



# LES BRÉSEUX

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### 1.B. RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### PROJET

#### ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,  Le,	Élaboration du P.L.U. prescrite le :	15/09/2021
Le Maire,	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du :	06/05/2024
Pour copie conforme,  Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	



**Bureau  
Natura**

Environnement  
Urbanisme



# Sommaire

<b>I. LA MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> .....	<b>5</b>
<b>A. Le P.A.D.D. et les objectifs du P.L.U.</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Quel P.A.D.D. pour la commune ?</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Les différents scénarios de développement étudiés dans le cadre de la révision du P.L.U. au regard de différentes thématiques.</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Les principes directeurs du P.A.D.D.</b> .....	<b>7</b>
3.1. Enjeu <b>A</b> – DYNAMISER ET VALORISER LE TERRITOIRE : POUR UN ESPACE A VIVRE DE QUALITE.....	<b>8</b>
a. Enjeu <b>A1a</b> ANCRER LES BRESEUX DANS SA VOCATION DE VILLAGE ATTRACTIF IDEALEMENT SITUÉ au sein de la CCPM : « CONFORTER, RENOUVELER, MAÎTRISER » et porter un projet qui préserve et renforce les atouts de la commune, et réponde aux nouveaux besoins (équipements et services scolaires, habitat, mais aussi mobilité, tourisme, économie, contexte inter et supra-communal, adaptation au changement climatique, économie d'espace...).....	<b>8</b>
b. Enjeu <b>A1b</b> « PROTÉGER, ÉCONOMISER » : s'appuyer sur les éléments constitutifs de l'identité du territoire : paysage, patrimoine et architecture, espaces naturels et agricoles comme éléments structurants et complémentaires du projet de développement communal.....	<b>8</b>
3.2. Enjeu <b>B</b> : « SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » : répondre aux attentes en matière scolaire, mais aussi d'énergie, communications numériques, tourisme, mobilité, infrastructures et poursuivre les actions menées afin de conforter LES BRESEUX dans son rôle de village équipé grâce à son école et à la proximité de Maïche.....	<b>9</b>
3.3. Enjeu <b>C</b> : « HABITER AUX BRESEUX » : garantir une évolution démographique et un développement de l'habitat correspondant aux besoins de la commune, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable.....	<b>9</b>
a. Quantification des besoins et objectifs et mobilisation foncière.....	<b>10</b>
b. Objectifs qualitatifs.....	<b>14</b>
3.4. Enjeu <b>D</b> : « PROTÉGER ET SE PROTÉGER » : protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances et favoriser un urbanisme garant de la santé de tous.....	<b>14</b>
<b>4. Synthèse cartographique</b> .....	<b>14</b>
<b>5. Tableau de synthèse de la mise en oeuvre du P.A.D.D. dans le cadre de l'évaluation environnementale</b> .....	<b>19</b>
<b>6. Analyse générale des incidences du P.L.U. au regard des enjeux environnementaux</b> .....	<b>23</b>
<b>B. Le découpage du territoire : le zonage du P.L.U.</b> .....	<b>26</b>
<b>1. Les zones du P.L.U.</b> .....	<b>26</b>
1.1. Les zones urbaines mixtes (U) – 21,86 ha et les secteurs Uj (0,38 ha).....	<b>30</b>
a. Les secteurs Uj (0,38 ha).....	<b>31</b>
1.2. La zone à urbaniser 1AU – 1,34 ha.....	<b>32</b>
1.3. Les zones agricoles A – 353,50 ha et An – 117,10 ha.....	<b>33</b>
1.4. Les zones naturelles N – 243,32 ha et le secteur Nd - 0,14 ha.....	<b>34</b>
<b>2. Les prescriptions particulières portées au zonage du P.L.U.</b> .....	<b>35</b>
<b>3. Potentialités offertes par le projet de P.L.U. et les typologies foncières</b> .....	<b>35</b>
3.1. Les potentialités du projet.....	<b>35</b>
a. Méthode.....	<b>35</b>
b. Analyse.....	<b>35</b>
3.2. Les typologies foncières.....	<b>40</b>
a. Les espaces non mobilisables dans le cadre du projet de P.L.U.....	<b>40</b>
b. Les espaces mobilisables et urbanisables.....	<b>41</b>
c. Comparaison des consommations foncières passées et projetées.....	<b>41</b>
d. Traduction en termes de zonage réglementaire du P.L.U.....	<b>42</b>
<b>4. Les autres éléments du zonage</b> .....	<b>43</b>
4.1. Les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.....	<b>43</b>
a. Protection du patrimoine bâti et paysager.....	<b>43</b>
b. Éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique.....	<b>43</b>
4.2. Les secteurs soumis aux prescriptions de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.....	<b>44</b>
a. Application des dispositions de l'alinéa 1 de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme (risques naturels liés à la nature du sous-sol).....	<b>44</b>
b. Application des dispositions de l'alinéa 4 de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.....	<b>44</b>
c. Le bruit des infrastructures de transport terrestre.....	<b>44</b>
4.3. Les secteurs soumis à O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation).....	<b>44</b>
4.4. Les changements de destination en zone agricole (article L151-11_2° du Code de l'urbanisme).....	<b>45</b>
4.5. La prise en compte de la Loi Montagne (reculs par rapport aux plans d'eau de faible superficie).....	<b>45</b>
<b>C. La réglementation de l'utilisation du sol au sein des différentes zones</b> .....	<b>49</b>



<b>1. Les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 (et R151-41 / R151-43) du Code de l'urbanisme</b>	<b>49</b>
1.1. Éléments patrimoniaux.....	50
1.2. Éléments d'intérêt écologique et/ou paysager.....	50
<b>2. La destination des constructions, les usages des sols et nature d'activités.....</b>	<b>50</b>
2.1. Les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	50
a. Les zones urbaines.....	50
b. La zone à urbaniser.....	51
c. Les zones agricoles.....	51
d. Les zones naturelles.....	52
2.2. Les prescriptions particulières indépendantes des zones.....	52
<b>3. Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....</b>	<b>53</b>
3.1. La hauteur des constructions.....	53
3.2. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	54
3.3. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	55
3.4. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	55
3.5. Les objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.....	55
3.6. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures.....	56
3.7. Les performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements.....	56
3.8. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	57
3.9. Le stationnement.....	57
<b>4. Équipements et réseaux.....</b>	<b>58</b>
4.1. Desserte par les voies publiques ou privées.....	58
4.2. La desserte par les réseaux.....	58
a. Eau potable.....	58
b. Assainissement.....	59
c. Infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	60
<b>D. Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).....</b>	<b>61</b>
<b>1. Généralités.....</b>	<b>61</b>
<b>2. Rappels et dispositions générales relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles ».....</b>	<b>65</b>
2.1. Les dents creuses de petite taille en zone urbaine.....	65
2.2. Le secteurs à vocation du développement de l'habitat ("lotissement communal" de la Rue Sous la Velle).....	65
a. Principes d'aménagement des zones d'habitat.....	66
L'organisation bâtie et la trame urbaines.....	66
La densité et la mixité du parc.....	68
La trame viaire et l'organisation des voies, les liaisons douces, le stationnement.....	68
L'intégration et le traitement paysagers.....	68
La gestion des eaux pluviales.....	69
La prise en compte de la dimension énergétique de l'aménagement (ensoleillement, économies d'énergie et capacité du bâti).....	69
<b>3. O.A.P. [A1] — Rue Sous la Velle (zone 1AU).....</b>	<b>70</b>
3.1. Contexte.....	70
3.2. Destination, enjeux et contraintes.....	70
3.3. Principes d'aménagement retenus.....	70
a. Densité, organisation du bâti.....	71
b. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	72
c. Stationnement.....	72
d. Confort thermique des constructions.....	72
e. Lisières forestières.....	72
.....	74
<b>4. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "déplacements doux".....</b>	<b>75</b>
<b>5. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "trame verte et bleue".....</b>	<b>77</b>
<b>II. LES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU P.L.U. (ART.R151-5 DU CODE DE L'URBANISME).....</b>	<b>79</b>
<b>A. Le contexte de la révision du P.L.U.....</b>	<b>79</b>
<b>B. Les changements apportés par rapport au document d'urbanisme en vigueur.....</b>	<b>81</b>
1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	81
2. Le Règlement littéral et graphique.....	81
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	81
4. Les Annexes au P.L.U.....	81



<b>III. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR, INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000.....</b>	<b>83</b>
<b>A. Démarche générale.....</b>	<b>83</b>
<b>1. Principe.....</b>	<b>83</b>
<b>2. Méthode.....</b>	<b>83</b>
<b>3. Résultats.....</b>	<b>84</b>
3.1. Enjeux et sensibilités environnementales.....	86
3.2. Enjeux et sensibilités paysagères.....	88
3.3. Enjeux et sensibilités agricoles.....	90
3.4. Contraintes particulières.....	92
3.5. Projets engagés préexistants.....	94
3.6. Synthèse et enjeux cumulés, et démarche E-R-C.....	96
a. Synthèse des enjeux.....	96
b. Démarche E-R-C, mesures d'évitement.....	96
<b>B. Évaluation des incidences sur l'environnement et les sites Natura 2000 – analyse thématique.....</b>	<b>99</b>
<b>1. La délimitation du zonage, la consommation d'espaces et les perspectives du P.L.U.....</b>	<b>99</b>
<b>2. La limitation de l'imperméabilisation des sols.....</b>	<b>102</b>
<b>3. La protection des paysages et du patrimoine.....</b>	<b>102</b>
<b>4. La protection des milieux naturels, des habitats ou espèces remarquables et des milieux humides.....</b>	<b>103</b>
4.1. Continuités écologiques.....	103
4.2. Faune, flore, habitats, milieux et zones humides.....	104
<b>5. La protection de la ressource en eau (assainissement, eau potable).....</b>	<b>104</b>
5.1. Assainissement.....	104
5.2. Eau potable et cycle de l'eau.....	105
<b>6. La limitation des déchets et leur revalorisation.....</b>	<b>105</b>
<b>7. La prise en compte des nuisances, de la sécurité et des risques.....</b>	<b>106</b>
7.1. Ruissellement.....	106
7.2. Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	106
7.3. Risque sismique.....	106
7.4. Mouvements de terrain.....	107
7.5. Constructions et installations agricoles (périmètres de réciprocité).....	107
7.6. Bruit, sécurité et nuisances.....	107
7.7. La limitation des émissions de gaz à effet de serre.....	108
<b>8. Les incidences sur les sites Natura 2000.....</b>	<b>109</b>
<b>9. Principales mesures mises en oeuvre dans le cadre de la démarche ERC et conclusion.....</b>	<b>110</b>
a. éviter.....	111
b. Réduire.....	111
c. Compenser.....	111
Conclusion.....	111
<b>IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS AUX ARTICLES L122-4 ET R122-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>113</b>
<b>V. INDICATEURS ET ÉVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U.....</b>	<b>117</b>
<b>A. Indicateurs « urbanisme » et indicateurs généraux.....</b>	<b>118</b>
<b>1. Indicateurs population – logement.....</b>	<b>118</b>
<b>2. Indicateurs de consommation foncière et de densité.....</b>	<b>119</b>
a. Surface et typologie des espaces artificialisés.....	119
b. Densité et efficacité foncière.....	119
<b>3. Paysage.....</b>	<b>120</b>
<b>4. Prise en compte des nuisances et des risques .....</b>	<b>120</b>
<b>B. Indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité.....</b>	<b>121</b>
<b>1. Biodiversité, protection des habitats et des espèces.....</b>	<b>121</b>
<b>2. Pérennité des milieux aquatiques présents sur la commune.....</b>	<b>124</b>
<b>3. Gaz à effet de serre et déplacements.....</b>	<b>126</b>
<b>4. Prise en compte spécifique de certaines mesures de suivi : .....</b>	<b>126</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>128</b>



*" On n'hérite pas la terre de nos ancêtres, on l'emprunte à nos enfants "*  
*citation attribuée à Antoine de St Exupéry*

# I. LA MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



# I. LA MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## A. Le P.A.D.D. et les objectifs du P.L.U.

### 1. Quel P.A.D.D. pour la commune ?

Le P.L.U. repose sur son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**.

Le P.A.D.D. constitue la clé de voûte du P.L.U.. Son rôle est de définir les grandes orientations du projet dans le laps de temps envisagé par le projet (2022-2032 soit 10 ans). Ces orientations répondent aux enjeux identifiés dans le cadre des études, aux objectifs de la commune et à certaines obligations réglementaires traduisant ainsi le projet communal de P.L.U..

Le P.A.D.D. appuie en particulier ses orientations sur la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire et les projets en cours (lotissement autorisé dans le cadre de la carte communale en vigueur pour 28 logements sur 1,3 ha – soit 21 logts/ha) et de son environnement. De nouveaux besoins et de nouveaux enjeux se font jour, en matière démographique et de logements, d'équipements, etc... Les nouvelles contraintes d'environnement et les évolutions réglementaires sont également un enjeu important que seule la révision du document de la carte communale actuellement en vigueur permet de véritablement prendre en compte.

La commune des BRESEUX est en effet actuellement couverte par une carte communale ancienne qui a été approuvée en 2010, très extensive dans ses perspectives de développement, et inadaptée aux enjeux récents de l'urbanisme. Il s'agit aussi de tenir compte des évolutions réglementaires récentes (loi Grenelle 2) et des dispositions du SCoT du Pays Horloger. Enfin, elle a pour objectif de permettre la mise en oeuvre de mesures de protection des espaces naturels et agricoles, des paysages et du patrimoine, portés par la commune.

Les grandes orientations définies ont été dégagées à partir du diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux majeurs d'aménagement et de développement ; elles s'inscrivent dans une logique de développement durable.

La mise en oeuvre des objectifs du P.A.D.D. se traduit notamment au niveau du dossier d'urbanisme par :

- la mise en oeuvre d'un parti d'aménagement respectueux du territoire communal et économe en foncier (préservation des espaces naturels et agricoles, des paysages et du patrimoine) ;
- la mise en oeuvre d'un découpage pertinent du territoire, qui traduise les enjeux identifiés (zonage = règlement graphique) ;
- des dispositions applicables au droit des sols et aux opérations de construction ou d'aménagement (règlement littéral) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation sur l'unique secteur de développement communal autorisé en septembre 2023 ;
- la protection du petit patrimoine communal ou d'intérêt écologique (utilisation des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme), avec la mise en oeuvre d'une étude par le CAUE du Doubs ;
- la mise en oeuvre de dispositions techniques et réglementaires spécifiques répondant aux différentes orientations du projet (Loi Montagne...) ;
- des mesures environnementales spécifiques (protection de la trame verte et bleue, prise en compte des zones humides ou milieux sensibles, le cas échéant...).

### 2. Les différents scénarios de développement étudiés dans le cadre de la révision du P.L.U. au regard de différentes thématiques

Le déroulement des études a donné lieu à plusieurs scénarios de développement, en fonction du développement envisagé et de la durée de vie du projet. Ces scénarios diffèrent logiquement des hypothèses au fil de l'eau, en fonction des orientations et des adaptations correctives portées par la collectivité.



**Éléments préalables ayant servi de base à la mise en oeuvre des différents scénarios de développement :**

#### **Besoins en activités ou équipements publics**

La commune n'a pas vocation à accueillir des activités importantes, qui ont pour vocation à s'installer sur des sites de la C.C.P.M.. Les activités tout comme les équipements publics peuvent prendre place au sein de l'enveloppe urbaine, dans l'existant, en mettant en oeuvre un principe de mixité urbaine. Les activités et équipements participent ainsi au confortement de la centralité villageoise.

#### **Demande résidentielle**

Le statut de commune attractive des Bréseux tient à deux éléments : la présence de l'école et des services périscolaires, d'une part, et le fait d'être accolée à la commune de Maïche, d'autre part, dont les équipements et services sont également un atout majeur pour les Bréseux et profitent directement à la population de la commune. On ajoutera également le contexte frontalier qui de façon générale génère une forte demande sur tout le plateau maïchois.

Aussi, le taux de croissance envisagé par la commune dans le cadre du P.L.U. tient compte de ces caractéristiques, et des perspectives dessinées par le S.Co.T.

Le taux de croissance retenu dans le cadre du P.A.D.D. (0,8-1 %/an) tient compte de la situation passée (1,24 %/an sur 2010-2021) et de ce contexte spécifique.

Il ne s'agit ainsi, pas d'opérer des transferts de population au détriment d'autres collectivités de la C.C.P.M., mais bien de tenir compte d'une situation réellement favorable grâce à la présence de l'école et de la continuité de territoire avec Maïche et de la présence de ses équipements et services qui profitent tout autant aux habitants présents et futurs des BRESEUX.

L'objectif démographique et d'accueil de logements des BRESEUX s'avère également compatible avec le S.Co.T., qui prévoit pour les 43 communes de la C.C.P.M. (dont les 39 villages dont fait partie LES BRESEUX), l'accueil de 1920 habitants et 1618 logements à l'horizon 2044.

**La surface totale mise en oeuvre, incluant l'unique dent creuse du village, est ainsi de 1,45 ha pour l'ensemble des besoins de la commune à échéance 2022, dont deux dents creuses d'une surface totale de 0,14 ha, d'une part, et le lotissement communal autorisé en septembre 2023 pour 1,31 ha.**



### 3. Les principes directeurs du P.A.D.D.

Le P.A.D.D. est construit autour de cinq grands enjeux, déclinés en orientations ou objectifs plus spécifiques, qui sont autant de principes directeurs guidant la mise en œuvre du P.L.U..

Ceux-ci constituent notamment le cadre des choix relatifs au zonage, aux orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'au règlement.

Ces enjeux sont les suivants:

- A. « **DYNAMISER ET VALORISER LE TERRITOIRE : POUR UN ESPACE A VIVRE DE QUALITE** » : satisfaire les besoins du présent et anticiper les enjeux du futur, conforter les atouts de la commune, protéger et valoriser l'identité et le cadre de vie des BRESEUX
- ①a **ANCER LES BRESEUX DANS SA VOCATION DE VILLAGE ATTRACTIF IDEALEMENT SITUE** au sein de la CCPM dans une logique triple : « **CONFORTER, RENOUVELER, MAÎTRISER** » et porter un projet qui préserve et renforce les atouts de la commune, et répondre aux nouveaux besoins (équipements et services scolaires, habitat, mais aussi mobilité, tourisme, économie, contexte inter et supra-communal, adaptation au changement climatique, économie d'espace...)
- ①b « **PROTEGER, ECONOMISER** » : s'appuyer sur les éléments constitutifs de l'identité du territoire : paysage, patrimoine et architecture, espaces naturels et agricoles comme éléments structurants et complémentaires du projet de développement communal
- B. « **SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN** » : répondre aux attentes en matière scolaire, mais aussi d'énergie, communications numériques, tourisme, mobilité, infrastructures, et conforter LES BRESEUX dans son rôle de village équipé grâce à son école et à la proximité de Maïche
- C. « **HABITER AUX BRESEUX** » : garantir une évolution démographique et un développement de l'habitat correspondant aux besoins de la commune, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable
- D. « **PROTEGER, ET SE PROTEGER** » : protéger les biens et les personnes contre les risques et les nuisances et favoriser un urbanisme garant de la santé de tous

L'enjeu A est le plus généraliste. Il traduit toutefois les préoccupations principales du P.L.U. Il inspire et embrasse de fait les 4 orientations suivantes, distinctes mais articulées de façon indissociable :

- la protection de l'environnement
- l'accompagnement des phénomènes d'évolution démographique et la satisfaction des besoins en logements
- la satisfaction des besoins « transversaux », qu'il s'agisse des besoins économiques ou des besoins en équipements, services et infrastructures divers
- la protection des biens et des personnes contre les risques et les nuisances



### 3.1. Enjeu A – DYNAMISER ET VALORISER LE TERRITOIRE : POUR UN ESPACE A VIVRE DE QUALITE

L'identité de la commune des BRESEUX se fonde sur deux composantes : ses particularités physiques, historiques et rurales, qui s'appuient sur ses paysages, ses spécificités architecturale, et ses vastes espaces naturels et agricoles, d'une part, et son caractère de village et de petit pôle de vie s'articulant autour de son école, bénéficiant de la proximité de Maîche, que les habitants actuels et futurs doivent pouvoir s'approprier. Cette situation détermine un cadre de vie particulièrement attractif.

L'enjeu pour la commune est par conséquent de consolider sa situation, qui malgré ses solides atouts, pourrait être compromise par une démographie qui se réduirait trop brutalement et compromettrait la pérennité de l'école.

En effet, pour un village comme les Bréseux, l'école est un enjeu central : c'est un ciment entre les habitants qui permet animation, rencontres intergénérationnelles, vie associative, etc. Il s'agit ainsi de satisfaire les besoins en logements, en lien avec la pérennité du pôle scolaire et périscolaire, dans une logique de développement durable, avec comme maîtres-mots : vivre-ensemble, proximité, et usage facilité de modes de déplacements doux au niveau local.

**Les éléments ci-après visent à expliciter le P.A.D.D. dans une vision synthétique, telle qu'elle ressort de l'énumération opérée par le P.A.D.D., pièce réglementaire déclinant enjeux, orientations et sous-orientations et objectifs...**

- A. ENJEU A1A ANCRER LES BRESEUX DANS SA VOCATION DE VILLAGE ATTRACTIF IDEALEMENT SITUÉ AU SEIN DE LA CCPM : « CONFORTER, RENOUVELER, MAÎTRISER » ET PORTER UN PROJET QUI PRÉSERVE ET RENFORCE LES ATOUTS DE LA COMMUNE, ET RÉPONDE AUX NOUVEAUX BESOINS (ÉQUIPEMENTS ET SERVICES SCOLAIRES, HABITAT, MAIS AUSSI MOBILITÉ, TOURISME, ÉCONOMIE, CONTEXTE INTER ET SUPRA-COMMUNAL, ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, ÉCONOMIE D'ESPACE...)**

Ce premier enjeu se caractérise par 5 objectifs généralistes visant à conforter, renforcer et assurer la pérennité des services offerts à la population pour un meilleur "vivre ensemble".

Ces objectifs seront mis en œuvre par :

- l'accueil de population avec une diversification de l'offre d'habitat (engagée dans le cadre du lotissement communal) ;
- le renforcement des liaisons douces/actives dans le village, mais aussi avec Maîche et le reste de la commune ;
- la prise en compte des préoccupations de préservation des espaces agricoles et naturels, de la biodiversité et d'adaptation aux effets du changement climatique, et de mise en œuvre de la transition énergétique et écologique.

- B. ENJEU A1B « PROTÉGER, ÉCONOMISER » : S'APPUYER SUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE : PAYSAGE, PATRIMOINE ET ARCHITECTURE, ESPACES NATURELS ET AGRICOLES COMME ÉLÉMENTS STRUCTURANTS ET COMPLÉMENTAIRES DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL**

Ce volet de protection est complémentaire est indissociable des objectifs énoncés ci-dessus : protection du patrimoine et du paysage communaux (naturels et bâtis) caractéristiques, préservation des points de vue, lignes de crêtes, versants et du petit patrimoine historique et culturel.

Plus particulièrement, un volet spécifique au petit patrimoine vise à sa prise en compte et à la mise en œuvre de mesures de protection effectives dans le P.L.U. Cette disposition est à l'origine de l'étude menée par la CAUE sur les éléments bâtis.

La protection de la trame verte est également une préoccupation forte, avec l'identification et la protection des éléments constitutifs de cette dernière, ainsi que des autres éléments de biodiversité (zones humides, espaces remarquables de l'Ouest de la commune...), et le maintien d'éléments de nature dans le village (préservation des continuums urbains favorables tels que vergers, zones d'infiltration non imperméabilisées, micro-ensemble végétalisés...).

Le 4e point vise la protection de la ressource en eau par 5 sous-orientations : protection des milieux humides et aquatiques, gestion des ruissellements, récupération des eaux pluviales, élaboration d'un nouveau zonage d'assainissement par la C.C.P.M., compatibilité du projet avec la ressource en eau.



La 5e orientation vise à la préservation des activités et espaces agricoles, très présents, avec la prise en compte de l'environnement fonctionnel des exploitations, en faveur des productions locales et circuits courts et la facilitation de l'installation de jeunes exploitants afin d'assurer la continuité de l'activité agricole des BRESEUX.

### **3.2. Enjeu ② : « SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » : répondre aux attentes en matière scolaire, mais aussi d'énergie, communications numériques, tourisme, mobilité, infrastructures et poursuivre les actions menées afin de conforter LES BRESEUX dans son rôle de village équipé grâce à son école et à la proximité de Maïche**

Cet enjeu est au cœur du projet communal dans le but d'assurer le dynamisme de la commune et un cadre de vie attractif.

L'accent reste mis sur les services scolaires et périscolaires, qui sont au cœur de la centralité villageoise des BRESEUX. Il s'agit également de valoriser les espaces publics du village, et de faciliter l'accueil touristique de proximité.

Ce développement se fait dans un cadre compatible avec les ressources et équipements existants, et repose également sur la prise en compte des mobilités : modes actifs, mise en place d'une aire de covoiturage, liaisonnement vers Maïche et le Pays Horloger.

On notera dans ce contexte que le volet touristique est important, notamment avec le récent classement de l'Église et les liaisonnements avec Maïche qui peuvent aussi bien profiter aux habitants qu'aux visiteurs de passage (cyclotourisme...).

La commune peut également compter sur la présence de communications numériques à haut-débit comme support d'attractivité.

Enfin cet effort global sur les services et la qualité de vie doit permettre l'accès à l'énergie et le développement des énergies renouvelables, le recours à l'écoconstruction... On notera que la commune envisage le développement des énergies renouvelables sur l'existant et les espaces artificialisés afin de ne pas porter atteinte aux espaces naturels et agricoles, tel que le prévoit par ailleurs le S.Co.T.

### **3.3. Enjeu ③ : « HABITER AUX BRESEUX » : garantir une évolution démographique et un développement de l'habitat correspondant aux besoins de la commune, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable**

Il est rappelé que Les élus des BRESEUX ont le souhait de conforter le statut de la commune en tant que village attractif et de prévoir de ce fait des objectifs de développement pour les années à venir en adéquation avec ce statut. Il s'agit notamment de pérenniser les services scolaires et périscolaires et ainsi d'accueillir de nouveaux habitants en lien avec ces équipements.

Depuis une dizaine d'années, la commune a connu un développement démographique soutenu de 1,24 % par an sur la période 2010-2021. La population de la commune a ainsi gagné une cinquantaine d'habitants. Dans le même temps, le nombre de ménages a fortement progressé également, avec une taille de famille qui reste pour le moment assez élevée eu égard à la jeunesse de la population (2,5 habitants/logement).

En termes de consommation d'espace, sur les 3,7 ha consommés au cours de la décennie 2011-2020, le développement de l'habitat a porté sur 2,03 ha (soit une surface moyenne de 1070 m<sup>2</sup> par logement et une densité d'habitat de 9,4 logements par hectare). Ainsi, la densité d'habitat observée par le passé a été faible au regard des enjeux actuels de modération de la consommation foncière. Le S.CO.T. prévoit ainsi une densité moyenne de 18 logts/ha (556 m<sup>2</sup>/logt) pour les villages du Pays Horloger concernés.



L'enveloppe urbaine dispose d'un potentiel foncier à destination de l'habitat de 0,14 ha qui offre une opportunité extrêmement limitée, sachant que par ailleurs le taux de vacance est très faible et les bâtiments vides mutables inexistant.

De ce fait, l'enjeu pour l'avenir des BRESEUX est de permettre la mise en oeuvre d'un développement équilibré, correspondant à son statut de village attractif, tout en parvenant à une maîtrise et à une réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, une densification de l'habitat plus contrainte que celle observée par le passé et une réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre. La prise en compte du lotissement communal, autorisé sous le régime de la carte communale est la composante unique et essentielle de ce développement dans la mesure où cette opération répond à l'intégralité du développement nécessaire à la commune pour la prochaine décennie (2022-2032).

#### A. QUANTIFICATION DES BESOINS ET OBJECTIFS ET MOBILISATION FONCIÈRE

Les objectifs de développement ont été définis de façon à concilier l'existence du lotissement communal, les tendances démographiques passées et les orientations du S.Co.T.

##### MÉTHODE DE CALCUL DES BESOINS EN LOGEMENTS ET IMPLICATIONS FONCIÈRES EN RÉSULTANT

Afin de pouvoir dimensionner le P.L.U. en cohérence avec le projet communal, il convient de prendre en compte divers facteurs affectant la démographie et le logement et se basant sur les besoins et les disponibilités existantes, en respectant les principes de priorité de développement en vue de mettre en oeuvre la sobriété foncière et la limitation de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles :

Rappelons que le développement doit s'appuyer (par ordre de priorité décroissante) :

- sur le bâti existant : levée de vacance, bâti mutable à réhabiliter ou densifier ;
- sur le foncier en dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine ;
- en dernier recours sur des espaces agricoles ou naturels en extension urbaine...

Dans cette perspective, l'adéquation entre besoins et disponibilités est évalué de la façon suivante.

##### Les besoins :

- **A** l'accueil de population souhaité par la commune, en compatibilité avec le S.Co.T., duquel on déduira le nombre de logements nécessaires, sur la base de l'occupation actuelle des logements par les ménages ;
- **B** les phénomènes de décohabitation (à population constante, si le nombre de personnes par ménage diminue, il faut plus de logements pour accueillir ce même volume d'habitants) ;

##### Les disponibilités existantes (voir rapport de présentation 1a – étude de densification) :

- **C** la levée de vacance : les logements vacants mobilisés de nouveau dans le parc actif n'ont pas à être créés dans la mesure où ils existent déjà ;
- **D** le renouvellement urbain et la mutation du bâti existant : au sein de l'existant, la rénovation, la reconstruction, ou la division de logements, permettent sans consommer de foncier nouveau, de réaliser des logements. 5 à 6 logements soit près de 3 % des résidences principales ont été créées de cette façon au cours des 15 dernières années. Toutefois, il n'existe plus qu'une à deux unités de bâti vide directement mobilisable à cette fin sur la commune, et il n'est pas certain qu'elles puissent l'être à l'échéance du projet de P.L.U.. On estime toutefois qu'un à deux pourcent du parc existant pourrait donner lieu à création de nouveaux logements (soit environ 3 logements).

Cette analyse permet de déterminer **le besoin net en logements neufs** dans le cadre du projet sur la base du calcul **A+B-C-D**, c'est-à-dire le besoin brut total, duquel on déduit les disponibilités existantes dans l'enveloppe bâtie existante.

#### **A** DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS, ACCUEIL DE POPULATION

La commune des BRESEUX connaît une croissance démographique soutenue depuis une quinzaine d'années (+1,24 %/an sur la période 2010-2021). La commune a, parallèlement à cette hausse de sa population, connu une forte croissance de son parc de logements (+1,26 %/an), provenant essentielle-



ment de l'augmentation du nombre de résidences principales issues de la construction neuve. Cette création de logements visait non seulement à répondre à la demande en logements suite à la venue de nouveaux habitants sur la commune, mais également à tenir compte de façon plus marginale à un début de phénomène de desserrement des ménages, lequel a été peu marqué ces dernières années, et donc peu consommateur de logements. On observe toutefois un début de vieillissement de population assez net qui sera amené à s'amplifier au cours de la décennie à venir.

### ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE

Compte tenu des dynamiques démographiques et économiques observées sur les années écoulées, du statut de village attractif, et de village contigu à Maïche au regard du S.CO.T., ainsi que des capacités des équipements et des réseaux, une croissance démographique annuelle moyenne comprise aux alentours de **0,8 à 1 %/an** est envisagée dans le cadre du P.L.U. au cours des 10 prochaines années (échéance 2022-2032).

Sur cette hypothèse de croissance démographique, la commune des BRESEUX se donne les moyens d'accueillir **39 à 49 habitants supplémentaires en 10 ans**, ce qui nécessite **la mobilisation de 16 à 21 logements** (sur la base d'une taille des ménages de l'ordre de 2,5 pers./ménage telle qu'elle apparaît dans les dernières publications INSEE (chiffres pour 2021)).

### B DESSERREMENT DES MÉNAGES

Pour prévoir le nombre de logements à réaliser pour les 10 prochaines années, il est par ailleurs nécessaire de tenir compte du phénomène de desserrement des ménages, lequel nécessite à population constante la production de nouveaux logements, du fait de la diminution du nombre de personnes par ménage. Selon la tendance observée par le passé, on peut estimer que toute baisse d'un dixième du nombre de personnes par ménage consomme environ 7 à 8 logements sur la commune, à population identique. Or, si le rythme actuel de desserrement des ménages se poursuit et se rapproche des tendances plus larges du département, le nombre de personnes par logement pourrait passer de 2,53 pers./ménage à 2,40 pers./ménage au cours des 10 prochaines années (baisse de 0,13 personnes par ménage). Cette baisse aura pour effet d'absorber 10 logements sur ceux que la commune serait susceptible de créer dans les 10 ans. Cela implique donc de prévoir la réalisation de **10 logements supplémentaires**.

### C LEVÉE DE VACANCE

En ce qui concerne la prise en compte de la résorption de la vacance du parc de logements, la commune ne pourra pas espérer créer de nouveaux logements en réinvestissant des logements vacants dans la mesure où le taux de vacance est très faible sur la commune : les derniers chiffres de l'Insee de 2021 disponibles, montrent que le taux de vacance se situe à un niveau faible de la vacance dite "frictionnelle" (c'est à dire liée au fonctionnement normal du marché du logement) La vacance des BRESEUX est en effet largement inférieure au seuil de fluidité du marché fixé à 6 % par le S.Co.T..

Cela correspond à 6 logements vacants en 2021, soit un taux de vacance de 3 % du parc, et traduit non seulement une absence de vacance structurelle, mais surtout un marché nettement tendu avec une offre insuffisante. **Il ne sera par conséquent pas possible d'espérer dégager un potentiel de logements à ce niveau de vacance très faible.**

### D MUTATION DU BÂTI EXISTANT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Il existe par ailleurs sur la commune des potentialités de mutation du bâti et de renouvellement urbain pour créer des logements au sein de l'existant, sans entraîner d'artificialisation d'espaces naturels ou agricoles. Si on considère que la plupart des bâtis disponibles ont été réinvestis au cours de la décennie écoulée et que seuls 1 à 2 constructions existantes sont potentiellement identifiées, sans certitude que leurs propriétaires décident de leur revente ou de leur réhabilitation, on peut estimer plus globalement que le potentiel mobilisable du parc se situe autour de 1 à 2 % du volume de ce dernier sur une échelle



de temps de 10 ans, **soit un potentiel de 3 logements mobilisables par ce biais à échéance du projet de P.L.U.**

Si elles s'avèrent équivalentes à ce qui a été observé au cours de la décennie écoulée, on peut estimer que les possibilités de mutation du bâti seront de l'ordre de 30 % des 10 unités de bâti identifiées sur une période de 10 ans, soit **3 logements** qui devraient pouvoir être produits en renouvellement urbain au sens large du terme.

#### OBJECTIF DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS (A+B-C-D)

Il s'ensuit que le nombre de logements neufs à réaliser à l'horizon du P.L.U. en tenant compte des hypothèses précédentes (accueil démographique, desserrement des ménages, levée de vacance, renouvellement urbain) est égal à : **16 à 21+10-0-3 = 23 à 28 logements**

**Ce scénario de développement correspond à l'accueil d'environ 4 à 5 nouveaux habitants par an et à la réalisation de 2 à 3 logements par an en moyenne.**

Sur cette base, il convient à présent d'estimer le foncier nécessaire à leur construction.

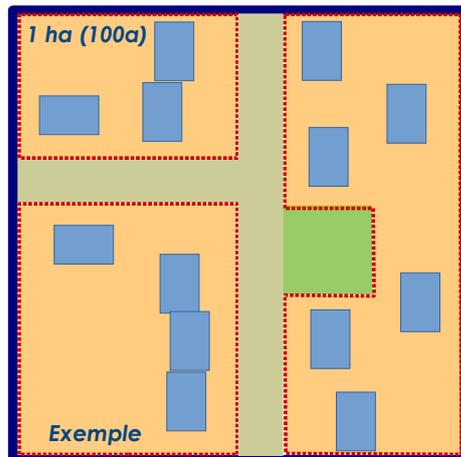
**Le S.Co.T. prévoit que les villages de son armature urbaine sont tenus de mettre en œuvre une densité de 18 logements par hectare (656 m<sup>2</sup> / logt).**

#### FONCIER

*En soi, le P.L.U. ne met pas en œuvre de foncier supplémentaire, le lotissement communal ayant été autorisé sous le régime de la carte communale, et ce dernier étant suffisant pour satisfaire les besoins du P.L.U. détaillés ci-dessus. En effet, le lotissement prévoit 28 logements sur 1,31 ha soit une densité brute de 21 logts/ha, qui est supérieure aux préconisations du S.Co.T.*

Si l'on tient compte de la présence de deux petites dents creuses sur 0,14 ha, (dont la mobilisation est incertaine et dépend de l'initiative privée), qui pourraient compte-tenu de leurs caractéristiques donner lieu à 2 logements, on peut considérer que la surface mobilisable du P.L.U. **est de 1,45 ha pour 30 logements potentiels, soit une densité brute moyenne de 20,7 logts/ha** dans le cadre du projet des BRESEUX.

**Cette densité d'habitat sera doublée par rapport à celle constatée sur la période passée, qui était proche de 10 logements par hectare sur la période 2014-2024. Le projet de P.L.U. répondra ainsi aux objectifs d'efficacité foncière et de modération de la consommation d'espace.**



**1 ha (100a)**  
**Superficie totale = 1 ha (100a)**  
**Superficie voirie + espaces publics = 0,19 ha (19a)**  
**Superficie bâtie = 0,81 ha (81a)**  
**Densité brute = 13 logts/ha (13 logts / 1 ha)**  
**Densité nette = 16 logts/ha (13 logts / 0,81 ha)**

#### La densité de logements

La densité de logements est exprimée par le rapport entre le nombre de logements et la surface d'assiette ramenée à l'hectare. Par exemple, dans un lotissement où chaque logement dispose d'une surface de 900 m<sup>2</sup>, la densité de logement est de 11 logements/hectare (notion de densité nette). Si on intègre la voirie, la densité passe à moins de 9 logements par hectare (notion de densité brute).

#### Assiette de calcul de la densité :



**Brute**

**Nette**

#### La densité nette et la densité brute

La distinction entre la densité brute et la densité nette provient du choix de la surface de référence choisie. La densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée : emprise du bâti, espaces libres à l'intérieur de la parcelle ou de l'îlot, voies de desserte interne. La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion : équipements collectifs (bâti ou non), espaces verts, voirie principale et infrastructures. Suivant le type de tissu urbain (largeur des voies, importance des espaces libres), la densité peut varier considérablement. D'où la nécessité de choisir avec pertinence la surface sur laquelle le calcul doit être fait. Les densités nettes et brutes sont utilisées à différentes étapes de l'aménagement, selon l'échelle d'intervention.

### Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

#### 1 - Surface à mobiliser pour l'habitat,

La construction d'un minimum de 23 à 28 logements neufs à l'horizon du P.L.U., sur la base d'une densité moyenne minimale de 18 logements par hectare, implique de mobiliser **1,3 à 1,5 hectares de foncier (0,13-0,15 ha/an)**, dont **1,31 ha en extension**, mais autorisés dans le cadre d'un permis d'aménager sous le régime de la carte communale, à mettre en relation avec les 2,03 hectares (0,20 ha/an) consommés durant la période de référence de la loi Climat et Résilience pour l'habitat (2011-2020). Cela signifie que la consommation foncière annuelle pour la réalisation de logements sera réduite de 25 %, tandis que le nombre de logements produits pour répondre aux besoins exposés plus haut pourra plus que doubler grâce à l'optimisation des densités mise en œuvre dans le cadre du lotissement.

#### 2 - Surface à mobiliser pour le développement des activités, des équipements et des services

**Les activités et les équipements publics à réaliser seront mis en œuvre en renouvellement urbain, sans consommation supplémentaire d'espace.**

#### 3 - Surfaces globales mobilisées par le projet

Par conséquent, **la consommation foncière globale envisagée par le projet de P.L.U. pour le développement de l'habitat, des activités économiques et pour le renforcement de l'offre en équipements publics et/ou de services d'intérêt collectif sur la commune totalisera 1,45 hectares sur 10 ans, dont 1,31 ha en extension correspondant au lotissement communal.**



## B. OBJECTIFS QUALITATIFS

La commune souhaite par ailleurs encadrer de manière qualitative la production de logements. Dans cette perspective, il s'agit tout d'abord de favoriser la mixité des logements par nature (accession, locatifs...), par typologie (individuel, individuel groupé ou habitat en bande, maisons jumelées, etc) et par taille (logements de petite taille et de grande taille, adaptés aux différentes catégories de population). De plus, le projet se fixe comme but de poursuivre le travail pour étoffer l'offre en logements locatifs.

Ensuite, l'encadrement qualitatif de la construction de logements se traduira par la facilitation des possibilités de mise en oeuvre de dispositifs ou techniques d'éco-construction dans l'habitat afin de parvenir à une diminution des émissions de gaz à effet de serre, une limitation des impacts de la construction de logements sur l'environnement et l'imperméabilisation des sols, et de tendre vers un développement des énergies renouvelables.

Le permis d'aménager du lotissement autorisé dans le cadre de la carte communale a d'ores et déjà anticipé ces éléments, qui sont repris dans le cadre de l'OAP définie sur le site.

### 3.4. Enjeu **D** : « PROTEGER ET SE PROTEGER » : protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances et favoriser un urbanisme garant de la santé de tous

Différents risques et / ou nuisances sont présents sur le territoire communal. Le P.L.U. vise à protéger les biens et les personnes de ces risques et nuisances, en particulier les risques naturels (aléa retrait-gonflement des sols argileux, risques géologiques, etc), le risque lié aux mouvements de terrain ou aux ruissellements (en imposant dans les opérations d'urbanisme de taille importante la gestion des eaux pluviales et de ruissellement). Mais il s'agit également de prévenir les nuisances provenant de la proximité d'exploitations agricoles avec des quartiers d'habitat en tenant compte de l'existence de périmètres de réciprocity agricole. Enfin, l'objectif est d'assurer la desserte incendie des futures zones urbanisables.

Par ailleurs, s'ajoute à ces objectifs l'adaptation au changement climatique, facteur de risques sanitaires (canicules) ou liés à la sécurité civile (incendies de forêts qui sont susceptibles de faire leur apparition sous nos latitudes, épisodes pluvieux violents). A ce titre, le maintien de zones vertes au sein de l'enveloppe urbaine est un enjeu de santé (lutte contre les îlots de chaleur) et de sécurité publique (tamponnage et infiltration des ruissellements).

En outre les mesures en faveur des mobilités douces/actives, sont un facteur d'amélioration de la santé des habitants, et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cette approche santé/lutte contre les émissions carbonées découle également du soutien souhaité par le P.A.D.D. en faveur de l'agriculture locale (développement des circuits courts, mise en place de jardins partagés qui pourront voir le jour à plus ou moins long terme...).

Les préoccupations de santé et de protection des biens et des personnes contre ces différents aléas ou nuisances ont par conséquent été indissociables du projet de P.L.U. lors de sa mise en oeuvre. La problématique des risques et des nuisances a interagi en amont des orientations données au P.L.U., leur connaissance et leur maîtrise étant des facteurs indispensables à une bonne prise en compte.

## 4. Synthèse cartographique

La carte des enjeux et orientations synthétise ci-après les fondements du P.A.D.D. Les objectifs du P.A.D.D. peuvent être traduits spatialement, et de manière générale, ainsi :

Les orientations du P.A.D.D. sont traduites dans le P.L.U. à travers ses différentes pièces réglementaires : zonage et découpage de l'espace, règlement d'urbanisme, orientations d'aménagement et de programmation...



## Légende - Les enjeux d'aménagement et de développement durable

### Planifier un urbanisme et un développement durables du territoire :

-  Planifier l'urbanisation et le développement
-  Mettre en oeuvre des projets d'amélioration du cadre de vie et des services présents
-  D - Densifier au sein du village ou à son contact immédiat, économiser le foncier
-  H - Intégrer un nouveau quartier qualitatif au village
-  Faciliter les liaisons douces au sein du village et avec les nouveaux développements de ce dernier

### Protéger les espaces agricoles, anticiper et favoriser les évolutions des exploitations :

-  A - Protéger les terres agricoles

### Garantir le fonctionnement et l'évolution des exploitations agricoles et de leurs abords :

-  E - Elevage
-  S - Stockage divers
-  PS - Projet stockage
-  A - Autre

### Protéger l'environnement et les possibilités d'évolution des exploitations, tenir compte des réciprocitys :

-  ICPE100m
-  RSD100m
-  RSD25m

### Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances :

#### Anticiper l'existence de risques naturels :

-  Lignes d'éboulements
-  Secteurs d'éboulements

#### Proscrire les développements sur les sites à risque d'effondrement :

-  EAU - Fontaine, source, résurgence, émergence
-  G - Abri, grotte
-  GP - Gouffre et perte
-  KA - Effondrements de cavités, indices karstiques (dolines)

#### Eviter les développements au sein des zones à risque de glissement de terrain :

-  1 - Faible
-  2 - Moyen
-  4 - Fort
-  6 - Très fort

### Protéger le patrimoine et les paysages :

-  Protéger les murs et murs anciens
-  Protéger les éléments bâtis d'intérêt patrimonial
-  Prendre en compte l'existence des principaux points de vue
-  P - Protéger les paysages les plus sensibles (remarquables, fortement exposés, abords de l'église...)

### Protéger les espaces naturels sensibles et les continuités écologiques :

#### Protéger les espaces naturels et les éléments de la trame verte :

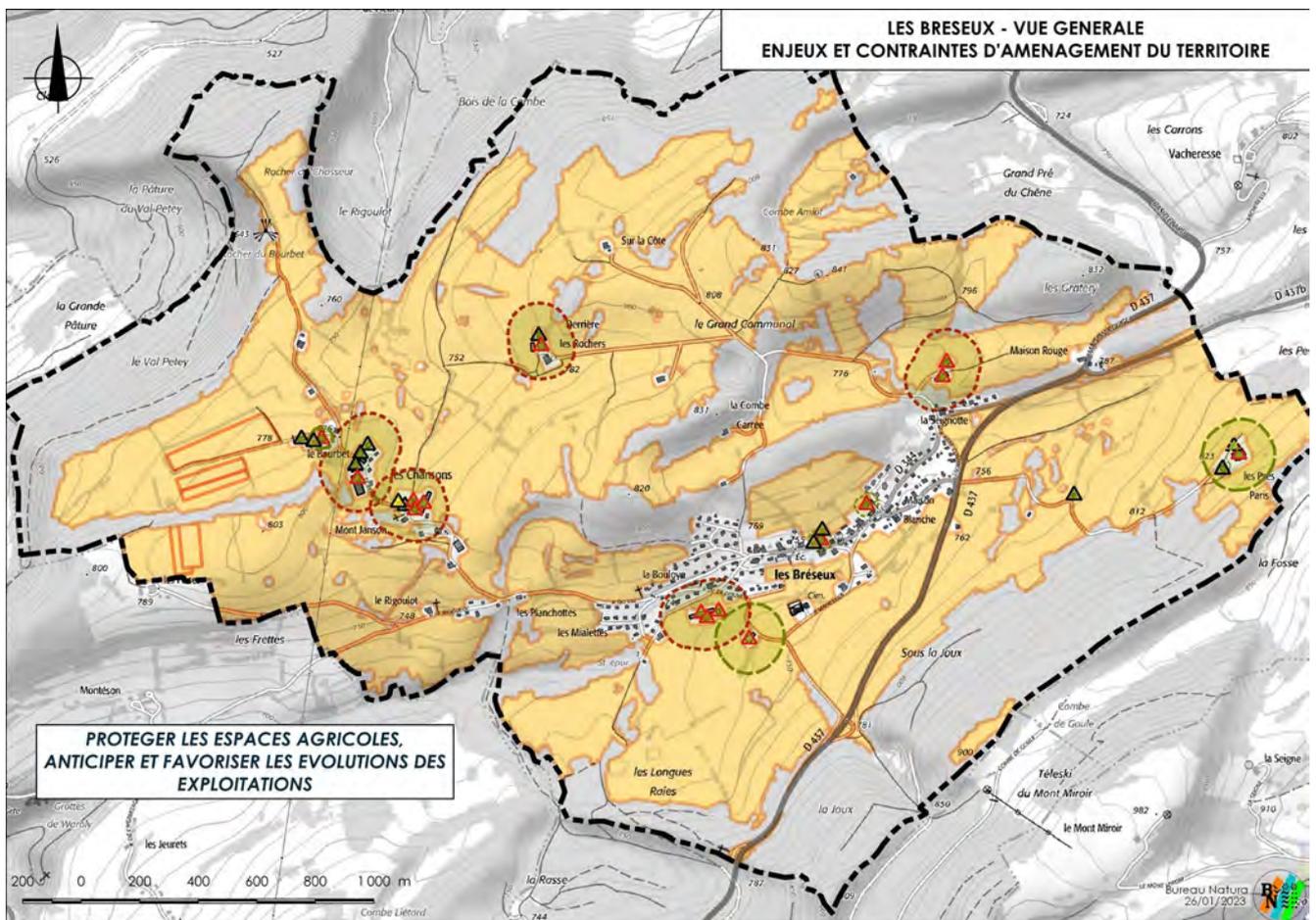
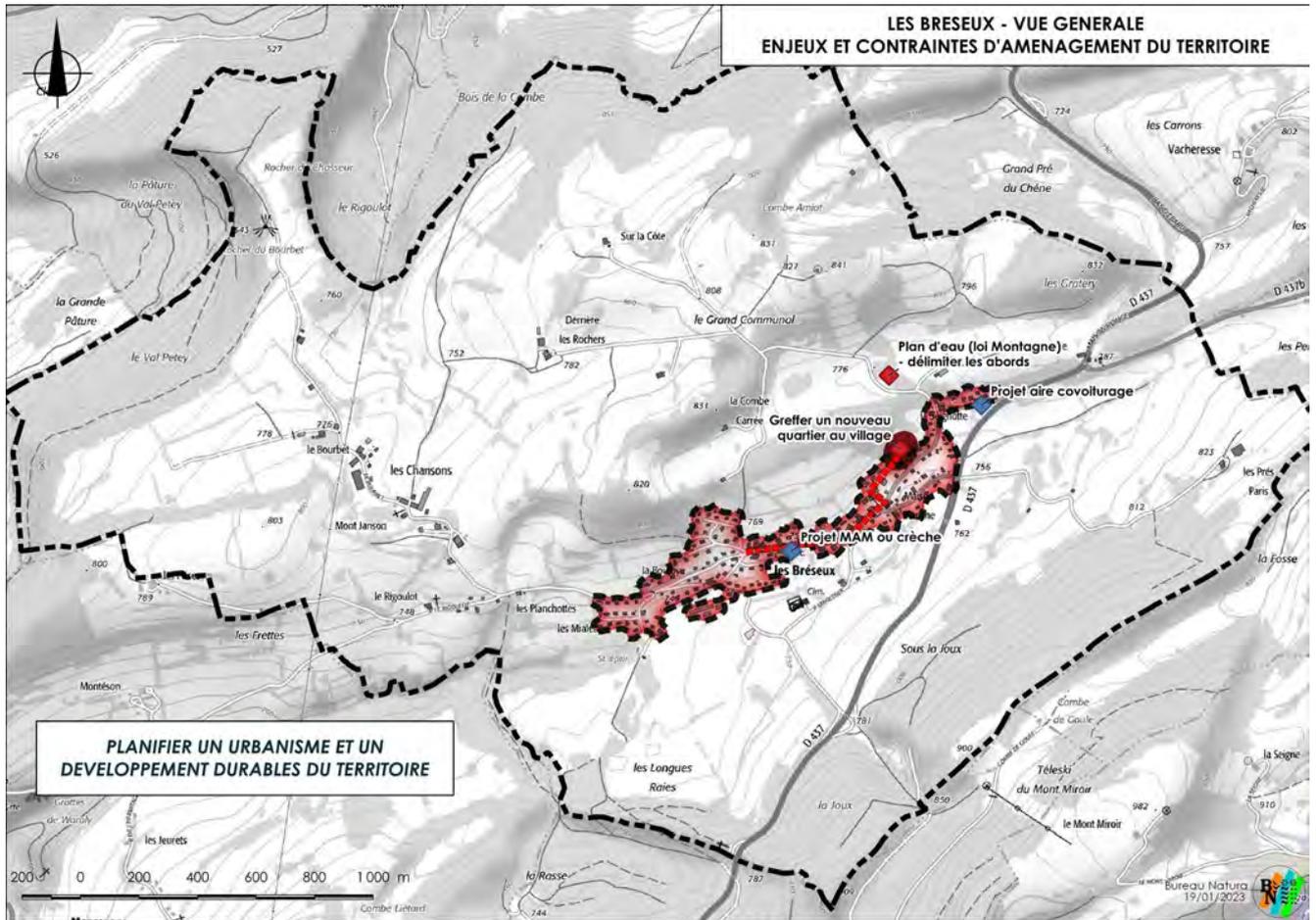
-  N - Protéger les ensembles naturels et forestiers, et espaces de sensibilité environnementale

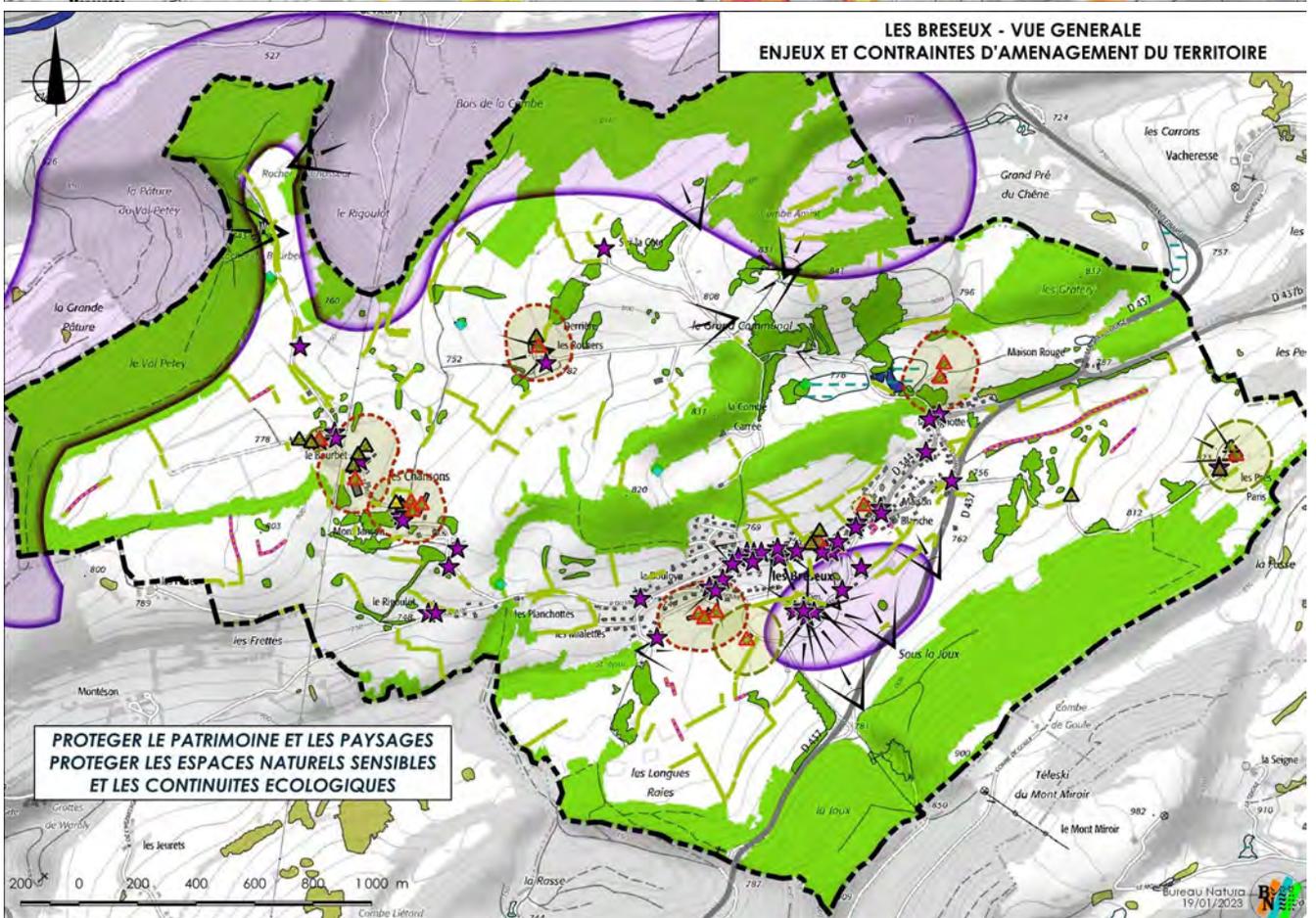
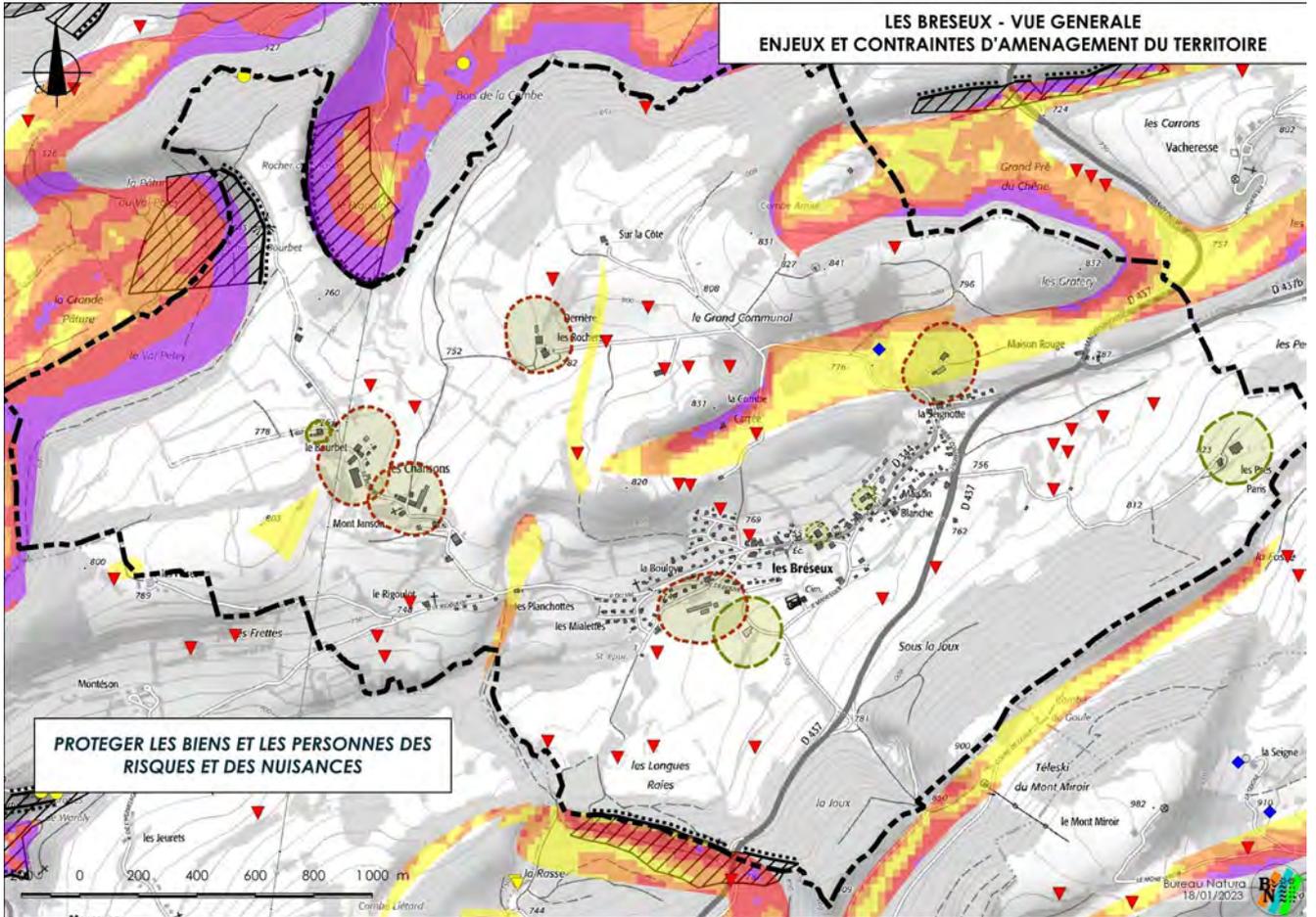
#### Protéger la trame bocagère de la commune :

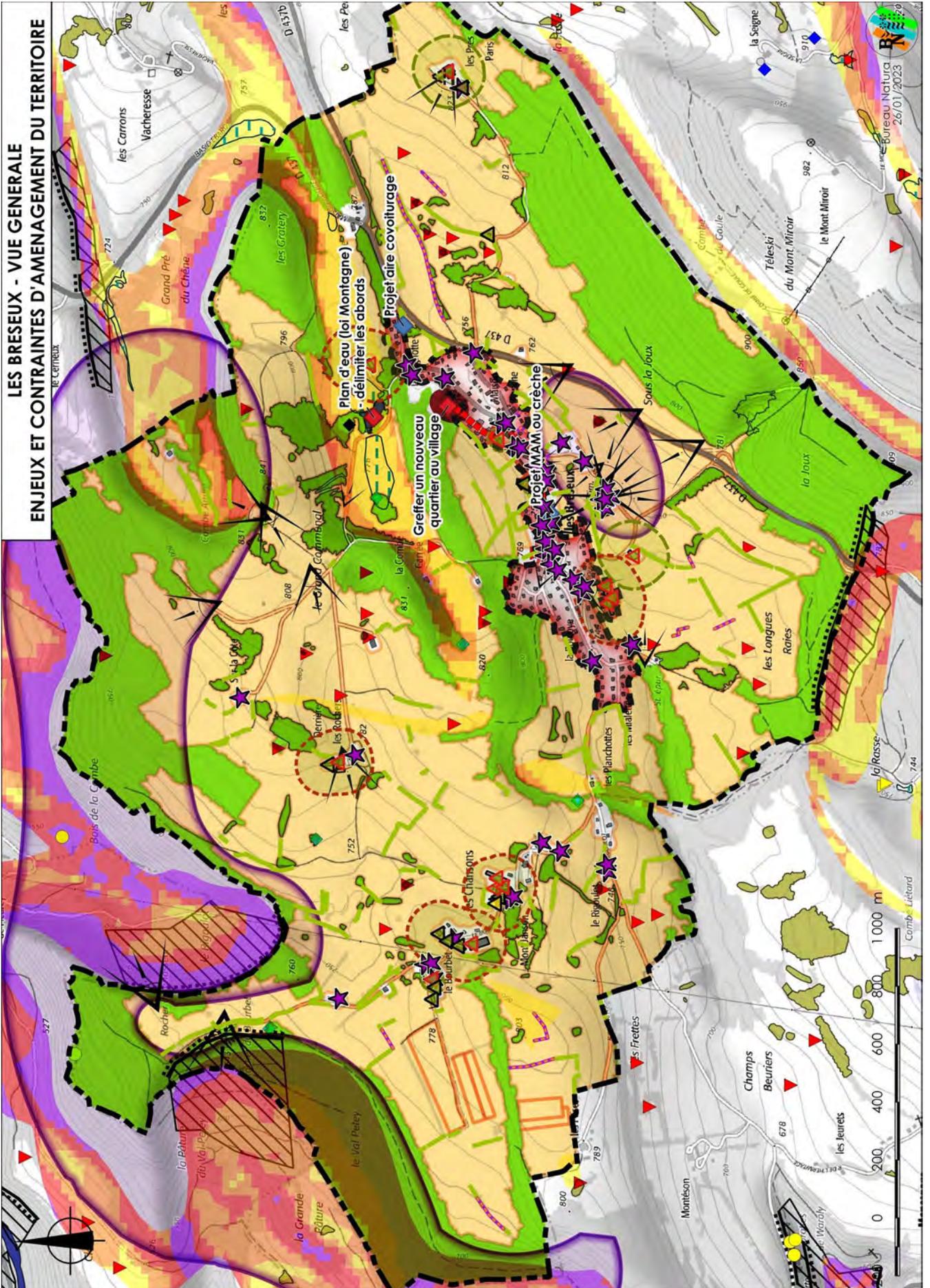
-  Haies
-  Bosquets

#### Protéger les milieux humides, et la trame bleue :

-  Mares
-  Zones humides
-  Surfaces en eau







## 5. Tableau de synthèse de la mise en oeuvre du P.A.D.D. dans le cadre de l'évaluation environnementale

Les tableaux ci-après offrent en outre une vision synthétique des enjeux et orientations du P.A.D.D. et de leur mise en oeuvre dans le P.L.U.

Enjeu / orientation	Nature de l'enjeu (dans le cadre du P.L.U. - en adéquation avec son champ d'action réglementaire)	Traduction de l'orientation dans le P.L.U., mise en oeuvre, projet spécifique
<b>A</b>	<b>DYNAMISER ET VALORISER LE TERRITOIRE : POUR UN ESPACE A VIVRE DE QUALITE</b>	
<b>A-1a</b>	<b>ANCRRER LES BRESEUX DANS SA VOCATION DE VILLAGE ATTRACTIF IDEALEMENT SITUE au sein de la CCPM : « CONFORTER, RENOUVELER, MAÎTRISER » et porter un projet qui préserve et renforce les atouts de la commune, et réponde aux nouveaux besoins (équipements et services scolaires, habitat, mais aussi mobilité, tourisme, économie, contexte inter et supra-communal, adaptation au changement climatique, économie d'espace...)</b>	Enjeu transversal, traduit dans les objectifs de développement du présent P.A.D.D. et leur mise en oeuvre dans les pièces du P.L.U. (concerne l'habitat, les activités, et les équipements publics ou d'intérêt collectif, l'adaptation au changement climatique...). Cela se traduit tant par le dimensionnement raisonné du projet que par les éléments présents dans les différentes pièces réglementaires du P.L.U.
<b>A-1a-1</b>	Consolider LES BRESEUX en tant que village très attractif au sein de la C.C.P.M. situé aux portes de Maîche : renforcer l'offre d'équipements et de services scolaires, ainsi qu'un accueil démographique équilibré : définir des objectifs de développement cohérents avec un statut observé de facto, renforcer les liaisons douces/actives et anticiper les grands enjeux de demain : économie d'espace, biodiversité, changement climatique...	Traduction dans les objectifs du P.A.D.D. et du P.L.U., définition d'une O.A.P. "mobilité".
<b>A-1b</b>	<b>« PROTÉGER, ÉCONOMISER » : s'appuyer sur les éléments constitutifs de l'identité du territoire : paysage, patrimoine et architecture, espaces naturels et agricoles comme éléments structurants et complémentaires du projet de développement communal</b>	<b>Protection spatialisée grâce au règlement graphique, éléments réglementaires littéraux complémentaires destinés à assurer cette protection, notamment étude patrimoniale du CAUE.</b>
<b>A-1b-1</b>	Protéger les éléments forts du paysage et du patrimoine caractéristiques de l'identité des BRESEUX	
<b>A-1b-2</b>	Veiller à ne pas porter atteinte aux caractéristiques et à l'harmonie architecturale du bâti traditionnel	
<b>A-1b-3</b>	Protéger et restaurer la trame verte et bleue	Délimitation des zones An ou N, dispositions réglementaires de protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, O.A.P. "Trame verte et bleue"
<b>A-1b-4</b>	Protéger la ressource en eau et les milieux humides et aquatiques, intégrer les problématiques liées à l'eau à l'aménagement	O.A.P. du lotissement communal, dispositions réglementaires spatialisées et écrites.
<b>A-1b-5</b>	Préserver les activités et les espaces agricoles	Dispositions réglementaires spatialisées et écrites. Classements A et An, dispositions spécifiques en zone urbaine pour l'existant.

Enjeu / orientation	Nature de l'enjeu (dans le cadre du P.L.U. - en adéquation avec son champ d'action réglementaire)	Traduction de l'orientation dans le P.L.U., mise en oeuvre, projet spécifique
<b>B</b>	<b>« SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » : répondre aux attentes en matière scolaire, mais aussi d'énergie, communications numériques, tourisme, mobilité, infrastructures et poursuivre les actions menées afin de conforter LES BRESEUX dans son rôle de village équipé grâce à son école et à la proximité de Maïche</b>	
<b>B-1</b>	<b>Conforter le statut village attractif en renforçant les services, notamment scolaires et périscolaires, et s'appuyer sur ces derniers pour valoriser le cadre de vie</b>	
<b>B-1.1</b> <b>B-1.2</b> <b>B-1.3</b>	Favoriser une synergie entre l'accueil scolaire et périscolaire comme support de "centralité" garant de la qualité du cadre de vie sur le village et de son attractivité. S'appuyer sur les équipements et services existants et sur la mise en valeur des espaces publics pour renforcer la qualité du cadre de vie dans le village Favoriser l'accueil touristique de proximité (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme...).	Localisation du développement sur le village, et en lien avec les aménagements publics existants.  Dispositions réglementaires écrites.
<b>B-2</b>	<b>Permettre l'exercice d'activités intégrées au village</b>	Dispositions réglementaires destinées à permettre l'implantation d'activités non nuisantes en mixité urbaine du village. Zone U du village définie comme "espace de centralité" au regard du S.Co.T.
<b>B-3</b>	<b>Veiller à l'adéquation entre les objectifs de développement définis et les capacités des équipements publics et ressources existants</b>	Dimensionnement des zones et de l'accueil projeté, adéquation avec les capacités des équipements et d'assainissement, et la ressource en eau.
<b>B-4</b>	<b>Développer les modes de déplacement alternatifs pour renforcer l'attractivité de la commune et du bourg, et faciliter les déplacements sur le territoire</b>	
<b>B-4.1</b> <b>B-4.2</b> <b>B-4.3</b>	Favoriser le développement des modes actifs (piétons, vélos...) et mettre en place des liaisons douces. Favoriser les liaisons entre les équipements scolaires et les zones d'habitat existantes et nouvelles, et s'appuyer sur ces équipements pour renforcer l'attractivité du village. Inciter les habitants à utiliser le covoiturage pour leurs trajets quotidiens pour pallier la desserte insuffisante de la commune par les transports en commun, en prévoyant la mise en valeur de l'espace utilisé à l'Est du village. Favoriser les liaisons douces vers Maïche, ainsi que celles envisagées dans le cadre du schéma modes doux du Pays Horloger.	O.A.P. mobilité
<b>B-5</b>	<b>Développer le potentiel touristique de la commune</b>	<b>Par la protection des éléments patrimoniaux de la commune et par des dispositions réglementaires permettant le développement du tourisme de proximité (gîtes, chambres d'hôtes), et le liaisonnement vers Maïche (O.A.P. mobilité)</b>
<b>B-6</b>	<b>Favoriser l'accès aux communications numériques</b>	Dispositions réglementaires écrites

Enjeu / orientation	Nature de l'enjeu (dans le cadre du P.L.U. - en adéquation avec son champ d'action réglementaire)	Traduction de l'orientation dans le P.L.U., mise en oeuvre, projet spécifique
B-7	Permettre l'accès à l'énergie, le développement des énergies renouvelables et le recours à l'écoconstruction	Dispositions réglementaires écrites, dispositions de l'OAP relative au lotissement communal et à son aménagement
C	<b>« HABITER AUX BRESEUX » : garantir une évolution démographique et un développement de l'habitat correspondant aux besoins de la commune, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable</b>	
C-1	<b>Objectifs quantitatifs pour l'habitat</b> 0,8 1%/an soit 23-28 logts pour les 15 prochaines années <b>Surface à prévoir de l'ordre de 1,3-1,5 ha (dents creuses + extension correspondant au lotissement autorisé sous le régime de la carte communale) – surface effective de 1,45 ha.</b>	Dimensionnement des zones (zonage), O.A.P., règlement
C-2	<b>Densité bâtie de l'habitat de 18 logts/ ha au minimum, en compatibilité avec le S.CO.T. (densité brute moyenne effective mise en oeuvre à 20,7 logts/ha)</b>	Règlement, O.A.P. du lotissement communal
C-3	<b>Objectifs chiffrés de consommation d'espace (habitat, activités économiques, équipements et services).</b>	Dimensionnement à 1,31 ha en extension et 0,14 ha en dent creuse pour l'habitat, activités et équipements publics en renouvellement urbain – sans consommation d'espace soit 1,45 ha tout confondu. Par de superficies supplémentaires par rapport au lotissement communal autorisé dans le cadre de la carte communale en vigueur.
C-4	<b>Objectifs qualitatifs</b>	
C-4.1	Favoriser la mixité des logements (nature, typologie, taille, public-cible...).	Règlement, O.A.P. lotissement communal
C-4.2	Permettre et encourager la mise en oeuvre de dispositifs ou techniques d'éco-construction dans l'habitat neuf ou à rénover.	Règlement, O.A.P. lotissement communal
D	<b>« PROTÉGER ET SE PROTÉGER » : protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances et favoriser un urbanisme garant de la santé de tous</b>	
D-1	<b>Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels et technologiques présents</b> (aléa-retrait gonflement des sols argileux, ruissellement des eaux pluviales, inondabilité, mouvements de terrain), notamment : - en limitant ou compensant "en amont" l'imperméabilisation des sols génératrice de	Évitement des secteurs concernés par des risques forts ou très forts, ou des nuisances significatives. Prévention : O.A.P. du lotissement et gestion des ruissellements (infiltration à la parcelle), incitation à la

Enjeu / orientation	Nature de l'enjeu (dans le cadre du P.L.U. - en adéquation avec son champ d'action réglementaire)	Traduction de l'orientation dans le P.L.U., mise en oeuvre, projet spécifique
	ruissellements, via les O.A.P. et le règlement des nouveaux secteurs urbanisables ; - en prescrivant la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales... ; - en limitant strictement l'urbanisation des secteurs inondables.	mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluie.
<b>D-2</b>	<b>Imposer dans les opérations d'urbanisme la gestion des eaux pluviales</b> à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, de façon à compenser l'imperméabilisation des sols naturels liée à l'artificialisation (neutralité hydrologique...).	O.A.P. du lotissement, dispositions réglementaires
<b>D-3</b>	<b>Tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage</b> engendrant des périmètres de réciprocité dans l'environnement bâti.	Dispositions réglementaires
<b>D-4</b>	<b>Assurer la desserte incendie</b> de toutes les habitations (quartiers d'habitat existants et nouveaux quartiers d'habitat).	Développement en cohérence avec les capacités de desserte incendie.
<b>D-5</b>	<b>Lutter contre les effets du réchauffement climatique, notamment prévenir l'apparition d'îlots de chaleur urbains</b> , en prescrivant, le cas échéant par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation, la végétalisation d'espaces non artificialisés, et en veillant à la préservation des vergers et espaces verts situés au sein de l'enveloppe urbaine et des îlots bâtis denses.	O.A.P. du lotissement, définition d'un secteur Uj non urbanisable dans le village.
<b>D-6</b>	<b>Veiller à tendre vers un environnement plus sain</b> , notamment améliorer la qualité de l'air, en luttant contre la pollution générée par les déplacements en véhicule, par le développement des déplacements doux dans le bourg et les nouveaux quartiers d'habitat, et en réduisant les vitesses dans la traversée du bourg.	Localisation du développement dans le village, O.A.P. mobilité.
<b>D-7</b>	<b>Permettre et favoriser l'accès à tous à une alimentation saine</b> (développement des circuits courts et des jardins partagés, approvisionnement en produits locaux pour la restauration collective, etc)	Mesures générales en faveur de l'agriculture et de la préservation des terres.

## 6. Analyse générale des incidences du P.L.U. au regard des enjeux environnementaux

Une analyse des incidences potentielles du P.A.D.D. est effectuée au regard des orientations et des objectifs de ce dernier, afin de donner une appréciation globale des incidences cumulées du projet.

Pour mémoire, les enjeux généraux qui ont été identifiés, au regard desquels ces orientations sont mises en valeur sont les suivants :

Enjeu	Nature de l'enjeu (dans le cadre du P.L.U. - en adéquation avec son champ d'action réglementaire)	Enjeu	Nature de l'enjeu (dans le cadre du P.L.U. - en adéquation avec son champ d'action réglementaire)
<b>E1</b>	<b>Eau, ressource et milieux associés (préservation)</b>	<b>E5</b>	<b>Changement climatique (faire face et s'adapter)</b>
<b>E1a</b>	Préservation des milieux aquatiques et humides	<b>E5a</b>	Limitier les émissions de gaz à effet de serre (habiter, se déplacer en favorisant les modes doux, favoriser les économies d'énergie, valoriser les ressources locales...)
<b>E1b</b>	Préservation quantitative de la ressource (approvisionnement, accès, pérennité, limitation de l'imperméabilisation)	<b>E5b</b>	Favoriser la mise en oeuvre et/ou le développement des énergies renouvelables
<b>E1c</b>	Préservation qualitative de la ressource (qualité, traitement des effluents)	<b>E5b</b>	S'adapter au changement climatique (lutter contre les îlots de chaleur urbain, économiser l'eau, limiter l'imperméabilisation, maintenir la nature en ville...)
<b>E2</b>	<b>Préservation des grandes composantes paysagères du territoire</b>	<b>E6</b>	<b>Santé (protéger la santé des habitants du territoire)</b>
<b>E2a</b>	Préservation des caractéristiques des grandes unités paysagères	<b>E6a</b>	Favoriser les mobilités douces (voir E5a)
<b>E2b</b>	Préservation des éléments d'identité (patrimoine, petit patrimoine, éléments remarquables)	<b>E6b</b>	Lutter contre les îlots de chaleur urbains (voir E5b)
<b>E3</b>	<b>Risques (protéger et se protéger)</b>	<b>E7</b>	<b>Consommation d'espace (éviter et/ou limiter)</b>
<b>E3a</b>	Risques naturels	<b>E7a</b>	Eviter la consommation d'espaces agricoles à enjeux
<b>E3b</b>	Risques technologiques	<b>E7b</b>	Eviter la consommation d'espaces naturels à enjeux
<b>E4</b>	<b>Préservation de la biodiversité et des ensembles naturels</b>	<b>E7c</b>	Limitier les effets de la consommation d'espace par des dispositions spécifiques du P.L.U.
<b>E4a</b>	Préservation des milieux et espèces sensibles ou remarquables du territoire		
<b>E4b</b>	Préservation de la trame verte et bleue		

Le tableau de synthèse ci-dessous permet d'identifier les effets et incidences découlant des enjeux environnementaux (1ère colonne) au regard des orientations du P.A.D.D. (1ère ligne), le cas échéant favorables ou très favorables (+, ++), neutres (Ø), négatives ou fortement négatives (-, --), au regard du projet et de la situation existante

Orientat-ion / Enjeu	A	A-1a	A-1b	B	B-1	B-2	B-3	B-4	B-5	B-6	B-7	C	C-1	C-2	C-3	C-4	D	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5	D-6	D-7																		
<b>E1</b>	<b>DYNAMISER ET VALORISER LE TERRITOIRE : POUR UN ESPACE A VIVRE DE QUALITE</b>	<b>Eau, ressource et</b>		<b>« SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » [...]</b>	<b>milieux associés</b>							<b>« HABITER AUX BRESEUX »</b>					<b>« PROTEGER ET SE PROTEGER »</b>																									
<b>E1a</b>		Ø	+		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø														
<b>E1b</b>		Ø	+		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø													
<b>E1c</b>		Ø	+		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø													
<b>E2</b>		<b>Préservation des</b>			<b>« SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » [...]</b>	<b>grandes composantes</b>							<b>« HABITER AUX BRESEUX »</b>	<b>paysagères et</b>				<b>« PROTEGER ET SE PROTEGER »</b>																								
<b>E2a</b>		Ø	+			Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø			Ø	Ø	Ø			Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø										
<b>E2b</b>		Ø	++			Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø			Ø	Ø	Ø			Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø									
<b>E3</b>		<b>Risques</b>				<b>« SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » [...]</b>	<b>(prévenir et se</b>							<b>« HABITER AUX BRESEUX »</b>	<b>protéger)</b>				<b>« PROTEGER ET SE PROTEGER »</b>																							
<b>E3a</b>		Ø	Ø				Ø	Ø	Ø	Ø	Ø				Ø	Ø				Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø						
<b>E3b</b>		Ø	Ø				Ø	Ø	Ø	Ø	Ø				Ø	Ø				Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø						
<b>E4</b>		<b>Préservation de la</b>					<b>« SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » [...]</b>	<b>biodiversité et des</b>							<b>« HABITER AUX BRESEUX »</b>	<b>ensembles naturels</b>				<b>« PROTEGER ET SE PROTEGER »</b>																						
<b>E4a</b>		Ø	++					Ø	Ø	Ø	Ø					Ø					Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø			
<b>E4b</b>		Ø	++					Ø	Ø	Ø	Ø					Ø					Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø			
<b>E5</b>		<b>Changement</b>						<b>« SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » [...]</b>	<b>climatique (faire face</b>							<b>« HABITER AUX BRESEUX »</b>					<b>et s'adapter)</b>				<b>« PROTEGER ET SE PROTEGER »</b>																	
<b>E5a</b>		+	+						Ø	Ø	Ø										Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
<b>E5b</b>		Ø	+						Ø	Ø	Ø										Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
<b>E5c</b>	Ø	+	Ø	Ø					Ø	Ø	Ø	Ø					Ø				Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø				
<b>E6</b>	<b>Santé</b>		<b>« SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » [...]</b>	<b>(protéger la santé</b>							<b>« HABITER AUX BRESEUX »</b>	<b>des habitants)</b>					<b>« PROTEGER ET SE PROTEGER »</b>																									
<b>E6a</b>	Ø	+		Ø					Ø	Ø		Ø									Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	
<b>E6b</b>	Ø	+		Ø					Ø	Ø		Ø									Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	
<b>E6c</b>	Ø	Ø		Ø	Ø				Ø	Ø		Ø	Ø					Ø			Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø				
<b>E7</b>	<b>Consommation</b>			<b>« SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » [...]</b>	<b>d'espace</b>							<b>« HABITER AUX BRESEUX »</b>	<b>(éviter et/ou limiter)</b>					<b>« PROTEGER ET SE PROTEGER »</b>																								
<b>E7a</b>	Ø	+			Ø				Ø	Ø			Ø								Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	
<b>E7b</b>	Ø	+			Ø	Ø			Ø	Ø			Ø	Ø					Ø		Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø				
<b>E7c</b>	Ø	+			Ø	Ø			Ø	Ø			Ø	Ø					Ø		Ø	Ø	Ø	Ø		Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø				
<b>Synth.</b>	1	1			1	1			1	1			1	1					1		1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				

La synthèse en dernière ligne est indicative, car les enjeux et les orientations présentés ici n'ont pas tous les mêmes effets ou incidences, et ne sont pas forcément quantifiables sur des bases similaires, ni qualitativement comparables. Elle donne par conséquent une idée générale des effets et incidences du P.A.D.D. et de sa mise en œuvre dans le projet de P.L.U. vis-à-vis des enjeux environnementaux.

**Trois "niveaux" d'incidence sont ainsi esquissés => 1 : Favorable ou plutôt favorable, 2 : neutre, 3 : plutôt défavorable ou défavorable.**

Compte-tenu de sa nature essentiellement protectrice des milieux, des paysages et du patrimoine, d'une part, et régulatrice (O.A.P. portant sur le périmètre du lotissement communal autorisé précédemment dans le cadre de la carte communale), le P.L.U. des BRESEUX n'a en soi aucune incidence significative sur l'environnement, ses dispositions étant dans l'ensemble favorables aux grandes composantes de l'environnement naturel et humain de la commune.

La prise en compte d'une approche "E-R-C" ("éviter-réduire-compenser") permet ainsi de mettre en évidence un projet de P.L.U. qui n'apporte pas d'atteintes à l'environnement (éviter systématique), et a contrario met en œuvre des mécanismes de protection et de régulation variés par le biais de ses pièces réglementaires.



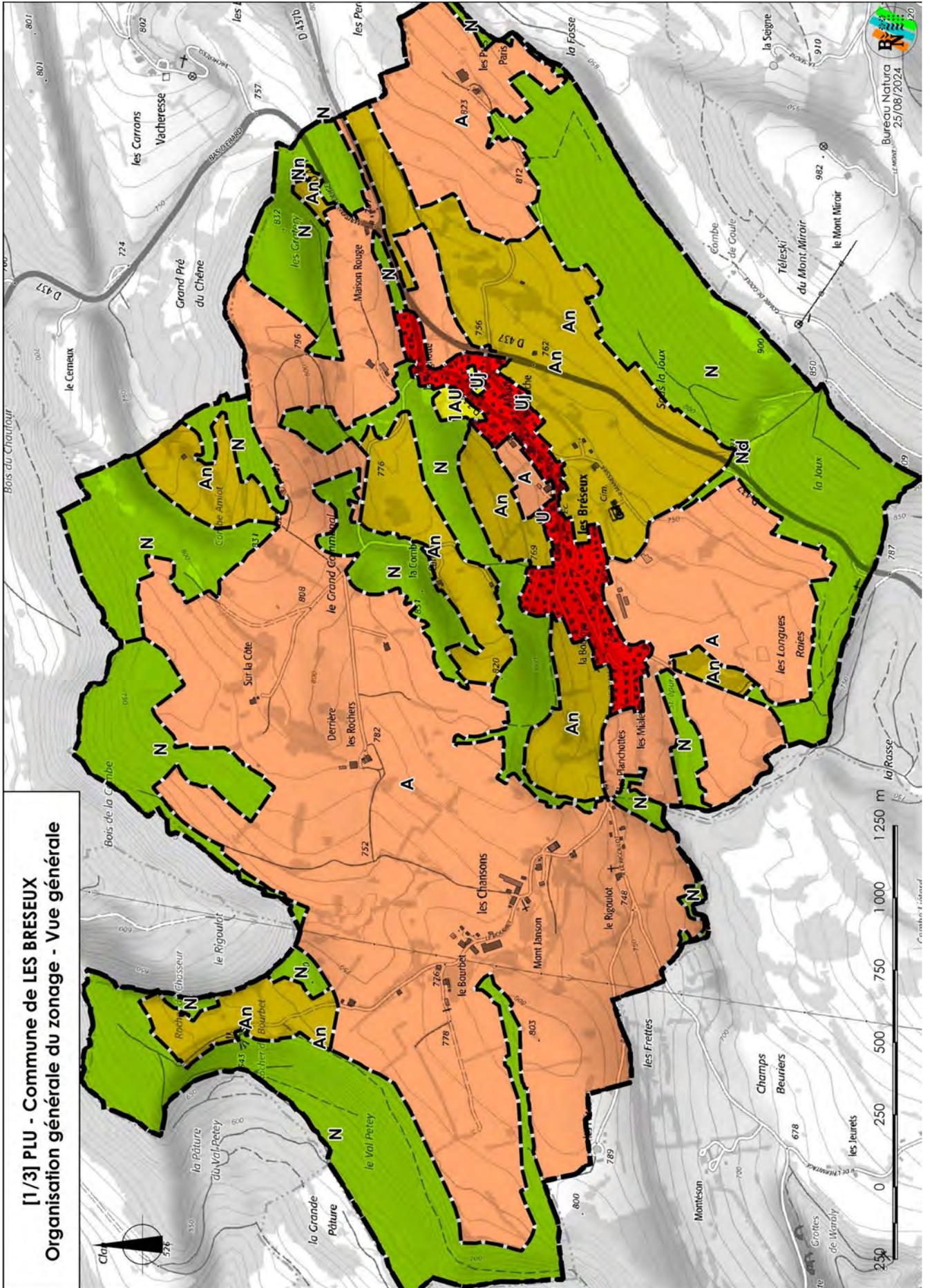
## B. Le découpage du territoire : le zonage du P.L.U.

### 1. Les zones du P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces objectifs induisent la partition du territoire communal en différentes zones.

Les zones délimitées sont les suivantes – leur délimitation générale et leur nature est explicitée ci-après. Quatre grands types de zones sont délimités : les zones urbaines, la zone à urbaniser correspondant au lotissement communal, les zones agricoles et les zones naturelles. De plus, des secteurs présentant des caractéristiques particulières sont associés à ces zones (Uj et An).

Les cartographies et le tableau figurant en pages suivantes effectuent un récapitulatif du découpage territorial induit par le projet de P.L.U..



**[1/3] PLU - Commune de LES BRESEUX  
Organisation générale du zonage - Vue générale**





### [3/3] PLU INITIAL DE LES BRESEUX - récapitulatif PARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL AU SEIN DES DIFFERENTES ZONES DU PROJET

#### Zonage réglementaire du PLU :

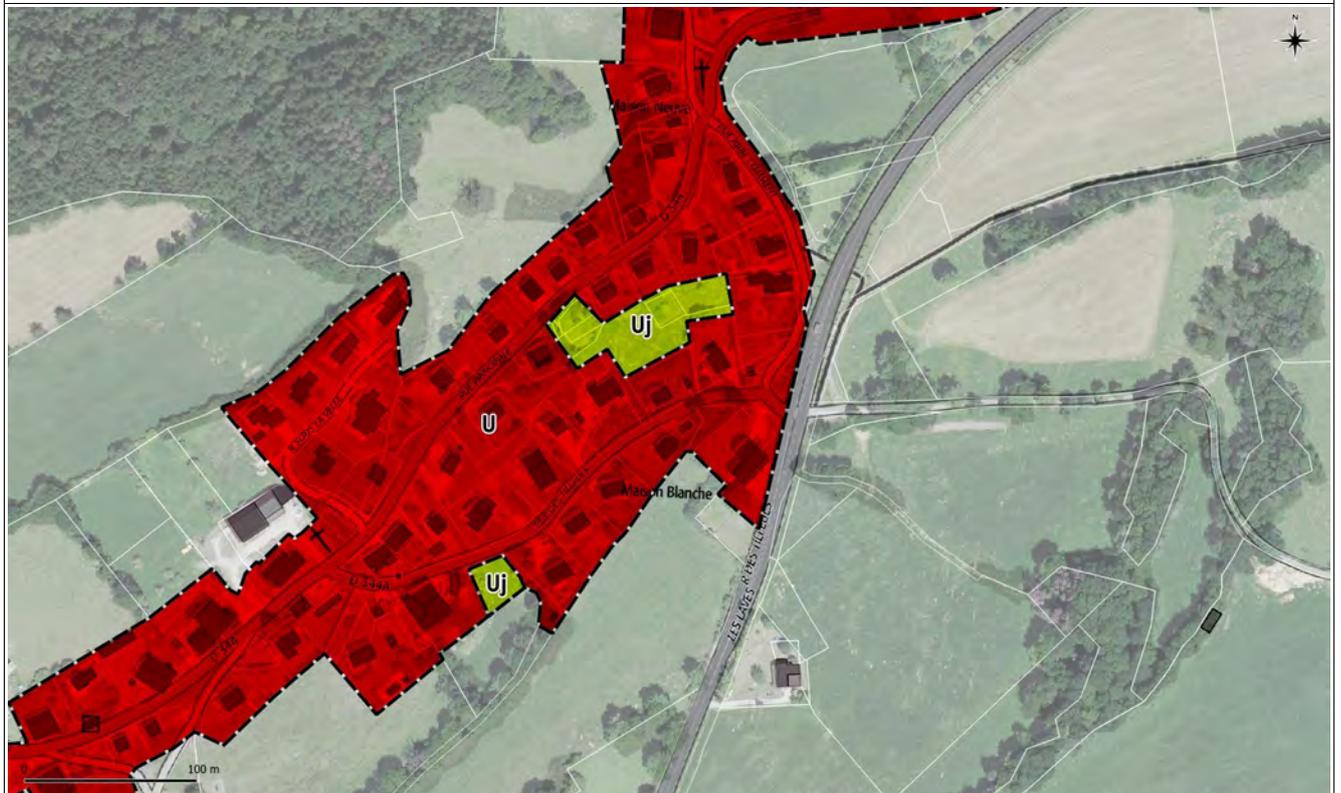
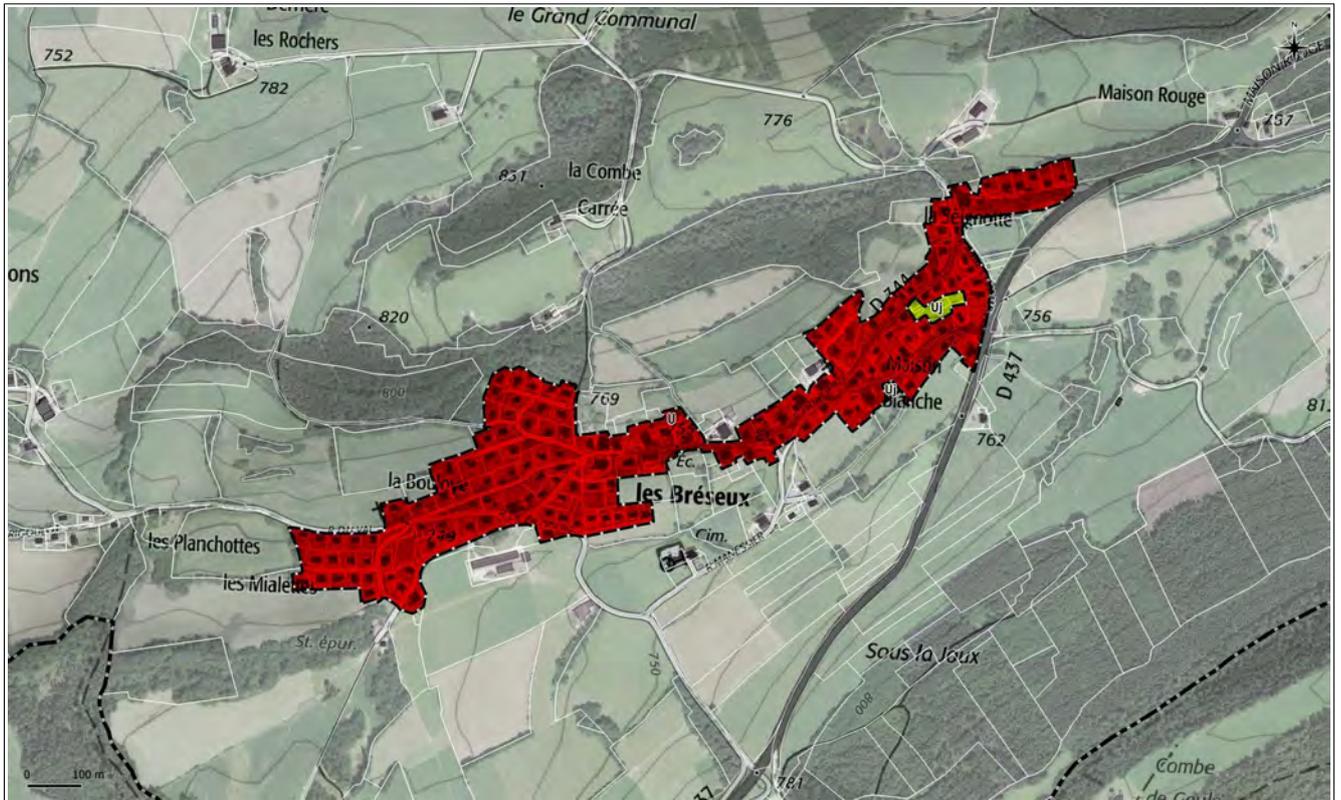
-  U - Zone urbaine mixte
-  Uj - Secteur de parc, verger, coeur d'îlot à préserver pour des raisons historiques, paysagères ou liées au maintien de coupures vertes urbaines
-  1AU - Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation dominante d'habitat
-  A - Zone agricole
-  An - Secteur de la zone agricole strictement protégé pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager
-  N - Zone naturelle
-  Nd - Zone naturelle

#### SUPERFICIES DES DIFFERENTES ZONES ET SECTEURS :

U :	21,86 ha.
Uj :	0,38 ha.
1AU :	1,34 ha.
A :	353,50 ha.
An :	117,10 ha.
N :	243,32 ha.
Nd :	0,14 ha.
<b>Bilan :</b>	
Zones U :	22,24 ha.
dt.U mixte-habitat :	21,86 ha.
dt.U activités :	ha.
dt.U équipés-services :	ha.
Zones AU :	1,34 ha.
dt.AU mixte-habitat :	1,34 ha.
dt.AU activités :	ha.
dt.AU équipés-services :	ha.
Zones A :	470,60 ha.
Zones N :	243,46 ha.
<b>Total commune :</b>	<b>737,64 ha.</b>



**1.1. Les zones urbaines mixtes (U) – 21,86 ha et les secteurs Uj (0,38 ha)**



La zone urbaine du village et les deux secteurs Uj



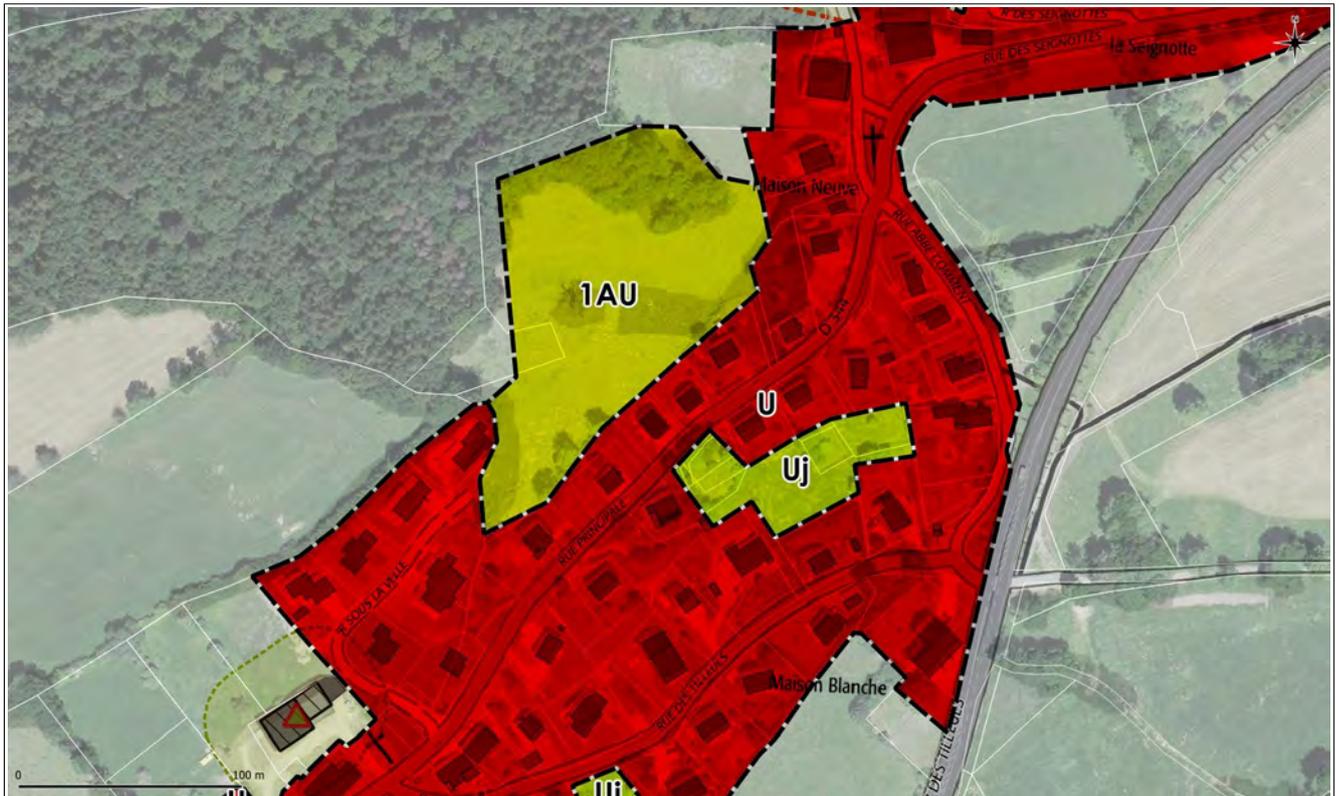
La zone urbaine U rassemble des espaces urbanisés, à vocation mixte et à dominante d'habitat. Elle comprend des quartiers d'habitat et les équipements et services publics. La zone urbaine s'étire le long de la Rue Principale qui traverse le village. La mairie et l'église, situées à l'écart n'en font pas partie. La zone U comporte deux secteurs spécifiques Uj.

#### A. LES SECTEURS UJ (0,38 HA)

Ils coïncident avec des espaces non artificialisés de terrains ou jardins privés à conserver pour leur rôle en tant qu'espaces de respiration urbaine et de préservation d'îlots de verdure, et pour leur rôle de réception de certains ruissellements qui peuvent ainsi s'y infiltrer. Les secteurs Uj se rattachent à la zone urbaine (U) par leur nature ou par leur usage fonctionnel, mais ils se distinguent de la zone urbaine ordinaire du fait de leur faible imperméabilisation / artificialisation. Des annexes aux habitations existantes peuvent le cas échéant y être admises de façon très limitée. La délimitation de tels secteurs vise à assurer une protection des espaces urbanisés contre une trop forte imperméabilisation / artificialisation, à préserver les abords du bâti au sein du village et à maintenir des espaces plus naturels dans la zone urbaine (prise en compte des ruissellements naturels, lutte contre le changement climatique et préservation de la biodiversité).



## 1.2. La zone à urbaniser 1AU – 1,34 ha



La zone à urbaniser du lotissement communal autorisé sous le régime de la carte communale en vigueur.

Les zones à urbaniser 1AU sont des zones à urbaniser immédiatement ouvertes à l'urbanisation.

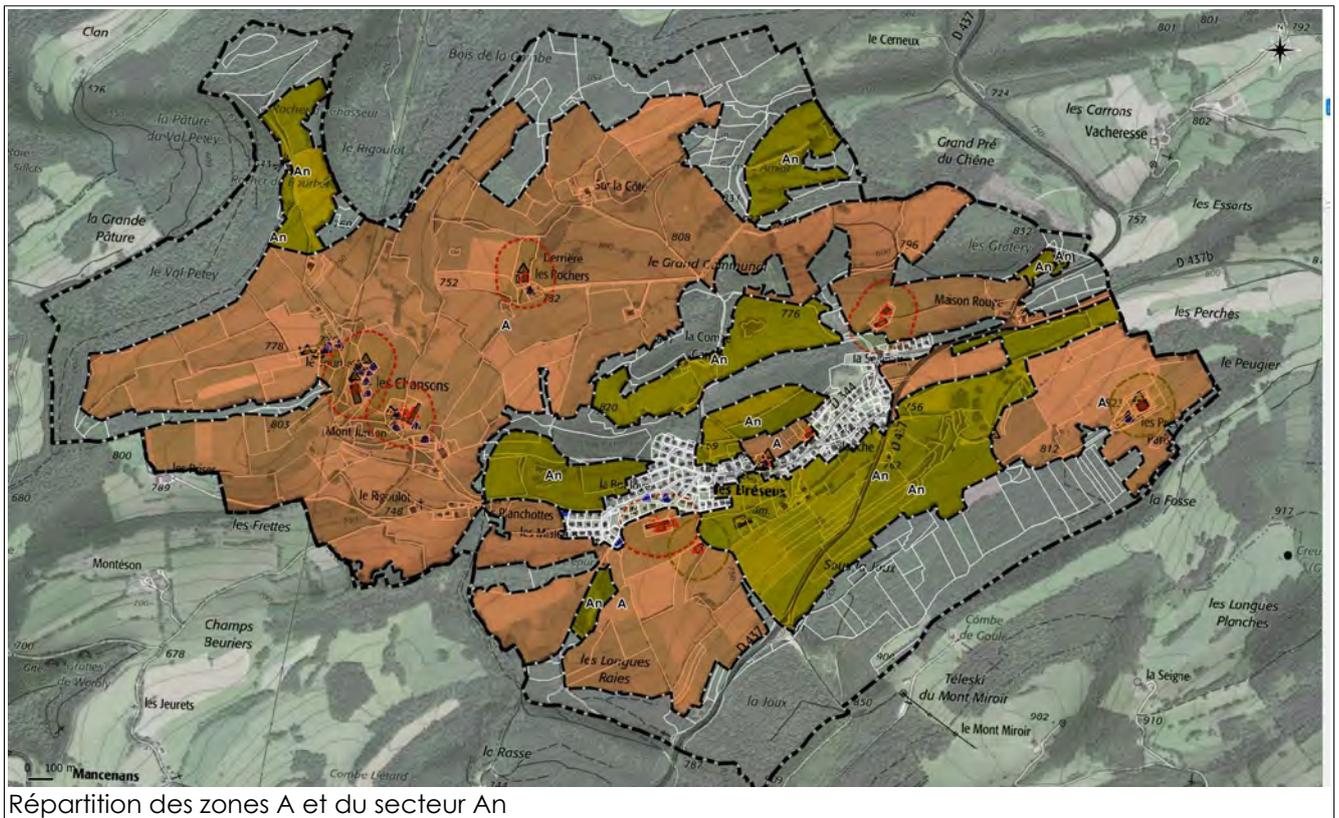
La zone 1AU des Bréseux présente la particularité de ne pas ouvrir un nouvel espace à l'urbanisation dans la mesure où elle reprend le contour du lotissement communal autorisé en septembre 2023 sous le régime de la carte communale en vigueur. Son objet est la régulation de l'urbanisation à venir.

Une O.A.P. y a toutefois été définie afin de s'assurer que les préoccupations relatives à la densité bâtie, à l'imperméabilisation des sols et à la maîtrise des ruissellements, ainsi qu'aux reculs par rapport aux marges forestières voisines soient prises en compte, bien que le permis d'aménager intègre déjà de facto la plupart de ces éléments.

L'O.A.P. de la zone à urbaniser intègre par ailleurs un échancier d'ouverture à l'urbanisation.



### 1.3. Les zones agricoles A – 353,50 ha et An – 117,10 ha



Répartition des zones A et du secteur An

Les zones agricoles A correspondent aux terres exploitées par l'agriculture. Elles sont essentiellement constituées de prairies permanentes. Il s'agit de zones agricoles « ordinaires », présentant des contraintes modérées au titre de l'environnement, du paysage ou des risques naturels. Outre les terres à vocation agricole, les zones agricoles incluent les différents écarts habités ou agricoles de la commune. Les constructions agricoles nouvelles y-sont admises.

En complément, tous les espaces exploités par l'agriculture mais présentant des contraintes, que ce soit en terme de risque, de paysage, d'environnement ou de trame verte et bleue (tissu bocager dense, zones humides...) font l'objet d'un classement en secteur An "strict". A ce titre, les nouveaux bâtiments agricoles n'y sont pas autorisés.

De façon générale, les écarts (habitations) présent au sein de la zone agricole (et du secteur An) autorisent les extensions mesurées de l'existant.



#### 1.4. Les zones naturelles N – 243,32 ha et le secteur Nd - 0,14 ha

Les zones naturelles N correspondent aux espaces naturels et forestiers à préserver vis-à-vis de l'urbanisation et de l'artificialisation. Elles sont notamment constituées des éléments principaux de la trame verte et bleue (reliefs boisés de la commune dominant la vallée du Dessoubre, le village et sur le Mont Miroir, bosquets, étang au Nord-Est du village). Ainsi, la quasi-totalité de la partie Nord et la partie Sud-Est du territoire communal sont classées en zones naturelles.

Un secteur Nd a par ailleurs été matérialisé sur la petite plateforme de dépôt temporaire de matériaux inertes existante au niveau de l'échangeur d'accès à la commune avec la RD437.



Répartition des zones N et secteur Nd



## 2. Les prescriptions particulières portées au zonage du P.L.U.

Le découpage territorial de la commune en zones réglementaires se complète d'un certain nombre de prescriptions particulières détaillées au chapitre 4. Les autres éléments du zonage page 43.

## 3. Potentialités offertes par le projet de P.L.U. et les typologies foncières

### 3.1. Les potentialités du projet

Afin de mettre en adéquation les besoins identifiés dans le P.A.D.D. avec le zonage du P.L.U., une étude des potentialités foncières existantes au sein de l'existant et des possibilités d'extensions a été réalisée.

#### A. MÉTHODE

La méthode employée pour l'étude des potentialités foncières au sein de l'existant et en extension urbaine pour le projet de P.L.U. est le prolongement de celle qui a été utilisée dans le cadre de l'étude des potentialités foncières au sein de l'existant (voir la pièce 1a.RP - état initial - partie I Potentialités de l'existant - « dents creuses » et espaces résiduels).

#### B. ANALYSE

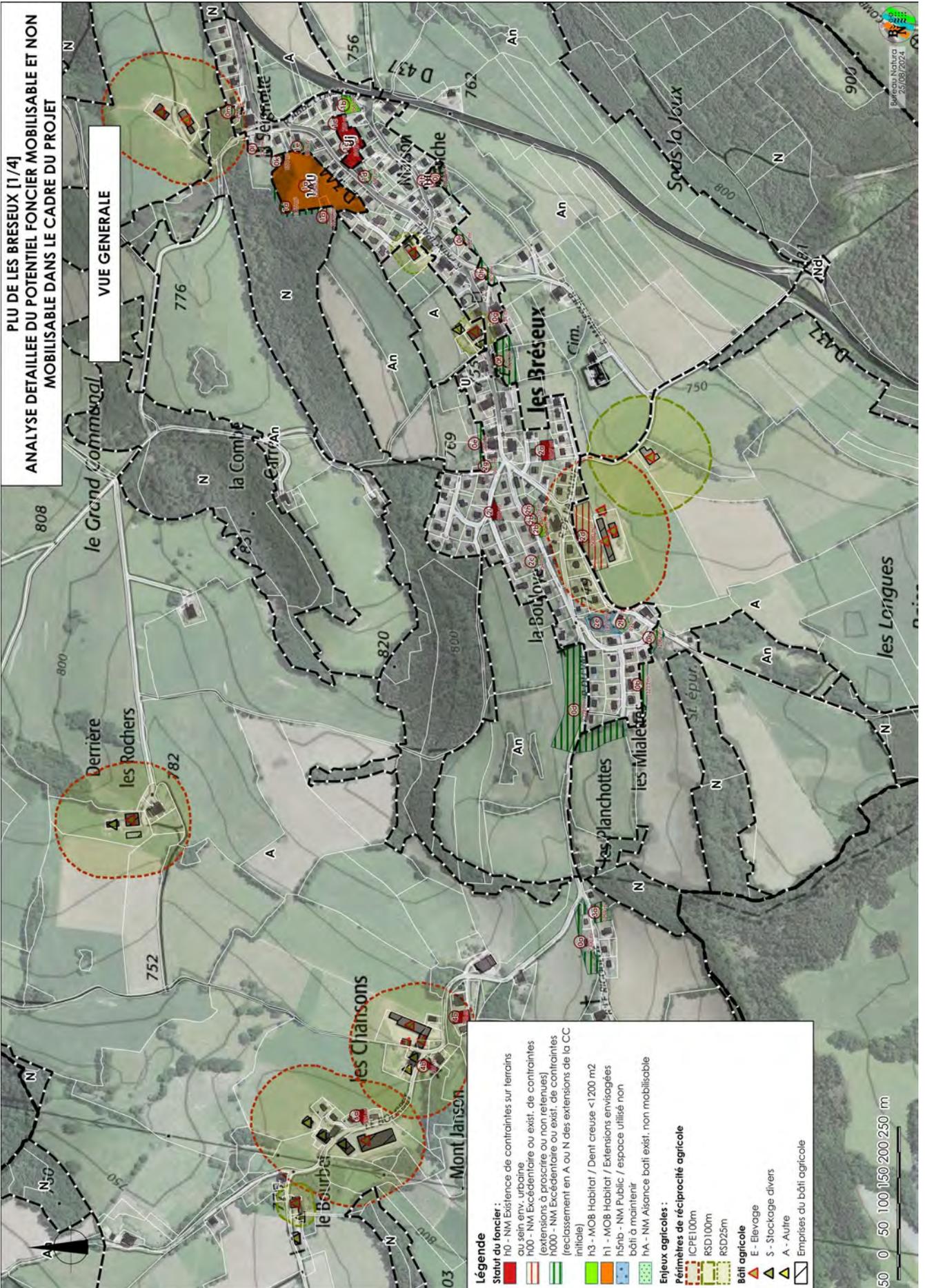
Les cartes en pages suivantes localisent les terrains potentiellement urbanisables en renouvellement urbain et en extension urbaine afin de répondre aux besoins du projet en habitat, en activités et en équipements publics et/ou services d'intérêt collectif.

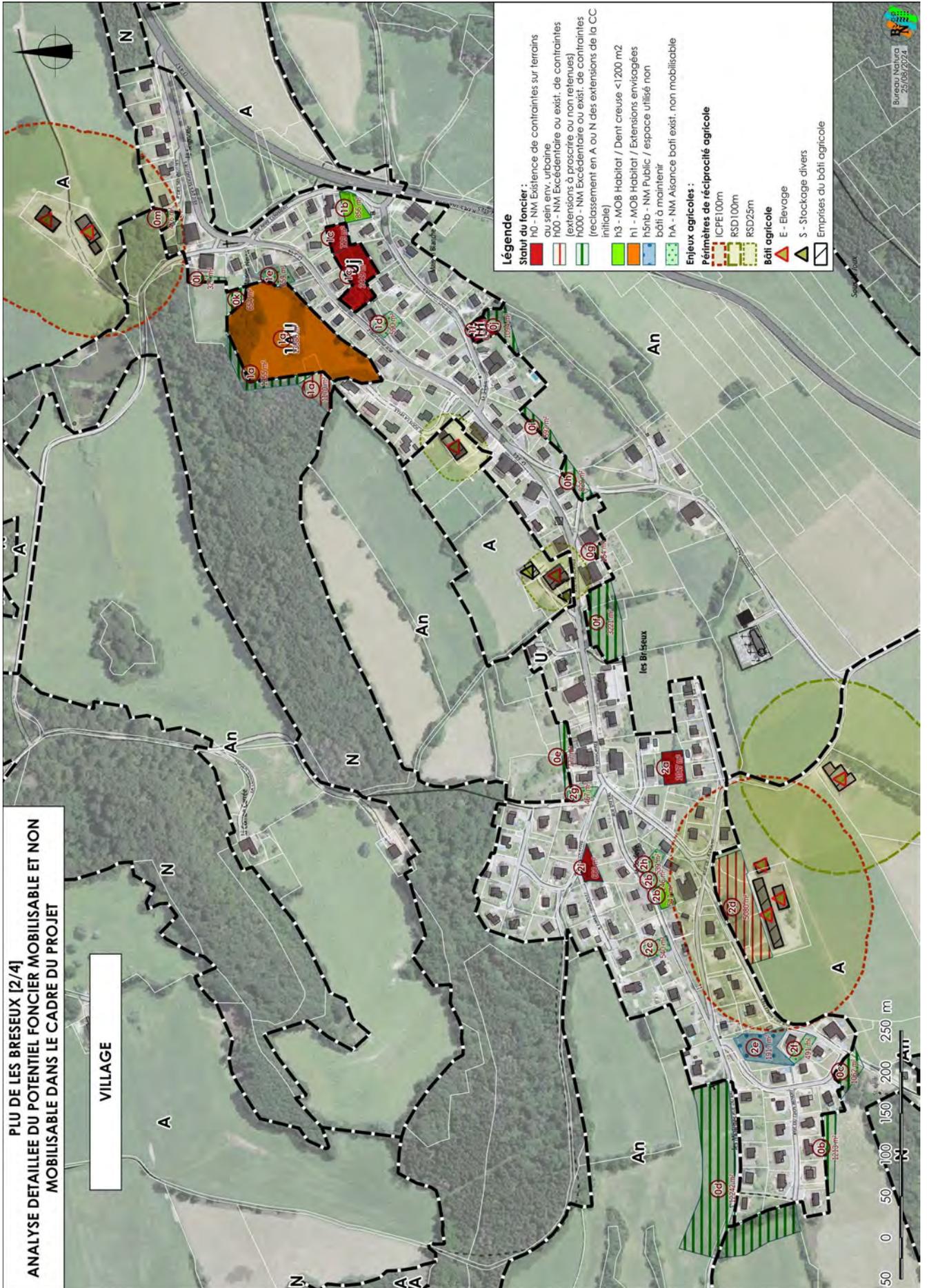
L'approche est effectuée de façon globale, en termes de surfaces cumulées, mais également à la parcelle (voir cartes et tableaux récapitulatifs en pages suivantes).

Les différents terrains mobilisables sont détaillés en fonction de leur affectation future dans le projet : habitat, activités, tourisme, équipements et services publics ou d'intérêt collectif...

Sont également distingués, pour une meilleure compréhension, les terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine et artificialisée existante, et les terrains situés en extension.

La typologie foncière est exposée dans les cartographies et tableaux en pages suivantes, et analysée en page page 40 (3.2 Les typologies foncières).







Type	N°	Notes	Surf. (m2)	Type	N°	Notes	Surf. (m2)
h000	0a	Excédentaire ou contraintes carte communale	2300	hA	2g	NM Aisance contiguë construction existante + config. parcellaire inappropriée	467
h000	0b	Excédentaire ou contraintes carte communale	1213	hA	2h	NM Aisance contiguë construction existante + config. parcellaire inappropriée + contrainte topo	539
h000	0c	Excédentaire ou contraintes carte communale	1062	h0	2i	NM Terrain public espace vert, forme inappropriée et très forte pente	666
h000	0d	Excédentaire ou contraintes carte communale	12242	h000	3a	NM Aisance / extension	1259
h000	0e	Excédentaire ou contraintes carte communale	777	h0	4a	NM Aisance + contrainte réciprocité et accès arrière habitation existante	798
h000	0f	Excédentaire ou contraintes carte communale	3221	h0	4b	NM Aisance + réciprocité agricole	434
h000	0g	Excédentaire ou contraintes carte communale	154	h0	6a	NM Tènement agricole + réciprocité	534
h000	0h	Excédentaire ou contraintes carte communale	829				
h000	0i	Excédentaire ou contraintes carte communale	592				
h000	0j	Excédentaire ou contraintes carte communale	1094				
h000	0k	Excédentaire ou contraintes carte communale	654				
h000	0l	Excédentaire ou contraintes carte communale	327				
h000	0m	Excédentaire ou contraintes carte communale	476				
h00	1a	Non retenu lotissement communal	1170				
h1	1a	Lotissement communal (18 parcelles). Projet en cours. Question des lisières / défrichage.	13086				
h000	1a	Lotissement communal autorisé carte communale Déclassement des lisières / inconstructibilité.	1355				
h3	1b	MOB Aisance détachable	856				
h0	1c	NM Ancienne source / avaloir de la source en provenance de l'étang + cuvette marquée + assainissement problématique	713				
h0	1c	NM Parcelle 434 communale. Canalisations assainissement passe au milieu. Problème accès (enclavement), potentiellement humide, topographie inappropriée, vis-à-vis voisinage	2449				
hA	1d	NM Aisance / accès construction	590				
hA	1e	NM Aisance arrière construction existante	659				
h0	1f	NM Canalisations + puits perdu au centre de l'emprise - ne pas urbaniser	627				
h0	2a	Forte contraintes de topographie + absence d'accès	1047				
hA	2b	Aisance verger + pente / vis-à-vis arrière grange non mobilisable	246				
h3	2b	Aisance potentiellement MOB	547				
hA	2c	NM Aisance contiguë construction existante	540				
h00	2d	NM Espace tampon ferme / habitat à maintenir	5080				
h5nb	2e	NM Très forte pente - contrainte topographie et maintien espace vert	1917				
hA	2f	NM Aisance contiguë construction existante + config. parcellaire inappropriée	491				

[3/4]





## Statut du foncier en jeu dans le cadre du projet :

	h0 - NM Existence de contraintes sur terrains au sein env. urbaine
	h00 - NM Excédentaire ou exist. de contraintes (extensions à proscrire ou non retenues)
	h000 - NM Excédentaire ou exist. de contraintes (reclassement en A ou N des extensions de la CC initiale)
	h3 - MOB Habitat / Dent creuse <1200 m2
	h03 - MOB Habitat / Dent creuse >1200 m2
	h1 - MOB Habitat / Extensions envisagées
	h4b - NM Activités existantes - emprise bâtie
	h4nb - NM Activités existantes - emprise non bâtie
	h04u - MOB Activités / disponibilités ou projets envisagés au sein env. urbaine
	h04e - MOB Activités / disponibilités ou projets envisagés en extension
	h004 - NM Activités - urbanis. engagée, en cours, non mob. pr. projet PLU
	h5b - NM Public / bâti existant
	h5nb - NM Public / espace utilisé non bâti à maintenir
	h05u - MOB Public / projet env. urbaine envisagé
	h05e - MOB Public / projet extension envisagé
	h005 - NM Public : projet, espace, bâti ou équipement en cours
	hA - NM Aisance bâti exist. non mobilisable
	hB - NM Bâti en cours, ou récent non reporté au cadastre
	hEH - MOB A étudier / envisageable
	hEA - MOB A étudier / envisageable



\*MOB = mobilisable

\*NM = non mobilisable

\*EU : Enveloppe urbaine (incluant les espaces bâtis et les espaces artificialisés occupés par les fonctions urbaines)

\*hE : Surfaces supplémentaires à l'étude

## FONCIER MIS EN JEU AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE O EN EXTENSION :\*

h0 :	0,73 ha. - NM
h00 :	0,62 ha. - NM
h000 :	2,75 ha. - NM
h3 :	0,14 ha. - MOB
h03 :	0,00 ha. - MOB
h1 :	1,31 ha. - MOB
h4b :	0,00 ha. - NM
h4nb :	0,00 ha. - NM
h04u :	0,00 ha. - MOB
h04e :	0,00 ha. - MOB
h004 :	0,00 ha. - MOB
h5b :	0,00 ha. - NM
h5nb :	0,19 ha. - NM
h05u :	0,00 ha. - MOB
h05e :	0,00 ha. - MOB
h005 :	0,00 ha. - MOB
hA :	0,35 ha. - NM
hB :	0,00 ha. - NB
hEH :	0,00 ha. - MOB
hEA :	0,00 ha. - MOB

Etat au :  
25/08/2024

[4/4]

### Bilan :

<b>Mobilisable hab :</b>	1,45 ha.
dt. Mobilis DC :	0,14 ha.
dt. Mobilis ext. :	1,31 ha.

<b>Mobilisable Act :</b>	0,00 ha.
dt. Mobilis DC :	0,00 ha.
dt. Mobilis ext. :	0,00 ha.

<b>Mobilisable Pub :</b>	0,00 ha.
dt. Mobilis DC :	0,00 ha.
dt. Mobilis ext. :	0,00 ha.

**Total hab+act+pub envisagé :** 1,45 ha.



### 3.2. Les typologies foncières

Afin de déterminer les terrains nécessaires au projet, le P.L.U. a pris en compte l'existence des terrains mobilisables et non mobilisables existants dans les parties urbanisées ou en extension.

#### A. LES ESPACES NON MOBILISABLES DANS LE CADRE DU PROJET DE P.L.U.

Sont identifiés dans cette catégorie :

- **Au sein de l'enveloppe urbaine : 0,73 ha** de foncier sont non mobilisables, car ils présentent diverses contraintes telles que : une forte topographie rendant la construction impossible (terrain en pente), l'existence de risques naturels (terrains situés en zone d'aléa mouvement de terrain, zone de ruissellement), leur caractère patrimonial, naturel ou paysager impliquant la nécessité de les préserver vis-à-vis de l'urbanisation (entrée de village présentant un fort intérêt paysager, verger ou jardin à préserver par exemple) ;

On notera en outre parmi les espaces non mobilisables de l'enveloppe urbaine :

- 0,35 ha de foncier constituant des terrains d'aisance de très petite taille, représentant le prolongement direct d'un bâti existant (très majoritairement de l'habitat), et indissociable de ce dernier, soit en raison de sa faible taille, soit en raison des contraintes de configuration physique et fonctionnelle des terrains concernés par rapport à ce bâti (arrière de bâti, cœurs d'îlots, présence ou absence d'accès, cours communes, stationnement, forme de parcelles, topographie...).

- **Parmi le foncier en extension « non mobilisable »**, on notera notamment :

- **2,75 ha de foncier, excédentaire ou présentant des contraintes**. Il s'agit d'espaces actuellement urbanisables dans le cadre de la carte communale en vigueur, **qui sont déclassés en A ou N dans le projet de P.L.U.**

- **0,62 ha de terrains soumis à des contraintes**, non constructibles dans le cadre de la carte communale et non retenus dans le projet de P.L.U.

Ce sont des terrains en extension qui n'ont pas vocation à devenir urbanisables dans le futur P.L.U. car il s'agit d'un foncier présentant des caractéristiques incompatibles avec l'urbanisation (risques, nuisances, caractère naturel, paysager, espaces forestiers, corridors écologiques, réservoirs de biodiversité) ayant par conséquent vocation à être protégés dans le cadre du futur P.L.U. ;



## B. LES ESPACES MOBILISABLES ET URBANISABLES

En matière de foncier, le projet de P.L.U. porte exclusivement sur le développement de l'habitat, les activités et les équipements publics et/ou des services d'intérêt collectif pouvant être réalisés en renouvellement urbain. L'accueil d'habitat s'articule sur les espaces dits mobilisables.

Les espaces mobilisables, retenus dans le cadre du projet de P.L.U., répondent aux besoins et aux orientations définies dans le P.A.D.D.. Ils se répartissent de la façon suivante :

➤ Surfaces urbanisables à destination de l'habitat :

- **0,14 ha de dents creuses (2 parcelles)** de petite taille (<1000 m<sup>2</sup>). Ces espaces prennent par définition place au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.

- **1,31 ha en extension correspondant au lotissement communal** autorisé en septembre 2023 dans le cadre de la carte communale en vigueur.

**Le total de surfaces dévolues à l'habitat atteint ainsi 1,35 ha pour un besoin estimé au P.A.D.D. de l'ordre de 1,3-1,5 ha.**

## C. COMPARAISON DES CONSOMMATIONS FONCIÈRES PASSÉES ET PROJÉTÉES

Le total des surfaces mobilisables et urbanisables portées au projet de P.L.U. pour le développement de l'habitat, des activités et des services et/ou des équipements d'intérêt collectif est de 1,35 ha. Le P.L.U. entérine l'existence du lotissement et de deux dents creuses.

L'étude de densification exposée au diagnostic du P.L.U. a été intégrée à la définition des objectifs chiffrés du P.A.D.D.

Ces chiffres de mobilisation du foncier tiennent compte du potentiel de renouvellement urbain, prioritaire sur la consommation foncière.



#### D. TRADUCTION EN TERMES DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.

Les possibilités d'urbanisation finales se doivent d'être en cohérence avec le zonage.

Le tableau ci-après présente les surfaces urbanisables (potentialités foncières) pour chacune des zones du P.L.U.

Zones P.L.U. et sous-secteurs	Superficie (ha)	(a) dont renouvellement urbain	(b) dont extensions	(a+b) Total potentiellement urbanisable
<b>Zones urbaines</b>				
U	21,86	0,14	0,00	<b>0,14</b>
Uj	0,38			<b>0,00</b>
<b>Total zones urbaines</b>	<b>22,24</b>	<b>0,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,14</b>
<b>Zones à urbaniser</b>				
1AU	1,34	0,00	1,31	<b>1,31</b>
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>1,34</b>	<b>0,00</b>	<b>1,31</b>	<b>1,31</b>
<b>Zones agricoles</b>				
A	353,50	Note : Sont entendus comme étant en renouvellement urbain des espaces potentiellement urbanisables de petite taille ("dents creuses"), et certains espaces équipés plus vastes situés au sein du bâti existant. A contrario, les extensions correspondent à une avancée de la zone potentiellement urbanisable au-delà des limites de l'enveloppe urbaine.		
An	117,10			
<b>Total zones agricoles</b>	<b>470,60</b>			
<b>Zones naturelles</b>				
N	243,22			
Nd	0,14			
<b>Total zones naturelles</b>	<b>243,36</b>			
<b>Superficie communale*</b>	<b>737,54</b>	Habitat	Equipts-serv.	Activités

(EPSG2154 – lambert93)

\*différence entre superficie selon projection EPSG2154 et superficie cadastrée (1742 ha) : 0,9%

On notera que si la zone 1AU totalise 1,34 ha d'emprise, elle n'englobe que 1,31 ha mobilisables, la zone incluant une partie de voirie du lotissement existant situé en limite Sud.



## 4. Les autres éléments du zonage

Les plans de zonage ne se limitent pas à la partition du territoire en zones réglementaires, et comportent en outre un ensemble de prescriptions : emplacements réservés, éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme (de nature écologique, paysagère ou patrimoniale), zones soumises à des risques naturels (risques géologiques), secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, dispositions liées à la loi Montagne.

Ces prescriptions, selon leur nature et leur objet, présentent des caractéristiques qui peuvent être :

- **punctuelles** : éléments du petit patrimoine ;
- **linéaires** : haies de la trame verte, murs ou murgers de pierre protégés au titre du petit patrimoine (Art. L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- **surfaciques** : éléments protégés de la trame verte et bleue (bosquets < 4 ha), éléments liés à des risques de mouvements de terrain (zones de risques géologiques), site de la carrière, emplacements réservés aux voies ou équipements publics à réaliser, périmètres des O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Leur cartographie est présentée en pages suivantes, en fin du présent titre 4.

### 4.1. Les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

Le P.L.U. prend un grand nombre de dispositions de protection en faveur de son patrimoine architectural, paysager et écologique (notamment travaux soumis à déclaration préalable, interdiction de destruction des éléments les plus caractéristiques).

#### A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Les éléments et ensembles les plus significatifs identifiés dans le diagnostic du paysage et du patrimoine sont protégés au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Cette protection inclut notamment :

- le bâti ancien et traditionnel présentant un intérêt architectural, historique ou culturel remarquable, notamment celui identifié par l'étude du CAUE et soumis à des mesures de protection spécifiques ;
- les murs et murgers de pierre sèche structurant les espaces agricoles ;
- d'autres éléments de petit patrimoine (calvaires, pierres levées, etc) ;

#### B. ÉLÉMENTS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE

Au titre de l'intérêt écologique (et paysager), notamment en raison de leur rôle dans le maintien des corridors et continuités constitutifs de la trame verte et bleue communale, est également prise en compte la protection des éléments suivants :

- éléments de bocage (haies, bosquets et friches d'une superficie inférieure à 4 ha) ou de végétation situés au sein des espaces agricoles et naturels et à proximité du village ;
- éléments de la trame bleue : mares, étang des Seignottes, zones humides.



À noter que seuls les bosquets et friches d'une superficie inférieure à 4 ha font l'objet d'un classement au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme. En effet, dans le département du Jura, « tous les défrichements de plus de 4 ha d'un seul tenant sont soumis à autorisation. La définition du défrichement est donnée par l'article L341-1 du « nouveau » Code forestier : un défrichement est constitué par toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en vertu d'une servitude d'utilité publique ».

## 4.2. Les secteurs soumis aux prescriptions de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme

L'article R151-34 du Code de l'urbanisme dispose que :

"Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- 2° 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 ;
- 3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- 4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires".

### A. APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ALINÉA 1 DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME (RISQUES NATURELS LIÉS À LA NATURE DU SOUS-SOL)

La commune est concernée par l'existence de risques géologiques (aléa moyen à fort selon les secteurs). A ce titre, toute construction est à proscrire en zone d'aléa fort ou très fort. Et en zone d'aléa moyen, la réalisation de constructions ou installations est soumise à conditions spéciales suite à étude géotechnique préalable.

### B. APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ALINÉA 4 DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Le P.L.U. ne comporte pas d'emplacements réservés.

### C. LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

Les abords de la RD437, considérée comme infrastructure de transport terrestre bruyante sont affectés d'une bande de prescriptions d'isolation phonique des habitations et établissements d'enseignement de 25 m de large à compter des bords extérieurs de la chaussée.

## 4.3. Les secteurs soumis à O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Seul le lotissement communal est concerné par la définition d'une O.A.P. sectorielle destinée à encadrer la mise en œuvre, pour une prise en compte renforcée des enjeux d'économie d'espace ou de typologie d'habitat, et afin de mettre en œuvre un aménagement cohérent d'un point de vue fonctionnel, paysager ou environnemental.

Des O.A.P. thématiques sont également définies, mais étant non spatialisées, elles ne figurent pas aux plans de zonage.



Par ailleurs, les O.A.P. sont complétées par les dispositions réglementaires littérales du P.L.U., qui en précisent au besoin les dispositions.

#### 4.4. Les changements de destination en zone agricole (article L151-11\_2° du Code de l'urbanisme)

On notera que le projet de P.L.U. prévoit 6 changements de destination au sein des zones naturelles et agricoles. Ces derniers concernent 4 bâtiments agricoles au contact du village, susceptibles de se rattacher à ce dernier à moyen terme compte-tenu de leur caractère inadapté aux normes agricoles actuelles.

Sont également concernés un bâtiment agricole à valeur patrimoniale et son annexe au Bourbet. Le maintien d'une activité sur ce site étant appelé à évoluer à moyen terme.

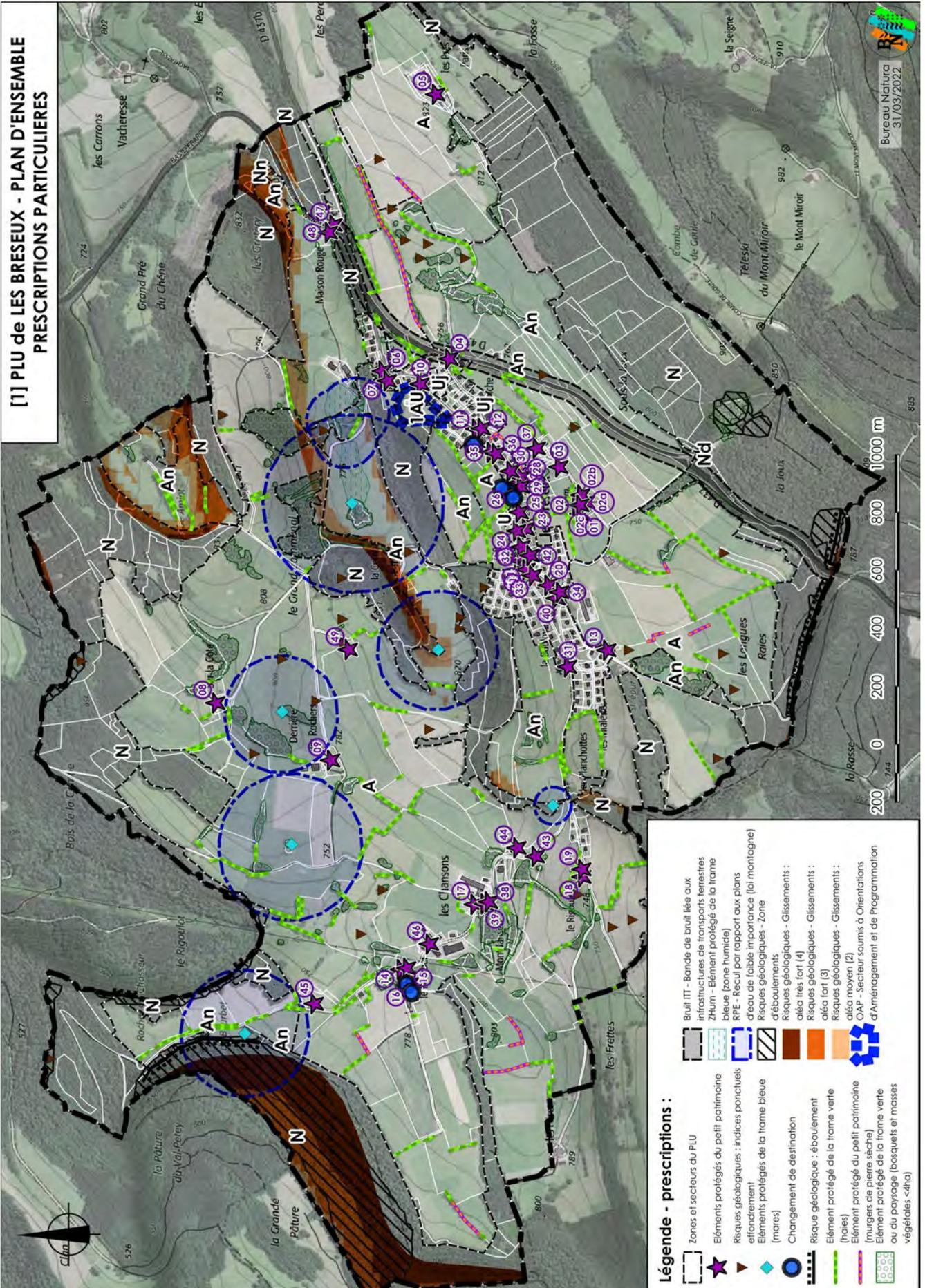
#### 4.5. La prise en compte de la Loi Montagne (reculs par rapport aux plans d'eau de faible superficie)

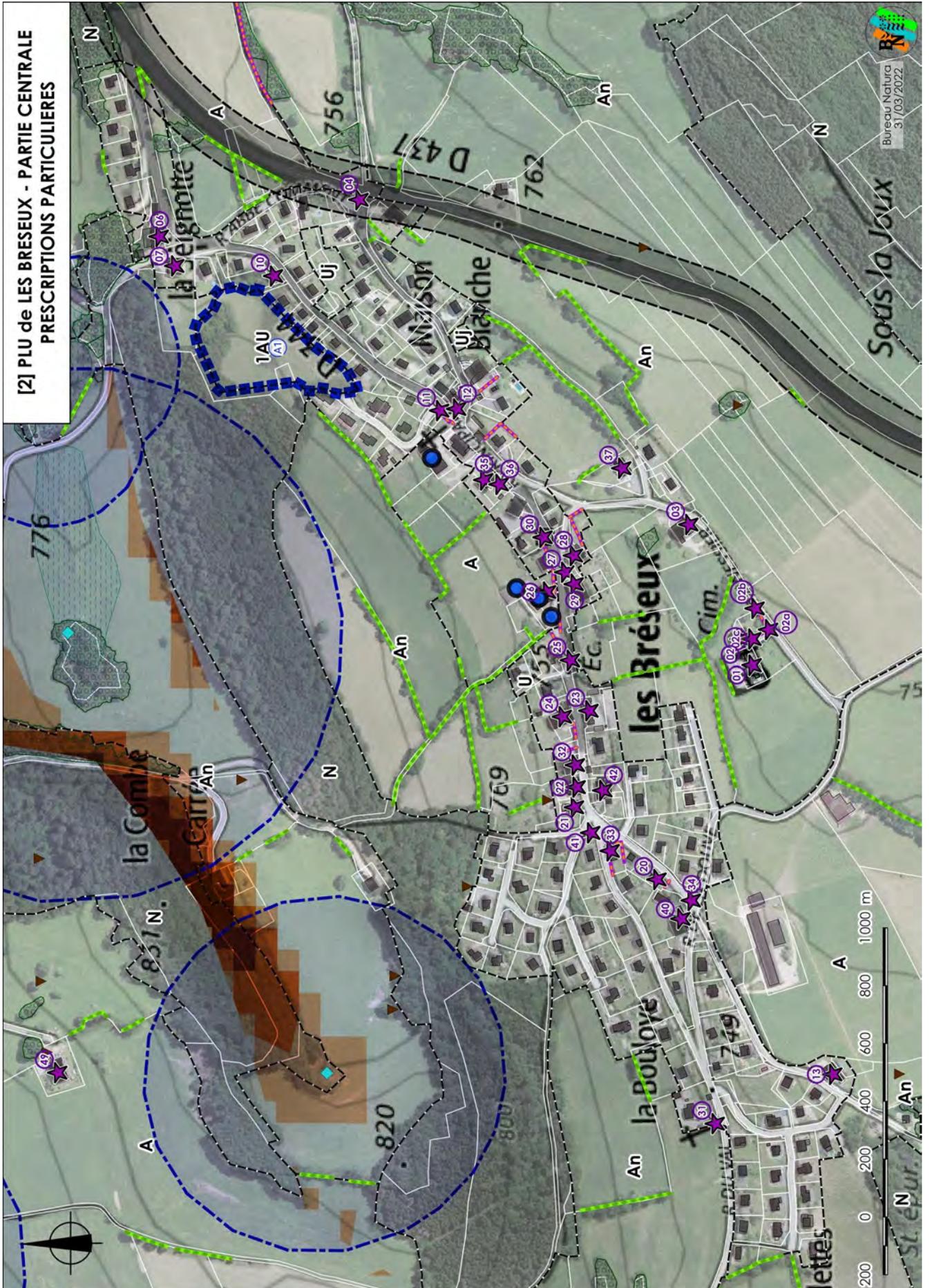
LES BRESEUX compte un étang au Nord-Est du village et 6 mares disséminées sur le territoire. La Loi Montagne (article L122-12) prévoit la protection des rives naturelles des plans d'eau avec un niveau de protection adapté selon leur superficie (moins de 1000 ha aux BRESEUX).

L' article L122-12 prévoit que peuvent être exclus du champ d'application de cet article, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. Cela devra, cependant, être prévu par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), un plan local d'urbanisme (PLU) ou une carte communale.

Le S.Co.T. du Pays Horloger reprend cette disposition en adaptant le recul réglementaire inconstructible prévu par la loi (300 mètres) pour ces petits plans d'eau. Le S.Co.T. prévoit en effet que ce recul est calé sur la présence de la première construction présente, si cette dernière est située à moins de 300 mètres d'un plan d'eau.

Les dimensions des périmètres de recul sont ainsi adaptés au contexte bâti environnant, ce qui explique pourquoi le recul de l'étang est de l'ordre d'une centaine de mètres (présence d'une ferme), tandis que la mare de la Sagne, à l'Ouest de ce dernier, génère un périmètre de 300 mètres en l'absence de toute construction proche.







### [3] PLU de LES BRESEUX - récapitulatif PRESCRIPTIONS PARTICULIERES MISES EN OEUVRE PAR LE PROJET DE PLU

#### Prescriptions particulières du projet de PLU : DECOMPTE DES DIFFERENTES PRESCRIPTIONS DU PROJET

	Eléments protégés du petit patrimoine [N/A]	:	
	Risques géologiques : indices ponctuels effondrement [N/A]		
	Eléments protégés de la trame bleue (mares) [N/A]		
	Changement de destination [N/A]		
	Risque géologique : éboulement [N/A]	<b>Eboult. :</b>	<b>1,22 km.l.</b>
	Elément protégé de la trame verte (haies) [N/A]	<b>Haies :</b>	<b>11,53 km.l.</b>
	Elément protégé du petit patrimoine (murgers de pierre sèche) [N/A]	<b>Murgers :</b>	<b>1,77 km.l.</b>
	Elément protégé de la trame verte ou du paysage (bosquets et masses végétales <4ha) [N/A]	<b>El. TVB :</b>	<b>28,33 ha.</b>
	Bruit ITT - Bande de bruit liée aux infrastructures de transports terrestres [N/A]	<b>Bruit ITT :</b>	<b>13,09 ha.</b>
	ZHum - Elément protégé de la trame bleue (zone humide) [N/A]	<b>ZHum :</b>	<b>3,16 ha.</b>
	RPE - Recul par rapport aux plans d'eau de faible importance (loi montagne) [N/A]	<b>RPE :</b>	<b>97,22 ha.</b>
	Risques géologiques - Zone d'éboulements [N/A]	<b>Risques éboult. :</b>	<b>37,45 ha.</b>
	Risques géologiques - Glissements : aléa très fort (4) [N/A]	<b>Eboulements :</b>	<b>37,45 ha.</b>
	Risques géologiques - Glissements : aléa fort (3) [N/A]	<b>Glissts. TF. :</b>	<b>17,79 ha.</b>
	Risques géologiques - Glissements : aléa moyen (2) [N/A]	<b>Glissts. F. :</b>	<b>16,97 ha.</b>
	OAP - Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation [N/A]	<b>Glissts. moy. :</b>	<b>14,38 ha.</b>
		<b>OAP :</b>	<b>1,34 ha.</b>



## C. La réglementation de l'utilisation du sol au sein des différentes zones

Les dispositions attachées à chaque zone précédemment décrites et représentées dans le "règlement graphique" du P.L.U. sont déclinées dans sa partie écrite dite "règlement littéral".

**Ce dernier comporte deux volets :**

- **VOLET 1** : les dispositions concernant les zones et les différentes prescriptions d'ordre général ;
- **VOLET 2** : les dispositions spécifiques au bâti d'intérêt patrimonial. Ce second volet réglementaire intègre l'étude réalisée par le CAUE 25 durant l'élaboration du P.L.U. et fixe les modalités d'intervention et de préservation sur ce bâti.

**- VOLET 1 :**

L'occupation du sol de chaque zone est régie par trois sections abordant respectivement les thématiques suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Équipements et réseaux

Chacun de ces sections se subdivise si nécessaire en sous-sections et articles permettant de décliner les différentes orientations et objectifs énoncés dans le P.A.D.D..

Le titre 1 du règlement effectue un rappel du dispositif réglementaire général encadrant le règlement du P.L.U..

Le titre 2 traite de la protection des éléments du patrimoine communal (hors dispositions particulières visant certaines constructions visées par le volet 2), des éléments participant aux continuités écologiques, et des zones humides) et donne les règles générales simples destinées à assurer leur maintien tout en permettant le cas échéant leur évolution.

Les titres 3, 4, 5 et 6 réglementent les zones du P.L.U. proprement dites, ainsi que leurs éventuels sous-secteurs.

**- VOLET 2 :**

Il comprend l'étude effectuée sur le bâti à valeur patrimoniale des BRESEUX par le CAUE25.

Ce document à valeur réglementaire comprend des prescriptions générales communes aux différentes constructions identifiées aux plans de zonage et dans l'étude, ainsi que des prescriptions particulières spécifiques à telle ou telle construction. Enfin, l'étude comprend un certain nombre de recommandations techniques destinées à aider les différents pétitionnaires à trouver des solutions adaptées à l'évolution et à la préservation de leur bâti.

### 1. Les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 (et R151-41 / R151-43) du Code de l'urbanisme

La mise en oeuvre des protections sur les éléments visés répond aux orientations du P.A.D.D. visant à assurer la préservation de l'identité paysagère et patrimoniale de la commune, notamment de la trame bocagère, du cadre architectural et patrimonial, ainsi que la protection des espaces naturels et des continuités écologiques.



## 1.1. Éléments patrimoniaux

Les mesures de protection restent volontairement simples et « de bon sens ». Il s'agit avant tout d'éviter la destruction des ouvrages ou constructions concernées, ou leur modification dans des proportions qui leur ôteraient tout intérêt (notamment modifications des volumes / des pentes de toitures, rehaussements, et du caractère de la construction – bouleversement de l'ordonnancement général des façades, suppression d'éléments architecturaux caractéristiques...). C'est pourquoi notamment la modification de ces éléments est soumise à déclaration préalable et les éléments bâtis concernés soumis à permis de démolir.

Comme précisé ci-dessus, si le volet 1 du règlement donne quelques prescriptions de base sur les éléments bâtis, ainsi que sur des éléments patrimoniaux ne faisant pas l'objet de l'étude du CAUE (calvaires, ancien abreuvoir, portails, pierres levées...).

## 1.2. Éléments d'intérêt écologique et/ou paysager

Ces éléments participent essentiellement au maintien des continuités naturelles. Sont concernés les éléments de la trame bocagère au sein des espaces agricoles ou naturels (haies, bosquets...). Ces éléments contribuent à la biodiversité du territoire, et jouent par ailleurs un rôle dans la richesse et la diversité des paysages.

Sont également concernées les mares et zones humides présents sur le territoire. Les travaux et destructions y-sont interdits sauf mise en œuvre de mesures de restauration ou de compensation liées à des zones humides.

Leur destruction est interdite.

Haies, masses végétales : certaines coupes d'entretien, ou justifiées par des nécessités techniques, d'accès ou de sécurité sont toutefois permises à condition de compenser, replanter ou de permettre un repeuplement naturel, et de le faire aux périodes de l'année qui ne vont pas à l'encontre de la préservation des espèces (périodes de nidification...).

Au sein de la trame verte et bleue, une perméabilité des clôtures non agricoles, permettant le passage de la faune, doit en outre être assurée.

## 2. La destination des constructions, les usages des sols et nature d'activités

### 2.1. Les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### A. LES ZONES URBAINES

Les zones à dominante d'habitat (**zones U**) interdisent notamment les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la destination de la zone telles que les carrières, exploitations forestières, commerce de gros, entrepôts, installations classées soumises à autorisation, stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, les dépôts de véhicules usagés ou non, les dépôts de matériaux usagés et les décharges, les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

Les exploitations agricoles et les industries sont admises sous conditions au sein des zones U.

La zone urbaine U comporte un **secteur Uj**.



En **secteur Uj**, aucune construction nouvelle n'est autorisée afin de maintenir des espaces verts majoritairement non imperméabilisés en zone urbaine et de tenir compte des dispositifs et phénomènes de ruissellements observés sur le village et de permettre l'infiltration des eaux.

## B. LA ZONE À URBANISER

La **zone 1AU** correspond au lotissement communal autorisé dans le cadre de la carte communale ayant précédé le P.L.U. La zone à urbaniser se définit comme une zone mixte à vocation dominante d'habitat. Les sous-destinations suivantes sont interdites : les exploitations agricoles, les exploitations forestières, le commerce de gros, les entrepôts, les carrières, les installations classées soumises à autorisation, le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants, les dépôts de véhicules usagés ou non, les dépôts de matériaux usagés et les décharges, les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés... tous usages manifestement incompatibles avec une zone de ce type.

## C. LES ZONES AGRICOLES

En zones agricoles (zones A), afin de préserver le caractère agricole des terres, sont notamment interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y compris les remblais et affouillements du sol visés aux articles R421-19 et R421-23), à l'exception de l'exploitation de matériaux dans les secteurs de gravières autorisées délimités aux plans de zonage.

Par ailleurs, seules sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation **pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole (sous réserve de justifier de ce besoin)**. Ces constructions nouvelles (1 par exploitation) devront être implantées à une distance de 50 mètres maximum d'une construction existante liée à l'exploitation, sauf existence de contraintes particulières (topographie, zones humides et contraintes environnementales, présence de lignes haute tension, contraintes paysagères, disponibilités ou configurations foncières). Les extensions et les annexes à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter le mitage de l'espace agricole. De plus, le nombre d'annexes autorisées est limité à deux (hors piscine).

Par ailleurs, les bâtiments à usage d'habitation présents au sein de la zone peuvent faire l'objet d'une extension mesurée ou d'une annexe, dès lors que cette extension ou cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une emprise au sol n'excédant pas 40 m<sup>2</sup>. Les extensions et les annexes devront en outre être implantées à une distance n'excédant pas 20 mètres comptés à partir du bâtiment principal existant le plus proche.

La reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée à condition que sa superficie n'excède pas celle du bâtiment d'origine, ce qui implique la possibilité de reconstruire un bâtiment différent ou plus petit.

En outre, la zone agricole est concernée par l'existence de risques de mouvements de terrain. Dans les secteurs soumis à l'existence d'un risque moyen de mouvement de terrain, identifiés aux plans de zonage, une étude géotechnique préalable à la construction sera exigée, permettant de caractériser le risque et les mesures de nature à le compenser.

On notera que le secteur An autorise les abris de pâture ouverts de petite taille pour les animaux, ainsi que les abris de traite.

Des dispositions de protection des habitations contre les nuisances sonores sont également imposées au voisinage de la RD473, considérée comme infrastructure de transport bruyante.



On notera que la zone A comprend des secteurs à risque de mouvements de terrains : toutes constructions et travaux d'affouillement ou d'exhaussement y-sont interdits.

La zone est également soumise à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme (Amendement Dupont), ce qui implique la mise en œuvre d'une bande de 75 m inconstructible de part et d'autre de la RD437 considérée comme route à grande circulation.

#### D. LES ZONES NATURELLES

En zones naturelles (zones N), toutes les occupations du sol et utilisations du sol, exhaussements ou affouillements qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, sont interdites.

Par ailleurs, la zone naturelle comporte des secteurs au sein desquels il est identifié un risque de mouvement de terrain. Au sein de ces secteurs, toutes les constructions et tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol sont interdits.

La zone naturelle comporte un **secteur "Nd"** qui identifie une plateforme utilisée pour le stockage temporaire de matériaux inertes au niveau de l'échangeur de la RD437. Les dispositions générales de la zone N sont applicables à ce secteur, excluant toute construction ou aménagement, ou modification du régime actuel d'utilisation.

## 2.2. Les prescriptions particulières indépendantes des zones

Sont définies sur le territoire de la commune, un certain nombre de prescriptions (interdictions ou limitations) retranscrites dans le règlement des zones concernées. Il s'agit notamment :

- des espaces concernés par des risques naturels, identifiés en application de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme, à savoir les risques sismiques, géologiques, ou de prescriptions destinées à prévenir des nuisances, en cohérence avec le P.A.D.D. (par exemple : limitation des possibilités d'installations classées, installations dont l'usage est compatible avec le voisinage des habitations) ;
- des éléments concernés par une protection du paysage, du patrimoine, ou des continuités écologiques, en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et conformément aux dispositions du P.A.D.D. enjeu A, 1b : coupes ou destructions partielles des haies et masses végétales et édification des clôtures et des portails soumises à déclaration préalable, permis d'aménager ou déclaration préalable en cas de travaux, installations et aménagements ;



### 3. Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 3.1. La hauteur des constructions

La hauteur des constructions projetées s'apprécie à partir du niveau du terrain naturel avant terrassements en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire. L'objectif est de préserver les paysages naturels et urbains et le patrimoine de la commune (P.A.D.D., enjeu A - 1b), en permettant de nouvelles constructions respectant les gabarits d'origine d'un village à dominante d'habitat. La hauteur des constructions est réglementée sur toutes les zones du P.L.U.. Par ailleurs, la limitation de la hauteur des constructions est une mesure générale de nature à protéger les paysages et les milieux naturels, conformément au P.A.D.D..

Les hauteurs sont ainsi fixées de la manière suivante :

➤ **En zones U et 1AU :**

- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 7 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit (pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle) et 9 m pour les équipements publics ou de services ;

- Par ailleurs, pour les constructions pré-existantes qui auraient une hauteur supérieure à celle autorisée, des extensions d'une hauteur au plus équivalente à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du bâti.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc).

➤ **En zones A :**

- Pour les constructions à usage agricole, la hauteur ne doit pas excéder **12 m, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faitage du bâtiment** (cheminées, silos et autres ouvrages techniques exclus). Cette hauteur est compatible avec les besoins fonctionnels des exploitants et avec l'intégration des constructions agricoles dans le paysage.

- Pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions, la hauteur des constructions **est identique à la zone U**.

Par ailleurs, la hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc).

➤ **En zones N :** La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc), ces derniers présentant des contraintes particulières.



### 3.2. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les limitations relatives aux implantations du bâti par rapport aux emprises publiques répondent à trois grands types de critères :

- Critères d'ordre urbanistique ou paysager (effet de rue, habitat discontinu...), afin de conserver une certaine homogénéité, densité et forme urbaine aux quartiers d'habitat, anciens ou nouveaux (P.A.D.D. Enjeu A) ;
- Critères de sécurité (entrées et sorties, manœuvre des véhicules sur les terrains situés le long d'axes fréquentés - P.A.D.D. Enjeu D) : ces dispositions ont pour but, selon la nature des zones, de dégager les espaces publics (voirie) ou de créer un effet de rue en zone urbaine par des implantations en alignement. Elles permettent de jouer sur la forme urbaine finale et éventuellement de ménager des bandes enherbées et des surfaces de stationnement ;
- Critères de densité et d'efficacité foncière : plus un recul important est imposé, plus la partie inconstructible devient importante pour une parcelle donnée (P.A.D.D. enjeux B-C).

Ces dispositions répondent aux orientations du P.A.D.D. concernant le paysage et l'identité communale, la sécurité des déplacements, et l'économie d'espace et les mesures de nature à favoriser une densité plus importante.

#### ➤ **En zone U (stricte) et 1AU :**

Les constructions principales (hors annexes) s'implanteront soit à l'alignement, soit avec un recul minimal de 3 m, et en respectant un recul maximal de 15 mètres (10 mètres en 1AU) par rapport aux limites d'emprise publique des voies. De plus, les extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle pourront se faire dans le prolongement de ces dernières. Ne sont pas concernés les équipements et services publics qui répondent à des contraintes particulières. Pour les garages présentant un accès direct sur les voies publiques, ils devront respecter un recul minimal de 5,5 mètres par rapport à ces dernières.

Afin de permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments, des règles sont également définies. (enjeu C4 du P.A.D.D.)

Des reculs spécifiques pourront également être prescrits pour des motifs de sécurité ou de paysage.

L'implantation est également libre par rapport aux limites d'emprise publique des voies pour les ouvrages dont la construction est envisagée par les concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, etc...).

#### ➤ **En zones A et N :**

Les constructions devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies et 3 m par rapport aux chemins ruraux, notamment afin de permettre un espace de dégagement suffisamment important autour des constructions agricoles (entrées-sorties, manœuvres et stationnement d'engins), et de faciliter l'intégration paysagère des constructions qui sont le plus souvent imposants (emprises, hauteurs...).

Les cas où des constructions sont autorisées (services publics ou équipements collectifs le cas échéant...). Un recul de 10 m est prescrit le long de toutes les voies.



### 3.3. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (donc au voisinage) est réglementée pour assurer tout d'abord le droit des tiers (respect du domaine privé, problème d'ombre portée, nuisances...) et, par exemple, pour rechercher un effet de rue en zone urbaine (mitoyennetés recherchées), ou assurer la sécurité en cas de sinistre. Le règlement vise enfin à ne pas laisser d'espaces impropres à l'entretien et à l'accès de véhicules de lutte contre l'incendie. Ces principes répondent aux enjeux B et D du P.A.D.D..

Pour les **zones urbaines et à urbaniser (U, 1AU) ainsi qu'en zones agricoles et naturelles (A et N)**, est ainsi proposée l'application de la réglementation générale du Code de l'urbanisme, qui répond à ces préoccupations, et qui stipule qu'à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux). Des dispositions sont également prévues pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions (enjeux d'économies d'énergie C-4).

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, opérateurs de télécommunications, etc...).

### 3.4. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Elle n'est pas réglementée.

### 3.5. Les objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Le P.A.D.D. détermine des objectifs de préservation de l'identité paysagère et du cadre architectural de la commune par un règlement d'urbanisme adapté.

Les dispositions donnant les objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus sont importantes. Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et dans leur environnement naturel ou bâti (Enjeu A – 1b du P.A.D.D.).

Les principes donnés ont une fonction d'ordre paysager, esthétique et urbanistique – ils sont valables pour l'ensemble des zones :

- ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et urbains ;
- implantation générale des constructions respectant l'orientation et le recul sur voiries, ainsi que la disposition générale des constructions environnantes ;
- adaptation de la conception de toutes les constructions (constructions principales et annexes) à la pente, de façon à éviter au maximum les remblais ;
- édification des constructions sur pente avec un décaissement afin de permettre, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades ;
- limitation des exhaussements de sol autour des constructions et limitation de la pente des talus à une inclinaison limitée avec rattrapage de pente possible, en cas d'exhaussement lié à l'édification d'une



construction par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènement d'une hauteur limitée ;

Des croquis explicatifs complètent ces règles.

### 3.6. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

Afin de permettre l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant, de respecter l'harmonie des paysages urbains de la commune et de maintenir une certaine qualité et unité architecturales, des règles encadrent l'usage des couleurs pour les façades, les formes et pentes des toitures, l'édification des clôtures.

L'aspect extérieur des constructions est ainsi réglementé à divers degrés pour toutes les zones, en fonction de leurs besoins et caractéristiques propres.

Ces dispositions sont plus particulièrement définies pour les zones d'habitat (U, et de façon ponctuelle pour les habitations autorisées dans les zones agricoles). Elles s'appliquent dans tous les cas à toutes les zones et à toutes les constructions de la commune, à l'exception des constructions agricoles qui, en raison de leurs spécificités techniques, doivent pouvoir disposer de règles adaptées (enjeu A – 1b.2. du P.A.D.D.).

**En zone agricole (A)**, un règlement spécifique édicte par conséquent les prescriptions adaptées aux caractéristiques et à l'intégration du bâti agricole.

Des schémas explicitent les dispositions applicables pour une meilleure compréhension des pétitionnaires.

### 3.7. Les performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements

Concernant l'aménagement des abords et l'orientation des constructions, un renvoi à l'annexe 7 du règlement est effectué, avec les recommandations suivantes :

Les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...) ;
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...) ;
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, dispositifs occultants, avancées de toiture disposées de manière à faire de l'ombre en été et à laisser passer les rayonnements rasants hivernaux...).

Ces dispositions pourront s'appliquer en complément des normes constructives existantes (réglementation thermique RT2012....).

Ces dispositions répondent à l'enjeu C-4 du P.A.D.D.



### 3.8. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article du règlement permet de déterminer, selon les différentes zones, les conditions de l'aménagement des espaces non bâtis et des abords des constructions. Il s'agit de prendre en compte certaines contraintes paysagères et de procéder à l'intégration paysagère du bâti, des aires de stationnement ou des installations, de protéger les espèces végétales les plus significatives dans l'environnement bâti, ou encore de masquer certaines installations inesthétiques (dépôts, entrepôts...).

Au sein des **zones U et 1AU**, il est demandé que les espaces libres soient aménagés et végétalisés. Les haies seront constituées d'arbustes d'essences locales, dont la liste est précisée en annexe du règlement (charmille, noisetier, lilas...).

Par ailleurs, **au sein des zones U et 1AU**, les constructions devront respecter des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en oeuvre d'un **coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable** afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Il correspondra à environ 50 % minimum de la superficie de l'unité foncière. Par ailleurs, les réhabilitations et les extensions peuvent déroger à la règle. Et un coefficient différent sera applicable en fonction du type de surface considéré (se reporter à l'annexe 10 du Règlement pour la méthode de calcul et les explications détaillées).

Concernant les **zones A**, il est demandé la plantation d'écrans de verdure (constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales) afin de masquer les annexes, les dépôts, les ateliers.

Au sein de la **zone N**, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite si les constructions, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants.

Cet article répond aux enjeux A-1b, C-4 et D-1, D-2 du P.A.D.D.

### 3.9. Le stationnement

Les règles édictées en matière de stationnement sont motivées par la poursuite des objectifs suivants, s'inscrivant dans la continuité des orientations du P.A.D.D. :

- La satisfaction des besoins générés par l'habitat ou les activités ; on dénombre aujourd'hui deux, voire trois voitures par logement ;
- La sécurité : les manœuvres d'entrée et de 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 ; aspect dévalorisé par un stationnement anarchique dans certains quartiers à des moments particuliers ;
- Coût d'entretien des espaces publics (places de stationnement) pour la collectivité.

Au sein des **zones U et AU**, le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies et emprises publiques et il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. De plus, le dimensionnement du stationnement s'effectue en fonction de la surface de plancher des nouveaux logements, sur la base suivante : - pour les nouveaux logements 2 places / logement.



Des éléments techniques précisent les modalités de réalisation de ces espaces de stationnement (surface, accessibilité, mais aussi perméabilité aux eaux pluviales pour permettre l'infiltration de ces dernières, stationnement des cycles et VAE dans des volumes équivalents aux places pour les véhicules motorisés.

Par ailleurs, la conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Il est rappelé que le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Ces dispositions répondent aux enjeux A-1b, B, C et D du P.A.D.D.

## 4. Équipements et réseaux

### 4.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Ces dispositions définissent les obligations en matière d'accès et de voirie. Elles visent à la sécurité, au respect des tiers, au bon fonctionnement des services publics (enlèvement des ordures ménagères) ou de sécurité incendie (accès pompiers), ainsi qu'à une bonne desserte des différents îlots bâtis, en cohérence avec les objectifs du P.A.D.D. concernant ces thématiques.

Des schémas explicatifs précisent les dispositions applicables pour une bonne compréhension des pétitionnaires.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères, déneigement, lutte contre l'incendie...).

### 4.2. La desserte par les réseaux

Ces dispositions définissent les obligations en matière de réseaux, ainsi que les conditions d'alimentation en eau potable, les modalités d'assainissement et la gestion des eaux pluviales. Ces dispositions concernent la prise en compte de la santé publique. Elles visent à préserver la ressource en eau, à maîtriser les ruissellements induits par l'urbanisation et à maintenir la qualité des paysages urbains (lignes enterrées), conformément aux orientations et objectifs du P.A.D.D. concernant ces différentes thématiques.

Elles répondent aux enjeux B et D du P.A.D.D.

#### A. EAU POTABLE

##### **En zones U et 1AU :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...) pour éviter les phénomènes de pollution accidentelle du réseau.



### **En zones A et N :**

L'alimentation est adaptée aux caractéristiques particulières de la zone agricole.

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992, abrogées en partie par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000.

## **B. ASSAINISSEMENT**

→ [Eaux usées](#) :

### **En zones U et 1AU :**

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L1331-10 du Code de la santé publique.

### **En zones A et N :**

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être munie d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C.. Un raccordement des éventuelles habitations au réseau public est admis (avec accord préalable du gestionnaire) s'il est présent à proximité.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. En outre, les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

→ [Eaux pluviales](#) :

### **En zones U, 1AU :**

Il est précisé que Les eaux pluviales feront prioritairement l'objet d'un traitement à la parcelle (infiltration/stockage...), ou à l'échelle d'un groupe de construction ou d'une tranche d'aménagement, voire de l'ensemble des terrains à aménager si les caractéristiques du sol ne permettent pas un traitement à la parcelle. Leur rejet dans le réseau d'assainissement, y compris unitaire, est proscrit.

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Une cuve de rétention d'un volume minimal de 2 m<sup>3</sup> est par ailleurs imposée dans les nouvelles constructions.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ces éléments répondent aux enjeux de limitation de l'imperméabilisation, et de préservation de la ressource en eau (Enjeux A-1b-4 et D du P.A.D.D.).



### C. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Ces dispositions concernent les zones U et 1AU et prescrivent les mesures permettant de masquer les réseaux aériens et à préserver les paysages et le cadre de vie des zones urbanisées et urbanisables, et à favoriser l'accès aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Elles visent à anticiper la généralisation des technologies à haut débit, afin que les nouvelles implantations ne soient pas dans le futur obligées de s'y raccorder à des coûts élevés.

Cette disposition répond à l'enjeu B-6 du P.A.D.D.



## D. Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

Les Orientations d'aménagement et de programmation sont prévues aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'urbanisme :

Article L151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.[...]

Article L151-7 : Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36.

### 1. Généralités

Les orientations d'aménagement et de programmation sont nécessaires afin de dessiner les lignes directrices des aménagements à réaliser : prévoir les VRD, les circulations dédiées aux modes doux, la typologie d'habitat, sa densité, son organisation éventuelle, esquisser un futur découpage parcellaire, prévoir des mesures environnementales ou gérer les eaux pluviales, prendre en charge l'intégration paysagère, ou encore coordonner un aménagement en plusieurs tranches ou opérations successives. Selon le niveau de précision et de prescription souhaité, et l'objectif général retenu, les O.A.P. peuvent retenir tout ou partie de ces dispositions, et d'autres encore...

On notera que les O.A.P. ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme, une simple compatibilité étant requise (une possible interprétation des orientations est permise – il s'agit essentiellement de ne pas aller à l'encontre des principes édictés). Il est donc parfois nécessaire de préciser par le règlement du P.L.U. certaines dispositions abordées par les O.A.P. si on veut les voir exactement traduites dans le projet.

Les O.A.P. concernent obligatoirement toutes les zones AU ouvertes à l'urbanisation. Elles sont facultatives sur les autres types de zones mais peuvent s'avérer utiles selon l'objectif recherché. En outre, pour les zones à urbaniser, les VRD, ou taxes d'aménagement propres aux opérations, sont à la charge des aménageurs, la collectivité n'étant tenue que d'amener les réseaux jusqu'en périphérie immédiate de zone.

Les O.A.P. peuvent notamment être **sectorielles** (portant sur l'aménagement et l'organisation spécifique à un secteur donné) ou **thématiques** (abordant un point spécifique comme la mobilité ou les trames vertes et bleues, le patrimoine...).



### Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones :

La loi Climat et Résilience a rendu obligatoire le phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU. A cette fin, les différentes zones AU doivent faire l'objet d'un phasage les unes par rapport aux autres avec par exemple la définition d'un seuil permettant d'engager l'urbanisation de la phase suivante.

Le P.L.U. comprend **uniquement la zone 1AU du lotissement communal de la Rue Sous la Velle**, il n'y a donc pas de phasage possible entre zones à urbaniser.

Toutefois, afin de lisser l'accueil prévu sur ce lotissement dans la durée un rythme maximal de commercialisation des parcelles fixé à 4.

### La trame verte et bleue :

Une **O.A.P. thématique "Trame Verte et Bleue"** est définie pour assurer la prise en compte de la préservation des continuités écologiques de la commune, en complément des dispositions réglementaires visant la préservation des éléments constitutifs de ces continuités (haies, mares, zones humides...).

### Les mobilités :

Une **O.A.P. thématique "Mobilités"** est par ailleurs définie pour la prise en compte de cet aspect porté par le P.A.D.D. établi dans le cadre du projet de P.L.U.

### Les principes retenus dans le cadre du P.L.U. :

#### O.A.P. sectorielle du lotissement communal de la Rue Sous la Velle

Comme cela a été mentionné à plusieurs reprises, le lotissement communal a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé en septembre 2023 sous le régime de la carte communal encore en vigueur jusqu'à son abrogation lorsque le P.L.U. sera approuvé.

Le permis d'aménager mené parallèlement aux premières phases de l'élaboration du P.L.U. a largement pris en compte dans sa conception les principes du P.A.D.D. (prise en compte de l'imperméabilisation des sols, densité, organisation, paysage, architecture, implantations...).

**La présente O.A.P. sectorielle a par conséquent pour finalité de confirmer et reprendre les éléments constitutifs de ce projet afin d'assurer la régulation des futurs permis de construire qui découleront du permis d'aménager.**

L'O.A.P. définie prend la forme d'un schéma d'organisation et de prescriptions écrites faisant apparaître les principes de mise en œuvre d'accès et d'espaces publics, ainsi que les principes de liaison et de desserte, etc. Ces "orientations d'aménagement" sont à considérer comme des principes organisationnels et non comme des directives précises et figées.

Ainsi, le tracé d'une voirie joignant deux points n'implique pas que cette dernière soit précisément localisée à l'endroit figuré sur plan, mais qu'elle mette bien en relation les deux points considérés. De même, les dimensionnements présentés par les orientations sont laissés à l'appréciation des aménageurs, et sont à déterminer plus précisément au gré des études techniques à venir et des besoins générés pour les opérations envisagées.

L'idée est ainsi de laisser une marge de manœuvre aux futurs aménageurs ou constructeurs, de telle sorte qu'il puisse adapter son projet à l'O.A.P. avec une certaine souplesse, notamment au vu d'éléments techniques que l'on ne maîtrise pas obligatoirement au moment où l'O.A.P. est définie, mais auxquels l'aménageur/constructeur sera lui directement confronté.

*Par ailleurs, afin de rendre plus pédagogique le contenu des O.A.P., les orientations sont formulées en deux niveaux :*

- un premier niveau sous forme de **prescriptions** (obligations), auxquelles l'aménageur sera directement confronté (même s'il dispose d'une marge d'appréciation du fait de la compatibilité autorisée par la réglementation) – c'est le corps de l'O.A.P. au sens réglementaire ;
- un second niveau incitatif, sous forme de **recommandations**. Ce second niveau n'a pas de valeur réglementaire en tant que tel (aucune prise en compte n'est exigée ni exigible par rapport à ces recommandations), mais il a surtout un rôle explicatif et incitatif. Il vise à préciser le sens que l'on souhaite don-



ner au projet, et vers quoi on souhaiterait que le futur aménageur se dirige, en lui donner des pistes ou des idées pour aborder certaines thématiques de son projet.

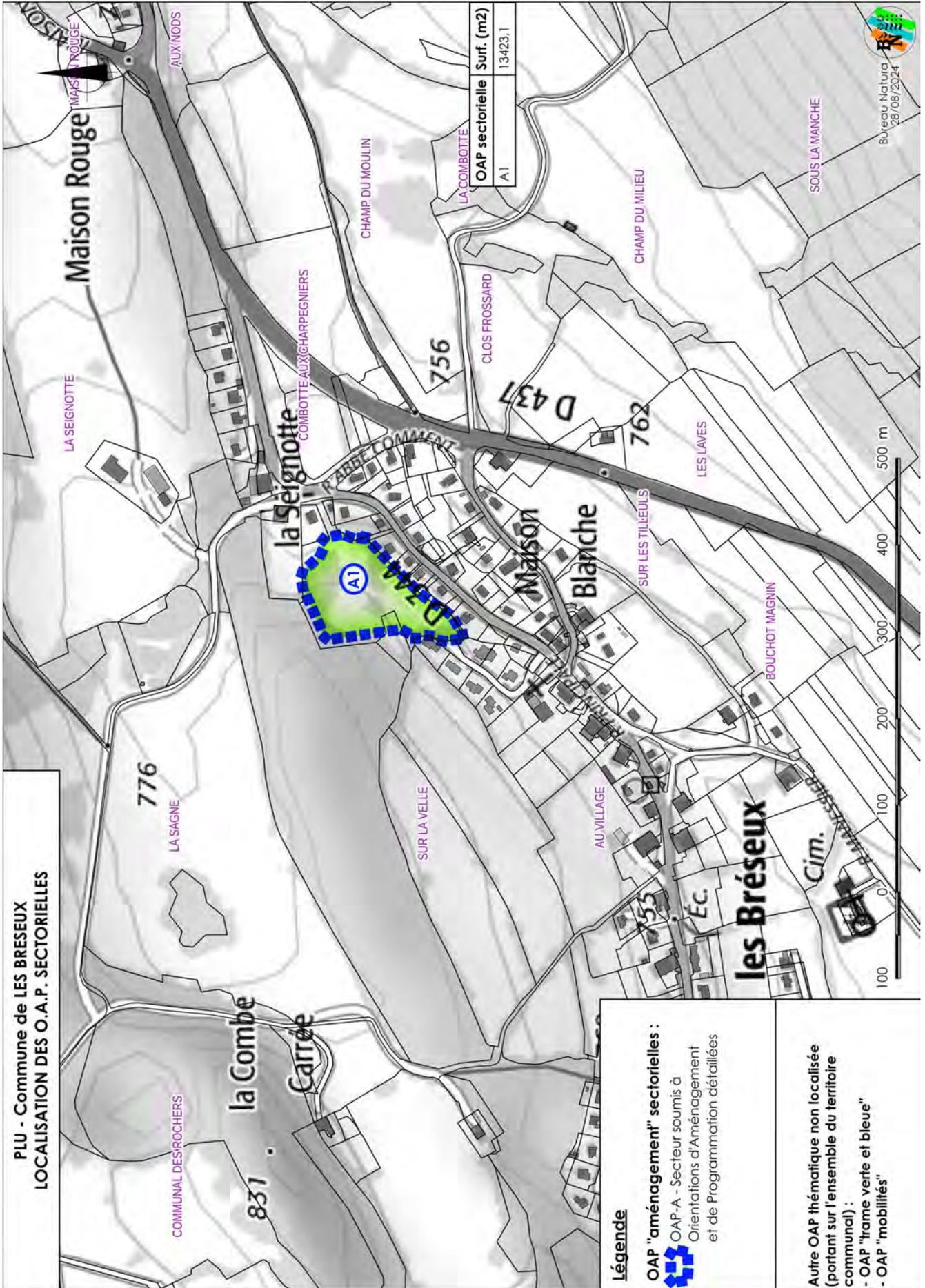
*Le caractère prescriptif ou non est précisé dans la partie littérale de l' O.A.P., ou sur la légende de sa composante graphique afin qu'aucune confusion ne soit possible au moment de l'instruction des dossiers d'autorisations d'urbanisme. Ainsi, en l'absence de notification expresse du caractère prescriptif, une orientation doit être considérée comme non obligatoire. Ces règles s'inscrivent complémentairement au règlement du P.L.U.*

*Les règles de densité résultant du P.A.D.D. sont calculées en densité nette.*

Les dispositions (prescriptions et recommandations) retenues pour l'aménagement des différents secteurs concernés traitent :

- de l'organisation des voies
- de la gestion et rétention des eaux pluviales
- de l'organisation du bâti et des reculs du bâti par rapport aux voies
- de la mixité, des typologies, et de la densité du parc de logements
- des liaisons douces
- de l'insertion et du traitement paysagers
- du confort thermique, en lien avec l'ensoleillement et l'exposition
- des économies d'énergie par la compacité du bâti
- du stationnement

L'O.A.P. sectorielle édictée dans le cadre du projet de P.L.U. figure sur la cartographie de localisation en page suivante.





## 2. Rappels et dispositions générales relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles »

### 2.1. Les dents creuses de petite taille en zone urbaine

Deux petites dents creuses totalisent environ 1400 m<sup>2</sup> en zone urbaine. Compte-tenu de leur configuration et de leur petite taille, aucune O.A.P. n'y est définie.

### 2.2. Le secteurs à vocation du développement de l'habitat ("lotissement communal" de la Rue Sous la Velle)

Des prescriptions spécifiques d'organisation s'appliquent à ce site, dont la surface aménageable est de 1,31 ha, sous forme de schémas d'aménagement, prenant notamment en compte les enjeux de compensation de l'imperméabilisation des sols, (traitement des eaux de ruissellement), d'organisation, de préservation des espaces naturels proches, et de disposition du bâti, ainsi que de réalisation de logements locatifs. Le permis d'aménager délivré prévoit la réalisation de 21 parcelles pour 27 à 28 logements, incluant des habitations individuelles, jumelées, et en petit collectif, respectant un principe de densité de 21 logts/ha en densité brute). En cohérence avec le permis d'aménager précédemment délivré, l'OAP reprend cet objectif de production de logements.

Afin de respecter les objectifs de densité moyenne minimale sur le P.L.U. (20,7 logts/ha) et d'accueil de logements prévus par le P.A.D.D. pour l'ensemble du foncier potentiellement mobilisable pour l'habitat, le nombre de logements à créer est détaillé dans le tableau ci-dessous. Par ailleurs, selon la densité mise en oeuvre au sein des différentes opérations, des typologies bâties particulières sont attendues.

**Nombre de logements minimum à réaliser en fonction de la densité-cible :**

O.A.P.	<u>Surface aménageable (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Densité moyenne attendue</u>	<u>Nombre de logements minimum à créer</u>
<b>A1 Rue Sous la Velle</b>	13086	21 Lgts/ha (470 m <sup>2</sup> /lgt)	28
<b>TOTAL</b>			<b>28</b>

Le nombre de logements à mettre en oeuvre est arrondi à l'unité supérieure ou inférieure sur la base de la surface de l'opération globale (c'est à dire y compris les accès, voiries, aménagements paysagers et hydrauliques). Il s'agit donc d'une densité brute, la densité nette de chaque parcelle pouvant être plus élevée une fois achevée l'urbanisation de la zone considérée. Le nombre de logements est obtenu en arrondissant mathématiquement selon la première décimale qui suit l'unité. Ainsi pour un terrain de 1900 m<sup>2</sup> avec une densité brute attendue de 13,5 logements/ha (741 m<sup>2</sup>/logt), le nombre de logements à créer sera de 2,5, mathématiquement arrondi à 3. A contrario, un terrain de 1800 m<sup>2</sup> impose de créer 2,4 logements, mathématiquement arrondis à 2.

Par ailleurs, le P.L.U. n'exclut pas d'urbaniser à des densités plus élevées que celles qui sont préconisées, sous réserve d'adapter la forme urbaine et les typologies bâties à la densité qu'implique les projets.



Selon la densité mise en oeuvre au sein des opérations, les typologies d'habitat préconisée ci-dessous (second tableau) devront donc préférentiellement (chiffres indicatifs) être mises en oeuvre au sein des différentes O.A.P. à dominante d'habitat :

### **Typologie d'habitat attendue en fonction de la densité du projet :**

Densité urbaine	Surface / unité de logement	Typologie d'habitat attendue
≤18 logts/ha	≥556 m <sup>2</sup>	Habitat individuel/jumelé
>18 logts/ha et ≤25 logts/ha	556-400 m <sup>2</sup>	Habitat jumelé/en bande/petit collectif
>25 logts/ha et ≤35 logts/ha	400-286 m <sup>2</sup>	Habitat en bande/petit collectif
>35 logts/ha	≤286 m <sup>2</sup>	Petit collectif

Cette typologie d'habitat requise en fonction de la densité vise à permettre un urbanisme adapté dans ses formes, et en adéquation avec son environnement bâti, ainsi qu'à harmoniser les relations de voisinage des futurs habitants. En effet, le maintien d'un habitat pavillonnaire classique (habitation au centre de la parcelle) sur des densités supérieures à 15-20 logements par hectare génère fréquemment des conflits de voisinage en raison des nombreux vis-à-vis sur les parcelles voisines, et de la difficulté d'organiser les usages au sein d'une même parcelle.

#### **A. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'HABITAT**

Un certain nombre de principes communs à toutes les zones futures d'habitat sont prescrits. Ces principes portent sur :

- l'organisation du bâti, la trame urbaine
- la trame viaire et l'organisation des voies, les liaisons douces, le stationnement
- la densité et la mixité du parc de logement
- l'insertion et le traitement paysager
- la gestion des eaux pluviales
- la prise en compte de la dimension énergétique de l'aménagement (ensoleillement, économies d'énergie et compacité du bâti).

#### **L'ORGANISATION BÂTIE ET LA TRAME URBAINES**

L'enjeu est, pour toutes les zones mixtes à vocation dominante d'habitat, d'aller vers la mise en place d'un bâti à la fois dense et économe en foncier, mais qui privilégie par ailleurs un cadre de vie de qualité, favorisant le vivre-ensemble et évitant les vis-à-vis et la promiscuité qui peuvent être observés dans certaines villes pour des quartiers mal conçus, le plus souvent axés sur le «tout individuel», sur de petites parcelles... Or, la logique du logement pavillonnaire « classique » (avec la maison au centre de sa parcelle), telle qu'elle a pu se développer dans le passé, n'est pertinente que si le découpage parcellaire dégage des surfaces par habitation suffisamment importantes. En-dessous d'une certaine taille de parcelle (de l'ordre de 700-600 m<sup>2</sup>), l'individuel pur devrait être progressivement limité et remplacé par des formes urbaines plus appropriées, en raison des contraintes qu'il implique (nombreux vis-à-vis, difficulté d'organiser les usages sur le terrain, difficultés d'organiser les dessertes et accès, le stationnement, d'où de fréquents conflits de voisinage...). En-dessous de ces surfaces, on s'orientera donc préférentiellement vers d'autres types d'habitats, beaucoup plus pertinents, et qui ont fait leurs preuves..., depuis la maison mitoyenne jumelée, jusqu'à l'habitat collectif, en passant bien entendu par toutes les formes intermédiaires : habitat en bande, petites unités de logement collectif...

L'un des premiers principes à respecter est l'implantation du bâti sur la parcelle, et la forme de cette dernière. En effet, une parcelle de plus petite taille, plus étroite, peut libérer un espace utile plus important



selon l'implantation de la construction. A moins de ne pouvoir faire autrement pour des raisons physiques ou techniques, l'emplacement de la construction devra quand la configuration physique, foncière ou topographique l'autorise, permettre de libérer un espace utile maximal, notamment en implantant le bâti sur l'avant de la parcelle, ce qui présente également l'avantage de structurer le paysage urbain par la mise en place d'un front bâti qui donne une unité au futur quartier.

Différentes situations, issues de l'observation du bâti dense en centre-ville peuvent également se rencontrer. Il conviendra donc, plutôt que de reproduire le modèle pavillonnaire classique, dont les limites sont rapidement atteintes dès que la densité augmente, de s'en inspirer.

Ces situations traduisent différentes « façons d'habiter » qui permettent un aménagement plus qualitatif, que l'on s'implante le long d'une rue, en épaisseur, autour d'une cour ou sur une pente.

Ces situations (voir schémas ci-dessous) devront, selon la situation rencontrée et les choix d'aménagement, être mises en oeuvre par les aménageurs dans leurs découpages parcellaires et leurs implantations bâties.

Chaque projet pourra évidemment recourir à un panachage de ces propositions, selon les situations rencontrées, ou n'en retenir que partiellement les dispositions.

## Mettre en oeuvre des formes urbaines diversifiées, préservant les intimités

### 1. Habiter le long d'une rue

Principe d'alignement ou bande de recul des constructions



### 2. Habiter en épaisseur

Principe de deux bandes constructibles partageant un accès commun pour leur stationnement



### 3. Habiter autour d'une cour

Principe de maisons mitoyennes avec tout ou partie de stationnement mutualisé



### 4. Habiter la pente

Principe de mitoyenneté par le plancher permettant d'offrir des accès et prolongement extérieur individuel à chaque logement





### LA DENSITÉ ET LA MIXITÉ DU PARC

Une densité moyenne minimale brute de 21 logements par hectare, correspondant aux orientations du P.A.D.D., a été déterminée pour les principales opérations à vocation unique d'habitat. La densité peut être plus élevée, et les typologies d'habitat devront être adaptées conformément au tableau de la page 66 (Typologie d'habitat attendue en fonction de la densité du projet). Par ailleurs, en cas d'opérations mixtes incluant de l'habitat et des activités / services, le nombre de logements à créer sera adapté à la surface résiduelle une fois déduites les emprises d'activité sur la base de la densité prévue dans le cadre d'une opération à vocation unique d'habitat.

### LA TRAME VIAIRE ET L'ORGANISATION DES VOIES, LES LIAISONS DOUCES, LE STATIONNEMENT

Le principe général est la hiérarchisation des voies (dimensionner et distinguer les voies uniquement destinées aux riverains des voies supportant un trafic pouvant être extérieur à la zone desservie), et la plurimodalité des voies à créer. Ces dernières devront donc impérativement intégrer les circulations douces dans leur conception, et tendre vers une réduction des vitesses pour les véhicules motorisés (ralentisseurs, partage de l'espace, marquages au sol...). A noter que ces liaisons douces devront être conçues autant que faire se peut, de façon à créer des parcours continus limitant les conflits avec la circulation motorisée.

Par ailleurs, les problématiques d'évacuation des eaux pluviales et la gestion des écoulements devra également être intégrée à la conception des voies, que ces dernières intègrent ou non les dispositifs ou aménagements hydrauliques destinés à compenser les eaux de ruissellement générées par l'imperméabilisation des espaces.

Concernant les stationnements, leur conception et leur dimensionnement devront tendre à en diminuer l'emprise, notamment par une recherche de mutualisation entre plusieurs constructions, dès lors que l'habitat s'oriente vers des formes plus denses.

### L'INTÉGRATION ET LE TRAITEMENT PAYSAGERS

Le principe général est de privilégier au maximum la végétalisation des espaces publics et privés des futurs quartiers, tant comme moyen de lutte contre le réchauffement climatique (ombres, préservation de l'humidité), contre les épisodes météorologiques extrêmes (orages...), ou en faveur de la biodiversité (favoriser la « nature en ville »), mais également comme outil d'intégration paysagère.

Cette dernière passe par la présence d'espaces verts, d'arbres d'alignement, de haies séparatives plutôt que des séparations minérales, et par la végétalisation des franges urbaines, notamment sous forme de haies champêtres diversifiées (éviter les haies monospécifiques et l'usage de résineux de type thuya qui banalisent fortement l'image des quartiers – a contrario privilégier les espèces végétales proposées en annexe du règlement du P.L.U.).

Le paysagement des aménagements hydrauliques est également un prérequis dès leur conception afin d'éviter qu'ils constituent des espaces perdus et des délaissés urbains mal entretenus.

Par ailleurs, les constructions devront respecter des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en oeuvre d'un coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable de 50 % minimum de la superficie de l'unité foncière. Les réhabilitations et les extensions pourront déroger à la règle. Et selon le type de surface considéré, un coefficient de surface non imperméabilisée différent s'applique.



### LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'approche de la gestion des eaux pluviales doit être axée sur la compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation d'un site.

Il est requis de rechercher prioritairement l'infiltration ou la rétention à la parcelle dans toutes les opérations d'urbanisme. Dans un second temps, si les études démontrent que cette infiltration / rétention est impossible ou insuffisante, des solutions techniques à échelle plus large (quelques maisons, une tranche d'aménagement, voire l'ensemble du quartier) pourront être mises en oeuvre. De multiples solutions existent (noues, fossés, bassins, structures réservoirs sous espaces verts ou sous voirie...).

Ainsi les aménagements hydrauliques esquissés sur les plans des O.A.P. ont un caractère facultatif si l'infiltration à la parcelle est suffisante. Leur représentation est essentiellement destinée à rappeler à l'aménageur la nécessité de la prise en compte de cette problématique dans la conception de son futur projet.

### LA PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION ÉNERGÉTIQUE DE L'AMÉNAGEMENT (ENSOLEILLEMENT, ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET COMPACITÉ DU BÂTI)

Anticiper la nécessaire transition énergétique de nos sociétés implique une prise en compte de cette problématique dans les futurs projets d'aménagement.

Le premier point à respecter, avant même l'idée de production d'énergie, est la sobriété énergétique des aménagements. Cette question passe par la prise en compte de nombreux aspects passifs déterminants : gestion de l'ensoleillement et des éclairages, à même de garantir confort de l'habitat, fraîcheur en été et préservation ou apport de chaleur en hiver, dans le cadre de la conception et de l'orientation du bâti, usage de la végétation, dispositifs de protection...

Ces points pourront ensuite se combiner avec la production éventuelle d'énergie (solaire, géothermique, chaufferies bois collectives...).

Une donnée souvent négligée est par ailleurs la forme (compacité) du bâti. Les années récentes ont vu fleurir sur les catalogues des constructeurs des habitations aux formes variées qui séduisent nombre de particuliers. Or ces constructions bénéficient d'un mauvais ratio de compacité (qui traduit la capacité intrinsèque de tout volume bâti à conserver son énergie dans la mesure où plus la surface de façades et de toitures augmente par rapport à la surface habitable, plus les déperditions thermiques [ou excès en été] seront importantes). Ce ratio doit donc être le plus faible possible. Les constructions aux formes complexes génèrent ainsi des coûts d'isolation et / ou de chauffage plus importants, et sont la plupart du temps évitables dans le bâti neuf.



### 3. O.A.P. [A1] — Rue Sous la Velle (zone 1AU)

#### 3.1. Contexte

Le secteur, d'une superficie de 1,31 ha, est situé dans le prolongement de la Rue Sous la Velle, au Nord-Est du village (secteur de la Seignotte). Il correspond au lotissement communal ayant fait l'objet d'un permis d'aménager favorable en septembre 2023.

#### 3.2. Destination, enjeux et contraintes

Ce secteur est à vocation dominante d'habitat. Une densité moyenne minimale d'environ 21 logements / ha sera mise en oeuvre sur le secteur. De ce fait, ce secteur est destiné à accueillir a minima 27-28 logements.

Sa localisation au voisinage du bourg et des équipements et services de proximité permettra par ailleurs de limiter les déplacements motorisés.

Par son emplacement entre forêt et village sur un site à la topographie plutôt refermée, il s'insère dans un cadre paysager modérément sensible : le secteur est déjà urbanisé et de faible sensibilité paysagère. L'implantation du bâti définie s'adapte à la pente et est cohérente avec le bâti existant qui encadre la zone.

Le secteur étant localisé en continuité immédiate des constructions neuves de la Rue de la Velle, il est aisé d'en prolonger la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au bourg, est mis en place :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

#### 3.3. Principes d'aménagement retenus

Afin de traduire l'objectif B-4 du P.A.D.D., visant à développer les modes de déplacements doux sur la commune, le secteur sera desservi par une voirie principale interne mixte (pour les véhicules motorisés et les cycles / piétons) séparée ou non de la chaussée. Il s'agit ici d'offrir une alternative fonctionnelle aux déplacements motorisés énergivores, nuisants et dangereux, et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le dimensionnement et le traitement des voiries internes feront également l'objet de dispositions visant à assurer la sécurité des riverains. Ce dispositif est complété par un cheminement piéton à l'Est, vers la Rue Principale et la Rue des Seignottes (à l'extrémité de laquelle la commune entend renforcer l'aire de covoiturage).



## A. DENSITÉ, ORGANISATION DU BÂTI

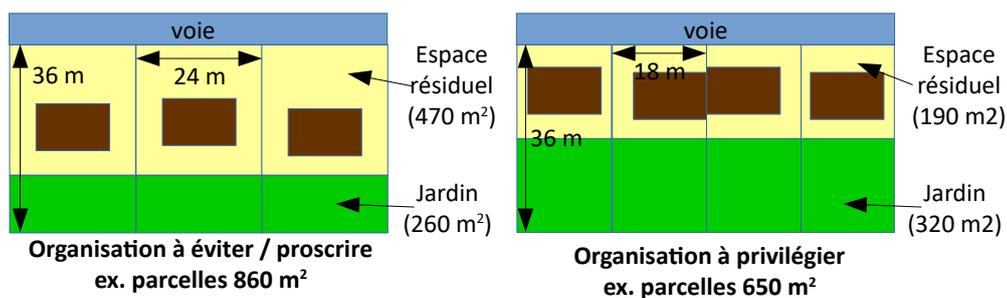
Une densité moyenne minimale de construction de 21 logements / ha est imposée dans le cadre d'une opération à vocation d'habitat.



Hypothèse d'aménagement (extrait d'un document d'étape du permis d'aménager)

Afin de promouvoir une certaine diversité des types de logements, de valoriser au mieux le foncier et de tenir compte de contraintes techniques liées aux dimensions du secteur et des densités, il est prévu des formes d'habitat variables entre habitat individuel, individuel groupé ou petit collectif. Il est proposé un emplacement indicatif des bâtis, en cohérence avec l'environnement bâti situé aux alentours.

Une configuration parcellaire évitant une urbanisation « en milieu de parcelle » sera privilégiée, afin de limiter les vis-à-vis et de maximiser l'espace de jardin sur l'arrière des constructions. A cette fin, des distances de recul maximal d'implantation du bâti par rapport à la voirie sont prescrites ; elles sont différentes selon qu'il s'agisse d'habitat collectif ou d'habitat individuel.





## B. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Notamment, les aménagements hydrauliques participeront de cet aménagement paysager. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui est permis par le choix d'espèces peu exigeantes en eau.

## C. STATIONNEMENT

Des recommandations visent à en limiter l'emprise au sol.

## D. CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

Des préconisations visent à mettre en oeuvre un habitat de qualité, à limiter la facture énergétique des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.

## E. LISIÈRES FORESTIÈRES

L'ONF recommande un recul de 30 mètres par rapport aux lisières forestières des bois et forêts soumis au régime forestier (notamment pour des raisons de sécurité en cas de chute d'arbres ou de branches).

La partie en orange sur le plan de l'OAP (en page suivante), en limite Nord et Ouest de la zone 1AU délimite en partie cet espace non aedificandi. En effet, il n'a pas été possible, compte-tenu de la configuration topographique et foncière de matérialiser ce recul de façon systématique sur l'ensemble du pourtour de la zone avoisinant la forêt. Le recul non aedificandi maintenu en zone N est en effet de 10 mètres seulement au Nord et au Nord-Ouest, à l'exception de l'angle Sud-Ouest du lotissement pour lequel le recul de 30 mètres est pleinement effectif.

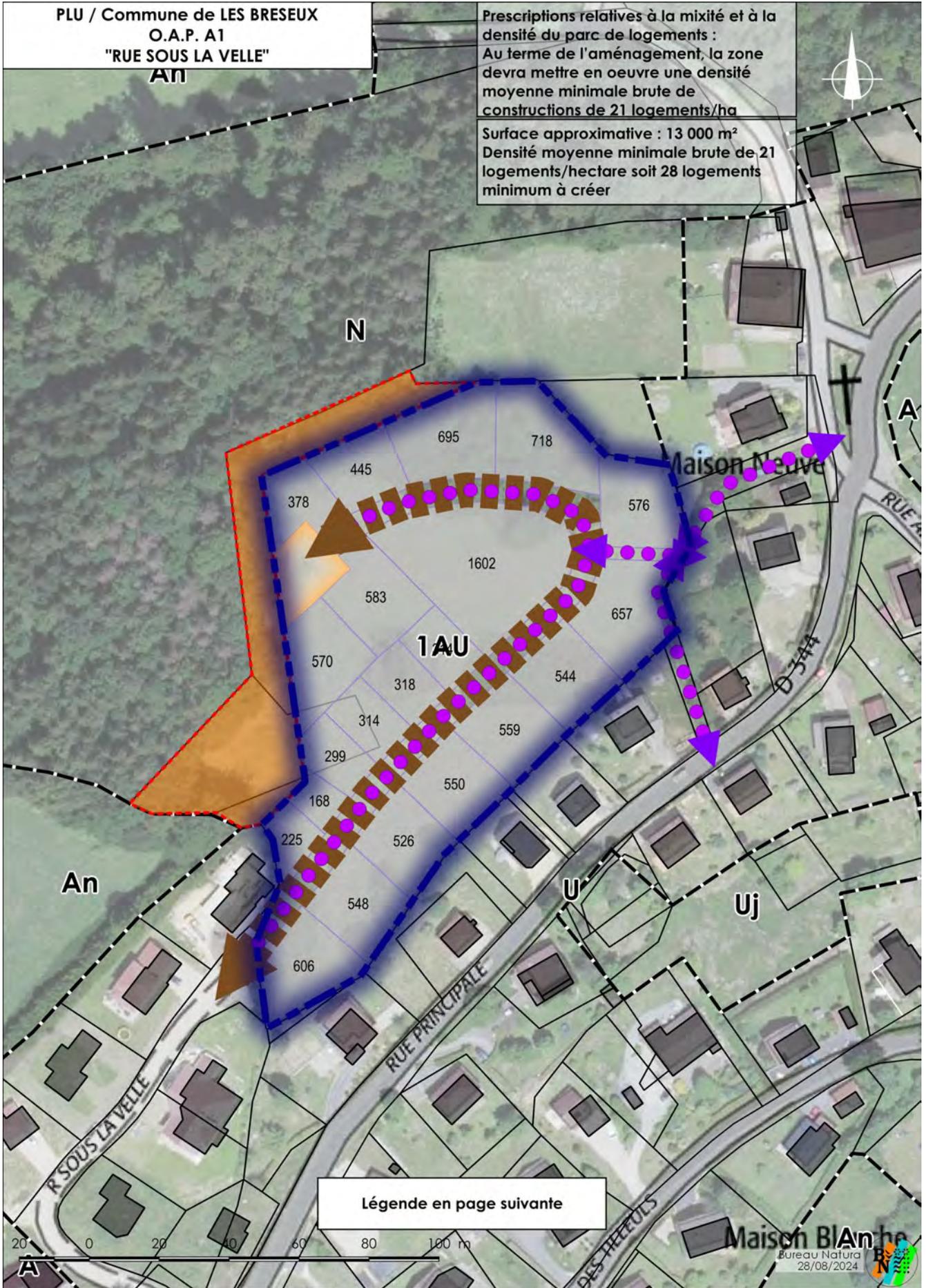
L'ONF, interrogé dans le cadre du permis d'aménager a rappelé dans un courrier en date du 08/06/2023 le souhait du respect d'une distance d'une trentaine de mètres par rapport aux lisières, et a rappelé que dans le cas où ce recul ne pourrait être respecté et le permis d'aménager accordé, il conviendrait de faire établir aux futurs constructeurs concernés "une lettre de décharge, par laquelle il(s) s'engagerai(en)t à ne pas rechercher ou mettre en cause la responsabilité de la commune en cas de chutes d'arbres (issus de la propriété communale)".



PLU / Commune de LES BRESEUX  
O.A.P. A1  
"RUE SOUS LA VELLE"  
An

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements :  
Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 21 logements/ha

Surface approximative : 13 000 m<sup>2</sup>  
Densité moyenne minimale brute de 21 logements/hectare soit 28 logements minimum à créer



Légende en page suivante





### Légende

 [X] Zones du PLU

#### Orientations d'aménagement :

 SEC - Périmètre d'aménagement de l'OAP

 VF - Voirie de liaison principale mixte (modes doux + véhicules) à réaliser

 BDx - Cheminements doux à réaliser

 EP - Espace public avec retournement à prévoir

 PR - Bande de précaution non aedificandi en lisière forestière

 PI - Parcellaire - découpage indicatif

 FB - Emprises bâties



#### 4. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "déplacements doux"

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "déplacements doux" est définie. Il s'agit par cette O.A.P. d'identifier les principales liaisons piétonnes et cyclables existantes, et de matérialiser celles qui nécessitent d'être renforcées ou créées pour assurer la desserte et le maillage du territoire communal en cheminements piétonniers et cyclables reliant les différents secteurs à vocation d'habitat entre eux et les connectant avec les territoires voisins du S.Co.T. et du PNR, notamment avec les équipements et services de la ville de Maïche.

Figure notamment sur ce document (voir en page suivante), l'aménagement de l'aire de covoiturage à l'extrémité Est du village, à proximité du carrefour avec la RD437,

Est également représenté l'axe "multiservice" Maïche – Trévillers, qui présente à la fois une utilité fonctionnelle et touristique/de loisirs.

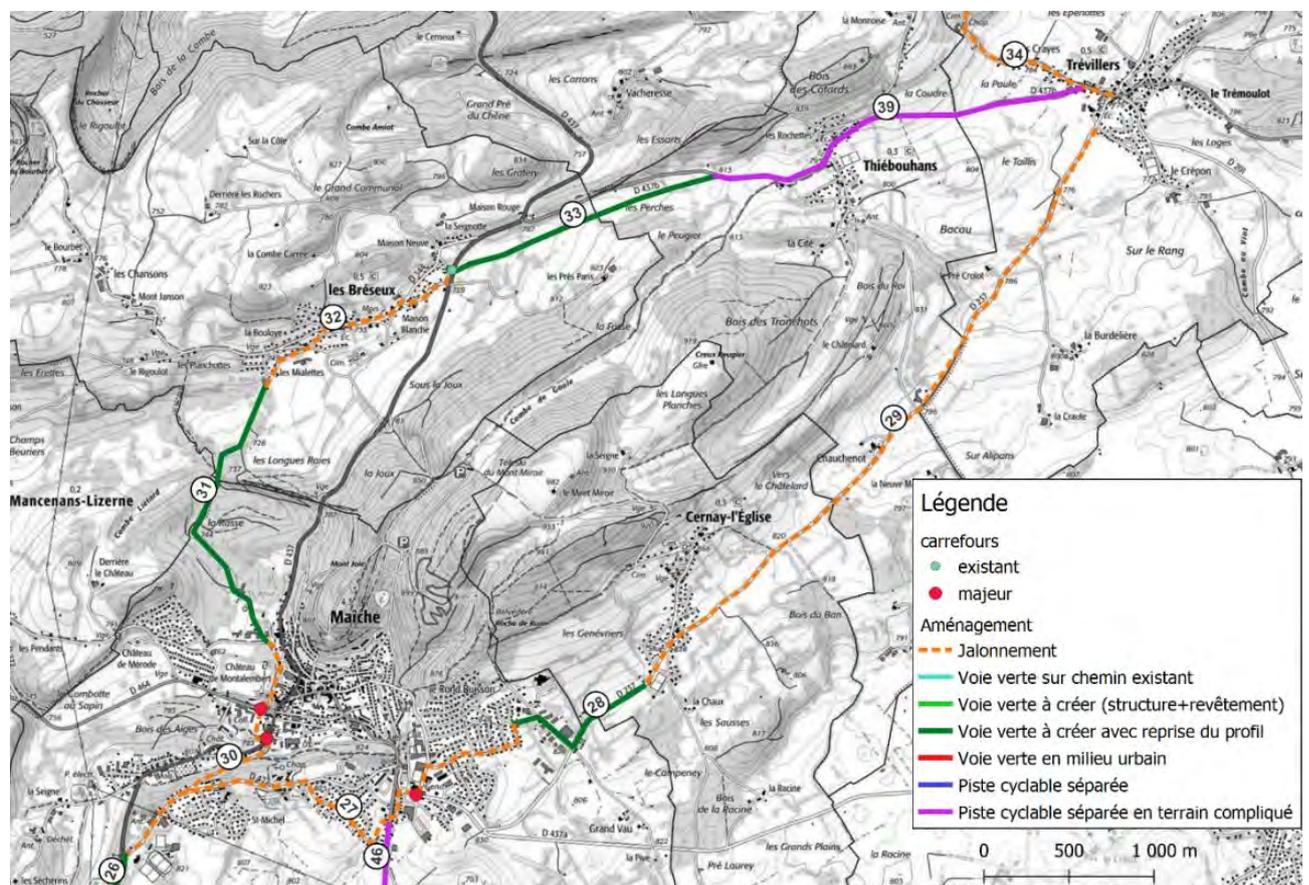


Figure 1: Source PNR du Doubs Horloger

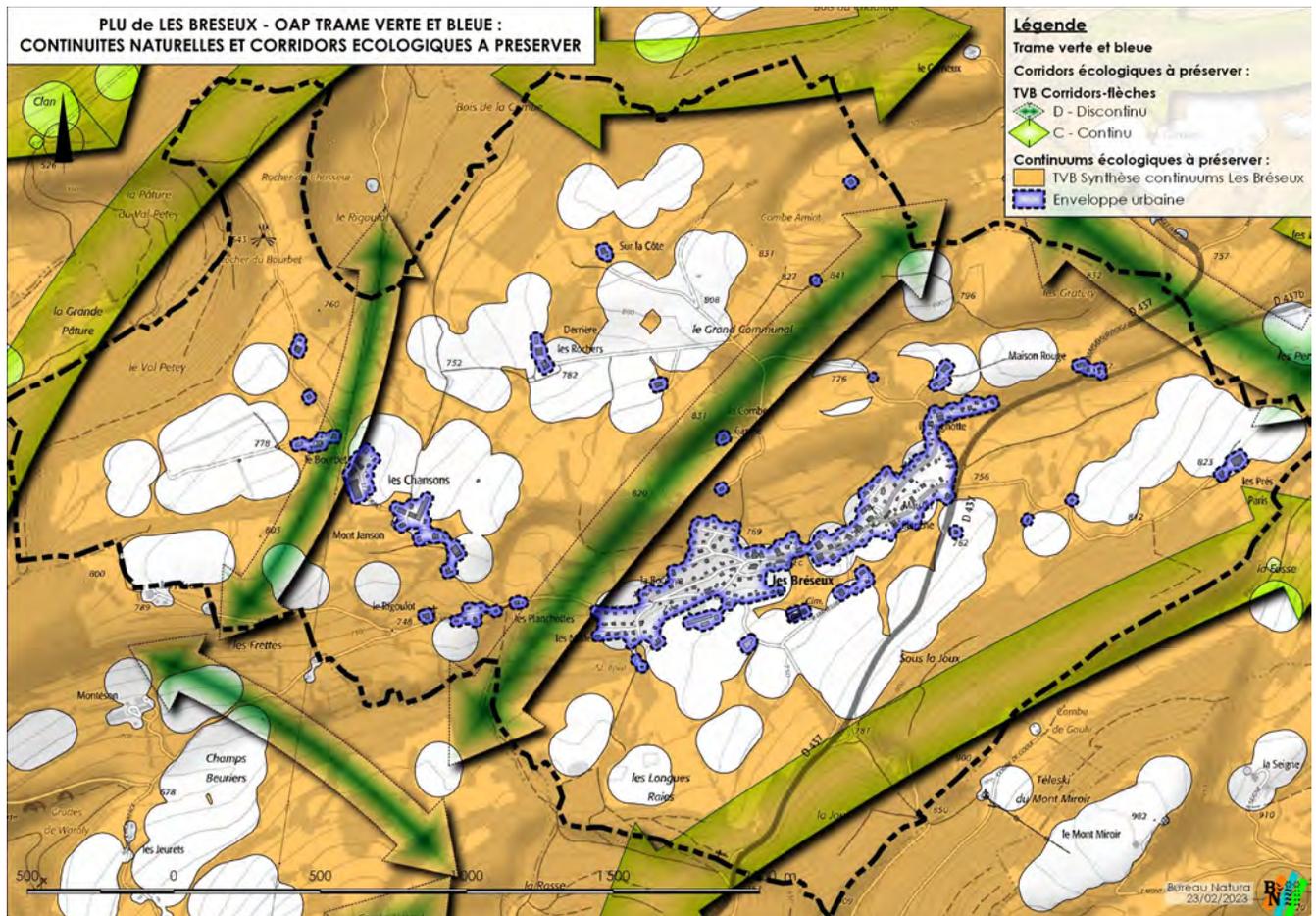
Par ailleurs figurent les axes secondaires de déplacements doux, à vocation plutôt touristique ou de loisirs, qui irriguent le territoire communal vers l'église classée et le Rocher du Bourbet.





## 5. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "trame verte et bleue"

En application de la loi Climat et Résilience, une O.A.P. "trame verte et bleue" est définie afin d'assurer la protection des continuités écologiques communales, en complément des dispositions figurant par ailleurs dans le règlement graphique et littéral du P.L.U.



A l'intérieur des continuums délimités sur le territoire (cartographie ci-dessus), en zone A et N, les travaux, constructions et aménagements au sein des continuums écologiques sont permis, sous réserve de ne pas remettre en cause de façon significative, (par la superficie concernée par rapport au continuum impacté – projet restant inférieur à 1 ha et à 5 % de la superficie du continuum), ou son importance (localisation, nature de l'activité...) l'existence des continuums identifiés. Une limite générale cumulative de taille en valeur absolue (1 ha) et en valeur relative (5 % du continuum pour les ensemble de petite taille) est donc imposée.

De façon similaire, les travaux, constructions et aménagements y-sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause de façon significative le fonctionnement du corridor concerné, par la nature, l'importance du projet ou sa localisation.



## II. LES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU P.L.U.



## II. LES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU P.L.U. (ART.R151-5 DU CODE DE L'URBANISME)

### A. Le contexte de la révision du P.L.U.

La commune des Bréseux est actuellement couverte par une carte communale approuvée en 2010.

Cette dernière définit une zone constructible extensive, consommatrice d'espaces naturels et agricoles dont le volume est largement supérieur aux besoins de la commune.

En page 40 de la présente pièce 1b, il apparaît ainsi dans le tableau récapitulatif des surfaces que 2,75 ha sont reclassés en A ou N dans le projet de P.L.U. par rapport au secteur constructible initial de la carte communale (libellé h000).

Par ailleurs le zonage du P.L.U. a opéré quelques mises en cohérence sur des espaces bâtis ou espaces publics par rapport à la carte communale en intégrant ces espaces au sein de la zone urbaine sur le village (il s'agit notamment de parcelles urbanisées de petite taille dont une partie se trouvait classée en secteur constructible et l'autre en secteur non constructible, de voiries (Rue de l'Abbé Comment à l'Est ou Rue de la Douve), ou du secteur d'espace public servant actuellement au covoiturage et de terrain de pétanque et parc public Rue des Seignottes.

Les emprises concernées sont représentées en page suivante.





## **B. Les changements apportés par rapport au document d'urbanisme en vigueur**

### **1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

La carte communale ne disposait pas de P.A.D.D. Le projet de P.L.U. explicite désormais ses enjeux, orientations et objectifs par ce biais.

### **2. Le Règlement littéral et graphique**

La carte communale implique la mise en application des Règles Nationales d'Urbanisme (RNU), au travers d'un secteur constructible et d'un secteur non constructible. Le PLU est désormais doté d'un règlement écrit et graphique qui traduit le P.A.D.D. au travers de zones U, 1AU, A et N, et de prescriptions spécifiques.

### **3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

La carte communale ne dispose pas de cet outil. Elle a toutefois permis la mise en œuvre du permis d'aménager du lotissement communal, accordé sur les principes du P.L.U. en cours d'élaboration. Ce dernier confirme les principes validés dans le permis d'aménager.

### **4. Les Annexes au P.L.U.**

La révision du P.L.U. a été l'occasion d'une réactualisation des annexes : actualisation des listes et plans de servitudes, mais également mise à jour des plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement... Enfin, en parallèle de la révision du P.L.U. a été mise en œuvre une révision du zonage d'assainissement par la Communauté de Communes du Pays de Maïche afin de mettre les deux documents en cohérence.



### III. INCIDENCES DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LES SITES NATURA 2000



### III. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR, INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

#### A. Démarche générale

##### 1. Principe

La démarche environnementale de révision du P.L.U. est basée sur le principe "éviter-réduire-compenser" dite également "E-R-C". Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. L'évaluation des incidences s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales.

##### 2. Méthode

Elle s'inscrit dans un processus d'intégration de l'environnement qui vise à accompagner de manière proportionnée chaque étape de la décision (c'est-à-dire que plus une orientation ou un projet se précise, plus l'orientation peut s'affiner).

Pour remplir son rôle, l'évaluation des incidences est conduite conjointement à la révision du document d'urbanisme, en accompagnant chaque étape de sa révision. Elle est mise en oeuvre dans le même temps que la révision du document, et approfondie progressivement, au fur et à mesure que les orientations du P.L.U. se précisent.

L'évaluation des incidences du P.L.U. sur l'environnement est consubstantielle de l'étude des potentialités foncières. Elle s'est construite en plusieurs temps, sur la base d'une démarche itérative :

1. - au début de la procédure de révision du P.L.U., prise de connaissance du site et des inventaires et protections – informations accessibles auprès de l'INPN, de la DREAL (enjeux)... ;

2. - inventaires généraux de terrains;

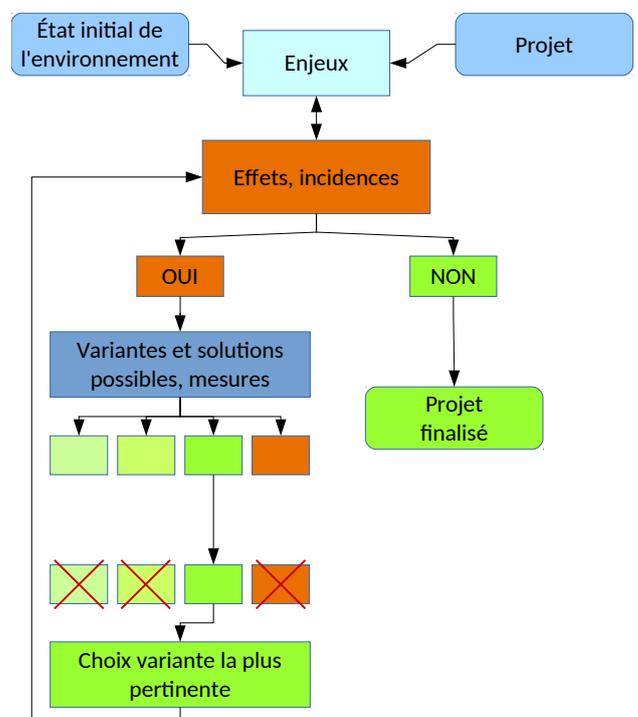
3. - détermination des grands ensembles et des grandes continuités naturelles ;

4. - étude de variantes de projets, enjeux propres à chacune en matière d'environnement naturel et humain ;

5. - reconnaissance des zones de développement urbain du P.L.U. par rapport au milieu naturel ;

6. - « évitement » des zones naturelles potentiellement sensibles, mais aussi des zones de risques, ou des espaces agricoles les plus intéressants ;

7. - choix de zones pertinentes (incidences nulles ou très faibles) ou pouvant faire l'objet de compensation ou de réduction des incidences éventuelles ;





- 8. - inventaires complémentaires de terrain sur sites concernés ;
- 9. - évaluation finale des incidences.

### 3. Résultats

La démarche d'évaluation a pris comme premier principe que toute suppression de terrain naturel d'intérêt communautaire, zone humide, espace protégé, ou faisant l'objet d'un inventaire environnemental, ou reconnu par expertise terrain, constituait un impact négatif notable sur les milieux naturels. Le P.L.U. a ainsi posé comme principe d'éviter toute atteinte à ces habitats ou milieux, de mettre en oeuvre un évitement de principe par rapport à l'urbanisation de secteurs sensibles, et de centrer le développement sur le village ou ses abords les plus directs et les moins sensibles, afin de minimiser les atteintes aux espaces agricoles et naturels proches.

La condition de préservation de l'environnement pose comme premier principe celui de prioriser le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante (mobilisation du bâti existant, des dents creuses et des espaces résiduels), avant d'envisager un développement en extension urbaine, celui-ci devant exclure par principe toute atteinte notable aux espaces naturels.

Cette logique a été mise en oeuvre dans le cadre du projet de P.L.U.

La situation préexistante, avec un potentiel de bâti mobilisable et de dents creuses très limité, et un projet de lotissement communal autorisé avant l'arrêt du projet du P.L.U., sous le régime de la carte communale, suffisant à assurer le développement futur dans le cadre du P.L.U. est spécifique aux Bréseux.

**Dans ce contexte, il a été constaté que ce potentiel préexistant était suffisant pour répondre aux besoins de la commune pour la prochaine décennie.**

**A ce titre, aucune consommation d'espace induisant à terme une artificialisation nouvelle, nécessaire à l'habitat, aux équipements publics ou aux activités économiques n'est imputable au projet de P.L.U.**

Ce dernier acte ainsi uniquement la situation existante et a pu concentrer son projet sur l'aspect régulation et protection des paysages, de l'environnement ou du petit patrimoine, et la mise en place de règles permettant d'encadrer et réguler la construction future.

**Le projet de P.L.U. reste ainsi intégralement dans une démarche d'évitement** dans la mesure où son zonage et son règlement n'engagent aucune consommation nouvelle d'espace naturel et agricole, sans effet notable impactant les grandes composantes de l'environnement naturel et humain.

Les enjeux environnementaux (et paysagers, de risques, agricoles, etc.) ont pu être précisés par l'analyse du territoire communal.

*Plusieurs reconnaissances de milieux ont été effectuées sur la commune dans le cadre du diagnostic, et plus particulièrement sur le site et les abords immédiats du lotissement actuellement en cours d'aménagement, avant la délivrance du permis d'aménager à l'automne 2023.*

*Ces prospections de terrain en mai 2022, avril et juin 2023 n'ont permis d'observer aucune des espèces menacées ou protégées potentiellement présentes sur la commune signalées dans l'état initial de l'environnement.*

*Le terrain concerné avait alors le statut d'espace en herbe mésophile type Corine 38.13 (Eunis E2.13) - l'espace étant peu entretenu. Le terrain recelait à cette date un linéaire de végétation ligneuse et arbustive très commune sur sa frange Nord (noisetier, frêne, prunellier...) Des peuplements résineux pré-*



sents aux abords de la zone, en mauvais état sanitaire, ayant par ailleurs fait l'objet d'une coupe entre 2022 et 2023.

La végétation et les groupements ont été reconnus par parcours de terrain par des experts en milieux naturels. Les habitats ont été caractérisés pour en déterminer les groupements indicateurs dominants. L'avifaune a été sommairement recensée par Indices Ponctuels d'Abondance, méthode simple et bien adaptée à la démarche d'évaluation. Il est rapidement apparu que les habitats les plus riches et les plus sensibles se trouvaient géographiquement disjoints du village et du projet de lotissement, alors en cours d'étude et de finalisation.

Afin de caractériser les différentes sensibilités des espaces concernés par le projet de P.L.U., une analyse a été menée sur les aspects suivants sur les différents espaces ou terrains du P.L.U. potentiellement mobilisables dans le projet :

- **enjeux environnementaux** (emprises concernées et richesse en espèces et biodiversité, rôle dans le fonctionnement des continuités écologiques, présence d'espèces protégées ou menacées, milieu commun ou rare, îlots de verdure en milieu urbain...) - note de 0 à 4 ;
- **enjeux paysagers** (exposition, vis-à-vis et covisibilité, proximité d'éléments patrimoniaux remarquables...) - note de 0 à 4 ;
- **enjeux agricoles** (intérêt agronomique, présence de réciprocitys, volume des emprises, unité des tènements, accessibilité et accès...) - note de 0 à 4 ;
- **enjeux liés à des contraintes techniques, physiques ou réglementaires** (topographie, taille et morphologie parcellaire, accessibilité, risques et nuisances, non-imperméabilisation et zones d'infiltration potentielles,...) - note 0 ou 1 (absence ou présence – seules les contraintes rédhibitoires, interdisant purement et simplement la construction ou un usage autre aux terrains que leur usage actuel justifient la note 1) ;
- **présence de projets préexistants** au P.L.U., parcelles faisant l'objet de projets en cours (cas du lotissement communal exclusivement – évitement impossible l'autorisation administrative ayant été délivrée préalablement à l'arrêt du projet de P.L.U.) – note 0 ou 1 (absence ou présence d'un projet engagé) ;

Ces différents enjeux ont permis de mettre en œuvre une **carte de synthèse sur la base des enjeux environnementaux, paysages, agricoles, et de la présence de contraintes**. Une cartographie attribue une note de 0 à 13 qui cumule les différents enjeux sur chaque emprise étudiée dans le cadre du P.L.U.. Elle permet de visualiser et de confirmer l'absence d'impacts notable du projet de P.L.U. sur l'environnement naturel et humain.

A partir de cette synthèse, une **carte de la démarche de projet, d'analyse de variantes et d'évitement** a été réalisée et traduit l'aboutissement de ce processus d'évaluation.

**L'ensemble des terrains étudiés** dans le cadre du P.L.U. comme susceptibles de participer ou non au projet, regroupe les terrains initialement constructibles encore disponibles dans le cadre de la carte communale, les espaces libres du bâti existant et ses abords immédiats, éventuellement utilisables par le P.L.U.. Ces espaces étudiés **totalisent une superficie de 5,66 ha**.

Ces cartographies constituent la synthèse de la démarche explicitée dans les pages qui suivent (voir Évaluation des incidences sur l'environnement et les sites Natura 2000 – analyse thématique p.99).



### 3.1. Enjeux et sensibilités environnementales

Pour l'ensemble des terrains étudiés dans le cadre du projet de P.L.U., a été analysé leur niveau d'intérêt environnemental. Ainsi, chaque terrain s'est vu attribuer une note allant de 0 à 4 correspondant à sa sensibilité selon le barème suivant :

0 = intérêt environnemental très faible à nul, représenté en jaune pâle sur la carte

1 = intérêt environnemental faible ou modéré, représenté en jaune sur la carte

2 = intérêt environnemental moyen, représenté en orange sur la carte

3 = intérêt environnemental fort, représenté en rouge => aucun terrain concerné sur les espaces étudiés

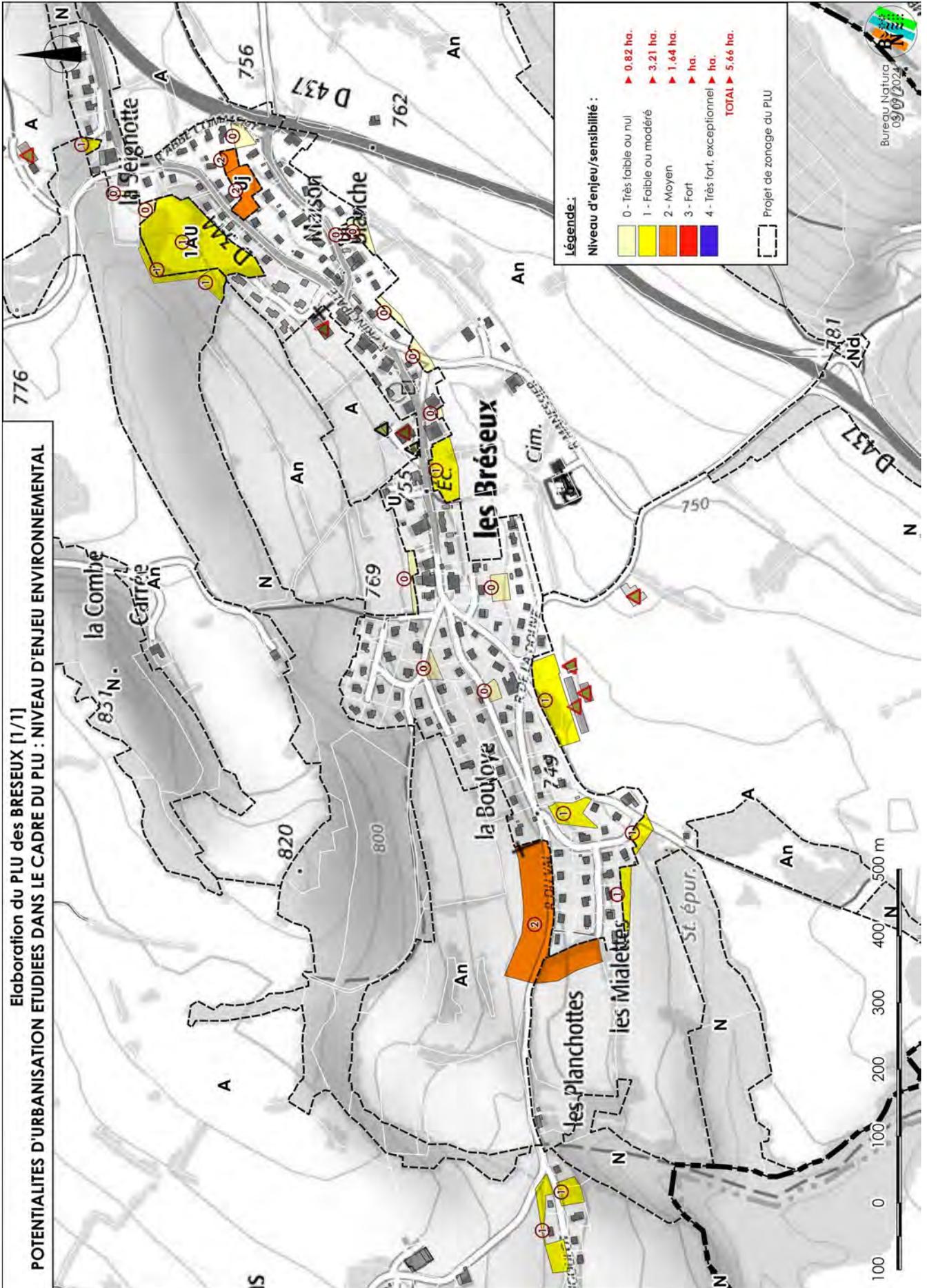
4 = intérêt environnemental très fort (exceptionnel), représenté en violet sombre => aucun terrain concerné sur les espaces étudiés

Trois espaces ressortent de l'analyse par leur niveau d'intérêt ou leur emprise :

- à l'extrême Ouest du village, un vaste tènement agricole en extension, constitué de prairies permanentes abritant de nombreux éléments bocagers intéressants (1,33 ha urbanisables dans la carte communale sur un secteur bocager de près de 20 ha) ;
- à l'Est du village, en milieu urbain, un petit espace en creux (3200 m<sup>2</sup>), non urbanisé, constitué d'un espace en herbe partiellement arboré (arbres fruitiers et d'ornement liés aux habitations voisines), recueillant les écoulements pluviaux naturels du secteur, notamment en provenance du petit étang communal situé en amont – la topographie et la configuration foncière la rendent par ailleurs impropre à l'accueil d'habitations ;
- au Nord-Est du village, le projet de lotissement communal autorisé à l'automne 2023 présente un intérêt environnemental faible ou modéré sur un espace de 1,31 ha.

Les deux premiers espaces restent d'un intérêt moyen. Il conviendrait toutefois de ne pas les urbaniser.

Le lotissement communal constitue un projet en cours échappant aux arbitrages du P.L.U.





### 3.2. Enjeux et sensibilités paysagères

Pour l'ensemble des terrains étudiés dans le cadre du projet de P.L.U., a été analysé leur niveau d'intérêt paysager. Ainsi, chaque terrain s'est vu attribuer une note allant de 0 à 4 correspondant à sa sensibilité selon le barème suivant :

0 = intérêt environnemental très faible à nul, représenté en jaune pâle sur la carte

1 = intérêt environnemental faible ou modéré, représenté en jaune sur la carte

2 = intérêt environnemental moyen, représenté en orange sur la carte

3 = intérêt environnemental fort, représenté en rouge

4 = intérêt environnemental très fort (exceptionnel), représenté en violet sombre => aucun terrain concerné sur les espaces étudiés

Sept sites ressortent de l'analyse par leur niveau d'intérêt ou leur emprise :

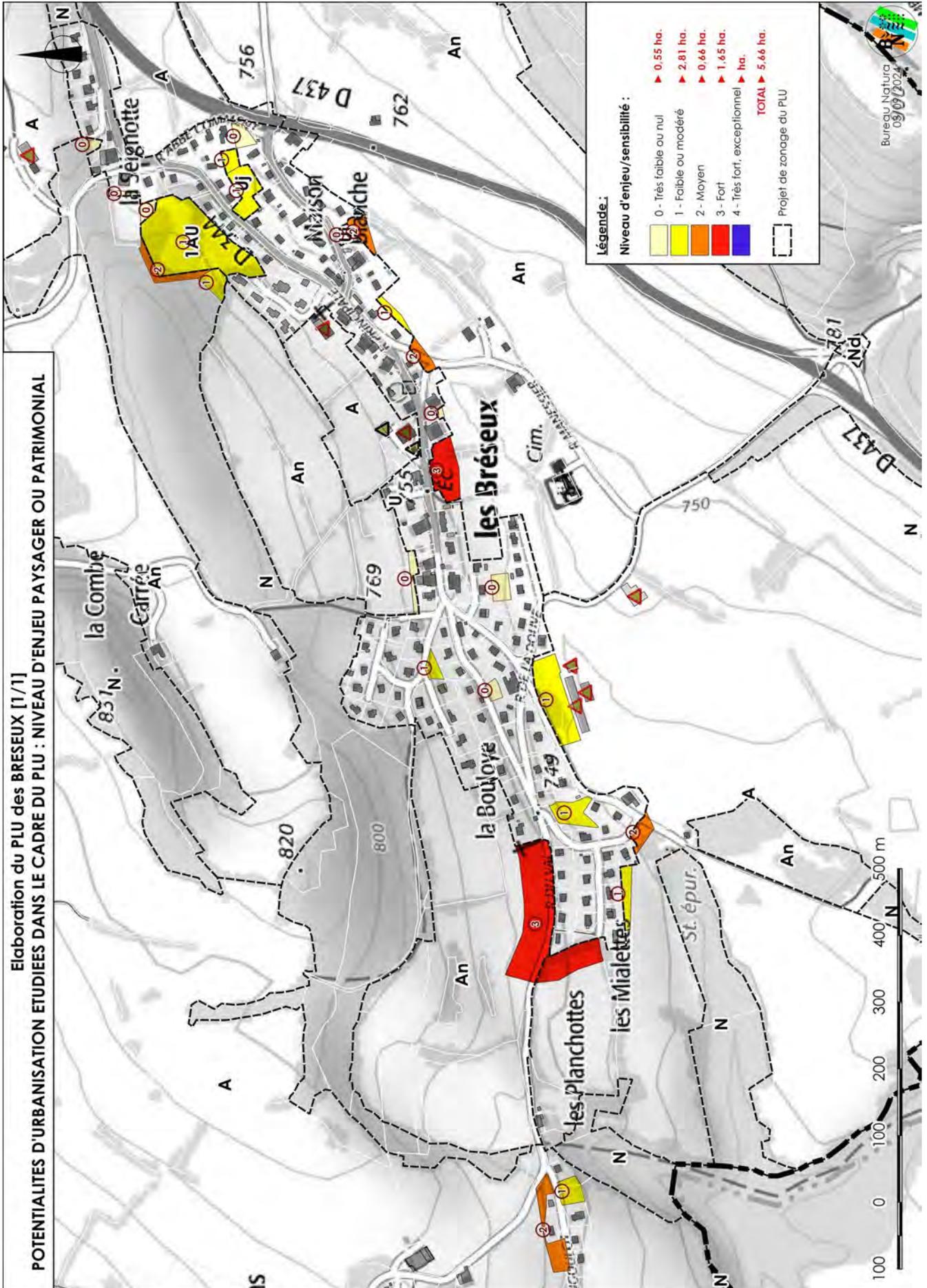
1 - à l'extrême Ouest du village, le vaste tènement agricole en extension déjà évoqué : il est situé en entrée de village sur un secteur agricole bocager de versant, exposé à fort enjeu paysager (1,33 ha urbanisables dans la carte communale sur un secteur bocager de près de 20 ha) – son urbanisation est à éviter au regard du paysage ;

2 - au centre du village, juxtaposé à l'école, un petit espace non urbanisé (3200 m<sup>2</sup>) fait face à l'église classée. Il est directement en covisibilité avec ce dernier depuis de nombreux secteurs du Sud de la commune, dont la RD437 très fréquentée – il présente un enjeu fort et son urbanisation est à éviter d'un point de vue paysager ;

3-4-5 - sur la frange Sud de l'enveloppe urbaine, trois petits espaces initialement classés dans le secteur constructible de la carte communale présentent un intérêt moyen en raison de leur petite taille – leur urbanisation est à éviter malgré tout car ils présentent une exposition assez forte depuis le Sud de la commune et la RD437 ;

6-7 – le lotissement et communal et la frange Nord du lotissement communal, en lisière forestière et en partie haute de versant, dominant le lotissement, une bande de terrain était intégrée au secteur constructible de la carte communale, toutefois, cette partie haute, contrairement au reste du lotissement communal plutôt discret du fait des constructions du village présentes en premier plan, est beaucoup plus exposée au regard, elle présente donc une sensibilité moyenne du fait de sa faible superficie, voire forte si on considère tout le reste de la partie haute et boisée du versant – l'urbanisation de cette frange est donc à éviter (a fortiori si l'on prend en compte les risques de chute d'arbres en lisière – qui apparaît sur cette bande via l'analyse des contraintes, plus loin) ;

Le lotissement communal constitue un projet en cours échappant aux arbitrages du P.L.U. Il présente par ailleurs une sensibilité modérée.





### 3.3. Enjeux et sensibilités agricoles

Pour l'ensemble des terrains étudiés dans le cadre du projet de P.L.U., a été analysé leur niveau d'intérêt agricole. Ainsi, chaque terrain s'est vu attribuer une note allant de 0 à 4 correspondant à sa sensibilité selon le barème suivant :

- 0 = intérêt agricole très faible à nul, représenté en jaune pâle sur la carte
- 1 = intérêt agricole faible ou modéré, représenté en jaune sur la carte
- 2 = intérêt agricole moyen, représenté en orange sur la carte
- 3 = intérêt agricole fort, représenté en rouge
- 4 = intérêt agricole très fort (exceptionnel), représenté en violet sombre

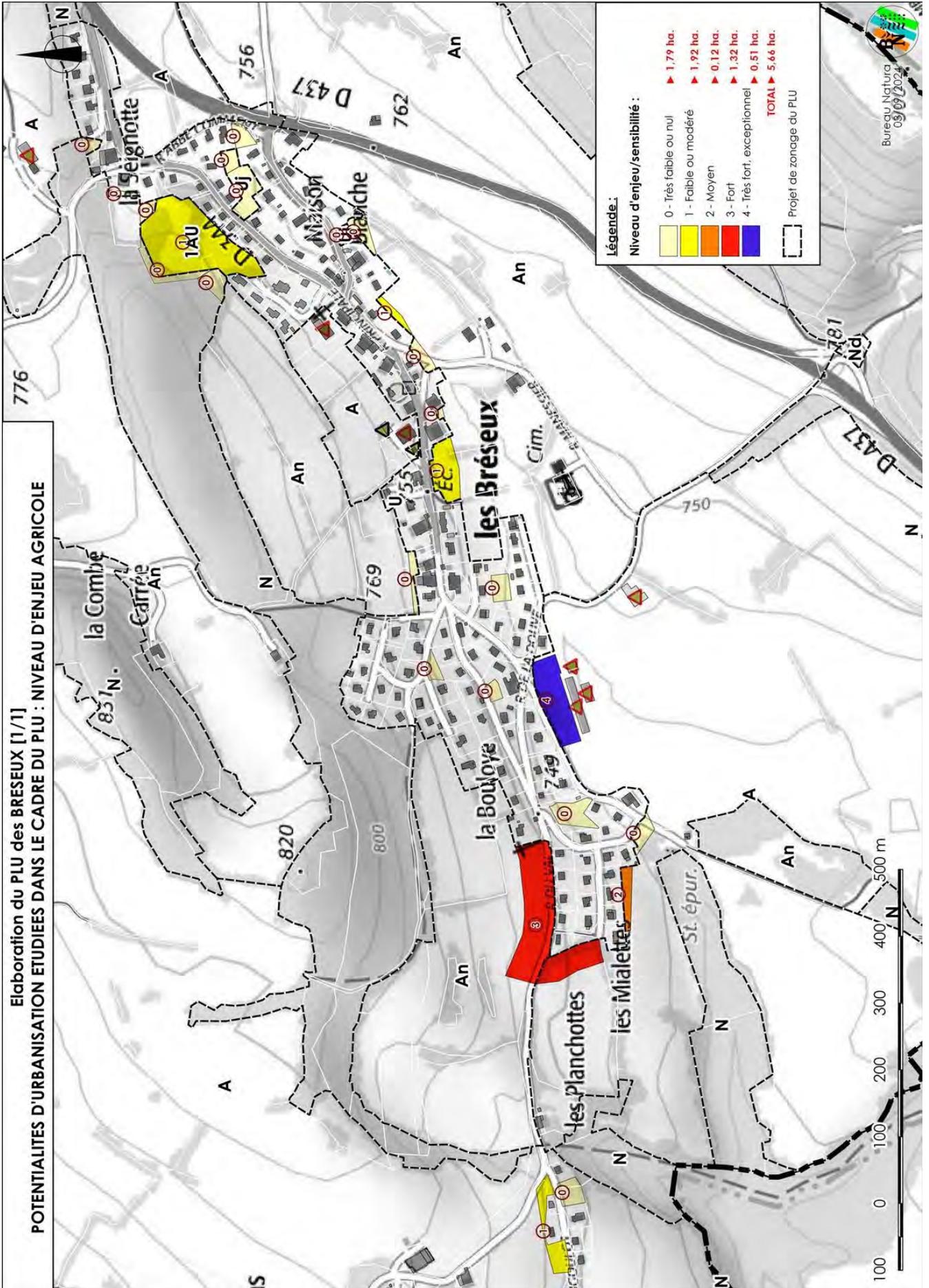
Quatre sites ressortent de l'analyse par leur niveau d'intérêt ou leur emprise :

1-2 – à l'extrême Ouest du village, le vaste tènement agricole en extension (1,33 ha) déjà évoqué : il appartient à un vaste ensemble agricole de prairies pâturées en AOC Comté, d'une vingtaine d'hectares – son urbanisation est à éviter au regard de la préservation des espaces agricoles et de l'activité agricole. Une petite bande d'intérêt plus faible est également concernée à peine plus au Sud du même secteur ;

3 – plus au centre du village, un espace d'un demi-hectare semble bien situé par rapport aux voies et réseaux communaux, et en décalage par rapport à l'église classée et aux sites à forte sensibilité paysagère. Cet espace ne présente pas de contraintes de topographie. Il apparaît toutefois directement au contact d'une ferme classée ICPE, et soumis à des périmètres de réciprocité agricole, étant situé entre la ferme et le village – à ce titre, l'enjeu agricole est très fort ;

4 – le lotissement communal présentait, avant son ouverture effective à l'urbanisation en septembre 2023, un enjeu agricole faible à modéré (ancien communal mis à disposition d'un exploitant comme pâture), étant situé sur un site enclavé entre la forêt, le nouveau lotissement de la Rue Sous la Velle, et les maisons du village situées le long de la Rue Principale.

Le lotissement communal constitue un projet en cours échappant aux arbitrages du P.L.U.





### 3.4. Contraintes particulières

Pour l'ensemble des terrains étudiés dans le cadre du projet de P.L.U., a été analysé l'existence de contraintes. Ainsi, chaque terrain s'est vu attribuer une note de 0 ou 1 correspondant à l'absence (0) ou à la présence (1) de contraintes, selon la règle suivante :

0 = absence de contraintes, représentée en vert sur la carte

1 = présence de contraintes, représentée en rouge sur la carte

Ces contraintes sont de différentes natures et sont complémentaires de l'examen des enjeux agricoles, environnementaux ou paysagers exprimés plus haut (une forte sensibilité paysagère, agricole ou environnementale constituent des enjeux spécifiques – disjoints de la présente analyse). Sont considérés les contraintes techniques, physiques ou réglementaires suivantes, rattachées à un espace donné :

- contraintes de topographie : forte pente, cuvette, escarpement...
- contraintes de taille et morphologie parcellaire : parcelle ou partie de parcelle à détacher d'un ensemble plus important déjà urbanisé, de forme (triangle, lanière, etc.) ou de taille trop restreinte pour permettre un changement de l'usage actuel ou un projet nouveau ;
- contraintes d'accessibilité et de desserte par les réseaux : présence d'un accès à conserver à une autre partie de la parcelle ou à une autre parcelle, absence de possibilité de réaliser un accès (enclavement) ;
- contraintes d'usage (non matérialisée au cadastre) : présence d'un dispositif particulier à conserver (dispositif d'assainissement ou d'infiltration par exemple), espace fonctionnel d'une activité, stationnement public ou privé, espace vert ou espace public à conserver...
- contraintes de risques et nuisances : ruissellements, inondations, mouvements de terrain, abords d'une activité nuisante ou dangereuse, bruit lié aux activités ou infrastructures...
- contraintes de non-imperméabilisation : espace de ruissellement et d'infiltration naturel, à conserver ou renforcer
- - ...

Les contraintes rédhibitoires seules ont été notées, c'est-à-dire celles qui sont susceptibles de rendre impropre à l'urbanisation ou à un usage autre que son usage actuel un terrain donné.

Cinq sites soumis à contraintes ressortent de l'analyse par leur situation en zone urbaine du projet de P.L.U. (numéros sur carte ci-contre) :

2e : espace vert communal, avec forte pente, à conserver en l'état et non mobilisable de ce fait ;

2i : parcelle arborée, espace public, affectée d'une très forte pente, d'une faible superficie et d'une forme trapézoïdale inadaptée à la réalisation d'un projet, non mobilisable de ce fait ;

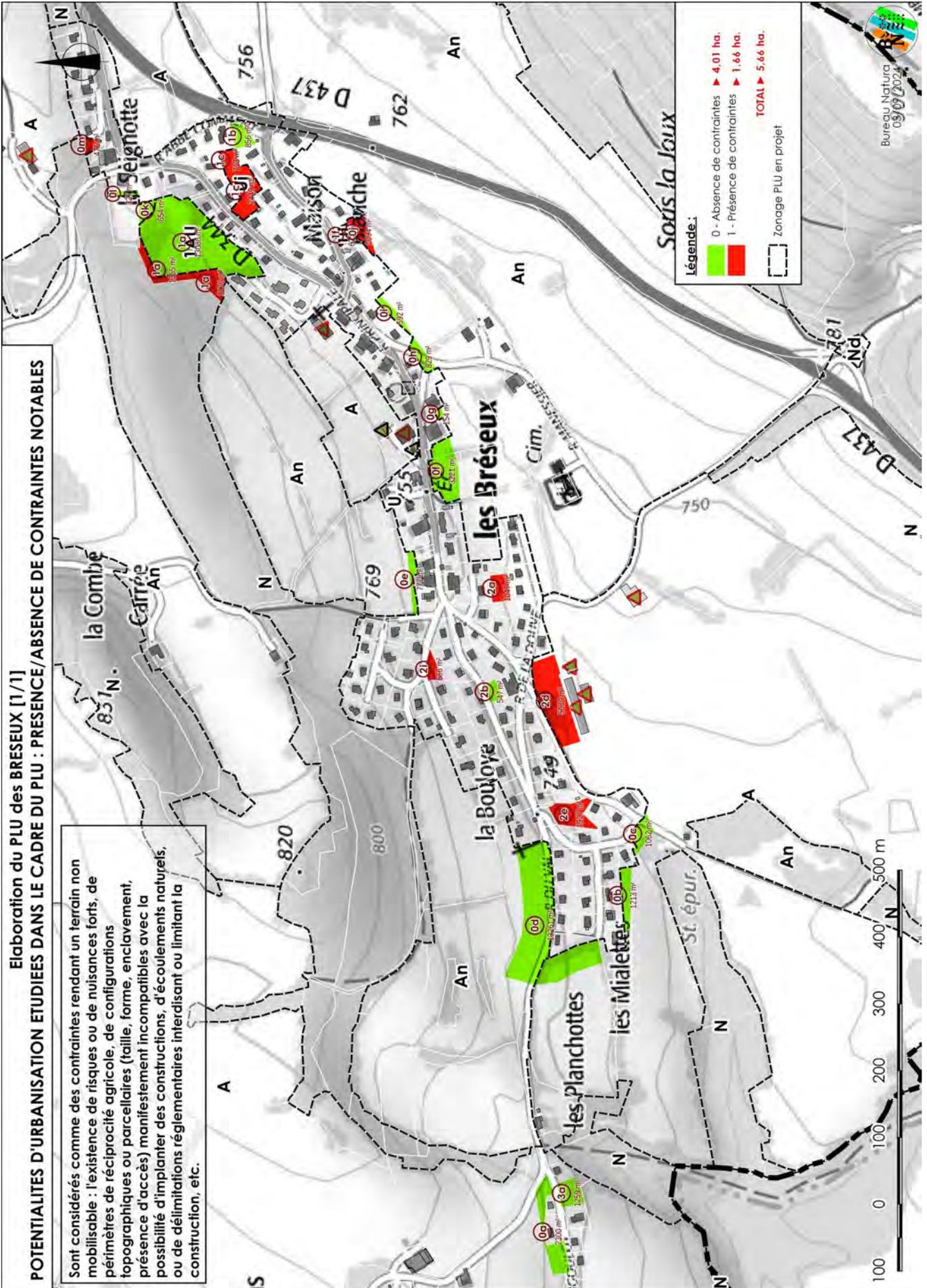
2a : partie d'une parcelle bâtie récemment enclavée, sans accès, utilisée comme terrain d'aisance à l'habitation récemment édifiée, non mobilisable de ce fait ;

1c : secteur topographiquement contraint (pente et forme de cuvette), partiellement arboré, utilisé comme aisance des habitation contiguës, recevant divers ruissellements naturels ; faisant office de secteur d'infiltration des eaux (en provenance du petit étang situé au Nord-Est du village notamment), à protéger de l'urbanisation et de l'imperméabilisation. Cet espace à vocation à rester majoritairement non artificialisé (d'où un classement en Uj au projet de P.L.U.) ;

1f : Terrain d'aisance d'une parcelle bâtie, avec présence d'un dispositif d'infiltration des eaux de ruissellement au centre de la parcelle : à maintenir en espace non constructible, d'où un classement en Uj au projet de P.L.U.

Le lotissement communal constitue un projet en cours échappant aux arbitrages du P.L.U.

La seule contrainte relevée sur ce site est relative à la présence de lisières forestières proches, pour lesquelles l'O.N.F. requiert un recul minimal de 30 mètres. Cette distance ne constitue toutefois pas un critère rédhibitoire à la construction. Le périmètre du permis d'aménager, qui reprenait initialement le contour de la carte communale (incluant la bande rouge 1a au Nord du lotissement) a de ce fait été réduit d'une distance de 10 à 30 mètres. Pour les parties situées à moins de 30 mètres, le permis d'aménager a été accordé sous réserve d'informer les propriétaires concernés par un courrier de décharge (voir p. 72 - courrier O.N.F. en date du 08/06/2023).





### 3.5. Projets engagés préexistants

Pour l'ensemble des terrains étudiés dans le cadre du projet de P.L.U., a été prise en compte l'existence de projets engagés avant ou pendant les études d'élaboration du P.L.U., ces projets étant susceptibles d'affecter le calibrage du projet en cours. Ainsi, chaque terrain s'est vu attribuer une note de 0 ou 1 correspondant à l'absence (0) ou à la présence (1) de projet engagé, selon la règle suivante :

0 = absence de projet, représentée en vert sur la carte

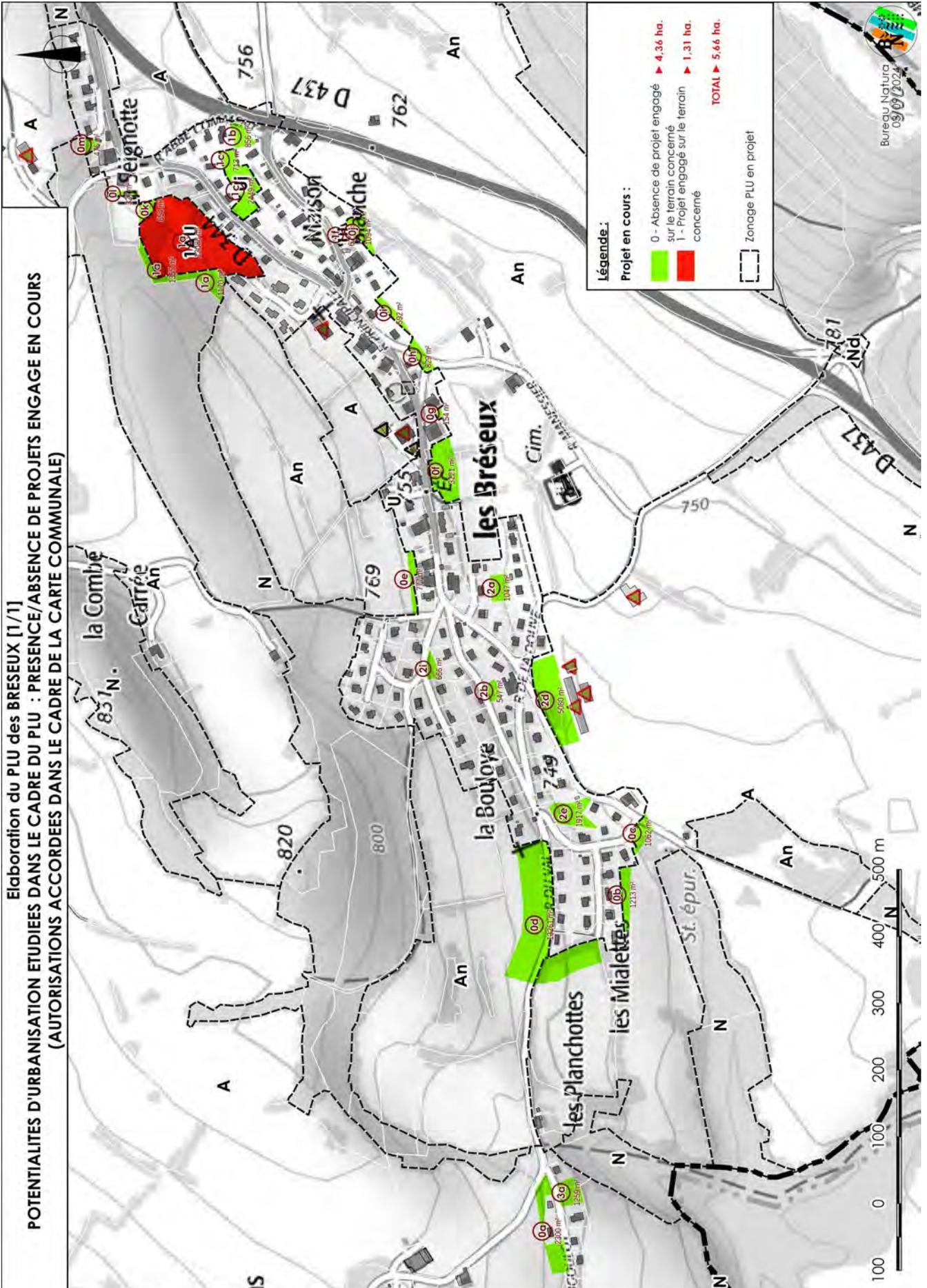
1 = présence d'un projet déjà engagé, représentée en rouge sur la carte

Seul le lotissement communal (1a en rouge sur la carte ci-contre) est dans cette situation. Aucun autre projet n'a été engagé durant les études relatives au P.L.U.

L'autorisation accordée au permis d'aménager à l'automne 2023 a imposé l'inclusion du lotissement au projet en cours. Ses emprises ont été déduites des besoins du P.L.U. dans la mesure où elles sont suffisantes à assurer le développement de la commune pour les 10 prochaines années.

L'élaboration du permis d'aménager, concomitante aux études du P.L.U. a par ailleurs pu faire l'objet de nombreux allers et retours entre la commune et les services de l'État afin que le permis intègre en amont les futures dispositions du P.L.U. en matière de densité, d'imperméabilisation, de paysage et d'intégration architecturale.

A ce titre, le lotissement s'intègre parfaitement avec les différentes dispositions réglementaires du P.L.U., et le projet, compte-tenu des deux dents creuses mobilisables et du projet de lotissement engagé, n'a pas eu à mobiliser de foncier supplémentaire dans le cadre de son élaboration, l'existant étant parfaitement suffisant pour assurer les besoins à venir.





### 3.6. Synthèse et enjeux cumulés, et démarche E-R-C

#### A. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Les différents enjeux précédemment exposés permettent de dégager une synthèse basée sur **les enjeux environnementaux, paysagers, agricoles, et sur la présence de contraintes.**

**Une cartographie des enjeux cumulés** attribuant une note de 0 à 13 cumulant ces différents enjeux pour chaque emprise étudiée dans le cadre du P.L.U. a été établie (voir ci-contre). Elle permet de visualiser l'absence d'impacts notable des terrains retenus dans le projet de P.L.U. sur l'environnement naturel et humain.

Pour l'ensemble des terrains étudiés dans le cadre du projet de P.L.U., apparaît ainsi leur niveau d'intérêt global. Chaque terrain s'est vu attribuer une note allant de 0 à 13 correspondant à sa sensibilité selon le barème suivant :

0-3 = enjeux nuls ou très faibles, représenté en gamme de verts sur la carte

4-6 = enjeux faibles ou modérés, représenté en gamme de jaunes

7-9 = enjeux moyens, représenté en gamme d'oranges

10-13 = enjeux forts à très fort, représenté en gamme de rouges

Ces valeurs synthétiques d'enjeux ont permis de mettre en œuvre la démarche E-R-C sur le P.L.U., **avec un évitement systématique de tout terrain à enjeux modérés, moyens ou forts.**

#### B. DÉMARCHÉ E-R-C, MESURES D'ÉVITEMENT

La cartographie de ces mesures d'évitement (page 98) fait suite à celle des enjeux cumulés ci-après.

En superposition avec le projet de zonage porté par la commune, figurent ainsi les terrains déclassés par rapport à la carte communale, protégés ou non intégrés au projet de P.L.U. (en rouge).

Tous les terrains extérieurs à l'enveloppe urbaine, soumis à des niveaux d'enjeux élevés, ou sans enjeux notables mais excédentaires par rapport aux besoins sont concernés.

Ils représentent 3,82 ha sur les 5,66 ha étudiés dans le cadre de l'élaboration du P.L.U..

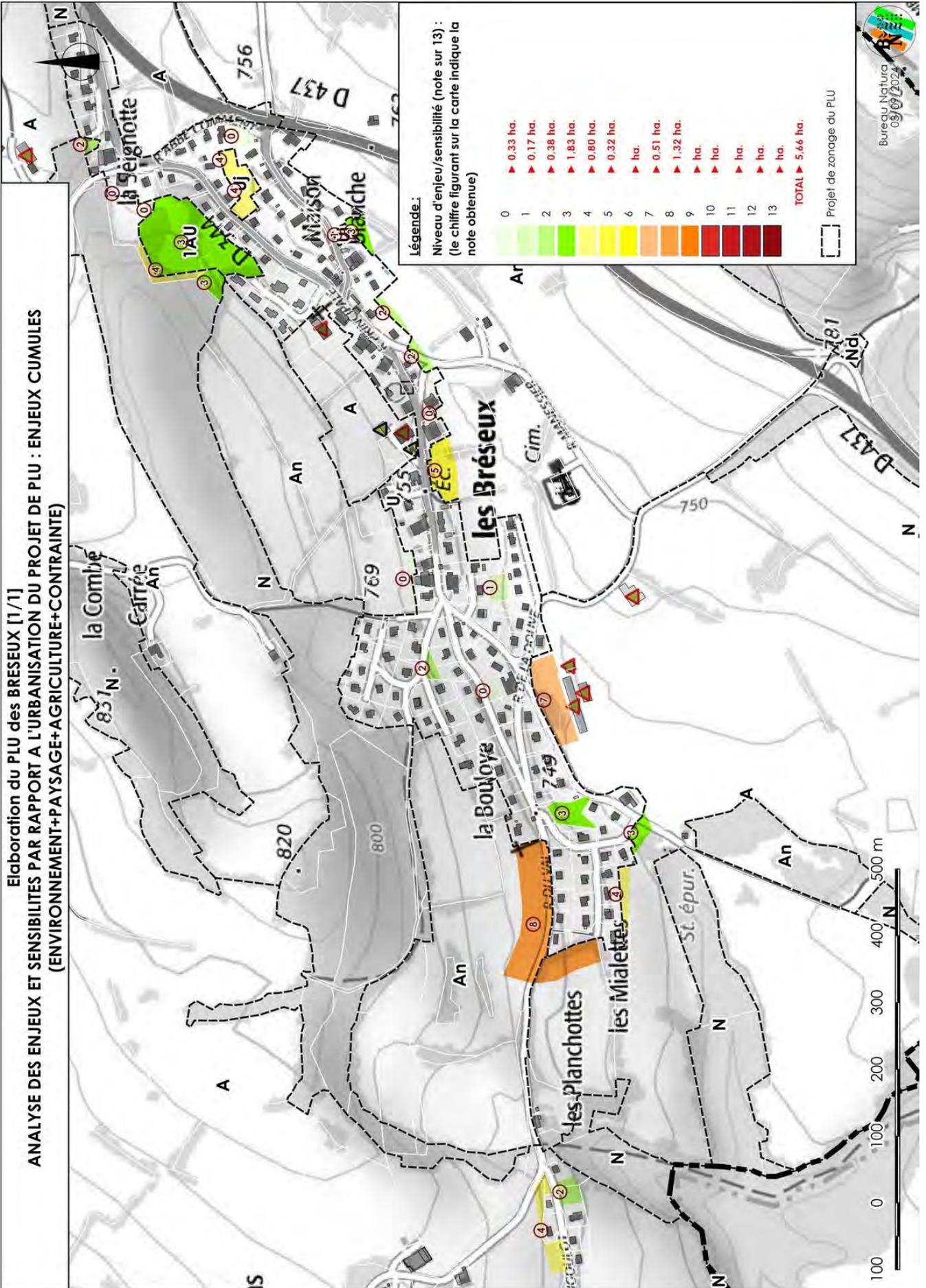
Ces terrains font l'objet de reclassements stricts en zone A, An ou N, ou de classement en secteur Uj pour les deux terrains situés dans l'enveloppe urbaine à maintenir non imperméabilisés en raison de leur caractère actuel et comme support aux ruissellements naturels observés et à leur infiltration.

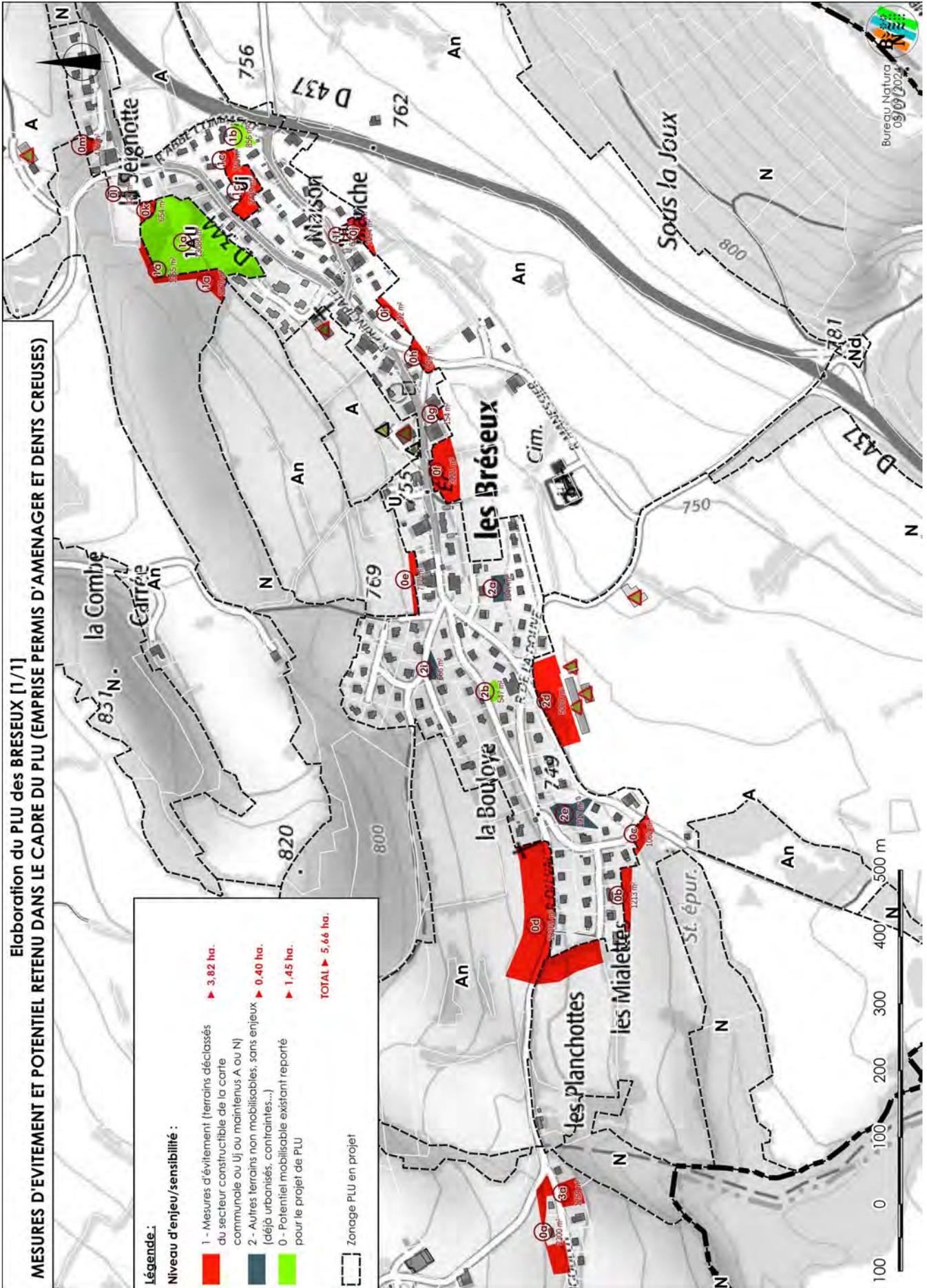
On notera le cas spécifique de 4 terrains (figurés en gris : 2e, 2a, 2i et 0I), faisant partie de l'enveloppe urbaine du village. Ces parcelles sont sans enjeux notables, et font l'objet de contraintes spécifiques (voir plus haut) qui les rendent non mobilisables pour satisfaire les objectifs du P.A.D.D. Ils ne font du fait du faible niveau d'enjeu et de la nature des contraintes (non liée à une exposition à des risques ou des nuisances), pas l'objet de mesures de protection particulières.

Restent retenus dans le cadre du projet de P.L.U., le lotissement communal en cours, et deux dents creuses mobilisables et sans enjeux notables.

Le P.L.U., de par ses dispositions et leur mise en œuvre n'implique en conclusion pas d'incidences notables sur l'environnement naturel et humain de la commune. A contrario, il induit une protection active des différentes composantes du territoire communal et répond aux enjeux de ce dernier (environnement, biodiversité, paysage, patrimoine, adaptation au changement climatique, besoins en logements, équipements et services, activités agricoles ou économiques, etc.).

*Le lotissement communal constitue un projet en cours échappant aux arbitrages du P.L.U.*







## B. Évaluation des incidences sur l'environnement et les sites Natura 2000 – analyse thématique

### 1. La délimitation du zonage, la consommation d'espaces et les perspectives du P.L.U.

Le zonage d'un P.L.U. (délimitation des différentes zones constructibles, inconstructibles...) constitue le premier impact sur l'environnement, notamment au regard de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Cela implique de fait, pour la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser, une consommation d'espaces naturels vierges pour les besoins de constructions. Cette évolution du milieu est souvent ressentie comme une atteinte à l'environnement, du fait qu'elle « fait reculer la nature et les terres agricoles ». En contrepartie, un zonage cohérent est le meilleur outil de prise en compte des paysages, des risques ou des nuisances, et de la préservation des richesses patrimoniales, historiques ou naturelles, dans la mesure où il permet de signaler ou d'éviter les secteurs à risques, et de protéger les espaces naturels et agricoles les plus sensibles.

Le zonage du P.L.U. peut se traduire par plusieurs degrés d'incidences sur l'environnement, en fonction des zones concernées :

- Les zones urbanisées ou en cours d'urbanisation (1,35 ha) :

Les incidences identifiées pour les zones urbanisables ou à urbaniser sont potentiellement :

- la destruction de la végétation existante ;
- la régression des habitats naturels et des espèces inféodées ;
- la consommation de terres agricoles ;
- la modification des paysages ;
- l'imperméabilisation totale ou partielle des sols ;
- une consommation d'eau potable nécessaire aux nouvelles implantations ;
- des rejets d'eaux usées domestiques ou d'activités à prendre en compte ;
- l'impact sectoriel de nouveaux trafics (automobiles, piétons, cycles...) ;
- d'éventuelles nuisances nouvelles (bruit, vibrations, trafics,...).

Le projet de P.L.U. ne met en œuvre aucun espace nouveau au regard des dents creuses existantes et du projet de lotissement communal engagé sous le régime de la carte communale en vigueur, à l'automne 2023.

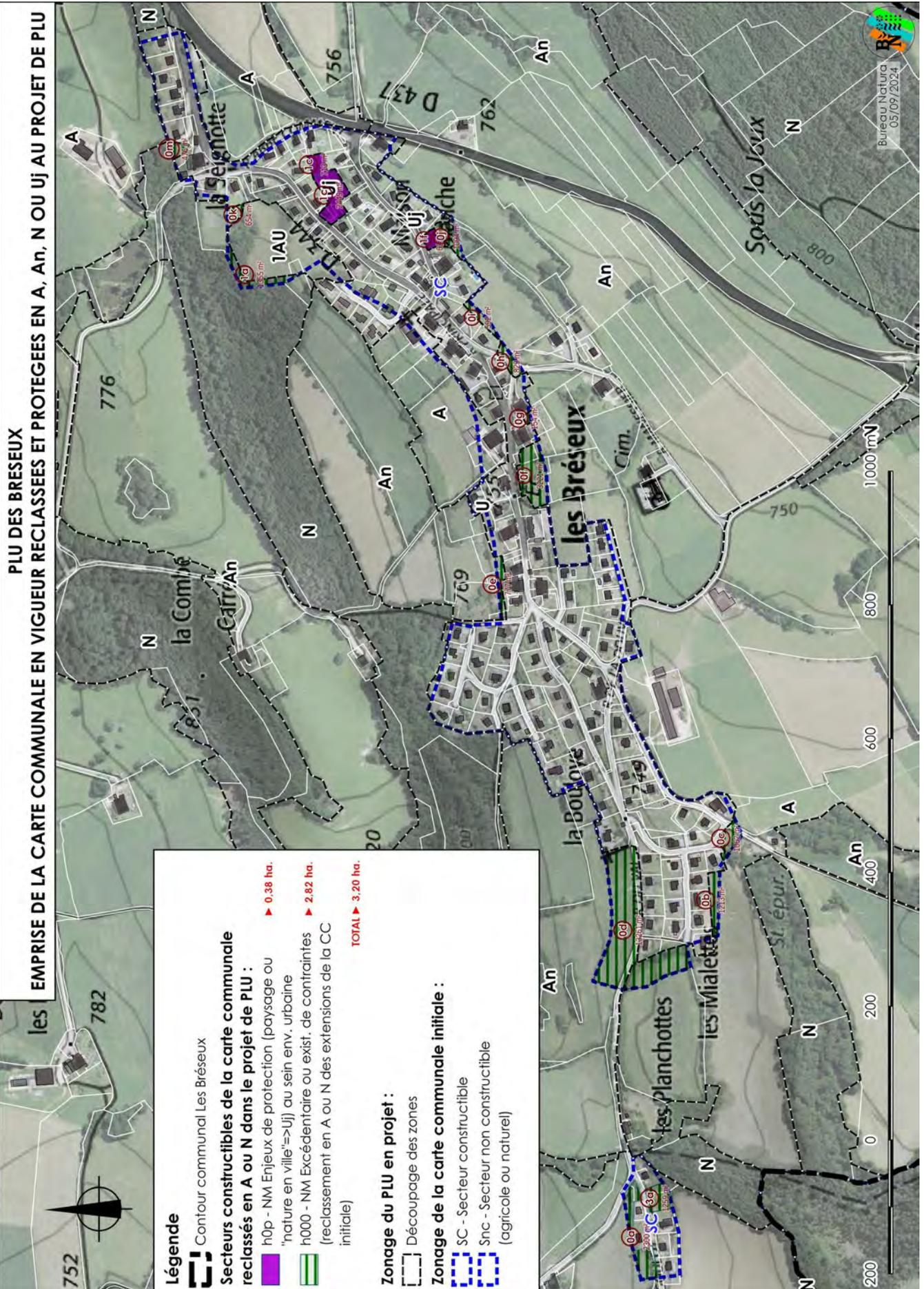
La densification, qui touche des milieux largement artificialisés représente l'impact le plus faible. Les espaces potentiellement urbanisables « intra-muros » représentent une part très limitée (0,14 ha sur deux parcelles) de la consommation globale du futur P.L.U. Le lotissement communal en cours représente 1,31 ha supplémentaire. Bien qu'il échappe aux arbitrages mis en œuvre par le P.L.U. arrêté, l'analyse et les investigations sur ce site ont démontré qu'il ne présentait pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

- Les zones naturelles (N) et agricoles (A), et les secteurs agricoles stricts (An) : elles constituent une protection stricte des milieux naturels ou des espaces agricoles pouvant être concernés. Ce classement protecteur induit une incidence positive du document d'urbanisme sur l'environnement, a fortiori dans le cadre d'un P.L.U. révisé qui s'avère significativement plus protecteur que la carte communale en vigueur. Les zones N et secteurs An concernent les secteurs de la commune les plus sensibles sur le plan paysager et environnemental en interdisant également le développement de constructions agricoles.

- Les secteurs Uj complètent ce dispositif en zone urbaine pour les emprises présentant des enjeux de préservation et contraintes spécifiques.

**Ainsi, au cours de la présente révision, un total de 3,20 ha de foncier qui était classé en secteur constructible de la carte communale en vigueur est reclassé en zone agricole, naturelle ou en secteur Uj protégé dans le projet de P.L.U.**

L'impact positif global est significatif car une large part de ces espaces auraient pu être urbanisés si le P.L.U. n'avait pas été élaboré, dont certains présentent un intérêt naturel, paysager ou agricole fort.





Le nouveau zonage du P.L.U. est cohérent sur le plan spatial et fonctionnel de la commune et opère une économie d'espace : il permet un équilibre entre zones d'habitat et zones protégées, tout en intégrant l'ensemble des enjeux de protection et contraintes réglementaires identifiés.

**Le P.L.U. ne met en œuvre aucune superficie nouvelle : les zones urbanisables matérialisées dans le P.L.U. représentent 1,35 hectares tous usages confondus (habitat + activités + équipements publics), sur des espaces situés en zone urbaine ou dont l'urbanisation est d'ores et déjà engagée.**

Un effort a également été fait dans ce domaine afin de favoriser une urbanisation moins consommatrice d'espace, notamment grâce à la mise en œuvre d'une densité d'habitat notablement plus élevée que celle constatée par le passé, et que par le S.Co.T. (**densité moyenne mise en œuvre de 20,7 logts/ha prévue dans le projet contre 18 logts/ha demandés par le S.Co.T. et 9 à 10 logts/ha sur la décennie-passée**).

Ainsi, **la consommation foncière annuelle évoluera de 0,2 ha/an, observée sur la période de référence de la loi Climat et Résilience 2011-2020, à 0,13 ha/an à l'horizon du P.L.U. sans définition de nouvelles extensions urbaines.**

**Ces évolutions sont compatibles avec le S.Co.T. du Pays Horloger et ses prévisions à l'échelle de la C.C.P.M.**

La zone urbaine et à urbaniser est en outre directement raccordable aux différents réseaux, notamment à l'assainissement collectif, dont le fonctionnement est conforme en performance, et pour lequel des études sont en cours au niveau de la C.C.P.M. afin d'étudier soit une mise aux normes de la STEP existante, soit un raccordement à la nouvelle STEP de Maïche. Tous les secteurs urbanisables retenus sont équipés et assainis, évitant les incidences aval sur les milieux aquatiques.



## 2. La limitation de l'imperméabilisation des sols

Le projet de P.L.U. permettra de limiter l'imperméabilisation des sols grâce à la mise en oeuvre de plusieurs outils.

En premier lieu est défini un coefficient de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable sur l'ensemble des zones urbaines et de la zone à urbaniser du P.L.U. Cette mesure permettra de réduire effectivement la surface de foncier artificialisée. Ainsi, sur toute la zone U et 1AU, est appliqué un coefficient de surface non imperméabilisée correspondant à 50 % de la surface pour toute opération portant sur plus de 1000 m<sup>2</sup>. Il en résulte que la surface nette totale de foncier qui sera imperméabilisée dans le cadre du P.L.U. sera de 0,675 ha au maximum (sur la base d'1,35 ha de foncier imperméabilisable sans l'application de cette mesure).

De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la commune a prévu que sur toutes les zones urbaines et à urbaniser, l'ensemble des surfaces qui seront utilisées pour le stationnement des véhicules motorisés seront aménagées en utilisant des matériaux drainants afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

## 3. La protection des paysages et du patrimoine

La protection des paysages et des éléments significatifs du patrimoine bâti est affirmée comme l'un des objectifs du P.A.D.D.. Une étude paysagère approfondie a été réalisée, prenant en compte l'état actuel de la commune sur un plan paysager, et mettant en relief ses points forts et ses sensibilités et permettant de signaler les zones à enjeux paysagers forts. Ainsi, l'insertion des zones urbaines définies par le projet de P.L.U. a permis une réflexion sur la sensibilité des paysages concernés et l'impact des éventuelles constructions futures sur les sites. D'autre part, le règlement de la zone urbaine et celui de la zone à urbaniser édictent des mesures spécifiques permettant une bonne intégration au site des futures constructions, en respectant les caractéristiques du bâti traditionnel. Les O.A.P. sur le lotissement communal (Orientations d'Aménagement et de Programmation) complètent en outre utilement ces dispositions sur ce site (instauration de mesures d'intégration ou de transition paysagère, prise en compte de la topographie et de l'environnement proche).

La réalisation de l'étude du CAUE sur le patrimoine bâti avec des prescriptions ou recommandations pour chaque ensemble à enjeux complète cette approche du grand paysage par une prise en compte fine à la parcelle des éléments identitaires du village et des écarts.

Sur l'ensemble de la commune, les différentes unités paysagères sont préservées du fait que le P.L.U. divise ces espaces en zones naturelles et agricoles.

Le paysage peut également être fortement affecté par les activités agricoles, et notamment certaines constructions fonctionnelles. Il ne suffit pas, en effet, de soigner l'aspect extérieur des constructions si l'on ne prend pas en compte l'intégration des constructions dans les sites, d'autant plus que les activités agricoles ont généralement besoin de très grands volumes de bâti. Le classement en An des secteurs les plus sensibles à cet égard (ou pour des raisons environnementales) assure cette prise en compte paysagère.

En zone agricole (A), le règlement précise en outre de façon générale que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

On notera que vues comme une composante transversale, la préservation des continuités écologiques via l'OAP thématique définie participe également à la conservation de l'identité des paysages en protégeant la trame verte et bleue dont les éléments constituent de façon directe l'armature du maillage paysager (végétation : forêts, haies, bosquets). La préservation des composantes bocagères au titre des continuités écologiques via le règlement l'est aussi au titre du paysage (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme).



## 4. La protection des milieux naturels, des habitats ou espèces remarquables et des milieux humides

Le P.L.U. a été l'occasion de recenser l'ensemble des composantes naturelles de la commune et d'analyser les enjeux liés à l'environnement au sens large. Parallèlement, le P.L.U. est fondé sur un principe d'économie de l'espace et des ressources naturelles, en limitant le développement urbain aux seules dents creuses et projet déjà engagé dans le cadre de la carte communale, compte-tenu du projet et des besoins de la commune.

De ce fait, les vastes ensembles naturels du territoire communal sont préservés de toute atteinte, et notamment les vastes ensembles forestiers, bocagers et naturels situés à l'Ouest et dominant la vallée du Dessoubre. La loi Montagne, par ses dispositions restrictives et sa prise en compte dans le P.L.U. contribue également à la protection des mares et du plan d'eau communal.

Enfin les éléments de la trame verte et bleue, haies, bosquets, mares, étang, zones ou milieux humides sont protégés individuellement et réglementairement au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

On notera que le lotissement a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau dans le cadre du permis d'aménager. Ce dernier n'a pas identifié de zones humides sur le site. A contrario, le dossier conclut à la présence de terrains drainants favorables à une infiltration à la parcelle des eaux de ruissellement.

Les principaux réservoirs, corridors et continuums écologiques, qu'ils soient proches du territoire communal ou plus éloignés, font donc l'objet de protections destinées à garantir leur fonctionnalité écologique sur le court et le long terme.

### 4.1. Continuités écologiques

La commune des BRESEUX est dotée d'un capital écologique important, constitué par des emprises de corridors écologiques et réservoirs de biodiversité importantes sur certaines parties du territoire, et jusqu'à proximité du village.

Les zones de prairies permanentes bocagères, les boisements et les milieux mosaïques constituent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal. Aucun secteur urbanisable ou à urbaniser du projet de P.L.U. ne se situe au sein d'un réservoir de biodiversité ou n'interrompt un corridor écologique. Des prescriptions ont été définies afin de préserver les corridors écologiques existants.

Les continuités écologiques et leurs éléments structurants constitutifs sont donc effectivement protégés dans le cadre du projet de P.L.U..

Le seul espace de « nature en ville » (et secteur d'infiltration non imperméabilisé) est également préservé à l'Est du village par un classement Uj.



## 4.2. Faune, flore, habitats, milieux et zones humides

S'agissant de deux petites dents creuses et d'un espace en cours d'aménagement, les espaces urbanisables identifiés au projet de P.L.U. ne constituent pas des habitats remarquables.

Des investigations sommaires ont été menées sur le site du lotissement avant le début des travaux d'aménagement (ce est désormais en cours d'aménagement, le site ayant au cours de l'année écoulée, été fortement perturbé par des décapages et mouvements de terre). Ces prospections préliminaires aux travaux (en mai 2022-avril et juin 2023) avaient permis de décrire un site de valeur écologique faible à modérée, et n'avaient permis d'identifier aucune des espèces menacées ou protégées potentiellement présentes sur la commune.

En matière de zones humides, le lotissement a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la "loi sur l'eau" réalisé par le cabinet HYDRO-ENVIRONNEMENT qui n'a pas relevé la présence de zones humides sur le site et signale a contrario des terrains très drainants, favorables à l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle.

A contrario, le projet de P.L.U. protège globalement les espaces à forte sensibilité environnementale (secteurs An stricts ou zones N), dès les espaces extérieurs au village, et les éléments constitutifs de l'armature de la trame verte (haies, bosquets) et bleue (zones et milieux humides, mares, étang de la Seignotte) via l'utilisation des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

Le projet de P.L.U. assure ainsi une protection stricte des grands équilibres écologiques de la commune, de nature à assurer leur pérennité à long terme.

## 5. La protection de la ressource en eau (assainissement, eau potable)

### 5.1. Assainissement

Le développement de l'habitat ou d'activités est source d'effluents qu'il convient de traiter.

L'adéquation entre les capacités de traitement des effluents de la commune et le projet est donc un point clé de la préservation de la ressource en eau, d'autant que le territoire est caractérisé par un système karstique favorisant les infiltrations rapides de l'eau, et par corollaire des pollutions potentielles. De ce fait, l'aquifère du plateau maîchois présente une assez forte sensibilité aux pollutions d'origines diverses, en lien avec les résurgences aval du Dessoubre au Nord et à l'Ouest de la commune.

La C.C.P.M. a en parallèle de l'élaboration du P.L.U., engagé la mise en œuvre d'un zonage d'assainissement qui viendra remplacer l'actuel, calqué sur le zonage de la carte communale en vigueur. Le nouveau zonage reprendra les délimitations de zones urbaines et à urbaniser du P.L.U. pour l'assainissement collectif. Le reste fera l'objet d'un assainissement autonome dont le contrôle est assuré par le S.P.A.N.C. dont le fonctionnement est assuré par la C.C.P.M.

Concernant l'assainissement collectif, qui concerne la majorité de la population communale (163 abonnés pour 190 résidences principales), l'analyse a montré que le système d'assainissement, désormais compétence de la C.C.P.M., reste conforme en performance, malgré des travaux à engager.

Concernant le traitement, de nouvelles solutions sont à l'étude au niveau de la C.C.P.M. dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement. Ces solutions passent soit par une remise aux normes de l'actuelle station, soit par un raccordement à la station de Maîche récemment remise en conformité.

Les études poursuivies par la C.C.P.M. doivent permettre de faire un choix entre une remise aux normes de la STEP (estimée à un montant de l'ordre 600000€), ou bien un raccordement à la nouvelle station de Maîche (récemment remise aux normes et offrant désormais une large capacité de traitement des effluents présents et à venir).

L'assainissement ne s'avère pas être à court terme un facteur limitant pour le P.L.U. dans le cadre actuel, les services de l'État pouvant toutefois être amenés à suspendre les autorisations d'urbanisme si une dégradation des performances était constatée avant la mise en œuvre des solutions techniques actuelles.



lement à l'étude. Dans cette éventualité, la poursuite de l'urbanisation sera suspendue jusqu'à la réalisation des équipements nécessaires.

Le projet de P.L.U. n'est donc pas susceptible d'entraîner de dégradations de la ressource en eau par un non traitement des effluents attendus.

## 5.2. Eau potable et cycle de l'eau

Le second point de vigilance concernant la ressource en eau, est la capacité à alimenter en eau potable les secteurs de développement envisagés par le projet de P.L.U., et à respecter le cycle de l'eau. Cette approche dépasse le seul cadre communal qui à lui seul n'est pas représentatif du fonctionnement général de la ressource.

L'analyse effectuée de la ressource en eau potable, tant via le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable du Doubs de 2018, que via le S.Co.T. (voir état initial de la commune : aux chapitres de la ressource en eau et à celui du S.Co.T.), et le fonctionnement de la distribution ont démontré que la ressource du secteur présente des caractéristiques de robustesse pour l'avenir, avec une production excédentaire à l'échelle de l'ex-SIVU du Plateau de Maîche. Cette analyse de 2018 ne tenait pas compte du forage réalisé depuis sur la Planches aux Veaux. Ce dernier a depuis permis d'améliorer la situation face à des périodes d'étiage de la ressource. Des interconnexions destinées à mailler le réseau ont également été réalisées, dans un contexte où la consommation moyenne des ménages a eu tendance à diminuer au cours de la décennie écoulée.

Le S.Co.T. approuvé fin 2023 confirme cette analyse et précise que *"En prenant en compte les régimes de prélèvement autorisés sur les ressources en eau de la Communauté de Communes du Pays de Maîche, les bilans ressources théoriques propres/besoins moyens sont très largement excédentaires en situation actuelle et à l'échéance du SCoT.*

*Aujourd'hui le forage de la Planche aux Veaux n'est plus un appoint mais permet à la collectivité de sécuriser quantitativement son alimentation en eau potable et de palier immédiatement aux étiages de la source de Blanchefontaine".*

Par conséquent, le projet de P.L.U. est compatible avec la capacité de la ressource en eau potable.

Enfin, d'un point de vue purement opérationnel, en milieu urbain, les secteurs résiduels en herbe non imperméabilisés bien que présentant un intérêt écologique faible sont conservés (classement en Uj) pour leur rôle dans le cycle de l'eau et le maintien d'îlots de verdure qui pourront jouer un rôle tampon face au réchauffement climatique et aux événements pluvieux exceptionnels. Le lotissement a pris en compte les enjeux de non imperméabilisation et d'infiltration des ruissellements naturels à la parcelle (permis d'aménager et dossier loi sur l'eau dans le cadre de ce dernier), et les O.A.P. édictées sur le site ont confirmé la prise en compte de la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la construction et du site dans son ensemble pour une neutralité hydrologique des aménagements.

## 6. La limitation des déchets et leur revalorisation

L'accueil de nouvelles populations ou de nouvelles activités génère des incidences en matière de déchets. La commune bénéficie d'équipements satisfaisants en la matière.

La collecte des ordures ménagères est assurée en régie directe par la C.C.P.M. Et la déchetterie la plus proche est située à Maîche. L'ensemble du village et des écarts de la commune sont desservis. Les déchets sont acheminés vers la déchetterie de Pontarlier, où ils sont recyclés et/ou incinérés par le Syndicat mixte Préval Haut-Doubs.

Le projet communal ne remet pas en cause ce dispositif.



## 7. La prise en compte des nuisances, de la sécurité et des risques

Le P.L.U. a établi un recensement complet des risques connus à ce jour et qui peuvent affecter la commune dans le cadre de certains projets ou activités. Il s'agit essentiellement de risques naturels liés aux mouvements de terrain et dans une moindre mesure (à titre préventif), au ruissellement. Les nuisances recensées sur la commune concernent essentiellement le voisinage entre habitations et activités agricoles (réciprocités), et le bruit lié à la RD437 dont les parties urbanisées sont relativement éloignées compte tenu de la disposition du village.

### 7.1. Ruissellement

Deux secteurs recevant des ruissellements sont classés Uj au sein de la zone urbaine (à l'Est, écoulements d'eau en provenance de l'étang de la Seignotte dans une petite cuvette qu'il convient de maintenir dans son état actuel majoritairement non artificialisé, et un peu plus au Sud, parcelle dotée d'un dispositif d'infiltration des eaux de pluie (puits perdu) à maintenir également non urbanisée). Ce classement permet ainsi d'en interdire l'urbanisation.

Le permis d'aménager du lotissement a pris en compte cette problématique. L'O.A.P. reprend ces dispositions, ainsi que le règlement écrit (voiries, stationnement drainants, infiltration à la parcelle, coefficients de surfaces non imperméabilisées..).

Le projet prend en compte en amont la problématique des ruissellements et préserve le fonctionnement de l'existant.

### 7.2. Aléa retrait-gonflement des sols argileux

La commune est concernée par des zonages d'aléa gonflement – rétractation des argiles (voir cartographie dans la pièce 1a.Rapport de présentation - Etat initial).

Le village et les emprises mobilisables envisagées par le projet sont situés hors zone d'aléa. L'existence de cet aléa au retrait-gonflement des sols argileux sur d'autres secteurs de la commune a été pris en compte par le projet par l'insertion d'une annexe dans le règlement du P.L.U. édictant des recommandations pour la réalisation de constructions sur un sol argileux (voir l'Annexe 4 du Règlement).

### 7.3. Risque sismique

La commune est située en zone de sismicité modérée selon le nouveau zonage sismique de la France. Ce risque a également été pris en compte dans le projet de P.L.U. par l'insertion d'une annexe dans le règlement du P.L.U. prescrivant les mesures constructives à mettre en oeuvre pour se conformer à la nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments (voir l'Annexe 5 du Règlement).



#### 7.4. Mouvements de terrain

La commune est concernée sur de nombreux secteurs par l'existence de divers aléas de mouvements de terrain (effondrement, glissement ou éboulement). Aucun risque ne concerne les parties urbanisées ou urbanisables du village ou les écarts. Certains écarts et abords du village sont concernés par des risques mais aucun développement n'y est prévu, s'agissant de zones agricoles ou naturelles. Le règlement y exclut tout développement dès lors qu'un aléa est présent, y-compris de niveau faible.

#### 7.5. Constructions et installations agricoles (périmètres de réciprocité)

La particularité du territoire communal réside en la présence de plusieurs exploitations agricoles à proximité de l'enveloppe bâtie existante et sur deux sites proches dans le village ou sur certains écarts.

Les exploitations agricoles du village sont soumises aux réciprocités du Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.). Etant en limite d'enveloppe urbaine, elles font toutefois l'objet d'un classement en zone agricole (avec possibilité de changement de destination sur le bâti en raison de son intérêt patrimonial et d'une pérennité de l'activité non assurée sur le long terme).

Aucun secteur de développement n'est prévu à proximité des sites agricoles de la commune, y-compris dans le village.

#### 7.6. Bruit, sécurité et nuisances

La RD437 est classée à grande circulation et supporte un trafic important générateur de nuisances sonores et de risques potentiels liés à la circulation.

Le bâti du village est globalement en retrait et marginalement exposé au bruit (partie Nord-Est du village).

Une aire de covoiturage (dont le renforcement est prévu au Nord-est du village) permet de mutualiser les déplacements en véhicules motorisés.

Des déplacements doux alternatifs sont envisagés, notamment afin de rejoindre Maïche depuis les Bréseux.

L'ensemble de ces dispositions sont prévues dans une O.A.P. "mobilité" dont l'objet est de permettre des déplacements motorisés moins nombreux et le développement de mobilités actives.



## 7.7. La limitation des émissions de gaz à effet de serre

Afin de limiter l'impact du projet de développement de la commune sur les émissions de gaz à effet de serre, deux scénarios de développement différents ont été étudiés : le scénario de base retenu par le P.A.D.D. ne prévoyant que la mobilisation de l'existant (lotissement communal + dents creuses) (+0,70-0,8 % de croissance démographique annuelle), et un scénario de développement "au fil de l'eau", basé sur la croissance démographique observée au début des études du P.L.U. (environ 1,4 %/an) - Voir le tableau inséré en page suivante (les résultats détaillés figurent dans les annexes du présent document).

	Scénario 1 (base - retenu)	Scénario 2 (au fil de l'eau)
<b>Croissance démographique</b>	0,70-0,8 %/an	1,3-1,4 %/an
<b>Evolution de la population</b>	+49 habitants	+72 habitants
<b>Surface dédiée à l'habitat</b>	1,45 ha (20,7 logts/ha)	1,7 ha (18 logts/ha)
<b>Surface dédiée aux activités</b>	0 ha	0 ha
<b>Surface dédiée aux équipements et services</b>	0 ha	0 ha
<b>Surface dédiée au développement des EnR</b>	0 ha	0 ha
<b>Surface totale artificialisée</b>	1,45 ha	1,7 ha

La comparaison de l'évolution des émissions annuelles de gaz à effet de serre générées par le projet par rapport à la situation actuelle montre l'intérêt du scénario 1 retenu avec une émission totale de gaz à effet de serre qui est de moitié par rapport au scénario au fil de l'eau (voir ci-après).

Synthèse des résultats par scénario		
<i>Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle</i>	Scénario 1	Scénario 2
<b>TOTAL (en tonnes équivalent CO<sub>2</sub>)</b>	<b>46</b>	<b>96</b>
Évolution des émissions annuelles de GES / habitant actuel (en t.eq CO <sub>2</sub> )	0,10	0,20
Évolution des émissions annuelles de GES / nouvel habitant (en t.eq CO <sub>2</sub> )	0,94	1,33
Évolution des émissions annuelles de GES / habitant à échéance du PLU (en t.eq CO <sub>2</sub> )	0,09	0,17

En positif = émissions supplémentaires  
En négatif = gains d'émissions



## Résultats comparés des scénarios par poste d'émissions

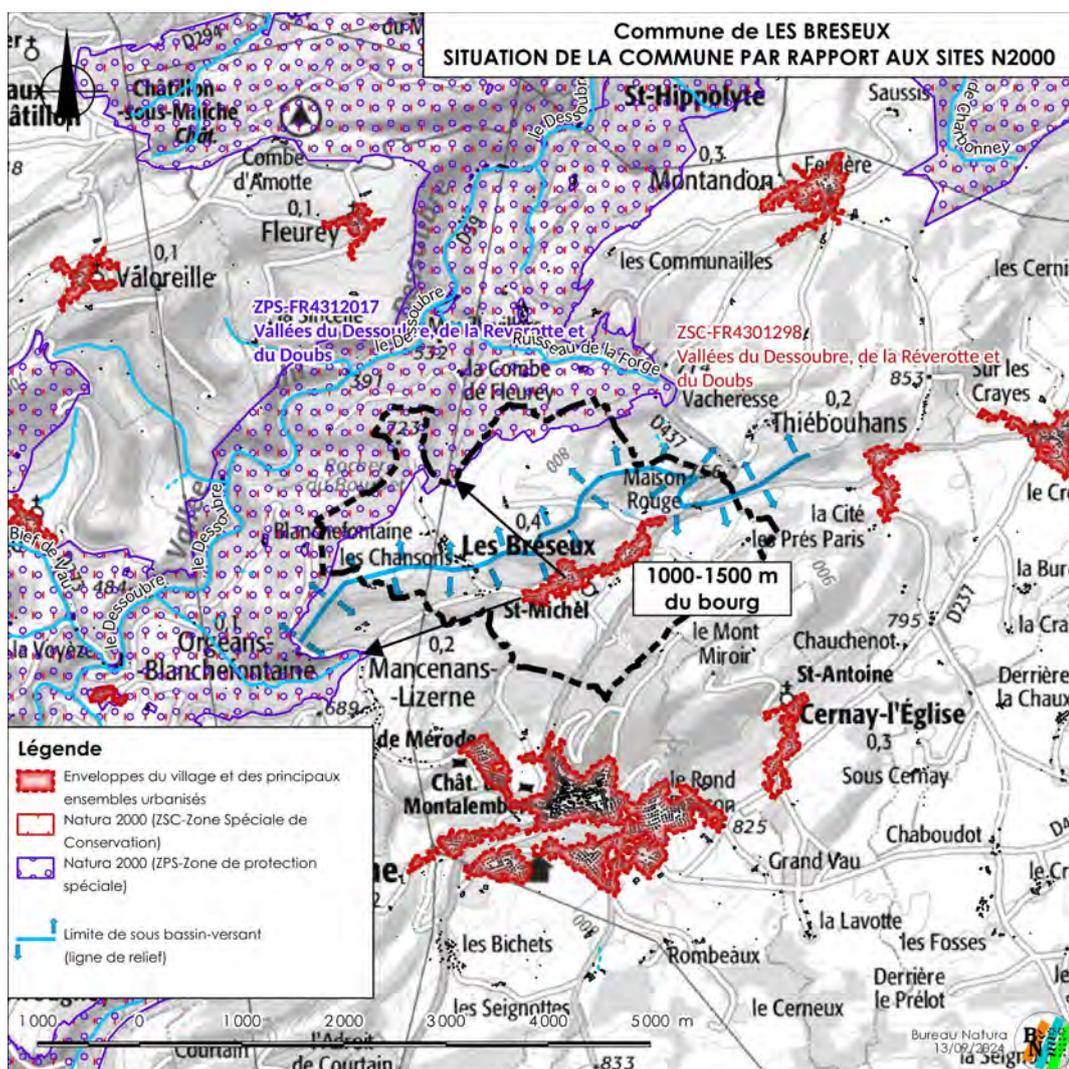
Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle	Scénario 1	Scénario 2
HABITAT	61	85
TERTIAIRE	0	0
ENERGIE	0	0
CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS	8	12
DEPLACEMENTS	-23	-2
<b>TOTAL (en tonnes équivalent CO<sub>2</sub>)</b>	<b>46</b>	<b>96</b>

L'intérêt du scénario retenu se manifeste tout particulièrement par la limitation des déplacements, et par un habitat restant plus groupé et moins consommateur d'espace.

## 8. Les incidences sur les sites Natura 2000

La commune des BRESEUX est concernée par des sites Natura 2000 sur ses marges septentrionales. Les sites les plus proches sont constitués de la vallée du Dessoubre et des milieux spécifiques qui lui sont rattachés.

Le site Natura 2000 est notamment séparé du village par la ligne de relief qui domine ce dernier et délimite un sous-bassin-versant séparant physiquement le village du Nord du territoire communal.





La commune des **BRESEUX** est concernée par deux sites Natura 2000 : **la Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.)** (code : FR4312017) **et la Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.)** (code : FR4301298) « **Vallées du Dessoubre, de la Reverotte et du Doubs** », dont les principales caractéristiques sont décrites dans l'état initial de l'environnement de la commune (pièce 1a).

Aucun des terrains potentiels de développement du P.L.U. ne se situe au sein des zones Natura 2000 ni à leurs abords. Les milieux concernés, en grande partie anthropisés sont sans rapport avec les milieux et espèces ayant justifié le classement Natura 2000 des sites de la vallée du Dessoubre.

Etant donné l'éloignement moyen (plus d'1 km) les usages et constructions autorisés dans la zone urbaine et à urbaniser du P.L.U. ne sont susceptibles d'effets que sur les eaux (assainissement et ruissellements) situées en aval (source du Bief de Bran, micro-résurgences en lien avec le Dessoubre).

Or le projet tient compte de la conformité en traitement de la station sur le court terme. Sur le moyen ou long terme, cette dernière sera soit mise aux normes, ou bien les effluents seront redirigés vers la nouvelle station de Maïche, largement en capacité d'absorber les effluents des BRESEUX. Dans l'intervalle, en cas de défaillance du système de traitement, les autorisations d'urbanisme pourront être suspendues par les services compétents dans l'attente d'une solution pérenne.

Sur le volet du ruissellement, le lotissement communal autorisé est le seul susceptible d'induire des effets (imperméabilisation de l'ordre de 18 % du site par rapport à l'état initial de pâturage du site, selon le dossier loi sur l'eau établi en Septembre 2023). Or, le dossier de permis d'aménager a prévu la collecte et le traitement des eaux de ruissellement, ou des effluents émis par accident sur les voiries, ou liés au salage hivernal.

Concernant les eaux de toitures, elles seront infiltrées à la parcelle.

Les mesures prévues prennent donc en compte la problématique de pollution et d'infiltration des eaux en amont du P.L.U., qui les pérennise par ailleurs par la définition d'une O.A.P. reprenant ces principes sur la zone 1AU. Cette dernière, de même que les zones U, sont assorties de mesures réglementaires visant à préserver les espaces d'infiltration du village (Uj) et à limiter les surfaces imperméabilisées par le biais de coefficient de surfaces non imperméabilisées.

Les secteurs Natura 2000 présents sur le territoire communal sont en outre classés essentiellement en zone naturelle ou agricole stricte et bénéficient de la protection assurée aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Le projet de P.L.U. n'est par conséquent pas susceptible de générer des incidences notables sur les sites Natura 2000 du secteur.

## 9. Principales mesures mises en oeuvre dans le cadre de la démarche ERC et conclusion

La démarche ERC (éviter-réduire-compenser) doit permettre de travailler sur les différents enjeux environnementaux et humains du P.L.U. et de proposer des mesures pour :

- éviter toute atteinte
- réduire ces dernières si nécessaire
- prévoir des mesures de nature à compenser les incidences résiduelles si nécessaire

Les études relatives à l'élaboration du P.L.U. ont permis d'identifier des enjeux environnementaux très limités en raison de la nature même du projet, basé sur la mise en valeur de l'existant, sans développements nouveaux au regard du potentiel existant.

Ainsi le maître mot a été l'évitement. Il est en effet très rapidement apparu (dès le démarrage des études), que les potentialités des dents creuses et du projet de lotissement en cours étaient suffisantes à assurer les besoins de la commune à l'horizon de la prochaine décennie, toute perspective visant un développement supplémentaire se situant hors du cadre des besoins de la commune. Cette démarche de projet basé sur l'existant présente l'intérêt de ne pas consommer de nouveaux espaces et de ne pas générer de pollutions ou nuisances disproportionnées ou non maîtrisables.



Dans ce contexte, le P.L.U. s'est essentiellement efforcé de protéger les caractéristiques patrimoniales du territoire au sens large du terme : historique, culturel, environnemental et ressources naturelles.

L'analyse des incidences de la mise en oeuvre du P.A.D.D. et du projet de P.L.U. ont permis de mettre en évidence les effets susceptibles de découler de l'application du P.L.U.

Ces derniers ont mis en évidence trois enjeux majeurs :

- les effluents d'assainissement et les incidences de pollutions sur les eaux et milieux aquatiques avals,
- l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, les ruissellements naturels, l'adaptation au changement climatique,
- les risques d'atteinte à certains milieux sensibles ou à des continuités écologiques.

#### A. EVITER

Concernant les risques de pollutions sur les eaux et les milieux aquatiques liés à l'assainissement, on se rapportera notamment à l'argumentaire qui vient d'être exposé par rapport aux incidences sur les sites Natura 2000. Ces risques sont d'ores et déjà maîtrisés et traités par les options du projet de lotissement communal et par les dispositions du P.L.U. (O.A.P., coefficient de surface non imperméabilisée...).

Cette problématique est liée à celle de l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation. Les mesures mises en oeuvre dans les O.A.P., ou via le règlement sont de nature à imposer la neutralité hydrologique des projets d'aménagement de façon à ce que ces derniers n'induisent pas de ruissellements avals susceptibles d'affecter les régimes hydrologiques initiaux.

Les cartographies des espaces étudiés durant les études du P.L.U. (analyse des variantes plus haut dans le présent chapitre) montrent que des surfaces importantes ont été étudiées au regard des besoins de développement de la commune (5,66 ha). Le projet n'a pas nécessité de recalibrage, tant pour l'habitat (densités plus élevées mises en oeuvre), les équipements d'intérêt collectif (au sein de l'enveloppe urbaine), ou les activités (absence de besoin direct...), l'existant étant suffisant au regard du besoin. Ces évolutions ont permis de reclasser près de 2,8 ha d'espaces non artificialisés inclus dans la carte communale en zones naturelles et agricoles à l'issue de l'élaboration du PLU. Cette dernière a ainsi permis en soit d'éviter une consommation significative d'espace par rapport à la carte communale en vigueur.

Cet évitement systématique a permis de ne pas avoir à recourir à des mesures de réduction ou compensation éventuelles.

**Le projet de P.L.U. ne s'avère en conflit avec aucun des enjeux identifiés, toutes les mesures du P.L.U. s'avérant de l'ordre de l'évitement systématique et a contrario de la protection ou de la prévention vis-à-vis de ces derniers.**

#### B. RÉDUIRE

Sans objet.

#### C. COMPENSER

Sans objet.

### CONCLUSION

Au final, la commune a su formuler et dimensionner un projet basé sur l'existant afin de se concentrer sur les enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux et humains présents sur son territoire afin d'aboutir à un projet équilibré, et favorable à un cadre de vie préservé pour les habitants actuels et futurs.



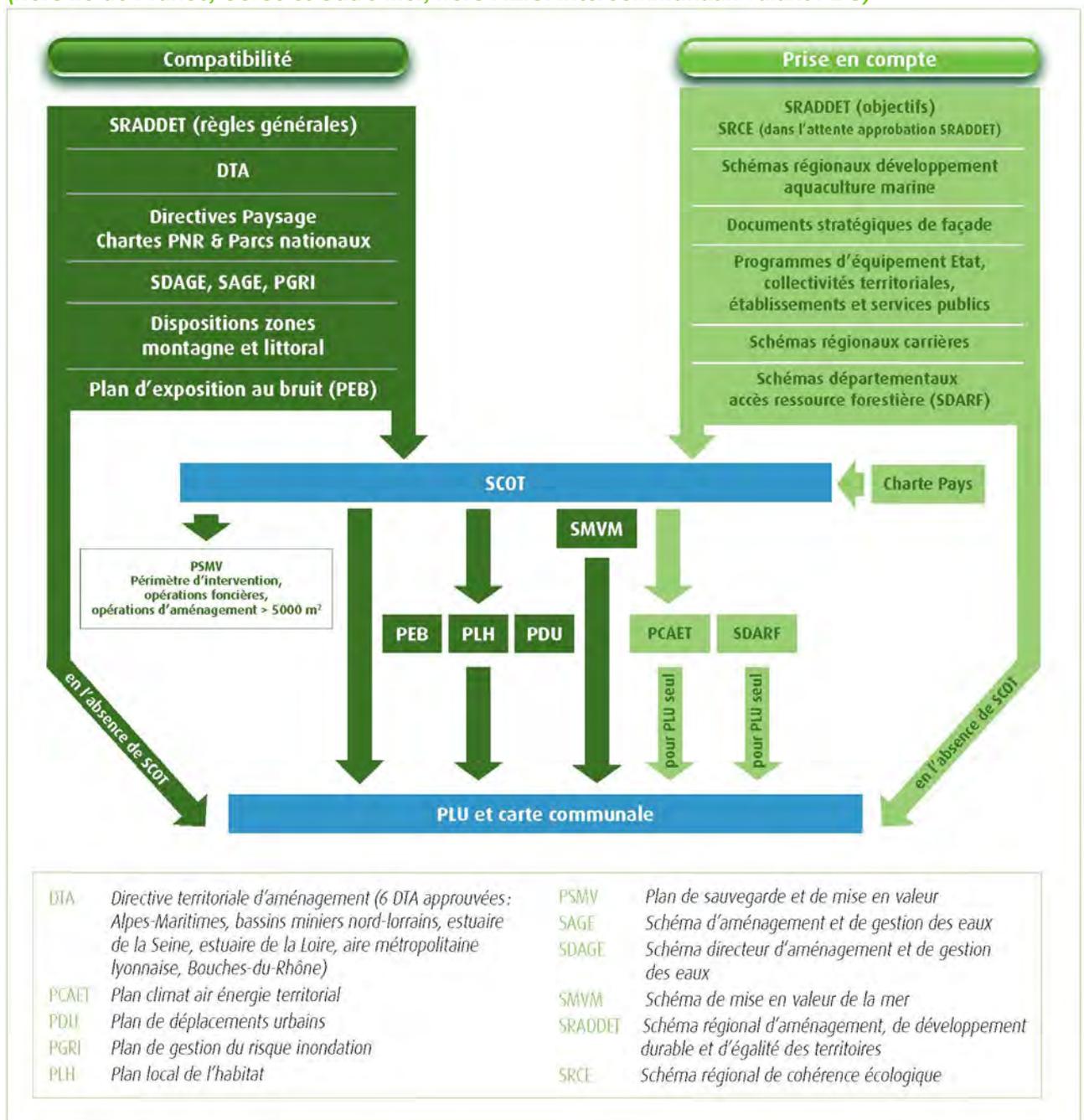
IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC  
LES AUTRES DOCUMENTS  
D'URBANISME ET LES PLANS OU  
PROGRAMMES MENTIONNÉS AUX  
ARTICLES L122-4 ET R122-17 DU  
CODE DE L'ENVIRONNEMENT



## IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS AUX ARTICLES L122-4 ET R122-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le Code de l'Environnement prévoit que le P.L.U. justifie de la cohérence de la procédure envisagée avec les documents de planification de rang supérieur (voir schéma ci-dessous).

**Les plans et programmes avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles et qu'ils doivent prendre en compte (hors Ile-de-France, Corse et Outre-Mer, hors P.L.U. intercommunaux valant PDU)**



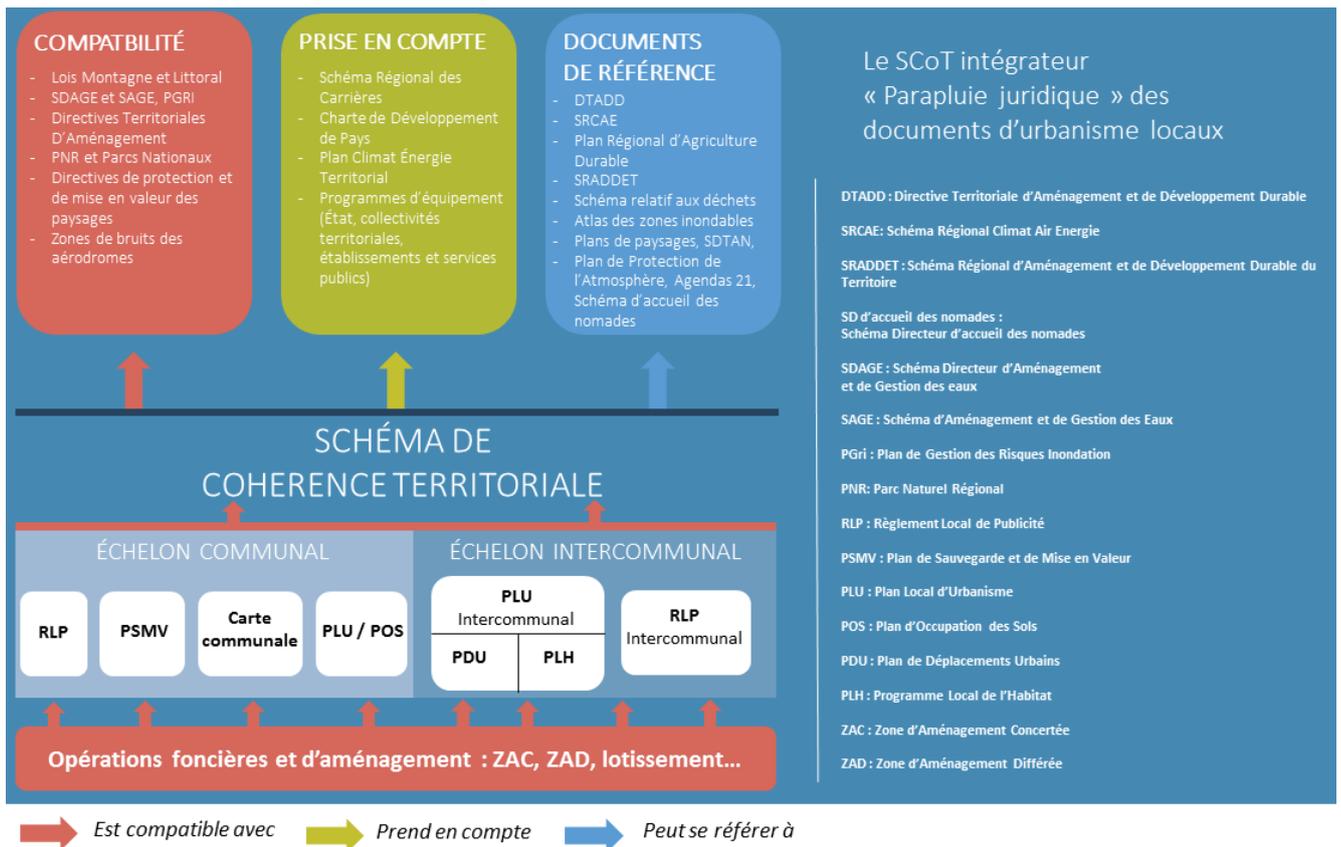


Cette justification n'est pas nécessaire en présence d'un document de norme supérieur dit "intégrateur" (c'est à dire prenant lui-même en compte les différentes normes supracommunales) comme un S.Co.T.

Le territoire des BRESEUX est couvert par le S.Co.T. approuvé du Pays Horloger.

Le S.Co.T. étant document intégrateur, il n'est pas nécessaire de procéder à l'analyse de la cohérence de la présente procédure avec les normes et documents de planification de rang supérieur visés par le graphique en page précédente ou ci-dessous.

Le graphique ci-dessous explicite le rôle du S.Co.T. au regard de ces réglementations.



Par ailleurs, le projet de P.L.U. envisagé est cohérent avec les orientations du S.Co.T., notamment avec les orientations du DOO suivantes (présentées pages 225 et suivantes du diagnostic communal – pièce 1a) :

- mettre la préservation des patrimoines et des paysages au cœur du projet d'aménagement du Pays Horloger : préserver le patrimoine naturel et la biodiversité et mettre en valeur la diversité de nos paysages de moyenne montagne
- préserver et restaurer l'ensemble des continuités écologiques du territoire
- préserver les coupures d'urbanisation
- réduire l'impact visuel de certains aménagements
- soigner l'image du Pays Horloger
- conditionner l'aménagement du territoire à la ressource en eau, préserver la qualité de la ressource en eau, exploitée ou à venir
- prévoir une urbanisation garante d'un cadre de vie de qualité (structurer le territoire autour des polarités de l'armature territoriale, produire une offre de logements qualitative et durable pour répondre aux besoins de la population future, et organiser le développement d'un territoire aux formes urbaines plus denses, durables et résilientes)

Les volumes de logements à produire sur les BRESEUX sont compatibles avec l'objectif du S.Co.T. pour la C.C.P.M., 1618 logts dont 60 % dans les villages de la C.C.P.M. pour 1920 habitants supplémentaires, avec des densités plus élevées (20,7 logts/ha contre 18 logts/ha attendus), et un rythme de développement en adéquation avec la juxtaposition des BRESEUX au pôle d'équipements, emplois et services de Maïche et la présence de l'école sur place.



- se déplacer autrement dans le Pays Horloger
- développer une offre multimodale performante autour des nœuds de mobilité
- mailler le territoire d'une offre d'emplois structurante et de proximité
- organiser un développement commercial préservant les centralités
- préserver les centralités pour l'accueil des commerces et maîtriser le développement des zones commerciales

Ces dispositions sont notamment mises en œuvre par les choix de zonage et dimensionnements effectués, les perspectives de développement et les mesures de protection mises en œuvre.



## V. INDICATEURS ET ÉVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U.



## V. INDICATEURS ET ÉVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U.

### Article L153-27

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2 et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du Code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

### Article L104-3

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas 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, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L104-1 et L104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

### Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29.

### Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

[...]

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

[...]

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard dans les neuf ans après son approbation, en application de l'article L153-27 du Code de l'urbanisme. Cette démarche exige le choix d'indicateurs de référence qui pourront servir de base d'analyse pour apprécier l'atteinte des objectifs du P.L.U. et les évolutions des différentes thématiques abordées par ce dernier.

Plusieurs types d'indicateurs peuvent être définis dans le cadre du suivi du P.L.U. Ils doivent pouvoir faire l'objet d'une mise en oeuvre simple, efficace, et correspondre aux enjeux identifiés pour la commune.

Ces indicateurs sont destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logements, d'accueil de nouveaux habitants et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...), ainsi que la consommation d'espaces naturels, agricoles ou autres. Ces indicateurs figurent dans le rapport de présentation.

Sont ainsi définis ci-après :

- des indicateurs "urbanisme", destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logements et d'accueil démographique, et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...);
- des indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité ;
- des indicateurs généraux (consommation d'espace, paysages, nombre d'exploitations agricoles, risques, qualité des eaux par analyse et comparaison des rejets...).



## A. Indicateurs « urbanisme » et indicateurs généraux

Le P.L.U. définit un certain nombre d'objectifs en matière démographique et de nombre de logements à construire, s'appuyant sur un taux de croissance démographique annuel de l'ordre de **0,8 à 1 %/an**. Ces objectifs reposent sur une hypothèse d'accueil de population de **39 à 49 habitants supplémentaires en 10 ans** et d'un maximum de **23 à 28 logements supplémentaires**, en tenant compte des phénomènes de desserrement des ménages.

Le zonage du P.L.U. définit l'offre foncière suivante à destination du développement de l'habitat :

Espaces résiduels et dents creuses en zones urbaines (A)	0,14 ha
Zone 1AU (B)	1,3 ha
Surface totale mobilisable dans le projet de P.L.U. (A+B)	1,44 ha

La densité moyenne minimale cible du P.A.D.D. est de **18 logements/ha**. Dans la pratique, elle atteint **20,7 ha (1,44 ha pour 30 logements)** – le différentiel entre objectif et mise en œuvre s'expliquant par le projet de lotissement communal engagé au cours des études du P.L.U., proposant une efficacité foncière supérieure aux valeurs minimales fixées par le P.A.D.D.

Le Plan Local d'Urbanisme peut en outre être utilement complété par la définition d'indicateurs chiffrés ou non, en lien avec la consommation d'espaces, la protection des paysages, et les risques et nuisances.

La définition systématique d'indicateurs chiffrés sur l'ensemble des thématiques abordées demanderait des études poussées pour certains d'entre eux. Il n'est donc pas possible, ni forcément adapté aux enjeux propres à la commune, de définir une telle grille d'analyse. Les éléments proposés permettent toutefois d'avoir une lecture utile, précise et facile à mettre en œuvre des thématiques abordées.

### 1. Indicateurs population – logement

Utilisation des statistiques de l'INSEE<sup>1</sup> ( <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-25091> ) et actualisations annuelles de la DGCL.

Indicateurs population - logement :

- ➔ Nombre d'habitants (population sans double compte - évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).  
*Etat 0 2024 – INSEE 2021 (N-3) : population municipale (sans double compte) = 480 habitants*
- ➔ Nombre de résidences principales (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).  
*Etat 0 – 2024 (INSEE 2021) : 190 résidences principales*

<sup>1</sup> Chiffres Insee 2013 correspondant à l'année 2016. Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune nouvelle de Hauteroche a été créée en lieu et place des communes de Crançot, Granges-sur-Baume et Mirebel, devenues communes déléguées. Les dernières données disponibles sont les chiffres de l'Insee de 2017, correspondant à l'année 2020. Elles concernent uniquement la commune nouvelle de Hauteroche, les données pour chacune des communes déléguées n'étant plus accessibles.



- Nombre de logements vacants (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).  
*Etat 0 – 2024 (INSEE 2021) : 6 logements vacants*
- Proportion de logements locatifs (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).  
*Etat 0 – 2024 (INSEE 2021) : 30 logements locatifs*
- Proportion de logements HLM (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).  
*Etat 0 – 2024 (INSEE 2021) : 0 logements locatifs sociaux*

## 2. Indicateurs de consommation foncière et de densité

### A. SURFACE ET TYPOLOGIE DES ESPACES ARTIFICIALISÉS

Pourront être retenus à titre d'indicateurs en matière de consommation de l'espace par rapport aux espaces naturels et agricoles :

- Indicateur quantitatif : Analyse des autorisations d'urbanisme et photo-interprétation sur la base des campagnes de photographies aériennes ou satellitaires disponibles : total des surfaces consommées en ENAF (jusqu'en 2031), ou artificialisées (à partir de 2031) sur une période donnée (taille des parcelles d'implantation des constructions nouvelles pour propriétés non bâties initialement). Utilisation des données de l'OCSGE dès lors que ces dernières auront une précision suffisante (ce qui n'est pas le cas à la date d'arrêt du P.L.U.) pour fournir des données pertinentes à l'échelle de la commune.
- Indicateur qualitatif : Localisation, nature (activités, logements, équipements publics...), et superficie des autorisations d'urbanisme sur une période donnée, en fonction de l'état initial de l'espace artificialisé (agricole, naturel, forestier, zone humide ou zone naturelle sensible, continuité naturelle identifiée sur les cartographies de la présente étude). Urbanisation des dents creuses ou mobilisation du lotissement lancé en 2023.

### B. DENSITÉ ET EFFICACITÉ FONCIÈRE

#### Urbanisation des dents creuses et des zones d'extension :

- Indicateur = % des surfaces disponibles consommées par rapport au % de l'accueil de logements réalisés (par exemple : 30 % des logements prévus réalisés sur 25 % des terrains disponibles – ce résultat donne également une idée de la densité dans la mesure où une proportion de logements réalisés supérieure à la proportion de terrains consommés indique une densité supérieure à l'objectif initial et inversement).  
*Etat 0 – 2024 : surface potentiellement urbanisable = 1,44 ha*

#### Densité :

- Indicateur = nombre de logements créés / surface consommée (nombre de logements à déterminer à partir des permis de construire des logements nouveaux et à recouper avec l'évolution du nombre de résidences principales donné par l'Insee). Différencier densité nette et densité brute (incluant l'ensemble des espaces urbanisés y-compris les espaces publics ou espaces non bâtis (voiries...)).



### 3. Paysage

La base de données photographiques établie dans le cadre des études du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal constitue un référentiel pertinent sur l'état du paysage communal en 2022 (date des principales campagnes photographiques), instant "0".

Ce référentiel comprend 427 clichés portant sur les différents points renseignés et numérotés de l'analyse paysagère et permet de comparer l'évolution éventuelle du paysage pour chacun de ces points.

L'analyse peut également être complétée par l'étude comparative des différentes campagnes de photographies aériennes de l'IGN afin de repérer les changements notables dans l'occupation du sol, et donc dans le paysage qui en résulte. Les indicateurs de biodiversité (forêts, haies, petits boisements, milieux humides...) par leur évolution ou leur pérennité donnent également des indices sur l'évolution des paysages sur certains secteurs de la commune.

En matière de bâti patrimonial, l'étude du CAUE joue également le rôle de document de référence pour constater les évolutions de ce bâti.

### 4. Prise en compte des nuisances et des risques

Outre l'apparition de nouveaux risques ou nuisances, naturels ou technologiques, actuellement non présents, pourront être analysés plus particulièrement :

Infrastructures de transports terrestres :

*Evolution du trafic sur la RD437 (Département du Doubs – selon disponibilité de l'information et campagnes de mesures du trafic)*

**État 0 :**

- Les dernières mesures de trafic effectuées et disponibles dans le diagnostic d'octobre 2017 du SCoT du Pays Horloger font état d'un trafic routier de 6000 véhicules/jour sur la RD437.
- Le trafic moyen journalier annuel sur la RD344 au titre de l'année 2017 est par ailleurs de 352 véhicules (véhicules légers + poids lourds), dont 9 poids lourds (données du STA de Pontarlier).

Evolution des sites d'exploitation agricole et des périmètres de réciprocité :

État comparé avec la situation actuelle (**nombre d'exploitations sur le territoire communal (en 2022) : 7 exploitations dont 5 ICPE et 2 au R.S.D.**) et les périmètres de réciprocité (augmentation ou diminution en nombre ou en taille).



## B. Indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité

Le P.L.U. peut être utilement complété par la définition d'indicateurs intégrant également des préoccupations environnementales : lutte contre les émissions de G.E.S., maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, protection des zones naturelles sensibles, prise en compte des nuisances et des risques, maintien ou restauration des continuités écologiques, et contribution au bon état des eaux d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

### 1. Biodiversité, protection des habitats et des espèces

Un bio-indicateur est un indicateur constitué par une espèce végétale ou animale ou par un groupe d'espèces (groupe éco-sociologique) ou groupement végétal dont la présence renseigne sur certaines caractéristiques écologiques de l'environnement, ou sur l'incidence de certaines pratiques.

Le choix d'indicateurs biologiques permet un suivi de l'évolution de milieux naturels ou d'espèces, en comparant par exemple l'état initial de certains habitats avec leur évolution après un certain nombre d'années. Les indicateurs que nous avons choisis dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme tiennent compte des habitats répertoriés et hiérarchisés. Leur préservation, voire leur restauration, permettent d'assurer la survie des espèces caractéristiques inféodées. Leur protection assure en même temps celle des ressources naturelles et des autres espèces associées.

Les indicateurs résultent des données disponibles par rapport au territoire communal, et aux caractéristiques du projet de P.L.U.. Ils découlent également de l'analyse de l'environnement de la commune. Le choix s'est donc porté sur les enjeux et indicateurs suivants en découlant directement :

- ✓ maintien des milieux de prairies naturelles permanentes (surfaces en prairies naturelles)
- ✓ maintien du réseau de bosquets significatifs (linéaire de haies)
- ✓ maintien des zones humides (évolution des surfaces concernées par comparaison avec la cartographie de la trame bleue du présent document)
- ✓ conservation des micro-boisements (<4ha) au sein des prairies naturelles bocagères (identification et superficies par comparaison avec la cartographie ci-après)
- ✓ conservation des espaces forestiers (ensembles >4ha - identification et superficies par comparaison avec la cartographie ci-après)
- ✓ réduction des surfaces imperméabilisées par le projet (mise en oeuvre de coefficients de surface non imperméabilisée ou écoaménageable au sein des zones ouvertes à l'urbanisation et donc maintien de surfaces non artificialisées).

- Surfaces observées : **État 0-ci-dessous**  
(sur la base de la cartographie en page suivante) :

Types de milieux et occupation du sol :				
	N - Espaces forestiers		Af - Bâti agricole et espace fonctionnel des exploitations	<b>N :</b> 273,07 ha. (36,82 %)
	A - Espaces agricoles cultivés		Eq - Equipements publics ou infrastructures publiques diverses	<b>A :</b> 6,35 ha. (0,86 %)
	PP - Espaces agricoles en prairies permanentes		I - Infrastructures ou autres espaces artificialisés (dépôts, remblais...)	<b>PP :</b> 412,51 ha. (55,68 %)
	U - Espaces urbanisés ou artificialisés		H - Hydrographie	<b>U :</b> 23,71 ha. (3,21 %)
	Ua - Espaces d'accompagnement des parties urbanisées (espaces résiduels non agricoles, aisance, vergers, parcs...)		Haies	<b>Ua :</b> 4,96 ha. (0,67 %)
				<b>Af :</b> 6,37 ha. (0,86 %)
				<b>Eq :</b> 0,56 ha. (0,08 %)
				<b>I :</b> 11,79 ha. (1,60 %)
				<b>H :</b> 0,41 ha. (0,06 %)
				<b>Total : 740 ha. (100 %)</b>
				<b>Haies : 11 421 m.l</b>

- Superficie en zones humides :  
État 0 : 3,16 ha (SIGOGNE)



- Surface des espaces agricoles

(d'après le RPG – registre parcellaire graphique 2019 – déclarations P.A.C.) :

État 0 : 434 ha

- Superficie enveloppe urbaine du village :

État 0 – 2024 (lotissement non pris en compte – 1,3 ha) : 23,38 ha

Calcul par SIG sur la base d'une dilatation – érosion du bâti de +30 m et -15 m.





## 2. Pérennité des milieux aquatiques présents sur la commune

Source : Agence de l'eau Rhône – Méditerranée - Corse

### **Eaux superficielles**

Indicateurs de suivi du S.D.A.G.E. :

La commune des Bréseux ne comporte pas d'hydrographie liée à des écoulements de surface. Elle comprend toutefois un étang au Nord du village, en lien avec la présence de zones humides, et plusieurs mares.

Le suivi et la pérennité de ces milieux aquatiques doit être assuré dans un contexte d'évolution rapide du climat et une accélération du cycle de l'eau.

(Voir carte en page suivante : présence de milieux aquatiques – mares et étangs).





### 3. Gaz à effet de serre et déplacements

(selon disponibilité de l'information) :

- ➔ Evolution des navettes domicile-travail (INSEE – évolution de la population vivant et travaillant sur la commune même par rapport à la population travaillant à l'extérieur).  
Etat 0 – INSEE 2021 : 85,6 % de la population active travaille dans une commune autre
- ➔ Evolution de la motorisation des ménages (INSEE)  
Etat 0 – INSEE 2021 = 87,8 % des actifs utilisent un véhicule motorisé, 0,5 % un vélo, 1,8 % un deux-roues motorisé, 2,3 % la marche à pied, et 0,5 % les transports en commun. 97,3 % des ménages ont au moins une voiture dont 36,6 % une voiture et 60,8 % 2 voitures ou plus.
- ➔ Evolution de l'indicateur de concentration d'emplois (INSEE – rapport entre nombre d'emplois et population active résidente)  
Etat 0 – INSEE 2021 = 39 emplois pour 226 actifs ayant un emploi résidant dans la zone / ICC = 17,0 emplois pour 100 actifs.
- ➔ Evolution du nombre d'exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège sur la commune.  
Etat 0 – 2022 = 7
- ➔ Mise en oeuvre de projets de constructions publiques ou d'habitat favorisant la performance énergétique (HQE, THQE, AEU, RT2015, RT2020...).
- ➔ Estimation du volume moyen de CO2 rejeté par l'habitat sur la commune (pour mémoire, rejet moyen d'une personne dans le Doubs 2018 = 7,0 tonnes CO2/an).  
Etat 0 – 2018 (source OPTeER = 3,30 t CO2/an (scénario 2 retenu – croissance démographique de 0, %/an)
- ➔ Utilisation du logiciel GES P.L.U. publié par le CERTU :  
État 0 : Le scénario retenu dans le cadre du projet de P.L.U. induit la consommation de 46 t de CO2 à échéance du P.L.U., soit 0,09 t eq.CO2 de GES / habitant. Il conviendra de réévaluer cette estimation à échéance du P.L.U. ou lors des bilans triennaux prévus par la loi Climat et Résilience.

Un français émet aujourd'hui en moyenne 8,7 tonnes de CO2 par an. La moitié de ces émissions sont directement le fait de ses usages privés de l'énergie (déplacements, chauffage et électricité spécifique des logements, consommation d'eau chaude sanitaire et cuisson). La part de la responsabilité des déplacements de personnes dans ces émissions « privées » est prépondérante avec 33% des émissions annuelles de CO2 du ménage et 54% des émissions « privées ». Dans les émissions privées, le chauffage du logement arrive en seconde position.

L'autre moitié de l'émission annuelle du ménage est liée à la fabrication et au transport des produits et services qu'il consomme.

### 4. Prise en compte spécifique de certaines mesures de suivi :

La démarche évaluative impose des mesures de suivi qui permettront de conduire le bilan du P.L.U. tout au long de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Le tableau ci-après synthétise la démarche évaluative.

Thème	Impact suivi	Indicateurs	Fréquence	Opérateur (s)
<b>Biodiversité, espaces et espèces naturelles</b>	éviterment : des formations herbeuses ; des espaces naturels remarquables ; des éléments patrimoniaux naturels remarquables	Maintien des habitats d'intérêt communautaire et ZNIEFF ; protection-gestion des espaces naturels patrimoniaux et notamment des tourbières et bas marais. Limitations des produits chimiques en agriculture	Durée du P.L.U. à raison d'inventaires menés au printemps (mai-juillet) – bilans a minima tous les 6 ans	Commune - État – Opérateur DOCOB



<b>Préservation de la ressource en eau</b>	Suivi de la qualité des eaux souterraines ; gestion des eaux pluviales et des eaux usées, suivi de la pérennité des milieux aquatiques et des zones humides.	Qualité d'eau potable distribuée ; part des habitations équipées en assainissement individuel réglementaire et contrôles des rejets Contrôle sommaire de l'existence et du maintien en bonnes conditions de fonctionnalité des milieux aquatiques et zones humides.	annuelle	Commune - intercommunalité S.P.A.N.C. - Etat
<b>Activités agricoles et préservation des espaces ruraux et de la bio-diversité</b>	Maintien de l'activité agricole ; préservation des espaces ruraux. réduction des intrants chimiques et pesticides	Analyse-suivi de la SAU communale	Durée du P.L.U.	Commune – Chambre d'agriculture
<b>Préservation des espaces naturels cultivés ou non et du patrimoine naturel</b>	Maintien de l'activité agricole ; préservation des espaces ruraux	Nombre d'exploitations et surfaces exploitées ; problèmes éventuels	Durée du P.L.U.	Commune - Etat
<b>Risques et sécurité</b>	Prise en compte des risques répertoriés,	Constat de l'état des constructions.	Durée du P.L.U.	Commune - Etat
<b>Gestion des énergies et lutte contre le réchauffement climatique</b>	Mise en oeuvre de systèmes d'énergie renouvelable pour particulier et collectivité ; réhabilitation du bâti	Bilan des constructions dotées de systèmes d'énergie renouvelable. Promotion du chauffage au bois en tant que ressource locale renouvelable	Durée du P.L.U.	Commune
<b>Préservation des paysages et du patrimoine bâti</b>	Qualité des réhabilitation du bâti ; intégration des zones nouvelles aux paysages communaux	Analyse globale des paysages intégrant les quartiers et nouvelles constructions	Durée du P.L.U.	Commune - Etat
<b>Protection et mise en valeur du petit patrimoine</b>	Etablir un inventaire de l'état du patrimoine	Planifier les restaurations nécessaires	Durée du PLU	Commune



## CONCLUSION

L'analyse croisée du projet communal, avec les besoins et enjeux mis en évidence au cours des études, et des sensibilités environnementales du territoire, permet de conclure à l'absence d'incidences notables, directes ou indirectes, du projet de P.L.U. sur l'environnement. Au contraire, il protège définitivement les milieux à enjeux de toute atteinte à l'environnement.

Le projet de la commune répond aux objectifs d'un développement urbain durable et maîtrisé à l'échelle du territoire, et effectue un effort significatif en matière de consommation d'espace, tout en prenant en compte des enjeux supra-communaux.

En conclusion, le P.L.U. n'induit aucun impact significatif sur l'environnement, les projets en cours étant suffisants pour assurer les besoins de la commune. Le P.L.U. assure par ailleurs la mise en valeur et la préservation du territoire, en organisant l'espace communal en zones de vocations cohérentes par rapport aux enjeux identifiés et aux objectifs de l'équipe municipale. Les indicateurs définis permettront d'en assurer le suivi dans le temps de façon simple.