Orsans, …). Enfin, les petits sites nature de découverte et de promenade (points de vue, cascades, ...) et le petit patrimoine rural sont peu valorisés. Il n'y a pas de réseau cohérent de sentiers de randonnée. Les prestations d'hébergement et de restauration sont de qualité mais assez peu nombreuses. Aussi, la fréquentation est principalement de proximité, avec peu de tourisme de séjour.
En conclusion, le territoire présente des bons atouts, insuffisamment mis en valeur.

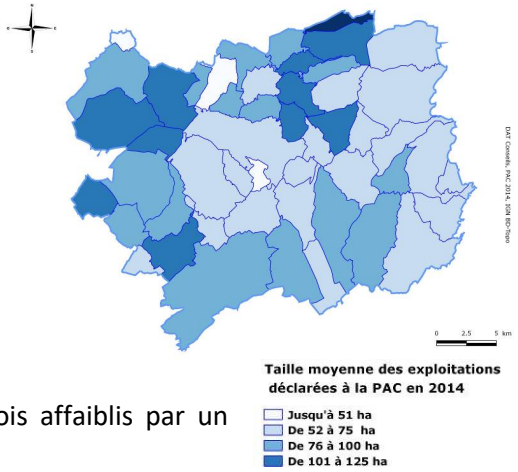
Les principaux enjeux sont de :
- mieux valoriser et jouer ses atouts propres et les mettre en réseau,
- promouvoir des prestations de qualité et éventuellement en créer de nouvelles,
- trouver la place du territoire au sein de la destination Montagne du Jura et mieux travailler avec les territoires voisins : la vallée de la Loue, Nancray, Morteau, ...

7. Une agriculture et une foresterie bien vivaces, mais qui ont fait beaucoup bouger les milieux naturels et les paysages agraires depuis 40 ans

Une agriculture vivace grâce à la filière fromagère

53% des surfaces de la CCPHD sont agricoles. Ces terres sont occupées à 75 % par des prairies. En effet, la filière fromage de Comté offre de bonnes perspectives financières. L'agriculture s'est donc

très fortement spécialisée dans la production laitière. La filière fromagère est organisée de façon collective, autour des fruitières : 21 sont implantées sur le territoire, dont 14 coopératives et un affineur spécialisé. Les productions agricoles du territoire sont de très grande qualité. Le territoire est entièrement concerné par les zones d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) pour la fabrication de Morbier et du Comté (il comporte également les IGP -Indication Géographique Protégée- Saucisse de Montbéliard et de Morteau ou Jésus de Morteau).
Le territoire comporte 439 exploitations en 2014. L'exploitation moyenne du territoire possède une soixantaine de vaches et exploite 80 ha environ.



Les évolutions des pratiques agricoles ont leurs conséquences :
- sur l'occupation des sols : où elles ont progressivement gommé la diversité des terroirs et donc des paysages, qui sont devenus aujourd'hui plus uniformes (les murgers bocagers ont parfois été totalement détruits, les landes communales parfois broyées et « intensifiées » lors des remembrements, les coteaux et fonds de vallée et les secteurs les moins fertiles envahis par les boisements ; de plus, les vergers péri-villageois tendent à disparaître) ;
- sur les milieux naturels et sur les nappes d'eau, parfois affaiblis par un épandage excessif de lisier ;
- sur l'aménagement des villages : quand les exploitations quittent le village pour se moderniser à l'extérieur, elles laissent derrière elles des hangars ou friches agricoles dont le devenir est incertain ; l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles dans l'espace rural pose la question particulière des maisons d'habitation des exploitants, qui peuvent contribuer à « miter » l'espace (la règle actuelle est de permettre une maison neuve par exploitation, elle semble trop permissive).

Notons que le développement urbain trop lâche, important dans le territoire, consomme un espace rural de qualité absolument nécessaire à cette agriculture.

Les principaux enjeux sont les suivants :
- préserver les espaces agricoles en luttant contre l'étalement urbain,
- permettre de nouvelles installations de bâtiments agricoles en milieu rural en gérant mieux la question des locaux d'habitation, trouver des solutions pour reconvertir les friches agricoles dans les villages,
- promouvoir une gestion agricole plus respectueuse des terroirs les plus riches (zone de landes et de murgers-bocagers),
- mieux gérer l'impact des épandages de lisier, …

8. L'état initial de l'environnement

Le caractère karstique du territoire le rend particulièrement sensible aux pollutions de l'eau

Les analyses globales des eaux superficielles diagnostiquent un bon état écologique et chimique au sens de la directive cadre, pour l'ensemble du réseau hydrographique des Portes du Haut-Doubs, à l'exception d'un petit nombre de stations révélant un état écologique moyen. Les observations de terrain contredisent cependant cette vision optimiste. Des altérations sont signalées sur le Dessoubre, la Reverotte et l'Audeux.
Les eaux souterraines présentent un bon état chimique, au sens de la directive cadre. Cependant, l'aquifère Jura-Doubs et Dessoubre est affecté de pollutions ponctuelles par des substances non agricoles, tandis que l'autre aquifère (Loue, Lison et Cusancin) est vulnérable aux nitrates d'origine agricole.
Le diagnostic des stations et des réseaux de traitement des eaux usées montre un bilan peu satisfaisant. Des travaux sont engagés pour corriger les défaillances dans certaines communes et la mise à jour de tous les schémas directeurs d'assainissement est en cours de réalisation.
Les ressources en eau potable sont globalement de bonne qualité et en quantité suffisante. Les ressources sont suffisantes, mais des difficultés peuvent apparaître à Ouvans, Landresse et Epenoy en cas de période de sècheresse prolongée. L'une des menaces récurrentes sur les eaux souterraines est l'épandage des lisiers agricoles.
L'ensemble du territoire est concerné par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (2016-2021). Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Haut-Doubs/Haute-Loue met l'accent sur les performances des stations d'épuration, la maîtrise des pollutions liées à l'élevage, ou encore les objectifs pour la qualité de l'eau, plus exigeants que ceux du SDAGE.

Une biodiversité locale riche, mais sensible aux pratiques agricoles

Les habitats naturels à plus fort enjeu sont les falaises et corniches calcaires, les marais et tourbières, la hêtraie sapinière et le bocage. Le réseau des haies diminue et les landes sur affleurements rocheux sont parfois broyées.
Mais, l'évolution la plus significative de la qualité des milieux est liée à l'exploitation des prairies. En effet, les fauches précoces et répétées font disparaître des plantes à fleur, ce qui entraîne la disparition des papillons et des abeilles qui s'en nourrissent ; les fauches répétées et la conversion des prairies permanentes en prairies temporaires appauvrissent la faune, la destruction des micromammifères enlève la principale source de nourriture aux prédateurs (renard, buse, hibou moyen-duc, chouette hulotte…). Ainsi, toutes les espèces sont encore représentées, mais leurs effectifs ont diminué, et pour certaines d'entre elles, se sont effondrés.
La diversité des terroirs et des paysages s'affaiblie, qui sont devenus aujourd'hui plus uniformes : les murgers bocagers ont parfois été totalement détruits, les landes communales parfois broyées et « intensifiées » lors des remembrements, les coteaux et fonds de vallée et les secteurs les moins fertiles envahis par les boisements ; de plus, les vergers péri-villageois tendent à disparaître.

Le territoire des Portes du Haut-Doubs est concerné par trois sites Natura 2000, 6 protections de biotope, 3 ZNIEFF de type 2 et 27 ZNIEFF de type 1 et par 6 espaces naturels sensibles. La tourbière "Sous la Faye" à Landresse bénéficie du programme européen Life tourbières du Jura.

Un patrimoine rural de qualité

Le territoire compte 5 sites classés et 7 sites inscrits. De nombreux éléments ponctuels appartenant au patrimoine vernaculaire, comme les calvaires, les oratoires, les fontaines, les lavoirs, les murets de pierres sèches, ou au patrimoine naturel, comme les arbres centenaires, sont présents et méritent d'être protégés dans le cadre du plan local d'urbanisme.

Un territoire rural où il fait bon vivre, et où les risques et nuisances sont très faibles

La qualité de l'air est globalement bonne, voire très bonne la majeure partie de l'année.
Les principales pollutions sonores sont liées aux transports le long de la RN 57, des RD 461, 50 et 242.
Les risques naturels concernent essentiellement des zones d'instabilité de terrain à Fournets-Luisans et Loray, et dans une moindre mesure à Landresse.
Concernant les risques technologiques, le territoire de la CCPHD est concerné par le transport de matières dangereuses sur le réseau routier et 12 communes du territoire sont concernées par le transport d'hydrocarbures via un pipeline.
258 sites et sols susceptibles d'être pollués ont été recensés. 49 installations sont classées pour l'environnement, ainsi que 94 exploitations agricoles.
La quantité de déchets produite par habitant est inférieure à la moyenne du Haut-Doubs pour les ordures ménagères résiduelles. Elle a considérablement diminué au cours des dernières années, en faveur du tri et du dépôt en déchetterie qui ont augmenté.

L'impact des activités humaines sur le climat est à réduire

En zone AOP Comté, les pratiques imposées par le cahier des charges de l'aire protégée limitent l'impact des activités pastorales sur le climat. La valorisation énergétique des fumiers et des lisiers pourrait encore réduire cette incidence.
La voiture est le mode de transport dominant : 80,1 % des personnes ayant un emploi l'utilisent. Les transports en commun mobilisent moins de 3 % des personnes. Toutefois, la ville de Valdahon se singularise par un recours relativement élevé aux transports en commun, grâce à la présence de la ligne de chemin de fer. Notons également qu'une part importante des habitants n'ont pas besoin de transport (9,4 %) ou se rendent à pied à leur travail (6,3%). Cette situation est la traduction de l'importance de l'agriculture dans l'économie locale.

2° Le Projet de PLUi valant SCoT

L'élaboration du PLUi de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs a démarré en 2016. Il est prêt à être arrêté. Les axes ci-dessous ont servi de base au Plan d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi et ont constitué le fil directeur du projet.

Le projet de territoire repose sur cinq ambitions, dont le principal objectif est de mieux maîtriser les évolutions rapides auxquelles il est confronté.

Ambition 1 : pour une réponse raisonnable à la pression démographique

Faire de la CCPHD un territoire accueillant pour de nouveaux habitants, avec des services développés, mais qui maîtrise sa croissance

Le scénario de développement retenu poursuit la croissance démographique actuelle, avec un développement "équitable" bien réparti sur le territoire, ce qui est un souhait fort des élus. L'estimation de la consommation d'espace naturel et agricole nécessaire entre 2018 et 2030 pour les besoins de logements est de 119,3 ha.

Le PLUi poursuit un objectif fort de modération de la consommation de l'espace, pour un développement durable et économe de terre agricole. Les densités proposées (c'est-à-dire le nombre de logements par hectare) varient en fonction de la taille de la commune et sont plus fortes qu'aujourd'hui (comme la loi le prescrit). Sur la durée du PLUi (soit environ 12 ans), ce sont près de 100 ha de terres agricoles qui seront ainsi "économisées".

	Densités proposées dans le PLUi	Densités proches de la situation actuelle
Village	15 logts/ha	3 logts à 9 /ha
Bourg relais : Les Premiers Sapins, Etalans et Avoudrey	20 logts/ha	8 logts à 12 /ha
Bourg centre : Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes et Bouclans	25 logts/ha	8 logts à 18 /ha
Valdahon	45 logts/ha	12 logts à 60 /ha suivant les quartiers
	Consommation en espace naturel et agricole	
	119,3 ha	**180 à 230 ha**

* Le PLUi veille à créer davantage de collectifs et de logements locatifs, y compris sociaux, dont le taux doit avoisiner les 10 %.

* Il conforte la structure commerciale du territoire en préservant le rôle central de Valdahon, en renforçant la dynamique commerciale des bourgs centres, en appuyant le développement commercial des bourgs relais et en confortant les villages de services avec un maillage d'épiceries-boulangeries le plus vaste possible.

Ambition 2 : pour une qualité de l'urbanisme

Faire de la CCPHD un territoire qui accueille ses habitants dans des villes et des villages de qualité, respectueux des patrimoines

* Le PLUi cherche à économiser l'espace, tout en développant des nouveaux quartiers ruraux de qualité, où il fait « bon vivre ». C'est pourquoi, il propose de densifier les rues et quartiers un peu

lâches et de fabriquer de nouveaux quartiers avec des formes urbaines plus compactes et qualitatives.

* Le PLUi est respectueux des patrimoines. Il préserve la structure historique des villes et des villages et en particulier celle des rues patrimoniales.

* Le territoire possède de très nombreuses vieilles fermes, que le PLUi encourage à réhabiliter et à valoriser, en y aménageant plusieurs appartements.

* Le PLUi veille à conforter ou reconstituer de véritables centres dans les villes et bourgs du territoire, car ils sont aujourd'hui peu lisibles, ce qui nuit à leur attractivité commerciale.

* Il cherche à recréer ou renforcer des espaces publics qui favorisent la vie sociale et les rencontres entre générations.

* Le PLUi organise également la mutation des anciens complexes agricoles en friche situés dans les villages (qui peuvent être démolis et devenir des zones d'habitat ou artisanales).

* Enfin, le PLUi définit le devenir de l'habitat isolé dans l'espace rural. Or bâtiment agricole, le PLUi interdit l'extension des hameaux et les constructions isolées dans l'espace rural.

Ambition 3 : pour un vif développement économique local

Faire de la CCPHD un territoire qui valorise ses bons atouts économiques (agricoles, industriels, touristiques et de services)

* Le PLUi continue à appuyer une dynamique agricole très positive, basée sur une filière auto régulée, celle du fromage de Comté.

* Le PLUi appuie le développement de la filière bois, au bénéfice de l'économie locale et d'une certaine autonomie énergétique du territoire.

* Il conforte un accueil économique déjà performant.
Le PLUi met en place une stratégie économique raisonnable en consommation de terrain :
Les surfaces des zones d'activités sont cohérentes avec l'armature urbaine, c'est pourquoi le PLUi prévoit :

- de 10 à 15 ha pour chacune des deux zones d'activités structurantes,
- de 3 à 6 ha pour les zones d'activités des bourgs centres,
- de 2 à 3 ha pour les zones d'activités des bourgs relais.

Il en résulte des besoins en matière de programmation de foncier à vocation économique estimés entre 48 et 74 ha.
Une grande compacité et une grande qualité sera systématiquement recherchée pour toute extension / création de zone d'activités économiques ou artisanales.

* Le PLUi contribue à mieux valoriser le potentiel touristique du territoire.

Ambition 4 : pour un bon « ménagement » du territoire

Faire de la CCPHD un territoire avec des villes, des bourgs et villages ayant chacun leur part du travail, avec une stratégie de transport et de circulation cohérente et durable

* Le PLUi veille à développer de façon différenciée les communes en fonction de leur vocation et de leur position dans l'armature urbaine.
Dans le cadre du PLUi, les communes mettront en place les aménagements et équipements qui correspondent à leur position dans l'armature urbaine, en termes de typologie d'habitat, de densité, d'offre de services, ...

* Le PLUi favorise les transports doux, pour contrecarrer des pratiques trop axées sur la voiture, tout en consolidant le réseau routier, indispensable en milieu rural.

* Il encourage la mobilisation du potentiel énergétique du territoire.

* Enfin, il implique l'adaptation de la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement aux projets de développement.

Ambition 5 : pour des milieux et des paysages agraires bien gérés

Faire des Portes du Haut-Doubs un territoire qui préserve et restaure ses belles qualités naturelles, paysagères et patrimoniales

* Le PLUi incite à gérer qualitativement les paysages agraires, en favorisant une occupation agricole qui respecte les terroirs, qui préserve les paysages et qui enrichit la biodiversité.

* Le PLUi préserve les milieux naturels et garantit les continuités écologiques en protégeant :

- les milieux naturels remarquables (APB, sites inscrits et classés, Natura 2000, zone humide, ENS, ...),
- les zones humides,
- la forêt, comme principal noyau de biodiversité du territoire et puits de carbone le plus important.

La protection s'exerce plus particulièrement sur les espaces accueillant une flore diversifiée. Le territoire fait figure de réservoir biologique à l'échelle de la France de l'Est pour certaines espèces. Le PLUi préserve les grands ensembles naturels susceptibles d'accueillir ces espèces.

* Il préserve les paysages identitaires ainsi que la qualité esthétique du territoire.

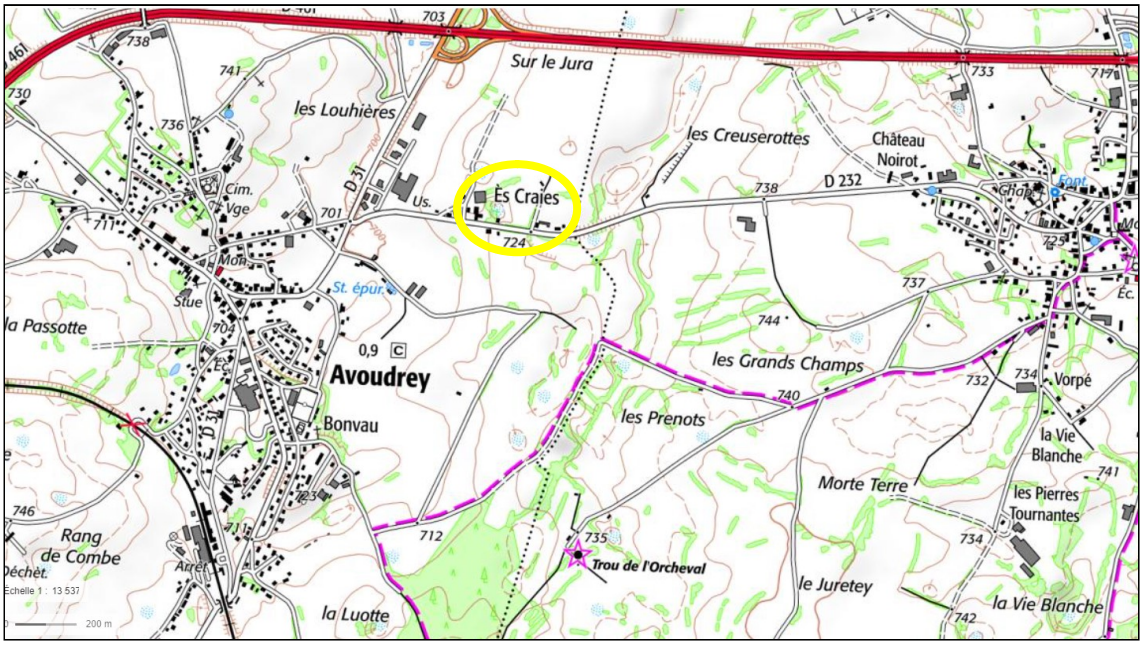
* Il préserve les ressources en eau.

* Et protège la population des risques naturels et technologiques, ainsi que des nuisances de toute nature.

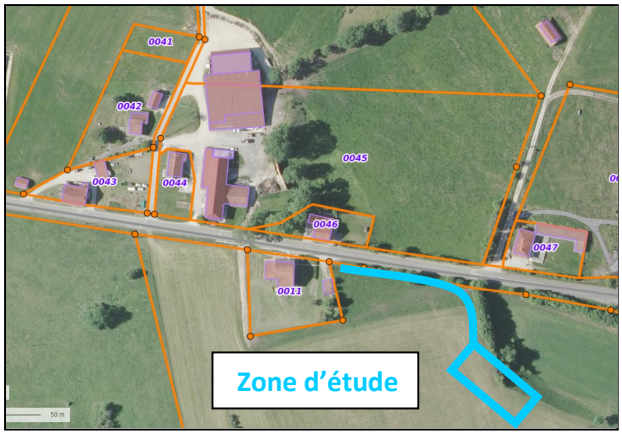
3° Urbanisation d'un site à vocation d'activités agro-touristiques en discontinuité de l'urbanisation au lieu-dit Es Craies à Avoudrey

1. Présentation de la zone d'étude et de son contexte

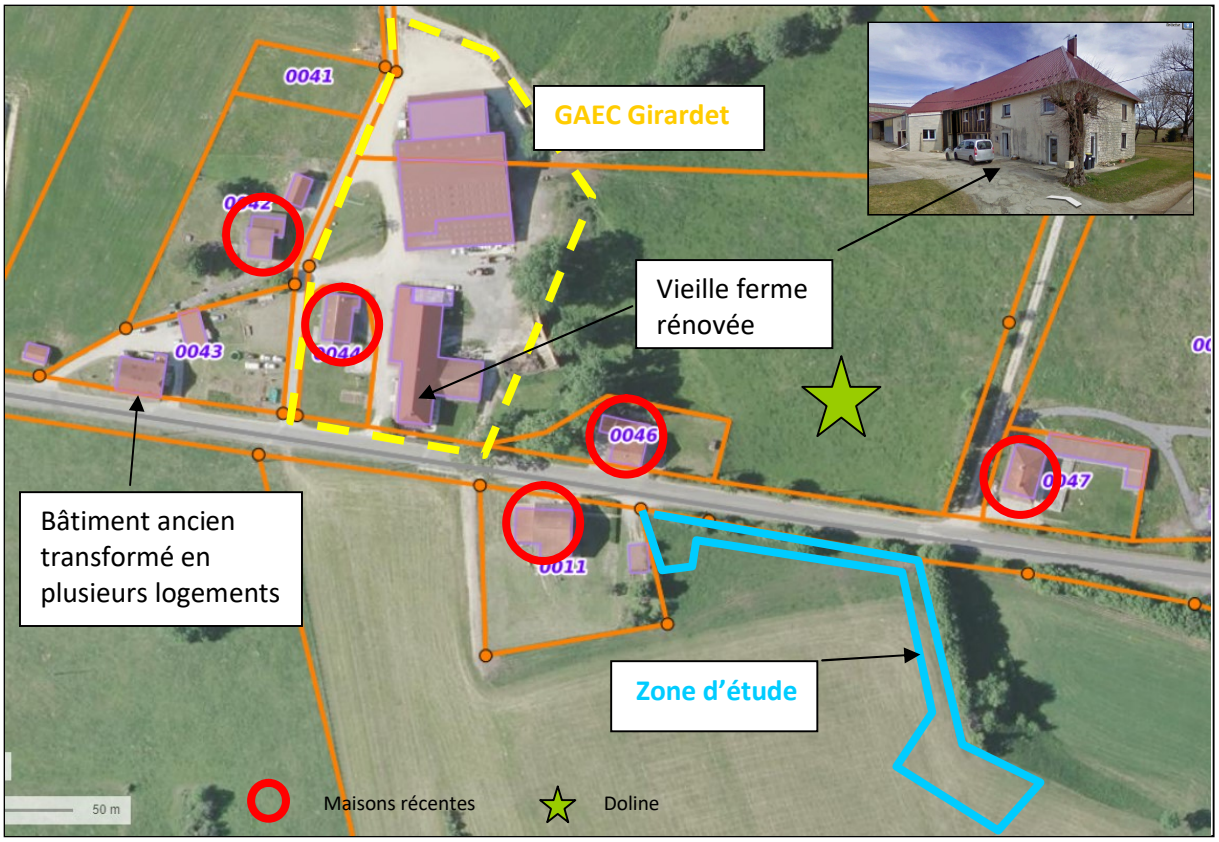
La zone d'étude est située dans la commune d'Avoudrey, dans un hameau au lieu-dit Es Craies.
Ce hameau se trouve au Nord-Est de la commune le long de la RD232, qui relie Avoudrey à Flangebouche.



La zone d'étude est située au Sud de la RD232, légèrement en retrait dans une pâture.



Le hameau est un peu confus. Il comporte une exploitation agricole avec une vieille ferme rénovée, un bâtiment ancien transformé en logements et plusieurs maisons plus récentes.



Le hameau de Es Craies est assez disparate et ne comporte pas d'enjeu patrimonial fort.

Vue depuis le hameau vers Avoudrey

Vue depuis Avoudrey vers le hameau

Il s'agit d'un secteur légèrement en surplomb de la commune, dans un paysage très ouvert, offrant une belle vue sur les espaces ruraux environnants. Cette position rend le site bien visible depuis le village et la RD31. La sensibilité paysagère de la zone d'étude est donc assez forte.

2. Les espaces naturels protégés, les risques et nuisances

La zone d'étude n'est concernée par aucun espace naturel protégé, ni par aucun inventaire de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique.
La zone d'étude ne comporte pas de corridor ou de réservoir repéré par dans la Trame Verte et Bleue.
Le site ne présente pas d'éléments historiques ou architecturaux particuliers.
En revanche, l'Atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs indique que la zone d'étude est concernée par une zone à moyenne densité de dolines. Une dépression de type doline est bien observée au Nord de la RD232, en face de la zone d'étude.

3. Le projet

Il s'agit d'un projet de diversification agricole porté par le GAEC Girardet, qui souhaite proposer des hébergements insolites à la ferme.
La petite zone d'hébergement touristique comporterait une roulotte (capacité d'accueil de 2 adultes et 2 enfants), un chalet de moins de 20m² de surface de plancher (capacité d'accueil 2 adultes et 3 enfants), ainsi qu'un chalet « espace détente » de moins de 15m² de surface de plancher.
Ces prestations d'hébergement seraient complétées par des activités récréatives (visites de la ferme) et la possibilité de déguster des produits locaux.
Le projet prévoit la création d'un petit parking en entrée de site, puis d'un cheminement qui longe une haie et permet d'aboutir aux hébergements.

Implantation du projet

Le projet a fait l'objet d'une étude de marché, réalisée par la chambre interdépartementale d'agriculture du Doubs-Territoire de Belfort).

Les exploitants envisagent une labellisation des hébergements (Gîtes de France et réseau Bienvenue à la ferme), ce qui atteste de la volonté de doter la petite zone d'hébergement touristique d'un bon niveau de qualité.

Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité sont accessibles à proximité et en capacité suffisante.

4. La justification de l'urbanisation en discontinuité et les dispositions proposées par le PLUi pour limiter les impacts

L'agrotourisme permet de générer des revenus complémentaires pour la ferme. Les hébergements insolites présentent un faible coût d'installation et peuvent générer des bénéfices importants par mètre carré. Rappelons que le tourisme vert et les hébergements insolites sont des marchés touristiques de plus en plus demandés, en progression constante.

L'emplacement retenu n'est pas à proximité immédiate de l'exploitation, car la configuration et l'implantation des bâtiments liés à la ferme ne permettent pas de disposer de l'espace nécessaire compatible avec des activités touristiques. Cela génèrerait des contraintes trop fortes et de la gêne à la fois pour l'exploitant et pour les touristes.
Une solution a été envisagée à l'Est de l'exploitation le long de la RD232 après une maison d'habitation, mais la topographie y est assez chahutée (présence d'une doline comportant un fond humide) et la vue vers les hangars agricoles et les espaces de stockage de la ferme a semblé contradictoire avec l'accueil de touristes.
C'est pourquoi, le site retenu est légèrement en retrait, dans une pâture, offrant une belle vue. L'objectif est de proposer un endroit calme, proche de la nature et propice au repos et à l'évasion.
Le projet a été conçu pour consommer le moins de surface agricole possible et avoir un impact paysager limité :

- il s'appuie sur une haie située au sommet d'un talus,
- le cheminement d'accès aux hébergements longe la haie,
- les trois futurs bâtiments sont alignés, proches les uns des autres, et épousent les contours de la haie,
- le projet est modeste et compact, il correspond à des surfaces de très petite taille

L'emplacement retenu est un compromis entre la nécessité de trouver une localisation adaptée et attrayante pour des activités touristiques, et celle de ne pas trop consommer d'espace agricole, tout en recherchant une bonne insertion paysagère.

5. Les dispositions proposées par le PLUi pour limiter les impacts

La zone d'étude est placée dans une zone 1AUEcart au PLUi. Sa superficie fait 0,17 ha.

Ce zonage est conforme au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
En effet, dans son ***Ambition 3 : pour un vif développement économique local, Faire de la CCPHD un territoire qui valorise ses bons atouts économiques (agriculture, industrie, tourisme et services)***, le PADD affirme la volonté de ***:***
31. Continuer à appuyer une dynamique agricole très positive, basée sur une filière auto régulée, celle du fromage de Comté
Il faut donc conforter cette filière agricole et ses outils de travail, avec une vision à long terme :
..
- en encourageant les actions et les espaces de diversification, de vente directe, d'agritourisme,…

Le règlement de la zone 1AUEcart et surtout l'OAP dédiée à la zone encadrent fortement le projet (voir en annexe). Ainsi :

- le PLUi protège la haie existante au titre de l'article L. 151-23,
- une haie bocagère d'insertion paysagère sera créée à l'avant des constructions. Elle sera obligatoirement composée d'essences feuillues locales et diversifiées, dans l'esprit de la haie existante,
- le chemin d'accès sera étroit (3 m de large maximum) et restera végétalisé, tout comme le parking,
- les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour l'emprise de la construction peuvent être autorisés. Les mouvements de terrains supérieurs à 80 cm sont interdits,
- les bâtiments seront de petite taille (15 et 20 m^2 de surface de plancher),
- la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres,
- les constructions resteront dans des volumes simples,
- les toitures seront à 2 pans de couleur rouge à rouge nuancé,
- les bardages aspect bois seront dans les tons bruns ou naturels.

En conclusion :

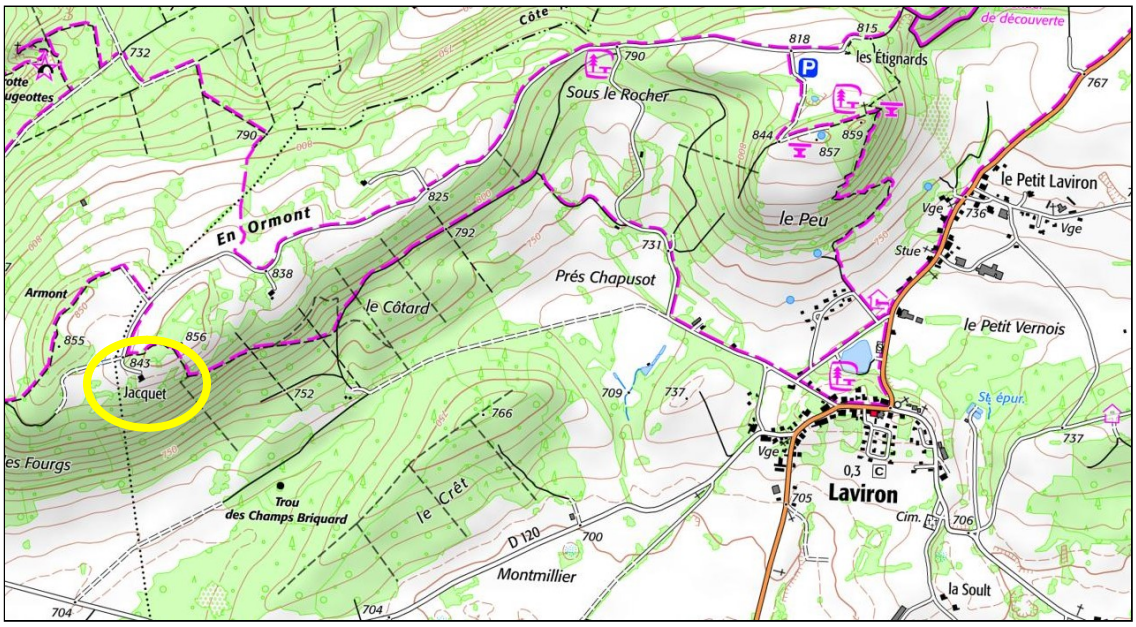
- **la zone à urbaniser est circonscrite, le projet est compact, conçu comme une bande étroite (maximum 17 m de large) adossée à une haie existante, de manière à réduire la consommation de terre agricole et à avoir un impact paysager limité,**
- **le règlement et l'OAP dédiée à la zone 1AUEcart encadrent fortement le projet, afin de limiter les impacts paysagers et sur l'environnement.**

Par conséquent, la CCPHD demande une dérogation au titre de la Loi Montagne, en vue d'urbaniser la zone.

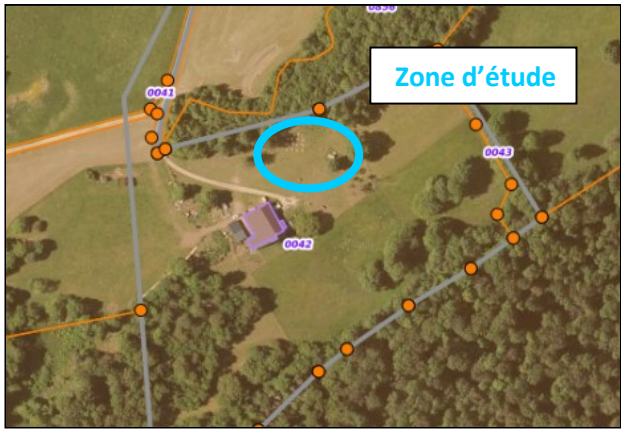
4° Urbanisation d'un site à vocation d'activités agro-touristiques en discontinuité de l'urbanisation au lieu-dit Jacquet à Laviron

1. Présentation de la zone d'étude et de son contexte

La zone d'étude est située dans la commune de Laviron, dans les abords immédiats de la ferme d'Ormont, au lieu-dit Jacquet.



L'accès à la ferme se fait par une route communale, qui dessert quelques bâtiments isolés, situés sur une crête qui culmine à 856 m d'altitude, jusqu'à la ferme d'Ormont.



La ferme est implantée au sommet du versant Sud de la crête, dans un site bien ouvert offrant une belle vue vers le grand paysage rural.
Deux sentiers de randonnée (voir carte IGN ci-dessus) permettent de valoriser ce bel ensemble paysager et passent en limite de la ferme d'Ormont.

Vue sur le grand paysage rural depuis la ferme d'Ormont

La ferme d'Ormont est une ferme patrimoniale de très belle facture.

Elle est très isolée et très peu visible.
La sensibilité paysagère de la zone d'étude est donc faible.

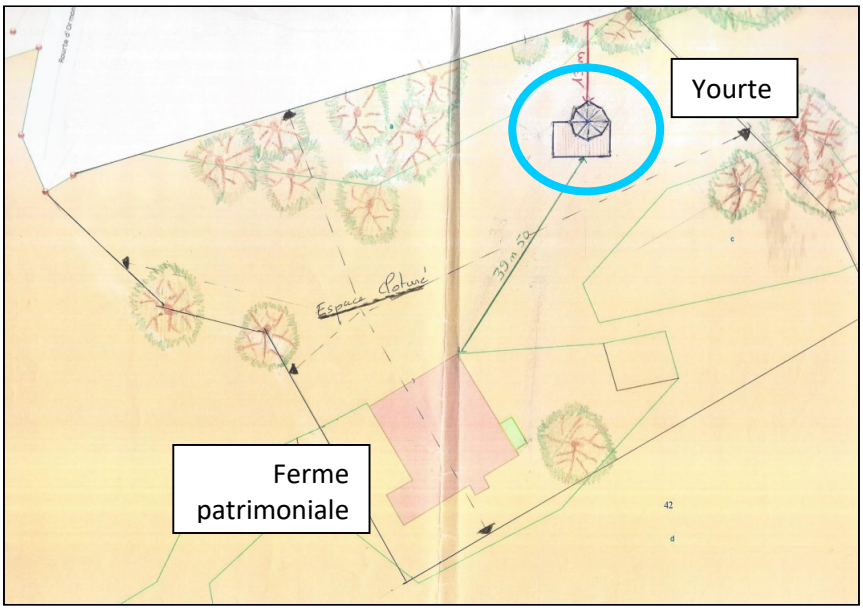
2. Les espaces naturels protégés, les risques et nuisances

La zone d'étude n'est concernée par aucun espace naturel protégé, ni par aucun inventaire de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique.

La zone d'étude ne comporte pas de corridor ou de réservoir repéré par dans la Trame Verte et Bleue.
Le site ne présente pas d'éléments historiques ou architecturaux particuliers.
En revanche, il est concerné par un aléa faible retrait gonflement des argiles, qui devra être pris en compte lors de l'aménagement de la zone.

3. Le projet

Le projet concerne la création d'une yourte d'habitation (écogîte), équipée d'une terrasse, permettant 6 couchages.
Ce projet s'intègre dans le projet global d'installation de l'exploitante, qui souhaite développer des prestations touristiques, avec la création d'une ferme auberge et de la yourte, en complément d'un atelier porcs et d'une activité de maraîchage en agriculture biologique.
La ferme auberge aura une capacité de 40 couverts et comprendra 4 chambres de 4 couchages.
Le projet de yourte est situé à une quarantaine de mètres de la ferme, en limite de forêt, sur une pâture présentant un faible dénivelé, bien exposée au Sud.
La yourte aura une surface intérieure nette de 34.06 m². Elle sera équipée d'une terrasse et posée sur pilotis. Il n'y aura donc pas de modification du terrain pour la construction du bâtiment.
L'accès se fera par un cheminement piéton.
Un permis précaire a été accordé par la commune pour ce projet de gîte insolite.



Implantation du projet

Le site n'est pas relié au réseau public d'eau potable. L'exploitante a prévu de faire un forage pour les besoins en eau potable.
Les eaux usées seront traitées par un système d'assainissement SPANC de type phytoépuration.

4. La justification de l'urbanisation en discontinuité et les dispositions proposées par le PLUi pour limiter les impacts

L'agrotourisme permet de générer des revenus complémentaires pour la ferme. Les hébergements insolites présentent un faible coût d'installation et peuvent générer des bénéfices importants par mètre carré. Rappelons que le tourisme vert et les hébergements insolites sont des marchés touristiques de plus en plus demandés, en progression constante.

L'emplacement retenu est situé à proximité de la ferme patrimoniale (à une quarantaine de mètres environ), mais le choix d'implantation de la yourte permettra sa très bonne insertion paysagère et ne gênera pas la vue vers la ferme patrimoniale.
En effet, elle sera en retrait de la ferme, sur la limite Nord de la parcelle, et adossée à une haie bien fournie.
Elle sera donc peu visible depuis la route et ne gênera pas la belle vue sur la ferme patrimoniale.
L'installation de la yourte n'aura pas non plus d'impact sur le fonctionnement agricole, puisqu'elle est de taille très modeste, située sur une pâture incluse dans le corps de ferme.

5. Les dispositions proposées par le PLUi pour limiter les impacts

La zone d'étude est placée dans une zone 1AUEcart au PLUi. Sa superficie fait 0,07 ha.
La ferme patrimoniale est autorisée à changer de destination.

Ce zonage est conforme au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
En effet, dans son ***Ambition 3 : pour un vif développement économique local, Faire de la CCPHD un territoire qui valorise ses bons atouts économiques (agriculture, industrie, tourisme et services)***, le PADD affirme la volonté de ***:***
31. Continuer à appuyer une dynamique agricole très positive, basée sur une filière auto régulée, celle du fromage de Comté
Il faut donc conforter cette filière agricole et ses outils de travail, avec une vision à long terme :

...
- en encourageant les actions et les espaces de diversification, de vente directe, d'agritourisme,…

Le règlement de la zone 1AUEcart et surtout l'OAP dédiée à la zone encadrent le projet (voir en annexe). Ainsi :

- le bâtiment sera de petite taille (surface intérieure nette de 34.06 m²),
- la hauteur des constructions sera limitée à 4,10 mètres,
- les bardages aspect bois seront dans les tons bruns ou naturels.

En conclusion :

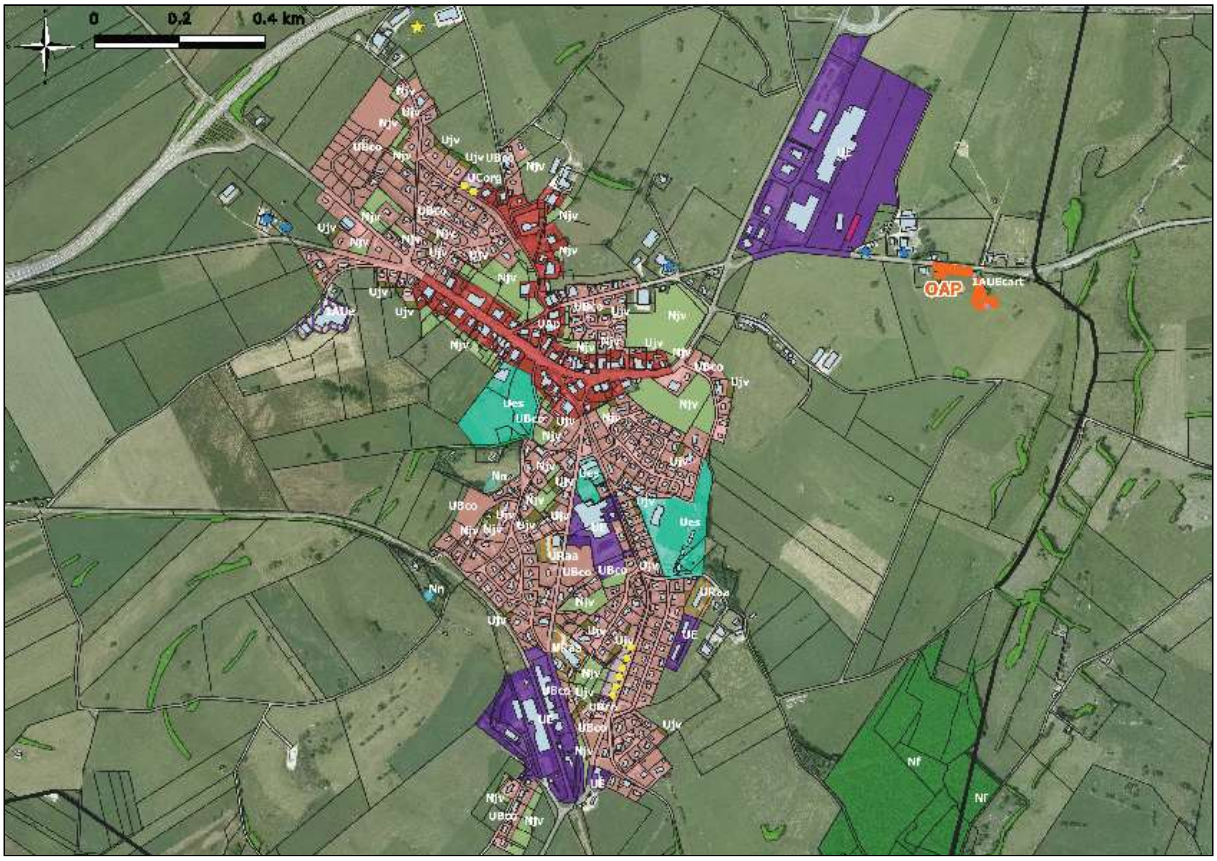
- **la zone à urbaniser est de très petite taille, le projet est conçu de manière à très bien s'intégrer dans le corps de ferme, il n'y a pas vraiment de consommation de terre agricole, puisqu'il s'agit d'un terrain directement attenant à la ferme,**
- **le règlement et l'OAP dédiée à la zone 1AUEcart encadrent le projet, afin de limiter les impacts paysagers et sur l'environnement.**

Par conséquent, la CCPHD demande une dérogation au titre de la Loi Montagne, en vue d'urbaniser la zone.

ANNEXES

OAP : Zone 1AUEcart - Avoudrey

Localisation de l'OAP dans la commune



Destination : Autres hébergements touristiques
OAP thématique de référence : -
Surface aménageable : 0,17 ha
Densité minimale : -
Programmation minimale : -

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
La zone est située au Sud de la RD232, légèrement en retrait dans une pâture. Il s'agit d'un secteur légèrement en surplomb de la commune, dans un paysage très ouvert, offrant une belle vue sur les espaces ruraux environnants.
Une haie existante sera préservée pour favoriser l'insertion paysagère de la nouvelle zone.

Afin de limiter l'impact visuel de la zone, les prescriptions suivantes devront être suivies :

- les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour l'emprise de la construction peuvent être autorisés. Les mouvements de terrains supérieurs à 80 cm sont interdits,
- les bâtiments seront de petite taille (15 et 20 m^2 de surface de plancher pour les deux chalets),

- la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres,
- les constructions resteront dans des volumes simples,
- les toitures seront à 2 pans de couleur rouge à rouge nuancé,
- les bardages aspect bois seront dans les tons bruns ou naturels.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Néant.

Qualité environnementale et prévention des risques :

La haie existante sera préservée (voir carte PLUI). Un bocage d'insertion sera créé à l'avant des constructions. Elle sera obligatoirement composée d'essences feuillues locales et diversifiées, dans l'esprit de la haie existante.
Le parking et le cheminement d'accès aux hébergements resteront végétalisés.

Besoin en matière de stationnement :

La zone disposera d'un parking commun.

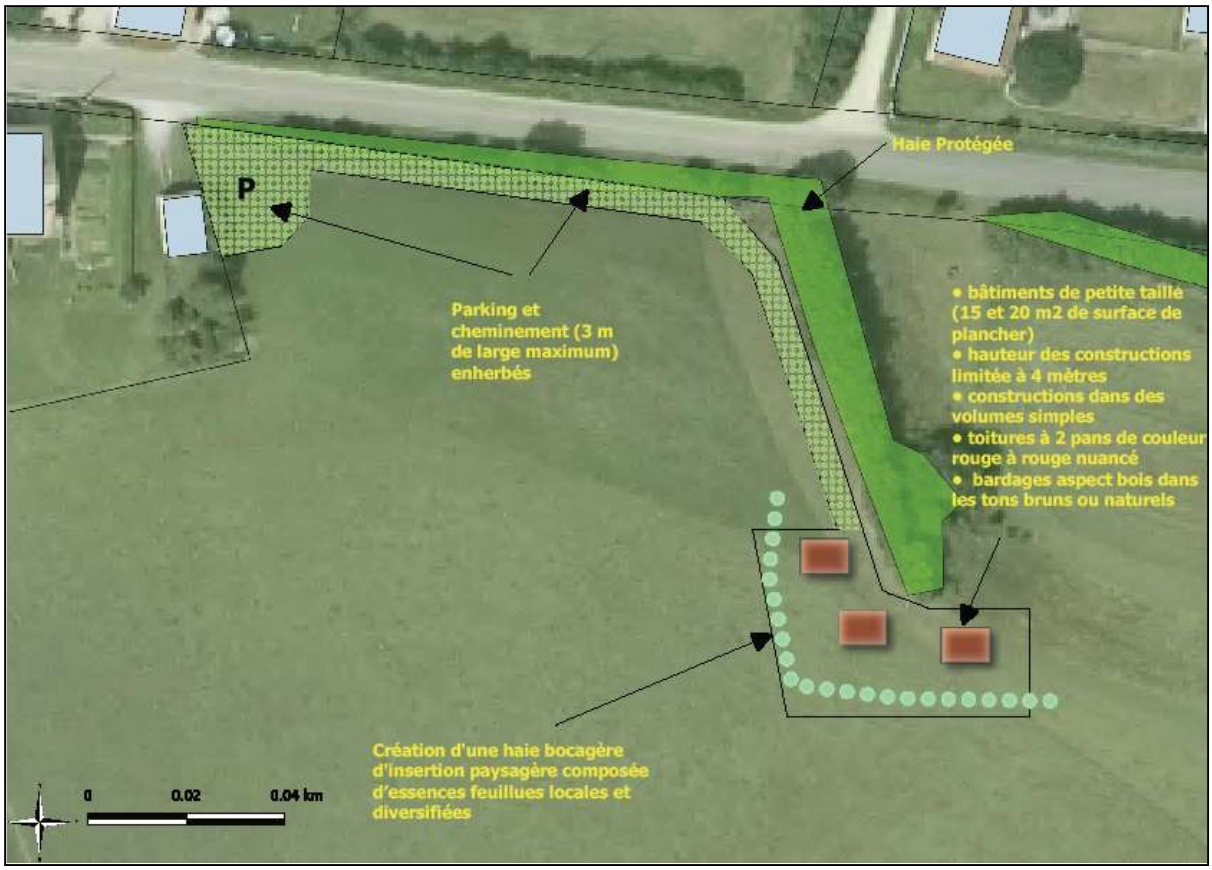
Desserte par les transports en commun :

La commune dispose d'une gare (ligne Besançon-Morteau-Frontière Suisse).

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

La zone sera desservie par un cheminement végétalisé privé depuis la RD232. Ce cheminement fera 3 m de large maximum.
La zone sera raccordée aux réseaux publics d'eau et d'assainissement présents sur la RD232.

Schéma ayant valeur réglementaire



OAP : Zone 1AUEcart - Laviron

Localisation de l'OAP dans la commune

Destination : Autres hébergements touristiques
OAP thématique de référence : -
Surface aménageable : 0,07 ha
Densité minimale : -
Programmation minimale : -

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
La zone est située dans la commune de Laviron, dans les abords immédiats de la ferme d'Ormont, au lieu-dit Jacquet. La ferme est implantée au sommet du versant Sud d'une crête, dans un site bien ouvert offrant une belle vue vers le grand paysage rural. La ferme d'Ormont est une ferme patrimoniale de très belle facture, autorisée à changer de destination.
Une haie existante sera préservée pour favoriser l'insertion paysagère de la zone à urbaniser.

Afin de limiter l'impact visuel de la zone, les prescriptions suivantes devront être suivies :

- le bâtiment sera de petite taille (surface intérieure nette de 34.06 m²),
- la hauteur de la construction sera limitée à 4,10 mètres,
- les bardages aspect bois seront dans les tons bruns ou naturels.

Mixité fonctionnelle et sociale :

Néant.

Qualité environnementale et prévention des risques :

La haie existante sera préservée (voir carte PLUI).

Besoin en matière de stationnement :

Néant.

Desserte par les transports en commun :

La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

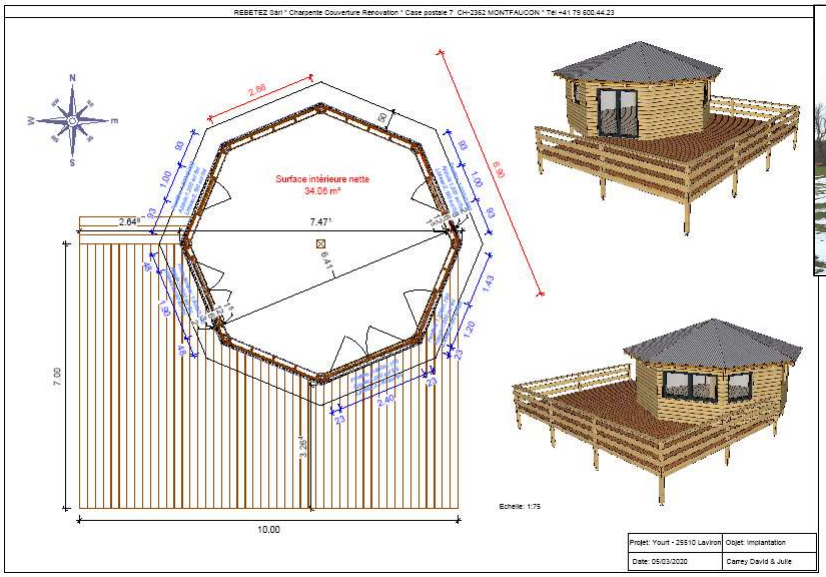
Desserte des terrains par les voies et réseaux :

L'accès à la zone se fera par un cheminement piéton.

Les besoins en eau potable seront assurés par un forage sur le site. Le forage, l'ensemble de l'installation et le traitement pour la potabilité de l'eau seront à la charge de la propriétaire, porteuse de projet.

Les eaux usées seront traitées par un système d'assainissement SPANC de type phytoépuration.

Schéma ayant valeur réglementaire



Règlement de la zone 1AUEcart

La zone 1 AUEcart correspond aux secteurs où sont prévus de petits projets touristiques.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AU
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Les zones 1AUEcart sont soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) en application de l'article R. 151-8 du Code de l'urbanisme.

Le pétitionnaire est ainsi invité à se reporter au document Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) pour prendre connaissance de la zone AU qui le concerne.

Dans les zones 1AU, les constructions, ne peuvent être édifiées qu'à condition que l'opération prenne en compte l'intégration des constructions dans le site notamment au regard des aspects paysagers, patrimoniaux, de la préservation de vues et des aspects architecturaux des bâtiments à édifier.

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Autres hébergements touristiques: sont uniquement autorisées sous réserve d'avoir fait l'objet d'une étude de discontinuité.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour chaque zone 1AUEcart, on respectera l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) qui la concerne.

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

c. Hauteur des constructions

- A Avoudrey, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres.

- A Laviron, la hauteur des constructions est limitée à 4,1 mètres.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Voir OAP sectorielles.

2. <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u>

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

a. Volumes

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

b. Toitures

Les toitures seront à 2 pans.

Les OAP sectorielles précisent les règles de couleur des toitures.

c. Aspects extérieurs

Les couleurs de façade devront être choisies parmi les références suivantes : Blanc perlé (RAL 1013), Ivoire (RAL 1014), Ivoire clair (RAL 1015) ou Blanc crème (RAL9001). Les éventuels encadrements seront de teinte Blanc gris (RAL 9002), Gris silex (RAL 7032) ou Gris soie (RAL 7044).

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels.

d. Particularités du patrimoine local

Néant.

3. <u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u>

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,…) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Tous les aménagements, travaux, constructions ou installations nouvelles (y compris réseaux) susceptibles d'entamer leur système racinaire sont interdits. En cas de chute naturelle ou d'abattage rendu nécessaire (mauvais état phytosanitaire de l'arbre, problème de sécurité routière, …), un nouvel arbre devra être replanté.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique *Espace rural*). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie.

Les plantations supprimées pour réaliser les constructions devront être remplacées sur les espaces libres restants. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Les zones humides sont à préserver.

Pour chaque zone 1AUEcart, on respectera l'OAP sectorielle qui la concerne.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies seront préservés.

Les clôtures métalliques respecteront les tons/RAL suivant : noir, gris terre d'ombre (RAL 7022), gris quartz (RAL 7039), gris mousse (RAL 7003), vert pin (RAL 6028), gris noir (RAL 7021), gris trafic B (RAL 7043), gris ciment (RAL 7033), vert olive (RAL 6003) ou vert mousse (RAL 6005).

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies seront préservés.

4. <u>Stationnement</u>

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

En extérieur, la majorité des places de stationnement sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Les schémas de circulation douce, quand ils existent dans les OAP sectorielles et dans les communes, doivent être pris en compte, voire (pour ceux figurant dans les OAP sectorielles) mis en œuvre par les aménageurs.

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Pour chaque zone 1AUEcart, on respectera l'OAP sectorielle qui la concerne.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Le rejet pourra se faire à débit régulé.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre…)

Toute nouvelle opération d'aménagement (lotissement, …) devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.