



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DES PORTES DU HAUT-DOUBS

PLUI  
VALANT SCOT

**Note en réponse aux demandes des personnes  
publiques associées**

DAT CONSEILS  
SARL d'architecture Armelle Lagadec et Mathilde Kempf  
Cabinet A. Waechter Sarl  
Abdelkarim Maamouri, avocat

Juillet 2022



## SOMMAIRE

1. Le contexte
2. La trame verte et bleue
3. La trame des haies
4. Requalifier les entrées d'agglomération
5. Les zones Njv
6. Les ressources en eau
7. La qualité de l'eau
8. L'orientation des constructions à des fins énergétiques
9. Les points noirs paysagers
10. La compensation des zones humides
11. La carte des servitudes
12. Les dolines paysagères
13. Les mesures en faveur du paysage
14. L'alternative à la mobilité routière des frontaliers
15. La compatibilité avec le SRADETT
16. Impact sur le climat
17. Synthèse par milieu

### 1. Le contexte

De nombreuses remarques ont été formulées par les personnes publiques associées sur le plan local d'urbanisme intercommunal au stade de l'arrêt avant enquête publique. Le présent document apporte les réponses à ces demandes pour ce qui concerne l'évaluation environnementale.

### 2. La trame verte et bleue

La carte de la trame verte et bleue, accompagné d'une note d'explication, figure dans les documents mis à l'arrêt, dans le dossier *13. ZONAGE-ARRET PLUi CCPHD*, puis le sous dossier *3.2 Continuités Ecologiques, Continuités Ecologiques-A0-ARRET PLUi CCPHD*. Les documents sont au format A0, en pdf.

### 3. La trame des haies

La trame des haies se trouve dans l'atlas des éléments naturels, qui distingue les haies multi strates, les haies arbustives, les alignements arborés et les haies sur murgers. Toutes les haies représentées seront maintenues.

### 4. Requalifier les entrées d'agglomération

Les extensions envisagées n'impactent pas les entrées d'agglomération dans la très grande majorité des cas en raison de leur intégration dans le tissu bâti existant. Le document d'incidences signale les risques d'altération et propose les mesures aptes à préserver la façade villageoise ou urbaine : coloration, plantation, orientation de la toiture.

### 5. Les zones Njv

Certains demandent la suppression des zones de jardins et de vergers Njv. Cette demande illustre le conflit entre deux orientations en apparence inconciliable : éviter l'étalement urbain ou préserver l'identité des villages. Certaines « dents creuses » contribuent à

l'identité et au caractère des agglomérations franc-comtoises : le zonage Njv indique leur nature (zone naturelle dédiée aux jardins et aux vergers) et inscrit leur conservation dans la durée.

Leur impact est réduit (sauf sur les propriétaires qui spéculent sur une ouverture prochaine à l'urbanisation) : la grande majorité des zones d'extension urbaine s'inscrit dans le tissu bâti existant et ne contribue pas à l'étalement de l'urbanisation. De plus, de telles zones peuvent permettre le développement d'une production alimentaire domestique.

## **6. Les ressources en eau**

Les capacités d'alimentation en eau potable au regard de l'accroissement de population envisagé sont analysées dans le document « incidences » page 113 à 119.

La modélisation des évolutions jusqu'à 2050, voire 2070, en intégrant les futures périodes de sécheresses, n'est pas de notre compétence. Nul ne peut prédire les évolutions démographiques à des horizons supérieurs à 10 ans.

Les difficultés d'approvisionnement en eau pour certaines communes sont d'ores et déjà réelles et ont été mis en évidence. Il avait été proposé d'interdire les piscines en zone Njv., proposition non retenue.

## **7. La qualité de l'eau**

La qualité des cours d'eau a été évalué en 2016 le plus en amont possible, dès la notification du marché, page 22 à 24 du document d'incidence. Cet état se base sur les informations disponibles au moment de la rédaction. Il est bien spécifié que l'état des eaux est réalisé à partir des stations d'évaluation de la directive cadre sur l'eau (DCE) et que ce dernier ne reflète pas la réalité de terrain, qui montre que les cours d'eau sont beaucoup plus dégradés que l'état reflété par la DCE. La qualité des eaux a ainsi été évaluée sur plusieurs cours d'eau, par bassin versant présents sur le territoire.

De nombreux problèmes ont été relevés, susceptibles d'affecter la qualité des eaux, notamment :

- des pollutions ponctuelles ou diffuses d'origine urbaine (dysfonctionnement des stations d'épuration et de nombreuses fosses septique, eaux pluviales et déversoirs d'orage, ...) et agricole (intrants et épandage) ;
- des pollutions liées au secteur industriel et artisanal (scierie, agro-alimentaire ...).

## **8. Les orientations des maisons à des fins énergétiques**

L'orientation des maisons de manière à se protéger du soleil en été, lorsqu'il est haut dans le ciel, et à bénéficier de ses rayons en hiver, lorsqu'il est bas, est souhaitable, mais ne peut être que recommander dans le règlement. Cette orientation est notée dans l'évaluation (p. 109 du document « incidences »).

## **9. Les points noirs paysagers**

Les points noirs paysagers sont tous évoqués dans l'étude paysagère (document « diagnostic »).

## **10. La compensation des zones humides impactées**

La volonté de construire en zone humide relève d'un choix politique pour les communes de Landresse et de Vercel-Villedieu-le-Camp, qui n'ont pas souhaité opter pour des solutions d'évitement.

La compensation des deux zones humides impactées ne peut être définie qu'en connaissant précisément le projet, c'est-à-dire à une étape ultérieure. En effet, cette compensation doit porter sur les fonctions altérées ce qui suppose de les évaluer à l'aide de la « méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides ». Cette dernière présume connaître les surfaces modifiées et les modalités des nouvelles occupations du sol.

L'urbanisation de ces zones ne pourra être réalisée qu'après acceptation du dossier « loi sur l'eau » par les services de l'Etat. Ces projets d'urbanisation sont difficilement compatibles avec le SAGE Haut-Doubs Haute-Loue, ni avec le futur plan de gestion des zones humides en cours d'élaboration par l'EPAGE Doubs Dessoubre qui fait apparaître la zone humide de Landresse comme un enjeu prioritaire.

## **11. La carte des servitudes**

La carte des servitudes figure dans les documents mis à l'arrêt, dans le dossier 6. ANNEXES - ARRET PLUi CCPHD, 6.2. Servitudes -A0 - ARRET PLUi CCPHD. Les documents sont au format A0, en pdf.

## **12. Les dolines paysagères**

Les dolines à valeur paysagère n'ont pas spécifiquement été relevées pendant le parcours du territoire, mais elles sont intégrées de fait à l'analyse du paysage et dans les unités visuelles à protéger. Rappelons qu'il est interdit de construire et de remblayer les dolines de toute importance.

## **13. Les mesures en faveur du paysage**

Les mesures relatives à la teinte des bâtiments, à leur volumétrie, à leur localisation... sont évoquées dans l'évaluation environnementale (p.101 à 106 document « incidences ») et intégrées au règlement du PLUi dans les zones UA, UB et UC..

## **14. L'alternative à la mobilité routière des frontaliers**

L'alternative à la mobilité routière des frontaliers est évoquée page 108 du « document incidences ». L'utilisation du train est la meilleure hypothèse : elle suppose de rendre le train attrayant et de situer la gare dans l'espace vécu des habitants. La suggestion de localiser le développement démographique préférentiellement près de ces gares n'a pas été retenu par les élus.

## **15. La compatibilité avec le SRADETT**

La compatibilité avec le SRADETT est analysée pages 158 à 168 du document « incidences ».

## **16. L'impact sur le climat**

L'impact des décisions d'urbanisme sur le climat, notamment sur la perte de capacité de séquestration du carbone et sur la libération de stock de carbone est évalué pour chaque projet et chaque commune (document « incidences »).

## **17. Synthèse par milieu**

Les extensions urbaines n'affectent que l'environnement immédiat des zones bâties (milieux bâtis et environnement pastoral). Les milieux forestiers, les zones humides et l'essentiel des milieux bocagers sylvo-pastoraux sont protégés par le plan local d'urbanisme, du moins dans la limite de ses pouvoirs. Ainsi le PLUi ne peut s'opposer à la création de zones industrielles dédiées au vent dans les milieux forestiers, et n'empêchent pas l'installation d'exploitations agricoles dans l'espace ouvert, sauf dans les zones agricoles de protection paysagère.