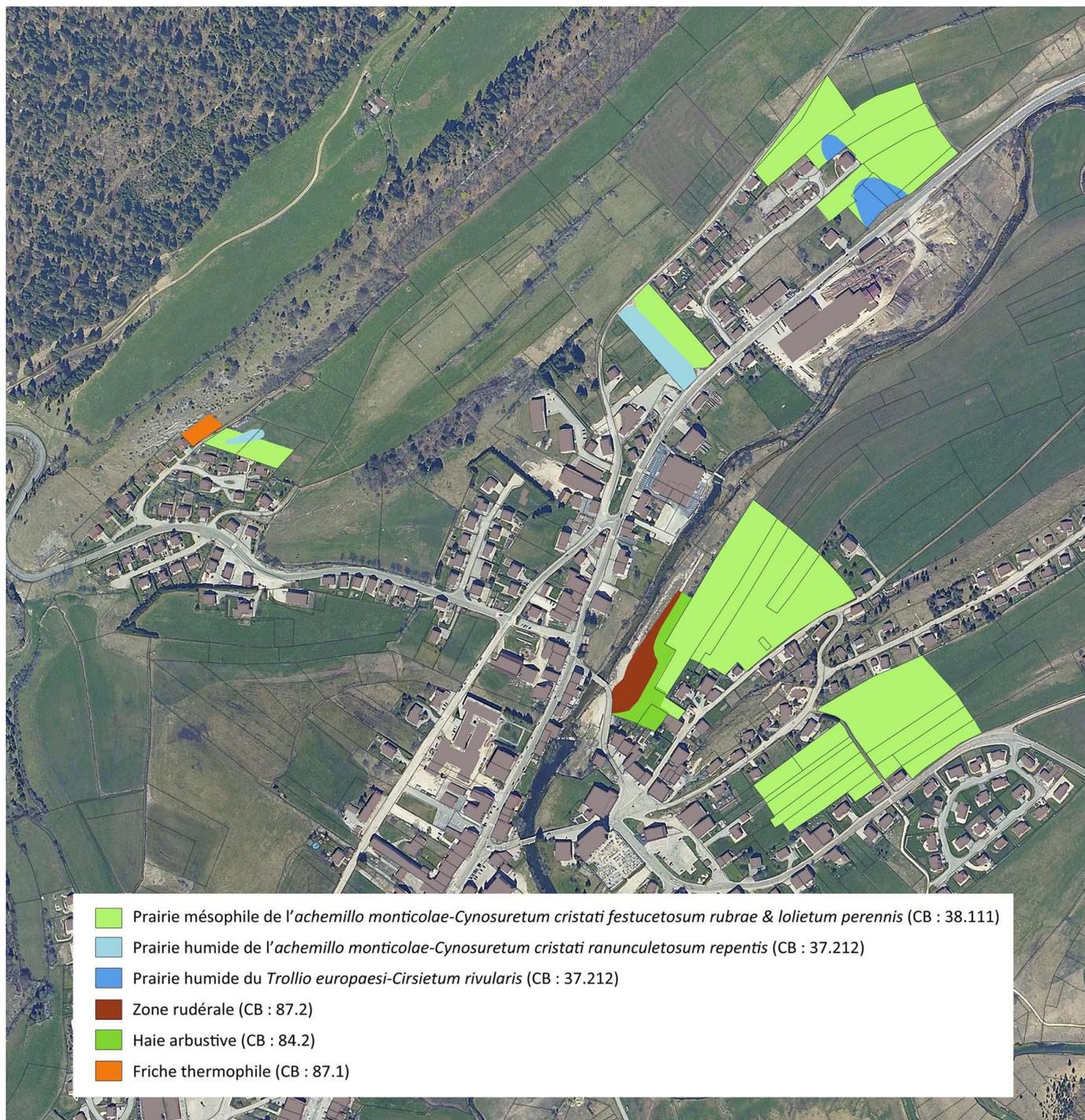


## La mégaphorbiaie à Reine-des-Prés (CB : 37.212)

Cet habitat humide a été observé localement dans des secteurs de prairies non exploitées de par le caractère humide. La flore observée semble relever de l'association phytosociologique du *Trollio europaei-Cirsietum rivularis*. Ferrez *et al. op. cit.*, considère cet habitat comme caractéristique des zones humides.



### Zone rudérale (CB 87.2)

Il s'agit d'une place de dépôts ne présentant qu'une flore herbacée parcellaire. Les espèces rencontrées sont à tendance xérophile et thermophile : anthyllide vulnérable, thym, brome érigé... Ce secteur ne présente pas les caractéristiques des habitats humides.

### Friches (CB : 87.1)

Il s'agit d'une formation arbustive lacunaire avec un cortège herbacé à tendance thermophile. Ce type d'habitat peut être rapproché des pelouses calcicoles du *Plantagini serpentinae-Tetragonolobum maritimi*. Sur la zone

étudiée, elle se caractérise notamment par la présence de la Gentiane d'Allemagne. Il s'agit d'un habitat communautaire (N2000 : 6210-21).

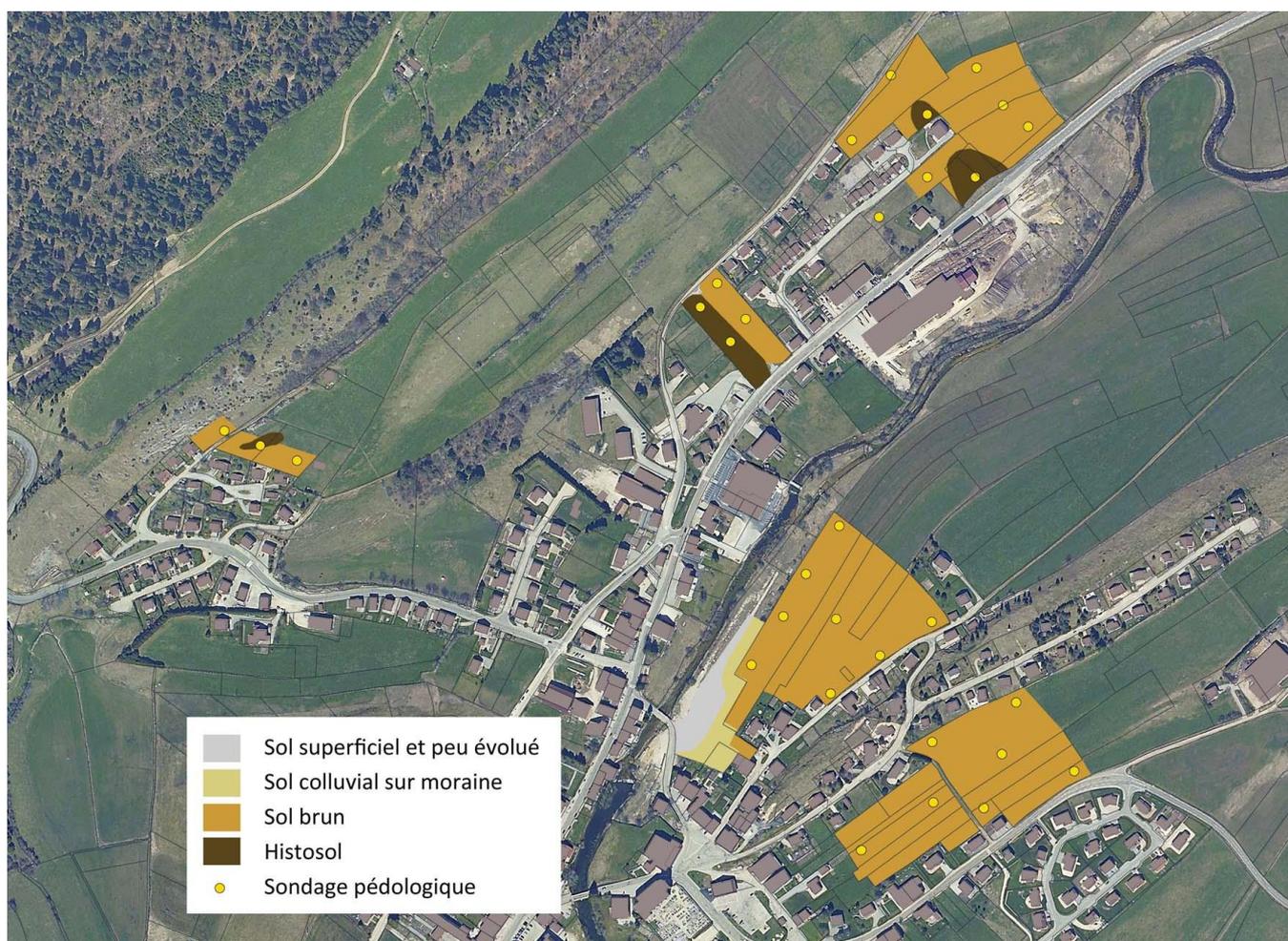
### **Haie arbustive (CB : 84.2)**

Les différentes haies de la zone étudiée semblent relever de l'association du *Convallario majalis-Coryletum avellanae*. Elles se caractérisent par l'abondance du noisetier notamment

### **Analyse pédologique**

Il convient de rappeler ici que l'essentiel des terrains investigués est installé sur un substratum morainique. Ces dépôts de moraines ont conditionné des sols plus ou moins épais sur de faibles superficies conformément à leur mise en place. La carte ci-dessous expose la localisation des différents sols observés :

Deux types principaux de sol ont été identifiés sur la zone d'étude que sont les sols bruns et les histosols. Le premier est caractéristique des terrains non humides. A l'inverse, le second présente une importante proportion de matière organique dans les horizons superficiels. Des taches d'oxydation apparaissent aux environs de 20 cm de profondeur. Ces dernières sans devenir plus abondantes en profondeur, se trouvent dans une matrice de pseudo-gley caractéristique des zones humides à partir de 40 cm de profondeur. Enfin, à 50 cm de profondeur, la matrice morainique est trouvée. La classification GEPPA des histosols est H et est donc caractéristique des zones humides.



### **Conclusion :**

La correspondance entre les sols humides et les habitats humides est parfaite. Les secteurs concernés ont été laissés en zone à urbaniser mais repérés au titre du « h » l'article R123-11 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU assure la préservation de ces espaces.

**Une expertise complémentaire a été réalisée sur l'une des zones (queue de loup). Cette expertise conclue que la zone humide réelle est moins importante en superficie que ce que révélait la première analyse.**

Expertise de police de l'eau de la partie de la parcelle 0049 AB classée 2 NA au POS à Mouthe

## 2) Résultats

Une photographie panoramique de la parcelle se trouve en première de couverture.

Les sondages pédologiques réalisés sont localisés page 13.

Ils sont schématisés pages 19 et sont illustrés pages 15 à 18, ainsi qu'une vue de la végétation au niveau du sondage.

Les relevés phytosociologiques complets figurent en annexe n°1.

Une petite mouillère se trouve à la limite avec la parcelle située plus à l'ouest. L'eau descend le long des deux parcelles, en direction du Doubs.



### Examen de la végétation (habitats et espèces indicatrices)

Cette parcelle a longtemps servi comme zone de dépôt de bois pour la scierie. Elle n'est plus utilisée depuis longtemps et est fauchée de façon plus ou moins irrégulière.

Les zones non humides de la parcelle correspondent à une végétation de type prairie de fauche montagnarde (*Euphorbio-Trisetetum* : code corine biotope = 38.3)

Il est difficile de rattacher les zones humides à un groupement phytosociologique en particulier, peut-être un *Trollio-Cirsetum* appauvri et artificialisé, peu typique (corine biotope = 37.21).

#### • Sondage 1 :

espèces dominantes

n° de sondage	1
<i>Holcus lanatus</i>	4
<i>Plantago lanceolata</i>	2
<i>Dactylis glomerata</i>	2
<i>Trifolium repens</i>	2
<i>Schedonorus pratensis</i>	2
<i>Poa trivialis</i>	2
<i>Festuca rubra</i>	2

présence discrète (coefficient  
d'abondance/ dominance  $\leq 1$ ) des espèces  
hygrophiles suivantes

<i>Deschampsia cespitosa</i>	1
<i>Sanguisorba officinalis</i>	1
<i>Filipendula ulmaria</i>	1
<i>Juncus inflexus</i>	+

Conclusion : La végétation au niveau de ce sondage ne présente pas de caractéristiques de zone humide au sens de la loi sur l'eau.

• **Sondage 2 :**

espèces dominantes

n° de sondage	2
<i>Festuca rubra</i>	4
<i>Deschampsia cespitosa</i>	3
<i>Epilobium hirsutum</i>	3
<i>Galium mollugo</i>	3
<i>Glechoma hederacea</i>	3
<i>Rubus idaeus</i>	3
<i>Filipendula ulmaria</i>	2

Conclusion : La végétation au niveau de ce sondage ne présente pas de caractéristiques de zone humide au sens de la loi sur l'eau (nombre d'espèces hygrophiles dans la liste des espèces dominantes < nombre d'espèces non hygrophiles).

• **Sondage 3 :**

végétation identique au sondage n°1, donc non humide.

• **Sondage 4 :**

espèces dominantes

n° de sondage	4
<i>Carex disticha</i>	3
<i>Carex flacca</i>	3
<i>Festuca rubra</i>	3
<i>Ranunculus repens</i>	2
<i>Juncus inflexus</i>	2

présence discrète (coefficient d'abondance/ dominance  $\leq 2$  et moins de 20 %) des espèces hygrophiles suivantes

<i>Jacobaea aquatica</i>	1
<i>Equisetum palustre</i>	1
<i>Bistorta officinalis</i>	1
<i>Rumex crispus</i>	+
<i>Juncus articulatus</i>	+
<i>Deschampsia cespitosa</i>	+
<i>Caltha palustris</i>	+
<i>Filipendula ulmaria</i>	+
<i>Angelica sylvestris</i>	+

Conclusion : La végétation au niveau de ce sondage présente des caractéristiques de zone humide au sens de la loi sur l'eau.

• **Sondage 5 :**

espèces dominantes

n° de sondage	5
<i>Holcus lanatus</i>	3
<i>Festuca rubra</i>	3
<i>Galium mollugo</i>	3
<i>Trifolium pratense</i>	2
<i>Dactylis glomerata</i>	2
<i>Trifolium repens</i>	2
<i>Geranium sylvaticum</i>	2
<i>Poa trivialis</i>	2

présence discrète (coefficient d'abondance/ dominance  $\leq 2$  et moins de 20 %) des espèces hygrophiles suivantes

<i>Rumex crispus</i>	1
<i>Cirsium rivulare</i>	1
<i>Sanguisorba officinalis</i>	1
<i>Jacobaea aquatica</i>	+
<i>Mentha arvensis</i>	+
<i>Deschampsia cespitosa</i>	+
<i>Filipendula ulmaria</i>	+
<i>Angelica sylvestris</i>	+

Conclusion : La végétation au niveau de ce sondage ne présente pas de caractéristiques de zone humide au sens de la loi sur l'eau.

• **Sondage 6 :**

végétation identique au sondage n°5, donc non humide.

• **Sondage 7 :**

végétation identique au sondage n°5, donc non humide.

• **Sondage 8 :**

espèces dominantes

n° de sondage	12
<i>Dactylis glomerata</i>	3
<i>Anthriscus sylvestris</i>	3
<i>Festuca rubra</i>	3
<i>Holcus lanatus</i>	2
<i>Trifolium pratense</i>	2
<i>Trifolium repens</i>	2
<i>Schedonorus pratensis</i>	2
<i>Geranium sylvaticum</i>	2
<i>Heracleum sphondylium</i>	2

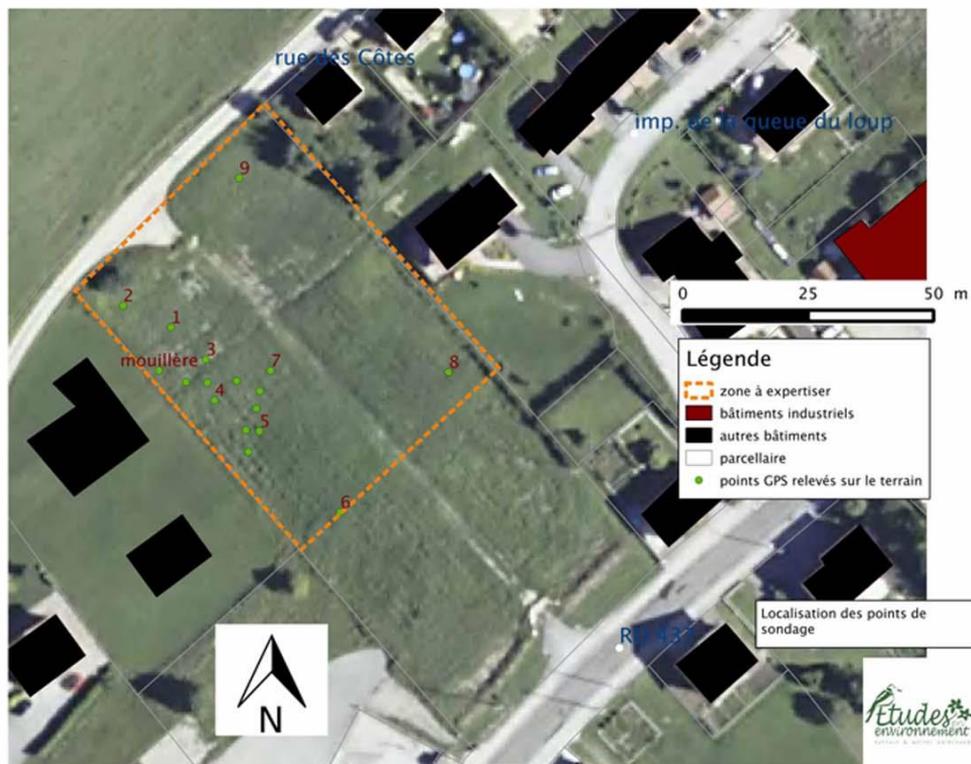
présence discrète (coefficient d'abondance/ dominance  $\leq 2$  et moins de 20 %) des espèces hygrophiles suivantes

<i>Rumex crispus</i>	2
<i>Ranunculus repens</i>	1
<i>Cirsium rivulare</i>	1
<i>Bistorta officinalis</i>	1
<i>Angelica sylvestris</i>	+

Conclusion : La végétation au niveau de ce sondage ne présente pas de caractéristiques de zone humide au sens de la loi sur l'eau.

• **Sondage 9 :**

Aucune présence d'espèce hygrophile. La végétation au niveau de ce sondage ne présente pas de caractéristiques de zone humide au sens de la loi sur l'eau.



En conclusion, seule la végétation correspondant au sondage n°4 présente des caractéristiques de zones humides.

### **Examen du sol à la tarière à main**

Les sols rencontrés correspondent à des sols bruns (brunisol) et des sols plus ou moins tourbeux (histosols), voire des sols très modifiés par l'homme (anthroposols).

N° de sondage	Profondeur d'apparition des traces d'oxydo-réduction (TOR)	Conclusion pour l'analyse du profil pédologique
1	Fond = moraine à 20 cm, sans TOR	pas de caractéristiques de zone humide
2	Fond = moraine à 40 cm, sans TOR	pas de caractéristiques de zone humide
3	Fond à 10 cm, sans TOR (secteur correspondant probablement à un ancien chemin empierré)	pas de caractéristiques de zone humide
4	Fond à 60 cm, correspondant à une horizon gris pâteux ; profil très humifère, assez pâteux, presque tourbeux	caractéristiques de zone humide classe de sol H
5	Fond = moraine à 50 cm, TOR apparaissant très timidement vers 40 cm sans augmenter au contact de la moraine	pas de caractéristiques de zone humide classe de sol IVa
6	Fond = moraine à 30 cm, sans TOR	pas de caractéristiques de zone humide
7	Fond = moraine à 40 cm, TOR apparaissant très timidement vers 30 cm sans augmenter au contact de la moraine	pas de caractéristiques de zone humide classe de sol IVa
8	Fond = moraine à 25 cm, sans TOR	pas de caractéristiques de zone humide
9	Fond = moraine à 25 cm, sans TOR	pas de caractéristiques de zone humide

Seul le sondage n°4 présente des caractéristiques de zone humide.

*Expertise de police de l'eau de la partie de la parcelle 0049 AB classée 2 NA au POS à Mouthe*

Planche photographique des sondages et de la végétation



*Expertise de police de l'eau de la partie de la parcelle 0049 AB classée 2 NA au POS à Mouthe*

Planche photographique des sondages et de la végétation



*Expertise de police de l'eau de la partie de la parcelle 0049 AB classée 2 NA au POS à Mouthe*

Planche photographique des sondages et de la flore



Expertise de police de l'eau de la partie de la parcelle 0049 AB classée 2 NA au POS à Mouthe

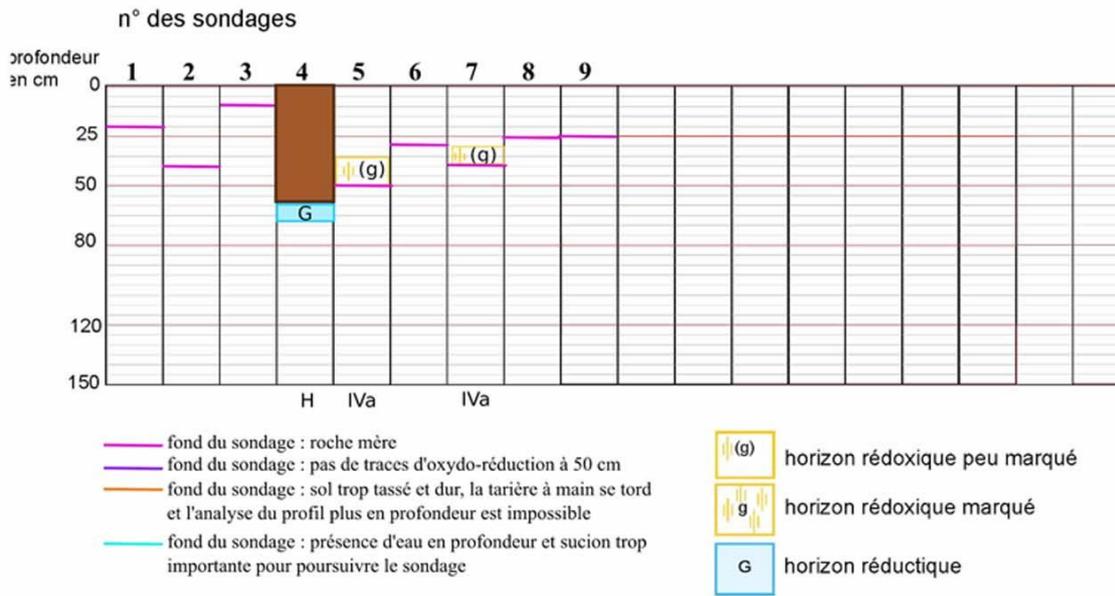
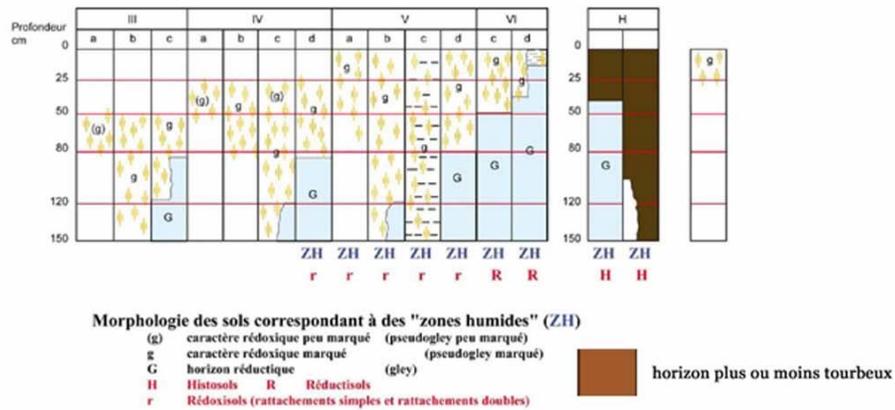


Illustration des caractéristiques des sols humides (selon arrêté du 1er octobre 2009)



d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

**Conclusion :**

La végétation et les caractéristiques des profils pédologiques correspondant au point de sondage n° 4 montre des caractéristiques de zone humide au sens de la loi sur l'eau, aussi bien à l'analyse de la végétation qu'à l'analyse des sols.

L'expertise de police de l'eau de la parcelle confirme donc bien la présence d'une zone humide, toutefois d'étendue plus restreinte que celle annoncée dans le document de PLU (cf carte page suivante).

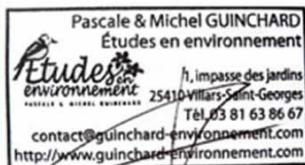
La surface de la zone humide sur le haut de la parcelle, correspondant au zonage 2 NA au POS, est d'environ 230 m<sup>2</sup>, (0,02 ha).

Conformément au sdage, cette zone ne devra ni être imperméabilisée, ni être remblayée ou il sera alors nécessaire de trouver des mesures compensatoires sur une zone d'au moins 2 fois cette surface.

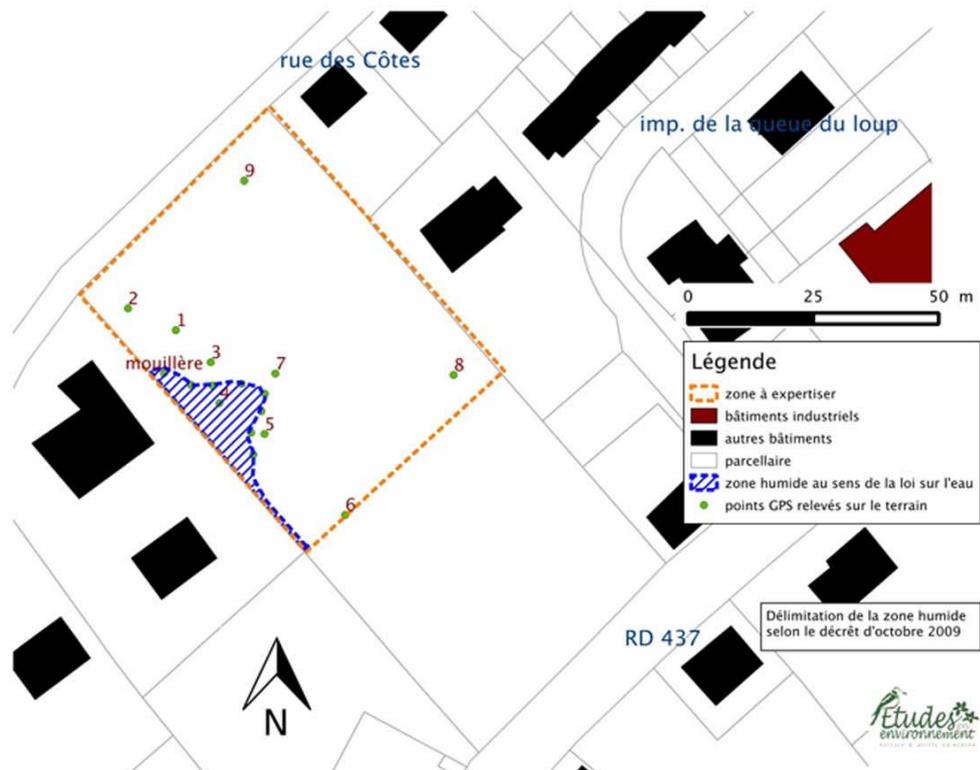
Ces mesures de compensation devront avoir une proximité temporelle, spatiale et écologique avec la zone détruite.

Il est à noter que cette petite zone humide, enclavée par le bâti et la RD 437 ne joue pas de rôle écologique particulier et ne fait pas partie d'un ensemble hydrologique fonctionnel.

Fait à Villars-saint-Georges, le 22/10/2014  
par Pascale Guinchard, ingénieur phytoécologue et  
Michel Guinchard, ingénieur écologue.



Expertise de police de l'eau de la partie de la parcelle 0049 AB classée 2 NA au POS à Mouthe



Expertise de police de l'eau de la partie de la parcelle 0049 AB classée 2 NA au POS à Mouthe

Annexe n°1 :

Relevés de végétation effectués sur la parcelle Pascale Guinchart (20/10/2014)

n° de sondage		2	4	5	8	1
nb taxons		21	27	34	32	27
codes bdnff	taxons (noms latins)					
Espèces prairiales mésophiles ( <i>Arrhenatheretea</i> )						
h:538	<i>Holcus lanatus</i>	.	2	3	2.	4
h:371	<i>Trifolium pratense</i>	.	2	2.	2.	1
h:2700	<i>Ranunculus acris</i>	.	2	1	1	+
h:597	<i>Lathyrus pratensis</i>	+	+	.	1	1
h:376	<i>Plantago lanceolata</i>	.	+	1	1	2.
h:5099	<i>Dactylis glomerata</i>	2	.	2.	3	2.
h:370	<i>Trifolium repens</i>	.	2	2.	2.	2.
h:735	<i>Schedonorus pratensis</i>	2	.	.	2.	2.
h:2664	<i>Geranium sylvaticum</i>	.	.	2.	2.	+
h:5066	<i>Poa trivialis</i>	2	.	2.	.	2.
h:744	<i>Lolium perenne</i>	.	.	+	2	+
h:745	<i>Crepis biennis</i>	.	.	1	1	.
h:470	<i>Rumex acetosa</i>	.	.	1	+	+
h:904	<i>Vicia sepium</i>	.	.	+	+	.
h:561	<i>Alchemilla monticola</i>	+	.	+	.	+
h:727	<i>Bromus hordeaceus</i>	.	+	+	.	+
h:5723	<i>Heracleum sphondylium</i>	.	.	1	2.	.
h:1443	<i>Tragopogon pratensis subsp. orientalis</i>	.	.	2	1	.
h:5807	<i>Trisetum flavescens</i>	.	.	.	1	.
h:3229	<i>Achillea millefolium</i>	.	+	.	.	.
h:454	<i>Colchicum autumnale</i>	.	.	.	+	.
h:770	<i>Pimpinella major</i>	.	.	.	1	.
h:502	<i>Cerastium fontanum subsp. vulgare</i>	.	.	+	.	.
h:369	<i>Agrostis capillaris</i>	1	.	.	.	.
h:760	<i>Scorzoneroides autumnalis</i>	.	.	.	.	+
h:2661	<i>Veronica chamaedrys</i>	.	.	+	.	.
h:1004	<i>Anthriscus sylvestris</i>	.	.	.	3	+
h:12726	<i>Euphorbia flavicoma</i>	.	.	.	.	+
h:425	<i>Galium verum</i>	.	.	1	.	.
Espèces hygrophiles ( <i>Agrostieta</i> et <i>Molinia-Juncetea</i> )						
h:6726	<i>Rumex crispus</i>	.	+	1	2	.
h:374	<i>Ranunculus repens</i>	.	.	.	1	.
h:750	<i>Juncus inflexus</i>	.	2.	.	.	+
h:708	<i>Carex disticha</i>	.	3	.	.	.
h:5792	<i>Lychnis flos-cuculi</i>	.	2	.	.	.
h:705	<i>Jacobaea aquatica</i>	.	1	+	.	.
h:5732	<i>Juncus articulatus</i>	.	+	.	.	.
h:749	<i>Mentha arvensis</i>	.	.	+	.	.
h:364	<i>Deschampsia cespitosa</i>	3	+	+	.	1
h:771	<i>Equisetum palustre</i>	.	1	.	.	.
h:1778	<i>Cirsium rivulare</i>	.	.	1	1	.
h:2696	<i>Bistorta officinalis</i>	.	1	.	1	.
h:767	<i>Sanguisorba officinalis</i>	.	.	1	.	1
h:352	<i>Caltha palustris</i>	.	+	.	.	.
h:442	<i>Carex flacca</i>	1	3	.	.	+
h:2620	<i>Carex hirta</i>	.	+	.	.	.
Espèces des mégaphorbiées ( <i>Filipendulo - Convolvuletea</i> )						
h:2623	<i>Filipendula ulmaria</i>	2.	+	+	.	1
h:2644	<i>Angelica sylvestris</i>	.	+	+	+	.
h:2542	<i>Epilobium hirsutum</i>	3	.	.	.	.
Autres espèces						
h:2914	<i>Cirsium arvense</i>	2	.	+	+	1
h:5718	<i>Festuca rubra</i>	4	3	3	3	2.
h:5814	<i>Vicia cracca</i>	.	+	1	2	1
h:1548	<i>Galium mollugo</i>	3	.	3	2	.
h:12880	<i>Taraxacum officinale</i>	.	1	1	2	.
h:646	<i>Glechoma hederacea</i>	3	.	.	1	.
h:2583	<i>Urtica dioica</i>	1	.	+	.	.
h:2825	<i>Aegopodium podagraria</i>	.	.	.	2	.
h:5754	<i>Phleum pratense</i>	2	.	.	.	.
h:908	<i>Rubus idaeus</i>	3	.	.	.	.
h:5726	<i>Hypericum perforatum</i>	+	.	.	.	.
h:787	<i>Scrophularia nodosa</i>	+	.	.	.	.
h:5661	<i>Valeriana officinalis</i>	+	.	.	.	+
h:626	<i>Equisetum arvense</i>	+	.	.	.	+
h:2702	<i>Cyanus montanus</i>	.	.	+	.	.
h:5757	<i>Picris hieracioides</i>	.	.	.	+	.
h:1559	<i>Sonchus asper</i>	.	+	.	.	.

en bleu figurent les espèces hygrophiles au sens de la loi sur l'eau

(les coefficients 2. correspondent à un recouvrement de 20 < r < 25 % ; les coefficients 2 sont < 20%)

Les conclusions de cette expertise complémentaires (réalisée au cours de l'enquête publique) ont été intégrées au PLU.

## **c. Les zones 1AU**

---

### **Caractère de la zone**

---

Les zones 1AU couvrent divers secteurs agricoles ou naturels de la commune, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés.

Les constructions y sont autorisées soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, soit dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimum, ses conditions sont précisées zone par zone à l'article 1AU-2 du règlement écrit.

Ces différentes zones classées 1AU sont destinées à devenir des quartiers d'extension de la commune, à l'identique des zones UC.

### **Les objectifs et enjeux liés aux zones 1AU**

---

- ▣ Permettre l'accueil de nouveaux ménages
- ▣ Densifier la construction par rapport aux pratiques antérieures
- ▣ Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie
- ▣ Mieux organiser et utiliser l'espace pour l'économiser, à travers l'organisation et la desserte des zones, la forme du parcellaire et l'implantation du bâti dans la parcelle
- ▣ Ressouder le tissu urbain communal en limitant la dispersion de l'habitat et en privilégiant l'urbanisation d'espaces assurant un lien entre le village « ancien » et les extensions déconnectées du cœur du village qui ont vu le jour au cours des décennies précédentes.

## Zone 1AU Bas des côtes

Cette zone a une superficie de 3 200 m<sup>2</sup> dont 300 m<sup>2</sup> sont « neutralisés » par la présence d'une zone humide.

Elle se trouve en limite du lotissement « des Pontets », au bout de la rue du 3<sup>ème</sup> RTA.

### **Caractéristiques de la zone**

#### Milieux physiques :

La zone repose sur des formations de molasses marines.

La zone est relativement plane.

Aucun risque naturel n'est connu sur ce site.

#### Milieux naturels :

La zone est occupée par deux formations végétales :

La frange nord-ouest (800m<sup>2</sup>) est occupée par des friches thermophiles. Ce sont d'anciennes pelouses qui en l'absence de pâturages et d'entretien ont été gagnées par la friche :

Ce milieu présente un intérêt écologique non négligeable. Cependant la portion de parcelle concernée se trouve à un stade d'enrichissement important et la zone est isolée (par rapport aux autres secteurs de pelouses) par du taillis au nord-est, une barre rocheuse au nord-ouest une haie et des prairies mésophiles au sud-est, l'urbanisation au sud-ouest.

La partie sud-Est est occupée par des prairies mésophiles une prairie humide a été identifiée et classée au titre de l'article R123-11 en secteur protégé.

L'intérêt écologique de la prairie mésophile est faible.

La zone ne se trouve pas sur un corridor écologique identifié.

#### Paysages :

La zone a une sensibilité paysagère assez forte car elle est exposée en hauteur.

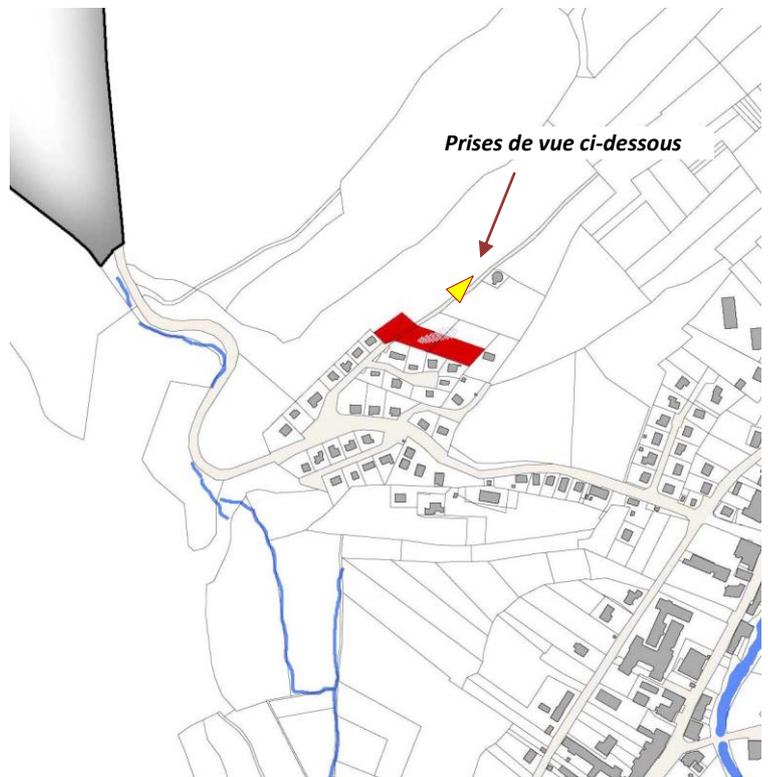
#### Enjeux agricoles

La partie sud-est zone bénéficie de la PAC c'est une prairie pâturée/fauchée.

#### Exposition :

La zone bénéficie d'une exposition excellente, pente plein sud.

#### Accès et réseaux :



L'accès se fera par la rue du 3<sup>ème</sup> RTA  
Les réseaux se trouvent en limite de zone.

### **Zone 1AU Queue de Loup**

La zone a une superficie de 3 600 m<sup>2</sup> dont 300 m<sup>2</sup> sont « neutralisés » par la présence d'une zone humide.

#### ***Caractéristiques de la zone***

##### Milieux physiques :

La zone repose sur la moraine glaciaire.  
Elle présente une pente modérément prononcée vers l'est.  
Aucun risque naturel n'est répertorié

##### Milieux naturels :

L'espace est occupé par des prairies mésophiles plus ou moins régulièrement fauchées. Son intérêt écologique est faible

La superficie constructible de la zone à urbaniser est limitée par la présence d'une zone humide.

##### Paysages :

La sensibilité paysagère est assez forte, elle est bien visible depuis la route départementale 437, la partie basse n'étant pas urbanisée.

Elle se trouve cependant dans le périmètre urbanisé et son urbanisation ne changera pas l'organisation des paysages.

##### Enjeux agricoles

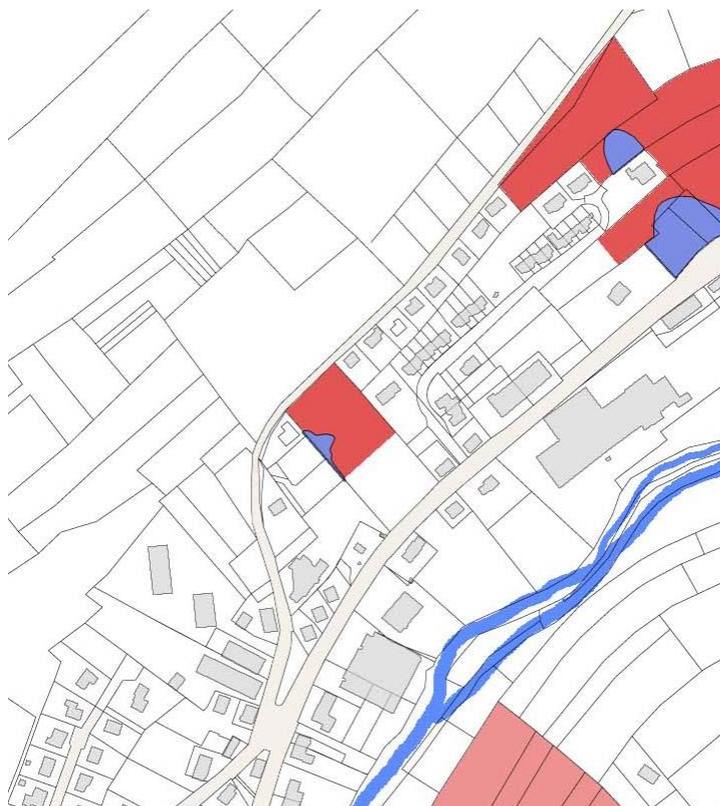
Les surfaces ne bénéficient pas de la PAC. Elles sont exploitées de manière aléatoire

##### Exposition :

La zone bénéficie d'une assez bonne exposition est / sud-est.

##### Accès et réseaux :

Elle est facilement accessible par la rue des côtes.  
Les réseaux se trouvent en limite de zone.



## Zone 1AU les côtes Dessous

Cette zone a une superficie de 21 570 m<sup>2</sup> dont 2 970 m<sup>2</sup> sont « neutralisés » par la présence d'une zone humide.

### **Caractéristiques de la zone**

#### Milieux physiques :

La zone repose sur la moraine glaciaire. Elle présente une pente moyenne assez prononcée vers l'est / sud-est. Un relevé topographique a été réalisé afin d'étudier au mieux la faisabilité de l'aménagement du site et d'intégrer au plus tôt les contraintes du site.

Aucun risque naturel n'est répertorié

#### Milieux naturels :

L'espace est occupé par des prairies mésophiles dont l'intérêt écologique est faible.

Des zones humides dont l'existence est due à de petites exurgences ont été identifiées. Elles sont repérées dans les plans de zonage en application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme et sont ainsi protégées et inconstructibles.

#### Paysages :

La zone est située en entrée de bourg, elle longe dans sa partie sud-est la rd 437. Elle a donc une forte sensibilité visuelle (degré d'exposition) et présente des enjeux forts de par sa situation. Les OAP définissent des orientations d'aménagement de la zone. Pour le moins une bande végétalisée sera préservée le long de la RD 437, assurant un recul entre cette dernière et les futures constructions.

#### Enjeux agricoles

Les parcelles bénéficient toutes de la PAC. Elles sont fauchées / pâturées. 3 exploitants interviennent sur ce site. La pente, l'accessibilité médiocre n'en font pas des terrains du plus grand intérêt.

#### Exposition :

La zone bénéficie d'une exposition assez bonne est / sud-est

#### Accès et réseaux :

La desserte principale se fera par l'impasse de la queue du loup. La possibilité d'un bouclage avec la rue des cotes (nord) doit être préservée.

Les réseaux se trouvent en limite de zone.



## **Zone 1AU route de la Source**

---

Cette zone a une superficie de 4 000 m<sup>2</sup>.

### ***Caractéristiques de la zone***

#### Milieux physiques :

La zone repose sur la moraine glaciaire.  
Elle présente une pente modérément prononcée vers l'est.

Aucun risque naturel n'est répertorié.

#### Milieux naturels :

La zone est occupée par des prairies mésophiles de faible intérêt écologique.

#### Paysages :

La zone présente une sensibilité paysagère moyenne.

#### Enjeux agricoles

Les terrains sont tous déclarés à la PAC. Ils sont pâturés / fauchés.

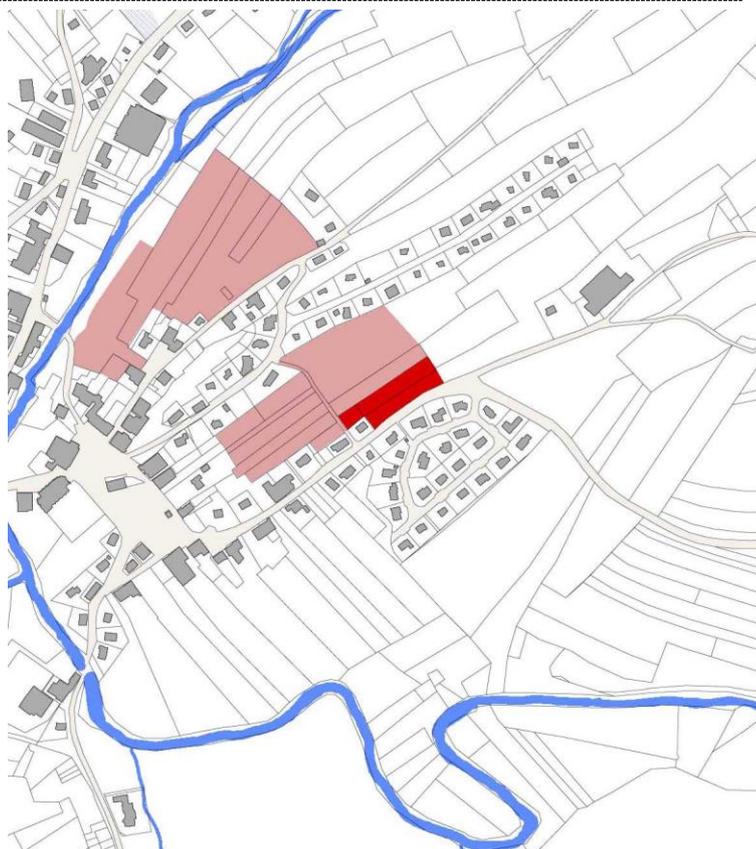
La limite nord-est de la zone à urbaniser se trouve à 200 m d'une exploitation agricole. Notons que ce n'est pas cette exploitation qui exploite les terres dont il est question.

#### Exposition :

La zone bénéficie d'une assez bonne exposition.

#### Accès et réseaux :

La zone est desservie par la route de la source.  
Les réseaux se trouvent en limite de zone.



## d. Les zones 2AU

### Caractère de la zone :

Les zones 2AU couvrent des secteurs agricoles ou naturels de la Commune ne disposant pas des équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate.

L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces pourra être envisagée dès que les équipements publics à la périphérie immédiate de la zone seront en capacité de desservir l'intégralité de la zone

### Zone 2AU route de la source

Une zone 2AU a été délimitée en cohérence et en continuité de la zone 1AU de la route de la Source.

Cette zone a une superficie de 21 350 m<sup>2</sup>.

### *Caractéristiques de la zone*

#### Milieux physiques :

La zone repose sur la moraine glaciaire. Elle présente une pente modérément prononcée vers l'est et vers le sud dans sa partie sud.

Aucun risque naturel n'est répertorié.

#### Milieux naturels :

La zone est occupée par des prairies mésophiles de faible intérêt écologique.

#### Paysages :

La zone présente une sensibilité paysagère moyenne.

#### Enjeux agricoles

Les terrains sont tous déclarés à la PAC. Ils sont pâturés / fauchés.

La limite nord-est de la zone à urbaniser se trouve à 200 m d'une exploitation agricole. Notons que ce n'est pas cette exploitation qui exploite les terres dont il est question.

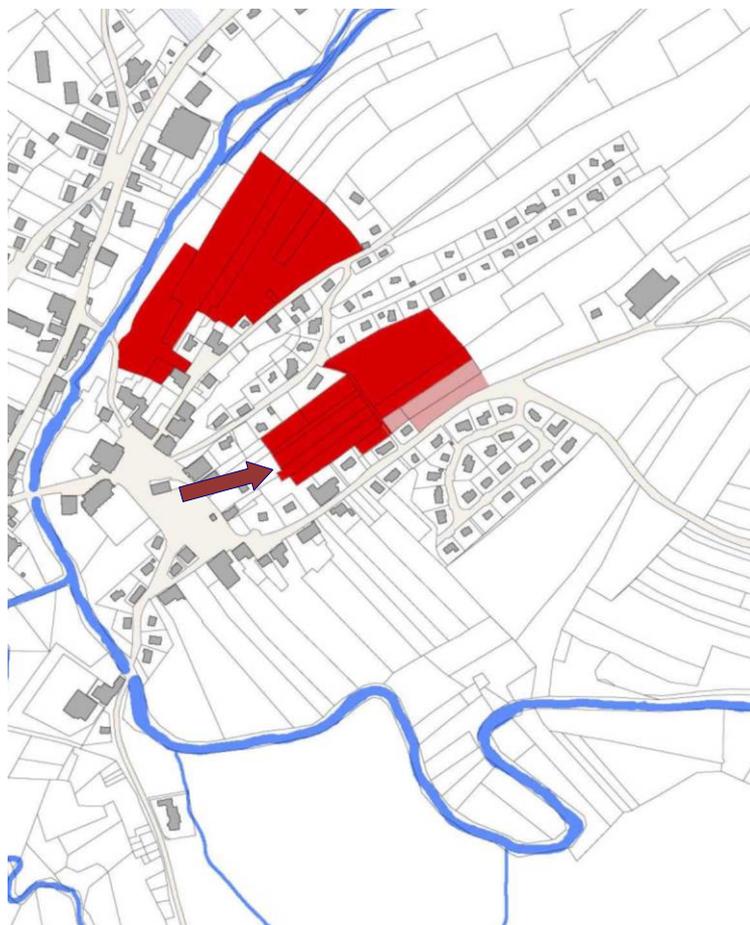
#### Exposition :

La zone bénéficie d'une assez bonne exposition.

#### Accès et réseaux :

La zone peut être desservie par la route de la source via la zone 1AU et par la rue de Beaurepaire.

Le réseau de collecte d'assainissement devra être prolongé depuis la place d'église via le parcellaire privé. Une servitude a été mise en place à cet effet.



## **Zone 2AU partie de la place**

Cette zone a une superficie de 30 400 m<sup>2</sup>.

### **Caractéristiques de la zone**

#### Milieux physiques :

La zone repose sur la moraine glaciaire. Elle présente une pente faiblement prononcée dans la moitié est de la zone, elle s'accroît ensuite vers l'ouest jusqu'à une rupture de pente qui s'interrompt sur les terrains plats qui bordent le Doubs.

Aucun risque de mouvement de terrain n'est répertorié. La zone est concernée à son extrémité ouest par le PPRI. Une petite bande est classée en zone « 2 » aléa moyen.

#### Milieux naturels :

La majorité de la zone est occupée par une prairie mésophile d'intérêt écologique faible.

Une haie arbustive accompagne la rupture de pente parallèle au Doubs. Elle est essentiellement composée de noisetiers. La ripisylve qui borde le Doubs n'est pas impactée par la zone 2AU.

La partie basse de la zone est couverte de matériaux de remblais, l'espace est très artificialisé (ancienne scierie). Une végétation naturelle a commencé à recoloniser le site, dont l'intérêt écologique reste faible.

#### Paysages :

La zone présente une sensibilité paysagère moyenne. Elle est généralement peu exposée aux vues mais cependant quelques points de vue lui confèrent une visibilité assez bonne.

#### Enjeux agricoles

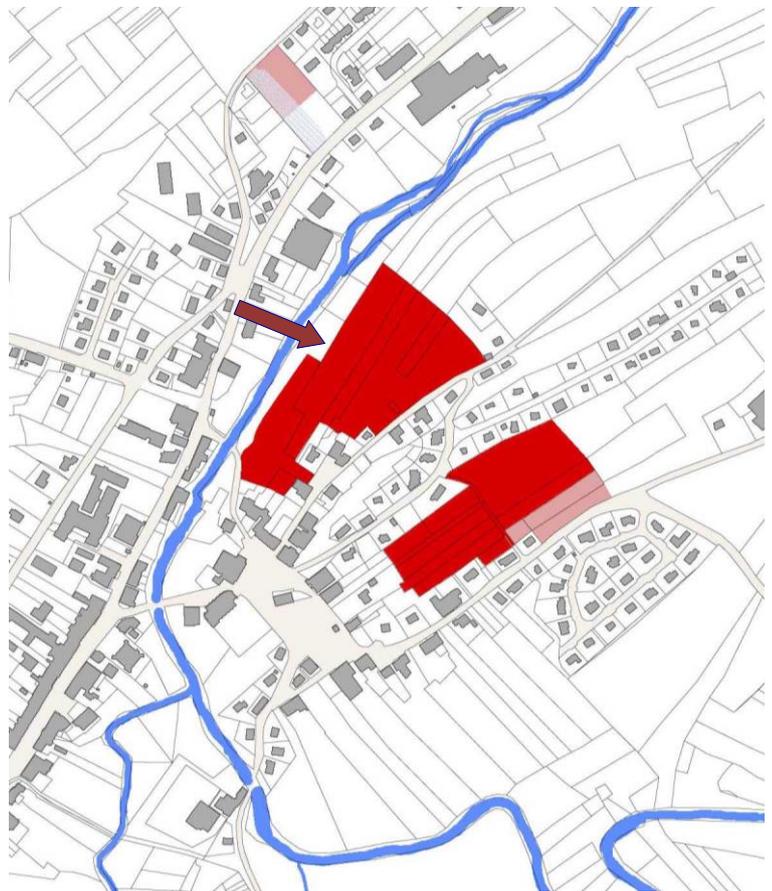
Les parcelles situées sur la partie haute de la zone bénéficient de la PAC, elles sont fauchées/pâturées. Les parties basses (le long du Doubs) ne sont pas exploitées.

#### Exposition :

La zone bénéficie d'une assez bonne exposition dans sa moitié Est, la qualité de l'exposition s'amointrit nettement vers l'Ouest.

#### Accès et réseaux :

La zone est desservie par les rues du pont Lazare et de Saint Simon. Les réseaux se trouvent en limite de zone.



### ***Objectif en matière de logements aidés***

La commune a souhaité fixer des objectifs en matière de réalisation de logements sociaux sur cette zone spécifiquement.

Le choix de cette zone tient à sa localisation. Elle est située à proximité immédiate du cœur du village, de ses services, de ses commerces, et à proximité immédiate du supermarché vers lequel une liaison douce sera créée. Cette localisation est propre à favoriser les déplacements doux et à limiter les coûts générés par les déplacements.

L'objectif est fixé à 30 % de logements aidés.

Le nombre minimum de logements prévus sur la zone est de 36 (12 logements par ha), donc le minimum de logements aidés sera de **11**.

La règle impose donc la réalisation de 30 % de logements aidés par opération.

Mais dès que le nombre de **11** logements aidés aura été atteint dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations, les opérations suivantes pourront s'affranchir de la règle.

## 2.1.4. Les zones et secteurs Agricoles

---

Article R123-7 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme permet la délimitation en zone A de secteurs spécifiques : dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Des secteurs Ahab concernent quelques habitations (non liées à une exploitation agricole) dispersées au sein de l'espace agricole. Le classement est destiné à permettre des extensions ou la création d'annexes à ces constructions.

Un secteur As correspond aux pistes de ski de descente et leurs abords immédiats

Des secteurs Azh correspondent aux zones humides.

Deux sites sont repérés dans les plans de zonage par une trame spécifique en application de l'article R123-11 (c) ils correspondent aux carrières.

Ensemble des zones et  
secteurs agricoles



## a. La zone A

---

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

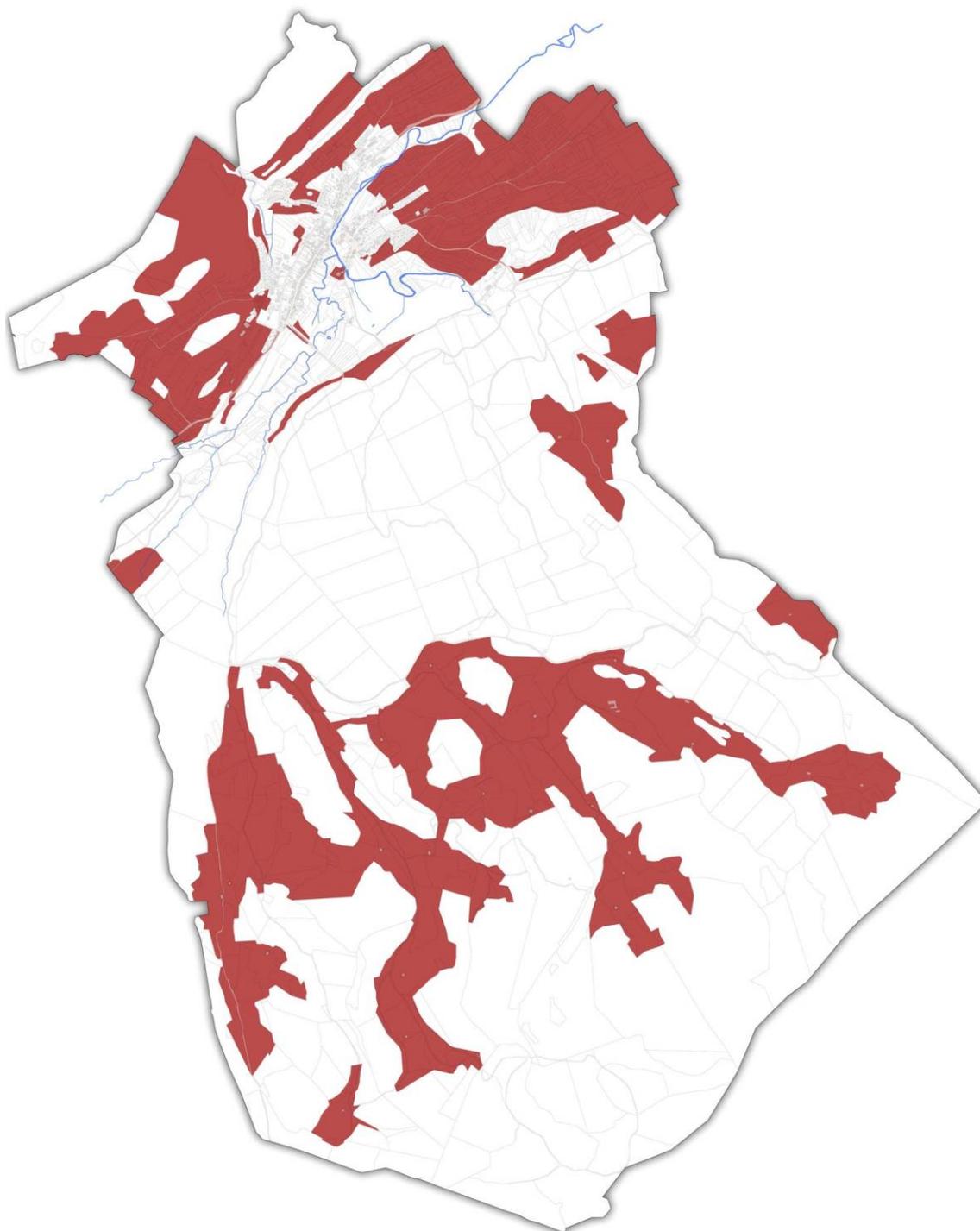
Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

Certaines activités complémentaires aux exploitations agricoles peuvent être autorisées, telles que les campings à la ferme, gîtes ruraux, transformation primaire de matières naturelles (compostage...), mise en valeur de ressources locales d'énergie (bois : déchetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles.

Des bâtiments traditionnels présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, ils font l'objet de prescriptions spécifiques à l'article A-11.

### ***Les objectifs et enjeux liés à la zone A :***

- ▣ Préserver les exploitations agricoles
- ▣ Permettre la diversification des activités
- ▣ Conserver les paysages ouverts du territoire.



## Les secteurs Ahab

---

Les secteurs Ahab correspondent à l'habitat dispersé dans des espaces à vocation principale agricole. Ce sont souvent des habitations d'agriculteurs qui ont changé de propriétaire suite à la remise de la ferme, l'habitation n'ayant pas été vendue avec la ferme.

La délimitation de ces secteurs n'a pas pour vocation de permettre de nouvelles constructions, mais simplement de permettre l'évolution du bâti existant, notamment les extensions mesurées (limitées à 30 %).

Les fermes isolées situées dans la partie sud du territoire communal et servant pour la plus part de chalet d'alpage n'ont pas fait l'objet de délimitation en secteurs Ahab. Les élus de la commune souhaitent en effet que ces constructions restent à vocation agricoles et ne changent pas de destination. Les équipements publics ne sont pas adaptés à une occupation permanente ou même secondaire de ces constructions.

Les secteurs Ahab ont été délimités en s'appuyant sur la structure du parcellaire, mais en limitant cependant la taille des secteurs lorsque le parcellaire s'est avéré trop étendu.



## Le secteur AS

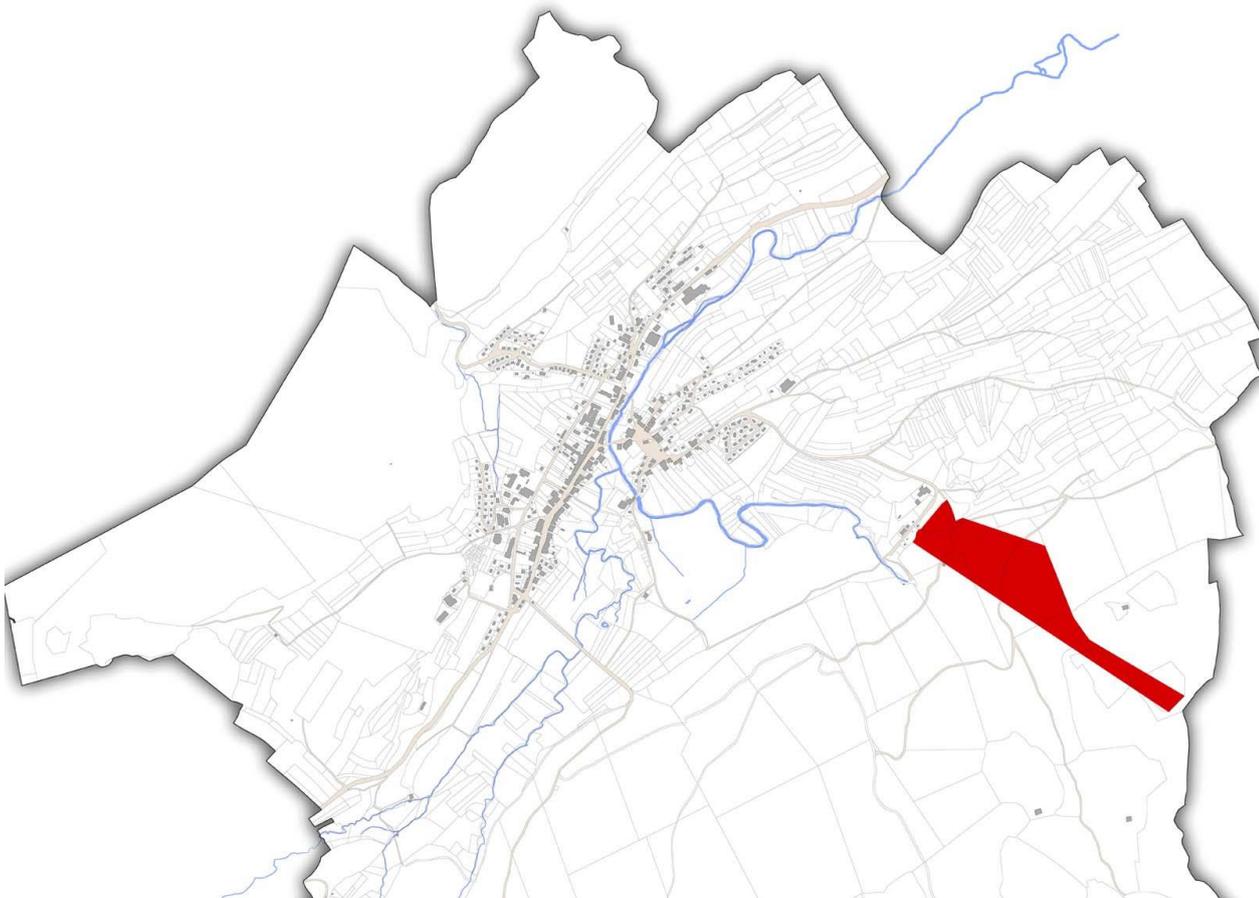
---

Un secteur AS correspondant aux pistes de ski de descente et leurs abords immédiats a été délimité en application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme.

Conformément aux exigences de cet article, le règlement définit précisément les occupation et utilisations du sol autorisées :

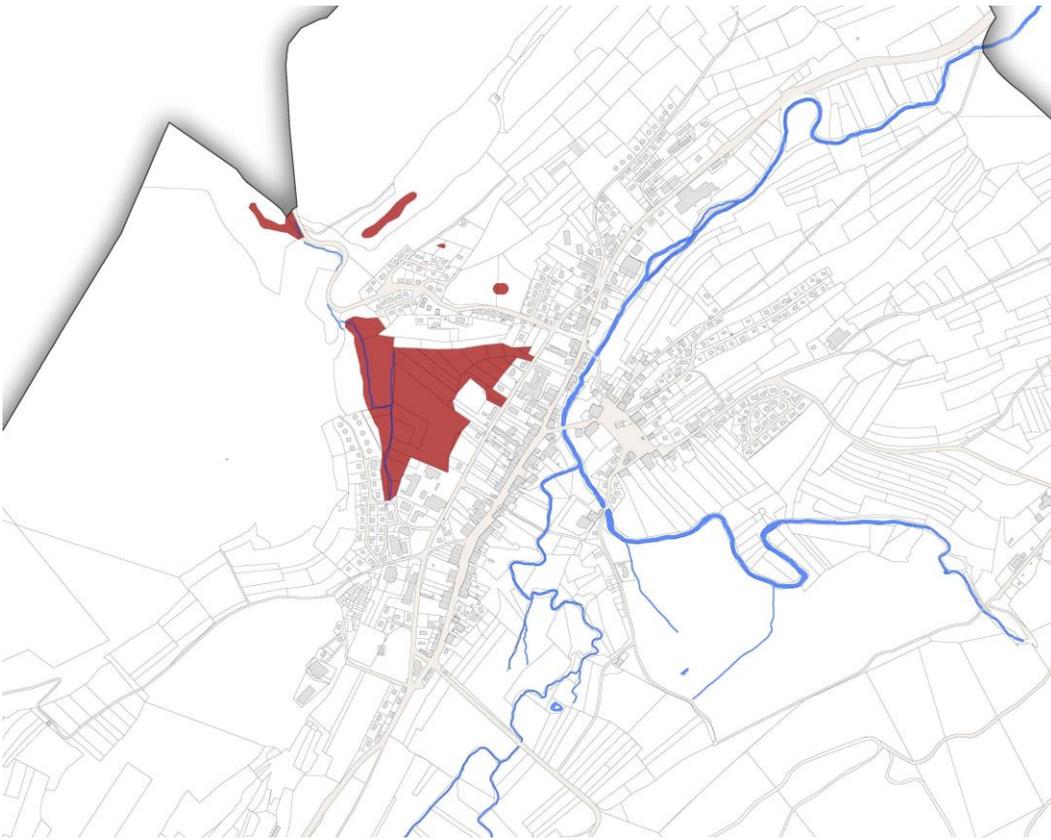
- Les équipement collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, compatibles avec l'activité agricole.
- Les constructions et installations liées à la pratique d'activités de loisirs, hivernales ou estivales (randonnée, ski de fond et alpins .....), dans la mesure où elles ne portent pas atteinte de manière conséquente au caractère agricole des lieux :
  - Remontées mécaniques (et constructions ou installations nécessaires à leur fonctionnement)
  - Constructions et Installations nécessaires à la production de neige de culture
  - Autres installations et constructions liées à la diversification des pratiques sportives et ludiques (luge, VTT, Biathlon....)
  - Affouillements et exhaussements de sol

Ce secteur affirme/confirmé la vocation touristique, sportive et de loisirs du site de la Source. Les activités neige restent des activités fondamentales dans l'attractivité de ce site. Le règlement du Plu permet cependant les évolutions indispensables à terme vers la diversification et le développement des activités autres que celles liées à la neige.



## Les secteurs Azh :

---



Des secteurs Azh correspondent aux zones humides. Les zones humides doivent être protégées (en application du SDAGE, du SAGE et de la charte du pnr..). Le règlement des zones Azh interdit toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables à des ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs. Toute destruction d'une zone humide fera alors l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Certaines zones humides sont classées Azh, d'autres Nzh. La différenciation repose sur l'utilisation effective de l'espace. Les zones Azh sont exploitées (pâturage, culture) ou situées dans un milieu très agricole. Les zones Nzh sont pour un partie, trop humides pour être exploitées et/ou présentent un intérêt patrimonial (diversité biologique présence d'espèces rares) plus marqué.

## **b. Les zones naturelles N**

---

En application de l'article R123-8, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme permet la délimitation en zone N de secteurs spécifiques : dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone N couvre les secteurs naturels et forestier de la commune, à protéger en tant que tels.

Elle comprend notamment la majorité des boisements, des milieux naturels ouverts remarquables.

La construction y est interdite, à l'exception de quelques bâtiments et installations nécessaires à sa préservation.

Un secteur Ne correspond à la déchetterie intercommunale.

des secteurs Nhab correspondent aux habitations isolées en secteur naturel

Deux secteurs Np sont destinés à l'aménagement de parking dans des espaces au caractère naturel.

Des secteurs Nzh correspondent aux zones humides.

Des secteurs ou sous-secteurs sont identifiés et correspondent à des espaces soumis à des risques inondation, identifiés par le PPRI.

Ensemble des zones et secteurs naturels



## La zone N

La zone N couvre près de 70 % du territoire communal. Cela est dû à l'étendue de la forêt. La zone N est une zone de préservation des milieux naturels et avant tout des milieux forestiers. Ces milieux forestiers ne présentent pas forcément un intérêt écologique très élevé, même s'ils constituent des réservoirs biologiques importants notamment pour une grande faune omniprésente. A contrario, une partie importante du territoire communal présentant un intérêt écologique fort au regard de l'état initial de l'environnement est classée en zone agricole et non pas en zone naturelle. Cela est lié au fait que l'intérêt écologique repose sur la mosaïque de milieux composée par des pratiques agricoles diverses et complémentaires (viticulture, pâtures, arboriculture...). Ce sont donc les activités agricoles qui sont la source de la diversité écologique et de l'intérêt écologique forts de ces espaces.

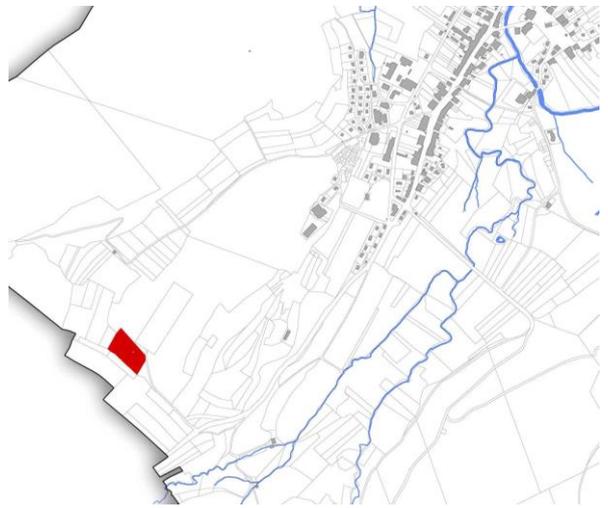
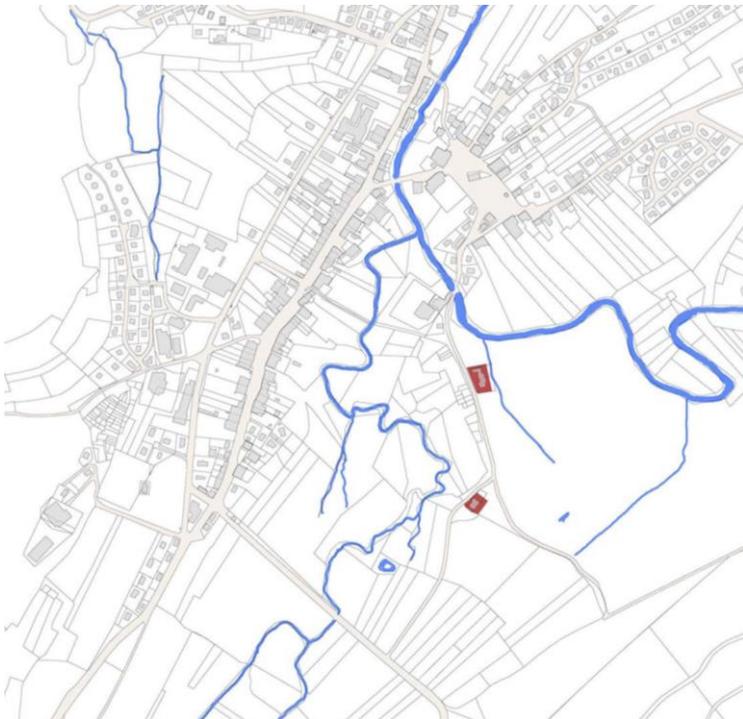
Le Doubs et ses rives sont classés en espaces naturels dans la traversée du village car il constitue un milieu sensible. Une petite prairie sèche entourée d'une urbanisation

résiduelle est classée en zone N bien qu'elle soit pavillonnaire. Cette pelouse conserve un intérêt écologique important.



## Le secteur Ne

Le secteur Ne correspond à la déchetterie intercommunale. Le site est déjà aménagé mais pourra évoluer. La zone délimitée englobe l'intégralité de la parcelle et permet d'envisager une éventuelle extension des équipements.



## Les secteurs Nhab

Les secteurs Nhab correspondent à l'habitat dispersé dans des espaces naturels.

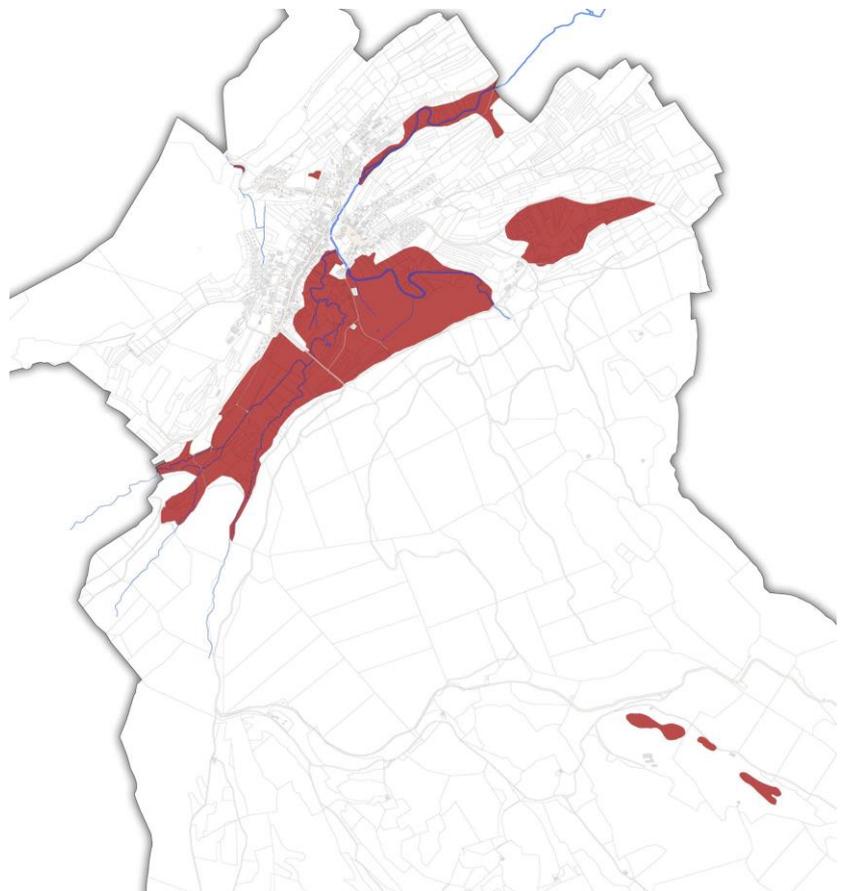
La délimitation de ces secteurs n'a pas pour vocation de permettre de nouvelles constructions, mais simplement de permettre l'évolution du bâti existant, notamment les extensions mesurées (limitées à 30 %).

Les secteurs Nhab ont été délimités en s'appuyant sur la structure du parcellaire, mais en limitant cependant la taille des secteurs lorsque le parcellaire s'est avéré trop étendu.

## Les secteurs Nzh

Des secteurs Nzh correspondent aux zones humides. Les zones humides doivent être protégées (en application du SDAGE et de la charte du pnr...). Le règlement des zones Nzh interdit toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles strictement indispensables à des ouvrages nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs et dans la mesure où aucune autre solution n'est envisageable pour éviter la zone humide. Toute destruction d'une zone humide fera alors l'objet de compensations conformes au SDAGE. Certaines zones humides sont classées Azh, d'autres Nzh. La différenciation repose sur l'utilisation effective de l'espace. Les zones Azh sont exploitées (pâturage) ou situées dans un milieu très agricole.

Les zones Nzh sont pour une partie, trop humides pour être exploitées et présentent un intérêt patrimonial (diversité biologique présence d'espèces rares) plus marqué.



## Les secteurs Np

Les secteurs NP sont destinés à l'aménagement d'aires de stationnement.

L'une est située aux abords du site touristique de la Source du Doubs et est destinée à constituer un espace de stationnement d'appoint.

L'aire de stationnement devra être aménagée au minimum et laissée la plus naturelle possible. Son utilisation ne sera en effet que très temporaire, quelques semaines par an lorsque les autres aires de stationnement du site seront saturées.

Le site est constitué d'un micro plateau en partie naturel en partie remblayé et utilisé pour de l'hébergement touristique (tipis sur plancher amovible).

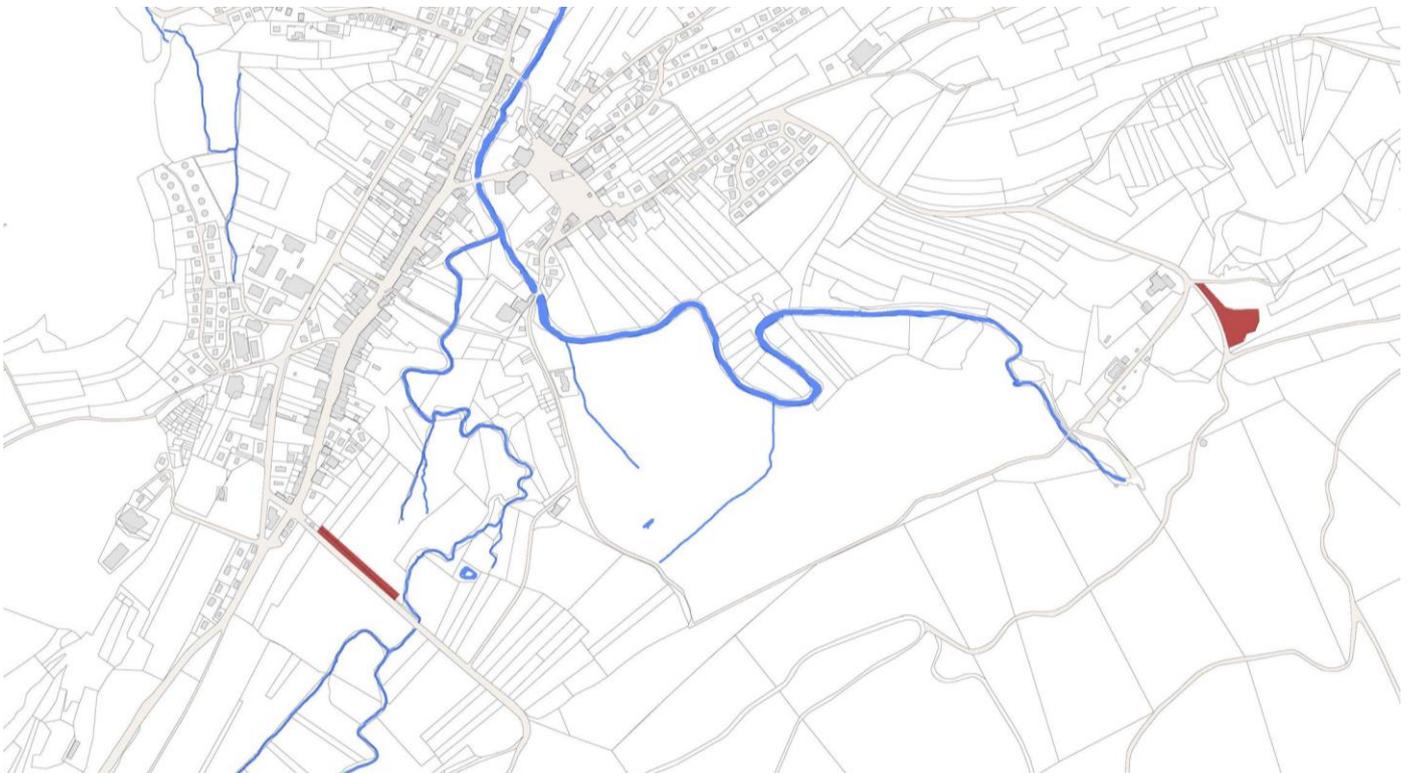
Cet espace présente de multiples avantages :

- il est très facilement accessible depuis le chemin communal de la source du Doubs grâce à un accès déjà aménagé.
- Il ne présente pas d'enjeux écologiques, le milieu très artificialisé remblais, milieux très piétinés, « feux de camping », planchers de tipis...
- Il est très peu visible grâce à la topographie et grâce à la présence de quelques arbres qui forment un rideau et qui devront être préservés.

L'autre se trouve le long de la route départementale 389, à la sortie du village.

Cette aire est une aire de covoiturage utilisée par les frontaliers. Elle est actuellement peu voire pas aménagée. Des réflexions ont été menées sur la pertinence de cette localisation et sur l'opportunité de trouver un autre site. La place située entre la rue de Corson et le chemin du Pré Lorrain. Cet espace sert aux manœuvres des bus scolaires, et la cohabitation risque d'être difficile. Par ailleurs, il n'a pas semblé opportun d'amener ces véhicules qui ne font que stationner et transiter dans le village, cela ne peut générer que des nuisances et créer des situations à risque. L'emplacement actuel apparaît comme un bon compromis et la délimitation du secteur Np en est une affirmation.

Ce site pourra être aménagé mais là aussi de manière sobre, si une végétation arbustive peut être envisagée pour intégrer les véhicules dans le paysage, les arbres doivent y être proscrits afin de ne pas créer un masque, une coupure paysagère au sein du val de Mouthe caractérisé par son ouverture.



## 2.1.5. Les emplacements réservés

Le PLU délimite 4 emplacements réservés pour une superficie totale de 2 205 m<sup>2</sup>.

Deux catégories d'emplacements réservés se distinguent en fonction de leur objet :

- Des ER destinés à des aménagements de voirie, de carrefour, et à l'aménagement de cheminements doux
- Des ER destinés à la réalisation d'équipements collectifs et à des aires de stationnement s'intégrant dans le schéma global de stationnement de l'agglomération

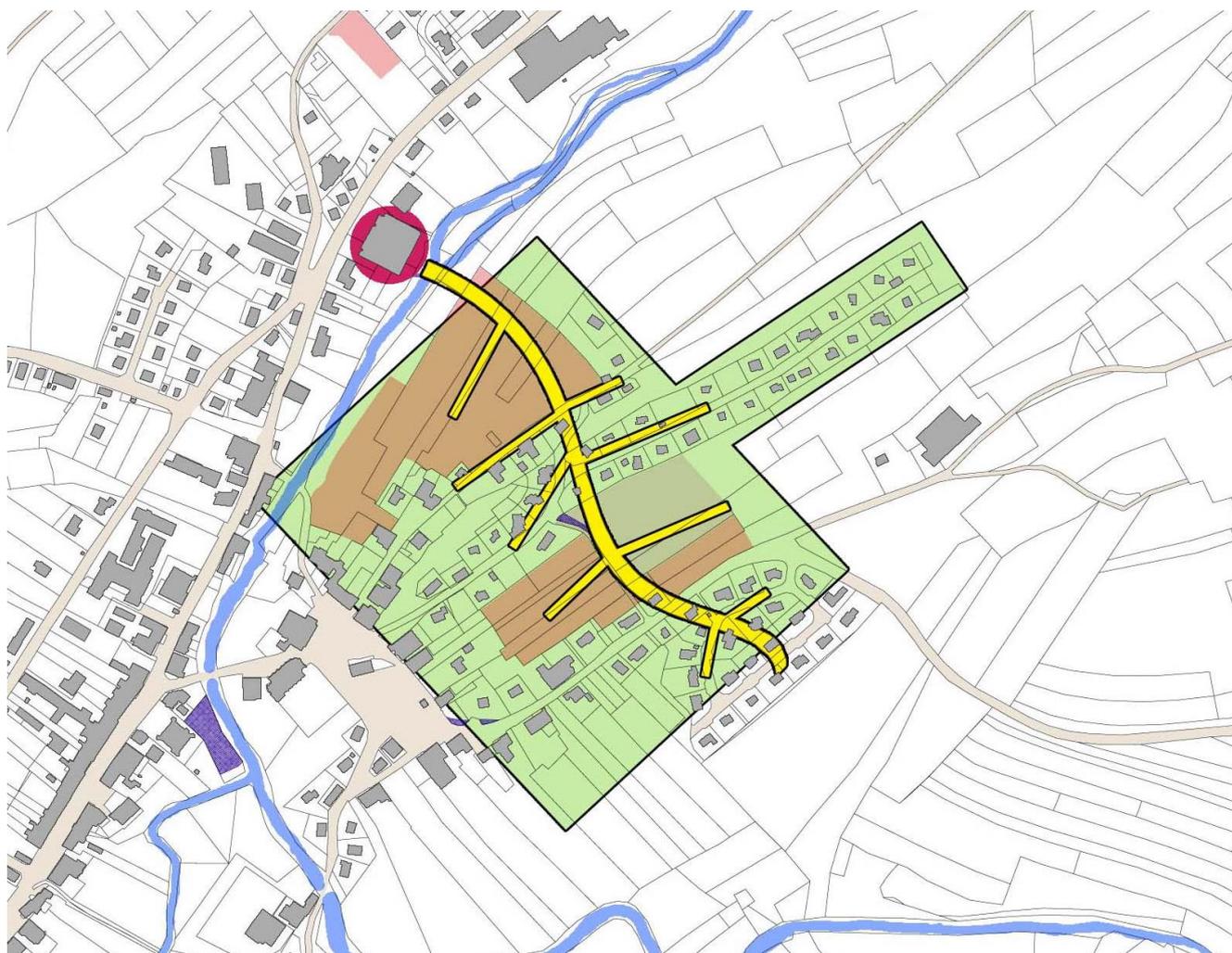
### a. ER1 – Partie de la place

Cet emplacement réservé a un caractère très stratégique.

Il est destiné à assurer une liaison piétonne et cycliste directe entre la future zone 1AU de la « Partie de la Place » et la rue de la Varée, mais surtout avec le centre commercial.

Les quartiers plus au sud et notamment les zones 1AU et 2AU de la route de la Source bénéficieront eux aussi de cet aménagement.

L'objectif n'est pas de favoriser un commerce plutôt qu'un autre mais de limiter les déplacements auto et de favoriser les déplacements doux vers ce qui est un pôle d'attraction fort, la moyenne surface du village.



## b. ER 2

---

L'ER2 est destiné à l'élargissement de l'emprise publique, notamment pour permettre l'aménagement d'une voie desservant la zone 1AU de la route de la source et permettant un bouclage entre la route de la Source et la rue de Beauregard.



## c. ER 3

---

L'ER3 a été délimité afin de permettre l'élargissement du carrefour à l'entrée de la place l'église depuis la route de la source. En effet l'emprise se resserre au niveau du carrefour qui plus est en virage, et la visibilité est médiocre.



## d. ER 4

---

L'ER4 est situé aux abords immédiats de la mairie. C'est l'un des rares espaces libres ne dépendant directement d'une habitation (espace d'agrément), il est en partie aménagé, la surface étant en partie bitumée, il est situé au cœur du village. La commune envisage à terme une requalification de ses espaces publics centraux, notamment la grande rue et la place de la mairie. Cette requalification aura pour effet de donner un peu plus d'espace aux piétons, notamment sur la place de la mairie. Or les places de stationnement sont d'ores et déjà souvent saturées. Il est donc indispensable, en préalable à ces aménagements de développer la capacité en stationnement dans des sites suffisamment proches du cœur de village, des services et des commerces. Le site couvert par l'ER4 répond parfaitement à ces enjeux et en satisfait d'autres. Il permettra de désenclaver le CLSH qui se trouve à l'arrière de la mairie, il offrira par ailleurs l'opportunité de réfléchir à des scénarii de circulation propres à remédier aux difficultés actuelles de la sortie de la place de la mairie.



## 2.1.6. Les espaces boisés classés

---

Aucun espace boisé classé n'a été délimité sur le territoire communal.

La forêt est plutôt en progression sur le territoire et ne nécessite pas de mesure de protection renforcée.

Les ripisylves sont assez pauvres en espèces arborées et sont composées avant tout d'espèces arbustives ne présentant aucun intérêt sylvicole, ce qui leur garantit une certaine pérennité.

## 2.1.7. Les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5 III 2<sup>o</sup> du code de l'urbanisme

---

Article L123-1-5 III 2<sup>o</sup> :

*« le règlement peut (...) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (...) »*

Les plans de zonage repèrent de nombreuses constructions disséminées essentiellement sur la moitié sud du territoire communal pour leur intérêt en tant qu'éléments fondateurs du patrimoine bâti du Haut-Doubs.

Ces fermes anciennes/chalets d'alpage sont pour la très grande majorité préservés. Les éléments d'architecture typique de la ferme du Haut-Doubs ont été conservés. Ces fermes inscrites dans les paysages agricoles/naturels sont essentiels dans l'identité du territoire.

Ce patrimoine doit être préservé et transmis.

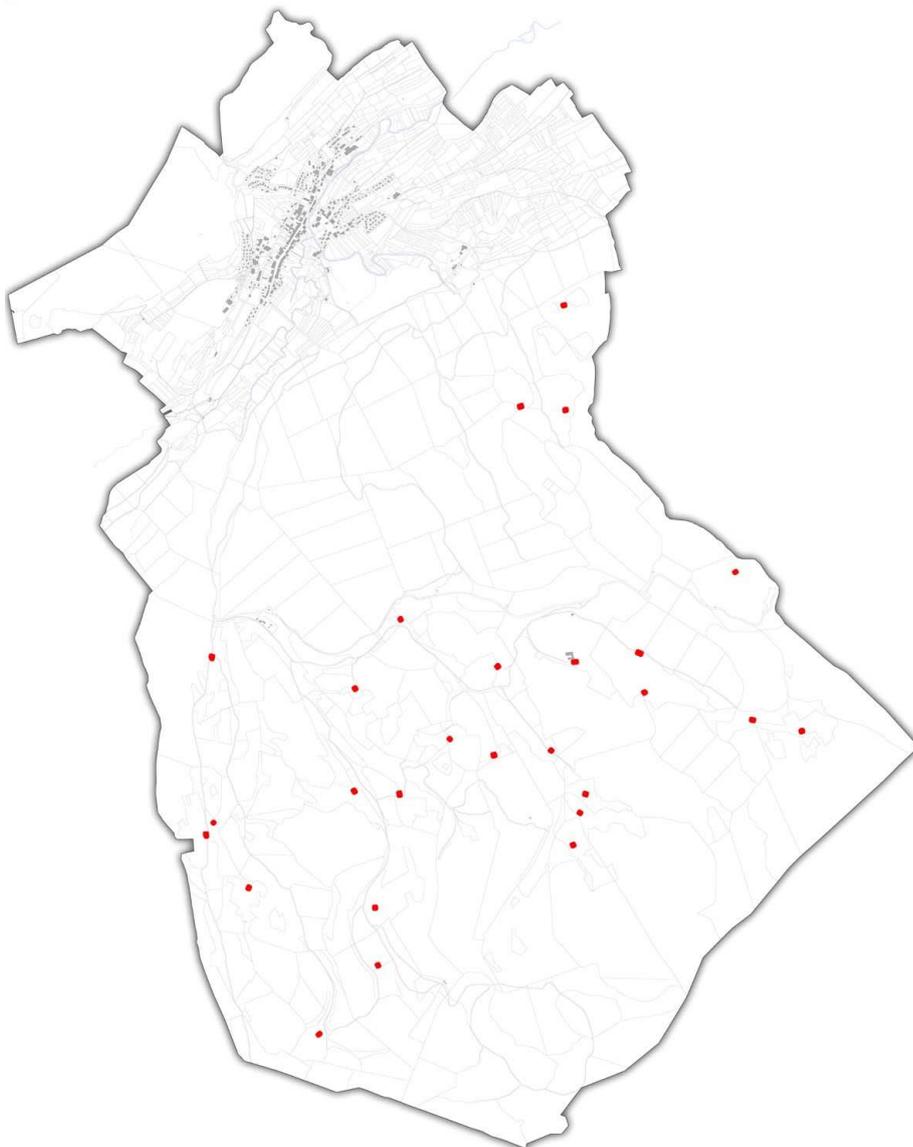
27 constructions sont repérées sur le territoire communal (Cf diagnostic p.80). Elles sont toutes situées en zone Agricole. Le règlement du PLU fixe des prescriptions qui visent les interventions sur l'enveloppe du bâti, son aspect extérieur, et ses abords.

Le changement de destination est interdit.

Certaines de ces constructions ont d'ores et déjà des vocations particulières, c'est le cas par exemple des fermes des Bâties (bâties dessus / bâties dessous AV n°106, 114 199.), propriétés du Conseil Général du Doubs.

Les Bâties Dessus accueille une activité de centre équestre saisonnière. Du public y est accueilli, des activités et animations équestres y sont pratiquées.

La construction des Bâties Dessous accueille elle aussi du public. On y trouve des hébergements. Des manifestations publiques ou privées y ont lieu (culture, loisir...)



## 2.1.7. Les secteurs délimités au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme

### Les carrières

Extrait de l'article R123-11 du code de l'urbanisme :

« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

(...)

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées

(...)

Les deux carrières existantes sur le territoire communal sont ainsi identifiées dans les plans de zonage par une trame spécifique qui se superpose au zonage.



### Les zones humides en milieu urbain ou à urbaniser

Extrait de l'article R123-11 du code de l'urbanisme :

« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

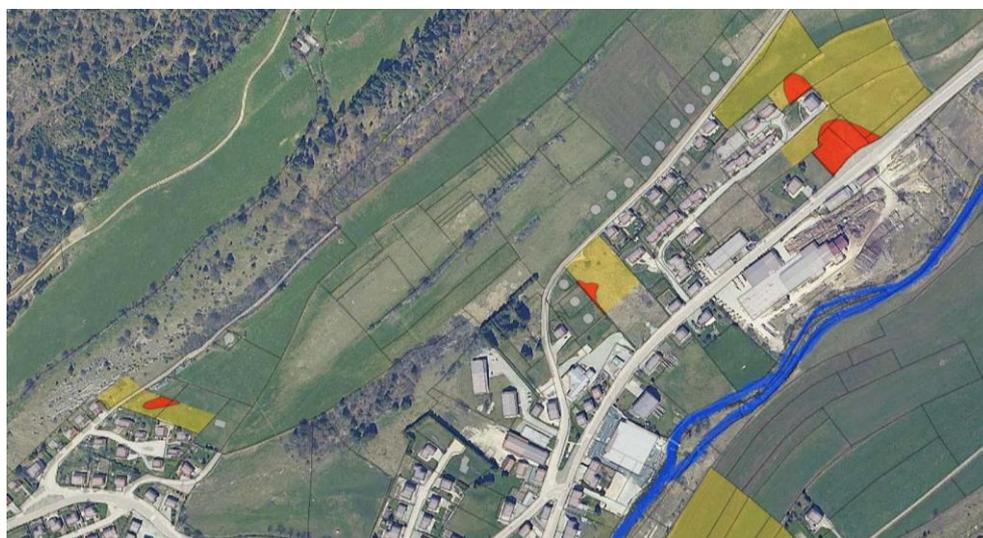
(...)

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir

(...)

Ces zones humides ont été repérées après études complémentaires, dans des espaces pressentis pour être constructibles.

En application du SDAGE et du SAGE ces zones doivent être protégées, pour ce faire, elles ont été repérées pour des motifs écologiques en application du h) de l'article R123-11.



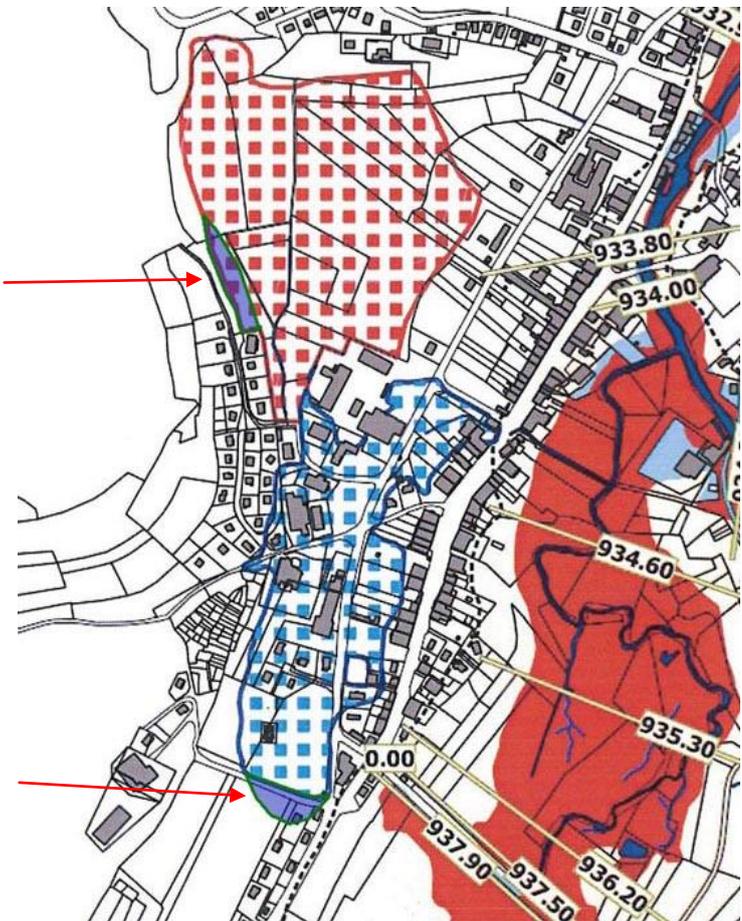
## Le projet de PPRI

Le projet de PPRI en cours d'élaboration a été porté à la connaissance des élus. Bien qu'il ne soit pas opposable, le risque est suffisamment précis et identifié pour être intégré au PLU. Les élus ont été amenés à se prononcer sur les délimitations proposées au regard de leur connaissance du terrain et des événements passés en matière d'inondation.

Deux évolutions ont été proposées suite à des témoignages de riverains et d'habitants de la commune ou pour remédier à ce qui apparaît comme une incohérence au vue du terrain.

La première évolution consiste à réduire la zone « rouge - ruissellement ». La zone est aménagée et en partie construite. Elle se trouve en surélévation par rapport à la zone où l'eau issue du ruissellement est susceptible de s'écouler. Cette proposition de modification a été validée par la DDT et se concrétisera sur le projet final de PPRI. Elle a donc été retranscrite dans le zonage du PLU.

La seconde évolution tient à des témoignages qui révèlent une zone d'expansion allant au-delà de la rue du stade au sud du village. Cette évolution possible du PPRI n'a pas été validée par la DDT qui a sollicité des éléments concrets (photos...). Cette évolution pourrait figurer dans le PPRI lorsqu'il sera approuvé elle n'a cependant pas été intégrée au PLU.



## **2.2. LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES**

### **2.2.1. Les dispositions générales du règlement :**

---

#### **a. Les articles 4 à 11**

---

Les articles 4 à 11 des dispositions générales du règlement du PLU abordent des thématiques spécifiques et sont destinés à préciser des choix de la commune en matière de règlement d'urbanisme :

#### **b. Article 4, 5° et 6°: adaptations et exceptions aux règles.**

---

Ces articles autorisent quelques exceptions aux règles soit par le biais d'adaptations mineures, soit pour rendre possible la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement de services d'intérêt public, soit pour tenir compte de cas très spécifiques mentionnés à l'article L123-5 du code de l'urbanisme.

#### **c. Article 7 : R123-10-1**

---

La commune a décidé de ne pas rendre applicables les dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, estimant que les dispositions du règlement sont suffisamment souples pour ne pas bloquer des projets urbains de différentes natures.

#### **d. Article 8 : Clôtures**

---

La commune a choisi par décision du conseil municipal de rendre obligatoire les déclarations préalables (pour des travaux concernant les clôtures) sur l'intégralité du territoire. Les clôtures sont un élément important des paysages. Elles formalisent la transition entre espace public et privé, entre espace naturel ou agricole et espace urbain.

#### **e. Article 9 : rappel concernant les espaces boisés classés.**

---

#### **f. Article 10 : cet article rappelle les procédures concernant l'archéologie préventive.**

---

#### **g. Article 11 : permis de démolir.**

---

La commune a souhaité imposer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal. L'objectif de ces mesures est d'assurer la préservation d'un patrimoine bâti de qualité.

#### **h. Article 12 : risques et nuisances**

---

Cet article rappelle les principaux éléments en matière de nuisances et de risques naturels sur le territoire communal.

**Le PPRI du Haut-Doubs est en cours d'élaboration et n'est pas encore exécutoire. Seuls des plans provisoires sont connus à l'heure de la rédaction du PLU. Les règles qui seront applicables ne sont pas non plus connues. De ce fait le règlement (plan de zonage et règlement écrit) intègre des éléments qui sont susceptibles d'évoluer.**

## **2.2.2. Les dispositions réglementaires spécifiques à chaque zone**

---

### **a. Limitations concernant les occupations et utilisations du sol - Articles 1 et 2**

---

Les limitations concernent l'interdiction d'implanter des constructions ou une occupation du sol liées à une activité ou une fonction qui ne serait pas compatible avec la vocation de la zone concernée.

Les vocations et les limitations qu'elles impliquent sont décrites dans le chapitre précédent : « Les motifs de la délimitation des zones ».

### **b. Limitations relatives aux accès et à la voirie - Article 3**

---

L'objectif des limitations est ici d'assurer pour toute construction et notamment les constructions nouvelles :

La sécurité et le bon fonctionnement des accès (limiter les fortes pentes, les surfaces à déneiger les surfaces imperméabilisées inutilement...)

- ❑ L'accessibilité aux services de lutte contre les incendies
- ❑ L'accès aux services d'entretien
- ❑ La protection de l'accès sur certaines voies
- ❑ Les possibilités de manœuvre de retournement dans les voies en impasse.

En toute zone mais particulièrement dans les zones 1AU qui sont à aménager, le recours aux voies en impasse doit être limité car il ne favorise pas les échanges et l'intégration des habitants au reste du village ou du quartier, à moins que des aménagements de cheminements doux n'assurent le bouclage et le désenclavement de l'impasse.

Les liaisons douces ou les voies mixtes donnant priorité aux piétons et cyclistes sur les automobilistes, doivent être mises en avant dans les projets d'urbanisation afin d'inciter les futurs occupants des lieux à circuler à pied ou à vélo plutôt qu'en automobile.

Aucune largeur de voie n'est imposée dans la mesure où le minimum est assuré (circulation possible des services de secours). Le recours aux voies mixtes dans les nouveaux quartiers d'habitation conduit à la création de voiries étroites, sécurisées et très conviviales.

Il doit en être de même pour la réhabilitation future des voies de desserte des quartiers d'habitat, des zones pavillonnaires notamment.

### **c. Limitations relatives aux conditions de desserte par les réseaux - article 4**

---

Les limitations visent à :

- ❑ Garantir de bonnes conditions sanitaires aux (futurs) habitants et de garantir la santé publique,
- ❑ Préserver les ressources souterraines en eau,
- ❑ Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement naturel des eaux de ruissellement,
- ❑ Réduire l'impact paysager des réseaux aériens en les interdisant s'il le faut.
- ❑ Anticiper et préparer le déploiement des réseaux de fibre optique en imposant la pose de fourreaux en attente à l'occasion de tous travaux.

Les réseaux aériens nuisent considérablement à la perception et à l'image des espaces urbains et surtout dans les parties anciennes de ceux-ci. Des programmes coûteux d'effacement des réseaux posés sans prise en compte de la dimension paysagère ont été engagés par de nombreuses communes pour supprimer ces points noirs.

Il convient donc d'éviter de multiplier ces réseaux aériens et de les enfouir dès que cela est techniquement possible.

#### **d. Limitations relatives aux caractéristiques des terrains - article 5**

---

Aucune limitation n'a été mise en place.

#### **e. Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - article 6**

---

Les règles de recul sont adaptées aux enjeux de la morphologie urbaine de chaque zone.

En UA : On demande ainsi en premier lieu le respect de l'ordonnancement et la préservation des fronts bâtis, afin d'assurer une continuité des formes urbaines.

En UB le respect de l'ordonnancement est aussi la règle, en l'absence d'ordonnancement un recul de 3 m est imposé.

Ce recul est en accord avec la morphologie urbaine existante. En règle générale les espaces de façade à façade (de part et d'autre d'un même rue) sont assez larges à Mouthe, et en zone UB les bâtiments ont une volumétrie assez importante. Ce recul permet au tissu urbain de respirer. Par ailleurs il est nécessaire pour le stockage de la neige, et permet tout juste d'éviter que la neige des toitures ne tombe sur l'emprise publique.

Cette règle est la même retenue en UC.

En 1AU, la règle générale pose des objectifs. Le projet d'aménagement devra s'emparer de ces objectifs et les traduire rue par rue, construction par construction :

« Les constructions s'implanteront de manière à concilier les enjeux suivants :

- ❑ Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
- ❑ Limiter les longueurs des accès
- ❑ Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes (sur un même côté de rue et dans une portion cohérente\*, l'implantation des constructions devra respecter un même ordonnancement) »

\* cette notion de portion cohérente doit être comprise comme une entité visuelle, une ligne droite par exemple. Un virage, un changement de direction net de la route peuvent être considérés comme un changement de portion avec des principes d'implantation différents.

Ce dernier alinéa a pour objectif d'imposer la création de formes urbaines cohérentes. Seule la répétition des éléments qui composent l'urbanisation crée une forme urbaine :

- ❑ Clôture,
- ❑ Garage,
- ❑ Construction
- ❑ Végétation
- ❑ ....

Il ne s'agit pas que tous ces éléments soient identiques (bien que pour les clôtures et pour les garages - s'ils sont dissociés du bâtiment principal - l'utilisation de mêmes matériaux soit un gage de qualité et d'identité du quartier) mais qu'il y ait une continuité dans leur implantation d'une parcelle à l'autre.

Dans les autres zones les règles de recul et notamment les zones A et N un recul systématique de 5 m est demandé, notamment pour gérer la problématique du déneigement.

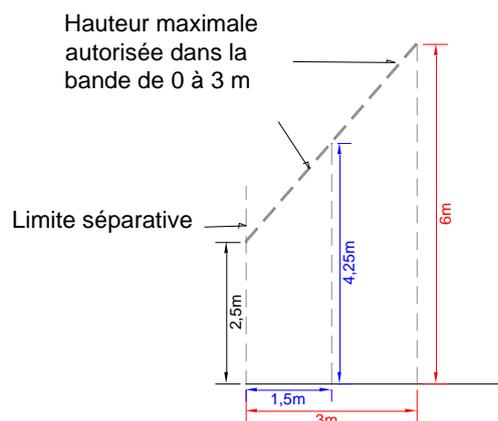
## f. Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - article 7

Dans les zones UA, la priorité est la préservation de la morphologie urbaine et des fronts bâtis. En l'absence de fronts bâtis, l'implantation est libre, cependant le respect d'un gabarit est imposé dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives.

Ce gabarit est destiné à exploiter au mieux l'espace tout en préservant les vues et l'ensoleillement. La règle autorise par ailleurs les constructions jumelées ou la continuité du bâti lorsqu'une construction est déjà implantée sur limite séparative.

La règle est identique en UB.

En UC, les élus ont souhaité imposer un recul systématique en reprenant la règle classique  $D=H/2$  sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette règle ne permet pas forcément une densification forte d'espaces qui sont déjà bâtis. Cependant les élus ont souhaité cette mesure au regard de conflits de voisinage existant dans plusieurs quartiers pavillonnaires sur des problématiques d'urbanisme et de limites séparatives. Cette règle était celle du POS sur la base duquel ces quartiers ont été conçus. Changer la règle maintenant pourrait être une source d'incompréhension et de contentieux (privés) que les élus ne souhaitent pas voir se développer. Cependant lorsqu'une construction est déjà implantée sur limite séparative, une implantation sur la limite séparative pourra être autorisée pour assurer une continuité du bâti, ou en cas de constructions jumelées.



Cette règle est reprise en 1AU, où il est précisé cependant que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés. Cette nuance est importante et permettra aux porteurs d'opération une certaine liberté de conception des quartiers futurs, dans la mesure où cette liberté résultera d'une réflexion et d'un parti d'aménagement urbain et architectural qui devra être explicité.

## g. Limitations relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - article 8

Les limitations sont généralement motivées par des raisons d'accessibilité des services de secours. Dans toutes les zones l'implantation est libre.

## h. Limitations relatives au coefficient d'emprise au sol - article 9

Seuls les secteurs UBa et UTc disposent d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) réglementé.

Le CES est un rapport en l'emprise des constructions et superficie de l'unité foncière sur laquelle ces constructions s'implantent. La superficie prise en compte étant la portion de l'unité foncière qui est classée dans le secteur concerné. Quant à l'emprise au sol, elle porte sur l'ensemble des constructions existantes et prévues.

Secteur UTc : Cf justification du zonage de ce secteur.

UBa : L'objectif est d'imposer la création de volumes minimums. Les secteurs UBa sont essentiellement situés le long de la rue Cart Broumet où l'enjeu est de créer un front urbain. Pour obtenir ce résultat plusieurs outils ont été mis en place :

- ▣ Le zonage – les secteurs sont limités en profondeur pour éviter que les constructions ne s'implantent dans la profondeur de la parcelle, et des secteurs UAj ont été délimités en cœur d'ilot pour créer des ilots de verdure.
- ▣ La définition de hauteurs minimum : la hauteur minimum est fixée à R+1 +C pour éviter les constructions de plain-pied dans un secteur caractérisé par l'importance des volumétries bâties.
- ▣ La définition de CES minimum en rapport avec la taille de la portion de parcelle classée en UBa.

Surface de la portion de l'unité foncière comprise dans le secteur UBa :	CES minimum
de 0 à 200 m <sup>2</sup>	0,5 (50%)
de 200,01 à 400 m <sup>2</sup>	0,4 (40%)
de 400,01 à 600 m <sup>2</sup>	0,3 (30%)
plus de 600,01 m <sup>2</sup>	0,2 (20%)

Plus la partie de la parcelle comprise en UBa est importante, plus le CES minimum diminue. Un CES trop élevé sur une portion de parcelle vaste pourrait compromettre la faisabilité d'une opération.

### i. Limitations relatives à la hauteur des constructions - article 10

Les règles de limitation des hauteurs visent à assurer

- une harmonie et une continuité dans le bâti lorsque l'on se trouve en zone urbaine,
- une bonne fonctionnalité des bâtiments et des installations en zone agricole ou en zone d'activités,
- une insertion dans les paysages dans les zones naturelles.

### j. Limitations relatives à l'aspect extérieur - article 11

Les dispositions réglementant l'aspect extérieur des constructions ont une fonction d'ordre paysager, esthétique, urbanistique et architectural.

Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et leur environnement naturel ou bâti, et au maintien d'une certaine qualité architecturale, par des dispositions concernant l'usage de matériaux et de couleurs, les formes et pentes des toitures, ou les clôtures.

Les élus de la commune souhaitent protéger l'architecture traditionnelle dans le centre-bourg et les paysages qui en découlent.

Le règlement des zones pavillonnaires et des zones à urbaniser est très inspiré de la typologie de l'habitat traditionnel. Cependant une ouverture est laissée à une architecture que l'on qualifiera de contemporaine. Des conditions sont posées, la principale d'entre elles étant que les réalisations de ce type ne devront pas être isolées mais former un ensemble homogène « sur une partie significative » du secteur à aménager. Ces notions souffrent d'une certaine imprécision, la partie significative pouvant être le côté d'une même rue, les abords d'un carrefour... L'enjeu est d'éviter un habitat disparate et des quartiers sans identité. Une répétition des formes et des typologies architecturales sur des surfaces significatives génère une identité et une personnalité au quartier, elle crée une ambiance qui ne peut que concourir à la qualité du cadre de vie.

Par ailleurs, l'autre enjeu fort en matière de patrimoine et d'architecture, est la préservation des fermes traditionnelles qui portent l'identité du territoire et font partie intégrante des paysages de la commune.

Toutes les constructions traditionnelles présentant un intérêt patrimonial et architectural ont été identifiées dans les plans de zonage, au titre de l'article L123-1-5 III 2°, quelle que soit la zone où elles sont implantées.

Un guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et urbaines est joint en annexe du règlement. Ce guide est très largement inspiré et repris des publications du parc naturel régional du haut-Jura. En règle générale, dans la plus part des zones ce guide fait office de cahier de recommandations.

Dans les zones A, pour toute intervention sur le bâti traditionnel repéré au titre du L123-1-5 III 2°, le chapitre « **Intégration architecturale** » du guide devient prescriptif, il a valeur de règle.

Pour l'intégration des bâtiments agricoles, un guide est joint en annexe du règlement, il ne contient que des recommandations.

#### **k. Limitations relatives au stationnement - article 12**

---

Les conditions de stationnement sont réglementées dans les zones où cette donnée est susceptible d'occasionner des dysfonctionnements, c'est à dire essentiellement dans les quartiers d'habitat existants ou nouveaux,

Les règles édictées sont motivées par les objectifs suivants :

- La satisfaction des besoins générés par l'habitat ou les activités en matière de stationnement ;
- La sécurité (les manœuvres d'entrée / sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques)
- Le fonctionnement et l'aspect visuel des espaces publics (nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public).

#### **l. Limitations relatives aux espaces libres et aux plantations - article 13**

---

Ces limitations sont motivées par des impératifs d'intégration et de mise en valeur des constructions et des sites (amélioration de l'aspect des terrains, masquage d'éléments inesthétiques, protection de la végétation existante). Elles complètent ainsi l'article 11 du règlement.

Elles comportent essentiellement des restrictions sur l'imperméabilisation des surfaces extérieures.

#### **m. Limitations relatives aux Coefficient d'occupation des sols - article 14**

---

Le COS a pour objet principal de réguler la densité bâtie.

#### **n. obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Aucune obligation autre que celles existants par ailleurs dans le cadre d'autres législations (RT 2012) n'est imposée.

#### **o. Limitations relatives aux Coefficient d'occupation des sols - article 15**

---

Afin d'assurer le bon déploiement « de la fibre optique », il demandé lors de tous travaux, que des gaines en attente soient mises en place.



# 3. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## 3.1. ARTICLE L123-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

*Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.*

*Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.*