PLU

1(((rapport de présentation

Malbuisson 25160

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 17 décembre 2015
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 mars 2017

Architecte dplg Urbaniste valérie Chartier

5 *Préliminaire*

6 **Chapitre 1** *(((Diagnostic territorial*

6 ..... I >>**SITUATION ADMINISTRATIVE ET ORGANISATION TERRITORIALE**

8 ..... II >>**ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE**

8 ..... *INTRODUCTION*
>**Le contexte local**
>**L'étude d'environnement**

10 ..... *A - LES CONDITIONS PHYSIQUES ET SANITAIRES*
10 ..... **Les caractéristiques physiques**
10 ..... >**Géologie**
10 ..... >**Roches en présence**
11 ..... >**Les dolines**
11 ..... >**Retrait gonflement des argiles**
11 ..... >**Sismicité**
11 ..... >**Hydrologie et hydrogéologie**
11 ..... *Les écoulements souterrains*
13 ..... *Les écoulements superficiels*
16 ..... *Les contraintes hydrogéologiques*
14 ..... >**Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution**
17 ..... **Cadre sanitaire**
17 ..... >**Alimentation en eau**
17 ..... >**Profil des plages**
19 ..... >**Eaux usées**
19 ..... >**Eaux pluviales**
19 ..... >**Les déchets des ménages**
19 ..... >**Activités**
19 ..... *Transports et déplacement*
20 ..... *Agriculture*
21 ..... *Protection incendie*
21 ..... *Transport d'électricité*
21 ..... *Qualité de l'air*
21 ..... *Air extérieur*
22 ..... *Gaz à effet de serre*

23 ..... **Recommandations**
23 ..... >**Zonage**
23 ..... >**Pollutions et risques**
23 ..... >**Economies d'énergie**

24 ..... B - Les milieux naturels
24 ..... > Cadre général
25 ..... > Diagnostic écologique
25 ..... > Occupation du sol
26 ..... > Zonages généraux - loi montagne, SAGE, Protection des rives du Lac
27 ..... > PPRI - Plan de Prévention des Risques d'Inondation
27 ..... > Znieff et Arrêté de Protection de Biotope
28 ..... > Natura 2000
29 ..... > Zones humides
30 ..... > Site inscrit
30 ..... > Trame verte et bleue - corridor écologique

32 ..... Caractérisation des milieux sur le terrain
32 ..... > Cadre général
32 ..... > Relevés de flore et végétation
34 ..... > Occupation par la faune
32 ..... > Enjeu écologique

37 ..... L'agriculture
37 ..... >Activités agricoles et valeurs agnonomiques du territoire agricole

38 ..... Recommandations
38 ..... >Zonage
38 ..... >Objectifs de gestion écologique

39 ..... C - Le paysage
40 ..... Le site
41 ..... Le lac
43 ..... Les systèmes humides tributaires du lac
44 ..... la question agricole et le paysage
46 ..... Les entrées
48 ..... Conclusions

49 ..... D - Le patrimoine bâti
49 ..... Une approche du patrimoine bâti
58 ..... Bâti repéré au titre de l'article L 151-19

65 ..... III >>Analyse socio économique
68 ..... >La démographie
70 ..... >Les logements... et la consommation d'espace des 10 dernières années
70 ..... >Les parcelles libres d'occupation et l'offre de logements
71 ..... >Les choix de développement
73 ..... >L'économie, l'emploi, les déplacements
75 ..... >Les équipements, les commerces, les activités et le tourisme

77 ..... IV >>Les réseaux de communications
77 ..... >Les transports collectifs et les capacités de stationnement
77 ..... >Les liaisons douces
79 ..... >Les réseaux numériques

Chapitre 2 *(((… Le Projet d'aménagement et de développement durable*

80 ..... >> En référence au document débattu

Chapitre 3 *(((Exposé des motifs de la mise en place des périmètres d'urbanisation, des ER, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation*

81 ..... > Zonage et codification
83 ..... > Récapitulatif des zones de développement
84 ..... > Extraits plan PLU
85 ..... > Extrait plan POS

Chapitre 4 *(((Incidences du projet sur l'environnement et mesures d'accompagnement*

86 ..... **I >> Milieu physique et contraintes sanitaires**
87 ..... > Géologie, hydrologie
89 ..... > Evacuation des eaux pluviales
90 ..... > Pollutions
91 ..... > Objectifs de gestion écologique

92 ..... **II >> Milieux naturels**
92 ..... > Zonage
93 ..... > Objectifs de gestion écologique

94 ..... **III >> Paysage**
94 ..... > Gestion des espaces naturels agricoles et forestiers
95 ..... > Aménagement de l'espace
97 ..... > Statut et traitement des espaces urbanisables du POS déclassés dans le PLU

98 ..... **V >> tableau des surfaces estimées**

99 ..... **VI >>indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 10 ans**

100 ..... *Annexes*

Annexe 1: Evaluation des incidences Natura 2000
Annexe 2 : Prise en compte du SDAGE RMC dans le projet de PLU
Annexe 3 : Règles / Contrainte sismicité
Annexe 4 : Récapitulatif du nb. de logements réalisés sur les 10 dernières années 2004-13
Annexe 5 : Rapport des sondages zones humides
Annexe 6 : Arrêtés de protection de captage
Annexe 7 : L'approvisionnement en eau potable
Annexe 8 : Assainissement, capacité et réseaux
Annexe 9 : Fiches PGI
Annexe 10 : Parcellaires forêts communales/ONF

PRÉLIMINAIRE

Par délibération du 23 janvier 2009, la municipalité de Malbuisson a décidé de prescrire la révision de son POS/PLU Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Les raisons de l'élaboration du PLU de Malbuisson

Reprise des termes de la délibération :

>> ... *«Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt de se doter d'un PLU en cohérence avec les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et UH (Habitat). En effet, afin de maîtriser son développement et son organisation urbaine, permettre la création d'emplacements réservés pour la réalisation de projets communaux de voirie et d'équipements publics, ainsi que la préservation du milieu naturel, agricole et des paysages, la mairie considère que l'établissement d'un PLU aurait un intérêt évident pour une bonne gestion du développement communal.»*

Le contenu du rapport de présentation est celui fixé par le code de l'urbanisme dans sa version transitoire d'application du décret du 28 12 2015.

>> il expose le diagnostic territorial au regard

>des prévisions économiques et démographiques et des besoins recensés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, du transport, des équipements et services;

>de l'analyse de l'état initial de l'environnement;

>de l'analyse des politiques sectorielles qui s'appliquent;

>de la prise en compte des projets d'intérêt général, des opérations d'intérêt national,

>des dispositions issues d'autres législations ayant une incidence sur le PLU, des servitudes d'utilité publique.

> de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

>>il explique les choix retenus pour

>établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

> délimiter les différents secteurs urbains, à urbaniser, agricoles et naturels.

> justifier les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant par le SCOT et le PLH et au regard des dynamiques économiques et démographiques

> expliciter les préoccupations environnementales

>> il présente

> les motifs des limitations à l'utilisation des sols apportées par le règlement, ou les changements apportés à ces règles, en cas de modification ou de révision;

> la justification le cas échéant des périmètres contraints;

> une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

>>il évalue

> les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur.

>> il introduit l'obligation d'élaborer une évaluation environnementale pour les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au cas par cas pour tous ceux dont le débat autour du PADD a eu lieu après le 31 janvier 2013.

Le dernier débat relatif au PADD de Malbuisson a eu lieu le 25 janvier 2013.

Chapitre 1 (((Diagnostic territorial

I >> Situation administrative et organisation territoriale

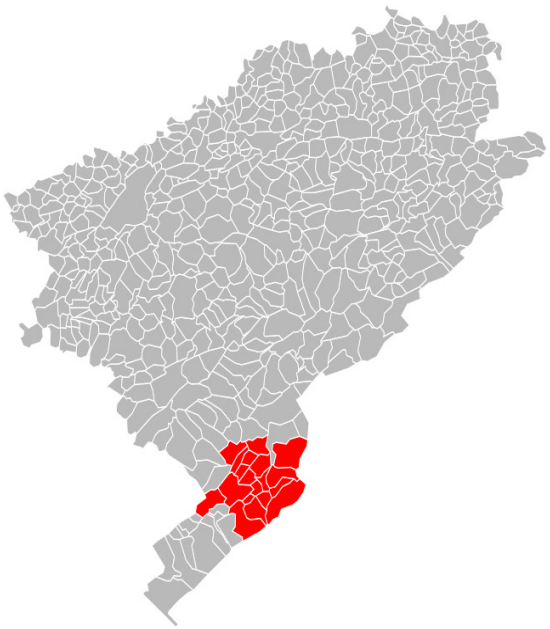


La commune de Malbuisson qui compte un peu plus de 716 habitants en 2011, se situe dans la haute chaîne jurassienne, dans la vallée du Doubs à l'amont de Pontarlier, à proximité de la frontière suisse à une altitude moyenne de 900 mètres d'altitude et couvre 660 ha.
Besançon,capitale régionale de Franche-Comté est à 70 km de Malbuisson, Pontarlier 15 km, Jougne «frontalière» à 12 km, Lausanne 70 km et Genève à110 km.

Malbuisson relève du canton de Frasne et fait partie de ***la Communauté de Communes du Mont d'Or et des Deux Lacs (CCMO2L)*** qui regroupe 19 communes et plus de 10 000 habitants.

Ses communes membres sont :

Nom		Gentilé	Superficie(km2)	Population(	Densité(hab./km2)
Les Hôpitaux-Vieux	25308	Trouille-Bourreaux	14,21	374 (2011)	26
Fourcatier-et-Maison-Neuve	25252		2,75	86 (2011)	31
Les Fourgs	25254	Bourris	27,99	1 239 (2011)	44
Les Grangettes	25295	Tiercelets	5,38	264 (2011)	49
Les Hôpitaux-Neufs	25307	Trouille-Bourreaux	6,56	767 (2011)	117
Jougne	25318	Jougnards	29,03	1 434 (2011)	49
Labergement-Sainte-Marie	25320	Abergeurs	22,12	1 114 (2011)	50
Longevilles-Mont-d'Or	25348	B'sachards	13,25	441 (2011)	33
Malbuisson	**25361**	**Malbuissonnais**	**6,60**	**716 (2011)**	**108**
Malpas	25362	Aigles	5,78	227 (2011)	39
Métabief	25380	Chats-Gris	5,76	1 088 (2011)	189
Montperreux	25405		11,61	770 (2011)	66
Oye-et-Pallet	25442		10,45	697 (2011)	67
La Planée	25459	Cabats	13,00	244 (2011)	19
Remoray-Boujeons	25486	Remouras	15,15	382 (2011)	25
Rochejean	25494	Brigands	24,32	634 (2011)	26
Saint-Antoine	25514	Chats borgnes	4,51	318 (2011)	71
Saint-Point-Lac	25525	Saint-Pointus	4,52	272 (2011)	60
Touillon-et-Loutelet	25565		4,72	232 (2011)	49



Les compétences de la CCMO2L portent sur :

> l'élimination des déchets - l'environnement
> le développement tourisme
> l'assainissement
> les écoles, sport jeunesse et affaires culturelles
> l'économie, l'emploi, les zones d'activités, le cadre de vie et l' habitat
> la communication



La commune relève par ailleurs du SCOT du Pays du Haut-Doubs pour lequel le périmètre a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 25 10 2013. Les changements de statut du ***Pays du Haut-Doubs*** sont en cours qui permettront la mise en place du Syndicat Mixte porteur du SCOT.
Un premier travail de recueil de données auprès des communes est en cours au moment de l'arrêt du projet de PLU.



MALBUISSON DEPUIS LA RIVE GAUCHE DU LAC



Valérie Chartier
Architecte dpg Urbaniste

II >>Analyse de l'état initial de l'environnement paysager et écologique

Introduction

>Le contexte local

La commune de Malbuisson est établie principalement sur une bande de 400 mètres de large et 2km de long, entre l'eau et la forêt, sur la rive droite du Lac de Saint Point.
L'écart du Vézenay et les lieux-dits des Granges de Malbuisson, sur les hauteurs de la commune en direction de St Antoine complètent la présentation de son inscription bâtie, particulièrement remarquable, et à l'origine des enjeux touristiques que porte la commune et ses abords à l'échelle régionale.

Le dénivelé du relief de la commune est important : près de 250 mètres entre le point le plus bas (850 m au bord du lac) et le point le plus haut (1 091 mètres au bois de Ban, au-dessus du fort de Saint-Antoine). Le village s'étire sur près de 2,2 kilomètres dans sa plus grande dimension le long de la RD 437.

Le territoire présente une belle variété de faciès géomorphologiques. Le point culminant domine un mont lourd à l'est, forme caractéristique du Jura plissé. Le village s'est établi sur une première marche dominant le fond de la vallée, ses extensions récentes sont descendues jusqu'aux berges du lac, elles ont tendance à gravir les premières pentes. Le site est abrité des flux d'est par le relief, exposé aux vents venus du sud et de l'ouest.

Deux petits noyaux bâtis sont séparés à l'origine, Malbuisson et le Vézenay, l'église est établie à l'extérieur du village, à proximité de la route. Les extensions urbaines du vingtième siècle suivent grossièrement la route, les entités bâties ont tendance à se rejoindre, ramenant le clocher plus près du centre de gravité de l'agglomération. Un petit effet de relief maintient toutefois toujours isolés Malbuisson et le Vézenay dans le paysage.

On dénombre quelques fermes isolées sur les hauteurs, aux Granges de Malbuisson. La commune appartenant à la «zone Montagne» au titre de la loi Montagne, cette spécificité a une incidence déterminante dans le cadre d'un projet de planification du développement. Dans ce contexte, l'enjeu de développement urbain concerne peu, voire pas, les fermes isolées.

>L'étude d'environnement

L'étude d'environnement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'effectue en deux temps et comprend trois volets :
- le premier temps est celui de l'État Initial, il sert à l'élaboration du projet (PADD, zonage et règlement d'urbanisme) ;
- le second analyse les Impacts du projet de PLU (zonage et règlement) et définit, le cas échéant, des Mesures (troisième volet) destinées à préserver et mettre en valeur l'environnement et les paysages. Cette pièce légère du dossier est pourtant importante sur le plan formel car le document d'urbanisme fait pour certaines opérations office d'étude d'impact, au titre de la loi de Protection de la nature de 1976.
Le document d'urbanisme doit également comporter une note d'évaluation d'incidence du projet sur la zone Natura 2000 lorsqu'elle est présente. Malbuisson étant en partie couvert par une zone Natura 2000 «Tourbières, lac de Remoray et zones environnantes », cette pièce est présente dans l'étude environnementale et est annexée en totalité au présent rapport.

Le premier volet de l'étude sert à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable puis s'insère dans le rapport de présentation du PLU. Il est réalisé en concertation avec la commune et au regard des orientations de développement. L'objectif est ici d'intégrer dès l'amont du projet les enjeux d'environnement et de développement. ***Le PLU de Malbuisson a une vocation environnementale et paysagère affirmée,*** il intègre ces enjeux à l'amont de la procédure.

Les effets de l'opération d'urbanisme se cantonnent très souvent sur les marges des espaces bâtis et dans les poches non construites de l'agglomération. Nous ciblons de façon privilégiée ces espaces dans notre diagnostic.
L'ensemble du territoire est toutefois couvert par l'analyse des contraintes physiques et du patrimoine naturel (hiérarchisation de l'enjeu écologique, statuts de protection des milieux naturels).

Un travail de coordination a par ailleurs été mené avec les services de l'ONF et de la chambre d'agriculture tout au long de la révision du POS/PLU, quant à la mise en place d'un Plan de Gestion Intégrée (PGI), qui s'intégrera via des propositions de gestion ; leur but est d'intégrer les extensions du bâti dans un projet global de territoire et de développement durable (PADD).

Les structures spatiales liées à l'occupation et l'utilisation du sol servent de support à l'analyse : formes d'appropriation de l'espace dans le temps ; pression d'exploitation du milieu par les hommes ; connexions des entités écologiques et paysagères entre elles dans l'esprit des trames vertes et bleues devenues déterminantes depuis les lois Grenelles 1 et 2 de 2009 et de 2010.

Les propositions de l'étude reposent exclusivement sur des facteurs environnementaux et paysagers. Ces facteurs sont de plus en plus importants dans les dossiers d'urbanisme mais ils ne sont pas exclusifs. Les dispositions émanant de la loi SRU insistent en effet sur le principe d'équilibre entre le développement, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.
Ces divers enjeux ne coïncident pas toujours, le projet est alors le fruit d'arbitrages, il est ensuite soumis à la population qui se prononce sur son acceptabilité dans le cadre de l'enquête publique selon les principes de la loi Bouchardeau de 1983.
Le PLU de Malbuisson doit prendre en considération la nature ordinaire, les trames et réseaux écologiques désormais définis comme enjeux déterminants par les lois Grenelle 1 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.
Si les éléments de patrimoine écologique exceptionnels sont présents au sud du finage, à l'amont du lac, ils sont peu menacés par le projet de PLU. La partie du territoire qui correspond à la nature ordinaire (en tous cas non répertoriée parmi les espaces remarquables dans les bases régionales) est beaucoup plus concernée par le développement (développement de l'habitat sur les premières pentes, modifications des pratiques agricoles). Haies, pelouses et zones humides se constituent en un réseau caractéristique de ce que le Grenelle considère comme la trame verte. « La Trame verte et bleue est une démarche qui porte une ambition forte et structurante : celle d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire, notamment dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) » (Ministère de l'environnement).
La trame verte comprend (Article L371-1 du code de l'environnement) :
1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du code de l'environnement (très nombreux à Malbuisson) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°.
À Malbuisson, les éléments de structure paysagère correspondent aux restes de haies et aux bosquets, aux pelouses et aux zones humides : formations végétales linéaires ponctuelles ou surfaciques permettant de relier les espaces protégés au titre du code de l'environnement entre eux.

Le présent rapport traite en trois temps des conditions physiques et sanitaires puis des milieux naturels, enfin des paysages.

> Le premier chapitre repose sur l'analyse conventionnelle de données existantes : BRGM et informations relatives à la commune.

> Le second introduit une analyse de l'évolution des milieux en lien avec la progression de l'urbanisation sur le finage.

>L'étude paysagère reprend les grands enjeux écologiques, elle fonde la formulation de propositions dans le cadre du projet de développement : contribution au PADD.

A - Les conditions physiques et sanitaires

Les contraintes du milieu physique combinées aux activités humaines ont une incidence sur le contexte sanitaire. Ce premier chapitre traite des conditions géologiques, de l'eau et des sources potentielles de nuisances.

Les caractéristiques physiques

> Géologie

La commune est située dans la haute chaîne jurassienne. L'altitude y varie de 850 mètres, au bord du lac, à 1091 mètres au Bois de bans, au-dessus du fort Saint-Antoine. La dénivelée de près de 250 mètres se combine à une relative complexité géomorphologique pour déterminer une belle diversité de milieux naturels.

Le support calcaire du village est solide, les recouvrements de moraines glaciaires très argileuses au nord du territoire sont signalés par l'atlas des zones à risque du département comme zone d'aléa moyen à faible. Ces affleurements discordants concernent partiellement le hameau du Vézenay.

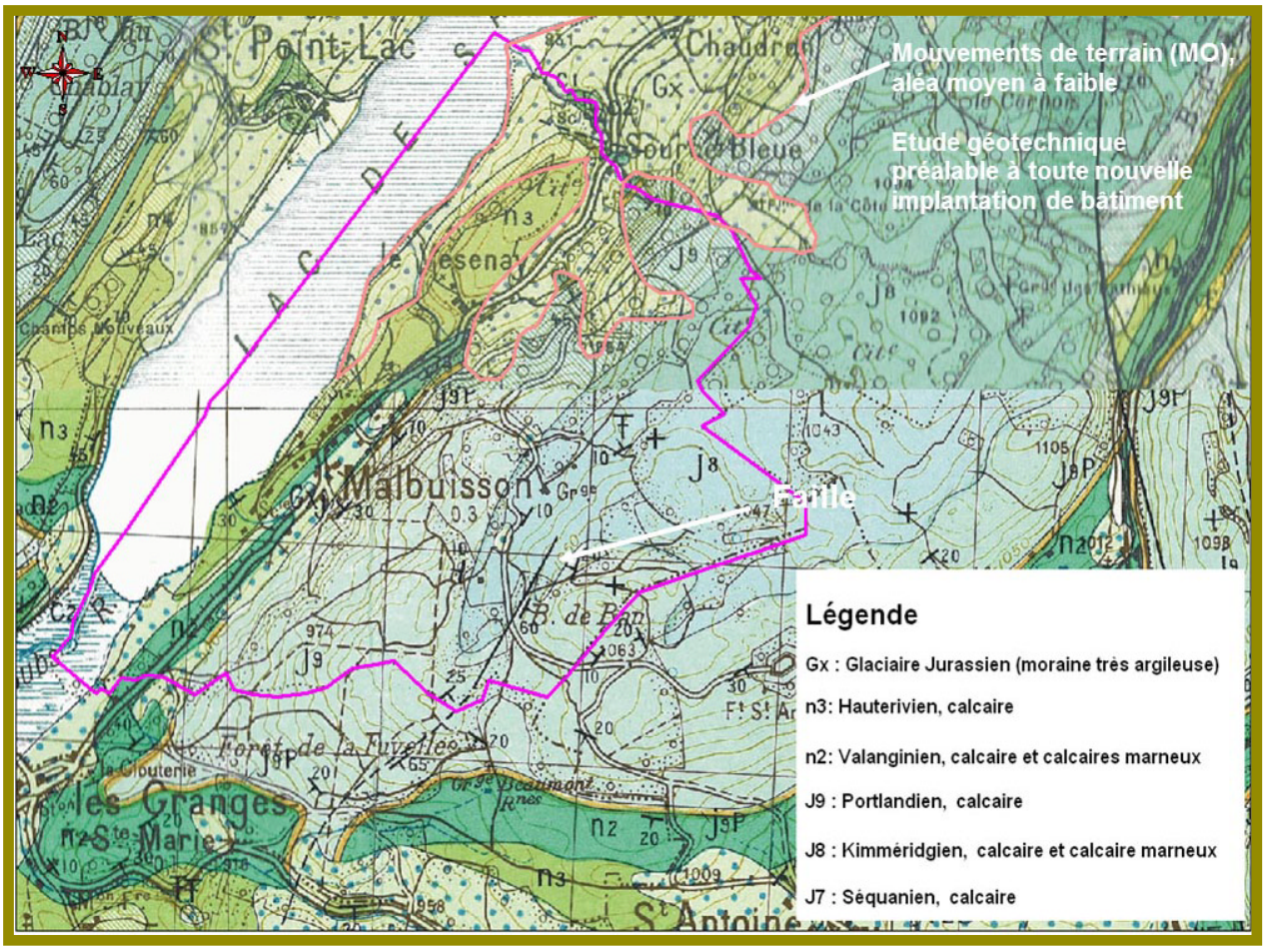
La carte géologique signale des affleurements du même type au niveau du village, le terrain correspondant n'est pas signalé comme zone d'aléa par l'atlas.

> Roches en présence

La plus grande partie du territoire communal repose sur des roches jurassiques supérieur et du crétacé, du Séquanien calcaire à l'Hauterivien calcaire. L'essentiel des affleurements est calcaire. Dans le paysage, la structure géologique et la nature de la roche produisent un mont lourd, dont les flancs sont légèrement entaillés par de petits ruz, la vallée et le lac devant leur existence à l'érosion des glaciers jurassiens.

Le village repose sur des calcaires partiellement recouverts de moraines, une partie du Vézenay est construite sur des moraines. Leur composition très argileuse favorise les écoulements superficiels. Cette moraine est hétérogène.

La structure géologique est simple. Un anticlinal coffré détermine un mont sur le versant duquel courent quelques failles dont le rejet est faible. À Malbuisson, le relief est largement expliqué par le plissement jurassien.

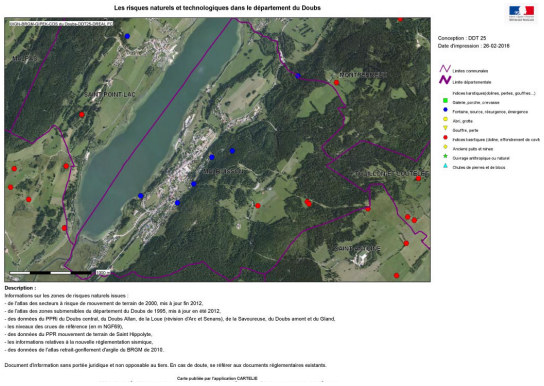


Détails de la carte géologique du BRGM

Des moraines recouvrent les terrains calcaires jurassiques et crétacés dans les positions basses, au nord. Les moraines sont des terrains peu stables, la pente en accroit l'instabilité.
A l'amont du lac, les rives du Doubs sont recouvertes d'alluvions récentes.

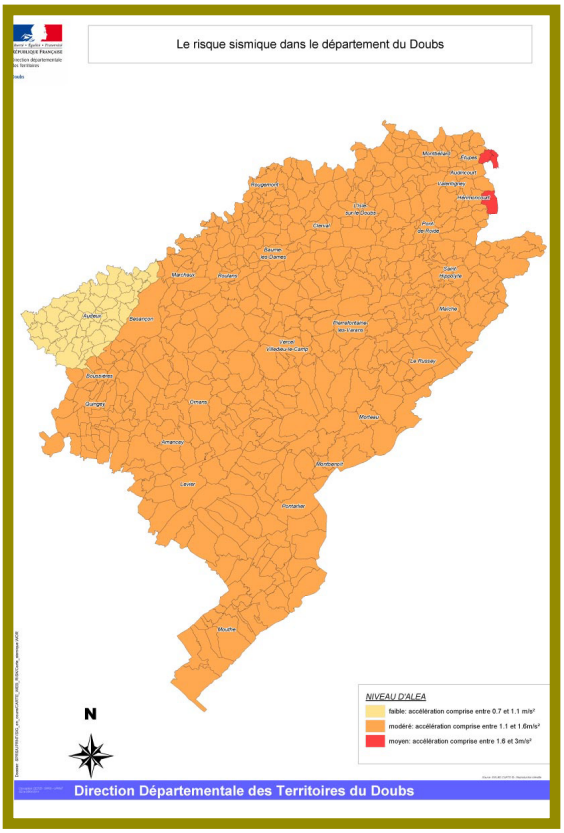
> Dolines

L'atlas des risques de la DDT25 révèle la présence de dolines (secteur Granges de Malbuisson) qui en application des dispositions de l'article RI5I-31du CU seront reportées sur le plan de zonage. Elles resteront insconstructibles dans le PLU



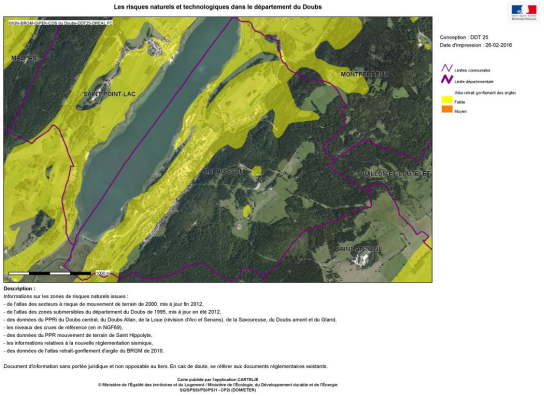
> Sismicité

La commune est classée en zone de sismicité 3 d'aléa modéré sur le zonage départemental.
La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments est annexée en totalité au présent rapport.



> Retrait-gonflement des sols argileux

La commune est impactée par un aléa retrait-gonflement des sols argileux qualifié de faible.



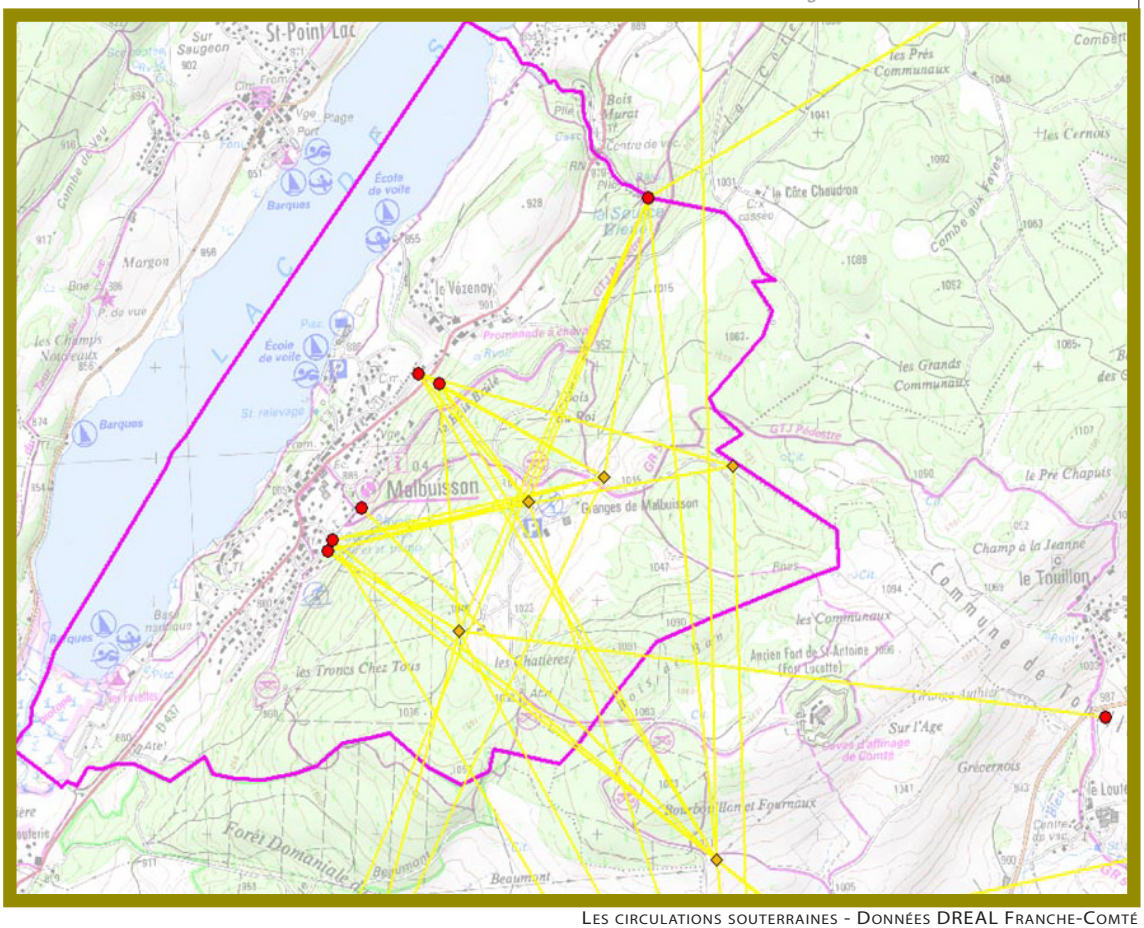
Hydrologie et hydrogéologie

> Les écoulements souterrains

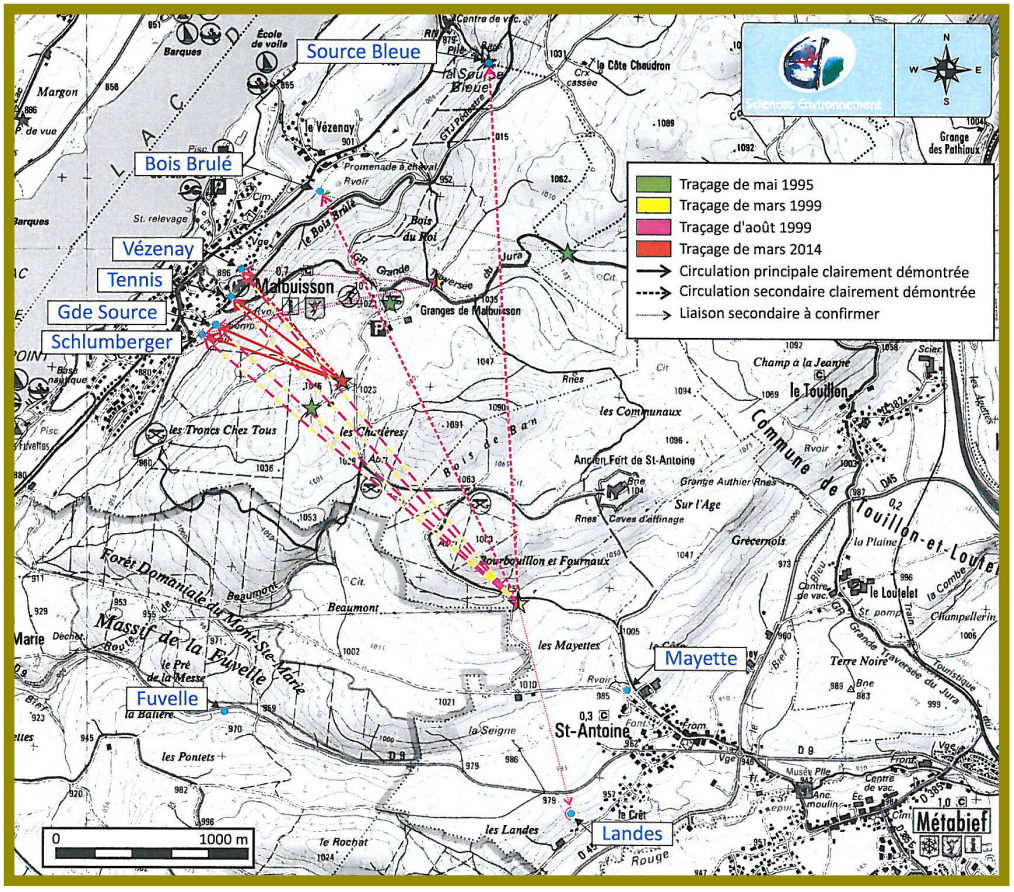
Les roches calcaires favorisent des écoulements souterrains hiérarchisés de l'eau : des infiltrations peuvent être diffuses en surface, elles se concentrent et s'organisent en un réseau hydrogéologique dans le sous-sol pour réapparaître sous forme de sources ou de résurgences, traduisant le phénomène karstique dont les manifestations sont souvent spectaculaires dans le Jura.

À Malbuisson, le karst se manifeste par des formes remarquables. La source Bleue est une résurgence karstique caractéristique. Quelques dolines sont présentes sur les hauteurs. Ces dépressions fermées concentrent les eaux de ruissellement et les évacuent dans le sous-sol vers une résurgence comme la source bleue.





Les circulations souterraines - Données DREAL Franche-Comté



Document Sciences environnement -ARS - Etude complémentaire dans le cadre des la révision des procédures de protection des captages «Schlumberger, Grande Source et Route du Fort.

L'eau qui pénètre dans les calcaires perméables se diffuse dans le sous-sol et réapparaît à l'air libre au profit des passées imperméables, autour de la cote 900 mètres sur le territoire, au contact entre le haut des terrains jurassiques et le bas des terrains crétacés.

La carte des circulations souterraines révèle de belles distances entre lieux d'infiltration des eaux et sources. Les eaux réapparaissant à Malbuisson ne se sont pas toutes infiltrées sur le finage, même si l'on observe de nombreux liens entre le secteur des Granges et les sources. Des origines comme des destinations sont à rechercher à l'extérieur de la commune : des eaux infiltrées à Malbuisson, dans le secteur des Chatières, se retrouvent aussi bien dans les sources de la commune que dans celles de Métabief.

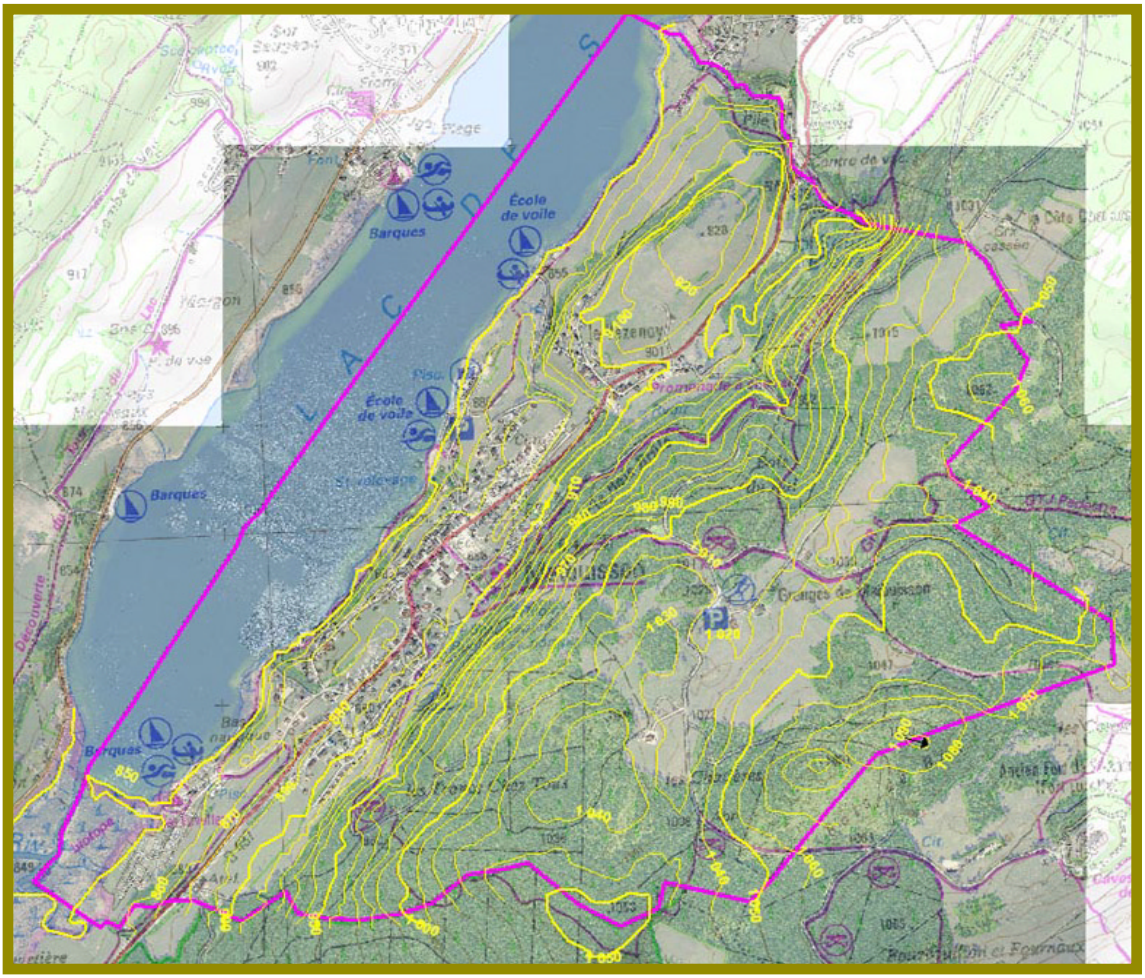
L'enjeu lié aux circulations d'eaux souterraines est principalement celui de la qualité des rivières et des lacs pour lesquels les objectifs de qualité de l'eau édictés par l'agence de l'eau Rhône Méditerranée dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont maximums.

Parallèlement à l'élaboration du présent PLU, et dans le cadre de la révision des procédures de protection des captages «Schlumberger», «Grande Source» et «Route du Fort» alimentant la commune de Malbuisson, des études complémentaires sont menées qui révèlent l'extrême sensibilité du site aux pollutions. La synthèse des différents traçages depuis 1995 est ci-avant rapportée qui préviennent de prochains compléments de traçage à réaliser.
A ce jour, toute possiblité de création ou d'extension de bâti dans le périmètre actuel de protection des sources est exclu. L'évolution des études va bien dans un sens de rafermissement de ces objectifs portant également sur une extension des limites des périmètres de protection.

> Les écoulements superficiels

La proximité des courbes de niveau sur la carte traduit la forte dénivelée de la pente. Des rives du lac jusqu'aux points culminant de la commune, la progression des altitudes connaît deux paliers, le premier au niveau du village, le second aux Granges. Ainsi, on observe une belle correspondance entre les formes du relief et la construction.

Le principal écoulement superficiel est constitué par le Doubs qui s'étale dans un ombilic glaciaire à la hauteur de Malbuisson, constituant le lac de Malbuisson ou de Saint-Point. Le niveau du lac est régulé par un barrage situé à Oye-et-Pallet.



Relief et pendages

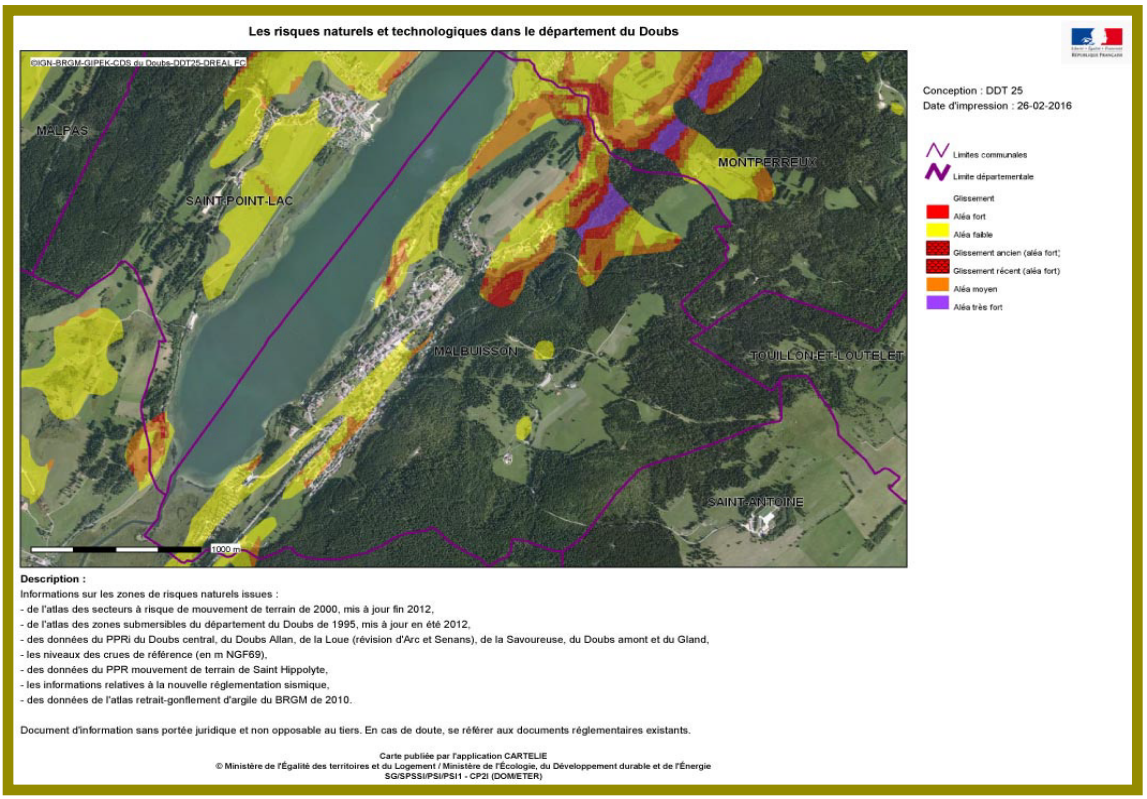
Valérie Chartier
Architecte dplg Urbaniste

>Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution

Les contraintes d'ordre géologique et les incidences en matière de constructibilité et de gestion des eaux pluviales

La nature du substrat géologique et la forme topographique peuvent avoir des incidences sur la stabilité des terrains.
Le territoire présente quelques zones potentiellement instables : les affleurements de moraines.

L'atlas des secteurs de risque du département du Doubs identifie les terrains morainiques comme potentiellement instables. Ces terrains servent de substrat à une partie de l'espace bâti au Vézenay.



La carte géologique signale une petite passée morainique sous le village de Malbuisson, à l'est de la Grande Rue et du côté du camping. Cette passée n'est pas retenue comme zone à risque par la première version de l'atlas, les terrains correspondants sont pourtant hétérogènes et susceptibles de mouvements, une version corrigée de la carte est transmise en fin de procédure.

Les zones concernées vont de l'aléa moyen en orange (pentes comprises entre 8 et 14°), à celui fort en rouge (pentes comprises entre 14 et 21°) jusqu'à celui d'aléa très fort en violet (pente > 21°).

Afin de prendre en compte cette problématique, la DDT du Doubs propose d'intégrer les informations suivantes dans le rapport de présentation du PLU qui conditionnera l'écriture du règlement sur ces secteurs, que ce soit en matière de constructibilité ou de gestion des eaux pluviales :
« Les formations sensibles au glissement regroupent les zones de marnes en pente, les éboulis sur versant marneux et les zones de moraines, groises et dépôts superficiels sur versant non marneux.

Ce sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme. Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.
La commune de Malbuisson est concernée par ces secteurs à risques dont certains sont partiellement urbanisés.

>> Dans les zones d'aléa faible (pente < 8°), il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.
A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes (1) :
- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrer les fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

>> Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°), il est recommandé pour les projets présentant une faible vulnérabilité (*)de réaliser une étude spécifique ou de respecter les dispositions constructives suivantes :
- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrer les fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation -de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux,
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

>> Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité (*)devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.
Les projets à forte vulnérabilité ne seront pas autorisés, le risque de générer un glissement étant trop important.

>> Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°), aucun projet de construction ne pourra être autorisé.

>> Gestion des eaux pluviales
Pour les secteurs dont la pente est inférieure à 14°, la réalisation de dispositifs d'infiltration à la parcelle est fortement déconseillée, ceux-ci pouvant à terme être à l'origine de phénomènes de glissement.

> Dans les secteurs où la pente est supérieure à 14°, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sont proscrits, ceux-ci pouvant générer des phénomènes de glissement par lessivage des matériaux pouvant créer un soutirage en surface.
Aussi, dans les secteurs soumis à l'aléa glissement, il faut recommander pour les pentes < 14° et imposer pour les pentes > 14°, le stockage des eaux (cuve ou bassin tampon, structure réservoir sur les aires de stationnement et voies d'accès, etc) et rejet avec un débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales pour éviter la surcharge de celui-ci en aval.

(*) On entend par «projet à faible vulnérabilité» les projets qui ne conduisent pas à la réalisation de terrassements importants (supérieurs à 2 mètres), les constructions adaptées à la pente par des sous-sols partiels ou en redans et les constructions isolées : dans ce dernier cas, les travaux de terrassements n'auront pas d'impact sur les bâtiments environnants.

L'objectif principal doit être de collecter les eaux pour les évacuer en dehors des zones de travaux ou des zones aménagées, et ce pour limiter les phénomènes de glissement à court ou moyen terme.

Sur le plan de zonage et pour faciliter la prise en compte de cette problématique, les zones du PLU concernées par ces aléas seront tramées selon le principe suivant :
- indice g1, lorsque les zones ne sont concernées que par un aléa faible,
- indice g2 lorsque les zones sont concernées par plusieurs niveaux d'aléa.
Aussi, en entête du règlement de chaque zone, il sera précisé :
- pour les zones indicées g1, il est recommandé de suivre les dispositions correspondantes aux zones de pente inférieure à 8°,
- pour les zones indicées g2, d'examiner finement la pente du terrain et selon cette pente, reprendre les dispositions proposées par niveau d'aléa (prescriptions constructives, étude géotechnique).

> Les contraintes hydrogéologiques

L'aquifère karstique
Certaines formes karstiques sont actives et communiquent directement avec le sous-sol. D'autres systèmes sont inactifs. Ainsi, les caractéristiques du réseau souterrain sont-elles variables, les écoulements s'y effectuent à un rythme relativement diffus et sans gros à-coups à l'état naturel.
L'imperméabilisation du sol liée aux constructions, au revêtement des rues et des places, concentre les eaux dans un nombre limité d'exutoires dont certains conduits fossiles peuvent alors se trouver réactivés.
Ces phénomènes provoquent des effondrements dans le sous-sol et une déstabilisation des terrains en surface, ils se produisent régulièrement dans le département du Doubs. La commune est concernée dans une moindre mesure par ce phénomène.

Le Conseil départemental du Doubs recommande une attention particulière aux pollutions diffuses et à l'imperméabilisation des sols. Il propose l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans les opérations d'aménagement lorsque l'affleurement est calcaire. Cette infiltration à la parcelle ne sera pas réalisée sur les substrats glaciaires (prescription de la DDT du Doubs).

Le cadre sanitaire

>Alimentation en eau

>>Organisation de la distribution, quantités disponibles

La distribution de l'eau est assurée par la commune de Malbuisson. 3 sources sont captées au-dessus du village, elles sont équipées de périmètres de protection (se référer p11 et 12 du présent rapport). Dans le contexte karstique que connaît la commune, la sensibilité de ces sources aux pollutions est très élevée, ce qui justifie que le périmètre de protection concerne tout le secteur agricole des Granges, jusqu'aux limites de la commune de Saint-Antoine.

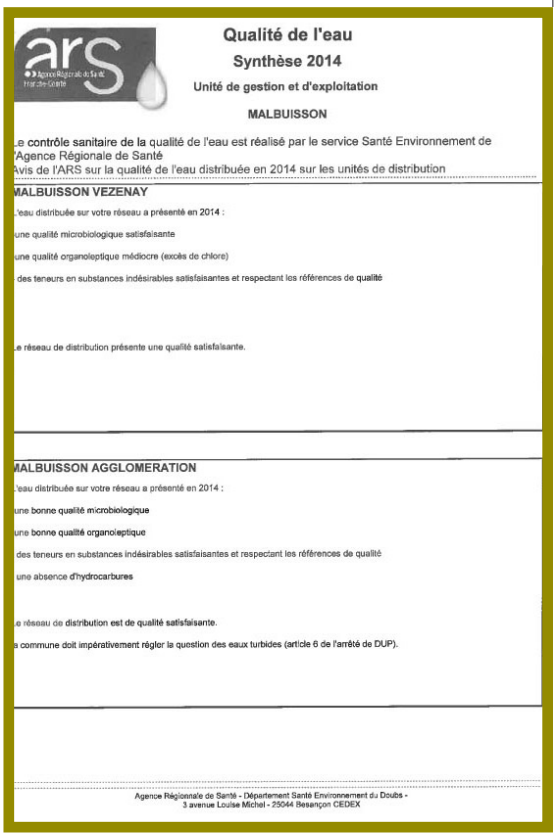
Les quantités d'eaux disponibles autorisent des pics de consommation pendant les périodes touristiques, elles permettent un accroissement de la population du village.

Une note de confirmation portant sur l'approvisionnement en eau potable est détaillée et annexée (7) au présent rapport de présentation à l'arrêt du projet de PLU.

Il convient de s'y reporter.

>>Qualité de l'eau

L'agence régionale de santé donne les résultats suivants pour les dernières analyses effectuées à Malbuisson



Qualité de l'eau
Synthèse 2014
Unité de gestion et d'exploitation
MALBUISSON

Le contrôle sanitaire de la qualité de l'eau est réalisé par le service Santé Environnement de l'Agence Régionale de Santé
Avis de l'ARS sur la qualité de l'eau distribuée en 2014 sur les unités de distribution

MALBUISSON VEZENAY

L'eau distribuée sur votre réseau a présenté en 2014 :

une qualité microbiologique satisfaisante

une qualité organoleptique médiocre (excès de chlore)

des teneurs en substances indésirables satisfaisantes et respectant les références de qualité

Le réseau de distribution présente une qualité satisfaisante.

MALBUISSON AGGLOMERATION

L'eau distribuée sur votre réseau a présenté en 2014 :

une bonne qualité microbiologique

une bonne qualité organoleptique

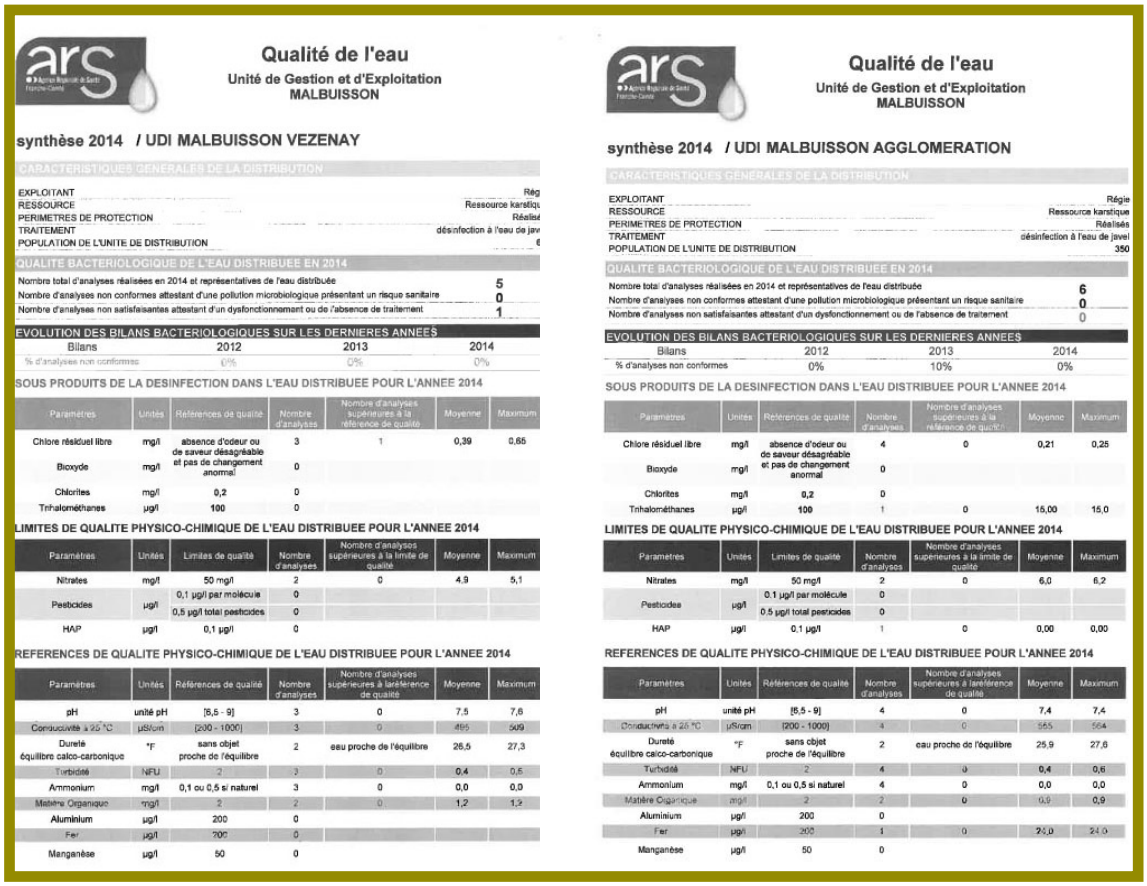
des teneurs en substances indésirables satisfaisantes et respectant les références de qualité

une absence d'hydrocarbures

Le réseau de distribution est de qualité satisfaisante.

La commune doit impérativement régler la question des eaux turbides (article 6 de l'arrêté de DUP).

Agence Régionale de Santé - Département Santé Environnement du Doubs -
3 avenue Louise Michel - 25044 Besançon CEDEX



Qualité de l'eau
Unité de Gestion et d'Exploitation
MALBUISSON

synthèse 2014 / UDI MALBUISSON VEZENAY

CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA DISTRIBUTION

EXPLOITANT	Régie
RESSOURCE	Ressource karstiqu
PERIMETRES DE PROTECTION	Réalisé
TRAITEMENT	désinfection à l'eau de jave
POPULATION DE L'UNITE DE DISTRIBUTION	6

QUALITE BACTERIOLOGIQUE DE L'EAU DISTRIBUEE EN 2014

Nombre total d'analyses réalisées en 2014 et représentatives de l'eau distribuée	5
Nombre d'analyses non conformes attestant d'une pollution microbiologique présentant un risque sanitaire	0
Nombre d'analyses non satisfaisantes attestant d'un dysfonctionnement ou de l'absence de traitement	1

EVOLUTION DES BILANS BACTERIOLOGIQUES SUR LES DERNIERES ANNEES

Bilans	2012	2013	2014
% d'analyses non conformes	0%	0%	0%

SOUS PRODUITS DE LA DESINFECTION DANS L'EAU DISTRIBUEE POUR L'ANNEE 2014

Paramètres	Unités	Références de qualité	Nombre d'analyses	Nombre d'analyses supérieures à la référence de qualité	Moyenne	Maximum
Chlore résiduel libre	mg/l	absence d'odeur ou de saveur désagréable et pas de changement anormal	3	1	0,39	0,65
Bioxyde	mg/l		0			
Chlorites	mg/l	0,2	0			
Trihalométhanes	µg/l	100	0			

LIMITES DE QUALITE PHYSICO-CHIMIQUE DE L'EAU DISTRIBUEE POUR L'ANNEE 2014

Paramètres	Unités	Limites de qualité	Nombre d'analyses	Nombre d'analyses supérieures à la limite de qualité	Moyenne	Maximum
Nitrates	mg/l	50 mg/l	2	0	4,9	5,1
Pesticides	µg/l	0,1 µg/l par molécule	0			
		0,5 µg/l total pesticides	0			
HAP	µg/l	0,1 µg/l	0			

REFERENCES DE QUALITE PHYSICO-CHIMIQUE DE L'EAU DISTRIBUEE POUR L'ANNEE 2014

Paramètres	Unités	Références de qualité	Nombre d'analyses	Nombre d'analyses supérieures à la référence de qualité	Moyenne	Maximum
pH	unité pH	[6,5 - 9]	3	0	7,5	7,6
Conductivité à 25 °C	µS/cm	[200 - 1000]	3	0	495	509
Dureté équilibre calco-carbonique	°F	sans objet	2	eau proche de l'équilibre	26,5	27,3
Turbidité	NFU	2	3	0	0,4	0,5
Ammonium	mg/l	0,1 ou 0,5 si naturel	3	0	0,0	0,0
Matière Organique	mg/l	2	2	0	1,2	1,2
Aluminium	µg/l	200	0			
Fer	µg/l	200	0			
Manganèse	µg/l	50	0			

Qualité de l'eau
Unité de Gestion et d'Exploitation
MALBUISSON

synthèse 2014 / UDI MALBUISSON AGGLOMERATION

CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA DISTRIBUTION

EXPLOITANT	Régie
RESSOURCE	Ressource karstique
PERIMETRES DE PROTECTION	Réalisés
TRAITEMENT	désinfection à l'eau de javel
POPULATION DE L'UNITE DE DISTRIBUTION	350

QUALITE BACTERIOLOGIQUE DE L'EAU DISTRIBUEE EN 2014

Nombre total d'analyses réalisées en 2014 et représentatives de l'eau distribuée	6
Nombre d'analyses non conformes attestant d'une pollution microbiologique présentant un risque sanitaire	0
Nombre d'analyses non satisfaisantes attestant d'un dysfonctionnement ou de l'absence de traitement	0

EVOLUTION DES BILANS BACTERIOLOGIQUES SUR LES DERNIERES ANNEES

Bilans	2012	2013	2014
% d'analyses non conformes	0%	10%	0%

SOUS PRODUITS DE LA DESINFECTION DANS L'EAU DISTRIBUEE POUR L'ANNEE 2014

Paramètres	Unités	Références de qualité	Nombre d'analyses	Nombre d'analyses supérieures à la référence de qualité	Moyenne	Maximum
Chlore résiduel libre	mg/l	absence d'odeur ou de saveur désagréable et pas de changement anormal	4	0	0,21	0,25
Bioxyde	mg/l		0			
Chlorites	mg/l	0,2	0			
Trihalométhanes	µg/l	100	1	0	15,00	15,0

LIMITES DE QUALITE PHYSICO-CHIMIQUE DE L'EAU DISTRIBUEE POUR L'ANNEE 2014

Paramètres	Unités	Limites de qualité	Nombre d'analyses	Nombre d'analyses supérieures à la limite de qualité	Moyenne	Maximum
Nitrates	mg/l	50 mg/l	2	0	6,0	6,2
Pesticides	µg/l	0,1 µg/l par molécule	0			
		0,5 µg/l total pesticides	0			
HAP	µg/l	0,1 µg/l	1	0	0,00	0,00

REFERENCES DE QUALITE PHYSICO-CHIMIQUE DE L'EAU DISTRIBUEE POUR L'ANNEE 2014

Paramètres	Unités	Références de qualité	Nombre d'analyses	Nombre d'analyses supérieures à la référence de qualité	Moyenne	Maximum
pH	unité pH	[6,5 - 9]	4	0	7,4	7,4
Conductivité à 25 °C	µS/cm	[200 - 1000]	4	0	565	564
Dureté équilibre calco-carbonique	°F	sans objet	2	eau proche de l'équilibre	25,9	27,6
Turbidité	NFU	2	4	0	0,4	0,6
Ammonium	mg/l	0,1 ou 0,5 si naturel	4	0	0,0	0,0
Matière Organique	mg/l	2	2	0	0,9	0,9
Aluminium	µg/l	200	0			
Fer	µg/l	200	1	0	24,0	24,0
Manganèse	µg/l	50	0			

Les eaux d'alimentation sont conformes aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés par l'Agence Régionale de Santé. La qualité bactériologique est conforme aux normes en vigueur, la qualité physicochimique est conforme aux normes en vigueur.

Une étude a mis en évidence une turbidité excessive de l'eau en période pluvieuse. Elle impose une amélioration du système par turbidimètre ou filtration membranaire. Le Conseil Général du Doubs suggère aussi la possibilité d'interconnexion avec une autre ressource pour sécuriser le dispositif.

>>Protection de captage

Les périmètres de protection de captages s'imposent au projet de développement.

Des études sont en cours quant à la révision du périmètre de protection qui devraient aller dans un sens de redéfinition et d'affermissement des mesures de protection. (Se référer P11 à 13 du présent rapport).

Une grande partie de la commune est incluse dans le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage de la prise de Joux du Syndicat de Joux. Ce PPE déclaré d'utilité publique est intégré dans le document « 6. Annexes sanitaires ». Il s'agit d'une zone de vigilance concernant le risque de pollution.

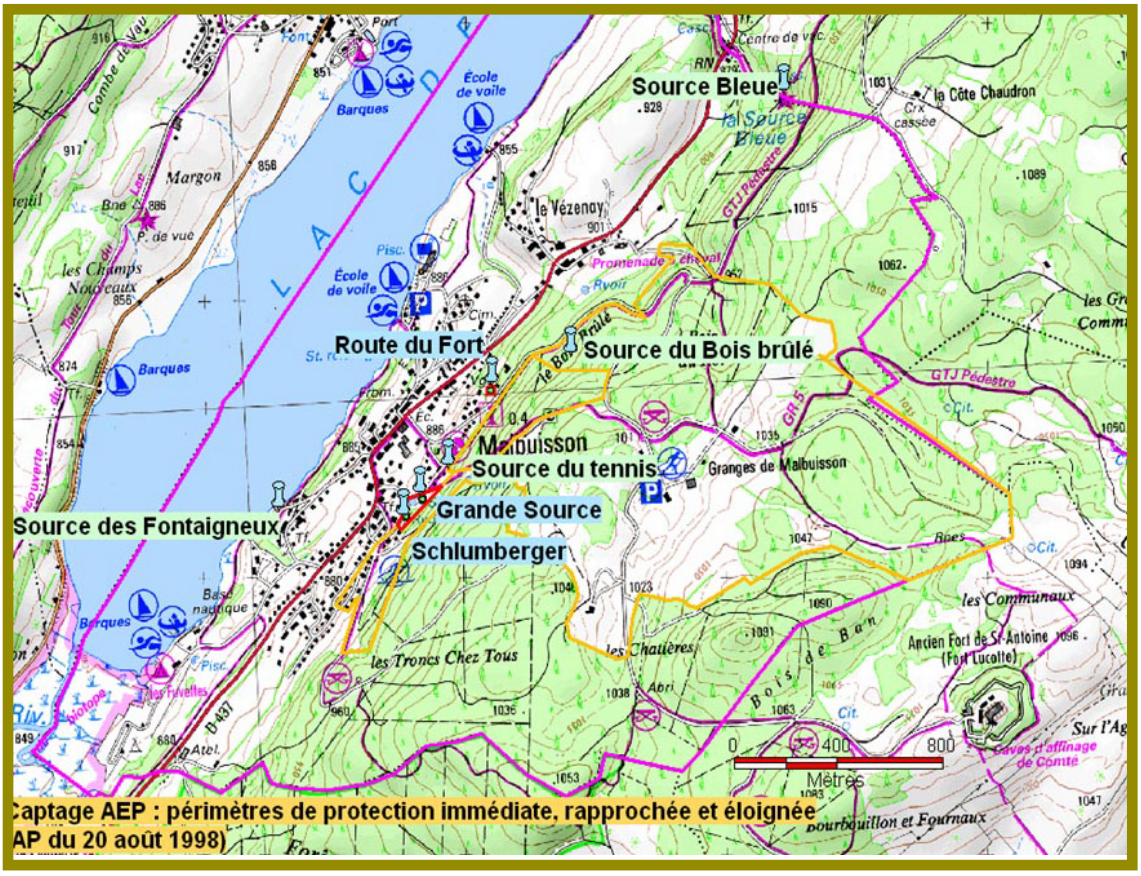
> Profil des plages

La commune dispose sur son territoire de deux sites de baignade «plage des landes » et «plage les Perrières » pour lesquels un protocole de surveillance avait été établi en 2012 et renouvelé en 2014. Mais la commune ne dispose pas de profil de baignade, document de prévention imposé par la directive 2006/7/CE. Cette étude est toujours en cours au moment de l'approbation du PLU.

Extrait du PAC CD25

La gestion du Lac Saint-Point en tant que problématique de gestion des milieux aquatiques revêt une importance primordiale. On peut rappeler ici la mise en place du Syndicat Mixte des milieux aquatiques du Haut-Doubs ainsi que la procédure de révision du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Haut-Doubs Haute-Loue, qui arrive à son terme.

Le lac assure l'alimentation en eau potable, via le Syndicat des Eaux de Joux, d'un certain nombre de communes du lac, du Mont d'Or et de la ville de Pontarlier, à partir d'une crépine de prise dans le lac. Une procédure de protection de cette prise d'eau, impactant le territoire de la commune de Malbuisson est actuellement en cours. Les différentes études ayant montré une réelle fragilité des eaux du lac, il est essentiel de veiller aux rejets et à la gestion des eaux de ruissellement, dans un souci de préservation de la réserve en eau et de qualité des eaux.



Sources, captage pour l'alimentation en eau potable (AEP) et leurs périmètres de protection

Valérie Chartier
Architecte dpg Urbaniste

> Les eaux usées

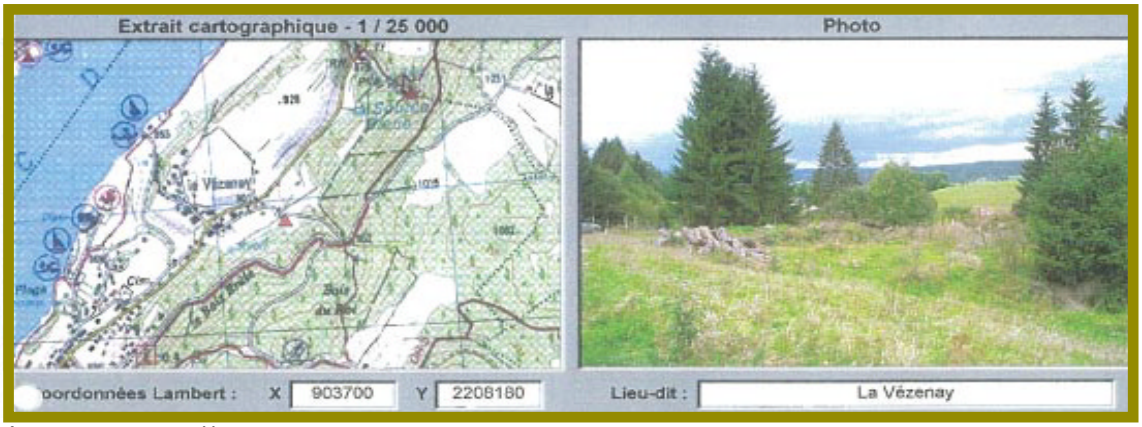
La compétence pour la gestion des eaux usées est à la Communauté de Communes du Mont d'Or et des 2 Lacs.
Les eaux usées rejoignent le collecteur du tour du lac et sont acheminées vers la station d'épuration de la Communauté de Communes du Grand Pontarlier à Doubs.
9 postes de relèvement sont nécessaires autour du lac.
Le réseau d'assainissement est principalement séparatif, quelques dysfonctionnements apparaissent lors de fortes précipitations, des eaux parasites pouvant alors saturer le réseau.
La communauté de communes n'a pas procédé à la révision du schéma d'assainissement, ce dernier étant d'ores et déjà établi en cohérence avec le zonage et le projet global de PLU.
Le Schéma Directeur d'assainissement est inséré dans sa totalité aux annexes sanitaires (pièce 6) qui détaille les capacités et besoins d'assainissement en donnant une lecture correcte des marges disponibles pour le développement communal.
Comme le stipule l'attestation de la communauté de communes, la station d'épuration de Doubs où sont traités les effluents de la commune de Malbuisson est dimensionnée pour accueillir 53 000 équivalents habitants qui autorise largement le développement de la commune pour une croissance modérée de la population estimée à +1% l'an.

> Les eaux pluviales

Il convient de se référer aux pages 14, 15 et 16 du présent rapport qui indiquent les préconisations de la DDT quant à la gestion des eaux pluviales.

> Les déchets des ménages

Les ordures ménagères sont enlevées une fois par semaine et acheminées vers l'usine d'incinération de Pontarlier. En période touristique, le ramassage s'effectue trois fois par semaine pour les restaurants.
La collecte sélective est réalisée en points d'apport volontaire avec un flux unique réunissant papier/carton, flaconnages plastique, briques alimentaires et emballages métalliques.
Un ambassadeur du tri a été recruté par la mairie, Sa mission consistera en des actions de sensibilisation à la problématique du tri des déchets ménager afin d'améliorer le taux de recyclage dans ce domaine.
Une redevance incitative au poids de déchet est à l'étude.
Les habitants ont accès à la déchetterie de la Fuvelle, à Labergement-Sainte-Marie, à quelques kilomètres de Malbuisson.
Il est à signaler la présence d'un ancien site de décharge de catégorie D au Vézenay. Ce site ne nécessite que quelques travaux de réhabilitation pour effacer l'impact visuel. (PAC CD25). Il sera repéré au titre du L151-31 sur le plan de zonage (parcelle 131).



Ancienne décharge du Vézenay

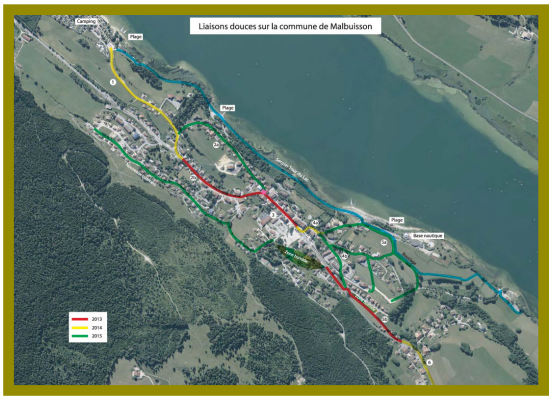


Schéma de liaisons douces retenu - Etude Verdi

> Activités

>Circulation

Le village est situé le long de la RD437, axe principal structurant du département. Cette voie est toutefois source de nuisances et de risques, son aménagement étant essentiellement routier dans la traversée du village. Des aménagements en cours à l'entrée en agglomération depuis Labergement-Sainte-Marie sont destinés à sécuriser la route.
La commune et le Département sont par ailleurs engagés dans le projet de développement des liaisons douces.
Le projet retenu sera traduit dans le PLU, lorsque ce sera nécessaire, sous forme d'emplacements réservés et/ou de protection au titre du L151-38.

>Agriculture

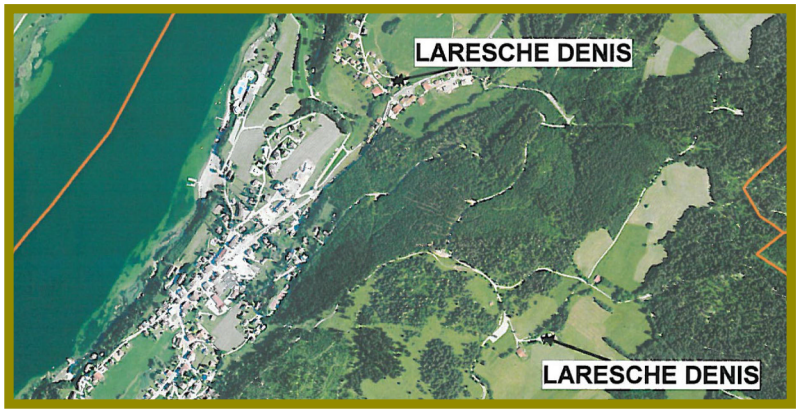
Selon leur taille, les exploitations agricoles sont soumises à la réglementation sur les installations classées (Plus de 50 vaches) ou au règlement sanitaire départemental (RDS, moins de 50 vaches).
Le RDS impose un recul depuis les bâtiments d'élevage de 25 mètres pour les bâtiments inscrits dans le tissu des villages, de 100 mètres pour les bâtiments situés à l'extérieur. Ces périmètres s'imposent au zonage du PLU.

Une partie des espaces agricoles est située à l'intérieur d'un périmètre de protection de captage d'eau potable. Le périmètre de protection n'empêche pas l'activité agricole, mais la gestion des effluents d'élevages y est particulièrement encadrée dans le cadre des plans d'épandages

Trois exploitations sont recensées par la chambre d'agriculture :
>Bourgeois Claude, La Cote, Elevage de vaches laitières
>Laresche Denis, rue de la Campagne, Elevage de vaches laitières
>Dominique Lhomme, Le Vézenay, Elevage de chevaux
La GAEC des deux rives (Laresche) dont le siège est à St Point Lac occupe un unique bâtiment à l'entrée de Malbuisson, au Vezenay, en environnement bâti, le second aux Granges de Malbuisson.
Le site est soumis à un périmètre de constructibilité limité dans un périmètre de 25 mètres. Le seuil de 50 vaches distingue les installations agricoles soumises au règlement sanitaire départemental (moins de 50 vaches) des installations soumises à la législation sur les installations classées. Le RDS impose un recul de 25 mètres à la construction en secteur urbanisé, un recul de 100 mètres hors agglomération, les bâtiments de stockage de matériel ou de fourrage n'étant pas concernés par cette règle. Lorsque l'on connaît la vulnérabilité des bâtiments de stockage de fourrage aux incendies dans le département du Doubs, on peut envisager des mesures communales plus restrictives que les mesures départementales concernant les marges de recul.

L'exploitation Laresche Denis est en phase de reconstruction de l'autre côté du lac. Elle ne dis parait pas, elle est délocalisée.
Les protections de recul sont ainsi conservées dans le cadre du PLU. A terme, donc, les périmètres de recul ne devraient plus concerner la commune sauf si des bâtiments actuels continuent d'être utilisés.

Dans le contexte de fermeture des espaces de prairies que connaît le secteur de Malbuisson, la disparition de la dernière exploitation agricole peut être à l'origine d'un desserrement de la pression d'exploitation sur les prairies d'altitude en particulier. En territoire touristique, la disparition de la dernière exploitation laitière à proximité du fort de Saint-Antoine, site d'affinage du comté parmi les plus réputés, est un signal préoccupant au plan symbolique pour l'image du territoire et au plan matériel pour l'évolution des paysages.
La carte des valeurs agronomiques des terres est insérée et commentée dans le paragraphe «enjeu écologique» p 37 ainsi que p44 du présent rapport. Elles complètent cette thématique.



Localisation des installations agricoles



L'affinage des meules de comté Marcel Petiteau Fort Saint-Antoine

> Transport d'électricité

Le territoire est traversé sur ses marges par des lignes de transport d'électricité de 3ème catégorie : la ligne 225kV Mambelin Pontarlier.
Il convient de se référer au plan des servitudes.

> Air extérieur

L'agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses) dans son rapport de mars 2014, a actualisé les données de prévalence de l'allergie aux pollens de la population française. Elle touche 7 à 20 % des enfants et de l'ordre de 30 % des adultes (estimation haute de prévalence). Les espèces d'intérêt en matière de potentiel allergisant de leurs pollens, sont les cyprès, les graminées, le bouleau, et l'ambroisie. La commune devra tout mettre en œuvre pour prendre en compte le risque lié aux plantes allergisantes afin de réduire l'exposition de la population aux pollens (espaces publics notamment).

S'agissant de l'ambroisie, plante envahissante qui a envahi le Jura et remonte vers le Nord de la Franche-Comté, l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2014 fixe une obligation de prévention et de destruction de l'ambroisie, qui s'impose à tous :public, privé, gestionnaires d'infrastructures , milieu agricole. En particulier, tout maître d'ouvrage et tout maître d'œuvre doit veiller à prévenir la dissémination des semences lors de travaux. L'arrêté prévoit la désignation d'un référent communal pour identifier les nouveaux foyers d'implantation et coordonner la surveillance et la destruction.
Une attention particulière doit être apportée dans la gestion des chantiers (défrichements en vue de création de zones d'activités etc.), qui engendrent des mouvements importants de matériaux et la mise à nu temporaire de terrains, favorable à la colonisation de l'ambroisie.

> Qualité de l'air

Ce thème doit être considéré dans les études d'urbanisme depuis la Loi sur l'Air, de 1996.
Le Plan Régional de la Qualité de l'Air fixe des ratios de production d'oxyde d'azote et d'ozone, en fonction du trafic routier. De la même façon, il fixe des indices rapportés à la surface urbanisée et à l'utilisation de chauffage. L'étalement de l'urbanisation consomme de l'espace et se traduit par une augmentation des déplacements automobiles. Il est en ce sens en contradiction avec ces orientations.

Les objectifs de développement de Malbuisson sont relativement limités, en outre, le bassin Malbuisson Métabief offre un potentiel important d'activité qui justifie des développements résidentiels sur place. Le projet de développement s'inscrit dans le sens des grandes orientations régionales en ce domaine.

Gaz à effet de serre

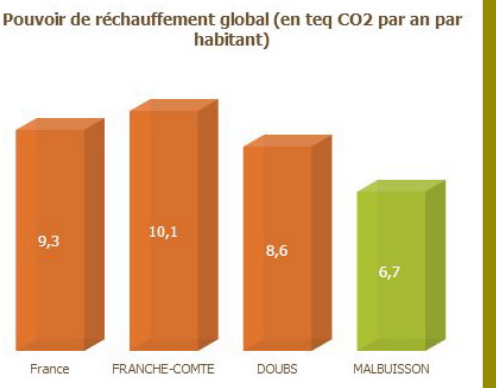
MALBUISSON

- Les bilans proposés sont basés sur les trois principaux gaz à effet de serre (CO_2,CH_4 et N_2O) et présentés sous forme de tonnes équivalent CO_2 par habitant *Plus de détails*.
- Chaque année, 6.7 tonnes équivalent CO_2 par habitant sont émises sur le territoire MALBUISSON.
- Pour absorber cette quantité de CO_2, il faudrait 481 ha de forêt, soit 0.72 fois la superficie du territoire.
- La nature ne peut donc pas régler le problème : C'est à nous d'agir !

Pour accéder aux émissions de gaz à effet de serre diquez sur le graphique ou cliquez ici

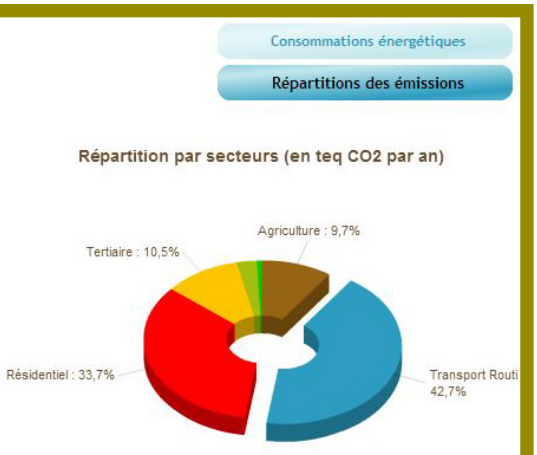
Pour accéder aux données sur les consommations énergétiques cliquez ici

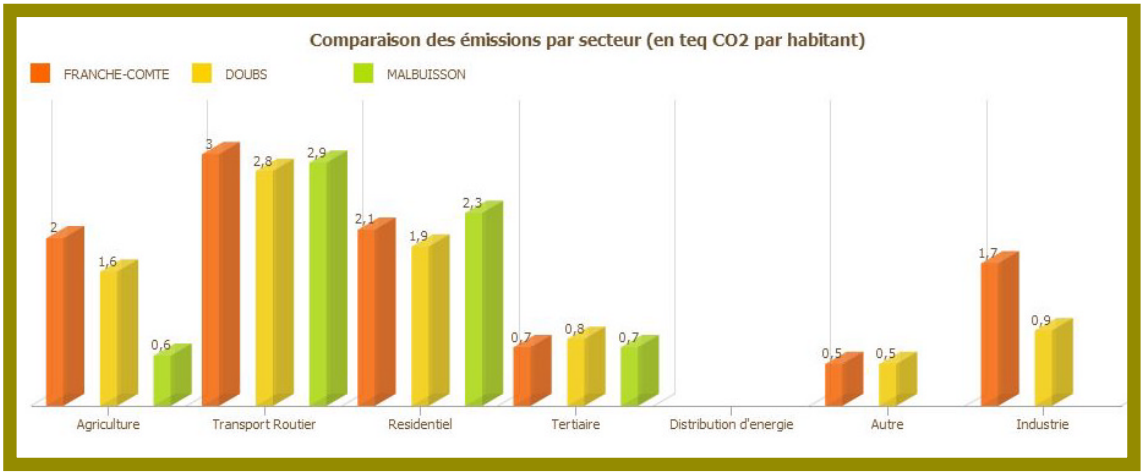
Pour afficher les graphiques en 2D cliquez ici



Répartition des émissions - MALBUISSON

- Les émissions de MALBUISSON sont réparties inégalement selon les sept secteurs suivants :
- Transport Routier : 1438.4 teq CO_2 par an.
- Residentiel : 1134.4 teq CO_2 par an.
- Tertiaire : 353.8 teq CO_2 par an.
- Agriculture : 325.8 teq CO_2 par an.
- Nature : 93.6 teq CO_2 par an.
- Industrie : 22.8 teq CO_2 par an.
- Distribution Energie : < 1 teq CO_2 par an.
- Autre (Déchets et Transports non routier) : < 1 teq CO_2 par an.
- Ces émissions sont représentées sur le graphique ci-contre. Pour plus d'information, passez sur le graphique avec la souris. Cliquez sur un secteur pour avoir plus de détails.
- Sur le graphique ci-dessous, vous pourrez comparer les émissions par secteur sur des territoires de différentes échelles.





RECOMMANDATIONS

>Zonage

>> Les terrains recouverts de moraines doivent être appréhendés avec vigilance. La mesure concerne les terrains identifiés dans l'atlas des zones à risque du département du Doubs, elle reprend pour partie les secteurs codifiés Gx (glaciaire jurassien) sur la carte géologique (feuille de Mouthe). Ils figureront sur le plan de zonage au titre du R123 II b.

>> Les versants boisés seront classés N. La zone principalement agricole des Granges présente des traces de karst actif, elle sera classée A. Les dolines en secteur agricole et forestier ne doivent pas être utilisées comme zone de dépôts.

« Les dolines constituent des points d'infiltration préférentiels des eaux et des éléments paysagers uniques. Les communes sont encouragées à identifier les dolines présentes sur leur territoire et à prévoir, dans les documents d'urbanisme, un classement permettant d'assurer leur protection (par exemple en zone naturelle). Le SAGE du Haut-Doubs Haute-Loue rappelle que le code de l'urbanisme prévoit plusieurs dispositions relatives à la protection des dolines (R421-19k, R421-23f, R421-20 al.3) et notamment une procédure de déclaration dans le cas où la doline est identifiée au PLU (articles R421-23iet j), induisant la possibilité pour la commune de s'opposer aux travaux. Dans tous les cas, le remplissage des dolines doit être évité et - le cas échéant - ne peut être fait qu'avec des matériaux inertes, conformément à la réglementation «. (Extrait du PAGD du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue, Mai 2013).
Les dolines sont relativement peu nombreuses sur le territoire, les manifestations karstiques très proches sont toutefois présentes dans le secteur des Granges principalement : vallées sèches notamment.
Les préconisations du SAGE s'appliquent donc à Malbuisson.

>Risques

>> La commune est classée en zone de sismicité 3 d'aléa modéré sur le zonage départemental. Cette catégorie impose l'application de règles de construction parasismique (décrets n°2010-1254 et n° 2010-1255 entrés en vigueur le 1er mai 2011.).
Le zonage départemental et les règles applicables figurent intégralement en annexe du rapport de présentation du PLU.

>> Dans les espaces urbanisés identifiés par l'atlas des zones à risques du Doubs, une étude préalable de la stabilité du substrat sera demandée avant tout aménagement.
Une étude de la stabilité du substrat devra précéder les aménagements au niveau des affleurements morainiques sous le village de Malbuisson (Gx sur la carte géologique).

>> Concernant les secteurs à risques indicés g1 ou g2, il conviendra de reprendre dans le règlement l'ensemble des préconisations inscrites par ailleurs p14, 15 et 16 du présent rapport.

>Pollutions

>> Les développements résidentiels sur la commune et ses environs peuvent avoir un effet négatif sur la qualité de l'eau du Doubs et du lac de Saint-Point.
La performance des dispositifs d'assainissement doit être très élevée pour ne pas compromettre l'objectif de qualité de l'eau fixé par le SDAGE Rhône Méditerranée.

Le périmètre de protection des captages d'eau potable inclut l'ensemble des Granges de Malbuisson. Les menaces de fermeture du milieu qui pèsent sur la clairière avec le recul de l'agriculture devraient justifier un soutien à l'activité et la possibilité de la seule restauration des bâtiments existants. Cette possibilité offerte par le PLU doit être accompagnée de prescriptions très strictes concernant les épandages agricoles et les rejets domestiques des quelques habitations du secteur.

>Economies d'énergie

>>Le schéma de liaisons douces qui est mis en place dans le cadre du partenariat CCMD2L/ Commune/ CG25, même s'il sert avant tout une politique de développement au bénéfice du tourisme «vert» doit permettre aux habitants de s'approprier ces circuits, d'une façon plus quotidienne, en remplacement, dans la mesure du possible, les déplacements motorisés.

>>Par ailleurs, les documents d'urbanisme favorisent des dispositions urbaines adaptées aux économies d'énergies (implantation, volumes).
Les OAP lindiqueront les préférences en matière de potentiel de rayonnement solaire dans l'implantation des maisons.

B - Les milieux naturels

Cadre général

A la fin de ce chapitre, la synthèse des données floristiques et faunistiques fournit un zonage des enjeux écologiques qui doit permettre de justifier la codification des terrains dans le document d'urbanisme. La portée de ce zonage est souvent limitée puisque l'enjeu de préservation dans le cadre des documents d'urbanisme concerne souvent des milieux immédiatement contigus au secteur bâti, voire des espaces imbriqués dans la trame urbaine qui n'ont pas la plus forte valeur écologique intrinsèque.

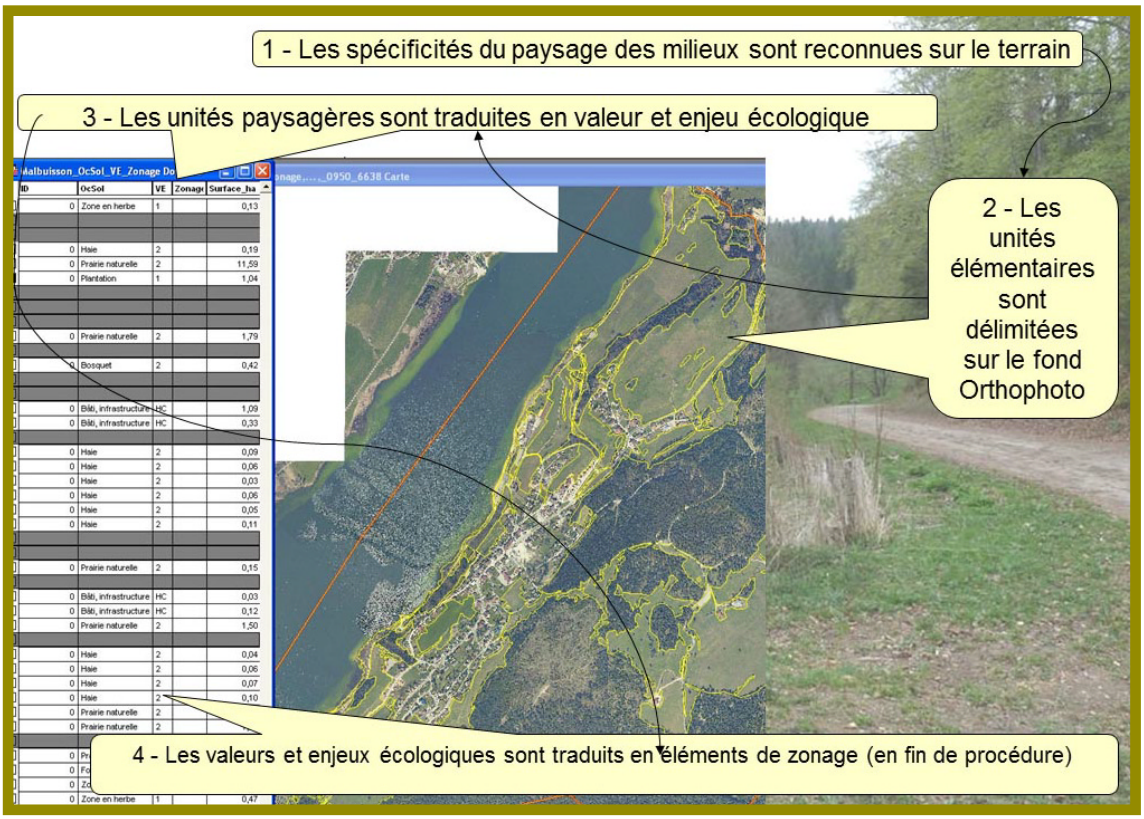
À Malbuisson, les statuts officiels de protection de la nature traduisent des contraintes élevées : zone Natura 2000, zones humides, Arrêté de protection de biotope, ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et floristique), site inscrit.
La valeur écologique des milieux est remarquable, elle guide le projet dans son volet environnemental.

Sans être intrinsèquement extraordinaires, les espaces non protégés les plus susceptibles de changement de statut dans le document d'urbanisme sont porteurs d'enjeux récemment révélés par les lois Grenelle : prairies mésophiles plus ou moins grasses selon les terrains et les amendements ; prairies maigres d'altitude ; friches et bosquets.

L'étude du milieu est réalisée en télédétection aérienne à partir d'une base SIG. La démarche permet de produire par photointerprétation un état de l'occupation du sol et de le traduire en classes de sensibilités écologiques dans le cadre du projet d'urbanisme. Le référentiel retenu est calé sur les potentiels locaux, ce qui se traduit par une surévaluation des enjeux, d'ordinaire considérés dans le cadre régional, national ou communautaire (européen).
Il s'agit de mettre en place les éléments pour la prise en compte des trames vertes, dans l'esprit des lois Grenelle.

Mise en place d'une base SIG

La couverture aérienne a été photointerprétée à partir des éléments repérés sur le terrain. Une base SIG a ainsi été produite, elle compte une multitude d'unités surfaciques correspondant à autant d'éléments d'occupation du sol.
Les cartes issues du SIG sont présentées à échelle relativement petite pour des raisons de mise en page. La base numérique est compatible avec la précision requise pour la définition des éléments de zonage à l'issue de l'analyse.



Méthode de reconnaissance des milieux

Architecte dpg Urbaniste Valérie Chartier

DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

Occupation du sol

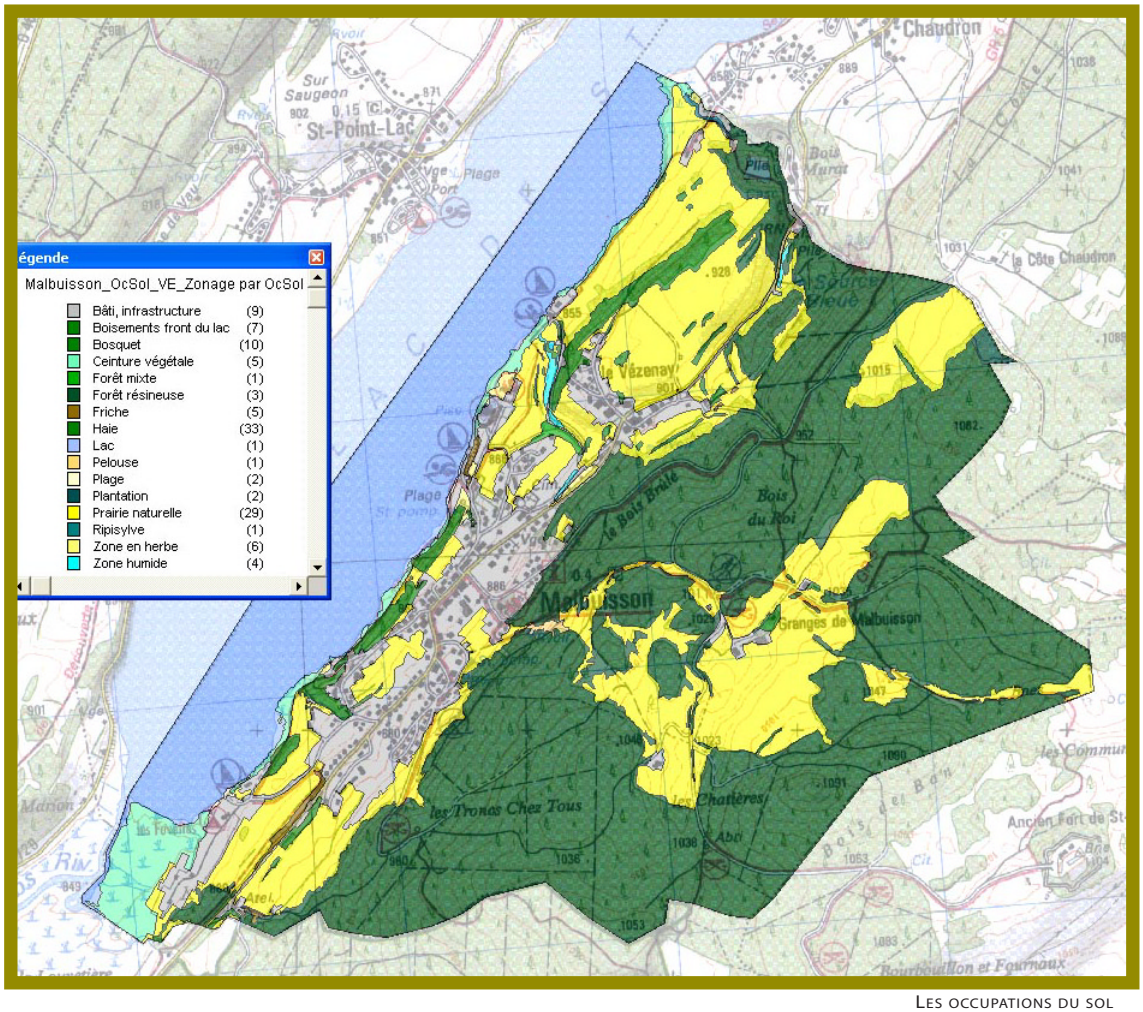
Le territoire est installé à l'étage montagnard caractérisé par sa forêt mixte de hêtres de sapins et d'épicéas. Les pelouses à gentiane du lieu-dit les Granges peuvent être situées à l'étage subalpin.
L'ensemble constitué de ces pelouses et de la forêt est emblématique des habitats jurassiens.

La carte montre parfaitement l'organisation des milieux : la mosaïque de forêts et milieux ouverts du mont jurassien à l'est, la vallée et l'ouverture sur des espaces beaucoup plus humanisés à l'ouest.

Les deux replats dans la progression des altitudes depuis le lac vers le bois de Ban sont dédiés à l'agriculture. Sur la première marche, la tache urbaine est quasiment aussi vaste que la prairie. Les deux occupations du sol sont enchâssées l'une dans l'autre : le bâti dans l'espace agricole au Vezenay mais aussi l'inverse, des prairies mésophiles relativement vastes étant inscrites à l'intérieur de l'agglomération. Cette spécificité de l'association des deux occupations du sol fait l'originalité du paysage de Malbuisson

Cette imbrication de l'agricole et du bâti est complexifiée par des coupures transversales de forêts linéaires, le long de véritables ravines creusées par les ruisseaux affluents du





Les occupations du sol

lac

Une seconde singularité de l'occupation du sol dans la partie urbanisée de Malbuisson est cet alignement boisé longitudinal qui isole la plus grande partie de l'espace bâti du lac. A part Saint-Point, sur la rive opposée. Les villages du tour du lac sont construits en retrait par rapport à ses rives. Malbuisson ne déroge pas à la règle, le bâti étant plus organisée de part et d'autre de la RD 437 que sur le front du plan d'eau.
La diversité de milieux dans l'enveloppe urbanisée est remarquable, elle se traduit par un rapport entre la surface de l'enveloppe urbaine et la population relativement grand, en contradiction avec les grandes doctrines du moment en matière d'urbanisme.

A l'est du village, la forêt domine. Le replat sommital des granges de Malbuisson est occupé par quelques fermes qui n'ont plus le statut d'exploitation agricole.

Les sols maigres du secteur des Granges de Malbuisson sont recouverts d'une pelouse encore exploitée sans que la pression d'exploitation ne garantisse la pérennité des quelques clairières d'altitude.

La carte d'occupation du sol montre à l'est du territoire une mosaïque écologique assez remarquable non répertoriée dans les zonages réglementaires qu'il est important de considérer dans le projet de document d'urbanisme. Le maintien ouvert des clairières est certainement le principal enjeu concernant les milieux naturels de la commune, les écosystèmes exceptionnels des bords du lac faisant l'objet d'une protection particulièrement attentive de la part des pouvoirs publics.

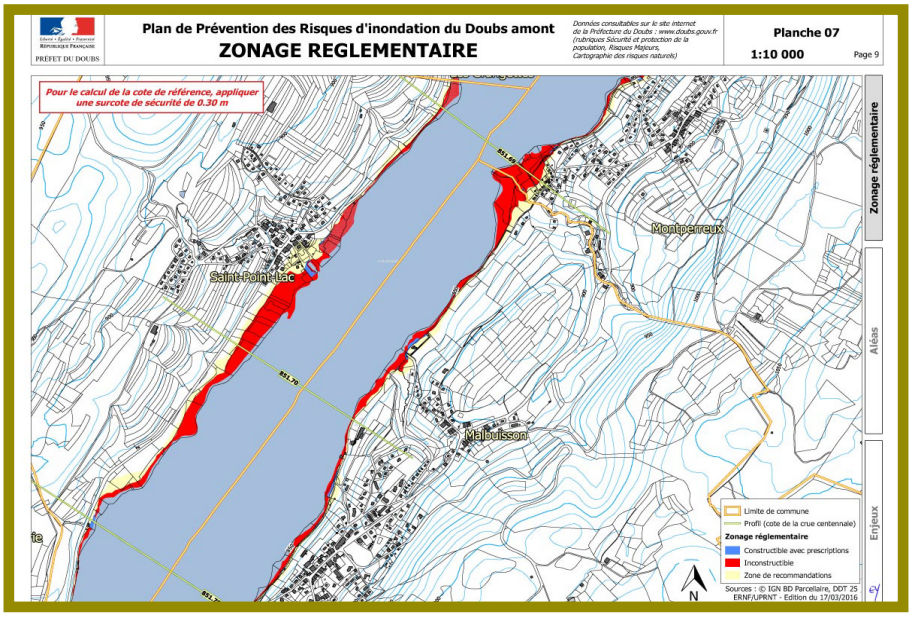


Statut de protection	Malbuisson
Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi)	approuvé le 1er juin 2016
Zone sensible de la Saône et du Doubs (23/11/94)	Oui
Zone vulnérable	Non
SAGE	Approuvé
Contrat de rivière	Non
Zone humide	Oui
ZNIEFF de type I	Oui
ZNIEFF de type II	Non
Réserve Naturelle	Non
Arrêté Préfectoral de Biotope (APB)	Oui
NATURA 2000 - Zone Spéciale de Conservation (ZSC Directive Habitat)	Oui
NATURA 2000 - Zone de Protection Spéciale (ZPS Directive Oiseaux)	Non
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ZICO	Non
Site Classé	Non
Site Inscrit	Oui
Parc Naturel Régional	Non
Loi Montagne	Oui

Les statuts d'aires protégées

Zonages généraux

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Doubs Amont a été approuvé le 1er juin 2016, soit après l'arrêt du PLU. Son périmètre couvre essentiellement des zones d'ores et déjà protégées dans le PLU, au titre des zones naturelles humides et des ZNIEFF. Le projet de PLU assure de la cohérence entre les limites du PPRI, le plan de zonage du PLU et le règlement du PPRI.
Le PPRI, comme toute servitude, est annexé au plan de zonage, dans le chapitre documents graphiques. Il est reporté sur le plan des servitudes établi par la DDT.



PPRI
Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Servitude annexée au PLU - (7 -Documents graphiques)

Malbuisson fait partie de la zone Montagne.
La loi Montagne s'y impose aux documents d'urbanisme principalement en matière d'implantation des constructions. Elle détermine la délimitation des zones constructibles dans la continuité du bâti existant.

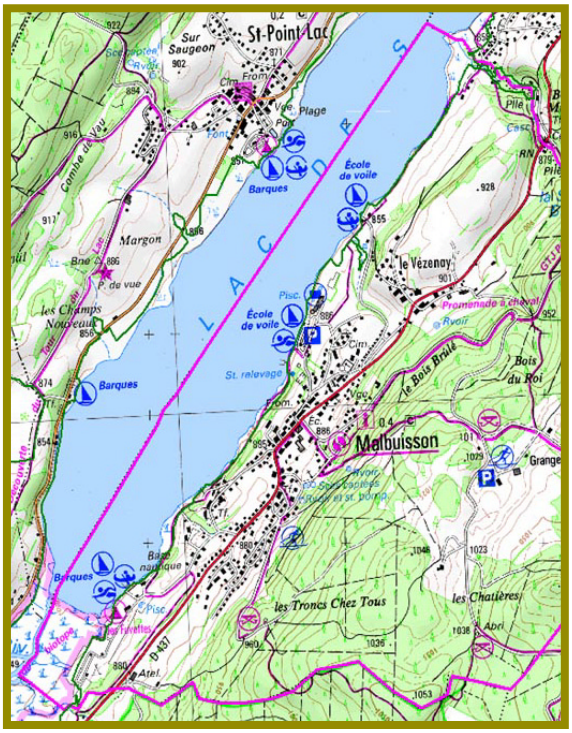
La commune est inscrite dans la zone sensible de la Saône et du Doubs et est concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La révision du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue a été approuvée par l'arrêté inter-préfectoral n°2013127-0009 le 07 mai 2013.
Le conseil départemental du Doubs et les services de l'Etat ont poussé à la création d'un syndicat mixte destiné à la gestion des milieux aquatiques et des zones humides. La nouvelle instance a vu le jour en 2013.

La commune est par ailleurs concernée par les articles L122-12 à 14 du code de l'urbanisme qui protègent les rives des plans d'eau :
« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.
Par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités, et dans le cas présent par le plan local d'urbanisme avec l'accord du préfet et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au a du III de l'article L. 145-3.»
A Malbuisson, les 4/5 de la zone bâtie existante se situent à l'intérieure de la bande protégée des 300 m.
C'est donc le projet de PLU dans sa globalité qui motivera la prise en compte des articles L122-12 à 14.

Znieff et Arrêté de Protection de Biotope

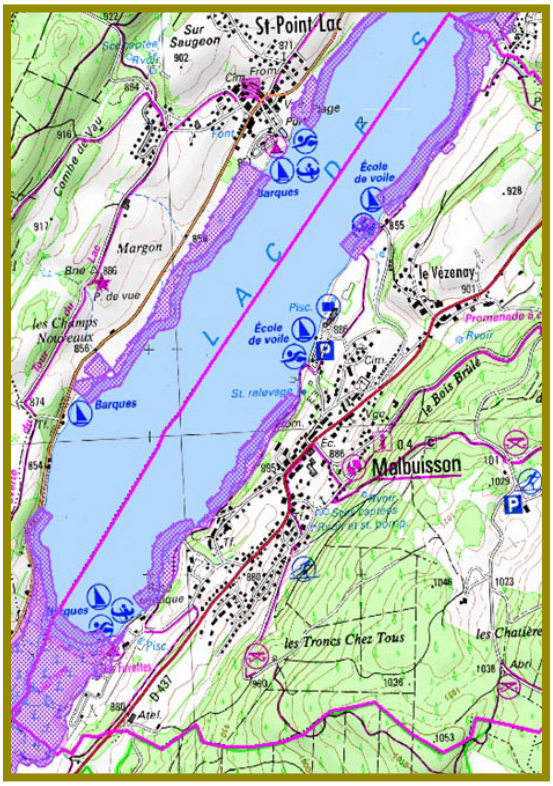
Les deux statuts sont très différents mais complémentaires, ils concernent le même espace.

La commune est en partie couverte par une ZNIEFF de type 1: Lac Saint-Point et zones humides environnantes.



ZNIEFF n : 0000 0131 Numéro SPN : 430002307
Contours de la Znieff en vert

L'arrêté pris au titre de la loi de protection de la nature de 1976 est justifié par la nécessité de protéger les ceintures végétales du Lac Saint-Point compte-tenu du rôle qu'elles jouent pour le maintien des espèces animales et végétales et le fonctionnement de l'écosystème lacustre.



Arrêté n° 95-4483 du 12 octobre 1995
Zone APB tramée rose

La Znieff est constituée de bas-marais acides, de prairies à reine des prés, de prairies humides oligotrophes, de prairies à fourrage des montagnes et d'aulnaies-frênaies riveraines. La flore, les insectes et les poissons y sont remarquables. Les Znieff doivent alerter sur l'intérêt écologique des milieux. Elles n'ont pas de caractère opposable. La non prise en compte de l'enjeu écologique traduit par ce zonage dans un projet d'aménagement peut toutefois entraîner son rejet par l'autorité administrative ou l'autorité judiciaire. La Znieff n'étant pas opposable, le dispositif de protection lui adjoint un arrêté de protection de biotopes.

La zone de l'APB est limitée en partie haute par la cote des plus hautes eaux (zones temporairement recouvertes par les eaux) et en partie basse par une ligne située dans le lac à 50 mètres du bord (Article 1 de l'arrêté). Les mesures sont destinées à assurer la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie du brochet et de l'ensemble de la faune et de la flore palustres protégées au titre de l'article L 211-1 du code rural : Ils contiennent généralement une végétation émergée ou immergée jouant un rôle essentiel dans la qualité des biotopes. (Article 2 de l'arrêté).

Les limites de la Znieff et de l'APB ne sont pas parfaitement superposables, la justification des deux zonages est aussi assez différente.
L'enjeu Znieff est plus global, l'APB est fondé sur des objectifs plus précis comme la reproduction de brochet dans les ceintures végétales du lac par exemple. Il interdit toute action susceptible de dégrader le biotope à l'intérieur du périmètre de l'arrêté.

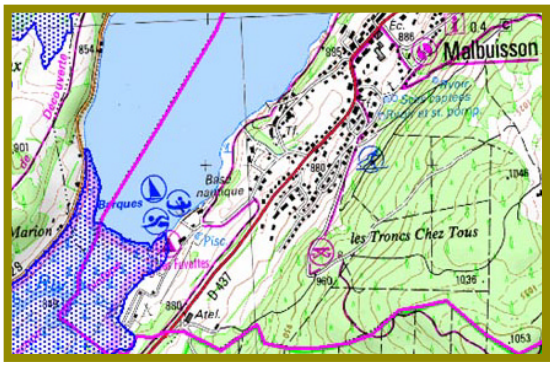
> Natura 2000

Toute la partie amont du lac est en zone Natura 2000.

La zone Natura 2000 concerne un ensemble de tourbières hautes et basses, formations herbacées naturelles et semi naturelles, forêts, habitats d'eau douce. Le secteur concerné regroupe la réserve naturelle du lac de Remoray, les zones marécageuses situées en amont du lac de Saint-Point, la vallée de la Drésine et diverses forêts, prés-bois et pelouses sèches alentours.
La Zone Spéciale de Conservation déterminée au titre de la Directive Européenne Habitats de 1992 concerne l'espace de marais situé à l'amont du lac. Elle est à la fois inscrite dans la Znieff et dans l'APB.

Objectifs de préservation à atteindre sur le site :
- Garantie de la qualité des eaux du lac ;
- Conservation des tourbières en l'état ;
- Préservation des prairies oligotrophes.

Ces objectifs sont convergeants avec ceux de la réserve naturelle de Remoray en amont du lac.



Zone Spéciale de Conservation Natura 2000

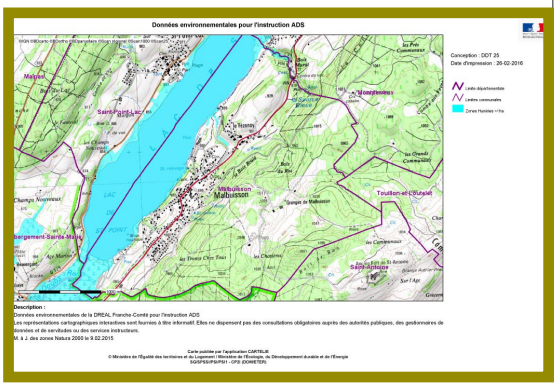
>Zones humides

Les zones humides sont établies au titre de la loi sur l'eau de 1993.

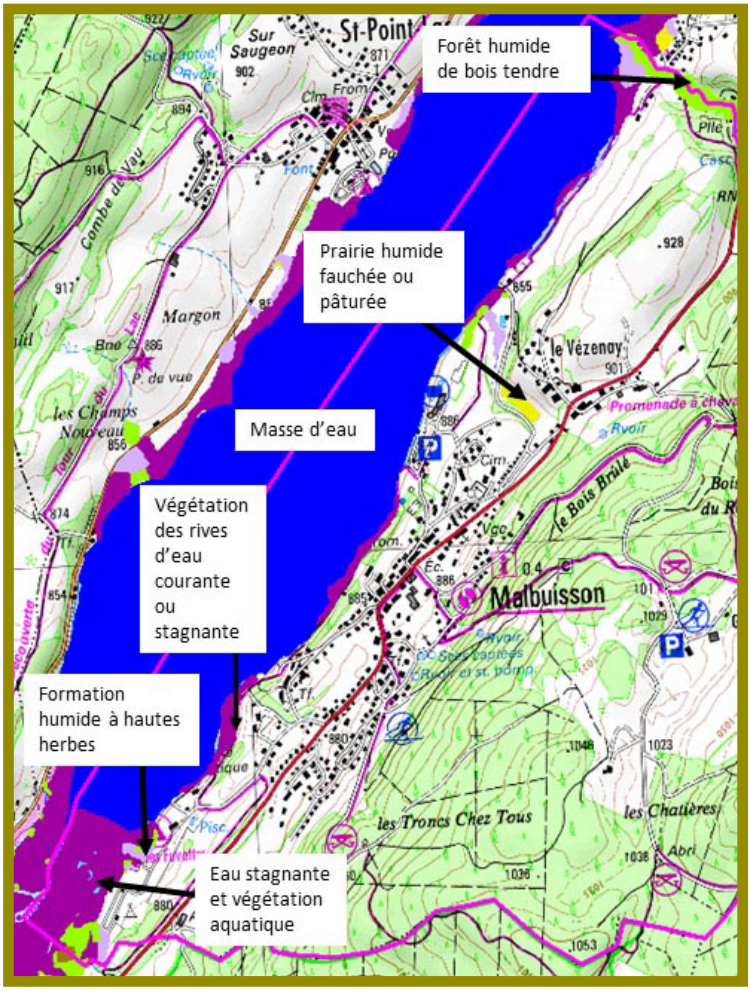
L'inventaire régional date de 2006, il a été initié par la DIREN (DREAL) Franche Comté.
Celles des pourtours du lac sont répertoriées dans les bases de données de l'autorité administrative. Elles concernent principalement les formations riveraines du lac mais aussi la ripisylve du ruisseau de la source Bleue et une prairie humide, en retrait du lac le long du ruisseau du Vezenay.

La DREAL signale que l'exhaustivité de l'inventaire est recherchée pour les zones humides supérieures à 1 hectare mais que la base peut manquer de précision à l'échelle parcellaire. Les zones humides constituent un enjeu politique majeur, en relations avec le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux Haut-Doubs Haute-Loue.

La gestion des milieux aquatiques et des zones humides a justifié en 2013 la création d'un syndicat mixte de gestion.



Cet inventaire a été complété du travail de terrain réalisé dans le cadre de l'analyse environnemental du PLU.
L'ensemble de ces zones humides est repris sur le plan de zonage du PLU.
Par ailleurs, des sondages zones humides ont été faits sur les secteurs ouverts au développement afin d'éviter toute urbanisation en ces secteurs. Le rapport réalisé dans ce cadre ainsi que les données DREAL (vignette ci dessus) sont intégralement mis en annexe du rapport de présentation (annexe 5).



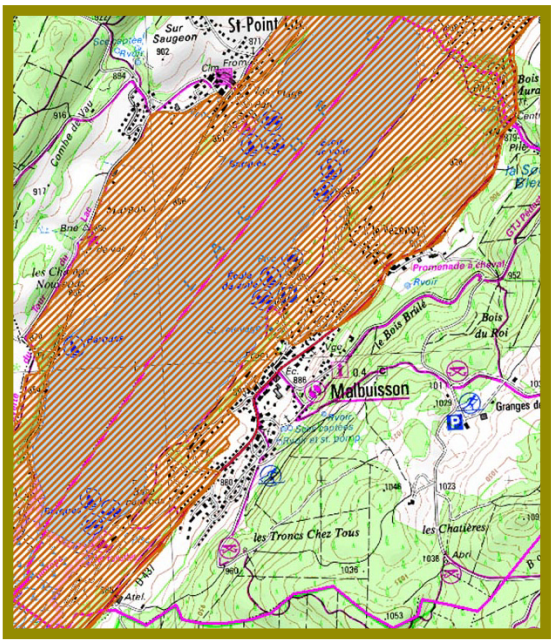
Les zones humides riveraines du lac

> Le site inscrit

Le site couvre 1018.97 hectares, il concerne l'ensemble des communes riveraines du lac. Il est inscrit depuis le 28 octobre 1977 au titre de la loi de 1930.

«Dans un large val tectonique orienté du sud-ouest au nord-est, entre la montagne du Laveron et celle du Fort Saint-Antoine, s'étale le lac Saint-Point appelé lac de Dampvauthier au Moyen-Age, à l'époque des grands défrichements des moines cisterciens de l'abbaye de Mont-Sainte-Marie. Alimenté par le Doubs ce plan d'eau long de 8,5 kilomètres et large de 1, forme le troisième lac naturel de France. Il est séparé du lac de Remoray par une zone humide, milieu naturel particulièrement riche. Dans ce paysage de moyenne montagne, la présence du plan d'eau a toujours animé le site, car quatre villages et leurs hameaux s'y sont installés. La vocation touristique ancienne du site due à la qualité de ses paysages est à l'origine des auberges et hôtels de villégiature nombreux pour la région »

Justification officielle du site



Site inscrit Lac Saint-Point aux Grangettes

Les justifications du site inscrit sont plutôt culturelles même si la dimension écologique peut le renforcer. L'inscription au titre de la loi de protection des sites de 1930 se traduit par une attention particulière de l'autorité administrative en cas de projet d'aménagement et de la planification de l'urbanisme.

>Trames vertes et bleues

La notion de corridor écologique justifie que des éléments de nature ordinaire soient préservés lorsqu'ils mettent en relation des réservoirs de biodiversité. Elle impose une analyse du territoire dans un espace élargi.

La TVB détermine des réservoirs de biodiversité en répertoriant, notamment les aires protégées (Znieff, zones Natura 2000, réserves naturelles) et les relie par des trames et sous trames paysagères :

- Sous-trame des milieux forestiers ;
- Sous-trame des milieux herbacés permanents ;
- Sous-trame des milieux en mosaïque paysagère ;
- Sous-trame des milieux xériques ouverts ;
- Sous-trame des milieux humides ;
- Sous-trame des milieux aquatiques ;
- Sous-trame des milieux souterrains.

La continuité écologique concernant Malbuisson la plus évidente est celle qui relie l'espace de réserve naturelle de Remoray du site d'intérêt communautaire (SIC) de La Cluse-et-Mijoux.
Le corridor en question intéresse les sous-trames des milieux aquatiques et des milieux humides, il est constitué du lac de Saint-Point et de ses berges humides qui est en même temps réservoir (Znieff) et corridor : liaison entre deux aires protégées.

Le Complexe de la Cluse-et-Mijoux d'une part, la Lac de Remoray et les zones humides environnantes de l'autre, sont des zones Natura 2000, elles peuvent donc être considérées comme des réservoires de biodiversité. Entre ces zones, le continuum du Doubs privilégie les échanges de faune et de flore. A ce titre, le lac et ses berges peuvent être considérés comme un élément de la trame verte et bleue. L'ensemble est aussi classé Znieff, il est donc à la fois réservoir et continuité sur la commune de Malbuisson.

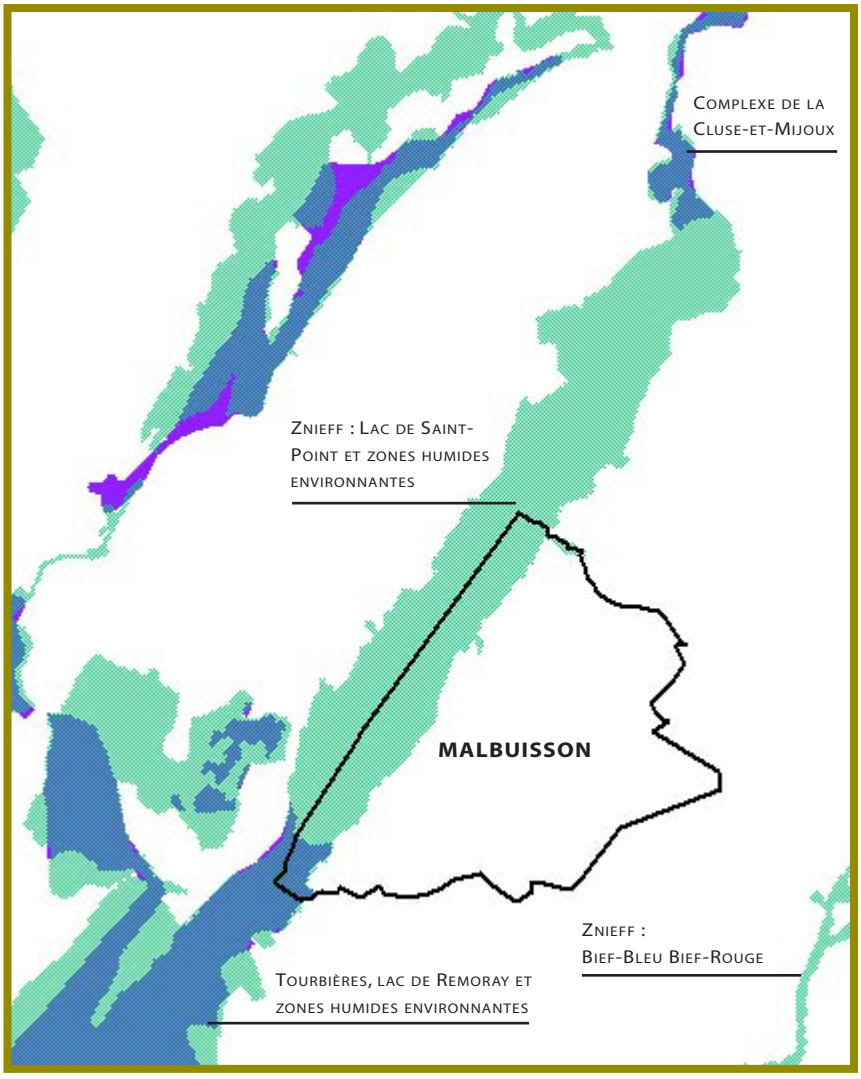
La commune est aussi concernée par les continuités entre sous-trames forestières et mosaïque paysagère.

La continuité concerne alors le massif forestier et tout le complexe paysager des hauts de Malbuisson qui mettent en relation la vallée des Deux lacs avec l'ensemble Bief-Bleu Bief-Rouge et au-delà, le Massif du Mont-d'Or, du Noirmont et du Risol, zone Natura 2000.

A ce titre, les espaces naturels de la commune sont préservés. Les forêts sont classées N, les espaces agricoles protégés par le classement A, les bosquets et haies identifiés au titre de la loi Paysage : article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le plan de zonage sera dans ce cadre légendé « Le Lac Saint Point et ses berges humides classées ZNIEFF, ainsi que le massif forestier y compris le complexe paysager des hauts de Malbuisson représentent les continuités écologiques au titre du R 151-43.

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont repérés par un tramage au titre de l'article Rl5l-43 du CU. Les cartos p 30 et 31 du rapport de présentation identifient clairement les éléments de la trame verte et bleue.
Le plan de zonage renvoie au rapport de présentation et stipule en légende les espaces figurant la trame verte et bleue.
Une trame n'a pas été apposée au plan au regard des difficultés de lecture induit par les superpositions successives de trames.



Trame verte et bleue

Volia Architecte dpg Urbaniste Chartier

Caractérisation des milieux sur le terrain

Cadre général

En raison de la dénivelée importante, le territoire est à cheval sur deux grands étages de végétation : l'étage montagnard dominé par la hêtraie-sapinière et l'étage subalpin. L'épicéa, favorisé par la sylviculture, entre naturellement en combinaison avec les autres espèces à l'étage montagnard, les pelouses manifestent le début de l'étage subalpin où elles constituent la composante herbacée (pelouse à gentiane).

Les prairies mésophiles de la partie la plus basse du finage sont fréquemment des prairies mixtes, d'abord fauchées, puis pâturées au cours de la saison. Les prairies dérivent de pelouses par l'amélioration des amendements très variables d'un point à l'autre du finage. Améliorées, elles ont une plus forte production fourragère mais perdent de leur diversité spécifique.

Le pâturage provoque aussi la disparition des espèces qui ne supportent pas le piétinement. Les prairies amendées et lourdement pâturées sont les moins riches sur le plan écologique.

La répartition des unités de végétation est conditionnée par les facteurs suivants :

- géologie et conditions de sols ;
- topographie ;
- microclimat ;
- compétition entre espèces ;
- pression d'exploitation et d'aménagement.

Elle détermine la colonisation des milieux par la faune et leur valeur écologique.

Relevés de flore et végétation

Une série de relevés de végétation organisés par grands types de milieux permet de statuer sur le caractère patrimonial de la végétation. Les coordonnées des lieux de relevés sont répertoriées dans le SIG.

Point GPS 139, 140 : prairie de pente améliorée (fumier, lisier)

Nom latin	Nom vernaculaire
Alchemilla xanthochlora (1)	Alchémille commune
Anthriscus sylvestris (2)	Cerfeuil sauvage
Arrhenatherum elatius (2)	Fromental
Carum carvi (2)	Cumin des prés
Dactylis glomerata (2)	Dactyle aggloméré
Daucus carota (1)	Carotte sauvage
Festuca pratensis (2)	Fétuque des prés
Heracleum sphondylium (3)	Grande berce
Leucanthemum vulgare (2)	Marguerite
Lolium perenne (3)	Ivraie
Plantago lanceolata (1)	Plantain lancéolé
Plantago media (2)	Plantain intermédiaire
Poa pratense (2)	Pâturin des prés
Ranunculus acris (2)	Renoncule âcre
Rumex acetosa (1)	Oseille des prés
Taraxacum sp (2)	Pissenlit sp
Trifolium pratense (2)	Trèfle violet
Trifolium repens (2)	Trèfle blanc
Vicia sativa (+)	Vesce cultivée

Prairie de fauche de l'Arrhenatherion dégradée par une conduite intensive (fertilisation organique voire minérale), habitat d'intérêt régional hors site Natura 2000 et d'intérêt communautaire (code 6510, CB 38.22) quand site Natura 2000.

Point 141 : prairie intensive pâturée à Pissenlit et Grande berce.

Point GPS 142 : prairie humide à Reine des prés et Populage des marais

Nom latin	Nom vernaculaire
Ajuga reptans (1)	Bugle rampant
Caltha palustris (2)	Populage des marais
Cardamine pratensis (2)	Cardamine des prés
Carex paniculata (3)	Laîche paniculée
Filipendula ulmaria (3)	Reine des prés
Geum urbanum (2)	Benoîte des villes
Polygonum bistorta (2)	Bistorte
Primula elatiore (2)	Primevère élevée
Trollius europaeus (2)	Trolle d'Europe
Valeriana dioica (2)	Valériane dioïque

Prairie humide à Reine des prés et Populage des marais (Filipendulio ulmariae, CB 37.71 et Calthion palustris, CB 37.2). Partie amont en ZH, partie aval non ZH

Les autres relevés

Point GPS 143 : zone humide en bas de séquence topographique

Point GPS 144 : prairie pâturée fertilisée avec Pissenlit (4), Oseille à feuilles obtuses (2), Grande berce (2), Trèfle violet (3), CB 38.1

Point GPS 145 : prairie fumée avec Pissenlit (2), Grande berce (1), Dactyle (2), Cerfeuil sauvage (1), Ivraie (3), Fétuque des prés (2), Pâturin des prés (1), Renoncule âcre (1), Plantain lancéolé (1), Plantain intermédiaire (1), CB 38.1

Point GPS 146 : zone humide, ruisseau avec méandres, Trolle (3), Carex paniculata (3), Populage des marais (2), Calthion palustris CB 37.2).

Point GPS 147 : prairie de fauche à Dactyle (3); Pissenlit (4), Cumin des prés (2), Cardamine des prés (2), Renoncule âcre (2), Grande berce (3), Oseille des prés (1), Trèfle blanc (3), trèfle violet (2), Canche cespiteuse (1), Fétuque des prés (1), Fromental (2).
Arrhenatherion elatioris dégradé, habitat d'intérêt régional hors site Natura 2000 et d'intérêt communautaire (6510, 38.22) dans site Natura 2000.

Point GPS 148 : en fond de vallon zone humide avec populage des marais, Canche cespiteuse, Cardamine des prés. Sur versant pâture mésophile exploitée par des chevaux. Végétation rase et piétinnée avec Plantain majeur, pissenlit, Ivraie… (Lolio perennis - Plantaginion majoris, CB 38.1).

Point GPS 149 : prairie mésophile de pente à Fétuque des prés (3), Plantain lancéolé (1), Plantain majeur (1), Plantain intermédiaire (2), Trèfle blanc (3), Trèfle violet (2), Marguerite (1), Renoncule âcre (1), Cardamine des prés (2), Pissenlit (2), Gaillet mou (1), Achillée mille feuilles (2), Oseille des prés (1), carotte sauvage (1). Prairie du Trifolio repentis -Phleetalia pratensis (CB 38.1)

Point GPS 150 : Pâture mésophile à sèche du Gentiano lutea - Cynosuretum caractéristique des pâturages de montagne. Habitat d'intérêt régional hors site Natura 2000 et d'intérêt communautaire (code 6210, CB 34.322B) quand site Natura 2000.

Point GPS 151 : complexe de prairie mésophile de fauche et pâturée sur plateau avec Renoncule âcre (2), Renoncule bulbeuse (1), Oseille des prés (2), Dactyle (3), Pissenlit (12), Plantain lancéolé (2), Plantain intermédiaire (2), Plantain majeur (1), Alchémille commune (2), Trèfle blanc (3), Trèfle violet (2), Fromental (2), Avoine dorée (1), Fétuque des prés (2), Ivraie (1).

Boisements :

- Hêtraie sapinière à Laîche blanche (Cephalanthero rubrae - Fagion sylvaticae : carici albae - Fagetum sylvaticae) habitat d'intérêt régional hors site Natura 2000 et d'intérêt communautaire (9150, CB 41.161), habitat forestier assez répandu sur les versant à l'étage montagnard où il peut occuper parfois d'assez vastes surfaces.
- Hêtraire sapinière à Dentaire pennée (Fagion sylvaticae : cardamino heptaphyllae - Abietum albae) habitat d'intérêt régional hors site Natura 2000 et d'intérêt communautaire (9130, CB 41.133), type forestier très répandu et occupant de vaste surface à l'étage montagnard dans de nombreux type de situation (plateaux, versant, fonds de vallons).

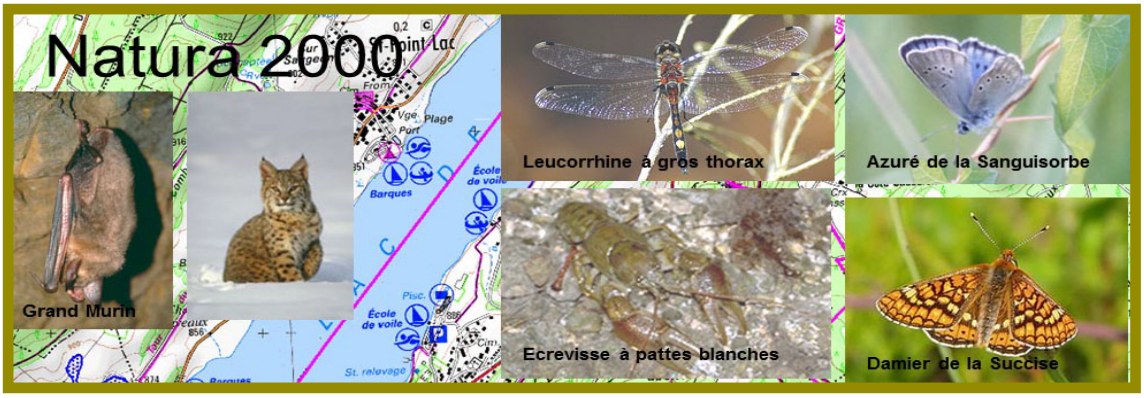
Source : Ferrez Y., 2004.Connaissance des habitats naturels et semi-naturels de Franche-Comté. Référentiels et valeur patrimoniale. Conservatoire Botanique de Franche-Comté, DIREN Franche-Comté, Conseil Régional de Franche-Comté.

Occupation par la faune

La diversité des zones boisées permet l'installation d'un cortège important d'espèces typiques des forêts d'altitudes. Ces zones sont également utilisées par les rapaces pour leur nidification.

Les espèces emblématiques

La Chouette de Tengmalm occupe les cavités réalisées dans les arbres par le Pic noir, c'est une espèce remarquable du massif.



Espèces remarquables, présentes ou potentielles sur la commune

Espèces animales justifiant la zone spéciale de conservation

Parmi les grands mammifères, le lynx est l'espèce la plus significative, il est désormais facteur de stabilité des populations de chamois.

Le chamois fréquente à couvert les forêts du massif et vient se nourrir dans les prairies jusqu'aux franges de l'espace urbanisé. C'est une espèce désormais très commune.

L'avifaune ordinaire

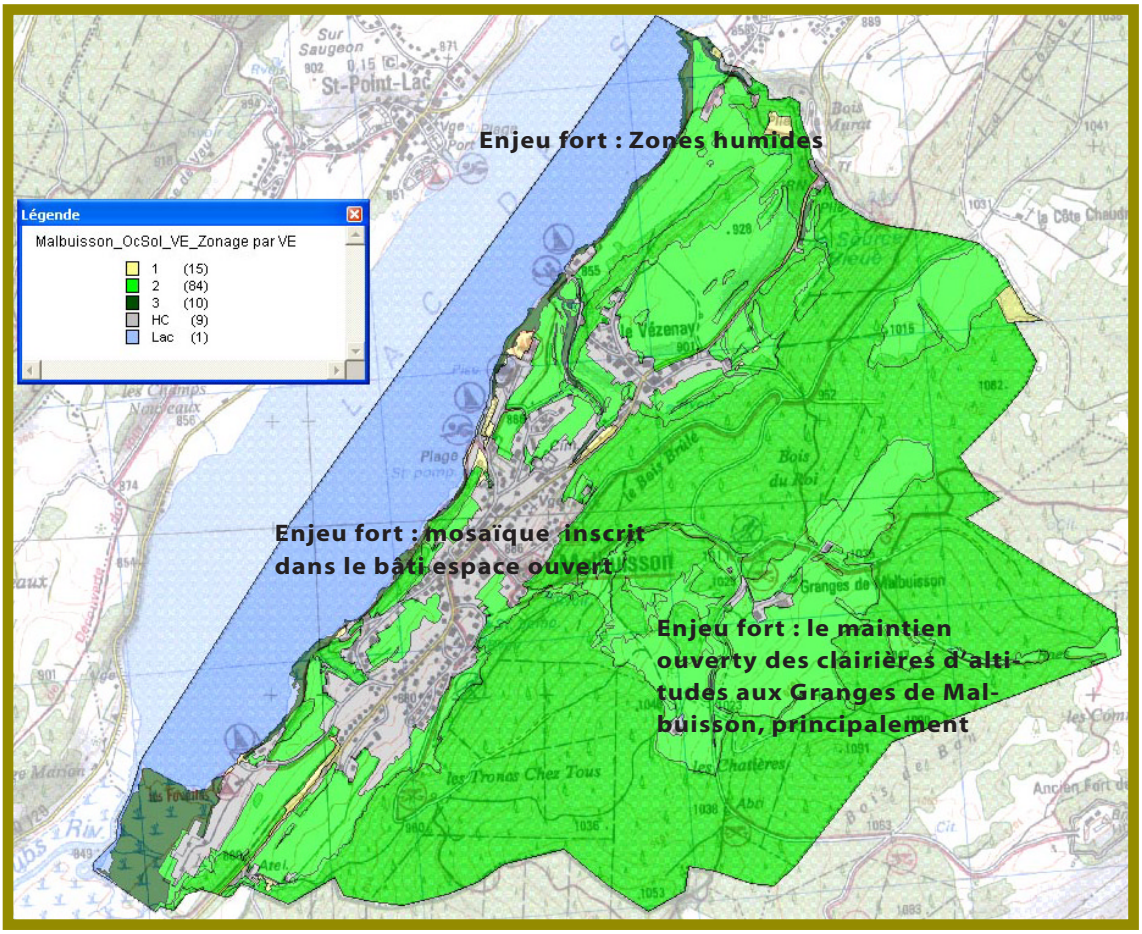
A l'occasion de l'étude de terrain, 38 espèces d'oiseaux ont été rencontrées :

Roitelet huppé, Roitelet triple bandeau, Mésange huppée, Mésangecharbonnière, Mésange noire, Rouge-gorge familier, Pinson des arbres, Fauvette des jardins, Corneille noire, Merle noire, Pie bavarde, Grive musicienne, Martinet noir, Pic noir, Pic vert, Buse variable, Faucon crécerelle, Rougequeue noir, Tourterelle turque, Moineau domestique, Hirondelle de cheminée, Troglodyte mignon, Chardonneret élégant, Serin cini, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse, Bouvreuil pivoine, Sitelle torchepot, Grimpereau des jardins, Foulque macroule, Canard colvert, Grèbe huppé, Phragmite des joncs, Pipit farlouse, Bruant des roseaux, Petit gravelot, Héron cendré, Pipit des arbres.

La présence d'espèces d'oiseaux nombreuses traduit le maintien dans un bon état de conservation de leurs habitats et une structure de paysage favorable jusqu'en limite de la zone urbanisée. Cette caractéristique écologique et paysagère de la commune est à considérer avec la plus grande attention en application de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2.

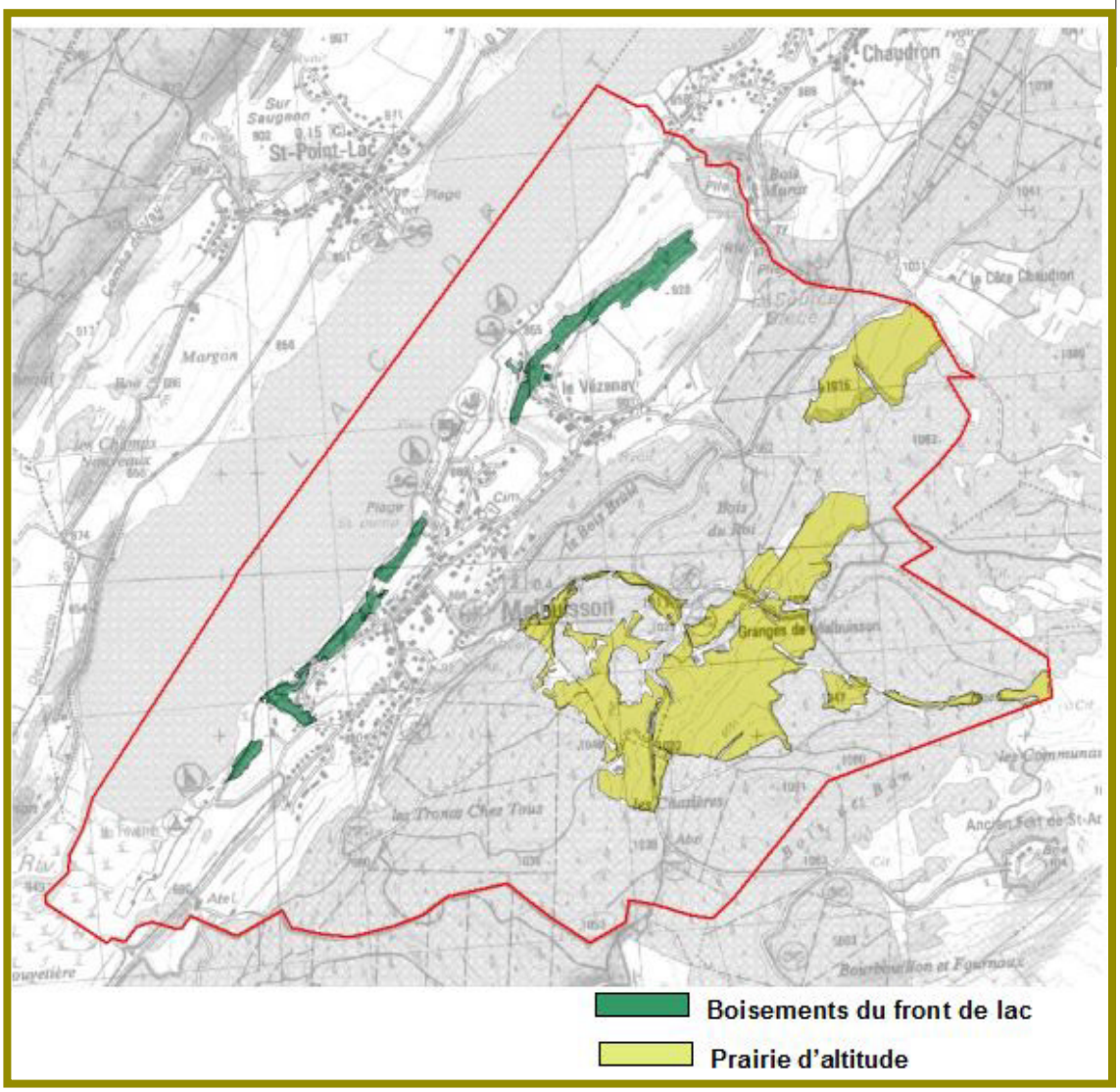
Enjeu écologique

L'enjeu écologique est établi dans la base SIG à partir des éléments d'occupation du sol préalablement identifiés. La synthèse en 3 catégories se veut simple et opérationnelle dans l'objectif de projet d'urbanisme.
Les caractéristiques intrinsèques des milieux sont considérées principalement pour la détermination des enjeux forts, l'objectif étant une déclinaison de la carte des enjeux dans le projet de zonage :



Les enjeux écologiques

La carte des enjeux écologiques se veut efficace dans le cadre de ce projet de développement.
Lac et zones humides sont les éléments dont la valeur écologique intrinsèque est la plus élevée, leur préservation est assurée par un ensemble d'outils important : zonage, organisations supra-communales de gestions, etc.



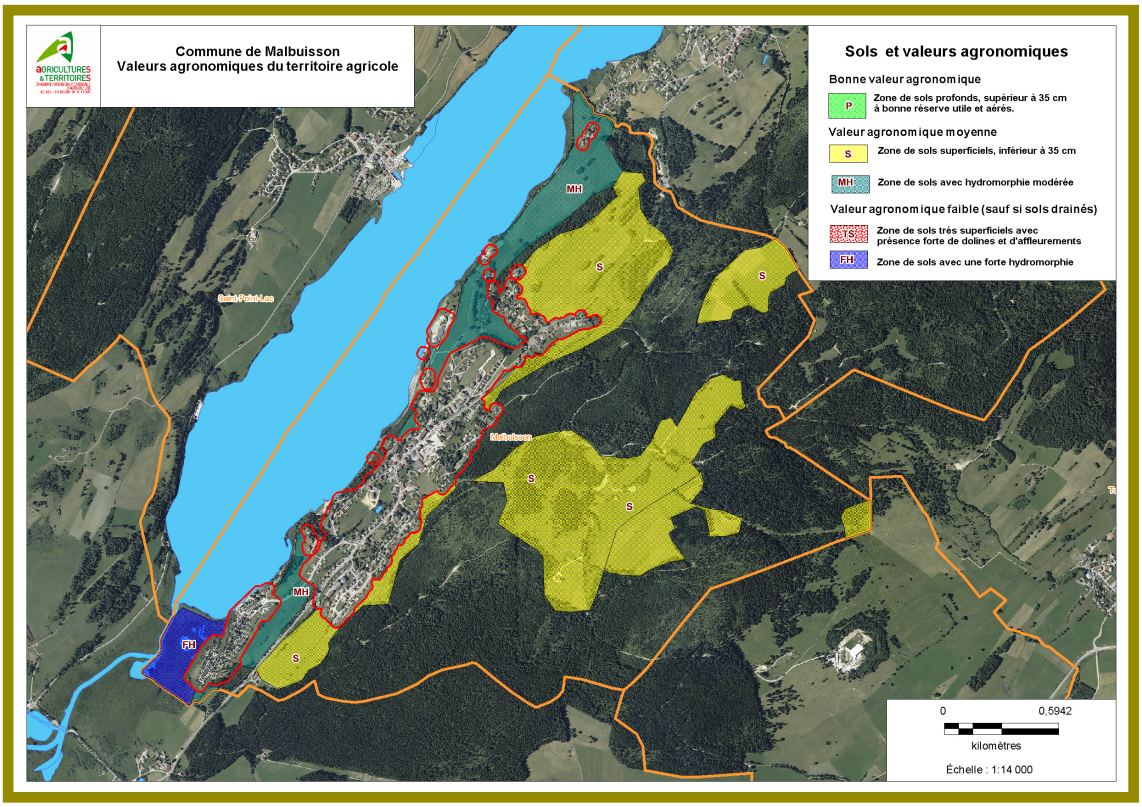
Enjeux à considérer dans le PADD

L'étude écologique relève deux enjeux directement traductibles dans le PLU :

>>la mosaïque nature/bâti dans l'espace aggloméré, particulièrement vulnérable dans le cadre du PLU. Nous surdéterminons l'enjeu (texte en gras sur la carte) dans les secteurs sur lesquels la commune a une compétence importante. L'objectif est la traduction de cet enjeu dans le projet d'aménagement et de développement durable dont la justification est renforcée par la politique des trames vertes et bleues.

>>les clairières agricoles d'altitude. Elles ne sont pas menacées par le projet de PLU. L'ensemble constitue en revanche des milieux menacés par la baisse de la pression d'exploitation agricole.

Carte des valeurs agronomiques des terres



Il est intéressant, à l'issue du diagnostic portant sur la valeur écologique des terres de se pencher sur celle de la valeur agronomique des terres.

L'ensemble des prairies d'altitudes, inscrites à l'intérieur des périmètres de protection de captage, concerne des sols superficiels de valeur agronomique moyenne.

Celles du front de lac sont également à valeur agronomique moyenne à faible avec comme nous l'avons évoqué auparavant une hydromorphie modérée à forte.

Les problématiques agricoles croisent ici les enjeux paysagers et environnementaux : maintien des paysages ouverts, vigilance extrême des pratiques agricoles en lien avec la protection des captage des sources, un équilibre sensible.

RECOMMANDATIONS

>Zonage

L'ensemble de l'espace agricole sera classé A pour manifester l'importance de leur fonction agricole.
Il sera indicé «p» pour les secteurs écologiquement sensibles, et notamment pour les espaces inscrits à l'intérieur des périmètres de protection de captage qui en indiquent l'extrême sensibilité écologique et de façon à y interdire toute extension ou création de nouveau bâti.

Les forêts seront classées N dans le PLU.

Les zones humides seront reprises sur le plan de zonage, extraites des espaces urbanisables ou incluses dans les OAP lorsqu'elles sont de petites surfaces et cerclées de bâti.

>Objectifs de gestion écologique

Au cœur du village, l'enjeu écologique croise celui du cadre de vie, il se décline en deux axes : le développement du village sur des terrains agricoles ; la préservation des espaces de verdure dans le tissu urbanisé.
Les éléments paysagers à préserver pourront l'être au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les prairies et pelouses d'altitude devraient faire l'objet de toutes les attentions de la commune.
Les statistiques agricoles montrent un recul très net de la pression d'exploitation, la dernière exploitation du village devrait déplacer son siège à l'extérieur de la commune. Cette évolution de l'agriculture communale peut avoir une conséquence négative sur la diversité de milieux et d'espèces sur le finage.
La collectivité a pris la mesure de cet enjeu, elle s'engage avec l'Office national des Forêts et avec la Chambre d'Agriculture dans un PGI, Plan de Gestion Intégrée.
C'est avec la très grande sensibilité écologique du site protégé au titre de la protection des captages des sources qu'il conviendra d'évoluer.

Le massif forestier communal fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de son plan de gestion. Les orientations productives devraient à terme être inscrites dans un schéma global intégrant toutes les fonctions de la forêt : biodiversité, production, récréation. C'est le sens du Plan de Gestion Intégrée qui doit fixer comme objectif un maintien de la forêt dans ses limites actuelles de manière à préserver la succession de faciès écologiques ouverts et fermés.
Des fiches actions pourront accompagner la rédaction des OAP.

C - Le paysage

La prise en compte du paysage est un passage déterminant de la planification du développement urbain depuis la loi Paysage de janvier 1993. L'analyse paysagère constitue donc un temps fort de l'étude d'environnement. L'importance de la question paysagère a été renforcée par la convention européenne du paysage d'octobre 2000, entrée en vigueur en France en juillet 2006 et dont nous retenons la définition de paysage.

Dans le premier alinéa de son article 1, ce texte précise :

«Paysage» désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

Le concept de paysage repose en effet sur une double interaction : il passe d'une part, selon les écoles, du statut d'objet matériel à celui de construction mentale ; il fait d'autre part appel à deux univers de représentations, celui de la vision naturelle sur le terrain et celui de la projection cartographique.

Dans notre analyse, nous utilisons la carte comme base d'informations spatialisées sur le paysage mais nous privilégions les représentations naturelles «telle que perçues par les populations» traduites par la photographie.

Un reportage photographique traduisant les processus à l'œuvre sur le territoire est ainsi réalisé, nous en tirons une typologie des éléments du paysage et des formes paysagères de la commune, éléments mis à profit dans l'étude écologique qui précède.

Les projets de planification urbaine affectent souvent les mêmes espaces et nous concentrons nos observations sur ces espaces. Les données spatiales et les cartes nous permettent aussi d'effectuer des choix de sites à observer en fonction des dynamiques propres au territoire.

L'analyse préalable privilégie les usages et les fonctions des milieux ainsi que leur capacité d'autoentretien. Le poids de l'activité agricole est évalué. Dans le prolongement de l'étude écologique, cette analyse met au jour des qualités de paysage liées à leur pérennité (pression foncière) ou au contraire, à leur fragilité (déprise ou changement de mode d'exploitation de l'espace).

Cette approche globale permet d'estimer des relations entre les ensembles paysagers : les cohérences et les situations instables. Ainsi, l'effet des options de développement peut-il être estimé au regard du fonctionnement global des paysages, de l'urbanisme et de l'environnement.

La commune entière est étudiée. Toutefois, la proximité des paysages bâtis fait l'objet d'une attention particulière, étant plus sujette à transformations par l'application du PLU que les paysages naturels éloignés du bourg.

L'étude préalable à l'élaboration du document d'urbanisme considère à la fois le paysage pour lui-même, sous l'angle du patrimoine, et le paysage comme élément du cadre de vie. Le regard porté sur le village a pour but de proposer un schéma de développement urbain fondé sur les particularités locales. Malbuisson ne ressemblent pas aux autres communes du Haut-Doubs, les propositions faites dans le prolongement de cette analyse visent à en préserver l'originalité lors des opérations d'aménagement futures.

LE SITE



Vue sur Malbuisson depuis Saint-Point

Les aménagements sur une rive du lac ont un effet déterminant sur le paysage offert à la vue depuis l'autre rive.

Les effets topographiques et les boisements de front de lac ont une importance déterminante dans le paysage depuis Saint-Point. Les constructions les plus proches de la rive sont liées à la fonction touristique de la station.
Le rideau boisé est discontinu, ses interruptions permettent de voir l'agglomération depuis la rive opposée du lac. Les ouvertures dans le boisement offrent aussi des points de vue sur le lac pour les habitations de Malbuisson.

Le village est en retrait du lac, le clocher en signale la position sur le versant même si exceptionnellement, il n'en détermine pas le cœur historique. Dans l'absolu, les disponibilités foncières sont grandes. Les enjeux écologiques et paysagers les réduisent pourtant considérablement.

De part et d'autre du lac, l'opposition de rives est saisissante :
- versant doux et successions d'occupation du sol régulières en rive gauche (Saint-Point) ;
- versant vigoureux et mosaïque complexe en rive droite (Malbuisson).

Etabli en retrait du plan d'eau, Malbuisson respecte le schéma général d'implantation des villages du tour du lac. Seul Saint-Point déroge à cette règle, le village étant construit sur la berge.



Vue sur Saint-Point depuis malbuisson

LE LAC



La corne amont du lac

Le lac de Saint-Point est un des lacs naturels les plus grands de France. Il est alimenté par le Doubs qui s'étale dans un ombilic glaciaire entre deux verrous : le défilé du Doubs à l'amont de Labergement-Saint-Marie et le resserrement de la vallée à Oye-et-Pallet. La connexion avec le lac de Remoray à l'amont détermine un remplissage d'alluvions récentes qui crée une vaste zone amphibie recouverte de végétaux hélophytes et une succession de transitions douces vers le milieu aquatique. Cette zone humide est un élément de patrimoine écologique exceptionnel.

Sur sa rive orientale, le relief relativement vigoureux réduit la largeur de la transition humide. Les berges ont parfois été aménagées pour favoriser des accès au plan d'eau, réduisant la largeur de la ceinture de végétaux amphibies



Les ceintures d'hélophytes et d'hydrophytes sont moins larges en rive droite (Malbuisson, Montperreux) qu'en rive gauche.
Les tronçons de berge protégés sont moins nombreux et moins épais à Malbuisson qu'à Saint-Point. Le lac est une forme glaciaire naturelle mais son niveau est régulé par un barrage situé à Oye-et-Pallet.
La hauteur d'eau détermine l'inondation ou non des herbiers, elle est déterminante pour la vie sauvage.
La reproduction des brochets notamment et la qualité halieutique du lac se jouent partiellement dans la gestion des vannes du barrage qui doit garantir l'inondation de la zone amphibie en période de fraie.







LES SYSTEMES HUMIDES TRIBUTAIRES DU LAC

La succession des couches géologiques qui arment le paysage présente une passée imperméable sur le flanc du mont à une altitude voisine de 900 mètres.



Drainage torrentiel des Troncs Chez Tous, au sud de la ville

C'est à ce niveau que réapparaissent à l'air libre les eaux infiltrées dans la roche sur les hauteurs calcaires, déterminant un réseau de sources dont une partie est captée pour l'alimentation en eau potable.
Les dépôts glaciaires imperméables et l'importance de la dénivelée permettent la constitution de petits torrents qui dévalent le pied du versant sur quelques centaines de mètres avant de se jeter dans le lac.



Zone humide du vallon du Vezenay (Populage des marais, Trolle, Laîche, Angelique)



A l'altitude du village, ces conditions géologiques et de sol permettent le développement de zones humides ou fraiches.
C'est le cas dans le vallon du Vezenay, c'est aussi le cas le long de la route départementale 437. Dans ce secteur, une zone humide non répertoriée dans les inventaires régionaux a été remblayée pour l'aménagement d'un quartier résidentiel. Il n'en reste qu'une repique, entre l'ancien chemin du vallon et la rue du lotissement.
Il sera préservé dans le cadre du PLU.

LA QUESTION AGRICOLE ET LE PAYSAGE

Les écosystèmes et le site du lac sont reconnus par les pouvoirs publics comme vulnérables et à ce titre, protégés par de multiples statuts.

L'autorité environnementale créée par le décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 et incarnée par le Préfet du Doubs s'exerce sur ces espaces et le projet de PLU ne doit pas y compromettre la qualité des écosystèmes et des paysage.

Les hauteurs de la commune, si elles ne sont en revanche pas concernées par les zonages environnementaux, se doit de respecter scrupuleusement la sensibilité environnementale du site en lien avec la protection des captages des sources.



Prairie mésophile et murger aux Granges de Malbuisson

La clairière des Granges de Malbuisson présente un paysage caractéristique du massif jurassien : prairie d'altitude organisée autour de fermes isolées. Les fondements agricoles de cette organisation paysagère disparaissent progressivement, les prairies les plus productives sont toujours exploitées mais les bâtiments ont perdu leur vocation agricole.



Aux Granges alternent des milieux ouverts très différents :
- des prairies relativement grasses et très ouvertes, débarrassées de leurs pierres par le patient travail des hommes qui ont constitué les murgers en limite des parcelles ;
- des pelouses à gentiane sur calcaire affleurant, moins productives au plan agronomique mais d'une grande diversité floristique.



Communal recouvert d'une pelouse à gentiane aux Granges

Ces derniers milieux présentent une moindre efficacité pour l'agriculture. Leur statut de communal et la roche affleurante y rendent délicats les travaux mécanisés, ils ont longtemps été dédiés au pâturage des bovins. Les dernières exploitations ayant disparu de la clairière, les étables sont désormais à plusieurs kilomètres des prairies. La pression qui s'y exerce régresse, d'abord sur les pelouses calcaires qui sont gagnées par les ligneux sur leur marges, le paysage révélant les changements intervenus dans le système socioéconomique.

Si les prairies plus grasses ont encore un intérêt pour la production de foin, on peut craindre à terme une dégradation de leur exploitation et, à l'issue du processus, une conquête complète de la clairière par la forêt.

Le phénomène de déprise est visible aux Granges, il ne se manifeste pas de façon aussi flagrante dans le bas du finage. Des deux entités bâties, le Vezenay présente le profil classique de village agricole alors que Malbuisson a l'image d'une station touristique. L'entretien des espaces de prairie dans l'agglomération et sur ses marges est aussi important que sur les hauteurs, on observe à ce titre une très forte solidarité entre les parties du territoire :
le Vezenay avec Malbuisson ; l'ensemble Vezenay-Malbuisson avec Les Granges.
La politique de déclassement de zones urbanisables du POS qui s'annonce dans le PLU correspond à un changement de fonction pour de nombreux espaces dans l'enveloppe urbaine. Ce changement de statut doit être accompagné des conditions qui garantiront l'autoentretien des parcelles correspondantes.



La commune fait l'objet d'un Plan de Gestion Intégré dans le cadre d'une démarche initiée par l'ONF et la Chambre d'Agriculture du Doubs et soutenue par des financements européens INTERREG.
Contenir l'avancée du boisement dans les communaux est une des préconisations de ce programme (Réunion sylvo-pastoralisme : ONF-CA25-Conseil Municipal, exploitants, Malbuisson, 28 novembre 2012) qui témoigne d'une prise de conscience de la précarité des paysages d'altitude principalement.
A Malbuisson, l'enjeu est aussi fort au pied du versant que sur les prairies d'altitude.

Le phénomène concerne de très vastes espaces dans le département. Seule l'agriculture peut les maintenir ouverts. Il s'agit donc, à travers les documents d'urbanisme, d'offrir les conditions d'une réflexion avec les organisations agricoles et, dans le cas de Malbuisson, l'ARS, qui permettent d'aboutir à un usage agricole des sols respectueux de l'envrionnement dans un site dont il convient de rappeler qu'il est en périmètre de protection des captages.

LES ENTRÉES

Depuis les Granges et le fort Saint-Antoine

Entrée depuis le fort Saint-Antoine



Depuis les hauteurs, le contact boisements ville et l'escarpement offrent peu de possibilités au développement. La limite de la zone urbanisée correspond au secteur des sources, des développements paraissent peu envisageables dans ce secteur.

Entrée depuis Chaudron et la source bleue



Depuis Montperreux

Le paysage est ouvert, les effets topographiques isolent les premières constructions de la commune. Le hameau de Vezenay est marqué par les bâtiments agricoles et d'entreprise, à gauche de la route. Le site est abrité par une butte morainique dans le paysage des rives du lac.

Le hameau traditionnel s'est agrandi avec la construction de maisons à la fin du vingtième siècle.Cette entrée dans l'agglomération offre des possibilités de développement relativement importantes, même si le substrat est relativement instable (moraine glaciaire). Une opération est en cours à gauche de la route sur d'anciens terrains agricoles gagnés par la friche.
Les développements ne devraient pas se prolonger au-delà.

Depuis Labergement Sainte-Marie

Au sud, en revanche, les espaces non bâtis sont assez isolés de la route qui aborde l'agglomération en légers déblais.

La végétation de part et d'autre de la route canalise les vues en direction du centre.

De l'intérieur, la visibilité est restreinte, la route elle-même est très peu visible dans son environnement.



Entrée depuis Labergement-Sainte-Marie

Cet environnement est très soumis à la vue, depuis la rive opposée du lac. Les boisements du front de lac jouent un rôle paysager primordial.





Le parti d'aménagement de la collectivité et du gestionnaire de la route est de renforcer cette caractéristique, le traitement de l'entrée dans l'agglomération est très végétal, des arbres ont été plantés au panneau d'entrée en agglomération qui devraient à terme masquer les seules maisons qui signalent les extensions récentes du village dans cette direction. Les développements dans ce secteur s'effectueraient au détriment de l'espace agricole.

Urbanisation de l'espace suite au diagnostic environnement et paysage

Les espaces protégés seront extraits des zones urbanisables : zones humides, APB, Natura 2000.
Les zones naturelles répertoriées sont de fait assurées de leur préservation.

Les entrées

Si les possibilités de développement linéaire le long de la RD 437 ne sont que peu contraintes par des obstacles physiques ou paysagers, les questions de sécurité routière sont importantes et s'opposent à un étalement urbain le long de la voie.
Les espaces disponibles dans l'enveloppe villageoise devraient suffire au développement et préserver les prairies aux entrées dans le village.
Au Vézenay, une prairie en déprise est en cours d'urbanisation au-delà de la limite urbanisée.
Les espaces ouverts épargnés par cette opération devraient être ré-exploités en prairie. Une mesure de compensation de l'opération pourrait consister en leur attribution à une exploitation agricole dynamique de manière à assurer leur maintien en herbe, qui plus dans un contexte humide.
Côté Labergement Sainte-Marie, l'enjeu agricole devrait être suffisant pour interdire les développements.

Les enjeux liés à l'agriculture

La déstructuration de l'agriculture par les développements urbains est au cœur des préoccupations environnementales et paysagères.
Le caractère cloisonné du paysage de Malbuisson renforce cet enjeu, les circulations de matériel agricole et de troupeaux étant contrariées par la forêt sur les premières pentes, le lac et le village.
Pour garantir la gestion future de l'espace non urbain non forestier, les PLU doivent aujourd'hui intégrer l'enjeu agricole au même titre que les enjeux d'aménagement.
Ainsi, les orientations de développement du bâti inscrites dans le projet de PLU pourraient être accompagnées d'une politique agricole spécifique de la commune.
Les effets paysagers du projet d'urbanisme devraient être assortis de mesures garantissant la pérennité fonctionnelle des systèmes d'exploitation :
- maintien des capacités de production des exploitations ;
- consolidation des exploitations fragiles ;
- incitation à l'installation.

Les secteurs d'implantations de nouveaux sièges d'exploitations restent sensibles. Cette réflexion pourrait être menée à un contexte élargi des communes avoisinantes, en égard à la question qui lie le territoire à la protection des secteurs de captage, notamment.

Disponibilités

Des disponibilités restent à l'intérieur de l'enveloppe villageoise. Elles seront privilégiées pour le développement de l'urbanisation.

Toutefois, la présence de zones humides doit conduire au déclassement d'une partie d'entre elles.

Les zones humides d'importance seront reclassées en espace naturel, même au coeur du village.
Une urbanisation systématique et aveugle aurait ruiné le caractère paysager du village particulièrement apprécié par «les Malbuissonnais de résidence et les Malbuissonnais de cœur» (interprétation de l'enquête 2008).

L'évolution des espaces à l'intérieur du village devrait être soumise à plusieurs enjeux dans le cadre de la règlementation :
- la question de la visibilité depuis le lac ;
- la pression d'exploitation agricole (les terrains utiles au fonctionnement d'une exploitation doivent être maintenus dans leur usage) ;
- le maintien du caractère aéré du paysage urbain.
- la préservation des zones humides

LE PATRIMOINE BATI

Une approche du patrimoine bâti

Il est d'usage que le patrimoine des communes figure essentiellement les constructions anciennes, le temps d'existence en faisant la valeur.

Or si premières mentions de Malbuisson remontent au XIV siècle, les affres de la guerre de 10 ans, les pillages de Bernard de Saxe et ses « suédois « puis les incendies, en particulier de 1888 ont eu raison de ce patrimoine là.

En revanche, avec l'acceptation contemporaine du patrimoine qui inclut des constructions plus récentes pourvu qu'elles soient rares, atypiques originales, signes d'une époque, manifestation d'une fonction, emblème d'une mode, alors Malbuisson peut s'enorgueillir de posséder un patrimoine de premier plan.

Le train et la civilisation des loisirs au début du XX siècle, ont amené à Malbuisson une nouvelle population friande de beaux paysages, de mode et de bien être. Les constructions qu'elle a érigé sont bien situées sur les flancs de la colline peu propices à l'agriculture, mais largement ouverts à la vue du lac.

Leur architecture déploie des volumes complexes, des toits à pans multiples, des façades aux percements irréguliers, des décors des matériaux et des couleurs jamais employés auparavant.





Valérie Chartier
Architecte dplg Urbaniste

Par exemple, l'entrée de cette villa affiche des petites ouvertures à l'étage de la tour façon pigeonnier et un bow-window à la mode anglaise au rez de chaussée, ...



... ou encore celle ci, dont le jardin est clôturé par une barrière en éléments préfabriqués en ciment .



Sur celle ci, les larges pans de toit peu inclinés contrastent avec le couronnement en quatre pans surmontés d 'épis de faîtage.
Quant aux fenêtres elles se différencient entre l'étage et le rez de chaussée non seulement par leur forme mais par leurs décors où s'alternent la brique et la pierre .



Sur cette façade sur rue en placage de pierre en «opus incertum» qui attire le regard.

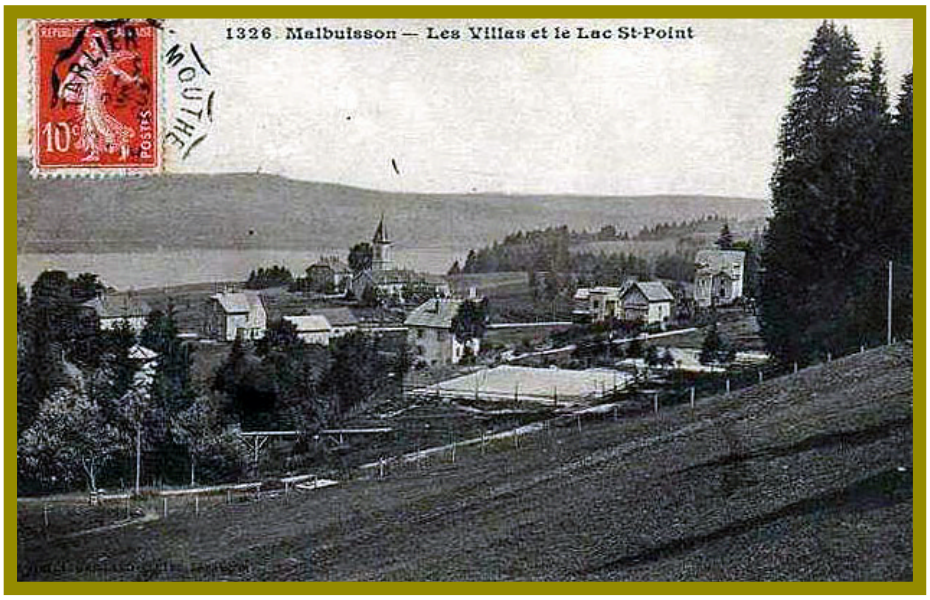


Valérie Chartier
Architecte dplg Urbaniste

L'exemple suivant montre une architecture que l'on pourrait trouver en Normandie avec ces colombages géométriques, volonté sans doute de « faire balnéaire» près du lac.



Depuis leur création, ces maisons ont été transformées parfois un peu dénaturées mais la plupart sont bien conservées et restaurées.
Le respect manifeste dont elles sont l'objet, devrait s'étendre à la végétation et à l'environnent proche.
Les cartes postales du début du XX siècle montrent un environnement dégagé permettant une bonne vue sur le magnifique panorama du lac.



Valérie Chartier
Architecte dpsg Urbaniste

Sur le flanc de la colline est installé un chalet particulier fait de demi rondins horizontaux avec des colonnes trapues dans les angles pour mieux les sertir.
Ancien chalet forestier, il ressemble à un chalet d'exposition avant de servir aujourd'hui de résidence secondaire. Il mérite tout l'attention qu'on lui porte.



La transformation de Malbuisson en «station Balnéaire» est principalement due à l'établissement du Grand Hôtel du Lac.
Ces agrandissements et transformations successifs en font un condensé d'histoire local.
C'est peut être la première ferme à changer de fonction au début du XX siècle avant d'être agrandie et rendue méconnaissable.
Cet hôtel propose toujours des chambres avec vues sur le lac façade peu vue mais tout aussi intéressante que celle sur la rue.







Le XX siècle a vu l'essor de la voiture et son corollaire, les stations services. Certaines se faisaient une beauté, les architectes et ingénieurs rivalisaient de prouesses techniques pour créer les auvents au porte-à-faux hors normes, la « Station du Lac» en fait partie.



Le bouleversement social et fonctionnel de la commune a certes engendré des constructions nouvelles originales, mais aussi d'importantes transformations dans le bâti existant d'avant le XX siècle.

Le village ne compte que 33 maisons en 1841. A l'activité agricole prédominante s'ajoutent une demi douzaine de scieries et quelques moulins. Leur disposition ne dépend en rien du panorama mais simplement des commodités d'accès. Cependant une ferme avec façade en pierre de taille n'a pas attendu l'arrivée des résidents secondaires pour jouir du panorama exceptionnel.





Des fermes installées le long de la rue principale sont reconnaissables à leurs grands toits avec ou sans croupe ; souvent seules les parties habitées sont en maçonnerie. Le reste est en charpente couvert de lambris meilleur pour la conservation du foin.



La transformation de ces volumes de stockage en pièces d'habitation ne se fait pas facilement ; trouver des ouvertures, des sources de lumières, nécessitent des transformations importantes, des percements sans rapport avec la structure existante.
Des balcons, des baies vitrées, des volets, des loggias ont été ajoutés pour les rendre habitables. Le changement d'activité et les nombreux percements effectués ont été recouverts d'enduit beige comme le plupart l'étaient à l'origine.
Ces immenses toits couverts de tuiles mécaniques qui tendent à disparaître au profit de tôle, sont augmentés de grosses lucarnes .
Mais ces grands volumes simples le long de la route qui n'est autre que la rue principale, forment l'ossature du bourg et témoignent du passé agricole.

Enfin, les ajouts de remise et dépendances d'autrefois sont devenues des vérandas au cours du XX siècle.



Les prairies d'altitude sont encore pourvues de rares mais non moins beaux corps de fermes , granges et réservoirs typiques du Haut Doubs.
Leur préservation constitue bien également un enjeu du PLU.







Valérie Chartier
Architecte dpg Urbaniste

Enfin comme presque toute commune, Malbuisson possède une église. Celle-ci déroge cependant au principe du patrimoine conventionnel car elle ne date que de 1932. Cela n'enlève rien à son intérêt. Elle est construite suivant les canons de l'architecture religieuse du moment, avec un décor frisant le style dit romano byzantin. Les vitraux très colorés sont à eux seuls un morceau de patrimoine.







La qualité du petit patrimoine non cultuel confirme tout autant l'application donnée à la réalisation des édifices publics de l'époque.

Bâti repéré au titre du L 151-19 et L151-11 (en zone agricole)

A la suite de cette première approche, un repérage du bâti intéressant au titre du L 151-19 est réalisé.

Il se combine avec un repérage au titre du L151-11 (changement d'usage permis) en zone agricole.

Ils sont reportés sur le plan de zonage.

Bien que d'entre elles soient situées en site inscrit, il conviendrait que l'instruction des permis les concernant puisse être accompagnée de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1



2



3



4



5



6



7



5
6



Valérie Chartier
Architecte dpg Urbaniste



8



10



9



11



9



12



9



13

14



15



16



17



18



19



19



20



Valérie Chartier
Architecte dpsg Urbaniste

21



25



22



26



23



27



24



28



29



31
32



29



33



30



34



31
32



34



Valérie Chartier
Architecte dpsg Urbaniste



35



37



35



37



36



38



37



39

Valérie Chartier
Architecte dplg Urbaniste

39



40



40



41



Le règlement littéral et graphique du PLU est établi en cohérence avec cette identification photographique.

Par ailleurs, et suite à l'avis des services de l'Etat, en plus des explications faites dans le rapport de présentation sur le patrimoine bâti, et afin de faciliter l'instruction des permis, il est bien stipulé qu'une ferme se distingue d'une villa par sa propension à avoir été conçue pour abriter, toute ou partie, des animaux et/ou du fourrage.

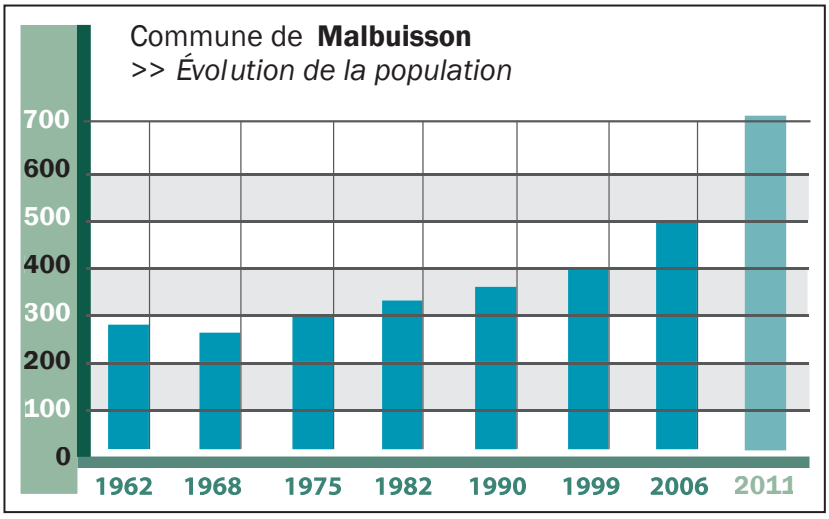
III>> Analyse socio-économique

Une forte dynamique démographique

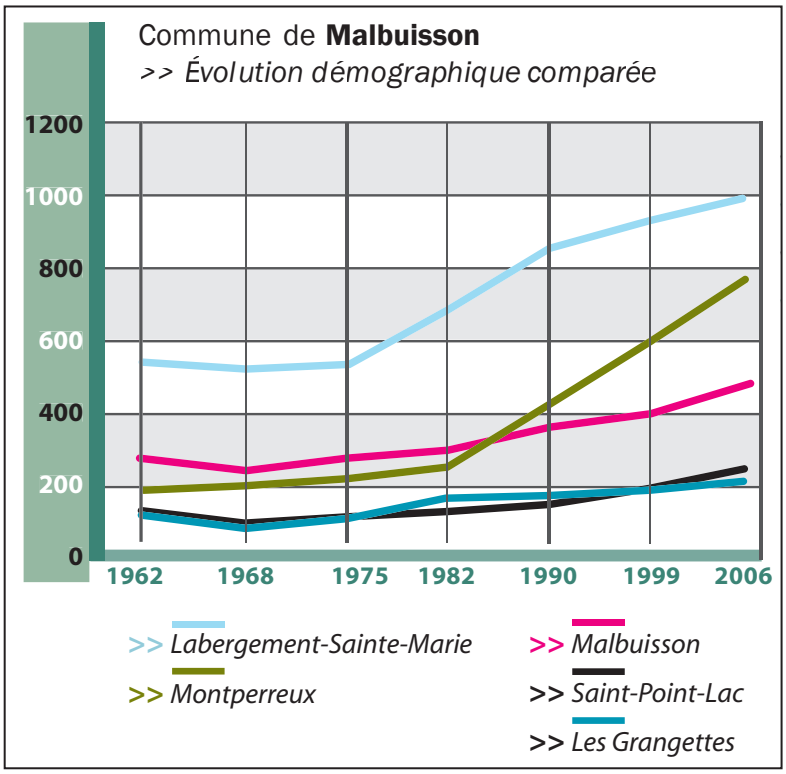
Depuis la fin des années 60 la commune de Malbuisson a connu un fort et régulier accroissement de sa population. La commune comptait 267 habitants au recensement de 1968, il en a été dénombré 400 en 1999, soit une augmentation de 50% en trente ans.

Ce mouvement s'est accru encore dans la toute dernière période puisque les derniers chiffres publiés par l'INSEE font état de 498 habitants en 2006, soit un accroissement d'un quart de la population de la commune entre 2000 et 2006.

Il s'est encore accentué sur la période 2006 -2011, puisqu'on comptait en 2011, 716 habitants.

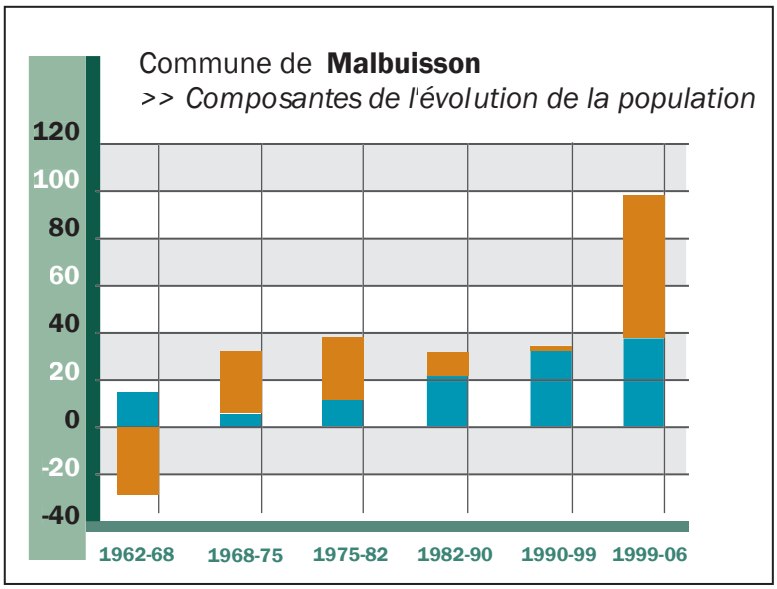


La plupart des communes voisines ont connu une évolution démographique comparable. Sous le double effet de l'accroissement du travail frontalier et du développement de l'économie touristique, c'est toute une région qui affiche un accroissement démographique important depuis les années 70 et particulièrement fort depuis 1999. L'évolution la plus notable est celle de la commune voisine de Montperreux qui a vu sa population tripler en un peu plus de 20 ans, entre 1982 et 2006.



Il est à noter que l'accroissement démographique de la commune de Malbuisson se distingue de celui de la plupart des communes voisines par sa régularité. De 1968 à 1999, le taux d'accroissement annuel de la population est sensiblement le même, il oscille entre 1 et 1,6%. Seule la dernière période fait exception, le taux d'évolution annuel de la population s'élève à 3,2% entre 1999 et 2006.

Dans un premier temps c'est l'apport de populations nouvelles qui a été le moteur principal de l'accroissement démographique.



En orange, solde migratoire, en vert solde naturel.

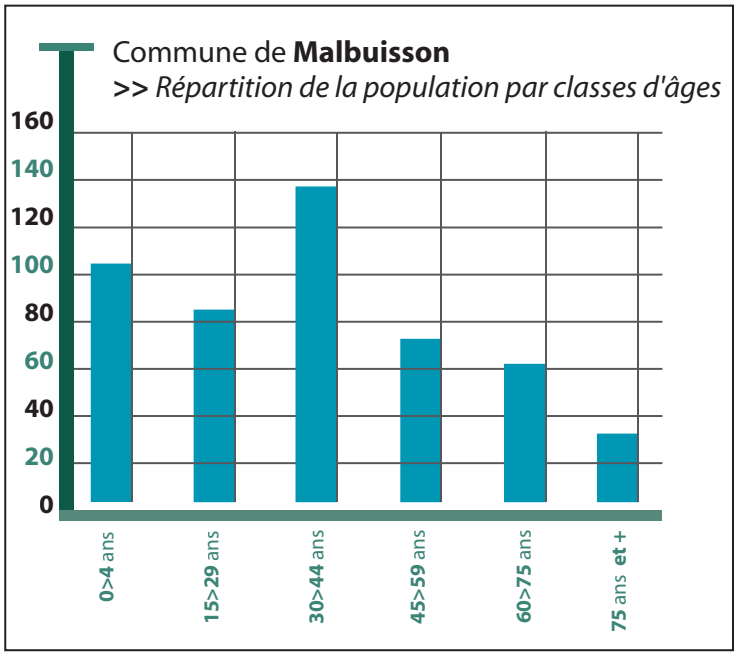
Pendant les années 70, le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de populations) devient largement positif et induit une forte augmentation du nombre d'habitants. Progressivement, cet apport de populations nouvelles rajeunit la « pyramide des âges » et le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) se redresse, jusqu'à devenir le constituant principal de l'accroissement démographique dans les années 80 et 90. Puis, à nouveau, on constate, au cours des années 2000, un apport migratoire important qui, conjugué à l'excédent naturel, explique la très forte augmentation de population dans la période récente.

Un des principaux effets de ce mouvement démographique est le rajeunissement de la structure de la population.

Les moins de 20 ans représentent aujourd'hui plus du quart de la population (27,5% en 2006), soit plus que la moyenne nationale à cette date (24,9%), et leur poids relatif dans la population communale augmente (25,5% en 1999).

De même, la population âgée de 65 ans et plus est peu nombreuse. Elle représentait 14,6% de la population totale en 2006, soit moins que la moyenne nationale (16,6%).

Mais la caractéristique majeure de la « pyramide des âges » locale est le très grand nombre de « trentenaires «. En 2006, la classe d'âges 30-44 ans représentait, à elle seule, près de 30% de la population de la commune (27,7%).

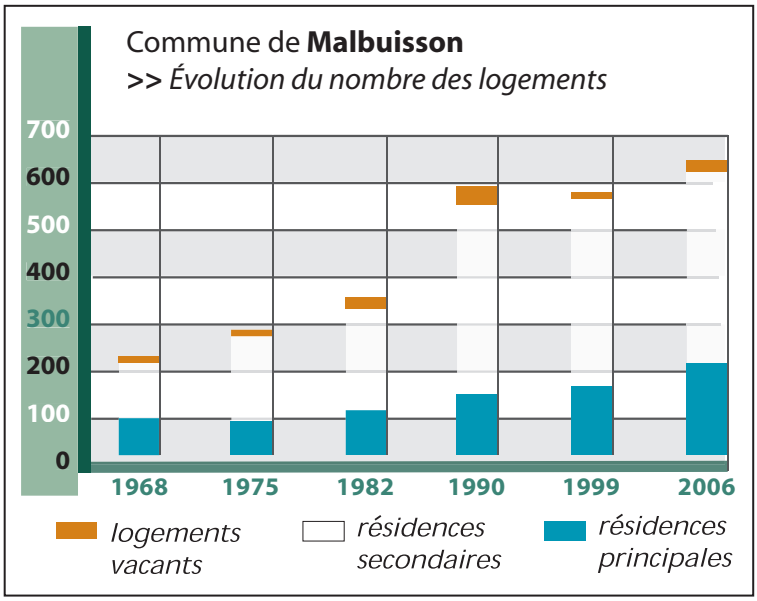


Valérie Chartier
Architecte dpg Urbaniste

Une urbanisation importante

L'augmentation du nombre des logements sur le territoire communal a été très importante à partir des années 70. Au total, ***le nombre des logements a augmenté de 180% en moins de quarante ans***, passant de 230 en 1968 à 640 en 2006.

Ceci, sous l'effet de deux phénomènes :
- l'accroissement du nombre des résidences principales qui a accompagné et permis l'essor démographique, d'une part ;
- l'augmentation du nombre des résidences secondaires, d'autre part.



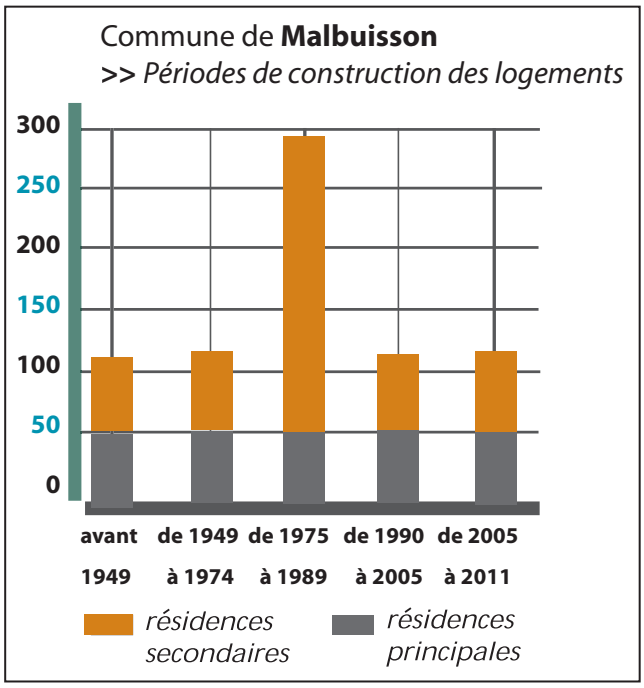
L'accroissement du nombre des résidences principales au cours des trente dernières années a été encore plus important que l'accroissement de la population qui lui est liée. Le nombre total des résidences principales est passé de 94 en 1975 à 211 en 2006, soit un accroissement de 125%, alors que, pendant la même période, la population a augmenté deux fois moins vite (+67%).

L'explication de cet accroissement différentiel plus important réside dans ***la diminution de la taille des ménages***. En 1975, le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 3,03, il n'était plus que de 2,36 en 2006. Cette diminution induit, à elle seule, des besoins supplémentaires en logements.

L'augmentation du nombre des résidences secondaires, quant à elle, est perceptible dès les années 70. Elle a été particulièrement forte au cours des années 80 (119 résidences secondaires en 1968, 189 en 1975, 416 en 1990).

Depuis 1990, leur nombre stagne (413 résidences secondaires en 2006) et leur poids relatif dans l'ensemble du parc diminue. Les résidences secondaires ne représentent plus que 64% de l'ensemble des logements en 2006, alors qu'elles formaient 70% du parc en 1990.
(population secondaire plus « ancrée », pas, ou peu, de transferts RS-RP)

L'urbanisation de la commune a donc été très importante depuis les années 70.



C'est au cours des années 80 que l'on a le plus construit, notamment du fait du développement du parc des résidences secondaires. Entre 1975 et 1990, il se construisait, en moyenne, de l'ordre de 20 logements par an, dont 16 résidences secondaires. Le rythme de l'urbanisation est nettement retombé ensuite puisqu'il ne s'est plus construit que 7 logements par an, en moyenne.

Dans la période récente, le rythme de construction est toujours peu élevé. On dénombre deux logements autorisés à la construction pour l'ensemble de l'année 2008, sept pour 2009 et aucun pour les quatre premiers mois de 2010.

L'importante construction de résidences secondaires a contribué au développement du secteur collectif. Aujourd'hui, les logements en collectif représentent près de 70% (68,9%) de l'ensemble du parc (82% du parc des RS et 43% des RP).

Collectif et locatif ne sont pas pour autant corrélés. Si on considère le parc en résidences principales, le statut dominant est celui de propriétaire occupant. Seuls 27% de celles-ci sont occupées par des ménages locataires. La proportion de ménages propriétaires de leur logement a d'ailleurs tendance à augmenter ; elle était de 64% en 1999 (107 ménages propriétaires), elle est de 70% en 2006 (148 ménages).

Dans l'ensemble du parc locatif la proportion de logements sociaux est résiduelle (2 logements HLM dénombrés en 2006).

On notera, pour terminer, que le nombre des logements vacants est faible (2,5% du total des logements). Il y a peu de place en ce domaine pour un accroissement du parc des résidences principales.

>Les logements... et la consommation d'espace des 10 dernières années

... La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années

Suite à la reprise des permis de construire des dix dernières années, pris entre 2004 et 2014, 76 maisons individuelles, ainsi que 5 collectifs de 66 logements ont été réalisés sur 7,5 ha (hors voirie). 45 modifications de logements existants ont été enregistrés.

Il en ressort une consommation moyenne de 5, 33 ares par logement.

> Les parcelles libres d'occupation et l'offre de logements

... le potentiel du renouvellement urbain

Le centre ancien est pourvu d'édifices de grands gabarits qui hébergent pourtant peu de logements collectifs.

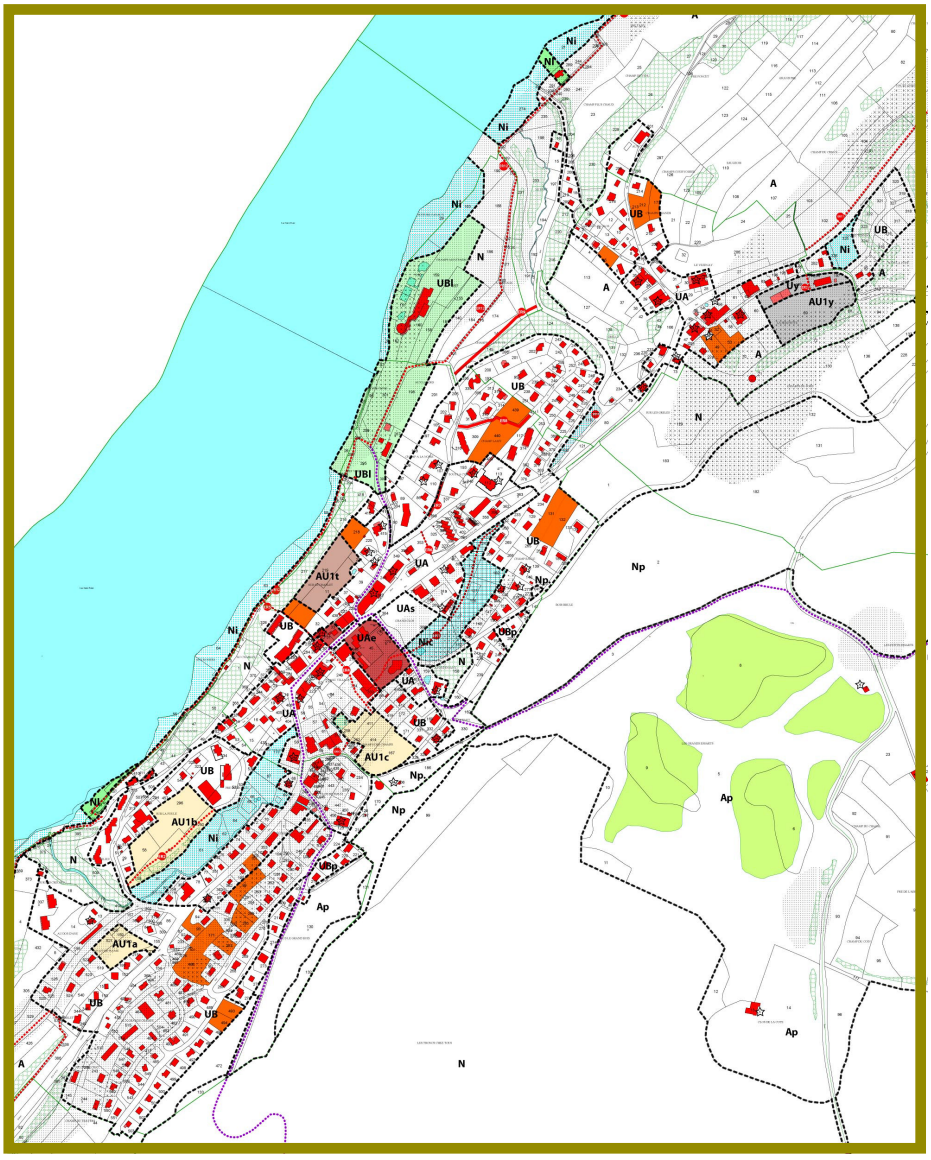
Une augmentation de l'occupation bâtie apparaît possible si l'on songe aux espaces de type granges, aujourd'hui libres d'occupation.

Bien que cet aspect soit difficilement quantifiable, un potentiel existe ainsi en matière de renouvellement urbain avec des projets de réhabilitation susceptibles de porter des programmations de logements.

Il en est tenu compte dans le potentiel de développement estimé, bien que le nombre de logements vacants signifié à l'INSEE est faible (2,5% sur les nombre de logements totaux.).

Les surfaces disponibles en zone urbanisée (dents creuses) totalisent 3 ha 12.

Le schéma ci-dessous figure en orange les parcelles libres d'occupation.



Volia Chartier
Architecte dpg Urbaniste

Scénario 1 – Croissance modérée de la population (1% l'an[2])

Objectif de population, à 10 ans	Taille des ménages[3]	Nombre de résidences principales supplémentaires à 10 ans, hors vacance et renouvellement du parc	Nombre total de résidences principales supplémentaires à 10 ans (y.c. vacance et renouvellement) [4]	Rythme annuel de construction
+ 52 habitants	2,2	39	45	4.5 logements

Scénario 2 – Croissance importante de la population (2% l'an)

Objectif de population	Taille des ménages[3]	Nombre de résidences principales supplémentaires à 10 ans Hors vacance et renouvellement du parc	Nombre total de résidences principales supplémentaires à 10 ans (y.c. vacance et renouvellement)[4]	Rythme annuel de construction
+ 109 habitants	2,3	53	60	6 logements

Esquisse de scénarios de développement (à échéance de 10 ans)

Ces scénarios ne sont que des cadres pour la réflexion qui restent très théoriques. Ils visent, avant tout, à mettre en rapport rythme d'urbanisation et évolution démographique. Il ne concernent que l'évolution du nombre des résidences principales et supposent qu'il n'y ait pas de changements d'affectation importants du parc des résidences secondaires.

De 1999 à 2006, le taux de croissance de la population a été de 3,2% l'an. Il était de 0,99% entre 1990 et 1999, de 1,11% entre 1982 et 1990 et de 1,68% entre 1975 et 1982.

La municipalité a choisi le scénario 1/ croissance modérée de la population à 1% l'an.

La municipalité choisit de tendre vers une création moyenne de 45 nouveaux logements à 10 ans.
Le projet de développement de la commune de Malbuisson s'inscrit bien dans un cadre de réflexion économe en matière de gestion de l'espace et des équipements qui motive l'échelle de ses besoins soit environ 5 à 6 ha pour les 12/13 ans à venir.
La densité moyenne utilisée est celle de 13 logements/ha. En raison de l'évolution des règles de hauteur des édifices qui sera prise en compte dans le PLU, la forte densité constatée les dix dernières années ne sera toutefois pas maintenue. Les raisons paysagères et architecturales motivent ce choix.

Ce scénario va bien dans un sens d'une augmentation théorique de la population à +52 personnes. Le calcul prospectif des besoins en logements ne relève pas de la seule multiplication du nombre de logements par la moyenne des occupants par foyer, mais bien de calculs prenant en compte le renouvellement, la variation et le desserrement.

La proposition de 2 scénarios permet de mettre en rapport, le rythme d'urbanisation et rythme démographique. Il permet de donner une échelle des besoins qui conserve un caractère théorique.

La projection retenue par la commune en matière d'évolution démographique serait ainsi en adéquation avec un objectif d'évolution beaucoup plus modéré qu'au cours de la dernière décennie. Ce projet de développement implique le passage d'un taux annuel d'accroissement démographique de 5 % entre 1999 et 2012 (et presque 6 % entre 2007 et 2012) à un taux de 1%,

Le choix fait par la commune résulte de la prise en compte de son territoire réel.
La commune est très contrainte dans son environnement, pour des raisons paysagères et écologiques.
La municipalité choisit de rester dans son enveloppe bâtie actuelle.
La réalisation d'un PLU et les choix municipaux répondent à d'autres critères que ceux d'une politique de l'offre et de la demande.
Les besoins en logements sont dès lors évalués dans le projet à une moyenne de 45 logements à 10 ans, soit 58 pour les 12/13 ans à venir.

Le nombre de logements vacants est faible (2,5% sur les nombre de logements totaux). Il y a donc peu de place en ce domaine pour un accroissement du parc des résidences principales «.
D'autre part, les surfaces disponibles en zone urbanisée (dents creuses) totalisent 3 ha 12.

En l'occurrence, et suivant une densité moyenne de 13 logements/ha, la totalité des surfaces proposées au développement est estimée à 2,80 ha (zones AU) + 3,12 ha (zones U) soit 5, 92 ha.
On peut considérer que 12% de cette surface globale soit « gelée « au titre de la rétention foncière et 12% au tire des voiries à réaliser. Il reste donc un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de l'ordre de 4,8 ha (zones U et AU comprises).

Cette surface, est bien celle qui figure au PADD et qui avoisine en terme quantitatif, les besoins en matière d'espaces de développement, pour un PLU à 12/13 ans.

Valérie Chartier
Architecte dplg Urbaniste

L'économie, l'emploi, les déplacements

Une population active nombreuse et en forte augmentation…

L'accroissement démographique est aussi synonyme d'accroissement de la population active. D'autant plus que la population locale est jeune et le taux d'activité relativement élevé.

La population active résidente est donc nombreuse et en augmentation. On recensait 254 actifs résidant dans la commune, en 2006, alors qu'ils étaient 203 en 1999, soit une augmentation de 25%, comparable à l'accroissement total de la population dans la même période.
En 2013, La commune de Malbuisson compte 149 emplois sur son territoire en 2012 , occupés pour 66 d'entre eux par des résidents de la commune.

…peu affectée par le chômage, jusqu'à récemment.

Longtemps le nombre de demandeurs d'emplois dans la commune a été peu élevé. Ainsi en 2006 il était recensé 13 chômeurs, soit, seulement, 5,1% de la population active.

Les derniers développements de la crise et le relatif repli du travail frontalier ont quelque peu changé la donne. Au 31 décembre 2009, il a été dénombré 27 demandeurs d'emploi dans la commune, un chiffre en augmentation de 54% par rapport à la fin 2008.

Un grand nombre d'emplois proposés localement

Un nombre non négligeable d'actifs ont leur emploi dans la commune ; c'est le cas de 74 individus soit 30% des actifs ayant un emploi.

Les emplois proposés dans la commune sont nombreux et en augmentation. L'Insee recensait 154 emplois en 2006, sur le territoire communal, contre 138 en 1999.

Ces emplois se concentrent principalement dans le secteur des services (80% des emplois locaux, au 31/12/08) et à un degré moindre du commerce (14% des emplois).

A noter que l'agriculture locale n'est pas grande pourvoyeuse d'emplois. En 2000, 4 exploitations occupent 124 ha (1/5ème de la superficie communale) mais seulement 3 UTA (équivalent temps plein).

Un grand nombre de migrations pendulaires

Le plus grand nombre des actifs est en situation de migrations pendulaires. Vers une autre commune du département pour 38% d'entre eux (92 individus en 2006). Au-delà de la frontière pour 25% des actifs (60 individus en 2006).

Ces deux catégories d'actifs sont en augmentation sensible depuis la fin des années 90. (en 99 72 personnes travaillaient dans une autre commune du département et, seulement, 38 en Suisse)

Cette dernière évolution pose question, car une des caractéristiques du travail transfrontalier est son instabilité qui peut être dommageable pour les communes d'accueil des travailleurs frontaliers.

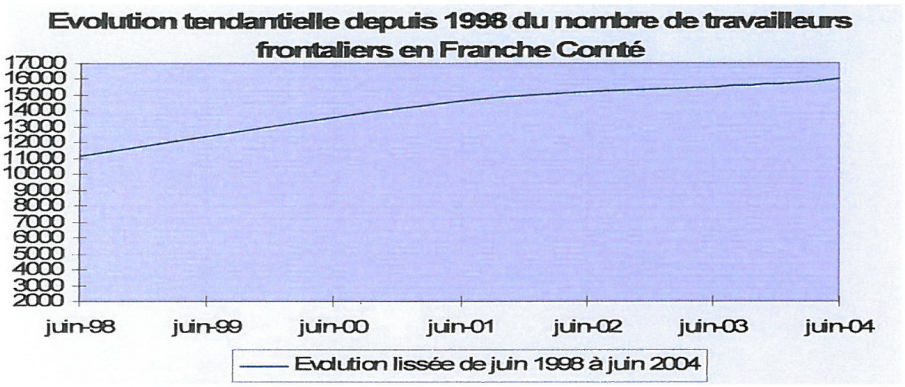
Premier élément d'instabilité : l'évolution de l'emploi frontalier. L'exposé liminaire a montré la croissance importante du nombre d'emplois depuis 10 ans. Dans la période récente, le travail frontalier résiste mieux à la crise que d'autres formes d'emploi. La croissance s'est certes ralentie mais le nombre d'emplois continue de progresser. On note simplement un recours plus fréquent au chômage partiel. Qu'en sera-t-il à l'avenir ?

Autre facteur d'instabilité du système : l'évolution du différentiel des coûts immobiliers. L'avantage que pouvait présenter une installation dans les communes françaises par rapport aux coûts de l'immobilier en Suisse tend à se réduire. Certaines localisations apparaissent aujourd'hui concurrentielles (l'exemple a été donné de prix inférieurs en Vallée de Joux à ceux de communes des Mont d'Or).

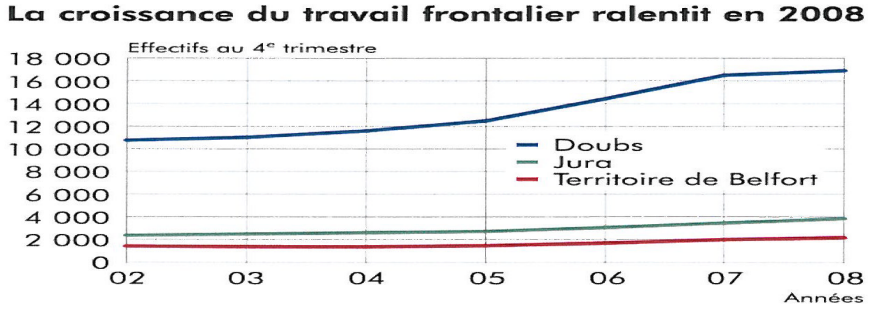
Troisième facteur d'instabilité : l'évolution des termes de change entre l'euro et le franc suisse.

Un accroissement du nombre des déplacements quotidiens

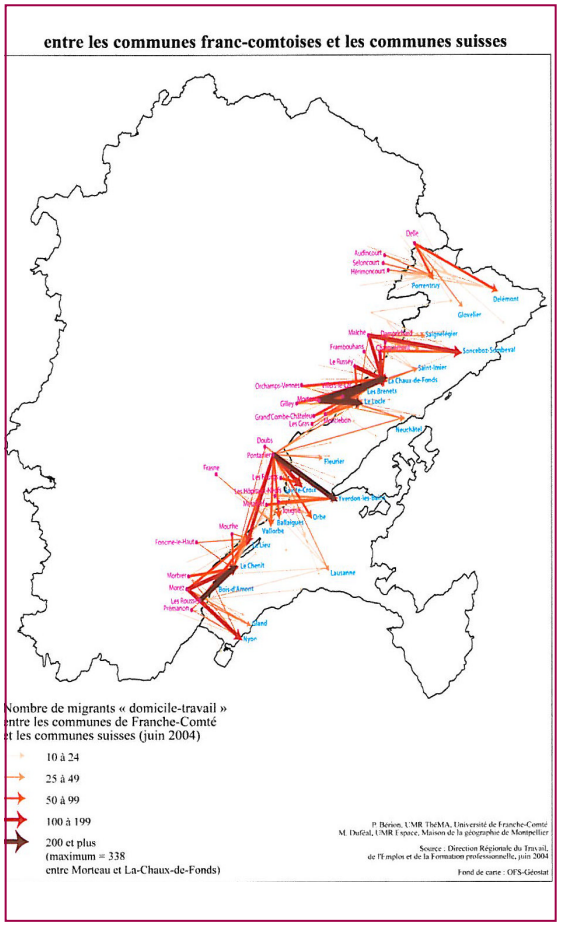
L'augmentation du nombre d'actifs travaillant hors de la commune induit aussi un accroissement du nombre des déplacements.
Les principaux pôles d'emploi sont, en effet, situés à Yverdon, Orbe, et, dans une moindre mesure, à Lausanne et dans la vallée de Joux.

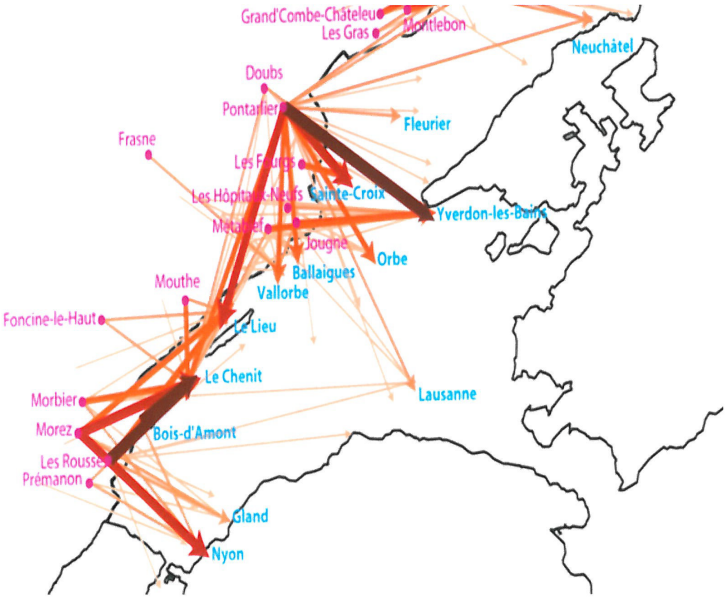


Source : CEDRE - FC



Source : office fédéral de la Statistique suisse





Les équipements, les commerces les activités, et le tourisme

La zone d'activités de « La Seignette « au Vézenay concerne 6 activités : un peintre, un transporteur, un garagiste, le ranch de la Seignette, un menuisier, un prestataire de service « esprit conciergerie « soit 7 emplois.

65 établissements actifs sont recensés sur le territoire communal en 2013, 1 seul concerne l'agriculture, 5 concernent l'industrie, 5 la construction, 46 le commerce les transports et les services et 8 l'administration publique, l'enseignement la santé et l'action sociale.

La commune de MALBUISSON compte 25 entreprises avec une présence forte des l'hôtellerie et de la restauration :

Les Hôtels restaurants :
>HOTELS LE LAC/HOTEL BEAU SITE
>HOTEL RESTAURANT ETOILE MICHELIN / LE BON ACCUEIL
>HOTEL DE LA POSTE

Les restaurants :
>RESTAURANT du fromage
>RESTAURANT l'âge de pierre
>RESTAURANT pizzeria

Les magasins d'alimentation :
BOUCHERIE CHARCUTERIE
BOULANGERIE
BAR
LES FROMAGERS DU LAC
SUPERMARCHE 8 à HUIT

Les commerces spécifiques :
SALON DE COIFFURE ABC
SENSORI'ELLE BIEN ETRE ET BEAUTE : salon de beauté

Les artisans :
> plâtrerie/peinture
> menuiserie
> prothésiste dentaire



Les équipements

Pour son école primaire, la commune de Malbuisson fonctionne en RPI avec la commune de Montperreux..
L'école se situe au coeur du village dans le même bâtiment que la mairie.
La commune est rattachée à Pontarlier pour les collèges et lycées.

La poste continue de siéger non loin de la mairie.

Le village comprend en outre :
... une salle polyvalente.
... une bibliothèque inaugurée en février 2015

Les équipements liés aux loisirs :
CENTRE DE VACANCES MJC
POLE AQUATIQUE, PISCINE,
CAMPING LES FUVETTES
CERCLE DE VOILE
MONSIEUR LEPRINCE : promenade Equestre

Un parc d'aventure de type accrobranches a été inauguré courant 2014, en amont du village.

Les services :
LA POSTE
L'OFFICE DE TOURISME



Pôle aquatique



A gauche, l'hôtel «Bon accueil»
En haut, l'Hôtel du Lac.

Volia Chartier
Architecte dpg Urbaniste

Le tourisme

Malbuisson, Station Verte du Doubs
Extraits du bulletin municipal

>> Le label national Station Verte a été attribué le 4 mars 2009 à la commune de Malbuisson.

La commune est donc la seconde destination nature labélisée du Doubs après Morteau, et la 12ème de Franche-Comté.
Les membres de la commission nationale de Classement ont retenu en particulier l'accessibilité aux activités nature et nautiques autour du lac, la présence de nombreux établissements hôteliers et de restauration, l'environnement et la beauté des lieux et la volonté de la commune de développer un tourisme « vert «.
Malbuisson peut se targuer d'une longue tradition touristique, avec plus de 100 ans d'accueil autour d'activités «Nature» liées au lac et à la montagne environnante, tradition établie grâce à une nature préservée ainsi qu'à des hôtels et des restaurants de qualité qui font de ce village une étape d'exception.
Dans le souci de valoriser cet héritage mêlant tourisme vert et plaisirs gastronomiques en toutes saisons, la municipalité avec l'aide de l'Office du Tourisme a décidé de s'allier à un acteur tout aussi historique du « tourisme nature « de qualité qu'est la fédération des Stations Vertes.

Elle a notamment mis en avant :
> la prédominance des espaces naturels sur les espaces urbanisés,
> la pratique de la pêche ou de la voile sur le lac,
> celle de la randonnée ou du ski de fond sur la montagne,
> sa capacité d'hébergements diversifiés (Hôtels, chambres d'hôtes, locations, camping),
> ses restaurants référencés· ainsi qu'un panel complet de commerces, d'animations, services et d'autres activités dans toute la Communauté de Communes.

Le village attend aussi de la fédération des Stations Vertes un support pour développer la qualité des activités et des services offerts en travaillant notamment à l'obtention de la marque Qualité TourismeTM initiée par l'État pour garantir et promouvoir l'offre touristique Française.

D'autres projets en faveur de la qualité du site et du tourisme, comme la réduction de la dépendance énergétique, la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti (villas historique, fontaine, source) et environnemental (panoramas, zone boisées) ainsi que de nombreux projets au travers de la Communauté de Communes pour la promotion de la randonnée par exemple, tiennent particulièrement à cœur du conseil municipal de Malbuisson.

Ils viendront alors renforcer la protection et la mise en valeur de l'environnement ainsi que l'attractivité touristique des communes du tour du lac et du secteur du Mont d'Or.

>>Gastronomie et hébergement

Camping les Fuvettes***Le camping à Malbuisson est situé à quelques minutes à pied du centre du village, au bord du lac Saint-Point, au pied de la plage des Perrières.
Sur place, on peut y louer chalets, mobil-homes, et emplacements traditionnels pour toiles de tentes, et jouir de multiples activités.

>> Loisirs

La commune de Malbuisson est une station idéale pour la pratique de sports variés et pour s'adonner à ses loisirs préférés dans un cadre naturel préservé, et dans un village au charme conservé.

Des sentiers balisés permettent de parcourir le bord du lac, les chemins sur la côte ou bien de vous rendre sur le secteur du Mont d'Or

La présence de la piscine d'où l'on peut admirer un superbe panorama sur le lac depuis sa terrasse extérieur.

La commune compte aussi des terrains de tennis de grande qualité ou vous pourrez taper la petite balle jaune.

Une aire de jeu au centre du village permet aussi de pratiquer le basket-ball, ou le volley-ball, ou alors le football à tout heure de la journée, et un terrain de pétanque est aussi accessible, même de nuit.

Concernant les activités nautiques, plusieurs associations proposent de pratiquer la voile, d'apprendre à naviguer sur catamaran, Optimist, dériveur ou planche à voile.
Sur le lac, on peut également louer canoë ou kayak, faire de l'aviron ou se promener en pédalo.

Pour les adeptes de la pêche, le lac offre un espace merveilleux pour taquiner le brochet et la corégone.

IV>> Réseaux de communications

> Les transports collectifs

Ils se résument au transport scolaire.
Des pratiques de covoiturage existent entre les particuliers, notamment à destination de la Suisse, mais sans formalisation d'espace au niveau du stationnement.
Des réflexions sont en cours dans le cadre du SCOT, qui permettront d'avoir des orientations en matière de localisation de parkings de covoiturage. Au moment de 'l'arrêt et de l'approbation du PLU, aucune décision n'est prise.

La gare de Labergement permet également le déplacement des frontaliers vers la Suisse.

.... et les capacités en matière de stationnement :

Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

> secteur école mairie : 70 places
> secteur pôle aquatique : 80 places
> secteur hôtel du lac/ privé : 150 places minimum
> traversée de Malbuisson : 30 places
> secteur des plages :
- plage des Landes :20 places
- plage des Perrières : 80 places
> secteur église : 10 places
> stationnement vélos : 10 places formalisées devant la mairie

Il n'existe pas de borne de recharge électrique.

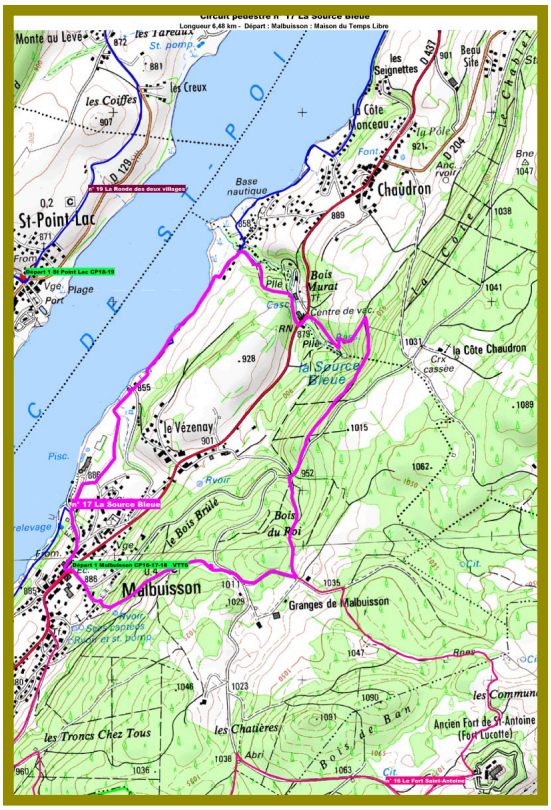
Une mutualisation de fonctionnement du stationnement se fait au centre de la commune entre le parking de l'Hôtel du Lac et celui de la Mairie, en servant également à l'accueil de fêtes annuelles.

Les secteurs de stationnement tels qu'ils sont récapitulés ci dessus répondent aux enjeux touristiques du secteur tout autant qu'aux besoins des habitants.
Ils seront pris en compte dans le projet de PLU.

> Les déplacements doux

Le schéma validé conjointement avec le Conseil Départemental dans le cadre de l'Etude Verdi (planche suivante) fera l'objet de repérages sur le plan de zonage du PLU dans le cadre de l'article L 151-38.
Les tracés de ces voies sont renseignés s'ils font l'objet d'emplacements réservés au titre de leur élargissement et statut. Ils sont alors caractérisés dans le volet emplacements réservés.

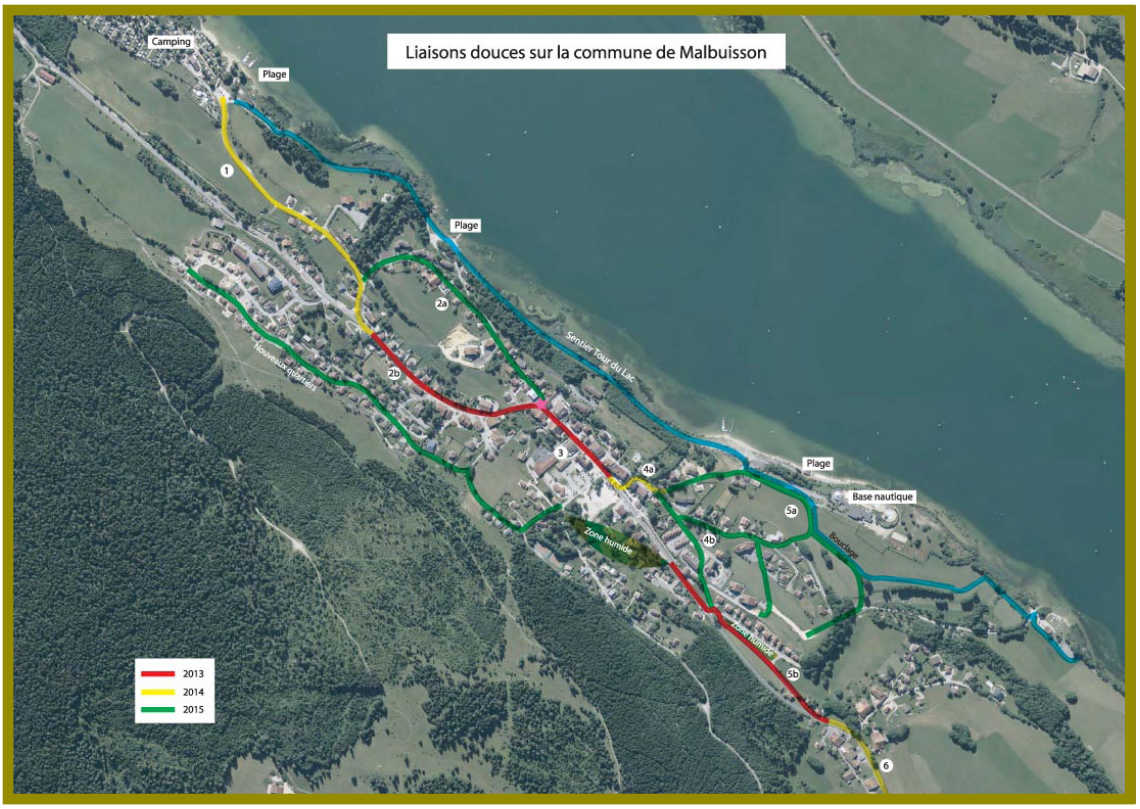
Ce sera également le cas des chemins de randonnées tels qu'ils sont proposés par la Communauté de Communes du Mont d'Or et des deux Lacs dans le «schéma cohérent d'itinéraires et randonnées pédestres et VTT».
(Voir cartes suivantes)

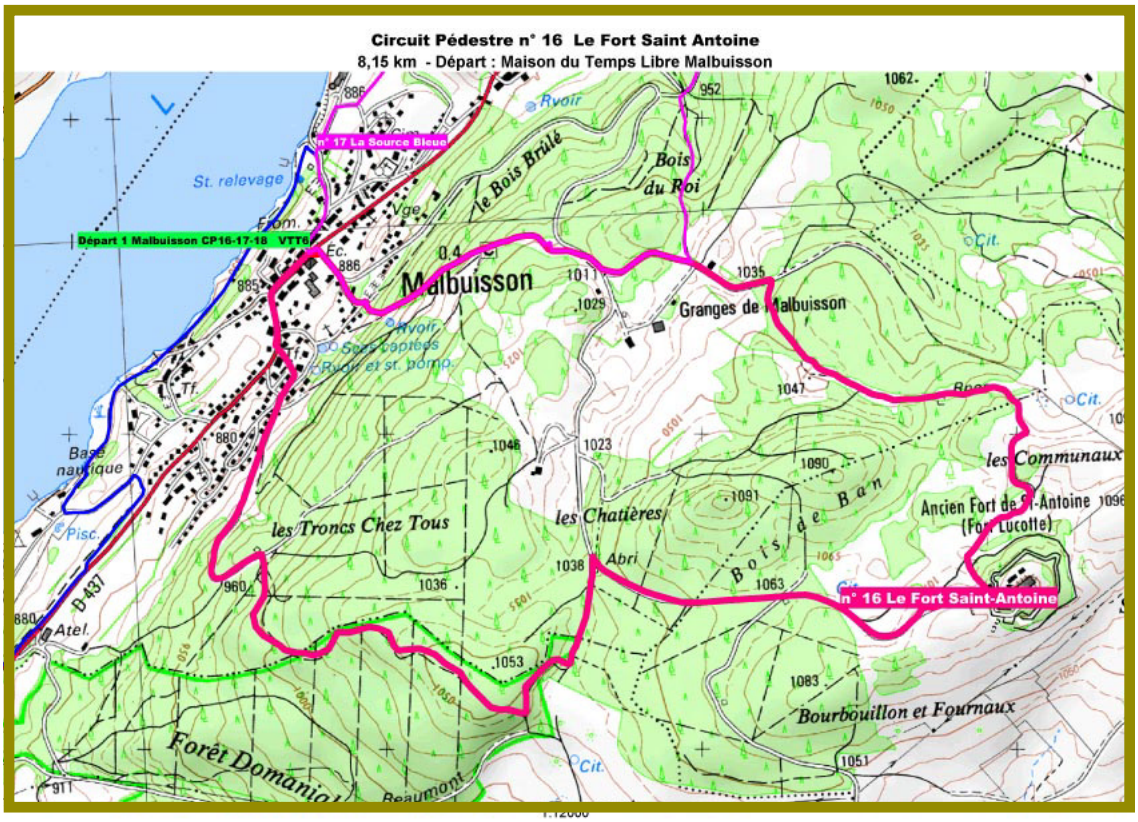


Le circuit pédestre de la source bleue

Valérie Chartier
Architecte dpg Urbaniste

Le schéma de liaisons douces adopté - étude





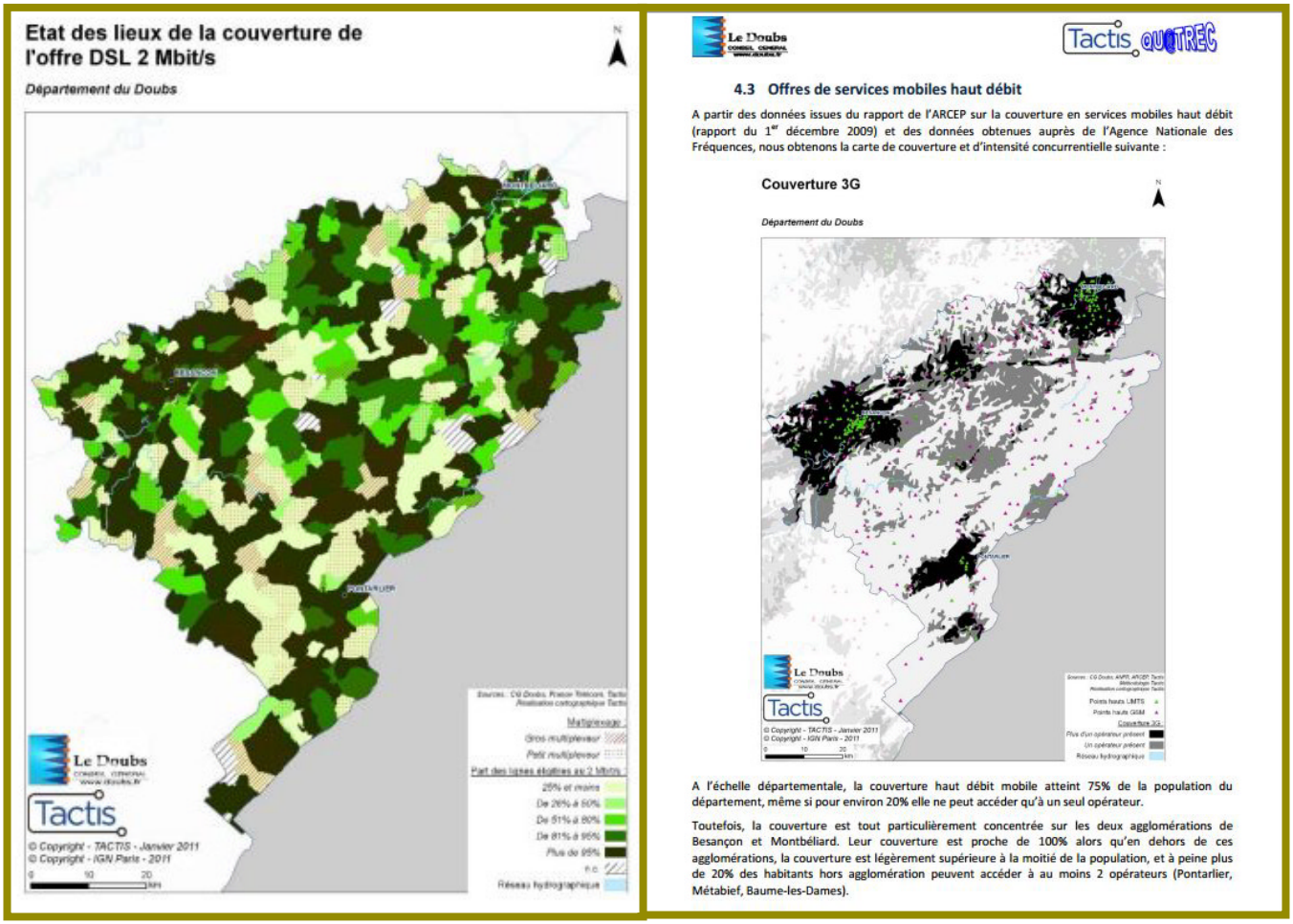
Le circuit pédestre du fort st Antoine

> Les réseaux numériques

Le SDAN, Schéma Départemental d'Aménagement Numérique stipule qu'à l'horizon 2017, la commune de Malbuisson aura accès à la totalité de l'offre internet des opérateurs grâce à l'arrivée du très haut débit par fibre optique.
Suivant l'avancement des directives du Département, notamment dans le cadre du PAC CG25, des prescriptions sont en cours d'étude comme :

- Fixer un objectif de mutualisation de toute nouvelle infrastructure fixe ou mobile, qu'il s'agisse
de fourreaux, de pylônes ou de la partie terminale des réseaux en fibre optique, en zone très
dense comme en dehors ;
- Détailler, le cas échéant, des obligations plus concrètes sur les futures zones à urbaniser (obligation de déploiement d'infrastructures de fourreaux présentant certaines caractéristiques jusqu'à l'intérieur de chaque logement, obligation de câblage optique de tous les logements, et de raccordement en fibre optique de tout nouveau programme immobilier d'habitation et/ou professionnel.

Ces objectifs pourront ensuite être transcrits de manière plus précise dans les règlements de voirie, leurs prescriptions s'imposant aux opérateurs occupant la voirie, comme le précise expressément l'article L.47 du code des postes et des communications électroniques.
Dans ce cadre, le règlement de voirie peut encadrer l'occupation du sol et du sous-sol de la voirie.
La rédaction des articles 15 et 16 des zones du PLU prendra en compte .



Extraits SDAN CG25

Chapitre 2 (((Le PADD

Projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD de Malbuisson portant sur les objectifs de développement de la commune a été débattu le 25 janvier 2013.
Se référer au document complet / pièce 4 du PLU.

Ses objectifs s'appuient sur :

>> les choix et décisions des élus municipaux au regard :

- du diagnostic complet du territoire tel qu'il vient d'être relaté, en matière de connaissance et de recommandations,

- dans le contexte économique et touristique si intimement lié avec celui des caractéristiques et valeurs environnementales, paysagères et architecturales du territoire complet,

- dans le contexte de l'évolution des lois Grenelle en faveur de l'environnement.

Ce texte a cependant fait l'objet d'une modification relevant de l'annulation de la DUP relative à la voie verte.
Cette rectification, qui ne rélève pas de la commune, ne change pas le sens du projet débattu.

Chapitre 3 (((Exposé des motifs de l'évolution des périmètres d'urbanisation,des emplacements réservés, du règlement et des OAP

Zonage

A l'issue du diagnostic territorial et du PADD,

Les espaces agricoles sont classés A. Leur vocation est considérée plus importante que leurs spécificités écologiques intrinsèques. A l'intérieur de ces zones A, on distingue 3 ensembles :

>>Les prairies permanentes ordinaires
Ce statut autorise des constructions à usage agricole qui pourraient avoir des conséquences paysagères préoccupantes compte tenu de la visibilité depuis la berge opposée du lac et le lac lui-même. Essentiellement situées en site inscrit, leur aménagement fera l'objet d'un examen attentif au cas par cas. L'aménagement d'une grande stabulation au sommet de la bute du Vezenay ne devrait pas être autorisée en raison du statut de site inscrit.

>Les prairies inscrites dans la matrice urbaine
Elles devraient être maintenues dans leur vocation actuelle avec des restrictions concernant les possibilités de construction de bâtiments agricoles et les conditions d'épandages. Ces restrictions renvoient à la réglementation sur les installations agricoles classées et au règlement sanitaire départemental. Le site inscrit s'applique également.

>Les prairies d'altitude situées au dessus de 950 mètres
Elles présentent une diversité d'espèces remarquables, principalement lorsqu'elles évoluent sur substrat peu profond. Elles introduisent une diversité de faciès paysagers spectaculaire qui contribue à la spécificité locale des paysages. Certaines connaissent une pression d'exploitation faible, à quelques centaines de mètres seulement de l'une des plus célèbres caves d'affinage de comté. Les signes de déprise et de fermeture du paysage menacent. Le maintien d'une exploitation minimum de ces espaces est déterminant. Il passe par des orientations du PADD et les fiches PGI annexées au présent au rapport plus que par des mesures réglementaires.

> Les boisements de front de lac
Ils ont une fonction paysagère déterminante. Ils marquent très fortement cette rive orientée nord-ouest, renforcent les teintes sombres et froides, tiennent une partie du village dans l'ombre. Dans certaines situations, leur maintien pourrait être discuté. Leur statut EBC dans le POS actuel interdit un changement de vocation de l'espace correspondant (sauf révision du document). Nous proposons pour ces boisements, avec les haies et bosquets, une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui apporte plus de souplesse dans les possibilités de gestion paysagère.

> Un secteur Ap concerne le secteur des prairies d'altitude à caractère écologiquement sensible. Cet espace est inscrit dans le périmètre de protection de captage des sources. La réglementation restrictive de son occupation traduira l'extrême sensibilité du site. Des échanges constants avec les services de l'ARS justifient l'écriture réglementaire de ces espaces.

> Un EVP portant sur la spécificité forestières des prairies d'altitude est instauré. Il conviendra de se référer aux fiches PGI (Plan de Gestion Intégrée) établies par la chambre d'agriculture et l'ONF.

> Le bâti ancien d'intérêt architectural est par ailleurs repéré au titre des articles L151-19 et L151-11.
L'écriture réglementaire concernant l'évolution de ce bâti est renforcée en matière architecturale et le bâti peut changer d'usage sous condition des contraintes fixées par l'ARS.

En outre, et comme pour tous les secteurs du PLU, une partie des zones A se situe en site inscrit. Il conviendra de se référer à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les espaces forestiers sont classés N. Deux plantations monospécifiques récentes sont localisées au nord du finage, l'une d'elle à la place d'une ancienne prairie. Elles sont également classées N. Il conviendrait toutefois d'orienter leur gestion forestière vers une plus conforme à la typologie forestière locale.

> Dans le POS, les boisements soumis au régime forestier étaient classés EBC, ; ils couvrent des surfaces considérables. Nous proposons le classement N. Leur soumission au régime forestier assurent leur pérennité.

> Le zonage Nl reprend les secteurs situés en rive du lac: le camping, la plage du moulin du Bas, la base nautique du Vézenay où seuls des projets dans la continuité des usages existants sont tolérés.

>> Nm correspond au secteur de la menuiserie située à l'entrée sud-ouest de Malbuisson, où seule l'extension sera permise sans changement d'usage. Il fera l'objet à ce titre d'un STECAL.
Le périmètre proposé permet l'extension de l'installation existante. Restreint, il ne doit pas conduire à modifier l'échelle du secteur.

>> Ni concerne tous les secteurs de bord du lac avec APB, PPRI, et ceux humides en centre urbain et pour lesquels est instaurée une protection des berges et des ceintures de roselières ainsi qu'une inconstructibilité.

>> Nic concerne le secteur hyper central « la Combe jaune « où seront autorisés des aménagements en faveur de déplacements doux et sentiers botaniques (5) au PADD + orientations d'aménagements .

>> Comme pour les zones agricoles principalement comprises dans le périmètre de protection de captage des sources, un indice p concerne les secteurs à caractère écologiquement sensible : Np.

En outre, une partie des zones N se situe en site inscrit. Il conviendra de se référer à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La zone UA délimite l'espace relatif au bâti ancien de la commune et porte autant sur le centre bourg que sur le cœur du Vézenay.

Ces secteurs sont destinés majoritairement à la construction ou l'extension de logements et de leurs dépendances ; ils permettent en sus, les fonctions propre à tout centre de village : église, équipements publics, services et favorisent le maintien ou l'accueil de commerces et d'artisans.

Le bâti ancien d'intérêt architectural est par ailleurs repéré au titre de l'article L151-19.
L'écriture réglementaire concernant l'évolution de ce bâti est renforcée.

>>Elle comprend la zone UAe qui enveloppe les secteurs d'équipements, d'aménagements et de services publics, ainsi que la zone UAs pour l'espace de stationnement central lié au fonctionnement des équipements hôteliers où seuls les aménagements portant la qualité paysagère et le stationnement non couvert sont permis.

En outre, une grande partie de la zone UA se situe en site inscrit. Il conviendra de se référer à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

On notera par ailleurs qu'une partie de la zone UA, mais aussi des zones UB, AU, N et A sont dans une bande de 300 mètres des rives du Lac.
Suivant les articles L 122-12 à 14 et par exception à l'interdiction d'y ériger toute construction, le présent PLU permet de proposer le projet de développement tel qu'il est arrêté.

Les zones UB sont destinées à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances, ainsi qu'à la construction des bâtiments destinés à recevoir les commerces, les équipements, les services, bureaux et activités non nuisants, qui sont le complément naturel de l'habitation.
A Malbuisson, elles concernent un tissu urbain mixte d'habitat individuels et de collectifs de petite ou grande envergure principalement érigé depuis les années 1960.

Elles comprennent en outre les secteurs UBp, secteurs écologiquement sensibles au même titre que les zones Ap et Np.

La zone UB L comprend le secteur de la piscine, de la base nautique et de la maison dite « Barthelet « au dessus de la plage des Landes. Cet espace est uniquement destiné au tourisme de loisirs et culturel ainsi qu'à ses compléments directs (restauration, petite hôtellerie).

Il est à noter que bien que le secteur UBl existe au niveau du POS, ce secteur était classé ND. L'évolution des lois et de la codification de l'urbanisme réglementaire qui conduit à un classement de type UBL induit de fait de nouvelles mesures. Le classement de ces espaces est soumis désormais à un passage en commission de CDPENAF. Cette procédure a été menée avant l'arrêt du projet de PLU et a donné lieu à un avis favorable à l'unanimité.

Elle concerne également le rattachement de 4 maisons à la zone UB (parcelles 16, 189, 200, 208) qui se situaient dans le POS en zone ND, et qui désormais pourvues des réseaux sanitaires nécessaires sont classées en UB.

En outre, une partie des zones UB se situe en site inscrit. Il conviendra de se référer à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une petite zone Uy située au Vezenay est destinée à l'accueil d'activités artisanales ou commerciales. Elle pourra également recevoir, le cas échéant, et sous conditions, les constructions destinées au logement des seuls artisans ou gardiens des activités implantées sur la zone.

Les zones Uh correspondent à deux secteurs de bâtis existants isolés et sans raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement. Seule l'évolution modérée du bâti sera permise.

Une partie des zones Uh se situe en site inscrit. Il conviendra de se référer à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les zones AU1 regroupent les espaces destinées à l'extension urbaine du village suivant des aménagements cohérents, dans l'espace comme dans le temps.

A Malbuisson, leur vocation est d'accueillir de l'habitat mixte aussi bien que des services ou petits artisans non nuisants, dans le cadre de plan d'aménagement d'ensemble soumis à des contraintes d'organisation de l'espace et de mixité d'occupation inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation qui leur sont liées.

Elles comprennent les secteurs :
>> AU1 a « Au lit de Plume « / (7) au PADD
>> AU1 b « Sur la Foule « / (8) au PADD
>> AU1 c « Champs des Champs « (10) au PADD

En AU1c, zone la plus centrale, les orientations d'aménagement vont dans le sens d'une programmation de 25 logts/ha dont 20% conventionnés.
Les autres secteurs AU1a, b comporteront une moyenne de 13 logts/ha.

Le secteur AU1t est réservé au développement du projet hôtelier.
La protection des vues sur le lac et sur l'hôtel du lac sera renforcée et complétée d'OAP rédigées en ce sens.

Une partie des zones AU1 se situant en site inscrit, il conviendra de se référer à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La zone AU1y poursuit celle existante située au Vezenay et est destinée à l'accueil d'activités artisanales ou commerciales. Elle pourra également recevoir, le cas échéant, et sous conditions, les constructions destinées au logement des seuls artisans ou gardiens des activités implantées sur la zone.

Les surfaces des zones seront récapitulées

AU1a : 44 ares
AU1b : 1,34 ha
AU1c : 96 ares
AU1t : 75 ares
AU1y : 98 ares
Les dents creuses totalisent 3, 12 ha

>> En matière de logement
Les zones AU1 / logement totalisent 2,74 arrondis à 2, 80 ha
Les dents creuses /logement totalisent 3, 12 ha
Soit 5, 92 ha pour le logement

On peut considérer que 12% de cette surface globale soit « gelée » au titre de la rétention foncière et 12% au tire des voiries à réaliser. Il reste donc un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de l'ordre de 4,8 ha.
Cette surface est bien celle qui figure au PADD et P71 du rapport de présentation pour un PLU à 12/13 ans avec un objectif d'une soixantaine de logements pour une densité moyenne de 13 logements/ha et une hausse de la population limitée à +1%.

>> Les zones AU1t/ tourisme concernent 0,75 ha

>> La zone d'activités du Vézenay porte sur 0,98 ha

Les surfaces totales de développement totalisent 7,65 ha.

Inscrites dans la matrice urbaine, elles ne sont pas incrites à la PAC et n'entament ni le fonctionnement des exploitations agricoles, ni les emprises forestières.

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

Ensemble du territoire communal

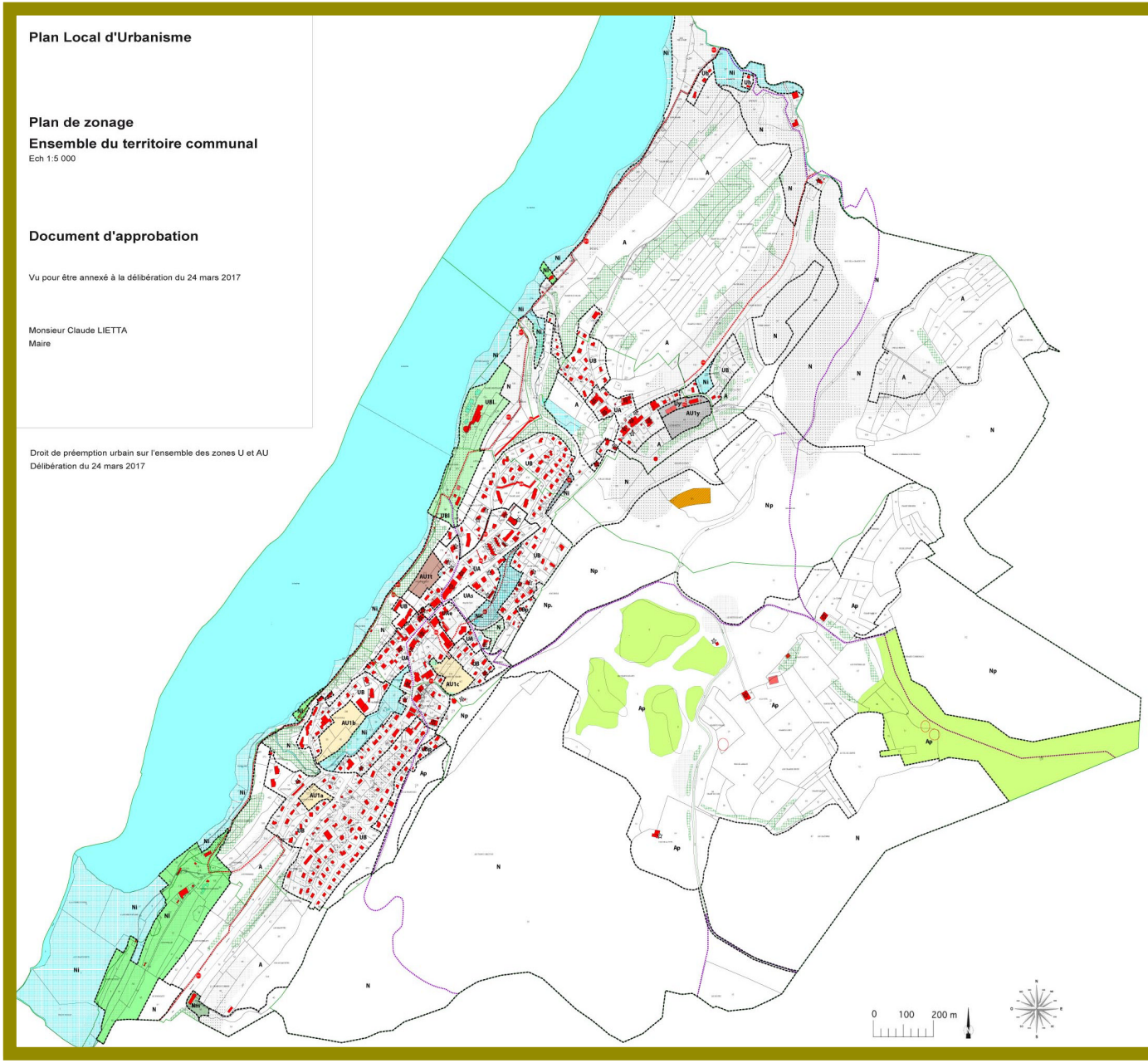
Ech 1:5 000

Document d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 24 mars 2017

Monsieur Claude LIETTA
Maire

Droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU
Délibération du 24 mars 2017



LEGENDE

Limite de zone
Limite de section

UA Centre
UAs Secteur espace central avec aménagements paysagers structurants / stationnement
UAe Secteur d' équipements et services publics

UB Tissu mixte à dominante habitat
UBp Tissu mixte à dominante habitat en secteur écologiquement sensible
UBL Secteur d'activités lié au tourisme et aux loisirs et/ou à la culture

Uh Bâti isolé existant - hameau

Uy Secteur d'activités

AU1 Secteurs de développement avec projet d'ensemble
AU1a Secteurs de développement à dominante habitat avec OAP
AU1t Secteur de développement avec intérêt tourisme/hôtellerie avec OAP
AU1y Secteur de développement à dominante activités artisanales

N Zones naturelles
Nic Zone naturelle / Secteur de la Combe Jaune avec OAP
Nl Zones naturelles / Loisirs
Np Zones naturelles à caractère écologiquement sensible
Nm Zones naturelles / secteur de la menuiserie / STECAL
Ni Zones naturelles inondables et/ ou humides

A Zones agricoles
Ap Zones agricoles à caractère écologiquement sensible

Espaces Verts Protégés au titre du L 151-23
EVP / bosquets, haies, paysage
EVP / clairières d'altitude, couloirs, chambre -> se référer aux fiches PGI /Annexes 9 du rapport de présentation
EVP / végétation bord de rives et/ou zones humides
EVP / aménagement paysager La Combe Jaune / zone humide

Patrimoine repéré au titre du L 151-19 et du L151-11/ Changement d'usage permis en zones Agricoles
(Se référer à la liste p 58 du rapport de présentation)

Exploitations agricoles

Emplacements Réservés
Voies / alignements, élargissements et créations
Cheminements modes doux

Liste des emplacements réservés
1 Réserve accès sentier botanique de la Combe Jaune / plateforme 2 mètres x 450 m.
2 Enlèvement suite à EP
3 Accès à la zone AU1y - plateforme 6 mètres x 15 m. en Uy
4 Réserve liaison douce - plateforme 2 mètres x 180 UA
5 Réserve liaison douce accès bord du lac - plateforme 2 mètres x100 m. en N, limite UB/UA
6 Réserve traje urbain - plateforme 2 mètres x 60 m. en UA
7 Elargissement voirie - plateforme 7,5 mètres côté sud x 70 mètres
8 Voie d'accès et extension permettant bouclage du réseau
Usage mixte avec partie routière et sécurisation des piétons - plateforme 6 mètres x 180 m
9 Voie de liaison - plateforme 6 mètres x 200 mètres
10 Aménagement espace public
11 Réserve liaison douce - plateforme 6 mètres x 875m. en A
12 Sentier du tour du Lac - plateforme 3 mètres
13 Accès modes doux secteur AU1c - plateforme 2 mètres x 30 m

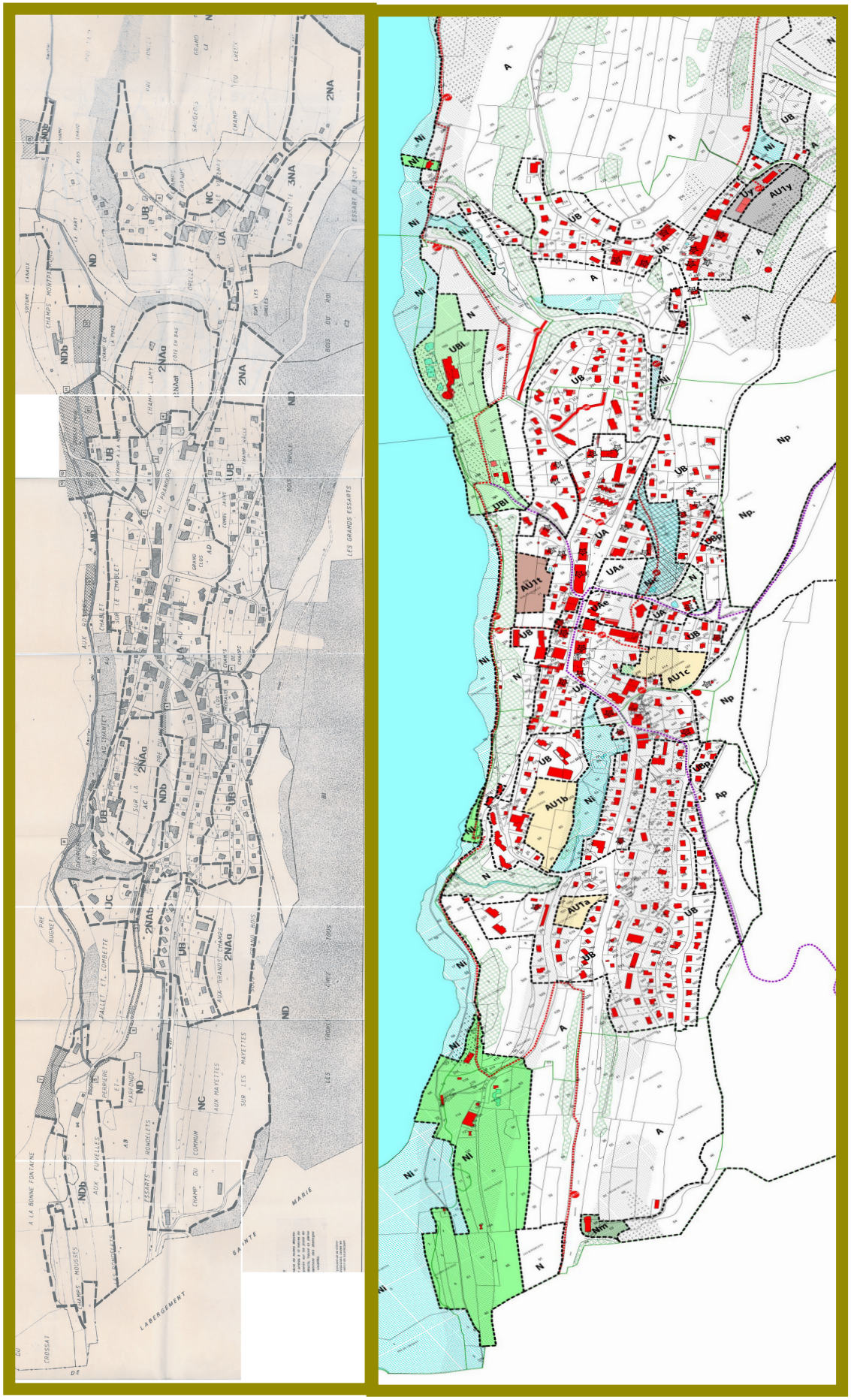
Chemins identifiés au titre du L 151-38
Sentier du Bord du Lac
Tourisme pédestre et VTT
N° 16 Source Bleue et N° 17 Fort St Antoine

Le lac Saint-Point et ses berges humides classées ZNIEFF, ainsi que le massif forestier compris le complexe paysager des hauts de Malbuisson représentent les continuités écologiques au titre du R 151-43
(se reporter aux cartes p30 et 31 du rapport de présentation)

Secteurs soumis à un aléa glissement (moraines) repéré au titre du R151-34
g1 Aléa faible
g2 aléas moyen à très fort

Ancienne décharge du Vézenay repérée au titre du R 151-31

Dolines , effondrements karstiques repérés au titre du R 151-34



Extrait POS avant révision POS/PLU

Extrait PLU -arrêt du projet

Chapitre 4 (((Incidences du projet et mesures d'accompagnement

La suite du rapport présente sous la forme de tableaux, les incidences du projet et les mesures de réduction d'impacts. Un encart précise le fait que ces mesures ont été retenues dans le projet ou qu'elles restent à prendre au cours des aménagements à réaliser.

Chacun des thèmes suivants est abordé indépendamment :

>> Milieu physique et contraintes sanitaires

>Géologie, hydrogéologie
>Evacuation des eaux pluviales
>Pollutions

>> Milieux naturels

>Zonage
>Objectifs de gestion écologique

>> Paysage

>Gestion des espaces naturels agricoles et forestiers
>Aménagement de l'espace
>Zonage des espaces naturels et agricoles
>Statut et traitement des espaces urbanisables du POS déclassés dans le PLU

La présentation sous forme de tableaux est la reprise point par point des préconisations du diagnostic. Elle est destinée à faciliter la compréhension du document lors de l'enquête publique.
En outre, les volets «Incidences sur Natura 2000» et «prise en compte du SDAGE» font l'objet d'études complètes mises en annexe du présent rapport de présentation.

I>> MILIEU PHYSIQUE ET CONTRAINTES SANITAIRES

Géologie, hydrogéologie

INCIDENCES	MESURES
>>***Sismicité*** Malbuisson est classée en zone de sismicité 3 d'aléa modéré (accélération comprise entre 1.1 et 1.6m/s²) pour laquelle l'application de règles de construction parasismique est obligatoire (décrets n°2010-1254 et n° 2010-1255 entrés en vigueur le 1er mai 2011.). Le zonage départemental et les règles applicables sont intégralement mis en annexe du rapport de présentation.	>>***Réglementation sur les bâtiments neufs*** L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples. ***Réglementation sur les bâtiments existants*** La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Prise en considération

Ces éléments sont présents dans les dispositions générales du règlement d'urbanisme

Prise en compte des modelés karstiques	
>>Des dolines (dépressions fermées) ou vallées non drainées sont présentes sur le finage, elles traduisent la sensibilité du site à la pollution et la fragilité du substrat.» Les dolines constituent des points d'infiltration préférentiels des eaux et des éléments paysagers uniques. Le SAGE du Haut-Doubs Haute-Loue rappelle que le code de l'urbanisme prévoit plusieurs dispositions relatives à la protection des dolines (R421-19k, R421-23f, R421-20 al.3) et notamment une procédure de déclaration dans le cas où la doline est identifiée au PLU (articles R421-23iet j), induisant la possibilité pour la commune de s'opposer aux travaux.». (Extrait du PAGD du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue, Mai 2013). Les dolines sont peu nombreuses sur le territoire, les manifestations karstiques très proches sont toutefois présentes dans le secteur des Granges principalement : vallées sèches notamment. Les préconisations du SAGE s'appliquent donc à Malbuisson.	>>Les dolines en secteur agricole et forestier ne doivent pas être utilisées comme zone de dépôts, même seulement végétaux. Dans tous les cas, le remplissage des dolines doit être évité et - le cas échéant - ne peut être fait qu'avec des matériaux inertes, conformément à la règlementation. En l'absence d'études complémentaires sur la stabilité des terrains et les écoulements, les dépressions non drainées doivent être extraites du périmètre constructible. Les communes sont encouragées par le SAGE à identifier les dolines présentes sur leur territoire et à prévoir, dans les documents d'urbanisme, un classement permettant d'assurer leur protection (par exemple en zone naturelle)

Prise en considération

Les manifestations les plus visibles du modelé karstique sont éloignées de la zone urbanisée, elles sont extraites des zones urbanisables et tramées sur le plan de zonage.

Construction sur les affleurements glaciaires

>>La construction à l'intérieur des limites de l'agglomération (densification) et dans sa proximité présente un risque, en raison de l'instabilité du substrat.

La plus grande partie de l'espace bâti est établie sur des moraines, considérées dans l'atlas des zones à risque du Doubs comme relativement instables.
Leur instabilité augmente avec la pente.

Les moraines sont des zones stables dans les conditions naturelles mais elles peuvent être le siège de glissement à la suite d'aménagements.

Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort. L'atlas des zones à risques du Doubs est produit à partir de la carte géologique du BRGM, établi à l'échelle 1/80 000 puis agrandi à l'échelle 1/50 000. L'atlas l'affiche à l'échelle du 1/25000, puis en donne une représentation sur fond cadastral.

La précision de l'information, remarquable à l'échelle 1/80 000, n'autorise pas de zoom jusqu'aux échelles opérationnelles dans le cadre des documents d'urbanisme. Il convient donc de considérer la carte des risques comme indicative et de mener des investigations sur le terrain pour affiner les connaissances et adapter les limites de zones à plus grande échelle.

>>Dans les zones d'aléa très fort : pente supérieure à 21°, aucun projet de construction ne sera autorisé.

Les autres espaces identifiés par l'atlas des zones à risques du Doubs ne peuvent pas être inconstructibles en raison de leur position, jusqu'au centre du village. Toutefois, les autorisations de construction seront précédées des prescriptions de la DDT du Doubs (août 2013).

Dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les projets de construction envisagés présentant une faible vulnérabilité devront être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.
Les projets à forte vulnérabilité ne seront pas autorisés, le risque de générer un glissement étant trop important.

Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°), il est recommandé pour les projets présentant une faible vulnérabilité de réaliser une étude spécifique ou de respecter les dispositions constructives suivantes :
- éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
- ancrer les fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel),
- adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans, sous-sol partiel,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux
- proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa),
- réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.
Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

	Dans les zones d'aléa faible (pente < 8°), il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes : éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont, - ancrer les fondations au minimum à 0,80 m dans le sol (respect des cotes hors gel), - adapter la construction à la pente - éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante, supérieure à 2 mètres, construction en redans, sous-sol partiel, - remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage, - mettre en place un drain de ceinture pour diminuer les pressions d'eau et évacuer les eaux en dehors de la zone de travaux, - proscrire la réalisation de dispositifs d'infiltration (mauvaise perméabilité des sols et facteur d'aggravation de l'aléa), - réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.

Prise en considération

La mesure apparaît dans le règlement des zones concernées.

Evacuation des eaux pluviales

>>***Evacuation des eaux lorsque le substrat est calcaire*** Le contexte karstique renforce le risque de déstabilisation du substrat par la concentration des évacuations d'eaux pluviales. Ces eaux peuvent aussi occasionner des pollutions en direction du réseau hydrographique souterrain.	>>Le règlement d'urbanisme imposera l'évacuation des eaux pluviales à la parcelle lorsque le substrat est calcaire.

Prise en considération

Le règlement est conforme aux orientations proposées par l'étude environnementale.

Evacuation des eaux lorsque le substrat est glaciaire

>>L'objectif principal doit être de collecter les eaux pour les évacuer en dehors des zones de travaux ou des zones aménagées, et ce pour limiter les phénomènes de glissement à court ou moyen terme.
Dans les secteurs où la pente est supérieure à 14°, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sont proscrits, ceux-ci pouvant générer des phénomènes de glissement par lessivage des matériaux pouvant créer un soutirage en surface.
Pour les secteurs dont la pente est inférieure à 14°, la réalisation de dispositifs d'infiltration à la parcelle est fortement déconseillée, ceux-ci pouvant à terme être à l'origine de phénomènes de glissement.

>>Dans les secteurs soumis à l'aléa glissement, il faut recommander pour les pentes < 14° et imposer pour les pentes > 14°, le stockage des eaux (cuve ou bassin tampon, structure réservoir sur les aires de stationnement et voies d'accès, etc.) et rejet avec un débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales pour éviter la surcharge de celui-ci en aval.

Sur le plan de zonage et pour faciliter la prise en compte de cette problématique, la DDTdu Doubs propose d'indicer les zones du PLU concernées par ces aléas selon le principe suivant :
- indice g1, lorsque les zones ne sont concernées que par un aléa faible,
- indice g2 lorsque les zones sont concernées par plusieurs niveaux d'aléa.En entête du règlement de chaque zone, la DDT du Doubs propose de préciser :
- pour les zones indicées g1, il est recommandé de suivre les dispositions correspondantes aux zones de pente inférieure à 8°,- pour les zones indicées g2, d'examiner finement la pente du terrain et selon cette pente, reprendre les dispositions proposées par niveau d'aléa (prescriptions constructives, étude géotechnique).

Prise en considération

La mesure apparaît dans le règlement des zones concernées.

Pollutions

Les zones humides

>>Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi qu'avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans le SDAGE, conformément au code de l'urbanisme. Des zones fraîches à humides situées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ont été extraites des terrains urbanisables La Combe Jaune.

>>La commune a réalisé un schéma directeur d'assainissement auquel se conforme la révision du PLU.
La performance des dispositifs d'assainissement doit être très élevée pour ne pas compromettre l'objectif de qualité du cours d'eau fixé par le SDAGE Rhône Méditerranée.
Les zones humides à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée seront extraites des terrains urbanisables ou dotées d'OAP lorsqu'elles sont restreintes et cerclées de bâti.

Prise en considération

Le SDAGE en vigueur approuvé le 20 novembre 2009 préconise notamment la préservation des fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques et le respect de l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur le territoire couvert par le document d'urbanisme. L'amélioration des conditions de traitement des effluents domestiques renforce la contribution de la commune à l'amélioration de la qualité de l'eau. Le déclassement de zones urbaines dans le POS dont certaines sont fraîches à humides va dans le sens des préconisations du SDAGE. Une étude ZH concernant les seuls espaces de développement a par ailleurs été réalisée qui est annexée au présent rapport.

Objectifs de gestion écologique

>>Les convergences d'intérêts à l'échelle de la commune et à celle de l'intercommunalité devraient garantir un accompagnement environnemental original du projet de planification du développement urbain. L'étude écologique montre que la déprise est le principal facteur de dégradation des milieux naturels. La disparition rapide des terres agricoles sur les pentes escarpées dominant le Doubs a produit des massifs forestiers dont la structure foncière est complexe.	>>La prise en compte des questions de diversité écologique dans le projet communal passe essentiellement par une politique de maintien, voire de revitalisation de l'agriculture.

Prise en considération

La mesure est annoncée dans le PADD, elle reste à prendre dans le temps de l'application du PLU.

>>Les vergers de la périphérie villageoise constituent de véritables conservatoires des variétés locales rustiques d'arbres fruitiers. Ces variétés sont peu exigeantes et résistantes aux maladies. Elles présentent, en outre, l'intérêt de la conservation du patrimoine génétique local.	>>Dans le cas de plantation d'arbres fruitiers dans la périphérie villageoise, les variétés locales rustiques seront préférées aux variétés de grande culture.

Prise en considération

La proposition est relayée dans le règlement d'urbanisme.

II>> Milieux naturels

Zonage

Incidences	Mesures
L'ensemble de l'espace agricole est classé A, conformément aux propositions de l'étude environnementale et paysagère. L'enjeu est la reconquête de prairies d'altitudes et d'espaces de prés-bois.	L'ensemble du massif dont la vocation est encore agricole sera classé A, même lorsque la pression d'exploitation est faible. Des fiches de gestion PGI accompagnent la réglementation des espaces concernés (en annexe du présent rapport).

Prise en considération

Le zonage privilégie le statut agricole des terrains dans le prolongement des conclusions de l'étude d'environnement.

L'élaboration du PLU est l'occasion de manifester par le zonage l'intérêt écologique des forêts. Les espaces forestiers sont classés N - les plantations résineuses monospécifiques sont classés N, conformément aux propositions de l'étude environnementale et paysagère.	Les forêts de la commune seront classées N dans le PLU. Certaines plantations résineuses monospécifiques pourraient être identifiées par un indice qui signale l'intention de diversification des peuplements dans le plan de gestion.

Prise en considération

Le PLU classe en zone de protection de la nature tous les espaces boisés. Le zonage des espaces éloignés du village est réalisé dans le prolongement des conclusions de l'étude d'environnement, hors en ce qui concerne les plantations monospécifiques (avis de l'Etat).

La Znieff l'APB et la zone Natura 2000 sont classées N, les zones urbanisables du POS qui les séparent de l'espace bâti sont extraites des zones urbanisables du PLU. Le projet de PLU ne présente pas d'incidence sur les Znieff ; il préserve la zone d'APB, il n'a pas d'incidence sur la zone Natura 2000.	Les espaces protégés seront classés N dans le PLU.Les développements résidentiels ou d'activité ne doivent pas présenter le moindre risque d'une dégradation de la qualité d'habitat des berges du lac.

Prise en considération

Le bilan établi pour le respect du SDAGE peut être reconduit ici. Les développements modestes envisagés en accompagnement d'une amélioration globale des conditions d'assainissement se traduisent par une réduction de la contribution du village à la moindre qualité du lac.
L'étude d'incidence détaillée sur Natura 2000 est annexée au présent rapport à la suite de ce chapitre (compléments apportés suite à avis de l'état quant aux effets indirects).

Quelques espaces urbanisables sont situés au contact de massifs boisés.	Le règlement des zones constructibles au contact du massif boisé devra interdire la construction dans une frange au contact de la lisière. Cette précaution limite les risques d'accident par la chute d'arbres. En cas de défrichement sur les lisières, ces dernières devront être reconstituées de manière à préserver la solidité du massif boisé en arrière.

Prise en considération

La préconisation est retenue dans le règlement.

Objectifs de gestion écologique

L'ensemble pré-bois et pelouse est codé A, traduisant l'enjeu de maintien d'une pression d'exploitation agricole du milieu pour préserver sa valeur écologique intrinsèque. En complément des mesures spécifiquement liées au bâti, le PADD prévoit une politique spécifique de gestion des espaces naturels, les prairies à gentiane devraient être inscrites dans les préoccupations de maintien de la biodiversité de la collectivité.	Le secteur des granges de Malbuisson est particulièrement sensible au plan écologique. Les clairières de ce massif sont en partie occupées par une prairie d'altitude à gentiane qui tend progressivement à se fermer en raison de la baisse de pression d'exploitation agricole. Le processus de fermeture de ce milieu est à l'œuvre, comme le montre la rétractation de l'espace agricole. L'ensemble pré-bois et pelouse devrait faire l'objet de toutes les attentions de la commune.

Prise en considération

Les propositions de l'étude d'environnement sont intégrées dans le PADD. Les zones identifiées dans l'étude d'environnement pour leur fragilité doivent faire l'objet d'un programme de reconquête qui dépasse les compétences spécifiques du PLU. La mise en oeuvre d'un PGI accompagne le document du PLU

III>> Paysage

Gestion des espaces naturels agricoles et forestiers

Incidences	Mesures
Les espaces naturels et paysages non protégés légalement n'en ont pas moins un caractère remarquable. Ils sont indissociables des ceintures protégées.	Les prairies et pelouses à gentiane ne sont pas identifiées comme exceptionnelles dans les bases régionales. Ces milieux apparaîssent pourtant être les plus vulnérables du territoire. L'Etat encourage désormais les collectivités locales à préserver les continuités écologiques dans le cadre de sa politique «trames vertes - trames bleues» (Grenelle de l'environnement). Le document d'urbanisme devrait leur attribuer un statut spécifique au titre de la loi paysage : identification L 151-23 du code de l'urbanisme. Sur le massif des Granges de Malbuisson, la prise en compte des trames vertes impose une représentation inverse de l'enjeu. C'est dans ce secteur que les espaces ouverts dans le massif boisé constituent les éléments de trame en ce sens qu'ils favorisent la diversité écologique et la circulation des espèces sauvages.

Prise en considération

Le patrimoine naturel identifié dans les bases régionales est assez peu vulnérable. Les éléments boisés ou humides linéaires sont identifiés au titre de la loi Paysage sur le plan de zonage. La politique des trames vertes encouragée par les lois Grenelle est une occasion pour les élus locaux de prendre l'initiative en matière paysagère et écologique. Cette opportunité se manifeste dans le PADD de Malbuisson.

Le PADD inscrit les orientations d'urbanisme dans une réflexion territoriale plus générale. Les études écologique et paysagère montrent la vulnérabilité des espaces ouverts et semi-ouverts d'altitude.	Le PLU a aussi pour vocation de définir des statuts aux espaces périphériques naturels. Ici, le projet d'aménagement et de développement durable pourrait associer des objectifs de gestion des espaces non bâtis en accompagnement du zonage en espaces naturels ou en espaces agricoles. Le développement de ces espaces pourrait passer par une réappropriation des fermes qui ponctuent la prairie, le règlement d'urbanisme de ces zones pourrait autoriser une telle orientation dans des limites compatibles avec les enjeux de qualité de l'eau dans le périmètre de protection du captage d'eau potable. Il s'agit de traduire cet enjeu en règlement, les bâtisses des hauteurs du la commune pouvant supporter des aménagements destinés à leur donner une vocation touristique : précision à apporter dans le règlement des zones A.

Prise en considération

La proposition est relayée dans le règlement d'urbanisme.

Aménagement de l'espace

>>Le projet de PLU maintient le village dans ses limites actuelles aux trois entrées, depuis Les Granges, Labergement et Chaudron.	>> Depuis les hauteurs de la commune, le contact boisements ville et l'escarpement offrent peu de possibilités au développement. La limite de la zone urbanisée correspond au secteur des sources, des développements paraissent peu envisageables dans ce secteur. Le hameau du Vezenay s'est agrandi avec la construction de maisons à la fin du vingtième siècle. Cette entrée dans l'agglomération offre des possibilités de développement relativement importantes, même si le substrat est relativement instable (moraine glaciaire). Une opération est en cours à gauche de la route sur d'anciens terrains agricoles gagnés par la friche. Les développements ne devraient pas se prolonger au-delà. L'entrée depuis Labergement-Sainte-Marie est très soumise à la vue, depuis la rive opposée du lac. Les développements dans ce secteur s'effectueraient au détriment de l'espace agricole, ils ne devraient pas être poursuivis.
Prise en considération ***Le PLU maintien le village dans son enveloppe actuelle.***	

>>Les disponibilités sont grandes à l'intérieur de l'enveloppe villageoise. Leur urbanisation systématique ruinerait le caractère paysager du village particulièrement apprécié par «les Malbuissonnais de résidence et les Malbuissonnais de cœur» (interprétation de l'enquête 2008). Le projet de PLU déclasse un nombre significatif de zone à urbaniser dans le POS actuel.	>> L'exploitation des espaces à l'intérieur du village devrait être soumise à plusieurs enjeux : - la question de la visibilité depuis le lac ; - la pression d'exploitation agricole (les terrains utiles au fonctionnement d'une exploitation devraient être maintenus dans leur usage) ; - le maintien du caractère aéré du paysage urbain.
Prise en considération ***Le projet respecte les préconisations de l'étude d'environnement, le PLU maintien les espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine. La destination de ces espaces est définie sur la base des préconisations environnementales.***	

>>Le projet préserve l'espace agricole dans toute la partie basse du finage, il s'agit des dernières prairies sur lesquelles la pression d'exploitation garantit le maintien de paysages ouverts.	>>La déstructuration de l'agriculture par les développements urbains est au cœur des préoccupations environnementales et paysagères inscrites dans le code de l'urbanisme. Pour garantir la gestion future de l'espace non urbain non forestier, les PLU doivent aujourd'hui intégrer l'enjeu agricole au même titre que les enjeux d'aménagement. Ainsi, les orientations de développement du bâti inscrites dans le projet de PLU doivent préserver l'espace agricole. Elles devraient être accompagnées d'une politique agricole spécifique de la commune. Les effets paysagers des orientations d'urbanisme devraient être assortis de mesures garantissant la pérennité fonctionnelle des systèmes d'exploitation : - maintien des capacités de production des exploitations ; - consolidation des exploitations fragiles ; - incitations à l'installation. A Malbuisson, la dernière exploitation agricole doit délocaliser son siège dans une commune voisine. Elle impose à la collectivité et aux organisations agricoles une politique agricole énergique.

Prise en considération

Le projet de PLU respecte les préconisations paysagères. L'ambition agricole de la politique se manifeste dans le cadre du PGI par exemple.

Statut et Traitement des espaces urbanisables du POS déclassés dans le PLU

· Secteur du Pré Poncet

Le secteur du Pré Poncet est classé A dans la proposition issue du diagnostic environnemental et paysager. La zone UB à déclasser est une des moins soumises à la vue de tout le secteur. Le déclassement pourrait reprendre le statut (A) des prairies voisines, le site inscrit garantissant un aménagement compatible avec les enjeux paysagers.
La parcelle correspondante constitue le parc attenant à une grande maison d'habitation, le classement N parait plus approprié.
La haie présente en limite de la zone devrait être identifiée au titre de la loi Paysage : application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

· Secteur de la Seignette

Un projet d'une dizaine de constructions est mis en œuvre sur plus de 11 000 m² de terrain, qui devrait isoler une langue de prairie déjà peu exploitée entre la zone urbanisée et la forêt.
Une conception patrimoniale justifie le classement N de la parcelle isolée. Une conception fonctionnelle privilégierait sans doute le classement A de la parcelle. Sans l'intervention publique, il est probable que la langue de prairie retourne progressivement à la forêt, ce qui peut poser problème dans le contexte paysager et touristique local.

A la Seignette, le diagnostic environnemental suggère l'interruption des développements en direction de Chaudron (déclassement de l'ancienne zone 2NA). Les terrains correspondants seront classés A pour manifester l'importance de l'exploitation agricole (traces de déprise). Les haies et bosquets qui soulignent la limite entre espace bâti et prairie sont identifiés au titre du paysage : L151-23.

· Secteur du Grand Clos, Combe Jaune

Le Grand Clos est essentiellement destiné au stationnement des clients de l'hôtel du Lac et de l'hôtel Beau Site.
L'aménagement est sommaire. Au-delà du parking évolue une friche, humide en bas de versant. Cette nature qui pénètre dans la ville présente un intérêt notable, la situation pourrait être plus délicate lorsque la colonisation ligneuse aura fermé le paysage.

Le secteur Grand Clos - Combe Jaune est enfermé dans la matrice urbaine. Son maintien non bâti suggère une vocation spécifique inscrite dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Il est classé N avec un indice autorisant des aménagements conformes à la vocation que la collectivité entend donner à ces espaces. L'indice devrait aussi autoriser l'aménagement de dépendances nécessaires à l'entretien des espaces non bâtis.

La Combe Jaune a aujourd'hui un usage de parc et de jardins potagers qui garantit son entretien. Le pâturage des moutons pourrait être étendu aux parcelles en friche, dans le prolongement du parking. Un accord est à prévoir entre les propriétaires avec la médiation de la collectivité.Le secteur sera classé N avec un indice autorisant des aménagements conformes à la vocation que la collectivité entend donner à ces espaces.

· Secteur Champ A la Nôtre

Le secteur de «Champ A la Nôtre» correspond à 4 bandes de terrains reliées à des maisons situées à mi versant, en situation de visibilité par rapport au lac. Les terrains correspondants présentent en cela un potentiel important, le choix étant de ne pas densifier la construction en covisibilité avec le lac.
Les parcs extraits de la zone UB du POS n'ont plus de vocation véritablement agricole. Ils correspondent aux «espaces en herbe» du diagnostic environnemental et paysager pour lesquels nous proposons le classement N.
La zone non urbanisable du PLU aux «Champs A la Nôtre» est ainsi classée N.

V - Tableau des superficies estimées

zone	POS (1985)	... dans le PLU actuel (en ha)
UA	23	15
UB (EX UB+UC DANS LE POS)	21	45
AU1 (2NA DANS LE POS)		4 ,5
AU1Y (EX 3NA DANS LE POS)		1
A		162
N		318 +115
TOTAL	660	660

VI >>NDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU À L'ÉCHÉANCE DE 10 ANS

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire de 10 ans, seront centrées sur les indicateurs suivants :

>> La dynamique d'évolution démographique ;

>> La dynamique de développement du nombre de logements sur la commune par rapport aux objectifs visés ;

>> L'évolution de la moyenne du nombre de logements par hectare consommé par rapport à la moyenne actuelle. Cette mesure est établie en faisant le rapport du nombre de logements par la superficie de l'enveloppe urbaine à définir suivant une méthode facilement reproductible. Les études environnementales ayant été produites sous SIG offrent un état actuel du territoire qui autorise toutes les mesures d'évolution à échéance 10 ans ;

>> Le reportage photographique sur une dizaine de points typiques et stratégiques en matière d'évolutions paysagères. Un point de vue global depuis les rives de Saint Point Lac, du village ainsi qu'à chaque entrée.

>> La superficie d'emprise et linéaire des aménagements et éléments construits autorisés dans les espaces réglementés au titre des espaces verts protégés ;

>> L'évolution du linéaire de réseau de déplacement doux (piétons, cycles), développé sur la commune.

ANNEXES

Annexe 1: Evaluation des incidences Natura 2000
Annexe 2 : Prise en compte du SDAGE RMC dans le projet de PLU
Annexe 3 : Règles / Contrainte sismicité
Annexe 4 : Récapitulatif du nb. de lgts réalisés 2004-13
Annexe 5 : Rapport des sondages zones humides
Annexe 6 : Arrêtés de protection de captage
Annexe 7 : L'approvisionnement en eau potable
Annexe 8 : Attestations assainissement, capacité et réseaux
Annexe 9 : Fiches PGI / ONF et Chambre d'agriculture
Annexe 10 : Parcellaires forêts communales/ONF

Réalisation du dossier

Pour l'Equipe municipale de Malbuisson -> 2014
Claude Mignon - Maire
Florent Bougerolle - Adjoint
Alain Cantenot - Conseiller
Christophe Podicot - Conseiller
Denis Laresche - Conseiller
Brigitte Renaud- Conseillère
Louis Mouchet- Conseiller

Pour l'Equipe municipale de Malbuisson à partir de 2014
Claude Lietta - Maire
Alain Guichon- Adjoint
Brigitte Renaud- Conseillère
Alain Cantenot - Conseiller
Christophe Podicot - Conseiller
Denis Laresche - Conseiller

Pour les PPA et organismes associés
Aurélien Coulot - DDT 25
Jean-Noël Vivot - Chambre d'Agriculture
Anthony Debouche - Agence foncière et CG25
Claire Paviet- STA Pontarlier
Alexandre Butin- ONF
Sébastien Masséi - CAUE du Doubs
Anthony Messika - CCMD02L

Pour le bureau d'étude mandataire Chartier
Laurent Couderchet - Géographe
Dominique Oberti- CAEI / Ecologue - relevés végétation / Natura 2000
Christian Barron - Socio économiste
Valérie Chartier - Architecte dplg Urbaniste
Corinne Déchelette - Graphiste

Pour la réalisation de l'étude zones humides
Nathalie Bouvet : Pédologue - étude zones humides

valérie Chartier
Architecte dplg Urbaniste

tél.: 03 81 53 06 29
port 06 74 28 45 52
valchartier44@gmail.com

Hôtel d'Anvers
44, Grande Rue
25000 Besançon

SIRET 434 607 073 00047
APE 7111 Z

PLU

1(((Complément au rapport de présentation

Malbuisson 25160

SOUS-PRÉFECTURE
11 DEC. 2018
PONTARLIER (Doubs)

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à notre délibération du 6 décembre 2018
Le maire
Claude Lietta

MAIRIE DE MALBUISSON
25160 (DOUBS)

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 6 décembre 2018

Architecte dplg Urbaniste valérie Chartier

Contenu du dossier

>> Notice explicative

>> Plan de zonage avant la modification

>> Plan de zonage après la modification

Le rapport de présentation du PLU est complété par la présente notice explicative.

Sommaire

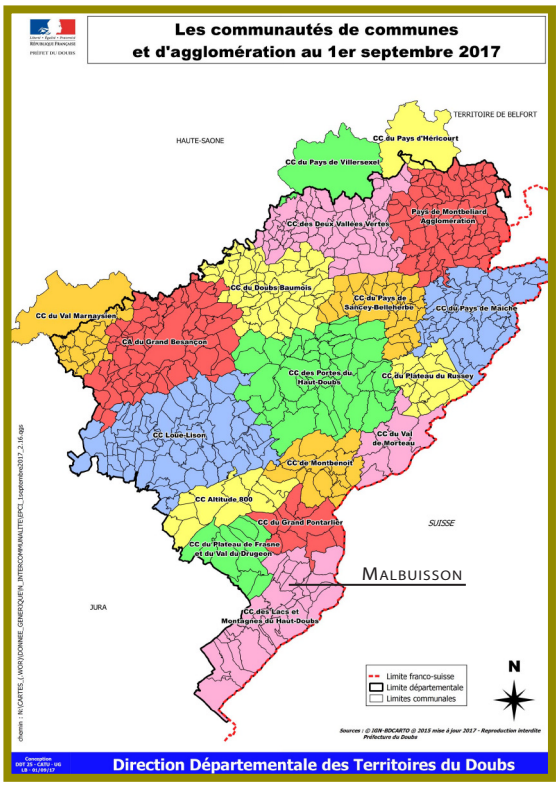
4 ..... I >>PRÉLIMINAIRE
>La situation
>Les raisons de la modifcation simplifiée
>Le code de l'urbanisme
>Le choix de la procédure

6 ..... II >>LE CHANGEMENT APPORTÉ
>Le motif
> Le plan de zonage après modification

10 ..... III >>COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE
> Le code de l'urbanisme
> L'Impact du projet de modification simplifiée
Nota / Conseil d'État et saisine de l'autorité environnementale.

11 ..... Annexes
ANNEXE 1: PLAN AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE / FORMAT A4
ANNEXE 2 : PLAN APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE / FORMAT A4
ANNEXE 3 : SYNOPTIQUE DE LA PROCÉDURE

Par délibération du 24 mars 2017, la municipalité de Malbuisson a approuvé la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.



I >>PRÉLIMINAIRE

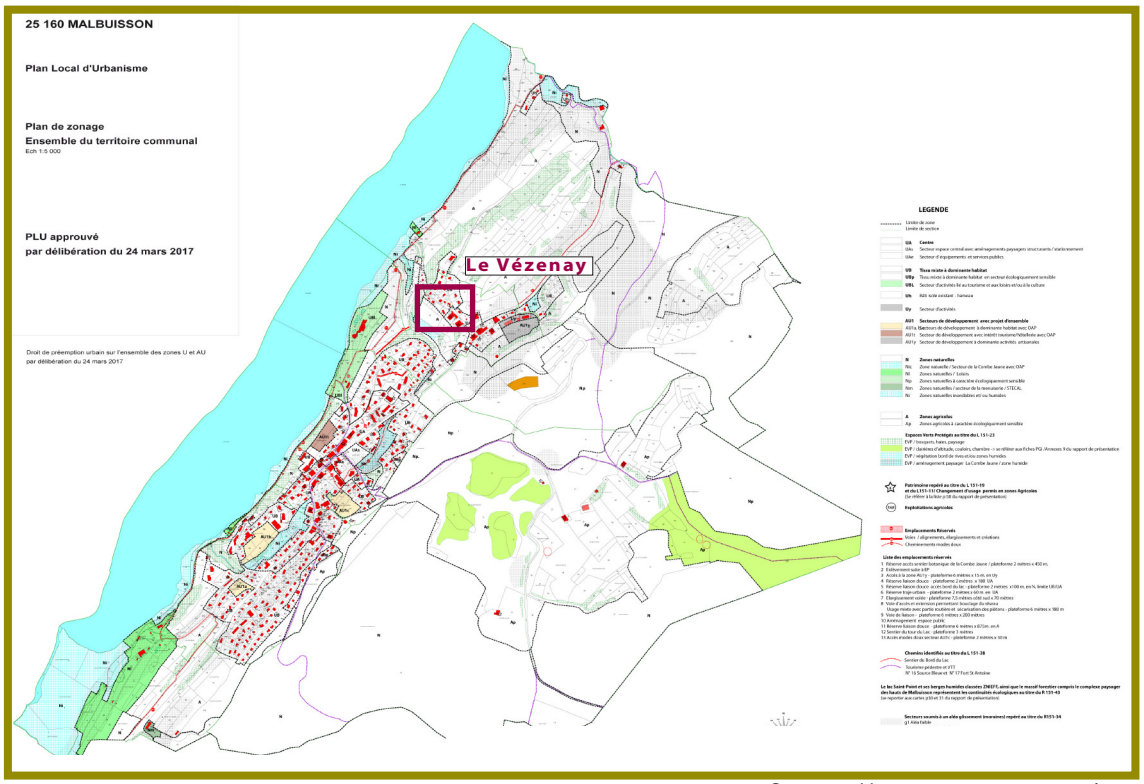
> La situation

La modification envisagée du PLU concerne le secteur du Vezenay sur la commune de Malbuisson.

Malbuisson fait partie depuis le 1er janvier 2017, de la communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, qui comprend 32 communes et 15 852 habitants.

Rappelons que celle-ci est née de la fusion de la Communauté de Communes du Mont d'Or et des deux Lacs et de la Communauté de communes des Hauts du Doubs.

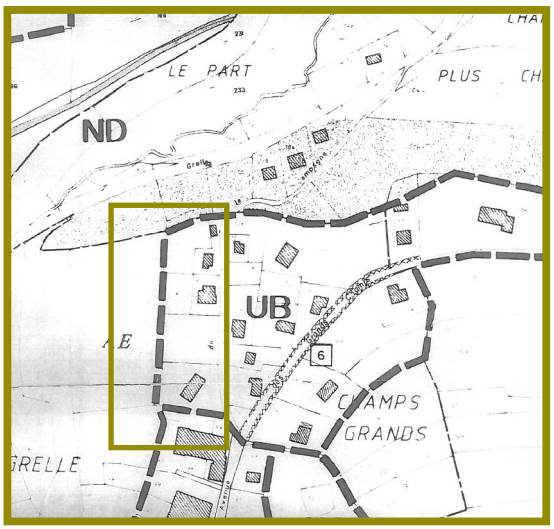
La communauté de communes instruit les autorisations d'urbanisme. Les communes conservent jusqu'à présent leur compétence en matière d'urbanisme.



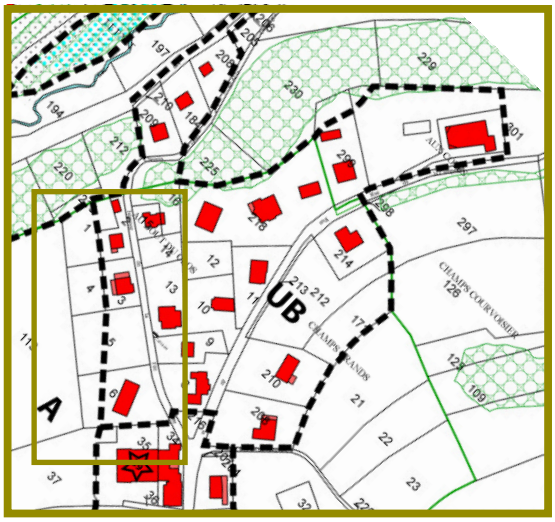
SITUATION / LOCALISATION DU SECTEUR D'ÉTUDE

> Les raisons de la modification simplifiée du PLU de Malbuisson

La modification envisagée consiste à rectifier sur les fonds de parcelles N° 1,4,5,6 et 37 classées partiellement en zones A, UB et UA, la limite entre terrains agricoles et terrains constructibles, conformément au tracé de l'ancien POS.



Llimite de zonage du POS



La limite de zonage reportée sur le PLU approuvé le 24 03 2017

> Le code de l'urbanisme

Une procédure de modification simplifiée peut être mise en oeuvre lorsqu'elle a pour pour objet :

> la rectification d'une erreur matérielle ;

> la majoration des possibilités de construction dans les cas prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ;

> les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :

• qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
• de diminuer ces possibilités de construire ;
• de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
• d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

(article L. 153-45 du code de l'urbanisme)

> Le choix de la procédure

«Dans le cas d'une erreur matérielle affectant le zonage, le juge administratif se réfère notamment aux éléments de justification de sa délimitation dans le rapport de présentation du PLU.

Dès lors que ce dernier est sans équivoque quant à la vocation de la zone et sa délimitation, la collectivité locale peut recourir à la procédure de modification simplifiée afin de corriger une erreur matérielle touchant au zonage, en application de l'article L. 153-45.

Cette possibilité est également envisageable si la collectivité locale démontre par un faisceau d'indices qu'il y a une contradiction évidente entre le zonage souhaité et l'intention de la collectivité locale, notamment en s'appuyant sur les conclusions des différentes phases de concertation avec le public, les débats sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et les différents échanges avec les personnes publiques associées (Rép. min. n° 79658 : JOAN Q, 21 nov. 2016, p. 9660).»

En l'espèce, il est possible de démontrer que cette délimitation du zonage était celle applicable sous l'emprise de l'ancien POS et qu'aucune remarque n'a été faite sur ce zonage pendant la phase d'élaboration du nouveau PLU.

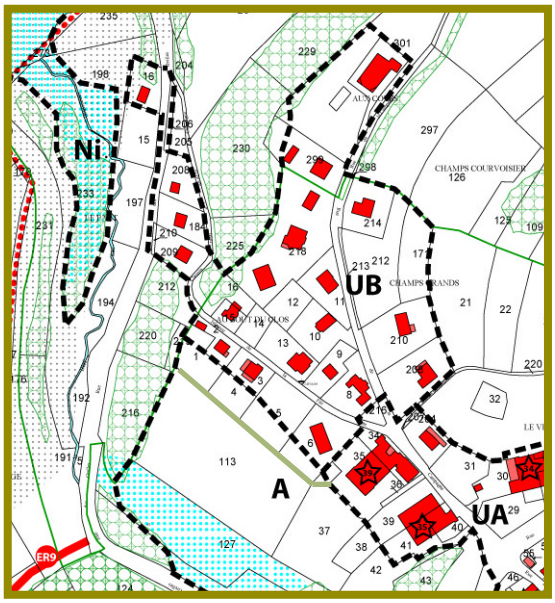
C'est donc bien le sens de la procédure engagée et de l'argumentaire qui s'en suit.

II >>Le changement apporté

> Le motif

Les habitants du secteur d'étude y résident depuis plus de quarante ans.
Leurs terrains clos sont occupés par l'usage qu'ils en font: potagers, jeux d'enfants, jardin d'aisance, cabanons de jardins.
Le secteur a malencontreusement fait l'objet d'un report de limite de zonage erroné lors de la révision du POS/PLU.
Aussi, cette erreur doit-elle être rectifiée.

Les surfaces parcellaires concernées par l'erreur totalisent 22,72 ares. 22,14 ares concernent leur rattachement au secteur UB, et 0,058 are le secteur UA.



En vert, le tracé du POS reporté sur le plan de zonage du







Ensemble de vues sur les jardins clos

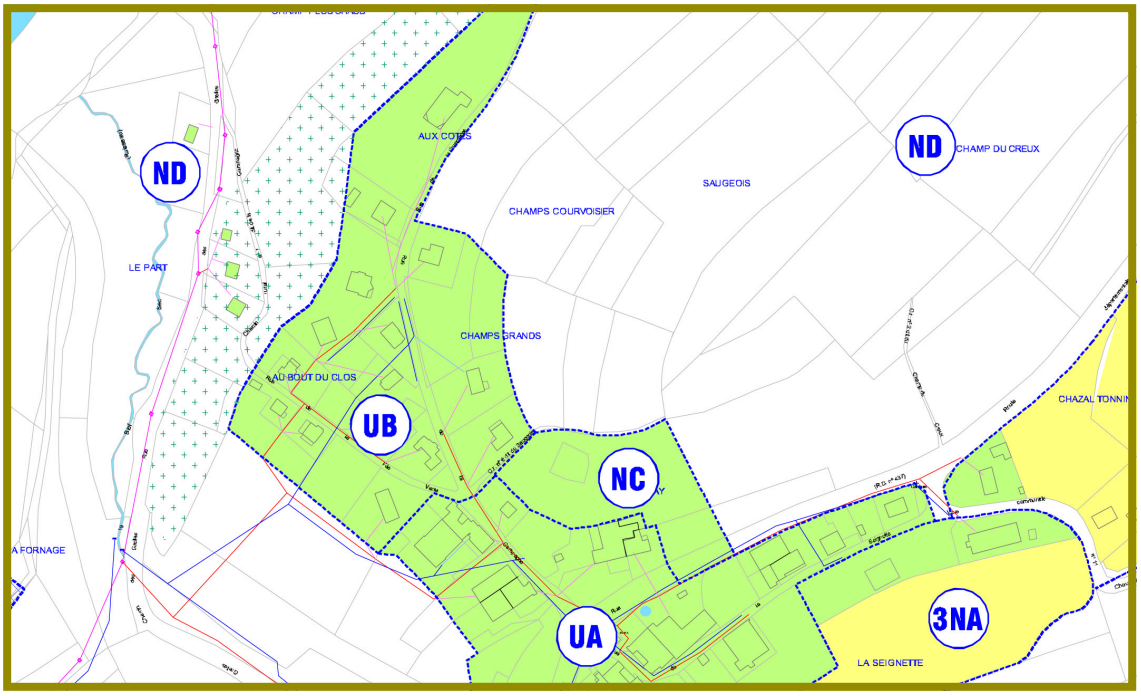


>> Ainsi, le site concerné ne porte pas sur une zone agricole. Il n'est en outre pas comptabilisé comme telle dans le PLU. Le tableau de synthèse/ surfaces urbanisables POS et PLU ne prend pas en compte la surface de 22,72 ares comme zone agricole. Il est donc sans changement

zone	... dans le PLU avant modification	... dans le PLU après modification (en ha)
UA	15	15
UB	45	45
AU1	4 ,5	4,5
AU1Y	1	1
A	162	162
N	433	433
TOTAL	660	660

>> La rédaction de la page 9 du PADD relative à la prise en compte de l'enjeu agricole est également sans changement.

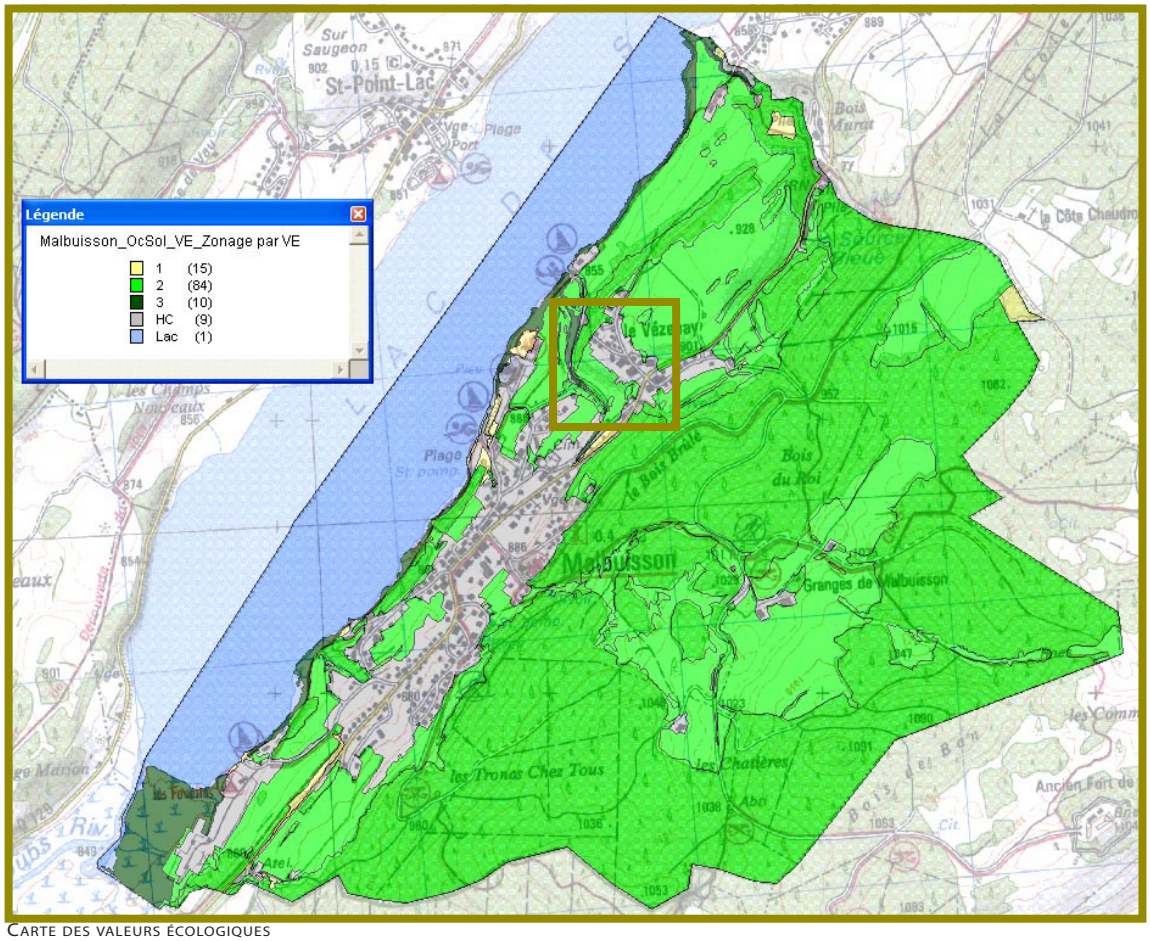
>> Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Il est inclus en totalité dans le schéma collectif d'assainissement.



Extrait du schéma d'assainissement qui couvre la totalité du secteur concerné

>> Le secteur ne relève pas d'une zone humide, comme en atteste le plan de zonage.

>>La carte située p35 du rapport de présentation classe en secteur urbanisé les fonds de parcelles objet de l'erreur matérielle.



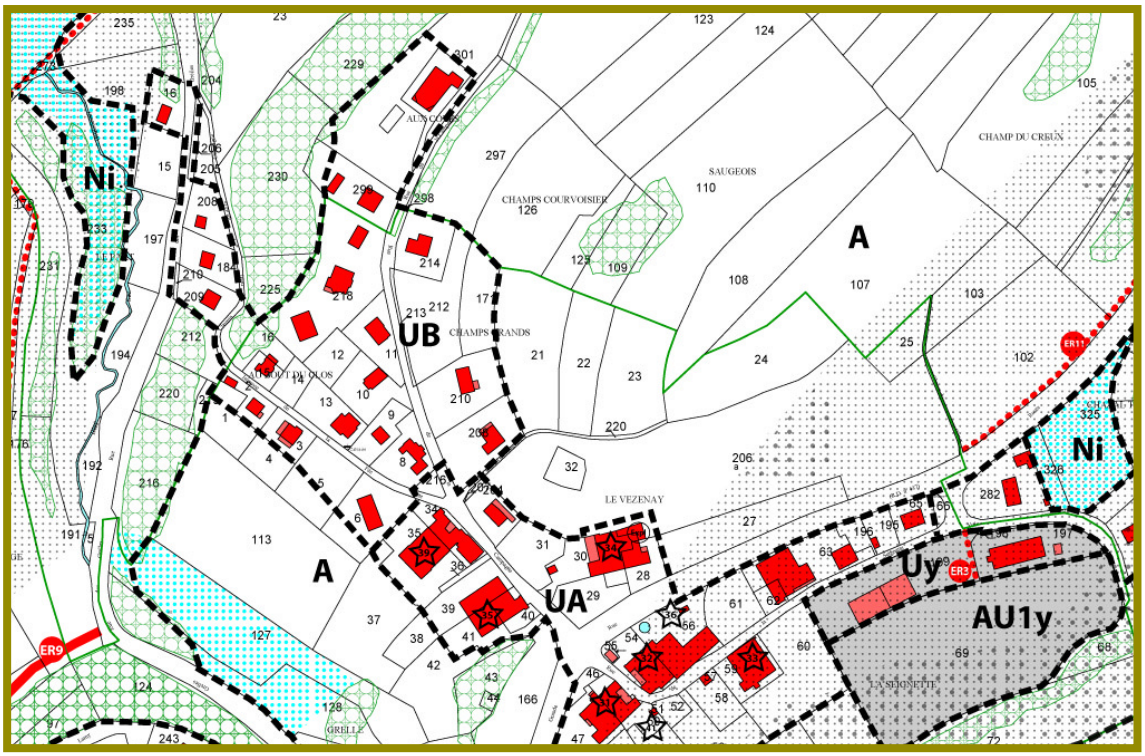
CARTE DES VALEURS ÉCOLOGIQUES

>> Par ailleurs et alors que le projet portait sur la révision du POS / PLU et donc en partie sur le tracé de la limite urbanisée, aucun élément du rapport de représentation ne va dans le sens d'un déclassement de ce secteur. Plus particulièrement, les parcelles ne sont pas citées dans le chapitre «statut et traitement des espaces urbanisables du POS déclassés dans le PLU» page 97 du rapport de présentation.

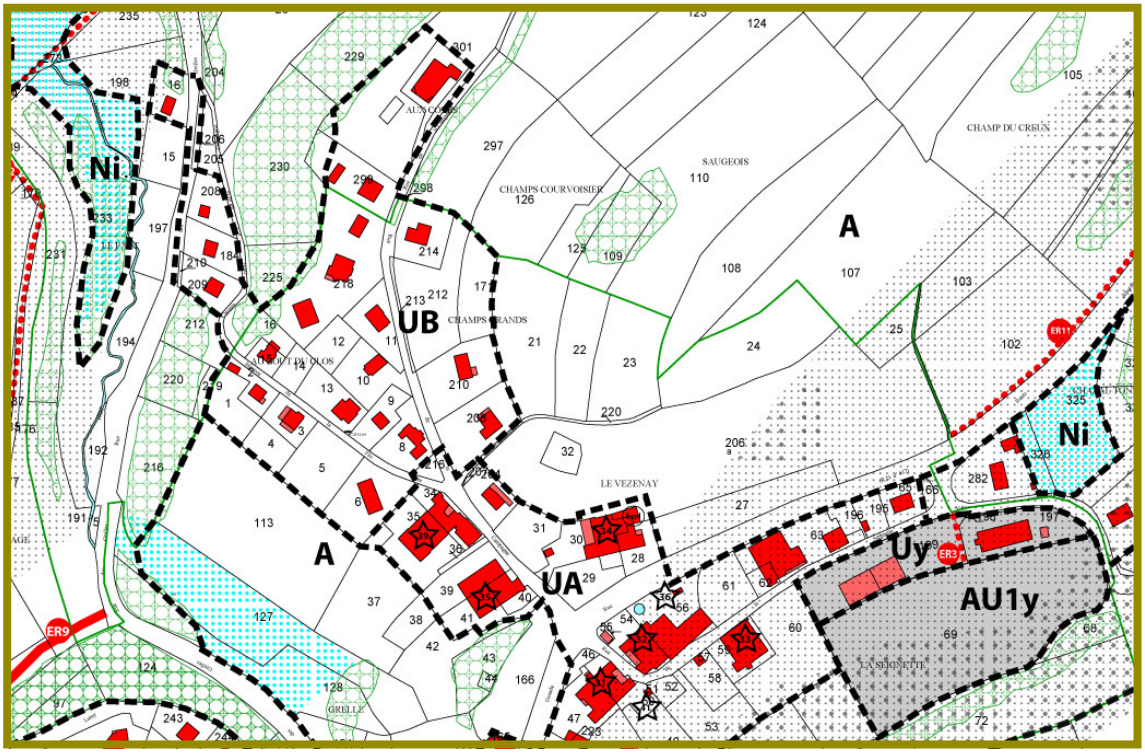
>>Les pièces du PLU sont sans changements hors celle du plan de zonage pour lequel le seul tracé doit être rectifié.

Conclusion
Il s'agit bien de la rectification d'une erreur matérielle.

> Le plan de zonage avant modification - extrait



> Le plan de zonage après modification - extrait



III>>Compatibilité de la procédure de modification simplifiée

> Le code de l'urbanisme

Article L153-36 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-45 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

> L'Impact du projet de modification simplifiée

Nota / Conseil d'État et saisine de l'autorité environnementale.

Dans la mesure où la présente procédure n'a eu pour objet que la rectification d'une erreur matérielle du Plan Local d'Urbanisme en 2017, l'impact du changement apporté n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs d'aménagement et de développement initialement définis.

Par ailleurs ce changement n'impacte en aucun cas les espaces agricoles ou naturels présents à l'échelle du territoire communal.

Cette adaptation ne diminue pas les possibilités de construire, et n'est pas de nature à générer des incidences négatives vis à vis de l'environnement.

Cette absence d'incidence négative permet d'affirmer que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Malbuisson n'est pas de nature à porter atteinte à une zone NATURA 2000, et en cela ne devrait pas être à soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

NOTA

«Suite à un recours de l'association France Nature Environnement, la décision du Conseil d'État n° 400420 du 19 juillet 2017 annule plusieurs dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Concrètement, elle annule partiellement l'application des articles R 104-1 à R 104-16 du code de l'urbanisme, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale lors de l'évolution d'un PLU par procédure de modification. Le Conseil d'État juge que ces seules dispositions méconnaissent l'article L 104-3 du code de l'urbanisme selon lequel les procédures d'évolution du PLU donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

La décision du Conseil d'État est applicable à l'ensemble des procédures intervenues depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n° 2015-1783.

Aussi, il est recommandé pour les procédures de modification des PLU non soumises à évaluation environnementale systématique, de saisir volontairement l'autorité environnementale afin qu'elle examine au cas par cas, sur la base des dispositions du 3° du III de l'article L 122-4 du code de l'environnement et de l'article L 104-3 du code de l'urbanisme, si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale.»

ANNEXES

Annexe 1: Plan avant modification simplifiée
Annexe 2 : Plan après modification simplifiée
Annexe 3 : Synoptique de la procédure

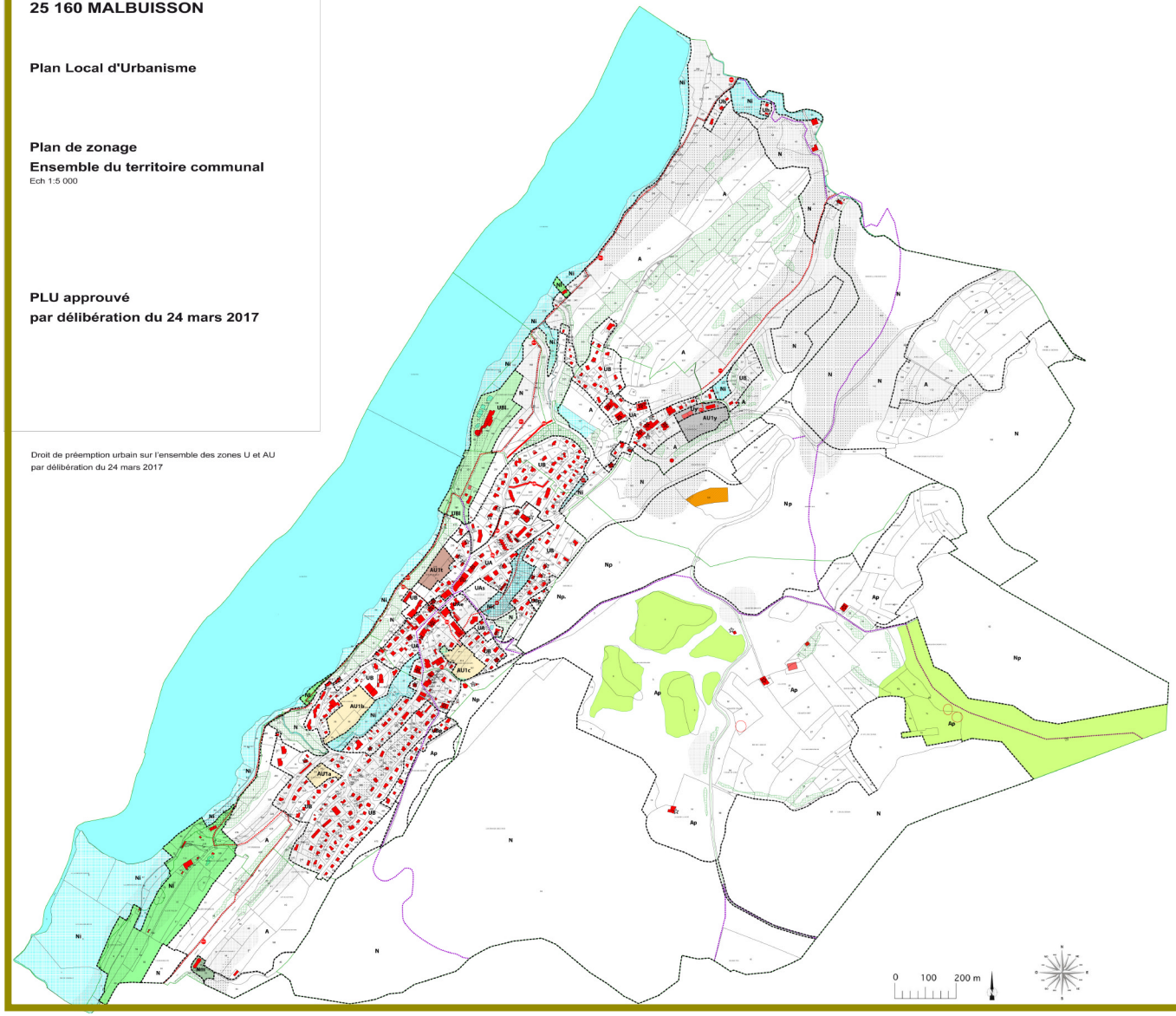
25 160 MALBUISSON

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage
Ensemble du territoire communal
Ech 1:5 000

PLU approuvé
par délibération du 24 mars 2017

Droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU
par délibération du 24 mars 2017



LEGENDE

Limite de zone
Limite de section

UA **Centre**
UAs Secteur espace central avec aménagements paysagers structurants / stationnement
UAe Secteur d' équipements et services publics

UB **Tissu mixte à dominante habitat**
UBp Tissu mixte à dominante habitat en secteur écologiquement sensible
UBL Secteur d'activités lié au tourisme et aux loisirs et/ou à la culture

Uh Bâti isolé existant - hameau

Uy Secteur d'activités

AU1 **Secteurs de développement avec projet d'ensemble**
AU1a, 1s Secteurs de développement à dominante habitat avec OAP
AU1c Secteur de développement avec intérêt tourisme hôtellerie avec OAP
AU1y Secteur de développement à dominante activités artisanales

N **Zones naturelles**
Nlc Zone naturelle / Secteur de la Combe Jaune avec OAP
Nl Zones naturelles / Loisirs
Np Zones naturelles à caractère écologiquement sensible
Nm Zones naturelles / secteur de la menuiserie / STECAL
Ni Zones naturelles inondables et/ ou humides

A **Zones agricoles**
Ap Zones agricoles à caractère écologiquement sensible

Espaces Verts Protégés au titre du L 151-23
EVP / bosquets, haies, paysage
EVP / clairières d'altitude, couloirs, chambre -> se référer aux fiches PGI /Annexes 9 du rapport de présentation
EVP / végétation bord de rives et/ou zones humides
EVP / aménagement paysager La Combe Jaune / zone humide

Patrimoine repéré au titre du L 151-19
et du L151-11/ Changement d'usage permis en zones Agricoles
(Se référer à la liste p 58 du rapport de présentation)

Exploitations agricoles

Emplacements Réservés
Voies / alignements, élargissements et créations
Cheminements modes doux

Liste des emplacements réservés
1 Réserve accès sentier botanique de la Combe Jaune / plateforme 2 mètres x 450 m.
2 Enlèvement suite à EP
3 Accès à la zone AU1y - plateforme 6 mètres x 15 m. en Uy
4 Réserve liaison douce - plateforme 2 mètres x 180 UA
5 Réserve liaison douce accès bord du lac - plateforme 2 mètres x100 m. en N, limite UB/UA
6 Réserve traje urbain - plateforme 2 mètres x 60 m. en UA
7 Elargissement voirie - plateforme 7,5 mètres côté sud x 70 mètres
8 Voie d'accès et extension permettant bouclage du réseau
Usage mixte avec partie routière et sécurisation des piétons - plateforme 6 mètres x 180 m
9 Voie de liaison - plateforme 6 mètres x 200 mètres
10 Aménagement espace public
11 Réserve liaison douce - plateforme 6 mètres x 875m. en A
12 Sentier du tour du Lac - plateforme 3 mètres
13 Accès modes doux secteur AU1c - plateforme 2 mètres x 30 m

Chemins identifiés au titre du L 151-38
Sentier du Bord du Lac
Tourisme pédestre et VTT
N° 16 Source Bleue et N° 17 Fort St Antoine

Le lac Saint-Point et ses berges humides classées ZNIEFF, ainsi que le massif forestier compris le complexe paysager des hauts de Malbuisson représentent les continuités écologiques au titre du R 151-43
(se reporter aux cartes p30 et 31 du rapport de présentation)

Secteurs soumis à un aléa glissement (moraines) repéré au titre du R151-34
g1 Aléa faible
g2 aléas moyen à très fort

Ancienne décharge du Vézenay repérée au titre du R 151-31

Dolines , effondrements karstiques repérés au titre du R 151-34

PLU

25 160 MALBUISSON

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage

Ensemble du territoire communal

Ech 1:5 000

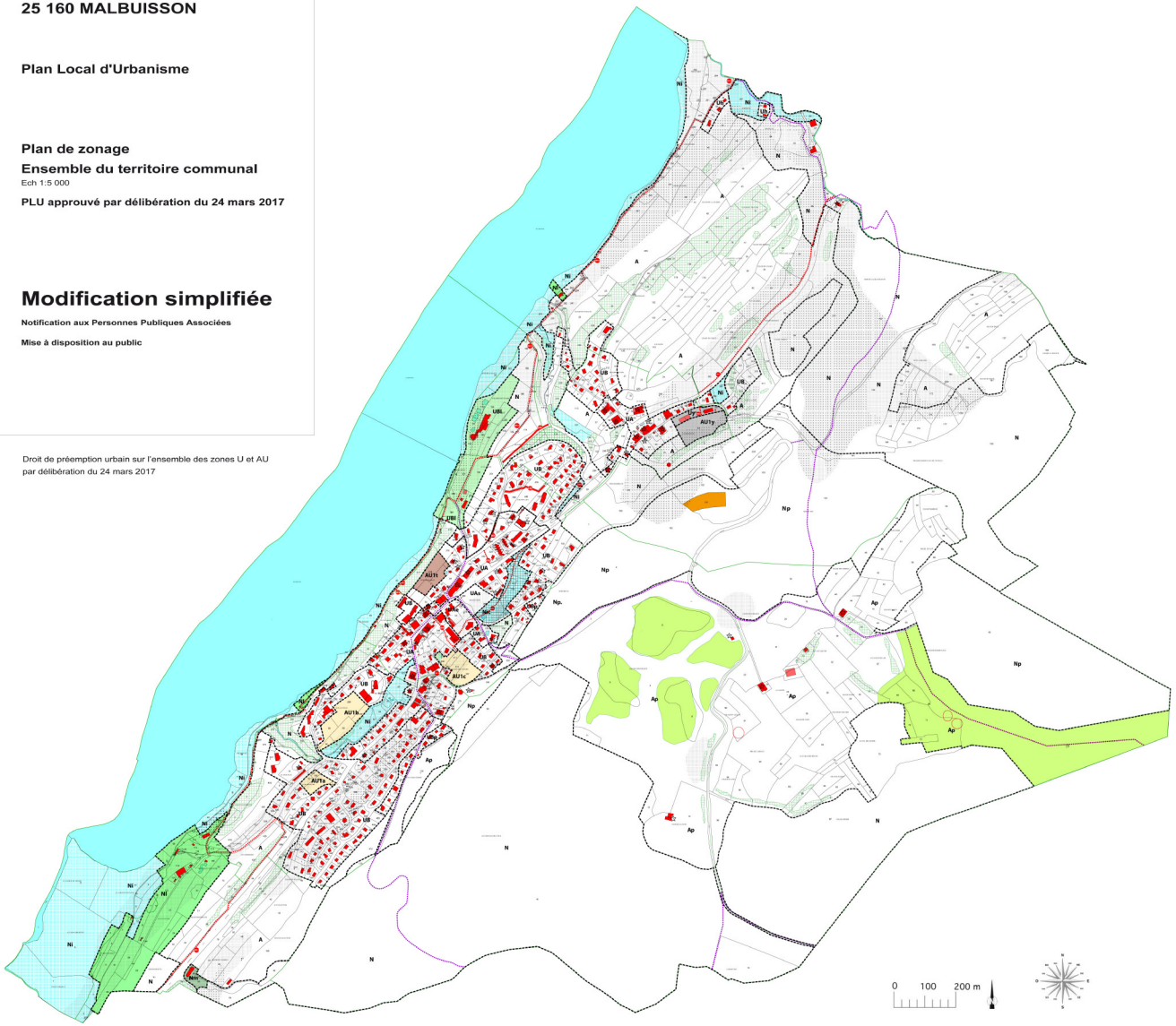
PLU approuvé par délibération du 24 mars 2017

Modification simplifiée

Notification aux Personnes Publiques Associées

Mise à disposition au public

Droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU
par délibération du 24 mars 2017



LEGENDE

Limite de zone
Limite de section

UA Centre
UAs Secteur espace central avec aménagements paysagers structurants / stationnement
UAe Secteur d' équipements et services publics

UB Tissu mixte à dominante habitat
UBp Tissu mixte à dominante habitat en secteur écologiquement sensible
UBL Secteur d'activités lié au tourisme et aux loisirs et/ou à la culture
Uh Bâti isolé existant - hameau
Uy Secteur d'activités

AU1 Secteurs de développement avec projet d'ensemble
AU1a, b, c Secteurs de développement à dominante habitat avec OAP
AU1t Secteur de développement avec intérêt tourisme/hôtellerie avec OAP
AU1y Secteur de développement à dominante activités artisanales

N Zones naturelles
Nlc Zone naturelle / Secteur de la Combe Jaune avec OAP
Nl Zones naturelles / Loisirs
Np Zones naturelles à caractère écologiquement sensible
Nm Zones naturelles / secteur de la menuiserie / STECAL
Ni Zones naturelles inondables et/ ou humides

A Zones agricoles
Ap Zones agricoles à caractère écologiquement sensible

Espaces Verts Protégés au titre du L 151-23
EVP / bosquets, haies, paysage
EVP / clairières d'altitude, couloirs, chambre -> se référer aux fiches PGI /Annexes 9 du rapport de présentation
EVP / végétation bord de rives et/ou zones humides
EVP / aménagement paysager La Combe Jaune / zone humide

Patrimoine repéré au titre du L 151-19
et du L151-11/ Changement d'usage permis en zones Agricoles
(Se référer à la liste p 58 du rapport de présentation)

Exploit **Exploitations agricoles**

Emplacements Réservés
Voies / alignements, élargissements et créations
Cheminements modes doux

Liste des emplacements réservés
1 Réserve accès sentier botanique de la Combe Jaune / plateforme 2 mètres x 450 m.
2 Enlèvement suite à EP
3 Accès à la zone AU1y - plateforme 6 mètres x 15 m. en Uy
4 Réserve liaison douce - plateforme 2 mètres x 180 UA
5 Réserve liaison douce accès bord du lac - plateforme 2 mètres x100 m. en N, limite UB/UA
6 Réserve traje urbain - plateforme 2 mètres x 60 m. en UA
7 Elargissement voirie - plateforme 7,5 mètres côté sud x 70 mètres
8 Voie d'accès et extension permettant bouclage du réseau
Usage mixte avec partie routière et sécurisation des piétons - plateforme 6 mètres x 180 m
9 Voie de liaison - plateforme 6 mètres x 200 mètres
10 Aménagement espace public
11 Réserve liaison douce - plateforme 6 mètres x 875m. en A
12 Sentier du tour du Lac - plateforme 3 mètres
13 Accès modes doux secteur AU1c - plateforme 2 mètres x 30 m

Chemins identifiés au titre du L 151-38
Sentier du Bord du Lac
Tourisme pédestre et VTT
N° 16 Source Bleue et N° 17 Fort St Antoine

Le lac Saint-Point et ses berges humides classées ZNIEFF, ainsi que le massif forestier compris le complexe paysager des hauts de Malbuisson représentent les continuités écologiques au titre du R 151-43
(se reporter aux cartes p30 et 31 du rapport de présentation)

Secteurs soumis à un aléa glissement (moraines) repéré au titre du R151-34
g1 Aléa faible
g2 aléas moyen à très fort

Ancienne décharge du Vézenay repérée au titre du R 151-31

Dolines , effondrements karstiques repérés au titre du R 151-34

PLU

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Sauf précision, les articles cités sont ceux du code de l'urbanisme

CHAMPS D'APPLICATION

(L. 153-45 à L. 153-48)

-Modification du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation ou du programme d'orientations et d'actions **n'**ayant **pas** pour effet :

*la majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

*la diminution des possibilités de construire

*la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

-Rectification d'une erreur matérielle

-En cas de majoration des possibilités de construire :

*augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation

*augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social

*augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour les logements à haute performance énergétique

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

(L. 153-45)

-La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification

-Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délibération de prescription

ETUDES / REALISATION DU DOSSIER

(L153-45)

*Phase donnant lieu à concertation **facultative** avec le public*

-Le président de l'EPCI compétent ou le maire conduit la procédure

-Contenu du dossier : une note de présentation du projet permettant d'exposer les motifs des évolutions proposées et de présenter les nouvelles dispositions du PLU + nouvelles dispositions réglementaires

NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION

(L. 153-47 / L104-2 / R104-8)

-Arrêt du bilan de la concertation, **si concertation**

-Soumission du projet pour avis aux personnes publiques associées[1] visées au L. 121-4 (I et III)

MISE A DISPOSITION

(L. 153-47)

-L'EPCI ou le conseil municipal précise les modalités de la mise à disposition et les porte à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition

1 voir fiche "personnes_associées_consultées"

-Mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et le cas échéant, des avis émis par les personnes associées

-Enregistrement et conservation des observations

ADOPTION DU PLU MODIFIE

(L. 153-47 / R. 153-20)

-Présentation du bilan de la mise à disposition par le président de l'EPCI ou par le maire devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal

-Modification éventuelle pour tenir compte des avis émis et des observations du public

Délibération et adoption par l'EPCI ou le conseil municipal

OPPOSABILITE DU PLU

(L153-48 / CGCT L2131-1)

Que la commune soit ou non couverte par un SCoT approuvé, l'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture

PLU

Malbuisson • Plan Local d'Urbanisme - Modification simplifiée

valérie Chartier
Architecte dplg Urbaniste

tél.: 03 81 53 06 29
port 06 74 28 45 52
valchartier44@gmail.com

Hôtel d'Anvers
44, Grande Rue
25000 Besançon

SIRET 434 607 073 00047
APE 7111 Z

Réalisation du dossier

Pour les élus
Claude Lietta - Maire
Alain Guichon- Adjoint

Pour les PPA et organismes associés
Aurélien Coulot - DDT 25
Claire Paviet- STA Pontarlier
Anthony Messika - CCMD02L

Pour le bureau d'étude Chartier
Valérie Chartier - Architecte dplg Urbaniste

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MALBUISSON

(25361)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

PIECE N°2 – NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU approuvé par délibération du 24/03/2017
Modification simplifiée n°2 prescrite par arrêté du Maire du 06/10/2025
Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du …..
DATE ET VISA

Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION 3

DEFINITION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 3

CHOIX DE LA PROCEDURE 3

CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU 5

LA MODIFICATION DU REGLEMENT TEXTUEL **5**

PRECISION DES REGLES D'IMPLANTATION 5

PRECISION DU COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL EN ZONES UA 9

PROHIBITION DES BRISES VUE D'ASPECT « PLASTIQUE » 9

AUTORISATION DES TOITURES EN TOLE « A JOINTS DEBOUT » EN ZONE UB 11

AUTORISATION DES TOITURES VEGETALISEES EN ZONE UA 11

LIMITATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONES UA ET UB 12

LIMITATION DE LA HAUTEUR DES MURS DE SOUTENEMENT EN ZONES U ET AU 12

REGLEMENTER L'ASPECT DES TOITURES ET LA PROFONDEUR DES DEBORDS DE TOITURE 13

FAIRE EVOLUER LES REGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT 14

CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES 15

CADRAGE PREALABLE 15

LE RESPECT DE LA HIERARCHIE DES NORMES 16

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 17

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

DEFINITION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

La Commune de MALBUISSON est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/03/2017. La présente procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été lancée par arrêté du Maire n°AR10/2025 en date du 06/10/2025 :

« en vue d'apporter diverses modifications au règlement du Plan Local d'Urbanisme. D'autres ajustements réglementaires pourront être apportés s'ils permettent une amélioration du règlement ou s'ils sont liés aux modifications apportées. Dans ce cas ces modifications feront l'objet d'un arrêté complémentaire.».

Le Conseil Municipal a entériné le principe de cette modification simplifiée n°2 et fixé les modalités de mise à disposition du public de cette dernière par délibération du 04/12/2025.

Les objectifs assignés à cette modification simplifiée sont listés dans l'arrêté susvisé et repris pour mémoire dans la délibération en question :

- D'adapter certaines règles du règlement afin de résoudre certaines difficultés actuelles en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme concernant notamment : le stationnement, le gabari des constructions et l'architecture des constructions ;

- De permettre une meilleure valorisation du cadre de vie via une évolution de certaines dispositions du règlement, notamment concernant le patrimoine ;

Globalement, la procédure de modification simplifiée vise à répondre aux problématiques identifiées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Le service instructeur et la commune ont pu mettre en évidence plusieurs points d'amélioration qui permettront à la fois de faciliter et de renforcer l'effectivité de l'instruction. Certains articles du règlement textuel présentent notamment une rédaction perfectible ou incomplète. De plus, certaines formulations sont inadaptées et ne favorisent notamment pas la valorisation du cadre de vie, particulièrement pour ce qui tient au patrimoine.

Les points de modifications sont principalement : la précision des règles d'implantation des constructions afin d'éviter la subjectivité de l'interprétation, l'harmonisation du coefficient d'emprise au sol et des règles de hauteur en zones UA et UB pour une meilleure cohérence, l'encadrement de la hauteur des murs de soutènement afin d'assurer notamment une bonne intégration des constructions, la précision et le renforcement des règles de stationnement pour une plus grande clarté ainsi qu'une limitation des problématiques liées au stationnement sur le domaine public. De plus, la modification intègre également des évolutions sur les aspects extérieurs dans un objectif de valorisation du cadre de vie : que ce soit en matière d'aspect des toitures ou des clôtures, afin de mieux respecter le patrimoine local.

La procédure concerne uniquement une évolution modérée du règlement textuel, laquelle ne remet pas en cause les orientations du PLU.

CHOIX DE LA PROCEDURE

L'article L153-36 du Code de l'Urbanisme dispose : « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ». En l'espèce,

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

l'objet poursuivie par la procédure mise en œuvre à MALBUISSON est précisément la modification du règlement du PLU. La procédure juridique est donc bien celle de la modification.

La modification peut être de deux ordres : de droit commun (article L153-41 CU) ou simplifiée (articles L153-45 à 48 CU).

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être engagée lorsqu'elle porte sur :

1. la majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus) ;
2. la rectification d'une erreur matérielle ;
3. la modification du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les modifications mises en œuvre dans le cadre de la modification simplifiée ne doivent pas :

4. Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (L.153-31 CU)
5. Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (L.153-31 CU)
6. Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (L.153-41 CU)
7. Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle (L.153-31 CU)
8. Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (L.153-31 CU)
9. Changer les orientations du PADD (L.153-31 CU)
10. Diminuer ou majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, au sein d'une zone, de l'application de l'ensemble des règles (L.153-41 CU)

Comme exposé précédemment, les modifications ne portent que sur des ajustements réglementaires, elles ne sont pas de nature à entrer dans le champ d'une procédure plus lourde d'évolution du PLU. Les modifications envisagées ne réduisent pas les possibilités de construire. Aucune évolution du règlement graphique n'est envisagée, seul le règlement textuel serait concerné par quelques ajustements rédactionnels.

La modification simplifiée constitue donc la procédure adaptée au regard des évolutions envisagées. Les modifications poursuivies dans le cadre de la procédure s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Elles n'ont aucune incidence sur la prévention des risques.

La ***loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement*** conduit à modifier les procédures d'évolution du PLU, notamment en ne prévoyant qu'une seule procédure de modification en remplacement des procédures de « modification de droit commun » et de « modification simplifiée ».

Néanmoins, ladite loi a été promulguée **APRES** l'arrêté du Maire visant le lancement de la procédure de modification simplifiée du PLU de Malbuisson en date du 06/10/2025. Par conséquent, la procédure en question étant déjà engagée, c'est le droit antérieur qui est appliqué, à savoir celui de la procédure de modification simplifiée.

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice, les modifications réglementaires du règlement textuel sont mises en avant avec un jeu de couleur *(texte ~~barré~~ pour les suppressions et texte **vert** pour les ajouts)*.

NB : Après retour des avis PPA, notamment suite à l'avis du service instructeur (Communauté de communes), il a été procédé à des ajustements de certaines rédactions, sans remettre en cause les objectifs recherchés :

- Articles 6 et 7 : certaines exceptions au calcul de la règle de recul (qui avaient été introduites avec la précision des règles d'implantation) sont écartées pour plus de cohérence du règlement et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme (→débord de toiture comme soulignée par le service instructeur).

- Article UB - 11 : les règles de coloris des toitures prévues pour les toitures en tuiles sont généralisées aux toitures en métal permises par la présente modification pour plus de cohérence.

LA MODIFICATION DU REGLEMENT TEXTUEL

La procédure de modification simplifiée du PLU vise à procéder à des ajustements et précisions rédactionnels du règlement textuel sur les points suivants :

PRECISION DES REGLES D'IMPLANTATION

Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ou emprises publiques

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite des voies ou emprises publiques. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

   Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

   - ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…).***
   - ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***
   - ***Les marquises ou auvent de toit démontables de moins de 1m de saillie par rapport au nu du mur.***

2. Les constructions respecteront les dispositions du bâti avoisinant à majorité en limite d'espace public, et en tout cas suivant le même type d'alignement.
   Le secteur UA-e n'est pas concerné par cette disposition.

(…)

Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

   Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

   - ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture***

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

(chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…), sans que ces dernières puissent être situées en surplomb du tènement voisin.

- ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***

2. La construction de bâtiments joignant la (ou les) limite(s) séparatives est autorisée sur les limites de la parcelle, pour des volumes composés ou non avec la construction principale dont la hauteur n'excède pas 3 mètres en limite de propriété. La longueur de la construction en limite ne doit pas dépasser celle de la maison existante en cas d'extension, ou 5 mètres en cas d'annexe indépendante.

(…)

Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ou emprises publiques

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite des voies ou emprises publiques. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

   Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

   - ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…).***
   - ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***
   - ***Les marquises ou auvent de toit démontables de moins de 1m de saillie par rapport au nu du mur.***

2. Un recul de 3 m. est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

(…)

Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

   Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

   - ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…), sans que ces dernières puissent être situées en surplomb du tènement voisin.***

   - ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***

2. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres (H/2 minimum = 2 mètres).

(…)

Article Uy - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ou emprises publiques

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite des voies ou emprises publiques. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

   Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

- ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…).***
- ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***
- ***Les marquises ou auvent de toit démontables de moins de 1m de saillie par rapport au nu du mur.***

2. Un recul de 3 m. est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

(…)

Article Uy - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la séparative. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…).***
- ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***
- ***Les marquises ou auvent de toit démontables de moins de 1m de saillie par rapport au nu du mur.***

2. Tout bâtiment peut être implanté en limite séparative dans le cas d'un projet d'ensemble prévu à cet effet. Si ce n'est pas le cas, il doit être implanté à une distance de 2 mètres minimum de la limite de propriété.

(…)

Article Uh - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite des voies ou emprises publiques. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…).***
- ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***
- ***Les marquises ou auvent de toit démontables de moins de 1m de saillie par rapport au nu du mur.***

2. Un recul de 3 m. est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

(…)

Article Uh - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

- ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…).***
- ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

- ***Les marquises ou auvent de toit démontables de moins de 1m de saillie par rapport au nu du mur.***

2. Tout bâtiment peut être implanté en limite séparative dans le cas d'un projet d'ensemble prévu à cet effet. Si ce n'est pas le cas, il doit être implanté à une distance de 2 mètres minimum de la limite de propriété.

(…)

Article AU1 - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite des voies ou emprises publiques. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

   Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

   - ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…).***
   - ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***
   - ***Les marquises ou auvent de toit démontables de moins de 1m de saillie par rapport au nu du mur.***

2. Tout projet d'urbanisation doit être établi conformément aux orientations d'aménagement qui lui sont liées.

(…)

Article AU1 - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

   Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

   - ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…).***
   - ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***
   - ***Les marquises ou auvent de toit démontables de moins de 1m de saillie par rapport au nu du mur.***

2. Tout projet d'urbanisation doit être établi conformément aux orientations d'aménagement qui lui sont liées.

(…)

Article AU1y - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite des voies ou emprises publiques. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

   Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

   - ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…).***
   - ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***
   - ***Les marquises ou auvent de toit démontables de moins de 1m de saillie par rapport au nu du mur.***

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

2. Un recul de 3 m. est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

(…)

Article AU1y - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. ***Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative. Les balcons ou terrasses suspendues font partie du volume de la construction.***

   Sauf dispositions contraires, n'est pas prise en compte dans le calcul de cette marge, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public :

   - ***Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps…).***
   - ***Les terrasses de plain-pied non surélevées ou surélevées de moins de 25 cm.***
   - ***Les marquises ou auvent de toit démontables de moins de 1m de saillie par rapport au nu du mur.***

2. Tout bâtiment peut être implanté en limite séparative dans le cas d'un projet d'ensemble prévu à cet effet. Si ce n'est pas le cas, il doit être implanté à une distance de 2 mètres minimum de la limite de propriété.

(…)

PRECISION DU COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL EN ZONES UA

Article UA - 9 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ou emprises publiques

~~***Le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.***~~

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.5.

PROHIBITION DES BRISES VUE D'ASPECT « PLASTIQUE »

Article UA - 11 : L'aspect extérieur

Dispositions générales:

Concernant les nouvelles constructions, les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire, en ce sens les maisons « Ile de France » « provençales » « normandes », …, sont interdites.

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tous travaux sur un bâtiment ancien doit être conçu en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques. Toute annexe, extension, petit édicule, verrière, garages, vérandas, et abris de jardin, …, doit être construit dans ce même respect.

… Et plus précisément :
Les clôtures sont soumises à déclaration. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
La partie maçonnée des clôtures ne doit pas dépasser 0,40 m de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches ne sont pas concernés pas ces règles. Les murs en pierre ne doivent pas être démontés, et doivent être restaurés. Les clôtures ayant un aspect plastic, sont interdites. Le grillage n'est permis que sous condition d'être recouvert d'une végétation naturelle. Les grilles de type ferronnerie sont acceptées. La hauteur totale des clôtures ne pourra

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

pas dépasser 1,50 mètre. Seule la végétation est permise jusqu'à 2 m de hauteur. ***Les brises-vue d'aspect plastique sont proscrits.***
Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont en cela proscrites. Le bardage bois doit rester d'aspect naturel. Le moellon sera recouvert d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle

Article UB - 11 : L'aspect extérieur

Concernant les clôtures
Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Les clôtures maçonnées en limite séparative sont limitées à 0.80 m de hauteur. Les murets seront enduits . Ils pourront être surmontés dans la limite de 0.80 m de haut d'une clôture occultante ou non (grillages, barrières bois ou d'aspect, grilles alu, ferronnerie noble). La totalité de la clôture ne pourra dépasser 1,60 m au total.

- Les clôtures maçonnées en limite de voie publique sont limitées à 0.80 m de hauteur. Les murets seront enduits . Ils pourront être surmontés dans la limite de 0.80 m de haut d'une clôture occultante ou non (grillages, barrières bois ou d'aspect, grilles alu, ferronnerie noble) . La totalité de la clôture (hors portes d'accès) ne pourra dépasser 1,60 m au total. La réalisation de portes pleines est tolérée jusqu'à 1,80 m de haut maximum.

- Les haies végétales auront une hauteur de 2 m maximum, tant en limite séparative des parcelles que sur côté rue.

- Les murs en pierre ne doivent pas être démontés, et doivent être restaurés.

- ***Les brises-vue d'aspect plastique sont proscrits.***

- Les containers de déchets seront stockés dans les bâtiments principaux ou dans des annexes prévues à cet effet. Faciles d'accès, elles s'intégreront sans impact visuel à l'aménagement d'ensemble.

(…).

Article Uy - 11 : L'aspect extérieur - clôtures

1. Les bâtiments seront d'aspect bois.

2. Les clôtures sont soumises à autorisation. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. ***Les brises-vue d'aspect plastique sont proscrits*** (…)

Article Uh - 11 : L'aspect extérieur - clôtures

1. L'utilisation de matériaux naturels locaux est privilégié pour l'aspect extérieur des édifices.

2. Les clôtures sont soumises à autorisation. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. ***Les brises-vue d'aspect plastique sont proscrits.*** (…)

Article AU1 - 11 : L'aspect extérieur

1. Toute projet d'urbanisation est établi conformément aux orientations d'aménagement et de programmation qui lui sont liées

2. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 60 cm de hauteur.
Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches ne sont pas concernés pas ces règles.
Les clôtures ayant un aspect plastic, sont interdites. Le grillage n'est permis que sous condition

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

d'être recouvert d'une végétation naturelle. Les grilles de type ferronnerie sont acceptées. La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé.
Les murs et murgers en pierre ne doivent pas être démontés, et doivent être restaurés. ***Les brises-vue d'aspect plastique sont proscrits.*** (…)

Article AU1y - 11 : Aspect extérieur

Tout projet d'urbanisation doit être compatible avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone conformément aux orientations d'aménagement qui lui sont liées.

1. Les bâtiments seront d'aspect bois.

2. Les clôtures sont soumises à autorisation. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. La hauteur totale ne pourra pas dépasser 1, 80m. ***Les brises-vue d'aspect plastique sont proscrits.*** (…)

AUTORISATION DES TOITURES EN TOLE « A JOINTS DEBOUT » EN ZONE UB

Article UB - 11 : L'aspect extérieur

(…)
Concernant les toitures
Les toitures terrasses sont permises sous condition d'être végétalisées.
Les panneaux solaires sont possibles à condition qu'ils restent parallèles à la toiture, sans décollement. Les tuiles seront de couleur terre. Celles de couleur grise ou noire sont interdites. Les tuiles canal sont également interdites. ***Sont autorisées les toitures d'aspect métallique à condition d'être de finition de type « joint debout » et de respecter les mêmes règles de coloris que les toitures en tuiles.***



Illustration : toiture métallique à joints debout

(…)

AUTORISATION DES TOITURES VEGETALISEES EN ZONE UA

Article UA - 11 : L'aspect extérieur

(…)
Les toitures doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations existantes.
Les terrasses dans les toits anciens sont proscrites ;
Les toitures terrasses sont permises sous condition d'être végétalisées
Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 15 m² dans le cas d'annexe de bâtiments existants.
Les toits seront couverts de tuiles couleur terre et prendront préférablement leur forme d'origine.
Les toits de faible pente (<15%) pourront être recouverts de zinc ou d'aspect, de cuivre ou

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

d'aspect. Les bacs acier nervurés de type tôle ondulée sont proscrits.
Les panneaux solaires sont possibles à condition qu'ils restent parallèles à la toiture, sans décollement.
Les remblais entourant les constructions sont interdits;
Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels : pavés pierre ou granit, pelouse, sable ou graviers calcaires, exception faite en secteur pentu (>6%). Le bitume est accepté sur les seules bandes de roulement. (…)

LIMITATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONES UA ET UB

Article UA - 10 : La hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions doit respecter celle des hauteurs des bâtiments existants avoisinants. En l'absence d'ordonnancement particulier, la hauteur totale est limitée à ~~***13 mètres***~~ ***10 mètres (à l'égout de toiture ou à l'acrotère).*** (…)

Article UB - 10 : La hauteur maximale des constructions

2. En l'absence d'ordonnancement particulier, la hauteur maximale ~~***à l'acrotère pour les toits terrasses***~~ est limitée à 10 mètres~~***. Elle est limitée à 13 mètres au faîtage pour les toits en pente***~~ ***(à l'égout de toiture ou à l'acrotère).*** (…)

LIMITATION DE LA HAUTEUR DES MURS DE SOUTENEMENT EN ZONES U ET AU

Article UA - 11 : L'aspect extérieur

(…)
Les panneaux solaires sont possibles à condition qu'ils restent parallèles à la toiture, sans décollement.

Les remblais entourant les constructions sont interdits;

Les murs de soutènement ou autres enrochements de ce type (y compris d'aspect « gabions ») ne dépassent pas 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel. Lorsqu'ils sont surmontés d'une clôture, la hauteur de cette dernière est limitée à 1 mètre de haut, de sorte à ce que le cumul soit limité à une hauteur de 2 mètres.

Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels : pavés pierre ou granit, pelouse, sable ou graviers calcaires, exception faite en secteur pentu (>6%). Le bitume est accepté sur les seules bandes de roulement. (…)

Article UB - 11 : L'aspect extérieur

Concernant les clôtures

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

- Les clôtures maçonnées en limite séparative sont limitées à 0.80 m de hauteur. Les murets seront enduits . Ils pourront être surmontés dans la limite de 0.80 m de haut d'une clôture occultante ou non (grillages, barrières bois ou d'aspect, grilles alu, ferronnerie noble). La totalité de la clôture ne pourra dépasser 1,60 m au total.

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

- Les clôtures maçonnées en limite de voie publique sont limitées à 0.80 m de hauteur. Les murets seront enduits . Ils pourront être surmontés dans la limite de 0.80 m de haut d'une clôture occultante ou non (grillages, barrières bois ou d'aspect, grilles alu, ferronnerie noble) . La totalité de la clôture (hors portes d'accès) ne pourra dépasser 1,60 m au total. La réalisation de portes pleines est tolérée jusqu'à 1,80 m de haut maximum.

- ***Les murs de soutènement ou autres enrochements de ce type (y compris d'aspect « gabions ») ne dépassent pas 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel. Lorsqu'ils sont surmontés d'une clôture, la hauteur de cette dernière est limitée à 1 mètre de haut, de sorte à ce que le cumul soit limité à une hauteur de 2 mètres.***

(…)

Article Uy - 11 : L'aspect extérieur - clôtures

(…)

5- Les murs de soutènement ou autres enrochements de ce type (y compris d'aspect « gabions ») ne dépassent pas 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel. Lorsqu'ils sont surmontés d'une clôture, la hauteur de cette dernière est limitée à 1 mètre de haut, de sorte à ce que le cumul soit limité à une hauteur de 2 mètres.

Article Uh - 11 : L'aspect extérieur - clôtures

(…)

7- Les murs de soutènement ou autres enrochements de ce type (y compris d'aspect « gabions ») ne dépassent pas 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel. Lorsqu'ils sont surmontés d'une clôture, la hauteur de cette dernière est limitée à 1 mètre de haut, de sorte à ce que le cumul soit limité à une hauteur de 2 mètres.

Article AU1 - 11 : L'aspect extérieur

(…)

9- Les murs de soutènement ou autres enrochements de ce type (y compris d'aspect « gabions ») ne dépassent pas 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel. Lorsqu'ils sont surmontés d'une clôture, la hauteur de cette dernière est limitée à 1 mètre de haut, de sorte à ce que le cumul soit limité à une hauteur de 2 mètres.

Article AU1y - 11 : Aspect extérieur

(…)

7- Les murs de soutènement ou autres enrochements de ce type (y compris d'aspect « gabions ») ne dépassent pas 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel. Lorsqu'ils sont surmontés d'une clôture, la hauteur de cette dernière est limitée à 1 mètre de haut, de sorte à ce que le cumul soit limité à une hauteur de 2 mètres.

REGLEMENTER L'ASPECT DES TOITURES ET LA PROFONDEUR DES DEBORDS DE TOITURE

Article UA - 11 : L'aspect extérieur

(…)

Les toitures doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations existantes.

Les terrasses dans les toits anciens sont proscrites ;

Les toitures terrasses sont permises sous condition d'être végétalisées.

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 15 m² dans le cas d'annexe de bâtiments existants.

Les toits seront couverts de tuiles couleur terre et prendront préférablement leur forme d'origine.

Les toits de faible pente (<15%) pourront être recouverts de zinc ou d'aspect, de cuivre ou d'aspect. Les bacs acier nervurés de type tôle ondulée sont proscrits.

Les toitures seront à 2 pans ou à demi-croupes. Les débords de toiture seront de 0.60 m sur toutes les faces du bâtiment.

Article UB - 11 : L'aspect extérieur

(…)
Concernant les toitures

Les toitures terrasses sont permises sous condition d'être végétalisées.
Les toitures seront à 2 pans ou à demi-croupes. Les débords de toiture seront de 0.60 m sur toutes les faces du bâtiment.
(…)

Article AU1 - 11 : L'aspect extérieur

(…)
5. Concernant les toitures
   - Les toitures terrasses sont permises sous condition d'être végétalisées.
   - Les panneaux solaires sont possibles à condition qu'ils restent parallèles à la toiture, sans décollement.
   - Les tuiles seront de couleur terre. Celles de couleur noire sont interdites. Les tuiles canal sont également interdites.
   - ***Les toitures seront à 2 pans ou à demi-croupes. Les débords de toiture seront de 0.60 m sur toutes les faces du bâtiment.***

(…)

FAIRE EVOLUER LES REGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT

Article UA - 12 : Réalisation des aires de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement, à assurer en dehors des voies publiques est fixé comme suit :

1.pour les bâtiments d'habitation :
. dans les immeubles collectifs :
2 places de stationnement par logement inférieur ou égal à 75m² de surface de plancher.
3 places de stationnement par logement supérieur à 75m² de surface de plancher.
Dont au moins 1 place en parking couvert.
~~***2 places par logement dont au minimum 1 en parking couvert,***~~

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

. dans les opérations d'habitat individuel :

2 places de stationnement par logement inférieur ou égal à 75m² de surface de plancher.
3 places de stationnement par logement supérieur à 75m² de surface de plancher.
Dont au moins 1 place en parking couvert.
~~***2 places par parcelle dont 1 place accessible en permanence***~~

Article UB - 12 : Réalisation des aires de stationnement

Le nombre d'aires de stationnement, à assurer en dehors des voies publiques est fixé comme suit :

1.pour les bâtiments d'habitation :
. dans les immeubles collectifs :

2 places de stationnement par logement inférieur ou égal à 75m² de surface de plancher.
3 places de stationnement par logement supérieur à 75m² de surface de plancher.
Dont au moins 1 place en parking couvert.
~~***2 places par logement dont au minimum 1 en parking couvert,***~~

. dans les opérations d'habitat individuel :

2 places de stationnement par logement inférieur ou égal à 75m² de surface de plancher.
3 places de stationnement par logement supérieur à 75m² de surface de plancher.
Dont au moins 1 place en parking couvert.
~~***2 places par parcelle dont 1 place accessible en permanence***~~

Article AU1 - 12 : Réalisation des aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :
>>pour les bâtiments d'habitation :

. dans les immeubles collectifs :

2 places de stationnement par logement inférieur ou égal à 75m² de surface de plancher.
3 places de stationnement par logement supérieur à 75m² de surface de plancher.
Dont au moins 1 place en parking couvert.
~~***2 places par logement dont au minimum 1 en parking couvert,***~~

. dans les opérations d'habitat individuel :

2 places de stationnement par logement inférieur ou égal à 75m² de surface de plancher.
3 places de stationnement par logement supérieur à 75m² de surface de plancher.
Dont au moins 1 place en parking couvert.
~~***2 places par parcelle dont 1 place accessible en permanence***~~

CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES NORMES SUPÉRIEURES

CADRAGE PREALABLE

Par ***arrêt n°400420 du 19 juillet 2017***, le Conseil d'État a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable, dite « examen au cas par cas ».

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

Le ***Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021*** portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a modifié ***l'article R104-12 du code de l'urbanisme*** relatif aux modifications de PLU entérinant cette décision du Conseil d'État.

Un nouveau dispositif de cas par cas est entré en vigueur le 01/09/2022, en application du décret du 13/10/2021 et du *Décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022*.

La personne publique responsable (en l'occurrence la Commune) doit désormais mener l'examen permettant de conclure ou pas à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale (EE).

- Lorsqu'elle conclut à cette nécessité, elle y procède directement, sans saisir préalablement l'Autorité environnementale (AE) ; elle soumet ensuite l'évaluation menée pour avis à l'AE.
- Lorsqu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser une EE, elle devra saisir l'Autorité environnementale qui rendra un avis confirmant ou infirmant cette décision de ne pas réaliser d'EE.

Dans cette hypothèse, la saisine est accompagnée d'un dossier comprenant une description du document transmis et un exposé dont la liste détaillée des informations est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par l'arrêté du 26 avril 2022, un formulaire spécifique est prévu pour chacun des documents d'urbanisme : SCOT, PLU, carte communale (annexes 1 à 4 de l'arrêté du 26 avril 2022) ainsi qu'une notice pour faciliter leur remplissage.

L'Autorité environnementale rend son avis dans un délai de deux mois, il s'agit d'un avis conforme, qui s'impose à la personne publique responsable, l'absence de réponse vaut avis favorable.

Confère notamment les articles R101-34 et suivants du code de l'urbanisme.

La Commune de MALBUISSON a donc procédé, dans le cadre de la présente procédure, à une saisine de la Mission Régionale d'Évaluation Environnementale de Bourgogne Franche-Comté, afin de confirmer que la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La MRAe a confirmé l'absence de soumission de la procédure à une évaluation environnementale par un avis conforme n°012993/KK AC PLU en date du 04/04/2026.

LE RESPECT DE LA HIERARCHIE DES NORMES

La commune de MALBUISSON, comptant 883 habitants au 1er janvier 2025 et d'une superficie d'environ 660 hectares, est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/03/2017 et ayant fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, approuvée le 06/12/2018.

MALBUISSON est une commune appartenant à la communauté de commune de des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs, et est située à environ 13 km au Sud-Ouest de Pontarlier. La Commune est couverte par le SCoT du syndicat mixte du Pays du Haut-Doubs approuvé par le comité syndical le 27/03/2024.

Le régime de la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les normes supérieures a subi de profondes modifications suite à l'ordonnance n°2020745 du 17 juin 2020. Toutefois ce nouveau régime ne s'applique

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

qu'aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

La présente procédure étant une modification simplifiée et non une révision, l'appréciation de sa compatibilité continue donc de s'apprécier selon les dispositions des articles L. 131-4 et L. 131-6 du Code de l'urbanisme dans leur version antérieure à celle entrée en vigueur au 01/04/2021.

Dans la mesure où la commune est couverte par un SCOT, l'appréciation de la compatibilité de la présente procédure avec les normes supérieures s'apprécie selon un rapport de compatibilité global avec le SCoT en vigueur.

Le fait de procéder à un ajustement rédactionnel du règlement textuel du PLU afin de résoudre certaines difficultés actuelles en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme concernant notamment : le stationnement, le gabari des constructions et l'architecture des constructions ; et permettre une meilleure valorisation du cadre de vie, notamment concernant le patrimoine ; ne vient pas compromettre le rapport de compatibilité existant entre le document d'urbanisme et le SCOT intégrateur.

Le projet de modification n'a d'ailleurs pas vocation à permettre une extension de l'urbanisation existante ni une atteinte à la cohérence patrimoniale et paysagère présente de la commune. En effet le projet de modification a pour seule ambition de procéder à des ajustements rédactionnels. Il ne s'agit pas d'accroître les capacités de production de logements ni de cellules commerciales.

Comme exposé précédemment, les modifications ne portent que sur des ajustements réglementaires, elles ne sont pas de nature à entrer dans le champ d'une procédure plus lourde d'évolution du PLU. Les justifications nécessaires sont apportées au sein du chapitre 1. Ces modifications s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose les motifs des changements adoptés.

Le présent chapitre expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune, mais également au regard des récentes évolutions en la matière.

L'état initial de l'environnement de la Commune a fait l'objet d'une étude approfondie lors du PLU de 2009 qui a conclue en l'absence d'impact du projet sur l'environnement. Depuis lors, deux modifications de droit commun et deux modifications simplifiées sont intervenues.

ÉVALUATION DES INCIDENCES LIEES AUX MODIFICATIONS DU PLU

A titre liminaire, il est rappelé que la modification des dispositions réglementaires du PLU n'a aucune incidence sur l'environnement car il s'agit uniquement de préciser des notions préexistantes au sein du PLU actuel. La modification vise essentiellement à procéder à des ajustements rédactionnels du

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 025-212503619-20260903-512026-DE

règlement textuel afin notamment de répondre à certaines problématiques soulevées par l'instruction des autorisations d'urbanisme ainsi que de mieux valoriser le patrimoine.

La commune accueille une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 ainsi qu'une zone Natura 2000 et un site RAMSAR :

- ZNIEFF de type 1 « Lac Saint-Point et zones humides environnantes »
- Zone Natura 2000 « Vallons de la Drésine et de la Bonavette » (ZPS)
- Zone Natura 2000 « Vallons de la Drésine et de la Bonavette » (ZSC)
- Site RAMSAR sur le lacs et ses abords immédiats

Les principaux enjeux environnementaux sont tous situés au centre du territoire (secteur du lac de Saint-Point et ses abords). La modification simplifiée n'aura aucun impact sur les zones Natura 2000, le site RAMSAR ou sur les ZNIEFF en ce que, les évolutions rédactionnelles visent uniquement à préciser des notions déjà intégrées dans le règlement textuel.

La modification n'a aucun impact sur d'éventuelles zones humides ni sur l'ensemble des potentiels risques. D'une part, les principales zones humides sont situées au niveau du lac, soit à distance des zones urbaines et à urbaniser, et d'autre part, les modifications envisagées sont uniquement d'ordre rédactionnelles et n'emportent aucun impact sur l'environnement.

La commune est concernée par le risque inondation (lié au Lac de Saint-Point et au Doubs) et est couverte par un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi). La procédure n'a aucun effet sur ce risque en ce qu'elle ne contribue pas à accroître l'exposition à celui-ci.

La procédure n'a pas pour effet d'aggraver l'étalement urbain ni la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) puisqu'aucune extension urbaine n'est engendrée par la modification simplifiée.

Le rapport de présentation du PLU de 2017 a mis en évidence la trame verte et bleue. Ces trames sont principalement présentes au centre du territoire, au niveau du lac (en cohérence avec la localisation des zones NATURA 2000 et des ZNIEFF), ainsi que dans les espaces naturels non concernés par les zones U et AU. La modification simplifiée du PLU n'a pas pour vocation de porter atteinte à cette trame verte et bleue en ce qu'elle n'engendre aucune évolution de l'enveloppe urbaine. Les modifications visées concernent principalement des espaces situés au sein des zones U et AU et relèvent uniquement de modifications rédactionnelles visant à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il s'agit par la même occasion d'améliorer la valorisation du cadre de vie via le patrimoine.

Le projet de modification simplifiée du PLU de MALBUISSON ne produit donc aucune incidence sur l'environnement.