

DEPARTEMENT DU DOUBS

Commune de Les Fins

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Pièce n°1.2

Justifications du parti d'aménagement



MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 du PLU

Document approuvé par délibération du conseil municipal le 19/03/2019

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 06/10/2020

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 28/06/2023

PREAMBULE

Article L.151.4 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

[...] ».

Article R.151.2 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

1 – LES OBJECTIFS DE LA REALISATION DU PLU

Par délibération du 20 juin 2014, le Conseil Municipal de la ville de Les Fins a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) sur l'ensemble de son territoire.

Le POS de la commune de Les Fins a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 1998. Il a été élaboré par la Direction Départementale de l'Équipement du Doubs et compte :

- un rapport de présentation, qui analyse la situation existante du village, décrit l'état initial de l'environnement, étudie les perspectives d'évolution et justifie le parti d'aménagement retenu
- des plans de zonage
- des règlements graphique et écrit
- une liste et un plan des servitudes
- une liste des emplacements réservés
- des annexes (plans des réseaux, annexes sanitaires, etc.)

Grâce à ce POS, l'urbanisation de Les Fins a été encadrée et la commune a su garder un aspect groupé, limitant les constructions disséminées sur le territoire.

L'objectif de cette élaboration du plan local d'urbanisme est de se munir d'un document répondant aux évolutions réglementaires, économiques et sociales de la commune.

Au travers de ce PLU, les principaux objectifs et enjeux de la commune sont :

- Répondre à l'évolution des contextes socio-démographiques, économiques et réglementaires actuels
- Répondre aux besoins et aux attentes de la commune, et notamment :
 - o Maîtriser le développement de la Commune et son organisation urbaine,
 - o Permettre la création d'emplacements réservés pour la création de projets communaux de voirie ou d'équipements publics,
 - o Encourager la mixité de l'habitat en favorisant l'offre locative et la diversité des logements
 - o Organiser les zones d'extension à vocation d'habitat en prévoyant des orientations d'aménagement

- Assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeurs

2 – LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen et long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment).

Un projet qui respecte les fondamentaux de l'urbanisme

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants

: 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le PADD du PLU de Les Fins

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter certains principes de développement durable définis par l'article L.151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doit être compatible avec les documents suivants :

- ⇒ Le SDAGE Rhône-Méditerranée Corse
- ⇒ Le SAGE du Haut-Doubs / Haute Loue
- ⇒ Le SRCE de Franche Comté
- ⇒ Le PPRi du Doubs Amont

Le contenu de certains de ces documents et leurs orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune, ils sont développés dans le diagnostic du territoire et ont été pris en compte dans l'élaboration du projet urbain de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de vise à assurer le développement du territoire dans le temps en alliant développement économique et social, sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

La réflexion d'aménagement du territoire a permis de dégager trois grands thèmes d'orientations, chacun étant décliné en plusieurs actions à mener

-
1. La recherche d'une équité sociale
 2. L'ambition d'efficacité économique
 3. Promouvoir un PLU environnemental

1. La recherche d'une équité sociale

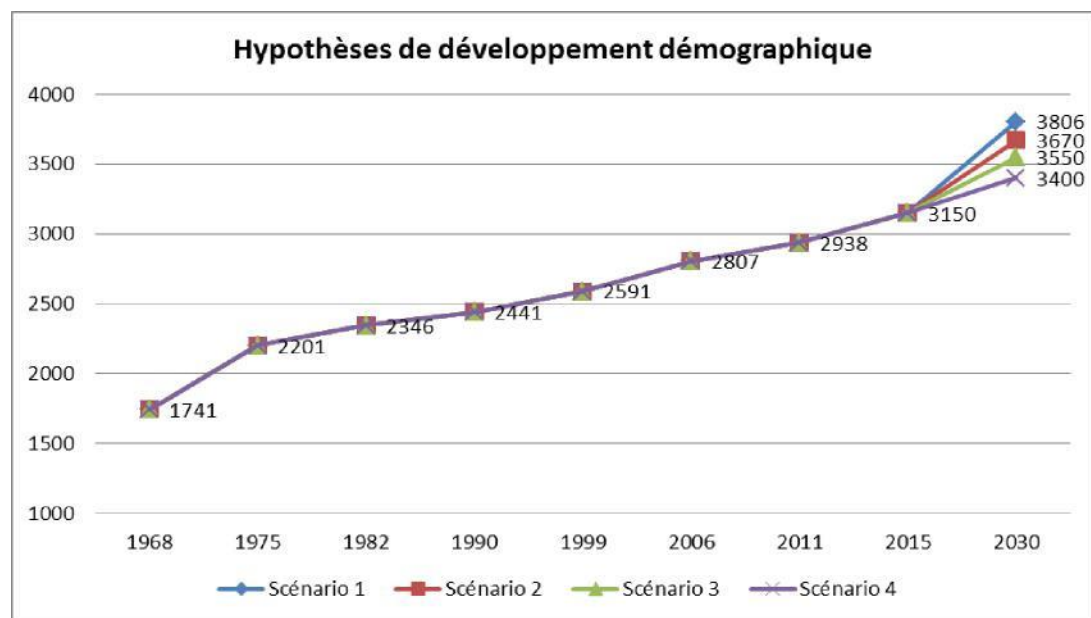
Permettre une croissance démographique raisonnée

En 2015, la population finoise atteignait 3150 habitants. Le taux de croissance observé au cours des 15 dernières années était de 1.23% chaque année.

Afin de se fixer un objectif de croissance cohérent dans le cadre du PLU, les élus de la commune ont travaillé autour de 4 hypothèses :

- Le **premier scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen propre à la commune, calculé sur la période 1968-2011, avec la prise en compte de la population estimée en 2015 à 3 150 habitants. **Dans ce cas la commune compterait en 2030 : 3 806 habitants**. Cela correspond à une **croissance de 656 habitants** et un **taux de variation annuel de 1,3%**
- Le **deuxième scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen propre à la commune, calculé sur la période 1990-2011, avec la prise en compte de la population estimée en 2015 à 3 150 habitants. **Dans ce cas la commune compterait en 2030 : 3 670 habitants**. Cela correspond à une **croissance de 520 habitants** et un **taux de variation annuel de 1,03%**
- Le **troisième scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen projeté par l'INSEE sur les Pays Haut-Doubs et Horloger, calculé 2005-2020, avec la prise en compte de la population estimée en 2015 à 3 150 habitants. **Dans ce cas la commune compterait en 2030 : 3 600 habitants**. Cela correspond à une **croissance de 450 habitants** et un **taux de variation annuel de 0,85%**
- Le **quatrième scénario** se base sur un taux d'évolution annuel beaucoup plus modéré que les précédents (0,5%) avec la prise en compte de la population estimée en 2015 à 3 150 habitants. **Dans ce cas la commune compterait en 2030 : 3 400 habitants**. Cela correspond à une **croissance de 250 habitants** et un **taux de variation annuel de 0,5%**

Au regard de l'évolution constatée, l'hypothèse n°3 semble la plus adaptée. Ainsi, sur la base de ces critères, il a été jugé tout à fait pertinent de penser que la commune pourrait compter 3600 habitants d'ici 2030, c'est-à-dire 12 à 13 ans après l'approbation du PLU.



Il est nécessaire de conserver des possibilités de construction afin de répondre à cette croissance démographique.

En 2015, la commune comptait 1275 ménages. Ainsi, le nombre de personnes par ménages était d'environ 2.5 personnes.

Morteau est confrontée, à l'instar du territoire national, à une baisse de la taille des ménages. Sur le Pays Horloger et le pays du Haut-Doubs, le taux d'occupation était de 2,43 en 2005.

On peut estimer que, à l'horizon 2030, la taille des ménages devrait être de 2.3.

Ainsi, le nombre de logements à construire afin d'accueillir la nouvelle population est de 196 (450 habitants divisé par 2.3).

D'autres phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- Le renouvellement,
- Le desserrement,

-
- La variation du parc de logements vacants,
 - La variation du parc de résidences secondaires

Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2011 et 2030

Il n'y a pas eu de consommation de logements engendrée par le phénomène de renouvellement.

La part de logements datant d'avant 1946 est de 18%, relativement faible.

On peut estimer à 0,2% le taux de renouvellement entre 2011 et 2030.

$$\Rightarrow 1\,335 \text{ (parc total 2011)} \times 1,04 \text{ (intérêt composé sur 19 ans)} = 1\,387$$

$$\Rightarrow 1\,387 - 1\,335 = 52$$

On estime à 52 le nombre de logements qui seront démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage de 2011 à 2030 et qu'il faudra créer pour compenser cette perte.

Poursuite d'un phénomène de desserrement entre 2011 et 2030

Sur le Pays Horloger et le pays du Haut-Doubs, le taux d'occupation était de 2,43 en 2005. On peut estimer qu'en 2030, cette baisse sera de l'ordre de 0,1 personne, soit 2,3 personnes par logement

$$2\,938 \text{ (population des résidences principales en 2011)} / 2,3 = 1\,277$$

$$1\,277 - 1\,220 \text{ (résidences principales en 2011)} = 57$$

59 résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement de 2011 à 2030.

Résidences secondaires

Au regard de l'évolution des résidences secondaires depuis 1990, on peut estimer que le nombre de résidences secondaires devrait se maintenir à hauteur de 23 résidences secondaires.

Le nombre de résidences secondaires se maintient 2011 à 2030.

Logements vacants

En 2011, le pourcentage de logements vacants est de 6,9 % aux Fins.

On estime qu'un taux proche de 6% permet une bonne rotation de la population au sein du parc de logements.

Nous pouvons prendre l'hypothèse du maintien du nombre des logements vacants.

⇒ **Récapitulatif des besoins entre 2011 et 2030 pour un maintien de la population**

- Phénomène de renouvellement : 52
- Phénomène de desserrement : 57
- Variation des résidences secondaires : 0
- Variation des logements vacants : 0
- **TOTAL : 113**

Pour assurer le maintien de la population, un besoin de 109 logements est nécessaire sur 19 ans.

De ces 113 logements, il convient de déduire les logements construits entre 2012 et 2014 car le calcul a été réalisé sur la période 2011-2030. 50 logements se sont construits après 2011 (12 logements en 2012, 13 logements en 2013 et 25 logements en 2014).

Ainsi, le besoin en logements pour maintenir la population est de 59, entre 2015 et 2030.

Cela est à ajouter aux 196 logements destinés à l'accueil de nouvelles populations. Ainsi, environ 255 logements sont nécessaires pour répondre aux besoins de développement de la commune.

2. Promouvoir un développement équilibré du territoire

Avec les lois Grenelle et ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové), la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels est devenue un véritable enjeu pour les années à venir.

L'implantation des constructions est différente selon le type d'habitat (ancien ou pavillonnaire). Les constructions les plus anciennes sont implantées avec un retrait moindre des limites parcellaires par rapport aux pavillons qui se situent au milieu de la parcelle, ce qui consomme davantage d'espace.

L'analyse de la consommation foncière a été réalisée sur la dernière décennie, à partir des données transmises par la commune et notamment la liste des permis de construire.

La demande en permis de construire a été à son maximum en 2012 avec 22 PC déposés. Entre 2006 et 2016, la surface consommée par l'habitat oscille entre 700 et 4400 m² par an. Depuis 2006, la consommation foncière a toujours augmenté avec des phases de pic et de chute. Le pic de 2012 est lié à la

construction d'habitat tandis que le pic de 2016 est largement lié à la construction de bâti agricole. En ce qui concerne le nombre de permis de construire le pic se situe en 2012, c'est l'année où il y a eu le plus grand nombre de pavillons individuels construits. De 2006 à 2016, 30381 m² de surface de plancher ont été créés.

Il s'agira d'utiliser **en priorité** les espaces encore disponibles (dents creuses) dans le tissu urbain et de favoriser la mixité des formes urbaines notamment celles économes en foncier (maisons jumelées, petit collectif, collectif...). Rappelons que Les Fins comptent 11 dents creuses d'une superficie allant de 636 m² à 12918 m², pour une surface totale de 33028 m².

Il a été décidé de freiner cette consommation foncière qui s'est faite essentiellement au détriment des surfaces agricoles.

Les élus souhaitent augmenter la densité observée et passer à 20 logements par hectares (500 m² par logement). Cette densité est une densité nette (sans VRD).

Ainsi, il s'agira d'identifier 12.7 hectares afin de permettre l'accueil de 255 logements.

Il est important de remarquer que cette surface est une surface nette (sans VRD, ni aménagements). En retenant un coefficient de 20% pour ce qui concerne les réseaux nous arrivons à une surface brute de 15.3 hectares.

Dans une optique de développement durable, à travers ce projet, la commune veut :

- Remettre sur le marché une partie des logements vacants (même si le taux est faible)
- Combler des dents creuses
- Réguler son urbanisation

3. Assurer une mixité sociale et urbaine

La commune subit une forte pression immobilière, notamment en raison de sa situation à proximité de la Suisse.

En effet, de nombreux travailleurs transfrontaliers s'installent dans la commune, parfois avec leur famille.

La présence de familles est un point positif pour la commune et les élus souhaitent le développer car cela permet de rentabiliser les investissements réalisés, notamment au niveau de l'école.

Traduction réglementaire de l'axe 1 :

- ⇒ Un zonage IAU adapté
- ⇒ Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui fixent une densité minimale à atteindre
- ⇒ Diversifier les types de logements
- ⇒ Prévoir des réserves foncières pour la réalisation de projets structurants
- ⇒ Inciter aux modes doux en réglementant les stationnements vélo
- ⇒ ...

La commune souhaite donc, dans le cadre de ce projet, permettre l'accueil, de jeunes familles. Le souhaite de ce type de ménages se dirige plus vers des logements intermédiaire ou en petit collectif. La commune désire donc permettre une diversification du parc immobilier : 35% de logements en petits collectifs, 15 % en intermédiaire et le reste en habitat individuel.

Ce développement immobilier ne doit pas se faire en négligeant le parc qui est déjà sur le territoire. Il faut donc permettre une remise sur le marché des logements vacants mais aussi permettre la réhabilitation des fermes comtoises qui font une partie du charme de la commune, tout en préservant leur style, notamment en édictant des règles adaptées au nouveaux systèmes de production d'énergies (panneaux solaires, etc.).

4. Assurer le maintien et le développement des services et des équipements publics

Comme dit plus haut, la commune, au travers de ce projet, souhaite rentabiliser les investissements en équipements publics. En lien direct avec cet objectif, elle souhaite développer les équipements au travers de plusieurs projets, notamment au niveau de l'école, du cimetière, de loisirs, etc.

Ces projets ayant un lien avec le futur développement urbain de la commune à moyen terme, ils ont été intégrés au PLU. Tout comme le futur développement de la fibre optique, préconisé par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

5. Fluidifier les circulations et promouvoir les modes de déplacements doux

Du fait de sa proximité avec la Suisse, la commune est sur un axe routier majeur. Cette circulation augmente l'insécurité routière à tel point que les piétons et les cyclistes n'osent plus s'aventurer dans la commune. Les élus ont donc décidé de s'attaquer à ce problème en essayant, à travers le PLU d'apaiser et de pacifier la circulation, notamment en maintenant le projet de contournement dans le PLU.

Le projet de PLU sera également l'occasion de mener une réflexion sur les besoins en matière de parking de co-voiturage, en lien avec la communauté de communes qui possède cette compétence. Le Pays Horloger a à ce titre, identifié le parking de la salle des fêtes (maitrise foncière communale) comme si de co-voiturage.

Dans le cadre du développement du tourisme sur la commune, le PLU aura pour objectif de compléter le maillage de cheminement doux dans la commune, notamment au niveau des différents pôles d'attraction.

2. L'ambition d'efficacité économique

1. Pérenniser les activités présentes et permettre l'installation de nouvelles entreprises.

Du fait de sa position transfrontalière et de la proximité de la ville de Morteau, la commune compte de nombreuses entreprises. Une partie est présente dans la zone artisanale mais nous pouvons également identifier un tissu de service de proximité disséminé dans Les Fins.

En 2011, la commune comptait 1009 emplois. Ce chiffre est en augmentation puisqu'elle comptait 1021 emplois, 2 ans plus tard.

Les élus souhaitent continuer le développement d'une économie de proximité en facilitant la reprise des locaux commerciaux vides et en accueillant de nouveaux commerces au sein de zones dédiés. Dans ce cadre, les zones économiques existantes seront confortées. L'extension de la déchetterie communale, qui est présente dans la zone économique du bas de la Chaux, sera envisagée.

2. Assurer la préservation de l'agriculture

La commune comptait 26 exploitations lors du dernier recensement agricole. Elles sont orientées vers de la production laitière.

L'agriculture est un domaine d'activité à préserver en raison d'une part de son importance dans l'économie locale, de sa part essentielle dans la fabrication des produits locaux mais aussi et surtout pour son rôle en matière d'entretien des paysages montagnards.

Ainsi, le PLU se devait de veiller à la préservation de ce secteur d'activité. Cette préservation passe par :

- Le respect des périmètres de réciprocité
- La reconnaissance de la qualité agricole des terres utilisées par les agriculteurs
- La limitation de la consommation foncière

Traduction réglementaire de l'axe 2 :

- ⇒ Permettre le développement ou le maintien des zones d'activités existantes
- ⇒ Prendre en compte les périmètres de réciprocité
- ⇒ Créer des règles permettant la densification des zones économiques
- ⇒ Faire un zonage en lien avec l'utilisation agricole du sol
- ⇒ Consommer en priorité des dents creuses pour arrêter de grignoter des terres agricoles
- ⇒ Imposer une anticipation sur la venue du réseau numérique en demandant l'installation de fourreaux pour le développement de la fibre optique
- ⇒ Autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles
- ⇒ ...

3. Promouvoir un PLU environnemental

Protéger les espaces naturels et agricoles, ainsi que les continuités écologiques

L'environnement de Les Fins est fortement marqué par la présence de 2 éléments : le bois (bois du Fol, des Suchaux, du Geay, etc.) et l'eau (la Tanche essentiellement).

Les élus souhaitent préserver la trame verte et bleue, car elle constitue une chance pour la commune.

Les forêts couvrent une majeure partie du territoire communal. Elles sont exploitées de façon ancienne et constitue le poumon vert de la commune, en plus de leur intérêt écologique indéniable. Ainsi, pour ces raisons, les élus ont voulu les protéger de toute urbanisation de manière à préserver cette ressource.

L'eau est très présente sur le territoire avec la Tanche, la présence de multiples petits points d'eau, et de captages. Cette ressource doit être protégée de tout risque de pollution pour le bien-être de toute la commune et de sa population qui consomme l'eau captée localement.

Cet objectif rejoint le point suivant qui veut protéger l'environnement immédiat des cours d'eau en éloignant les surfaces urbanisables de ces derniers. Ceci afin de limiter les risques de pollution, notamment agricole, mais aussi de préserver des corridors écologiques présents sur la commune.

En cohérence avec cet objectif de préservation du patrimoine naturel de la commune, le PLU tiendra compte

des risques naturels et du PPRi Doubs Amont.

Favoriser le maintien des paysages

Comme dit plus haut, le territoire finois se caractérise par la présence de massifs boisés importants, de bosquets et d'une trame bocagère importante.

Avec le PLU, les élus veulent sauvegarder et protéger ce patrimoine environnemental particulier qui participe au cadre de vie des habitants.

De par sa topographie vallonnée, le site de la commune offre également un paysage fort agréable avec de nombreux cônes de vues qui font également la renommée du site. Par conséquent, il convient de protéger ces sites d'une urbanisation excessive et anarchique en préservant au maximum les fenêtres visuelles à l'aide d'un règlement graphique adapté.

Traduction réglementaire de l'axe 3 :

- ⇒ Préserver les espaces boisés
- ⇒ Avoir un zonage tenant compte des qualités naturelles des sols
- ⇒ Prendre en compte les boisements existants dans les secteurs de future urbanisation
- ⇒ Faire un tramage spécifique pour les risques
- ⇒ Prendre des règles de végétalisation dans l'ensemble des zones U et AU
- ⇒ Mettre en place une protection au titre de l'article L.151-23 pour protéger les éléments verts de qualité
- ⇒ ...

Pour cela, ils souhaitent protéger les espaces boisés présents sur la commune ainsi que les lisières des bois, qui sont, du fait d'une pression urbanistique et agricole accrue du fait de la superficie réduite de la commune.

Le projet de PLU devra également encadrer le développement des nouvelles formes de production d'énergies et des nouvelles formes de constructions économes afin qu'elle puisse s'insérer dans le tissu finois sans problèmes.

3. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le projet de développement pour les années à venir porte sur une urbanisation dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Cela signifie que des nouvelles zones seront ouvertes à l'urbanisation à proximité des zones déjà urbanisées et que des secteurs insérés dans le tissu urbain feront l'objet d'évolutions.

Plusieurs zones Urbanisables ont été déclassées entre le POS en vigueur et le projet de PLU, ce pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace.

Le projet de PLU conserve ainsi 8 principaux secteurs urbanisables classés en zone 1AU, et quelques secteurs sur lesquels peu vent émerger des projets à court ou moyen terme, que les élus ont souhaité encadrer.

Pourquoi encadrer l'urbanisation par des périmètres d'OAP ?

Les OAP sont des outils de programmation. Elles vont permettre d'imposer un certain nombre de dispositions qui vont assurer une bonne prise en compte des qualités architecturales, urbaines, paysagères liées au tissu dans lesquelles elles s'insèrent. Elles peuvent également apporter une vigilance particulière sur des secteurs en entrée de bourg ou de hameau, qui vont garantir l'image de la commune.

Les OAP serviront ensuite de base pour les négociations soit avec les propriétaires qui devront s'accorder entre eux pour un projet d'aménagement global, soit avec les opérateurs privés. Les intentions d'aménagement exprimées sont à respecter dans un rapport de compatibilité.

Les OAP du projet de PLU définissent ainsi des conditions d'aménagement et d'équipement relatifs :

- aux voiries qui desserviront ces secteurs et au maillage modes actifs à
 - mettre en place pour compléter la fonctionnalité du maillage communal, aux implantations ou aux hauteurs, aux éloignements vis-à-vis d'un bâti existant, aux vues à préserver etc. pour assurer une bonne insertion au tissu bâti environnant,
- aux éléments paysager à créer ou aux éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue à conserver et/ou requalifier pour garantir la qualité paysagère des sites et les continuités écologiques.

Elles vont également réglementer la densité minimale de ces secteurs de projet, afin d'arriver à atteindre les objectifs figurant dans le PADD.

Les OAP de Les Fins

Localisation

Le PLU de Les Fins comporte ainsi 8 secteurs d'OAP sur une superficie globale de 13.3 hectares.

Toutes ces OAP sont dites « sectorielles » (article R.151-6 du Code de l'Urbanisme) et ont vocation à encadrer des opérations d'habitat.



OAP Les Sangles

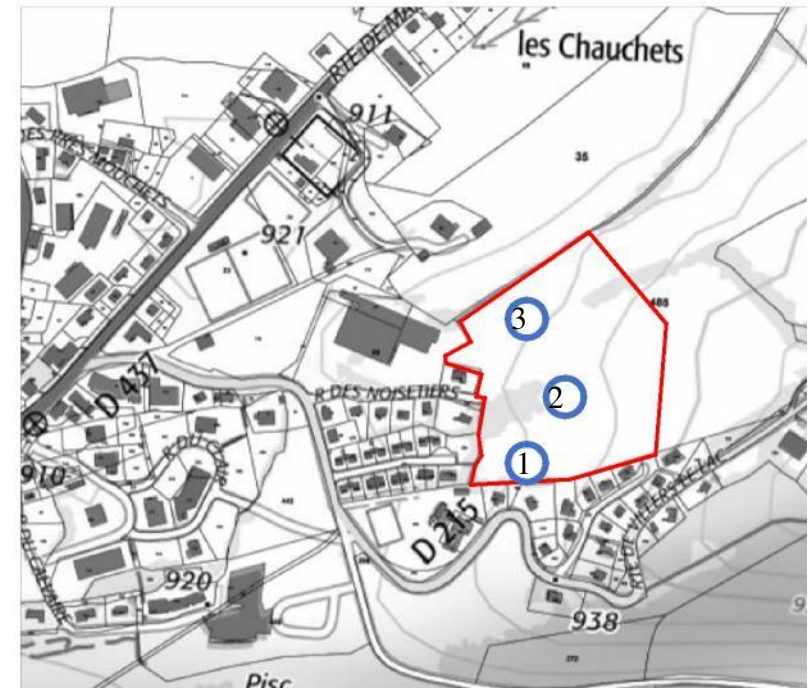
Le tènement concerné par l'OAP recouvre une surface d'environ 5 hectares. Il est considéré comme stratégique à l'échelle de l'aménagement de la commune car sa situation le place :

- En entrée de ville Est au niveau de la route de Villers le lac (RD 215) et de la rue des Noisetiers
- A proximité de lotissements récents
- Dans un secteur stratégique au niveau des transports
- Dans un secteur facile d'accès et à la topographie en faible pente.

Il va s'agir sur ce secteur de réussir un aménagement qualitatif visant à créer une centralité de quartier.

La parcelle concernée par l'OAP (parcelle B485) est assez étendue. Elle n'est concernée qu'en partie par l'OAP. La surface concernée représente environ 5 hectares. Il serait préjudiciable à la commune d'ouvrir une zone de 5ha d'un seul tenant (intégration sociale, capacité des écoles...) sans phasage. Ainsi, il a été décidé de l'ouvrir à l'urbanisation en 2 fois : la moitié sud serait construite en priorité car son ouverture à l'urbanisation permettrait de réaliser un bouclage au niveau des rues des Noisetiers et de l'Orée du bois. La création d'une voirie automobile pour relier la rue des Noisetiers est d'ailleurs traduite au Règlement graphique par le biais d'un emplacement réservé. Le raccordement à la rue de l'Orée du Bois apparaît techniquement plus difficile en raison de la pente à ce niveau-là mais reste possible. Disposer de 2 accès serait un plus pour cette OAP et permettrait de fluidifier les circulations. Un accès piéton sera également réalisé pour se raccorder à la RD215 et à la rue des Erables et ouvrir ce quartier sur le reste de la commune, en cohérence avec l'objectif « **Fluidifier les circulations et promouvoir les modes de déplacements doux** » du PADD.

La moitié nord serait urbanisée dans un deuxième temps, après urbanisation de 80% au moins de la première moitié.



Au niveau de la densité, dans un souci de cohérence avec l'axe 1 du PADD et l'objectif « **Promouvoir un développement équilibré du territoire** », la zone sera urbanisée avec une densité minimum de 25 logements par hectare (VRD inclus). Cela porterait la production totale de logements sur l'intégralité de la zone à 125.

Cette zone offre une topographie en pente. Cela sera pris en compte dans l'insertion des constructions et le tracé des voies. Dans un souci esthétique de perception de ce nouveau lotissement, en cohérence avec l'objectif du PADD « **Favoriser le maintien des paysages** », Il sera également imposé la réalisation d'une transition paysagère pour atténuer le contact direct avec l'espace agricole (intérêt paysager, protection contre la bise...). Dans le même but, il sera demandé la réalisation d'une aire de jeux à destination des jeunes enfants afin de créer un véritable cœur de quartier.

Enfin, en lien avec l'objectif « **Habiter autrement** » du PADD, l'insertion des constructions devra également tenir compte de l'exposition afin de tirer le meilleur profit de l'énergie solaire disponible.

Sur le règlement graphique figurent ainsi :

- une zone 1AU, qui permet de conditionner l'ouverture à l'urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- le périmètre de l'OAP,
- deux emplacements réservés.

Ce secteur par sa superficie devra veiller au respect des dispositions règlementaires relatives à la compensation agricole.





- Principe de desserte principale/bouclage
- Cheminement doux
- Création d'espaces verts
- Aménagement paysager
- Principe de gradient de densification
- Phase 1**
- Phase 2** Echancier d'ouverture des zones

Insertion

- Tenir compte de la topographie du lieu et s'en inspirer fortement pour composer avec le site (constructions en harmonie avec la pente...)
- Accueillir progressivement les habitations et les nouveaux habitants par un phasage en deux zones : la phase 1 et la phase 2 dont l'aménagement ne pourra intervenir après l'urbanisation à hauteur d'au moins 80% de la phase 1
- Une aire de jeux et une aire de stockage de neige sont à prévoir

Densité / Habitat

- 25 logements/ha soit au moins 125 logements à produire sur la zone (5ha)
- Créer un cœur de quartier dense et 'diluer' l'urbanisation au fur et à mesure de la topographie

Mobilité / Énergie

- Bouclage par la rue des noisetiers et la rue de l'orée du bois
- Profiter de la bonne exposition du site pour les apports solaires passifs

OAP MEIX BRENET

Le tènement concerné par l'OAP recouvre une surface d'environ 4.1 hectares. Il s'intéresse à 2 secteurs à ouvrir à l'urbanisation qui, du fait de leur proximité, sont à urbaniser selon les mêmes critères.

L'OAP touche les parcelles A 369, 562 et 579.

Le tènement est considéré comme stratégique à l'échelle de l'aménagement de la commune car sa situation le place :

- En limite nord de l'enveloppe urbaine
- Au voisinage de lotissements récent
- Sur une zone en plein développement résidentiel
- Au voisinage de la route de Besançon qui permet un accès rapide à Morteau et à la Suisse
- A proximité de la zone industrielle

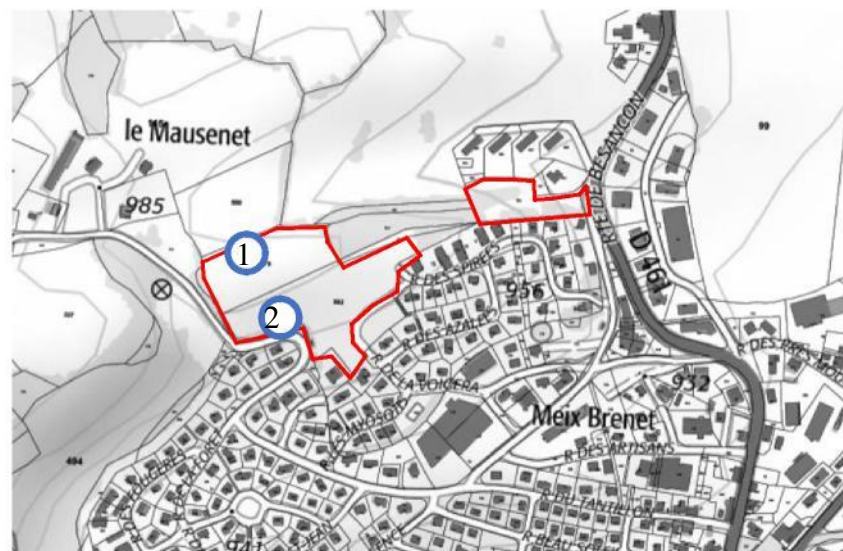
Les orientations concernant l'habitat sont en cohérence avec l'objectif de « **Promouvoir un développement équilibré du territoire** » puisque ce secteur est destiné à recevoir environ 70-80 logements au minimum, ce qui équivaut à une densité d'environ 20 logements par hectare.

En cohérence avec l'objectif « **Assurer une mixité sociale et urbaine** », cette zone devra recevoir des formes urbaines diversifiées : 65 % d'habitat collectif, 15% d'habitat groupé et 20% d'habitat individuel. L'urbanisation de cet espace a pour but de fournir une gamme de logements variés correspondant à des catégories de populations différentes. Cela conduira à une réelle mixité dans le quartier.

La mise en place d'un espace de convivialité attirera les jeunes couples avec enfants, ce qui redynamisera cette partie de la commune. Dans un souci de cohérence de l'aménagement, la densité maximale sera réalisée au centre de la zone.

Le déplacement de la petite faune sera préservé dans l'OAP par le biais d'une continuité végétale à mettre en place. Cela participe à l'objectif « **Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les continuités écologiques** ». Le traitement végétal des fonds de jardin participera également à cet objectif mais surtout à celui de « **Favoriser le maintien des paysages** ».

Comme pour l'OAP des Sangles, l'aménageur devra tenir compte du relief pour tirer profit de l'exposition solaire, dans le cadre de l'objectif « **Habiter autrement** ». Egalement dans ce cadre, les habitations devront gérer les eaux pluviales à la parcelle.



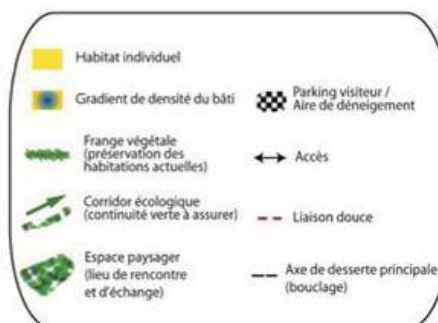
Au niveau des transports, l'OAP veut désenclaver cette partie de la ville et l'ouvrir sur le reste de la commune en la rendant plus accessible par le biais de mobilités douces (objectif « **Fluidifier les circulations et promouvoir les modes de déplacement doux** » du PADD). Cela passera par la réalisation d'un bouclage entre la rue du Bosquet et la route du Mont Vouillot mais aussi par la création de cheminements doux qui permettront une circulation aisée dans le quartier et avec les quartiers limitrophes.

En raison du contexte de la zone, l'OAP devra également prévoir des aires de déneigement afin de contribuer à l'entretien des routes lors des périodes de neige.

Sur le règlement graphique figurent ainsi :

- une zone 1AU, qui permet de conditionner l'ouverture à l'urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- le périmètre de l'OAP.





Traitement paysager

- Un espace de convivialité participera à la vie du quartier. Il sera traité en harmonie avec le milieu environnant.
- Une continuité végétale permettra d'assurer le maintien du déplacement de la petite faune qui participe à la préservation du milieu et des réserves de biodiversité.
- Les fonds de parcelle seront traités avec des franges végétales pour garantir une bonne insertion du projet dans le paysage et aussi préserver l'intimité des habitants.

Eau / Énergies renouvelables

- La gestion des eaux pluviales se fera au maximum par infiltration à la parcelle. Les eaux de ruissellement de voirie seront collectées par des noues végétalisées qui participeront également à la qualité de l'ambiance paysagère du projet.
- Le projet devra tirer profit de la bonne exposition du site pour les apports solaires passifs.

Accès / Déplacements

- Le principe de bouclage entre la rue du Bosquet et la route du Mont Vouillot est indispensable pour connecter le nouveau quartier.
- Le projet doit intégrer un cheminement doux pour faciliter les circulations piétonnes d'un quartier à l'autre, d'une rue à l'autre. Dans ce contexte de pente, il est important de prévoir des liaisons douces traversantes en plus des trottoirs ou accotements piétons qui accompagnent la voirie.
- L'aménagement des espaces de stationnement visiteurs qui servira également d'aire de stockage de la neige doit faire partie du projet.

Densité / Habitat

- L'opération devra privilégier les constructions denses (petit collectif, pavillons en bande...) sur la partie haute et les constructions moins denses (pavillons jumelés, individuels...) sur la partie basse. Une diversité des formes d'habitat est recherchée.

OAP Quartier Neuf

L'OAP touche les parcelles AH 3, 4, 5 et 6. Elle mesure environ 7000 m².

Le tènement est considéré comme stratégique à l'échelle de l'aménagement de la commune car sa situation le place :

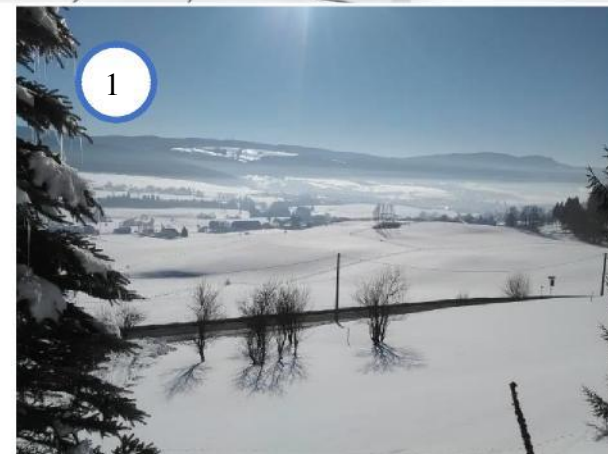
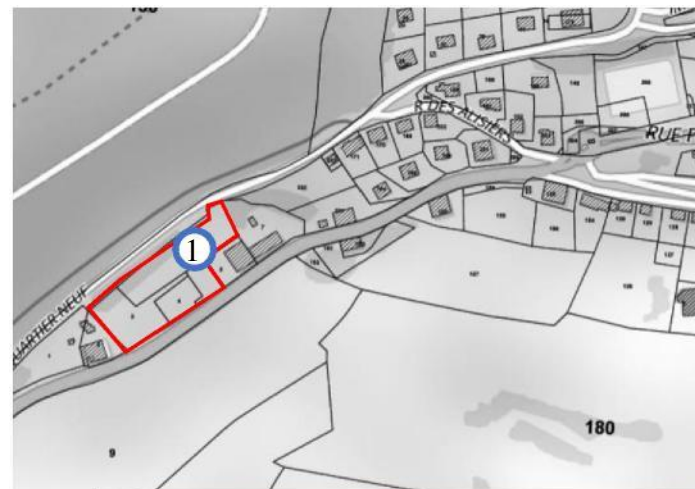
- En sortie sud de la commune
- Un accès rapide à la commune de Morteau et à la Suisse

Le site de la rue du Quartier Neuf fera l'objet d'une OAP mettant en avant une densité plutôt réduite en entrée de ville. Il s'agira ici d'avoir une densité de 10 logements par hectare : soit environ 5 logements. Nous avons ici une densité beaucoup plus faible que sur les OAP vu plus haut. Ceci tient à la situation d'entrée de ville, de proximité d'un axe à forte circulation et de celle d'un grand ensemble naturel.

Dans le cadre de l'objectif « **Favoriser le maintien des paysages** », il conviendra de maintenir une vue dégagée sur le val de Morteau en assurant le maintien des espaces libres entre les bâtiments. Un traitement végétal visant à maintenir des coulées vertes sera assurée en lien avec l'objectif « **Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les continuités écologiques** ». Comme nous l'avons dit, les parcelles sont proches d'un axe automobile très emprunté et, afin de diminuer les nuisances sonores, une frange végétale devra assurer la fonction de mur anti-bruit.

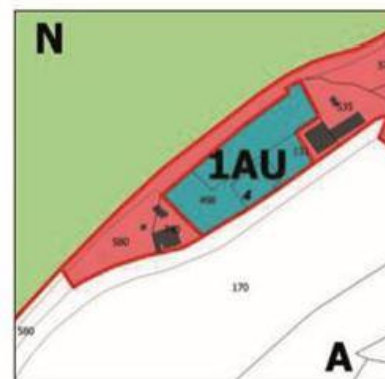
Sur le règlement graphique figurent ainsi :

- une zone 1AU, qui permet de conditionner l'ouverture à l'urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- le périmètre de l'OAP.





- | | |
|--|---|
| Logement individuel | Accès |
| Frange végétale (préservation des habitations actuelles) | Liaison douce |
| Coulée verte (maintien des cônes de vue sur le paysage) | Axe de desserte principale (bouclage) |
| | Proscrire toute sortie individuelle sur RD437 |



Accès / Déplacements

- Créer un accès depuis la rue du Quartier Neuf, assurer un principe de bouclage de voirie avec l'accès privé existant donnant sur la RD437.
- La voirie sera accompagnée d'un cheminement piéton.

Traitement paysager

- Le maintien d'une vue dégagée sur la paysage (Val de Morteau) doit être assuré par le maintien d'espaces libres entre les bâtiments.
- Mise en place d'un traitement végétal sur les fonds de parcelles ainsi que le long de la RD437 pour préserver les habitations et à la fois mettre en valeur l'entrée de ville.

Densité / Habitat

- L'opération sera composée d'habitat individuel pour une densité de 10 logements par hectare soit environ 4 à 5 logements sur le site.

OAP des Suchaux

Cette OAP est située dans le hameau éponyme et est composée de 2 tènements qui, de par leur proximité, font l'objet d'une seule et même OAP, visant à ce qu'ils soient traités de la même manière, avec les mêmes orientations.

L'OAP représente une superficie d'environ 1,9 hectare. Elle touche les parcelles AI 81, 83, 84, 85, 109, 111 et 113.

Concernant l'habitat, nous allons avoir une densité plus réduite que sur les OAP Meix BRENET et les sangles, bien que l'OAP se trouve dans un tissu bâti (une caractéristique des 2 OAP citées).

Cette densité plus faible aura pour vocation de préserver le tissu urbain du hameau des Suchaux et de ne pas avoir de trop grande différence de densité dans le hameau. Cela reste cohérent avec un aspect de l'objectif « **Promouvoir un développement équilibré du territoire** » qui veut *organiser le développement de la commune de manière progressive et modérée afin de conserver son identité rurale*. Une faible densité ici permettra tout de même d'atteindre les objectifs de réalisation de logement énoncés à l'objectif « **Permettre une croissance démographique raisonnée** ».



Dans le cadre de l'intégration du bâti et de la valorisation des paysages, il devra être prévu des aménagements paysagers qui feront contact avec l'urbanisation existante afin de limiter le contraste entre nouvelles constructions et bâti existant.

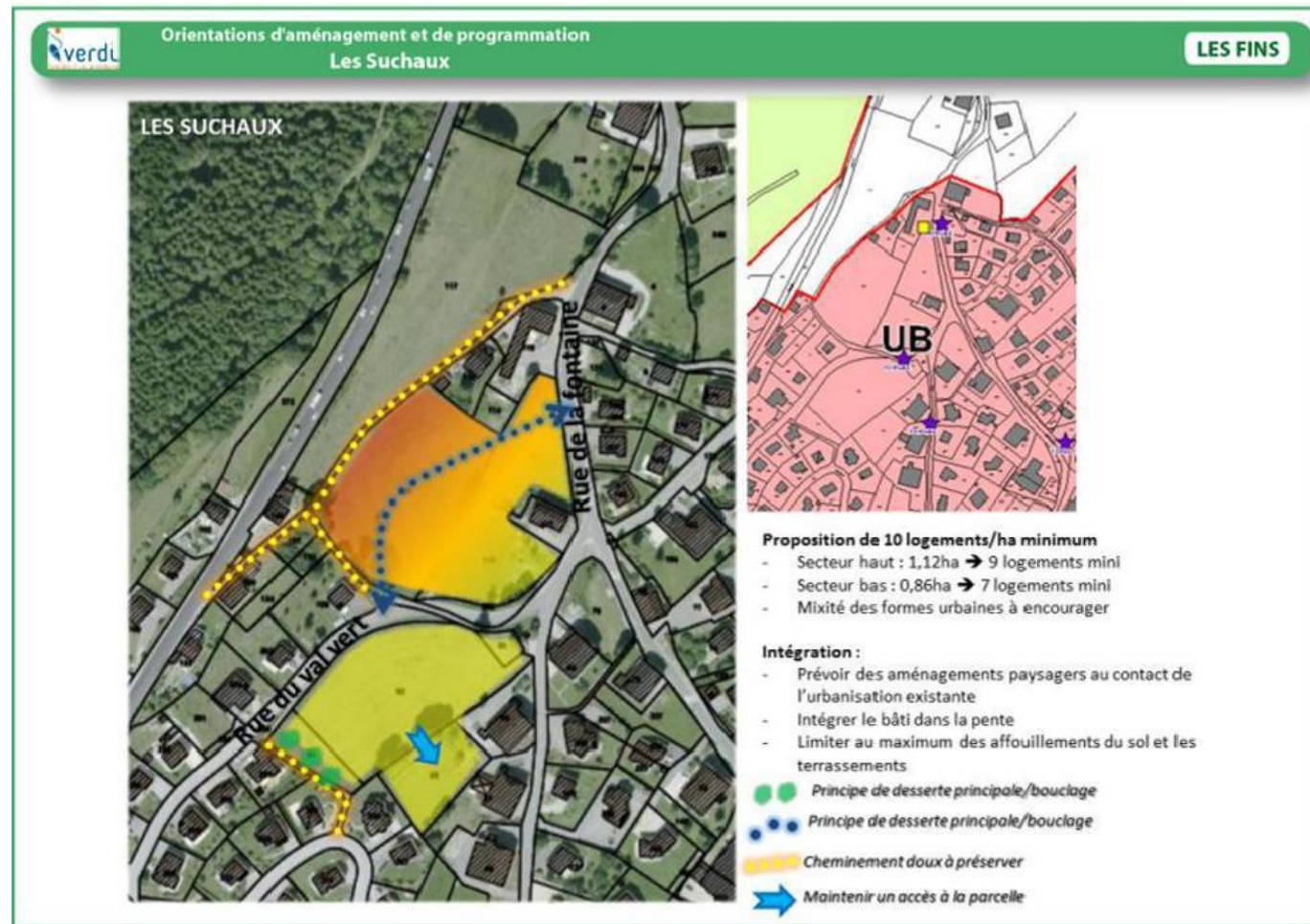
En matière de déplacement et en lien avec l'objectif « **Fluidifier les circulations et promouvoir les modes de déplacement doux** », les cheminements doux existants seront à préserver et une voie d'accès devra être prévue pour desservir le centre du quartier.

Comme pour les autres OAP, les aménageurs devront tirer parti de la pente et de l'exposition au soleil afin de maximiser les possibilités de production d'énergie solaire, dans le cadre de l'objectif « **Habiter autrement** ».

Sur le règlement graphique figurent ainsi :

- une zone 1AU, qui permet de conditionner l'ouverture à l'urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble,

- le périmètre de l'OAP,
- l'emprise de cheminement piéton à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme



OAP de la Tanche

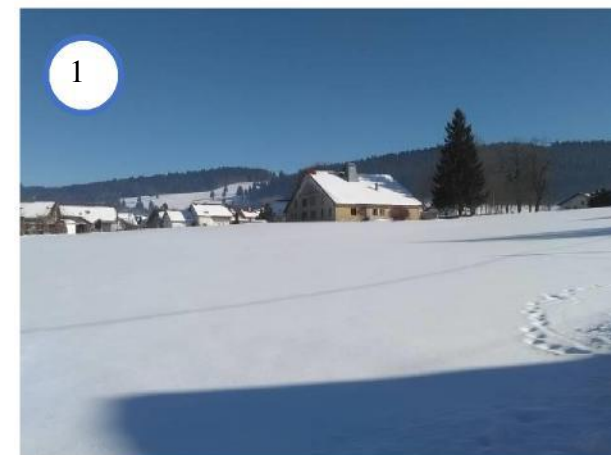
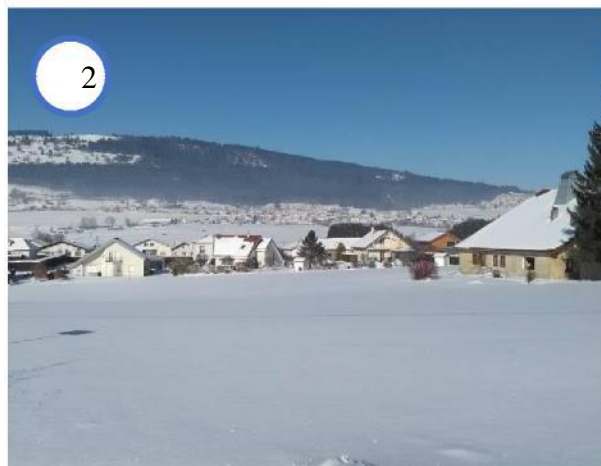
Cette OAP est située dans le hameau éponyme. Elle représente une superficie d'environ 1 hectare. Elle touche les parcelles AO 38, 39, 40 et 41. Elle est à proximité d'une contient une vieille demeure qui pourrait être réhabilitée en lien avec l'OAP.

Le hameau de la Tanche est plus récent que celui des Suchaux. Il s'est développé en lien avec Morteau et le développement de la zone commerciale qui est à l'Ouest. La densité y est plus forte car l'habitat y est pavillonnaire avec des parcelles d'environ 500 m².

Le développement de ce hameau pourra donc ce faire par le biais d'une OAP admettant une densité plus forte en lien avec l'objectif de « **Promouvoir un développement équilibré du territoire** ». Ces densités plus élevée permettront elle aussi d'atteindre l'objectif de logement inscrit dans le PADD (objectif « **Permettre une croissance démographique raisonnée** »).

Comme ce hameau a une urbanisation plus récente, il conviendra de privilégier des typologies d'habitat plus denses que celles vues précédemment avec du logement en bande ou collectif et, éventuellement, de réaliser quelques logements pavillonnaires.

Dans le cadre de l'objectif de « **Favoriser le maintien des paysages** », l'OAP impose de prévoir des aménagements paysagers au contact de l'urbanisation récente pour, comme l'OAP des Suchaux, ménager les transitions entre bâti présent et futur.





Proposition de 15 logements / ha minimum

- Superficie : 1 ha, soit 15 logements minimum
- Privilégier des typologies denses (logements en bande ou collectif) et éventuellement des typologies moins denses (pavillons individuels)

Intégration :

- Prévoir des aménagements paysagers au contact de l'urbanisation existante
- Assurer l'accès par la rue des Pervenches et éviter un débouché sur la rue des Clarines (sur la section étroite)

● Aménagements paysagers

➡ Accès au site

✗✗ Accès interdit

OAP de la Gypserie

Cette OAP, d'une superficie de 0.5 hectare, concerne la parcelle AH243. C'est actuellement une dent creuse située dans un hameau à mi-chemin entre le hameau des Suchaux et le bourg. Elle concerne une portion de la parcelle AH 243.

Dans cette OAP, il conviendra de tenir compte du statut d'écart.

Cette OAP a été réalisée en cohérence avec l'objectif 1 du PADD puisqu'elle va permettre de répondre aux objectifs communaux de population à atteindre à l'horizon 2030.

Elle est également en lien avec l'objectif de mixité social et urbaine puisqu'elle va permettre la réalisation de logements modernes et dense dans un hameau de la commune. Notons que la parcelle se trouvant en face de celle concernée par l'OAP a récemment connu la réalisation d'un immeuble récent de 2 étages.

Enfin, de part ces prescriptions en matière paysager, l'OAP permettra de favoriser le maintien des paysages.

Enfin, elle rappelle les exigences liées à la desserte notamment afin de ne pas enclaver les terrains agricoles.





Proposition de 12 logements/ha minimum

- Secteur de 0,51ha, soit 6 logements minimum
- Privilégier une forme dense et compacte

Intégration :

- Prévoir des aménagements paysagers au contact de l'urbanisation existante
- Tenir compte du caractère d'écart (caractère rural)
- Végétaliser les fonds de parcelles et assurer une transition végétale au contact de la zone agricole

Les aménagement paysagers à créer tiendront compte de l'enjeu d'accès aux parcelles agricoles.

L'aménagement devra se faire en concertation avec l'agriculteur pour la création d'un chemin dédié ou d'un accès mutualisé par la voirie principale de desserte.

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Principales évolutions entre le POS de 1998 et le projet de PLU

Le plan de zonage du POS de 1998, est organisé autour de 3 zones Urbaines, d'une zone d'urbanisation future, d'une zone d'urbanisation restreinte, d'une zone agricole et d'une zone naturelle.

- Les zones Urbaines du POS: UC, UL et UZ (dont secteurs UCi et UZa)
- La zone à urbaniser du POS : 1NA et 2NA (dont secteurs 2NAa et 2NA 1 à 8)
- La zone d'urbanisation restreinte du POS : NB
- Les zones agricoles du POS : NC (dont secteurs NCa, NCc et NCi)
- Les zones de protection de la nature du POS : ND (dont secteur NDi)

Le zonage du PLU prend appui sur le zonage du POS.

Il comporte ainsi :

- 3 zones urbaines : UA, UB, UE, UL et UX
- 1 zone à urbaniser 1AU (contenant en 8 secteurs)
- 1 zone agricole (dont secteur Ac)
- 1 zone naturelle et forestière (dont secteurs Nc et NI)

Évolution des zones

La délimitation des zones Urbaines dans le PLU

Les zones UA et UB

Cette zone correspond au noyau traditionnel d'habitat et à ces extensions.

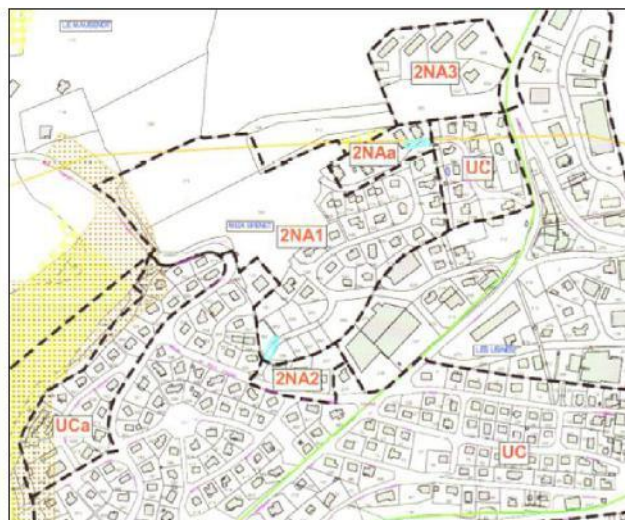
Pour délimiter cette zone, nous avons pris appui sur le zonage du POS. Ce dernier a réalisé une zone UC sur le bourg, sur le hameau des Suchaux et sur d'autres petits hameaux que compte la commune (les Combes, Les Frenelots, les Chezières, Chez le Roi, etc.)

Parce que leur structure bâti est très ressemblante (forte dominante de logements pavillonnaire avec R+ 1 + Comble maximum, emprise au sol moyenne, en retrait par rapport aux voies et pas rapport aux limites, etc.), le bourg élargi, le hameau des Suchaux et le hameau de la Tanche ont été classés en UA. Ils bénéficieront donc d'une réglementation adaptée à leurs caractéristiques.

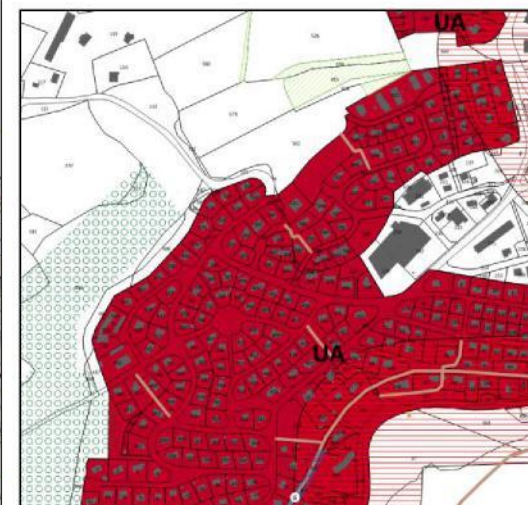
La zone UA englobe également certains espaces qui étaient classés en 2NA dans le POS. Ceci en raison de leur urbanisation sous forme de tissu pavillonnaire. Il s'agit des zones 2NA, 2NAa, 2NA2, 2NA4, 2NA6 et 2NA7 et d'une portion de la zone 2NA1.



Vue aérienne



Plan du POS



Plan du PLU



Vue aérienne



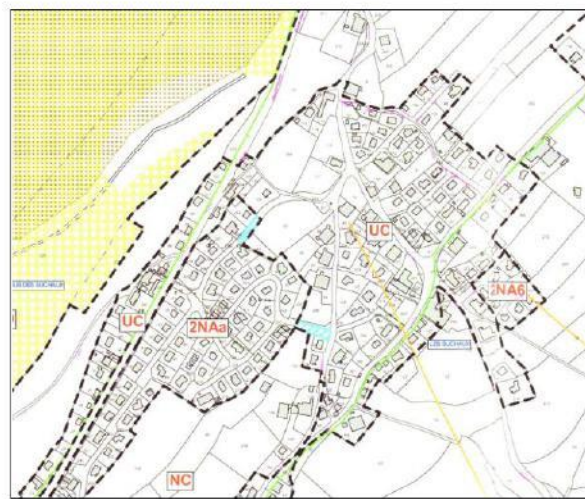
Plan du POS



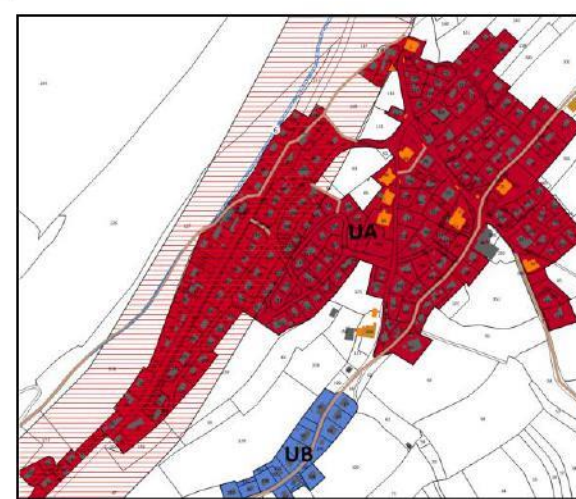
Plan du PLU



Vue aérienne



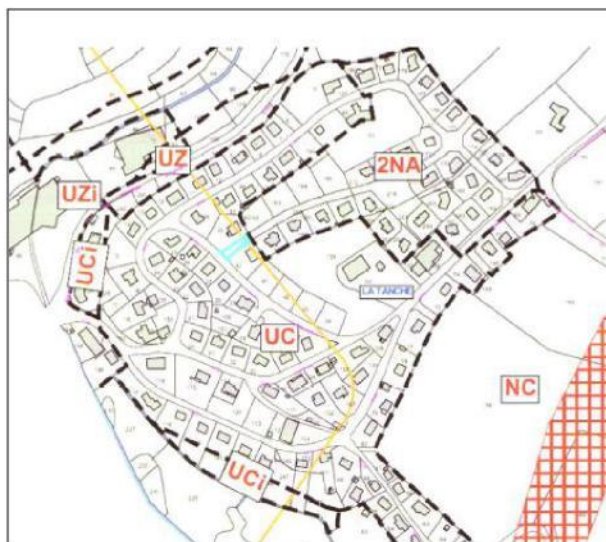
Plan du POS



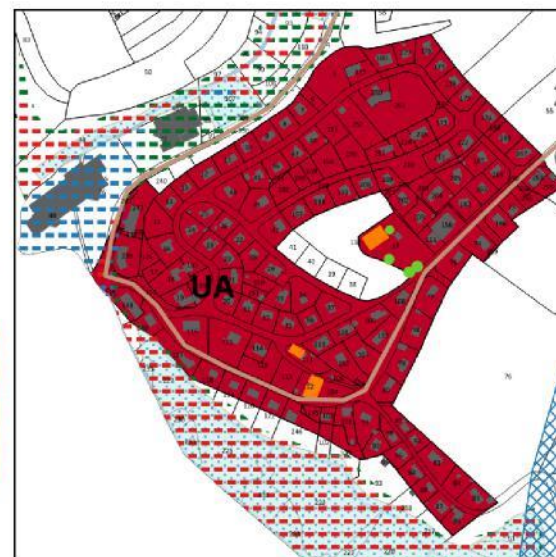
Plan du PLU



Vue aérienne



Plan du POS

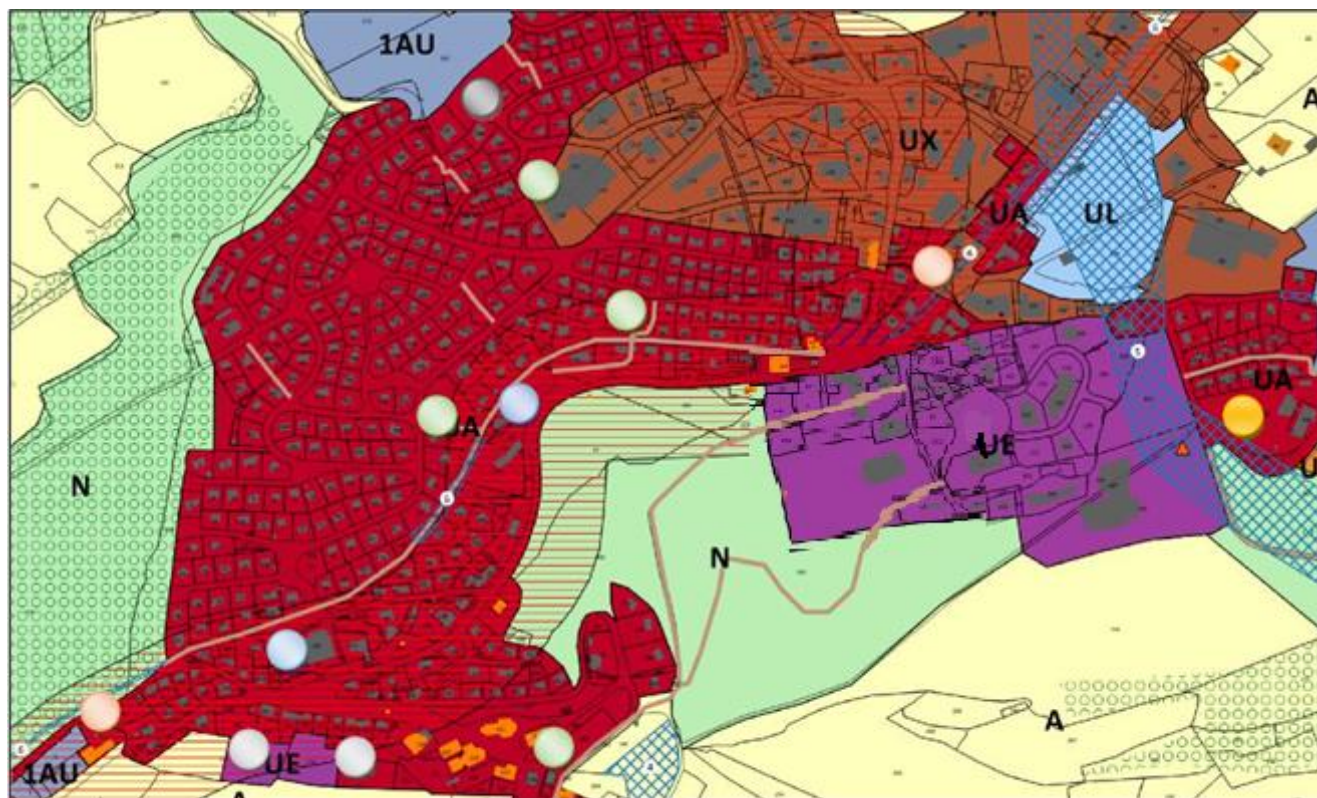


Plan du PLU

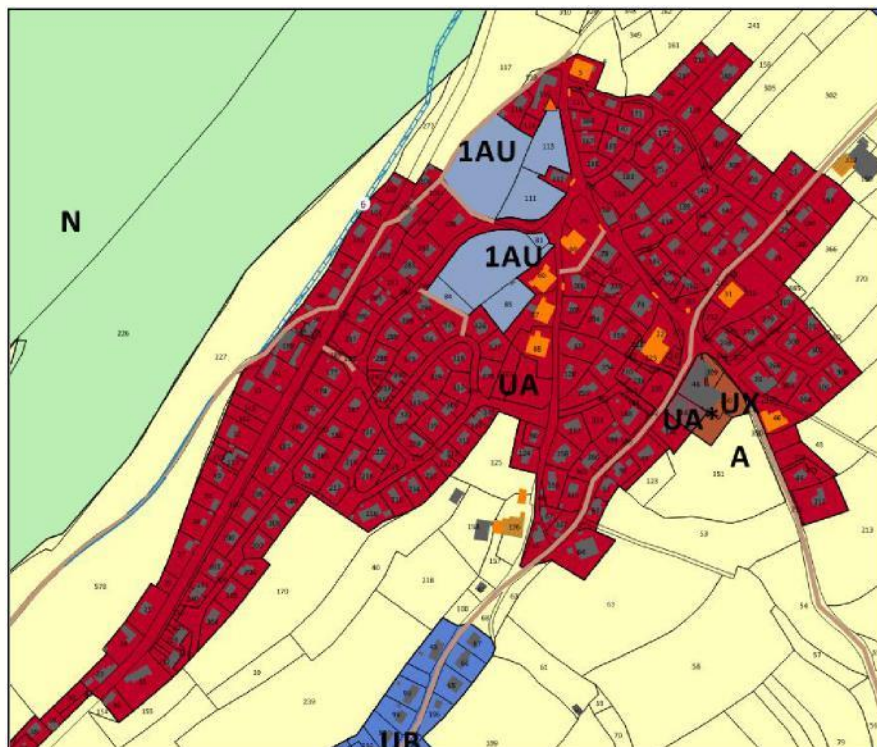
La zone UA a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation ainsi que d'autres fonctions urbaines compatibles avec la fonction résidentielle (commerces de proximité, bureaux, services publics ou d'intérêt collectif, activités artisanales non nuisantes...). Ce n'est pas la vocation des hameaux plus petits, qui resteront essentiellement résidentiels.

Remarquons que certaines parcelles vierges de constructions sur le plan et d'une superficie importantes reçoivent en fait des constructions ou sont occupées par des aménagements et ne constituent pas des dents creuses.

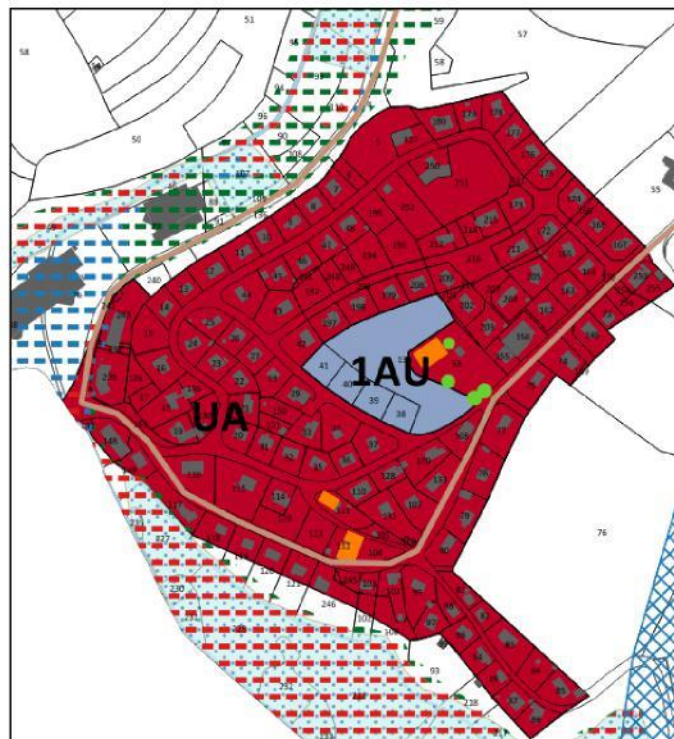
C'est le cas par exemple de la parcelle occupée par la Maison familiale Rurale (identifiée par ●), de parcelles recevant des équipements (identifiée par ●) et d'autres recevant une construction (identifiée par ●). Les terrains symbolisés par ● sont les jardins des maisons à proximité. La parcelle identifiée par ● reçoit un parking sur une partie de sa superficie et a un dénivelé très important sur l'autre partie. La parcelle identifiée par ● reçoit la voie d'accès au futur lotissement prévu sur la parcelle du dessus.



Les terrains symbolisés par  sont propriétés communales. La commune souhaite se laisser l'opportunité de réaliser un projet sur ces parcelles qui pourrait être par exemple un agrandissement de l'école qui est située quelques dizaines de mètres à côté, la création d'une salle de lecture ou autre. C'est pour cette raison que ces parcelles ont été incluses en UC.



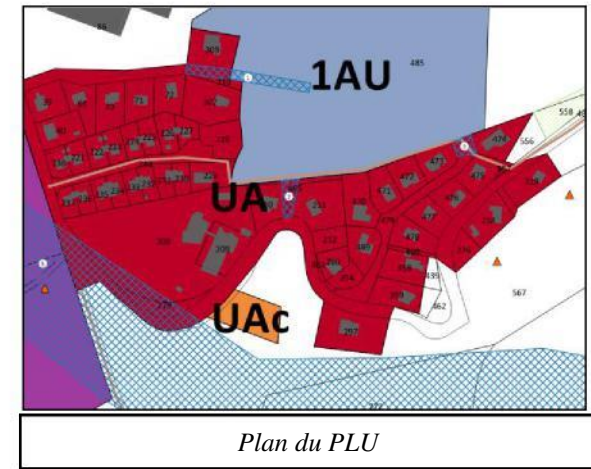
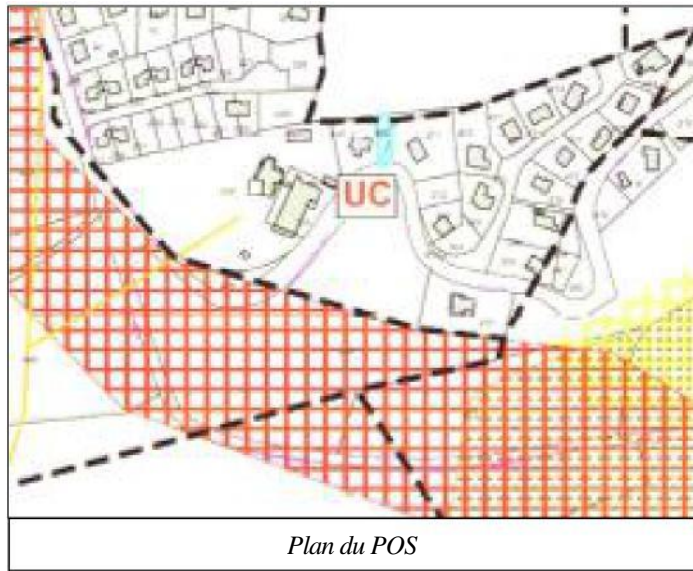
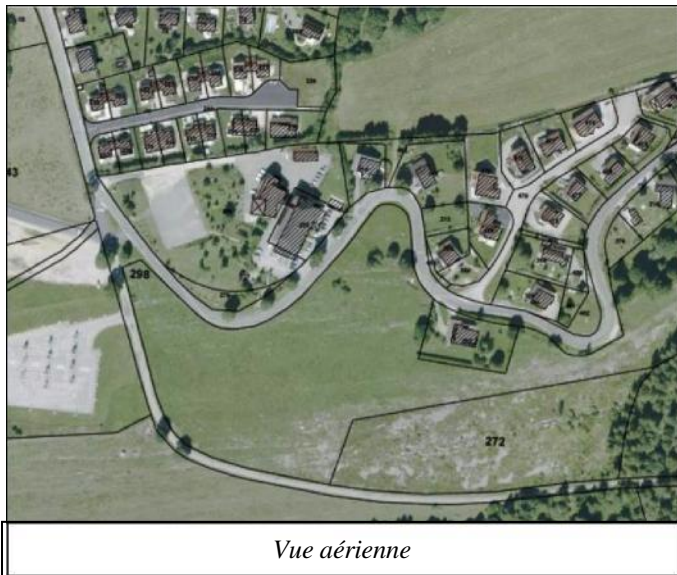
Zone UA du hameau des Suchaux



Zone UA du hameau de La Tanche

La zone UA contient un secteur UA* afin de permettre l'extension ou l'aménagement de la fromagerie existante dans le hameau des Suchaux. Ce tènement est accolé à la partie UX. Suite aux échanges avec les PPA et notamment la chambre d'agriculture, un sous-secteur UA* a été privilégié à une extension du UX afin de ne pas inclure dans ce dernier, un logement lié à l'activité de la fromagerie.

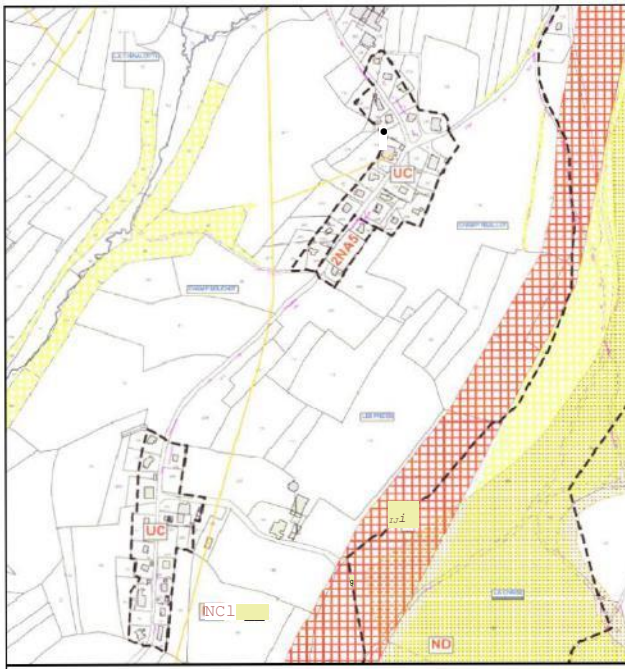
La zone UA contient un **secteur UAc** afin de permettre la réalisation d'un projet de restaurant. En effet, ce genre de bâtiment nécessitant une réglementation bien spécifique, il a été jugé opportun de créer un secteur spécifique de manière à pouvoir réaliser des réglementations spécifiques et de veiller à ce qu'un autre type de bâtiment ne puisse s'installer ici.



Les hameaux les plus petits ont donc été exclus de cette zone pour être classés en zone UB qui aura une réglementation adaptée. Notons que certaines activités peuvent être présentes dans ces hameaux et qu'il convient de leur permettre d'évoluer, mais aucune nouvelle implantation d'activités n'y sera autorisée.



Vue aérienne



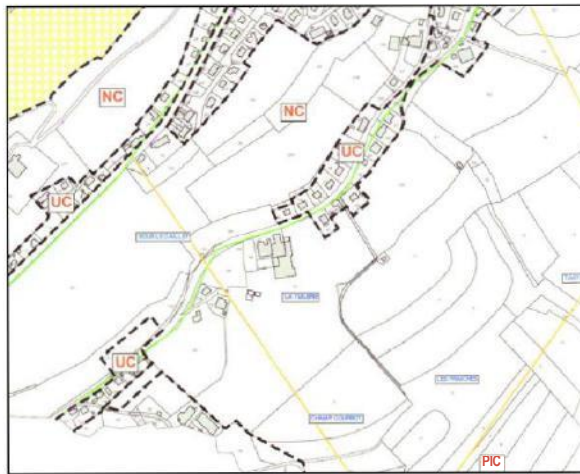
Plan du POS



Plan du PLU



Vue aérienne



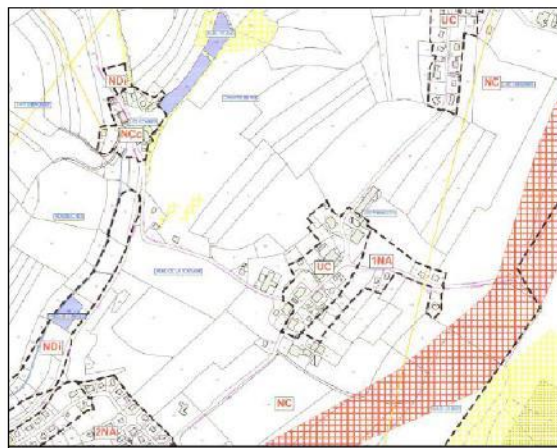
Plan du POS



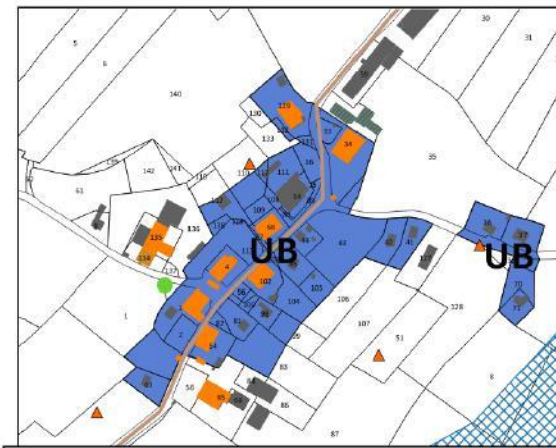
Plan du PLU



Vue aérienne



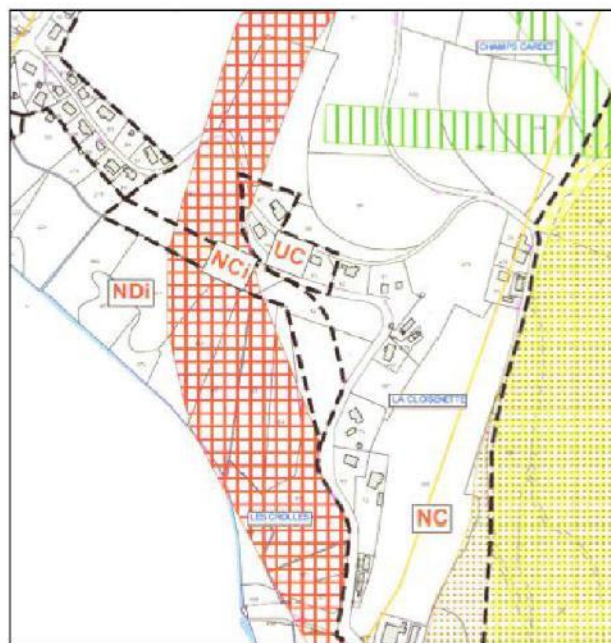
Plan du POS



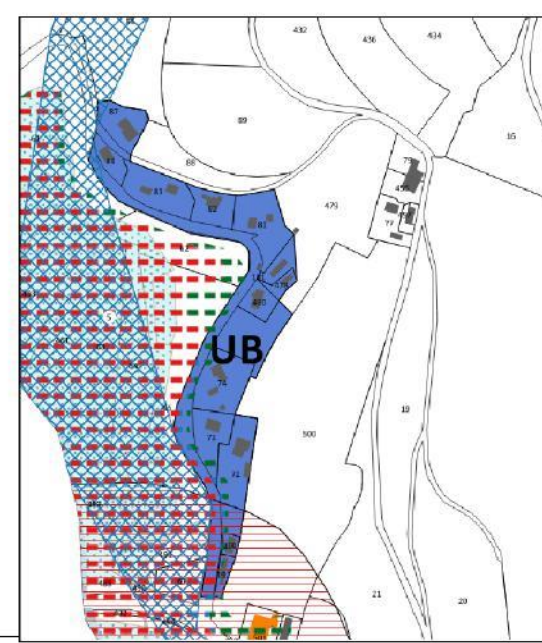
Plan du PLU



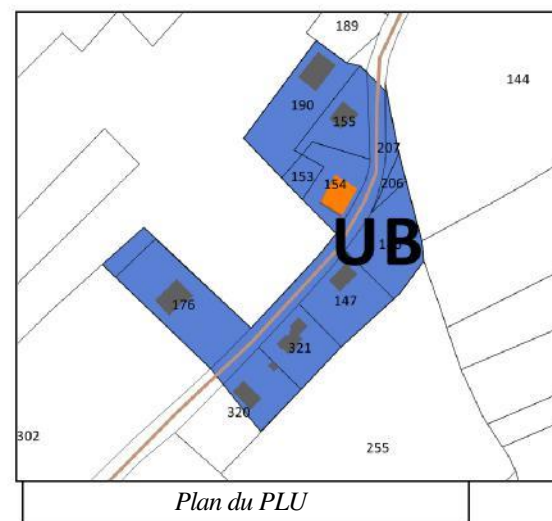
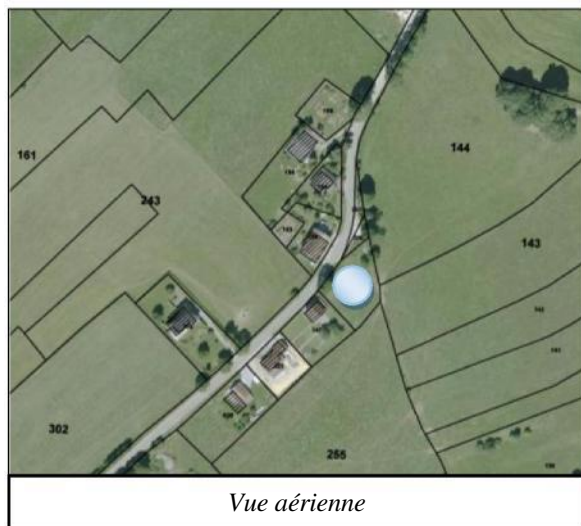
Vue aérienne



Plan du POS



Plan du PLU



La zone UE

Cette zone correspondant à la zone mixte équipements / commerce.

Le tracé de la zone UE du PLU reprend le tracé de la zone UL du POS et englobe le site de la scierie Boucard qui était classé en UZa.

En effet, cette zone reçoit actuellement des équipements, tels que la salle polyvalente communale, ainsi que des commerces (pharmacie, supermarché, etc.)

Vu la proximité géographique, il a été décidé de réaliser une zone mixte à cet endroit afin de lui permettre d'évoluer dans de bonnes conditions.

Ce secteur est un secteur stratégique de la commune de les Fins : vaste friche, au sein d'un tissu mixte équipement/commerce.

Une réflexion doit être engagée avec l'agence foncière du Doubs afin de pouvoir imaginer sa mutation et de pouvoir définir le projet qui sera le plus approprié à sa situation et à sa surface.

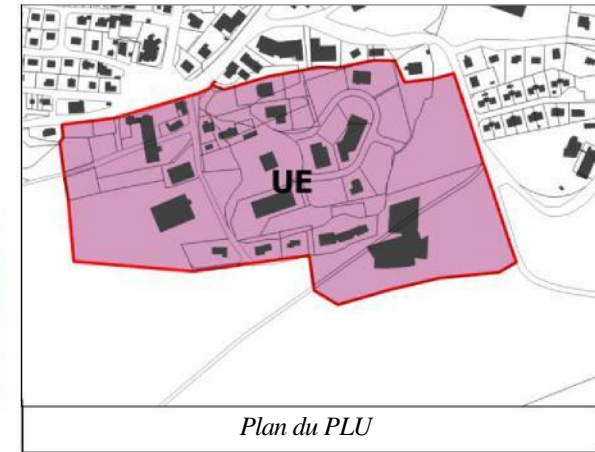
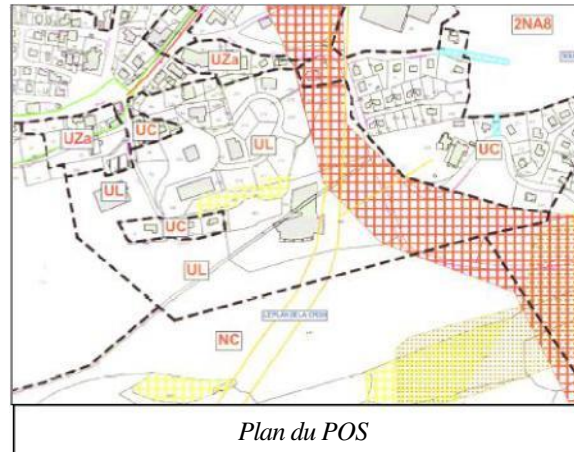
La commune a pu envisager plusieurs scénarii pour l'aménagement de la zone (Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine, initiative privée encadrée par le document d'urbanisme uniquement...). Toutefois, aucun ne s'avère, au présent stade d'étude, être adapté.

Il devient incontournable de préciser :

- le contenu du futur quartier (densité, type de logements...) au regard des réalités et du contexte socio-économique,
- le phasage,
- les équipements publics qui seront nécessaires pour accueillir de probables futurs habitants,
- les modalités d'aménagement.

Une étude plus complète doit pouvoir venir préciser l'ensemble de ces éléments. Elle devra être menée dans les 5 ans qui suivent l'approbation du PLU.

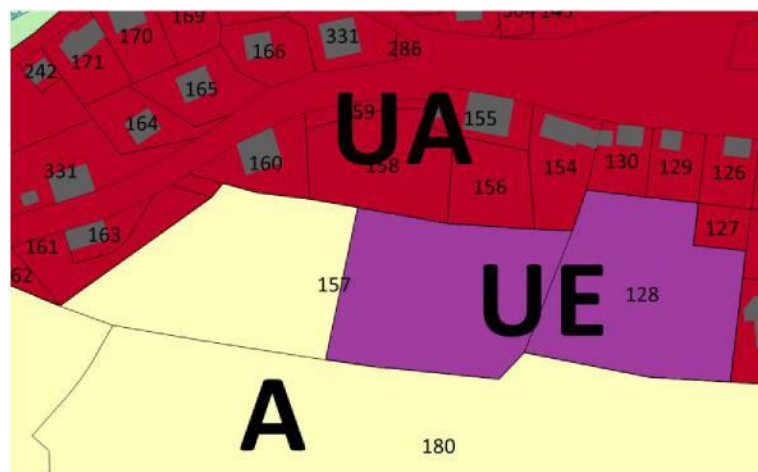
À défaut, ce périmètre deviendra caduc et les dispositions spécifiques cesseront de s'appliquer.



La zone UE comporte également un site à la sortie sud de la ville. Ce site est situé à proximité de l'école et est classé en attente de la réalisation de l'extension de l'école. **Au regard des besoins jugés nécessaires pour la réalisation de l'équipement et de l'objectif de limitation de la consommation foncière, le périmètre de cette zone UE a été adapté au plus juste sur sa partie Ouest.**



Vue aérienne



Plan du PLU

La zone UL

Cette zone a une vocation de loisirs.

Elle reçoit plusieurs terrains de sport et 2 constructions servant de vestiaires.

Une majorité de cette zone est touchée par un emplacement réservé ayant pour objet la création d'une voie de contournement.

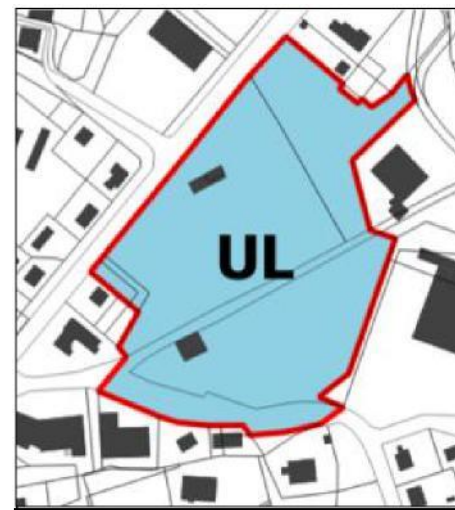
Cette zone était classée en UC au POS. Cette zone n'ayant pas de vocation résidentielle, par souci de cohérence, il a été jugé pertinent de la classer en UL.



Vue aérienne



Plan du POS



Plan du PLU

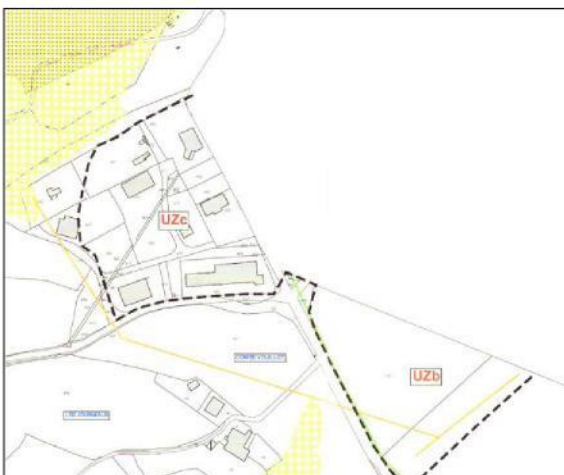
La zone UX

La zone UX du PLU prend appui sur la zone UZ du POS à l'exception de la zone industrielle du Nord de la commune et de la zone dite de la Tanche en limite avec Morteau. La déchetterie communautaire et un bâtiment industriel (identifié par ) n'avaient pas été inclus dans la zone UX mais dans la zone NC (agricole). Cette erreur est corrigée dans le PLU.

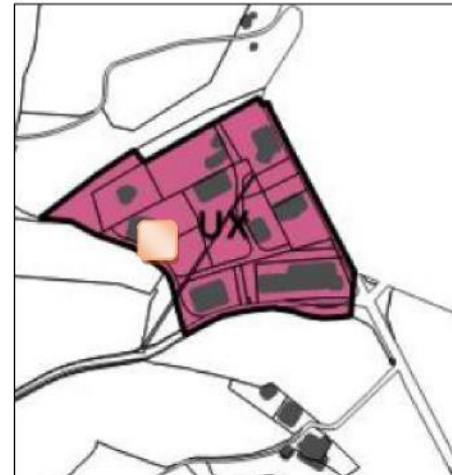
Le secteur UZb qui devait servir d'extension à la zone industrielle du nord de la commune a été supprimé dans le PLU, en raison de l'absence de projet.



Vue aérienne



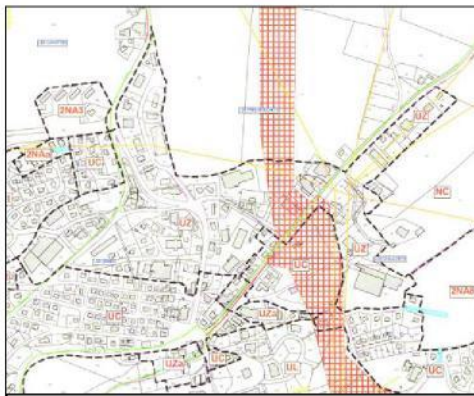
Plan du POS



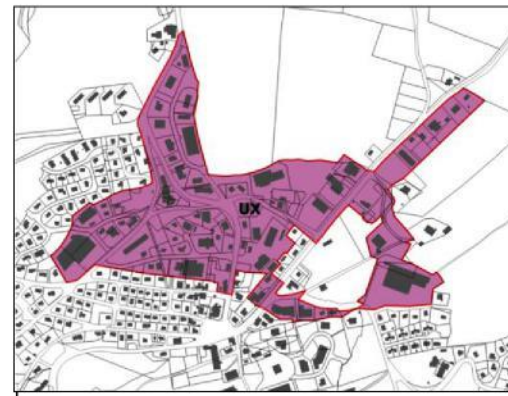
Plan du PLU



Vue aérienne



Plan du POS



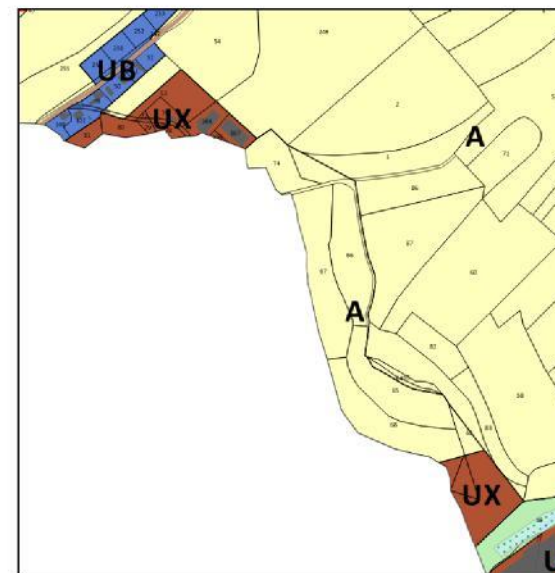
Plan du PLU



Vue aérienne



Plan du POS



Plan du PLU

La zone Ux en limite de Morteau a été réajustée. Initialement pressenti pour reprendre le zonage du POS, les échanges avec les PPA, la prise en compte des enjeux environnementaux (zones humides) et agricoles (consommation foncière) ont conduit à réajuster le tracé. Par ailleurs, les besoins économiques semblent être limités à la nécessité de proposer un foncier complémentaire dans la continuité de la zone de Morteau. Le tracé a donc été adapté et la majorité de la surface initiale basculée en zone agricole.

Cette dernière zone est couverte par le PPRi Doubs Amont qui occupe les 4/5 de la zone. Néanmoins, il a été décidé de maintenir cette zone en perspective d'une révision favorable du PPRi et pour réaliser des aménagements légers (perméables) qui seront en accord avec le PPRi.

La délimitation des zones À Urbaniser dans le PLU

Les zones 1AU à vocation d'habitat

Les zones 1AU sont directement issues du zonage UC du POS puisque ce sont les dents creuses qui n'ont pas été construites.

Dans un souci de lisibilité et afin de proposer un règlement écrit qui soit cohérent avec les OAP, les dents creuses ont, comme nous l'avons dit plus haut, été classées en zone 1AU.

Ces zones 1AU représentent une superficie de 13.3 hectares.

La législation impose de réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser. Ainsi, ces zones 1AU font toutes l'objet d'OAP qui édictent des prescriptions pour un aménagement cohérent de la zone.

Il y a 6 zones 1AU :

- Le site des Sangles est symbolisé par 1
- Le site Meix Brenet est symbolisé par 2
- Le site Quartier Neuf est symbolisé par 3
- Le site Les Suchaux est symbolisé par 4
- Le site La Tanche est symbolisé par 5
- Le site La Gypserie est symbolisé par 6



Le site des Sangles

Ce site avait déjà été envisagé à l'époque du POS pour recevoir de l'urbanisation. Il était alors classé en 2NA8.

Ce site fait l'objet d'un permis d'aménager déposé par un aménageur. Cet aménagement serait cohérent avec l'OAP. 2 emplacements réservés ont été mis sur cette parcelle afin de « guider » la réalisation des principes d'aménagement contenus dans l'OAP.

Du fait de ce dépôt, il a semblé pertinent de conserver cette parcelle en zone A Urbaniser dans le PLU.



Plan du POS



Plan du POS

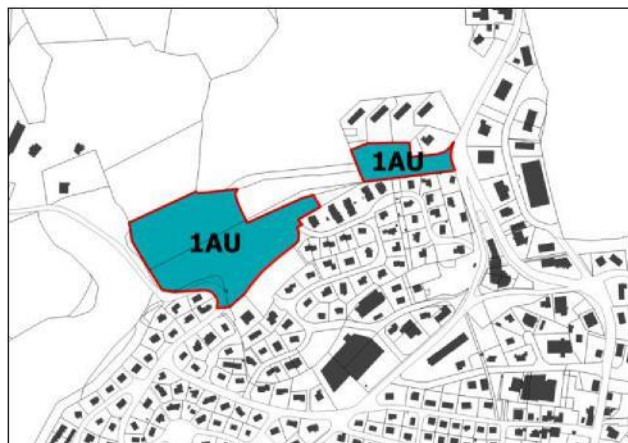
Le site Meix Brenet

Ce site comporte 2 parties. Elles ont été réunies dans un seul et même site en raison de leur proximité géographique. Ce site prend appui sur des surfaces classées 2NA1 et 2NA3. Afin d'être cohérent entre le zonage et l'utilisation du sol, les surfaces qui ont déjà été urbanisées et qui étaient présentes dans le classement 2NA au POS ont été sorties du zonage 1AU du PLU.

Ainsi, le nouveau projet de PLU regroupe l'ensemble des parcelles encore vierges de construction afin d'y imposer une OAP qui vient traiter toute la zone de manière cohérente, avec des accès organisés. Le secteur sera urbanisé par une opération d'aménagement d'ensemble qui viendra penser la desserte interne par une réflexion globale sur la composition urbaine du futur quartier.



Plan du POS

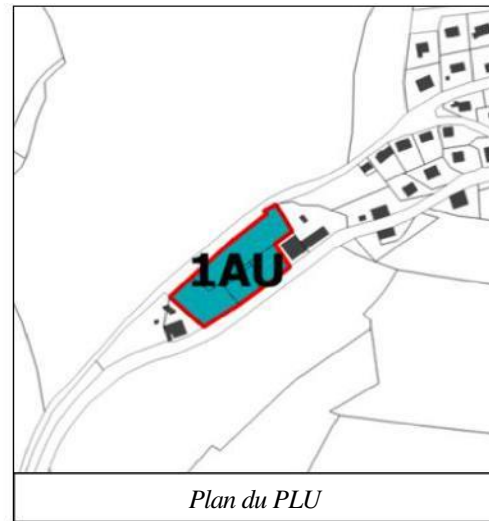


Plan du PLU

Le site Quartier Neuf

La délimitation de ce site prend appui directement sur le POS puisque ce site était classé en UCb dans l'ancien document d'urbanisme.

Ce classement en 1AU a pour objet de mettre en valeur ce site qui offre une vue qualitative sur le val de Morteau, tout en ayant une densité minimale qui permette d'utiliser au mieux le potentiel foncier qu'il représente.

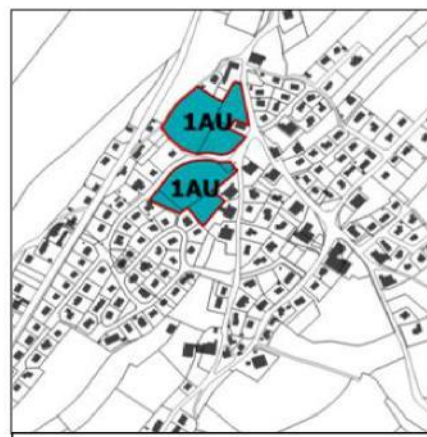


Le site Les Suchaux

La délimitation de ce site prend appui directement sur le POS puisque ce site était classé en UC dans l'ancien document d'urbanisme. Comme pour le site Meix Brenet, ce site se compose de 2 parties qui ont été réunies du fait de leur proximité géographique afin d'avoir un aménagement cohérent de toute la zone.



Plan du POS



Plan du PLU

Le site La Tanche

Ce secteur était classé en zone UC du POS. Il n'était pas en secteur à urbaniser en raison de la construction qui est sur cette parcelle. Néanmoins, cela représente un potentiel foncier conséquent dans une zone en plein développement pavillonnaire. Aussi, dans une optique de développement durable et pour utiliser au mieux ce potentiel foncier, il a été jugé opportun de réaliser une OAP sur le secteur et donc, par cohérence, de le classer en zone 1AU.

Ainsi, l'OAP doit permettre d'encadrer l'urbanisation du secteur par une opération d'aménagement d'ensemble. Ce dernier point est facilité par la présence d'une seule unité foncière sur le site. Notons que la ferme à l'Est du site a été classée en U.



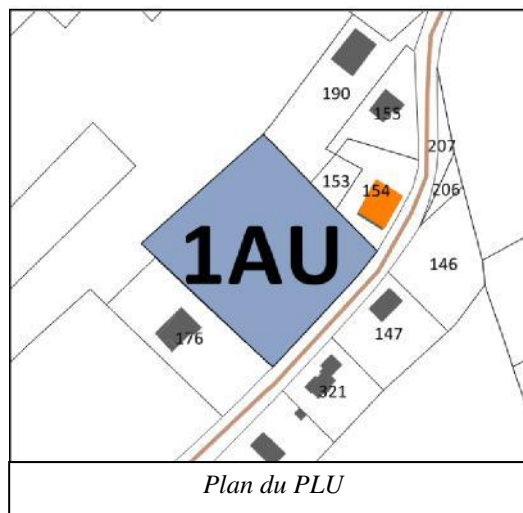
Plan du POS



Plan du PLU

Le site La Gypserie

Ce secteur était classé en zone UC du POS. Il n'était pas en secteur à urbaniser en raison de la construction qui est sur cette parcelle. Néanmoins, cela représente un potentiel foncier conséquent dans une zone en plein développement pavillonnaire. Aussi, dans une optique de développement durable et pour utiliser au mieux ce potentiel foncier, il a été jugé opportun de réaliser une OAP sur le secteur et donc, par cohérence, de le classer en zone 1AU.



Focus sur le potentiel constructible et le potentiel de logements constructibles

Les zones 1 AU représentent 13,0 hectares. Les dents creuses en représentent 1.5 hectares.

Les zones 1AU sont concernées par des OAP qui vont conduire à la réalisation de :

- OAP des Sangles : 125 logements
- OAP Meix Brenet : 74 à 76 logements
- OAP Quartier Neuf : 4 à 5 logements
- OAP Les Suchaux : 16 logements
- OAP La Tanche : 15 logements
- OAP Gypserie : 6 logements

Pour un total de 240 à 243 logements.

Les dents creuses vont conduire à la réalisation d'environ 20 logements. Ce chiffre est à prendre avec précaution car la densité ne peut pas être maîtrisée hors OAP.

Donc, le PLU de la commune des Fins pourrait permettre l'accueil d'environ 260 logements, ce qui est cohérent avec le PADD.

La délimitation des zones Naturelles dans le PLU

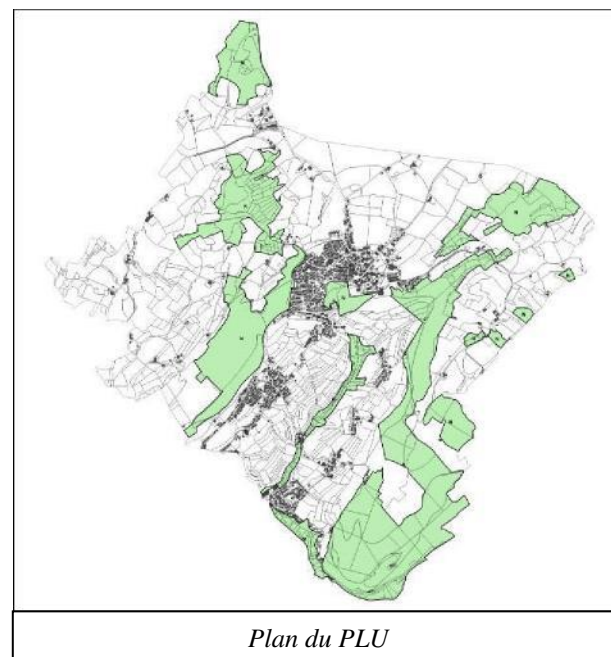
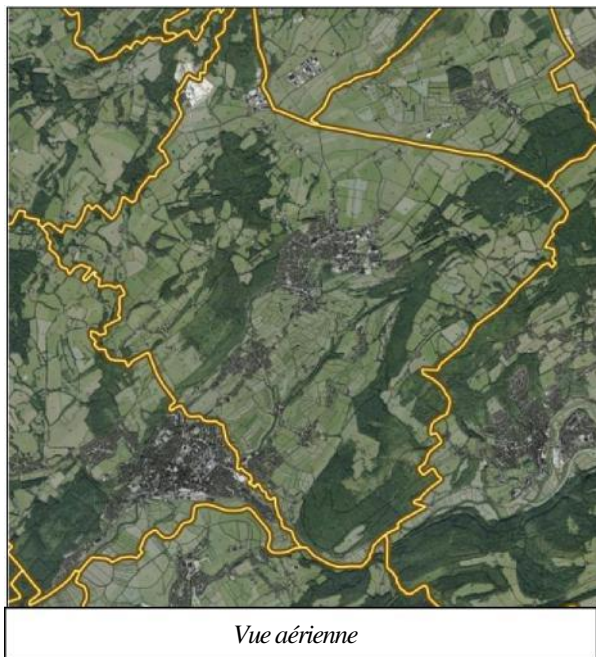
La zone N est une zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère du site ou de la sensibilité écologique du milieu.

En comparant les chiffres des superficies de zones naturelles du POS et du PLU, nous pouvons trouver des différences notables.

Le POS a classé en zone agricole certains espaces qui sont pourtant boisés dans la zone NC. Ces boisements étaient même protégés en tant qu'Espaces Boisés Classés. Les terrains concernés sont donc impropres à l'agriculture. Ils ne font pas l'objet d'une déclaration au Registre Parcellaire Graphique de 2013 et ne sont donc pas, à priori, utilisés comme terrains agricoles.

A contrario, le POS classe certains terrains en ND alors qu'ils font l'objet d'une utilisation agricole. On citera par exemple la zone ND au lieu-dit « Derrière le Mont Vouillot » ou encore « Au mont Vouillot ».

Le projet de PLU a souhaité clarifier le rapport utilisation du sol / classement. Ainsi, la zone N inclut l'intégralité des boisements et massifs forestiers (Bois des Suchaux et bois du Geay notamment).



La zone N contient un **secteur NL**. Il s'agit d'un parcours de moto-cross qui est présent sur la commune depuis plusieurs décennies. Il était classé en NC au règlement du POS. Il a été décidé dans un souci de cohérence, de créer un secteur spécifique pour cette activité. La réalisation de ce secteur reflète donc l'utilisation du sol.

Ce secteur NL a vocation à recevoir des équipements de loisirs. Il a une emprise au sol réduite car elle est de 50 mètres autour des bâtiments qui sont déjà existant et est situé au nord de la voie qui traverse la zone.

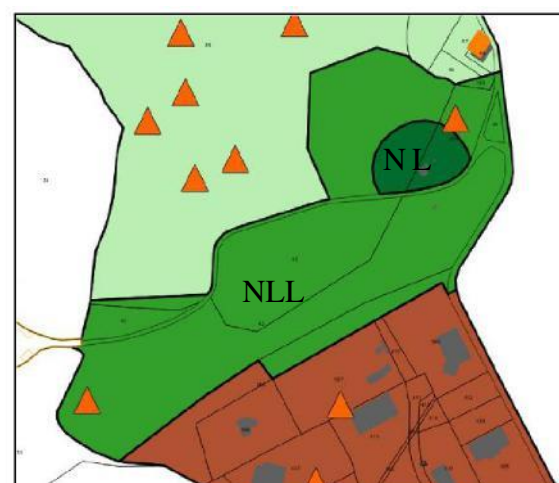
Le secteur NLL sera le complément de ce secteur. Elle sera dédiée à la réalisation d'aménagements légers en lien avec l'activité déjà existante.



Vue aérienne



Plan du POS



Plan du PLU

La délimitation des zones Agricoles dans le PLU

Les zones agricoles correspondent aux parcelles de la commune a conservé en fonction de leur intérêt pour le monde agricole.

Comme nous l'avons dit plus haut, le POS a classé certaines zones boisées en NC.

Dans un souci de cohérence entre le classement et l'utilisation du sol, le projet de PLU a basculé ces zones boisées en N, sans classement EBC. Donc, le PLU offre un zonage agricole mieux adapté aux réalités du terrain.

Le STECAL Ac correspond au site de la Combe Geay. C'est un résidu de la zone NC du POS. Puisque ces bâtiments appartenaient autrefois à la zone NC et qu'il s'agit, pour partie, d'anciens bâtiments agricoles, il a semblé pertinent aux élus de confirmer ce zonage.

De plus, l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme ne permettant pas l'extension des bâtiments d'activité en zone agricole, la réalisation d'un secteur AC nous permet la réalisation de règles spécifiques à cette activité de manière à pouvoir lui permettre de perdurer.

La zone contient également un secteur AL qui est un terrain de football au milieu de champ agricole.

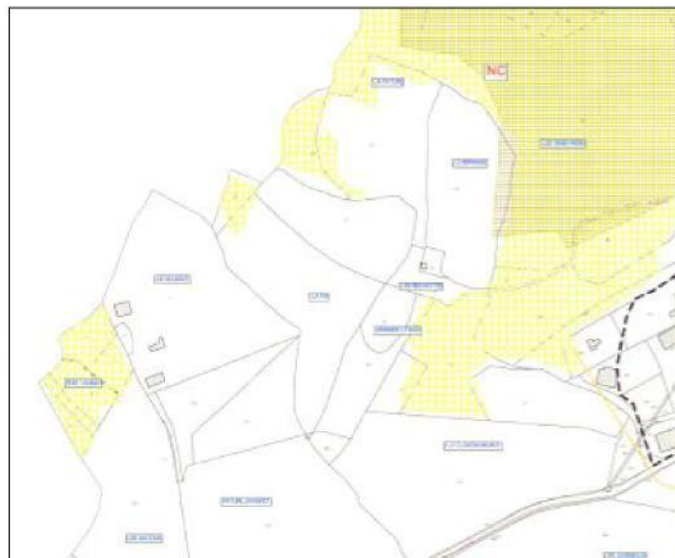
La commune de Les Fins possède une carrière sur son territoire. Celle-ci est au nord de la commune.

Le POS a classé cette carrière en zone NC (agricole).

Comme évoqué plus haut, il a été décidé de mettre en cohérence l'utilisation du sol et le classement des parcelles. L'activité de cette carrière n'étant pas terminée et en vue d'une simplification du zonage, il a été décidé de ne pas créer de secteurs à cet endroit mais de réaliser une trame spécifique, au titre du deuxième alinéa de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme. Dans cette trame, ne sont autorisées uniquement les constructions et aménagements à condition d'être liés à l'activité de cette carrière. **Le périmètre a été adapté à la demande d'extension de la carrière, celle-ci étant conditionnée à la réalisation des procédures environnementales réglementaires liées à ce type d'activité.**



Vue aérienne



Plan du POS



Plan du PLU

Tableau des superficies

Zone	Superficie
UA	105.7 ha
<i>Dont UAc</i>	0.2 ha
<i>Dont UA*</i>	0,2 ha
UB	17.3 ha
UE	14.1 ha
UL	3.4 ha
UX	40.0 ha
1AU	13.0 ha
A	1645.3 ha
<i>Dont Ac</i>	0.3 ha
<i>Dont AL</i>	1.1 ha
N	717,7 ha
<i>Dont NL</i>	0.6 ha
<i>Dont NLL</i>	9 ha
Total	2556.4

Les dispositions réglementaires mobilisées dans le règlement graphique

Article L.151-8 du Code de l'urbanisme : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

La présente partie explique les différents outils mobilisés dans le cadre du règlement graphique pour la traduction des orientations du PADD et des objectifs fixés par la loi pour les documents d'urbanisme. Le paragraphe 3.2 traite des dispositions réglementaires mobilisées dans le règlement écrit.

Des secteurs au titre des articles R.151.31-2° et R.151.34 du Code de l'Urbanisme concernant les risques naturels

Certains secteurs du territoire sont concernés par l'application des articles R151.31-2° et R151.34 du Code de l'urbanisme qui précisent que les documents graphiques du PLU font apparaître s'il y a lieu :

- « 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 interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols » ;
- « 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 conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Ces deux types de secteurs sont utilisés pour la traduction des risques naturels, en lien avec le zonage du PPRI Doubs Amont et des différents aléas naturels (retrait/gonflement des argiles, risque d'éboulement, etc.) qui s'appliquent sur le territoire communal. Ces secteurs sont matérialisés par une trame différenciée sur le règlement graphique, ils traduisent les risques forts où les constructions et installations sont interdites sauf exceptions (R.151.31-2°) et les risques moyens ou faibles, où les constructions et installations sont soumises à des conditions spéciales (R.151.34).

Des emplacements réservés (L.151.41 du Code de l'urbanisme)

Avec la nouvelle codification du Code de l'urbanisme, différents outils relatifs à des emplacements réservés sont différenciés. La mise en œuvre du PADD a ainsi induit l'inscription d'emplacements réservés :

- Pour voies et ouvrages publics (L.151-41-1°)
- Pour installations d'intérêt général à créer ou à modifier (L.151.41-2°)
- Pour espaces verts à créer ou à modifier (L.151.41-3°)
- En vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logements qui est défini (L.151.41-4°)

L'élaboration du nouveau PLU a permis de faire le bilan des emplacements réservés au POS, qui ont été soit supprimés parce que réalisés ou concernant des projets abandonnés, soit reconduits lorsqu'ils sont toujours d'actualité. De nouveaux emplacements réservés ont ensuite été introduits pour la mise en œuvre du nouveau projet pour le développement de la commune.

Tableau des emplacements réservés			
Numéro	Objet	Superficie (m ²)	Bénéficiaire
1	Création de voirie	943	Commune
2	Création de voirie	365	Commune
3	Création de voirie	266	Commune
4	Extension du cimetière	5438	Commune
5	Déviation Morteau – Les Fins – RD 461	756691	Conseil Départemental du Doubs
6	Réalisation d'une voie douce	19172	Commune

Des éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L.151.19 du Code de l'urbanisme)

Des éléments de patrimoine bâti sont identifiés et localisés sur le règlement graphique du PLU. Sont ainsi repérés certains éléments de petit patrimoine rural qui participent au cadre de vie de la commune.

En effet l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme mentionne la possibilité de : « identifier et localiser les éléments de paysage, délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Il s'agit dans un premier temps de reconnaître l'existence sur la commune d'un petit patrimoine bâti qui a été inventorié dans le diagnostic. Pour les éléments de petit patrimoine, leur protection permet ensuite dans la partie réglementaire de les soumettre à un permis de démolition et d'éviter leur disparition.

L'inventaire des éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a été réalisé le Pays Horloger.

Les éléments identifiés au titre des articles l'ont été en fonction de leur importance historique, de leur état de conservation et de leur architecture.

Des éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre « écologique » (L.151.23 du Code de l'urbanisme)

Sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme les éléments paysagers (haies), et les secteurs d'espaces verts qu'il apparaît important de protéger ou de mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les éléments retenus constituaient au moment du classement des linéaires de haies jugés en bon état (linéaire suffisant, densité de végétation).

Ce sont des espaces verts dans le tissu bâti qui ont constitué un maillage ponctuel support de biodiversité et participe soit du paysage, soit de la qualité écologique des espaces agricoles ou des espaces urbanisés : ils créent un réseau de petits linéaires boisés et espaces verts ponctuels qui sont les supports potentiels de la circulation de faune. Ils sont repérés aux documents graphiques du PLU en tant qu'espaces verts à préserver : des espaces verts qui sont le garant d'éléments ponctuels pour la circulation de la faune.

Les projets devront tendre à les préserver. Tout projet nouveau devra ainsi prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire. La surface boisée ou végétalisée devra :

- soit être conservée en l'état,
- soit, en fonction des contraintes environnementales du projet et de son insertion dans le site, requalifiée dans des proportions identiques sur l'unité foncière support du projet

Le choix de ces protections au titre du L.151-23 a été préféré à l'utilisation d'un classement EBC parce qu'on ne parle pas ici « d'espaces boisés » (ce sont des alignements d'arbres et des espaces verts ponctuels) et parce que c'est bien l'intérêt « paysager ou écologique » qui prime. En effet, un classement EBC serait bien plus contraignant par exemple pour les agriculteurs, qui devraient faire systématiquement des demandes d'autorisation de coupe.

Des Espaces Boisés Classés (L.113-1 et R.151.31 du Code de l'urbanisme)

Aucun des EBC du POS n'a été repris dans le PLU car ce dispositif a été jugé trop contraignant. De plus, le classement EBC des boisements n'a pas démontré son intérêt au niveau de la protection de la trame forestière car certains boisements ont tout de même disparus depuis leur classement dans le POS.

Le changement de destination de certains bâtiments agricoles (L.151-11 du Code de l'Urbanisme)

Certains bâtiments repérés lors du diagnostic territorial, possèdent une certaine qualité architecturale tout en offrant des capacités de développement. Il convient donc de permettre à ces bâtiments d'évoluer et de se maintenir dans de bonnes conditions.

Les fermes identifiées comme pouvant changer de destination l'ont été sur la base **d'une analyse du nombre de logements qu'elles pouvaient recevoir**, de l'adaptation des **réseaux** à ces futurs logements et sur **des critères architecturaux**. Ainsi, certains bâtis repérés au L151-19 mais ne présentant pas un niveau de desserte, une gestion des réseaux satisfaisante n'ont pas été identifiés au L151-11.

Le changement de destination doit être autorisé dans le PLU afin d'envisager la fin de l'exploitation agricole donc ils dépendent et leur reconversion, en gîte par exemple.

Le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (L.151-45 du Code de l'Urbanisme)

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L. 151-41, le PLU peut délimiter au plan de zonage dans les secteurs urbains ou à urbaniser des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans.

Cela ouvre un droit de délaissement pour le propriétaire.

Dans le cadre de sa politique de planification et d'urbanisme, la commune de Les Fins souhaite définir un projet d'aménagement global sur l'ilot de l'ancien site de la Scierie Boucard.

Il s'agit, uniquement en zone urbaine, d'une servitude dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont autorisés

Cette extension ne pourra excéder 20m² de surface de plancher.

4 – LA REGLEMENTATION DU PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme le prévoit l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU.

Le règlement écrit du PLU est totalement revu par rapport au POS : il est « rénové » avec la suppression de toutes les règles que les lois successives ont évacué des règlements, et bascule en format « nouvelle codification ». Plus aucun des articles du règlement n'est obligatoire. Tous les articles ne sont donc pas abordés dans le règlement.

Le règlement écrit est structuré en grands chapitres qui permettent de gérer :

- les destinations autorisées, les occupations et affectations du sol,
- les implantations et la volumétrie des constructions, la densité autorisée,
- la qualité urbaine et paysagère (aspects extérieurs, abords des constructions....),
- le stationnement,
- le raccordement aux réseaux

La réglementation du PLU de Les Fins répond à la volonté exprimée de souplesse d'application des règles urbanistiques, évitant les situations de blocage ou les questionnements quant à son application.

La rédaction s'attache en particulier à prendre en compte les caractéristiques morphologiques d'un tissu urbain très divers, afin d'en préserver le caractère. C'est dans cette optique que le bâti rural ancien a été identifié et que les adaptations indispensables à son évolution et à sa mise en valeur ont été introduites dans la réglementation du PLU.

La présentation des dispositions réglementaires est faite en deux temps. Dans un premier temps sont exposées les dispositions communes aux différentes zones et, dans un deuxième temps, sont présentées les dispositions particulières des différentes zones.

Les dispositions communes aux différentes zones

Au sein des dispositions générales ont été précisées les règles relatives à la prise en compte des aléas sur le territoire. Ces éléments sont le plus souvent rappelés en en-tête des différentes zones.

- **CONDITIONS D'APPLICATIONS DES INFORMATIONS RELATIVES AUX RISQUES HORS PPRI**

Conditions spéciales concernant les risques naturels :

- **Dans les secteurs inscrits au règlement graphique et concernés par des aléas forts à très fort, toutes les constructions sont interdites au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme,**
- **Dans les secteurs inscrits au règlement graphique et concernés par un aléa retrait-gonflement argileux moyen, les constructions peuvent être autorisées à condition de réaliser une étude géotechnique au minimum de type II de la norme NFP 94 500, au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.**
- **Dans les zones potentielles d'éboulement, aucune construction n'est autorisée.**
- **Le comblement ou remblaiement des dolines et indices karstiques est interdit.**

Les contenus de ce paragraphe sont quasiment identiques pour toutes les zones, ils sont donc justifiés de manière globale dans le présent tableau.

Intitulé	Objectif de la règle	Lien avec le PADD	Éléments de justification
Desserte par les voiries publiques ou privées	Conditions permettant une bonne desserte des terrains	Fluidifier les circulations et promouvoir les modes de déplacements doux	Cet article définit les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions, mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Les accès sur les voies de circulation devront présenter des caractéristiques permettant de minimiser les gênes ou les risques afin de ne pas aggraver la sécurité routière de l'ensemble des usagers. En raison de la qualité rurale de la commune, il n'a pas été jugé opportun de réglementer une largeur de voirie minimale dans les différentes zones du PLU, de manière à laisser la une certaine souplesse aux nouveaux habitants.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Veiller au respect du cadre de vie	Favoriser le maintien des paysages Habiter autrement	Dans les zones UA, UB et 1AU, cet article a été conçu comme un outil de protection des formes urbaines et du patrimoine. On y trouve des règles visant la simplicité des volumes, leur insertion dans l'environnement et le paysage en privilégiant une unité architecturale sur les façades et préservant les détails architecturaux Pour les travaux sur des constructions anciennes qui peuvent présenter un intérêt architectural ou patrimonial spécifique, les prescriptions ont été renforcées afin d'éviter que ces travaux ne viennent dénaturer l'architecture d'origine. L'objectif est d'inciter les propriétaires à utiliser des matériaux de qualité et à reprendre les techniques traditionnelles, pour les enduits, les toitures, les clôtures, etc. Concernant les toitures, seules les couleurs des matériaux et l'aspect des ouvertures de toit est traité. Dans le respect du Grenelle, les toitures-terrasses et/ou végétalisées n'ont volontairement pas été réglementées pour laisser libre court à la volonté des aménageurs de les utiliser ou non. Les nouvelles constructions devront comporter obligatoirement une toiture à deux

			versants dont la pente sera comprise entre 22° et 35°. Toutefois, des dérogations sont permises pour les extensions ou les annexes. Pour les bâtis agricoles, la pente sera comprise entre 10° et 35°. La définition des couleurs (menuiseries, façades...) devra être recherchée dans une gamme de ton en harmonie avec l'environnement. Pour cela, il conviendra de prendre l'attache des services de la mairie et d'étudier le nuancier qui y a été défini. Cela a pour objectif de faciliter l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti immédiat, mais également sur l'environnement naturel. La réglementation pour les clôtures prend en compte l'existant sur le territoire communal. Les clôtures doivent présenter une unité d'aspect avec les façades des bâtiments de la propriété. La hauteur maximum des clôtures sur la hauteur des clôtures sur voie est de 1,20 mètres, cela afin de ne pas se refermer sur son terrain mais bien de garder une ouverture sur le reste de la commune. En revanche, afin de veiller à l'intimité, la hauteur maximale des clôtures sur limite séparative est de 1,80 mètre. Elle devra soit se composer d'un mur bahut surmonté ou non de lisses, d'un grillage ou bien d'une haie vive. L'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable a été prévue dans le règlement. Les prescriptions ont été reprises pour les constructions d'habitations en zone A, ceci dans un souci de cohérence et d'homogénéité au niveau de l'aspect architecturale des habitations. Les zones UE, UL et UX comportent moins de prescriptions à appliquer aux nouvelles constructions, car les bâtiments destinés à y être construits seront plus simples d'aspect. Il en est de même pour les bâtiments d'exploitation en zone agricole. Des mesures de préservation des éléments du patrimoine repérés au règlement graphique ont été prises dans l'objectif de pérenniser ces éléments qui font partie du patrimoine communal (architectural et/ou historique).
--	--	--	--

Traitement environnemental et paysager	Veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions et des nouveaux aménagements	Favoriser le maintien des paysages	Une volonté de bien s'insérer dans le tissu existant, dans le respect des caractéristiques paysagères présentes, donc une incitation à préserver au mieux les plantations et végétaux déjà présents sur le site avant un projet. La réglementation d'une hauteur maximale pour les arbres vise à veiller au cadre de vie, à éviter de voir le paysage assombri et à garantir la sécurité, notamment des enfants lors de grand vent. En cohérence avec la non réglementation de l'emprise au sol, aucun pourcentage d'espace verts n'est imposé. Toutefois, cet article prévoit que les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traitées et aménagées afin d'assurer un traitement qualitatif de ces espaces.
Stationnement des véhicules	Garantir des conditions optimales de stationnement	Fluidifier les circulations et promouvoir les modes de déplacements doux	<i>Pour les zones UA, UB et 1AU :</i> Cet article fixe les normes applicables en matière de stationnement et précisent les modalités d'application de ces règles. De manière générale, ces normes ont été jugées adaptées au caractère des différentes zones. La réglementation par tranche a été utilisée. → Surface de plancher en dessous de 50 m² (T1/T2) : 2 pl. / logement → Surface de plancher de 60 à 110 m² (T3 / T4 et maison) : 2 pl. / logement → Surface de plancher de 111 à 161m² >> grands logements : 3 places par logement → Etc. → Objectif : diminuer la règle de stationnement, assurer au moins 2 places par logements La règle pour les commerces fait également état d'une réglementation par tranches. L'objectif étant aussi pour les commerces de ne pas empêcher leur création dans des petits locaux notamment le long de la RD où les contraintes de création de stationnement seraient nettement un obstacle.

			Pour les cycles, au vu de la topographie communale, il n'a pas été fait le choix d'imposer des règles trop contraignantes, avec une place tous les 3 logements créés pour les constructions à usage collectif. <i>Pour les zones UE, UL et UX :</i> La vocation de ces zones n'étant pas liée à l'habitat mais plutôt à des activités, il a été jugé pertinent d'avoir une réglementation différente. Ainsi, il devra être prévu pour les activités autorisées (bureaux, services et commerces et loisirs), une place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve). <i>Pour les zones A et N :</i> Ces zones n'étant pas confrontées aux mêmes problématiques de circulation et de stationnement que les zones urbaines, il a été réalisé une réglementation à minima.
Desserte par les réseaux	Définir de bonnes conditions pour le déploiement des réseaux. Assurer de bonnes conditions d'habitabilité.	Assurer le maintien et le développement des services publics Préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que les continuités écologiques	Le raccordement à l'eau potable est obligatoire dans toutes les zones afin de garantir de bonnes conditions d'habitabilité et de salubrité. En matière d'assainissement, dès lors que le réseau existe, au regard du zonage assainissement en vigueur sur la commune, le branchement est obligatoire. Dans le cas où le zonage assainissement fait mention de l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement autonome sera obligatoire. Ceci vise à limiter les risques de rejet non traités dans l'environnement. Eaux pluviales : le principe de traitement des eaux pluviales à la parcelle est mis en avant. Ceci afin de limiter les rejets dans les réseaux communaux et communautaires pour soulager leur fonctionnement. Ceci a également une visée durable de favorisation de l'infiltration des eaux pluviales. Autres réseaux : il s'agit d'encadrer la qualité paysagère des sites en demandant au maximum des réseaux enterrés. Pour les réseaux numériques, il est demandé aux aménageurs de prévoir les fourreaux et aménagements nécessaires dans les constructions de manière à prévoir un raccordement immédiat dès lors que les

			réseaux haut-débit ou autres réseaux fibres optiques arriveront au droit des terrains. Ordures ménagères : La réglementation d'un local à ordures ménagères à pour objectif de simplifier le travail de collecte des déchets et de favoriser une meilleure habitabilité ainsi qu'une continuité de service.
--	--	--	---

Les dispositions spécifiques aux différentes zones

► Les zones UA et 1AU

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u>	Axe 1 : La recherche d'une équité sociale Objectif 3 : Assurer une mixité sociale et urbaine Objectif 4 : Assurer le maintien et le développement des services et des équipements publics Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 1 : Pérenniser les activités présentes sur la commune et permettre l'installation de nouvelles entreprises Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 3 : Habiter autrement	Au titre de l'article R.151-30, pour des raisons de sécurité ou salubrité et en cohérence avec le PADD, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations, certains usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités sont interdites. La zone UA étant une zone mixte, elle doit pouvoir autoriser les constructions nécessaires à l'activité et au maintien des commerces et services qui sont déjà en place. Pour les commerces, l'article traduit une volonté de favoriser les commerces exceptionnels, occasionnels et du quotidien nécessaire à la vie du quartier et répondant aux besoins de la zone de chalandise de la commune. Cela suggère donc une interdiction du commerce de gros qui s'adresse davantage aux professionnels. La zone UA recouvrant des zones plus denses, elle peut accueillir des bureaux et/ou des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (locaux médicaux, assurance, etc.).
Occupations et utilisations du sol soumises à des	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u>	Axe 1 : La recherche d'une équité sociale Objectif 3 : Assurer une mixité sociale et urbaine	Au titre de l'article R.151-33, certains types d'activités et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations sont

conditions particulières	Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 1: Encadrement des Installations classées pour la protection de l'environnement. Encadrement des commerces et à l'artisanat. Encadrement des annexes Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol. Les travaux sur un bâtiment ou un élément repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont également soumis à condition. Reste autorisées la mise aux normes et extensions des bâtis agricoles existants.	Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 1 : Pérenniser les activités présentes sur la commune et permettre l'installation de nouvelles entreprises Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 2 : Favoriser le maintien des paysages	soumises à conditions particulière en fonction de la situation locale. Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec l'habitat, qui reste la principale fonction de la zone. Sont également soumises à conditions les ICPE, seules celles relevant d'un régime de déclaration étant autorisées. Certains commerces, à partir d'une certaine surface, peuvent relever de ce régime, aussi en lien avec la volonté de promouvoir et diversifier le commerce en centre-ville, ces ICPE sont autorisées en zone UA. Le règlement prend en compte l'existant et la vocation agricole historique du territoire. Certains bâtiments ayant un intérêt « patrimonial » ont été identifiés par le CAUE du Doubs et répertorié au règlement graphique. Les travaux qui y seront réalisés devront veiller à préserver tout l'intérêt patrimonial qu'ils représentent.
Volumétrie et implantation	Les constructions principales s'implanteront avec un minimum de 4 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Un recul plus important sera demandé par rapport aux routes départementales Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative si elles mesurent moins de 4 mètres de hauteur, soit avec un retrait minimum correspondant à la	Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 2 : Favoriser le maintien des paysages Objectif 3 : Habiter autrement	Le règlement s'attache ici à garantir la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ou dans celui des constructions existantes. Comme l'a montré le diagnostic, la commune connaît une réelle problématique liée au déplacement. C'est pour cela qu'il est

	moitié de la hauteur du bâtiment. Par ailleurs, les constructions s'implanteront dans un cône de constructibilité. L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée. La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres au point le plus haut. La hauteur maximale des éoliennes est fixée à 7 mètres.		demandé un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. En revanche, cela ne concerne pas les voies piétonnes. Les constructions pourront être érigées en limite séparative si elles ne sont pas trop hautes, de manière à préserver une certaine continuité urbaine tout en limitant le risque d'avoir un front bâti trop important qui pourrait boucher les perspectives paysagères. Autrement, les constructions auront un recul minimum proportionnel à sa hauteur, tout en s'insérant dans un cône de constructibilité visant à préserver la qualité paysagère et aérer de la commune. Ces règles d'implantations ont pour but de favoriser la densification par la construction sur « les dents creuses », mais également de ne pas modifier la morphologie urbaine. Les règles de hauteur ont été définies pour s'accorder avec ce qui existe sur place.
--	--	--	--

► La zone UB

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Occupations et utilisations du sol interdites	Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites	Axe 1 : La recherche d'une équité sociale Objectif 3 : Assurer une mixité sociale et urbaine Objectif 4 : Assurer le maintien et le développement des services et des équipements publics	Au titre de l'article R.151-30, pour des raisons de sécurité ou salubrité et en cohérence avec le PADD, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations, certains usages et affectations des sols, ainsi que
	Restent implicitement autorisées les destinations « Habitation », « Équipements d'intérêt collectif et services publics » (sauf		

	Équipement sportifs), les bureaux, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique	Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 1 : Pérenniser les activités présentes sur la commune et permettre l'installation de nouvelles entreprises Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 3 : Habiter autrement	certain types d'activités sont interdites. La zone UA étant une zone mixte, elle doit pouvoir autoriser les constructions nécessaires à l'activité et au maintien des commerces et services qui sont déjà en place. Pour les commerces, l'article traduit une volonté de favoriser les commerces exceptionnels, occasionnels et du quotidien nécessaire à la vie du quartier et répondant aux besoins de la zone de chalandise de la commune. Cela suggère donc une interdiction du commerce de gros qui s'adresse davantage aux professionnels. Le cinéma est également interdit car cette activité ne se prête pas à des quartiers résidentiels mais plutôt à des centres villes ou aux zones UE ou UL. La zone UB étant plutôt un quartier résidentiel et surtout grandement construit, il n'a pas été jugé pertinent d'autoriser la réalisation d'équipements sportifs.
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 1: Encadrement des Installations classées pour la protection de l'environnement. Encadrement des commerces et à l'artisanat. Encadrement des annexes Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol. Les travaux sur un bâtiment ou un élément	Axe 1 : La recherche d'une équité sociale Objectif 3 : Assurer une mixité sociale et urbaine Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 1 : Pérenniser les activités présentes sur la commune et permettre l'installation de nouvelles entreprises Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 2 : Favoriser le maintien des paysages	Au titre de l'article R.151-33, certains types d'activités et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations sont soumises à conditions particulière en fonction de la situation locale. Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec l'habitat, qui reste la principale fonction de la zone.

	repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont également soumis à condition. La zone compte un secteur réservé aux activités de restauration. Reste autorisées la mise aux normes et extensions des bâtis agricoles existants		Sont également soumises à conditions les ICPE, seules celles relevant d'un régime de déclaration étant autorisées. Certains commerces, à partir d'une certaine surface, peuvent relever de ce régime, aussi en lien avec la volonté de promouvoir et diversifier le commerce dans les quartiers résidentiels, ces ICPE sont autorisées en zone UB. Le règlement prend en compte l'existant et la vocation agricole historique du territoire. Certains bâtiments ayant un intérêt « patrimonial » ont été identifiés par le CAUE du Doubs et répertorié au règlement graphique. Les travaux qui y seront réalisés devront veiller à préserver tout l'intérêt patrimonial qu'ils représentent. La réglementation des bâtiments autorisés en UBc à vocation à réserver la zone aux activités de restauration.
Volumétrie et implantation	Les constructions principales s'implanteront avec un minimum de 4 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Un recul plus important sera demandé par rapport aux routes départementales Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative si elles mesurent moins de 4 mètres de hauteur, soit avec un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment. Par ailleurs, les constructions s'implanteront dans un cône de constructibilité. L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.	Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 2 : Favoriser le maintien des paysages Objectif 3 : Habiter autrement	Le règlement s'attache ici à garantir la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ou dans celui des constructions existantes. Comme l'a montré le diagnostic, la commune connaît une réelle problématique liée au déplacement. C'est pour cela qu'il est demandé un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. En revanche, cela ne concerne pas les voies piétonnes. Les constructions pourront être érigées en

	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 11 mètres au point le plus haut. La hauteur maximale des éoliennes est fixée à 7 mètres.		limite séparative si elles ne sont pas trop hautes, de manière à préserver une certaine continuité urbaine tout en limitant le risque d'avoir un front bâti trop important qui pourrait boucher les perspectives paysagères. Autrement, les constructions auront un recul minimum proportionnel à sa hauteur, tout en s'insérant dans un cône de constructibilité visant à préserver la qualité paysagère et aérer de la commune. Ces règles d'implantations ont pour but de favoriser la densification par la construction sur « les dents creuses », mais également de ne pas modifier la morphologie urbaine. Les règles de hauteur ont été définies pour s'accorder avec ce qui existe sur place.
--	--	--	---

► La zone UE

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Occupations et utilisations du sol interdites	Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites Restent implicitement autorisées les destinations « Habitation », « Commerce et activité de service », « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et les entrepôts, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition.	Axe 1 : La recherche d'une équité sociale Objectif 3 : Assurer une mixité sociale et urbaine Objectif 4 : Assurer le maintien et le développement des services et des équipements publics Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 1 : Pérenniser les activités présentes sur la commune et permettre l'installation de nouvelles entreprises	Au titre de l'article R.151-30, pour des raisons de sécurité ou salubrité et en cohérence avec le PADD, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations, certains usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités sont interdites. La zone UE étant une zone d'activité, la construction d'habitation sont acceptées sous réserve du respect des conditions définies dans les autres articles de la zone.

			Les commerces et services, la restauration, etc., en lien notamment avec les besoins quotidiens de la zone, sont autorisés pour assurer le bon fonctionnement et l'attractivité de la zone d'emploi. La zone comporte également des commerces et des activités de non proximité qui doivent pouvoir se pérenniser. L'hébergement hôtelier et touristique est autorisé pour permettre à l'hôtellerie d'entreprise de répondre aux besoins des usagers de la zone. Cette zone ayant également une vocation d'équipement et de loisirs, les équipements d'intérêt collectif et services publics ont été autorisés sans distinctions.
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 1: Encadrement des habitations Encadrement des ICPE et des dépôts de matériaux Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol. Les travaux sur un bâtiment repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont également soumis à condition.	Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 1 : Pérenniser les activités présentes sur la commune et permettre l'installation de nouvelles entreprises	Au titre de l'article R.151-33, certains types d'activités et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations sont soumises à conditions particulière en fonction de la situation locale. Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec la vocation d'équipements et de commerces de la zone. Sont soumises à condition les ICPE, seules celles relevant d'un régime de déclaration étant autorisées. Certains commerces, à partir d'une certaine surface, peuvent relever de ce régime, aussi en lien avec la volonté de

			promouvoir et diversifier le commerce dans les quartiers résidentiels, ces ICPE sont autorisées en zone UE. Est également autorisé un « logement de fonction » par établissement, dans la limite d'une surface de plancher de 50m² au maximum, qui devra être incorporé au bâtiment d'activité: ceci pour ne pas empêcher les activités ayant des besoins de présence permanente (gardiennage, direction, etc.) de se développer dans la zone. Certains bâtiments ayant un intérêt « patrimonial » ont été identifiés par le CAUE du Doubs et répertorié au règlement graphique. Les travaux qui y seront réalisés devront veiller à préserver tout l'intérêt patrimonial qu'ils représentent.
Volumétrie et implantation	Les constructions principales s'implanteront avec un minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative si elles mesurent moins de 4 mètres de hauteur, soit avec un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment. Par ailleurs, les constructions s'implanteront dans un cône	Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 2 : Favoriser le maintien des paysages Objectif 3 : Habiter autrement	Le règlement s'attache ici à garantir la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ou dans celui des constructions existantes. La zone ayant une vocation économique, elle sera appelée à recevoir des bâtiments plus volumineux. Afin de diminuer cette impression

	de constructibilité. L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée. La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 11 mètres au point le plus haut.		de densité et pour des questions de sécurité par rapport aux voies, un recul minimum de 5 mètres sera demandé. Les constructions pourront être érigées en limite séparative si elles ne sont pas trop hautes, de manière à préserver une certaine continuité urbaine tout en limitant le risque d'avoir un front bâti trop important qui pourrait boucher les perspectives paysagères. Autrement, les constructions auront un recul minimum proportionnel à sa hauteur, tout en s'insérant dans un cône de constructibilité visant à préserver la qualité paysagère et aérer de la commune. Ces règles d'implantations ont pour but de favoriser la densification par la construction sur « les dents creuses », mais également de ne pas modifier la morphologie urbaine. Les règles de hauteur ont été définies pour s'accorder avec ce qui existe sur place.
--	---	--	---

► La zone UL

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Restent implicitement autorisées les sous-destinations, restauration, commerce de gros, Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et	Objectif 4 : Assurer le maintien et le développement des services et des équipements publics	Au titre de l'article R.151-30, pour des raisons de sécurité ou salubrité et en cohérence avec le PADD, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations, certains usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités sont interdites.

	touristique, locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les, les bureaux.		La zone UL est une zone qui est orientée sur les sports et les loisirs de plein air. Ainsi, le cinéma, les salles d'art et les centres de congrès n'y ont pas leur place.
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 1: Encadrement des équipements de sport Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol.	Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 1 : Pérenniser les activités présentes sur la commune et permettre l'installation de nouvelles entreprises	Au titre de l'article R.151-33, certains types d'activités et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations sont soumises à conditions particulière en fonction de la situation locale. Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec la vocation de loisirs de plein-air de la zone. La commune est confrontée à une problématique de circulation et de stationnement. La zone étant située au nord du centre-ville, elle y est particulièrement sensible.
Volumétrie et implantation	Les constructions principales s'implanteront avec un minimum de 4 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative si elles mesurent moins de 4 mètres de hauteur, soit avec un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment. Par ailleurs, les constructions s'implanteront dans un cône de constructibilité. L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.	Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 2 : Favoriser le maintien des paysages Objectif 3 : Habiter autrement	Le règlement s'attache ici à garantir la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ou dans celui des constructions existantes. Les constructions pourront être érigées en limite séparative si elles ne sont pas trop hautes, de manière à préserver des percées visuelles sur le paysage. Autrement, les constructions auront un recul minimum proportionnel à sa hauteur, tout en

	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres au point le plus haut.		s'insérant dans un cône de constructibilité visant à préserver la qualité paysagère et aérer de la commune. Les règles de hauteur ont été définies pour s'accorder avec les projets qui pourraient être réalisés sur place.
--	--	--	---

► La zone UX

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Restent implicitement autorisées les destinations « Habitation », « Commerce et activité de service », « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et les entrepôts, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition.	Axe 1 : La recherche d'une équité sociale Objectif 3 : Assurer une mixité sociale et urbaine Objectif 4 : Assurer le maintien et le développement des services et des équipements publics Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 1 : Pérenniser les activités présentes sur la commune et permettre l'installation de nouvelles entreprises	Au titre de l'article R.151-30, pour des raisons de sécurité ou salubrité et en cohérence avec le PADD, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations, certains usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités sont interdites. La zone UX étant une zone d'activité, la construction d'habitation sont acceptées sous réserve du respect des conditions définies dans les autres articles de la zone. Les commerces et services, la restauration, etc., en lien notamment avec les besoins quotidiens de la zone, sont autorisés pour assurer le bon fonctionnement et l'attractivité de la zone d'emploi. La zone comporte également des commerces et des activités de non proximité qui doivent pouvoir se pérenniser. L'hébergement hôtelier et touristique est autorisé pour permettre à l'hôtellerie d'entreprise de répondre aux besoins des

			usagers de la zone.
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 1: Encadrement des habitations Encadrement des dépôts de matériaux Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol.	Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 1 : Pérenniser les activités présentes sur la commune et permettre l'installation de nouvelles entreprises	Au titre de l'article R.151-33, certains types d'activités et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations sont soumises à conditions particulière en fonction de la situation locale. Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec la vocation d'équipements et de commerces de la zone. Est également autorisé un « logement de fonction » par établissement, dans la limite d'une surface de plancher de 50m² au maximum, qui devra être incorporé au bâtiment d'activité: ceci pour ne pas empêcher les activités ayant des besoins de présence permanente (gardiennage, direction, etc.) de se développer dans la zone.
Volumétrie et implantation	Les constructions principales s'implanteront avec un minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative si elles mesurent moins de 4 mètres de hauteur, soit avec un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment. Par ailleurs, les constructions s'implanteront dans un cône de constructibilité. L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.	Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 2 : Favoriser le maintien des paysages Objectif 3 : Habiter autrement	Le règlement s'attache ici à garantir la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ou dans celui des constructions existantes. La zone ayant une vocation économique, elle sera appelé à recevoir des bâtiments plus volumineux. Afin de diminuer cette impression de densité et pour des questions de sécurité par rapport aux voies, un recul minimum de 5 mètres sera demandé.

	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres au point le plus haut.		Les constructions pourront être érigées en limite séparative si elles ne sont pas trop hautes, de manière à préserver une certaine continuité urbaine tout en limitant le risque d'avoir un front bâti trop important qui pourrait boucher les perspectives paysagères. Autrement, les constructions auront un recul minimum proportionnel à sa hauteur, tout en s'insérant dans un cône de constructibilité visant à préserver la qualité paysagère et aérer de la commune. Ces règles d'implantations ont pour but de favoriser la densification par la construction sur « les dents creuses », mais également de ne pas modifier la morphologie urbaine. Les règles de hauteur ont été définies pour s'accorder avec ce qui existe sur place.
--	--	--	---

► La zone A

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Restent implicitement autorisées les destinations « Exploitation agricole et forestière », « Habitation », et les constructions d'Artisanat et de Commerce de Détail, de restauration, d'Activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle, locaux techniques et industriels des administrations publiques et	Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 2 : Assurer la préservation de l'agriculture	Au titre de l'article R.151-30, pour des raisons de sécurité ou salubrité et en cohérence avec le PADD, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations, certains usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités sont interdites. Le fait d'autoriser certaines constructions de la destination « commerce et activité de service »

	assimilées et les entrepôts.		a pour but de donner la possibilité d'une diversification de l'activité agricole : vente de produits locaux à la ferme, gîte, etc. Ces constructions sont conditionnées à l'article 2. L'autorisation des locaux techniques et industriels est là pour veiller à permettre la réalisation d'armoires électriques pouvant alimenter les exploitations agricoles.
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 1: Encadrement des habitations Encadrement des dépôts de matériaux Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol. La zone compte un secteur réservé à une activité de restauration	Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 2 : Assurer la préservation de l'agriculture	Au titre de l'article R.151-33, certains types d'activités et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations sont soumises à conditions particulière en fonction de la situation locale. Les activités de la zone nécessitent la présence d'un agriculteur. C'est pour cela que les logements de fonction ont été autorisés. En cohérence avec l'article 1, cet article permet la réalisation de petites unités de commerce, de restauration ou d'hébergement touristique, afin de permettre une diversification de l'activité agricole.
Volumétrie et implantation	Les constructions principales s'implanteront avec un minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative si elles mesurent moins de 4 mètres de hauteur, soit avec un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment. Par ailleurs, les constructions s'implanteront dans un cône de constructibilité. Les extensions des constructions existantes et annexes sont autorisées dans une limite de 35 m² de plus par rapport à la surface de plancher de l'intégralité des bâtiments de	Axe 2 : L'ambition d'efficacité économique Objectif 2 : Assurer la préservation de l'agriculture	Le règlement s'attache ici à garantir la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ou dans celui des constructions existantes. La zone ayant une vocation agricole, elle sera certainement appelé à recevoir des bâtiments volumineux (de type stabulation). Afin de diminuer cette impression de densité et pour des questions de sécurité par rapport aux voies, un recul minimum de 5 mètres sera demandé.

	l'unité foncière, à la date d'approbation du PLU (les 35m² représentant un total à ne pas dépasser, extensions et/ou annexes comprises). L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée. La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres au point le plus haut. En secteur Ac, la hauteur est limitée à 11 mètres. En secteurs AL, la hauteur est limitée à 9 mètres.		Les constructions pourront être érigées en limite séparative si elles ne sont pas trop hautes, de manière à préserver une certaine continuité urbaine tout en limitant le risque d'avoir un front bâti trop important qui pourrait boucher les perspectives paysagères. Autrement, les constructions auront un recul minimum proportionnel à sa hauteur, tout en s'insérant dans un cône de constructibilité visant à préserver la qualité paysagère et aérer de la commune. Les emprises sont réglementées en lien avec les doctrines en vigueur et les règles des zones A et N (cf. code urbanisme). Les règles de hauteur ont été définies pour s'accorder avec ce qui existe sur place.
--	--	--	---

► La zone N

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Restent implicitement autorisées la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics »	Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 1 : Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les continuités écologiques Objectif 2 : Favoriser le maintien des paysages	Cette réglementation a pour but d'encadrer très strictement les nouvelles constructions qui pourraient venir perturber la zone.
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions certaines des	Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 1 : Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les continuités écologiques Objectif 2 : Favoriser le maintien des paysages	Cet article complète l'article 1, dans le but de définir les aménagements et constructions autorisées sous conditions dans la zone : les activités forestières, etc.

	constructions implicitement autorisées à l'article 1: Encadrement des habitations Encadrement des dépôts de matériaux Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol. La zone compte un secteur réservé à une activité de restauration		En secteur NI, sont autorisées les constructions liés aux loisirs. Le secteur NLL est dédié à la réalisation d'aménagements légers, en lien avec les activités de loisirs qui sont déjà présentes sur la zone.
Volumétrie et implantation	Les constructions principales s'implanteront avec un minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative si elles mesurent moins de 4 mètres de hauteur, soit avec un retrait minimum correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment. Par ailleurs, les constructions s'implanteront dans un cône de constructibilité. Les extensions des constructions existantes et annexes sont autorisées dans une limite de 35 m² de plus par rapport à la surface de plancher de l'intégralité des bâtiments de l'unité foncière, à la date d'approbation du PLU (les 35m² représentant un total à ne pas dépasser, extensions et/ou annexes comprises). L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée. La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 11 mètres au point le plus haut. En secteurs NL et NLL, la hauteur est limitée à 9 mètres.	Axe 3 : Promouvoir un PLU environnemental Objectif 1 : Protéger les espaces naturels et agricoles ainsi que les continuités écologiques Objectif 2 : Favoriser le maintien des paysages	Le règlement s'attache ici à garantir la perpétuation des caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ou dans celui des constructions existantes. La zone ayant une vocation naturelle, la réglementation du recul s'adresse davantage aux STECAL, comme l'impose la loi. Les constructions pourront être érigées en limite séparative si elles ne sont pas trop hautes, tout en limitant le risque d'avoir un front bâti trop important qui pourrait boucher les perspectives paysagères. Autrement, les constructions auront un recul minimum proportionnel à sa hauteur, tout en s'insérant dans un cône de constructibilité visant à préserver la qualité paysagère et aérer de la commune. Les emprises sont règlementées en lien avec les doctrines en vigueur et les règles des zones A et N (cf. code urbanisme). Les règles de hauteur ont été définies pour s'accorder avec ce qui existe sur place et les

5 – COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES REGLES ET SERVITUDES DE NORMES SUPERIEURES

Le Porter à connaissance a été transmis au Maire de Les Fins par le Préfet du Doubs le 30 octobre 2014, suite à la délibération du Conseil Municipal prescrivant l'établissement d'un PLU.

Le Porter à connaissance vise à fournir à la collectivité responsable le maximum d'informations intéressant le territoire dont elle a la charge, susceptibles d'avoir une incidence sur le choix d'aménagement. Ces informations font l'objet de parties distinctes :

- La première reprend les prescriptions nationales s'appliquant sur le territoire communal que le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ou avec lesquelles il devra être compatible.
- La seconde a pour finalité d'éclairer les décisions des élus à partir des contraintes connues et d'en faciliter leur intégration dans le PLU. Elle s'attache par ailleurs à mettre l'accent sur les différents domaines dont l'État se doit d'être garant.
- La troisième contient les Servitudes d'Utilité Publique recensées sur le territoire communal.

PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET DE LEUR APPLICATION LOCALE

LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999 SUR LES REGLES DE RECIPROCITE AUTOUR DES BATIMENTS D'ELEVAGE

L'article L 111-3 du Code Rural a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle, par une nouvelle rédaction (ajout du 2nd alinéa), qui intègre une possibilité de dérogations.

Le classement en zone A des exploitations agricoles devant perdurer ainsi que la rédaction du règlement s'y rapportant atteste de la compatibilité du PLU avec cette directive : les distances d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles sont respectées. Le zonage du PLU tient également compte des distances minimales imposées par le recul d'épandage.

Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat tient compte de ces distances minimales imposées par la loi, évitant ainsi les conflits d'usage.

INSTALLATIONS CLASSEES

A la date de la prescription de l'élaboration du PLU, cinq installations artisanales et industrielles classées ont été recensées sur la commune de Les Fins, d'après la liste des installations classées de la Direction Départementale des Territoires du Doubs.

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT		
Nom	Adresse	Régime
Boucard Scierie	Route de Maiche	A
Communauté de communes Val de Morteau	Le bas de la Chaux	A
Coved	La Combe Vouillot	A
Faivre Rampant	Le Goussot	A
Preval HD	Le Bas de la Chaux	A

De plus, 8 installations agricoles sont classées pour la protection de l'environnement. Le zonage du PLU et le règlement s'y rapportant tiennent compte de la présence de ces exploitations agricoles classées.

SECURITE ROUTIERE

Le PLU tient compte de la sécurité routière notamment au travers du projet d'aménagement communal qui prévoit d'éviter la multiplication des accès directs sur les routes départementales et les voiries communales et en limitant le développement de hameaux les moins importants.

LOI SUR L'EAU N°92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR LA GESTION ET A LA POLICE DE L'EAU

EAU POTABLE :

Le gestionnaire du réseau d'eau potable est le Syndicat Intercommunal des Eaux du Haut Plateau du Russey. L'exploitation et l'entretien du réseau sont assurés par Gaz et Eaux (Mamirolle), le délégataire du service public.

La commune de Les Fins est alimentée en eau potable par 3 captages situés sur la commune de Montlebon et des Fins. Ces captages produisent 8200 m³ par jour. En 2016, le syndicat gestionnaire de l'alimentation en eau a produit en moyenne 3000 m³/j pour l'alimentation de Les Fins, pour une capacité maximum de 5600 m³/j.

Cette alimentation ne connaît pas de problèmes. Les Fins est également connectée au réseau communautaire d'alimentation en eau et peut être alimentée en cas de pénurie.

La commune de Les Fins est concernée par un zonage de périmètre de protection rapproché et périmètre de protection éloigné d'AEP. Ces deux périmètres sont pris en considération et reste protégés par le PLU car ils se situent dans des zones N ou A.

ASSAINISSEMENT : Les communes de Morteau, de Les Fins, de Grand Combe-Châteleu (quartiers Pont de la Roche et Côte Brune) et de Le Bélieu sont raccordées sur la station d'épuration implantée sur la commune de Morteau. Il s'agit d'une station d'épuration de type boues activées à faible charge pouvant traiter une charge de 9000 EH (temps sec) et 13 340 EH (temps de pluie). Elle a été entièrement réhabilitée entre 2009 et 2011. Le raccordement de la commune de Montlebon sur le système est effectif depuis le mois de mai 2017.

Pour Les Fins, les caractéristiques du système d'assainissement est le suivant :

	Habitants	Nombre d'abonnés collectifs	Nombre de foyers ANC
Les Fins	3162	1084	45

Le système d'assainissement collectif communal est relié à la station d'épuration intercommunale de Morteau. La charge organique est actuellement d'environ 90% de la capacité de la station (en amélioration depuis ces dernières années).

Notons que dans quelques années, il est prévu de réduire la charge de la station d'épuration d'environ 2000 eq/habitant sur la ville de Morteau.

Tous ces éléments nous permettent de penser que la station d'épuration intercommunale peut absorber le développement de la commune.

Eaux Pluviales : Les eaux pluviales et de ruissellement sont évacuées en milieu hydraulique superficiel de nature à préserver la qualité des nappes.

PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

Le territoire communal est grevé par une servitude :

- servitude attachée à la protection des eaux potables et minérales (AS1)
- servitude attachée aux lignes électrique (I4)
- servitude du Plan de prévention des Risques inondations du Doubs Amont (PM1)
- servitude attachée à la voie ferrée (T1)

Ces servitudes ont été prises en compte dans le zonage et le règlement du PLU.

6 – COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE CORSE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de l'aménagement du Territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un Développement Durable.

Comme précisé dans le diagnostic, le SDAGE identifie de grands enjeux :

- s'adapter au changement climatique. Il s'agit de la principale avancée de ce nouveau SDAGE, traduite dans une nouvelle orientation fondamentale
- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine
- restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m² nouvellement bétonné, 1,5 m² désimperméabilisé
- restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations
- compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite
- préserver le littoral méditerranéen.

La compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de la quantité des eaux définis par le SDAGE s'exprime notamment au travers de :

- la protection des zones humides, en particulier celles identifiées comme porteuses d'enjeux environnementaux forts,
- la maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements,
- la maîtrise des rejets des eaux résiduaires,
- la prévention des inondations,
- l'alimentation en eau potable,
- la protection des champs captants et des captages,
- la préservation ou la restauration des espaces de mobilité des cours d'eau.

Le PLU s'avère être compatible avec le SDAGE, car :

- Il protège les zones humides de toute nouvelle urbanisation par le biais d'une réglementation adaptée,
- il protège la ressource en eau de toute urbanisation sur les rives des cours d'eau grâce à la création d'une bande tampon inconstructible le long des principaux cours d'eau, de manière à ne pas permettre l'installation de bâtiments près de leurs berges, ce qui limitera les risques de pollution accidentelle et laissera libre les espaces de mobilité des cours d'eau,
- le libre écoulement des eaux pluviales ne devra pas être gêné et elles devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collecteur ; de plus, le règlement incite à limiter l'imperméabilisation des sols,
- il protège le capital hydrologique des cours d'eau et la biodiversité de leurs abords, protège les rares zones humides de la commune et impose le traitement de tous les rejets d'eaux usées des nouvelles constructions,
- les nouvelles constructions devront être reliées au système d'assainissement collectif. La station d'épuration communale a une capacité de 13640 équivalent habitant et est donc en capacité de recevoir des effluents supplémentaires. Enfin, les effluents non domestiques devront être prétraités avant tout rejet dans le circuit de traitement,
- Les nouvelles constructions devront être compatibles avec le Plan de Prévention du Risque inondation Doubs Amont et n'aggraveront pas les risques naturels présents. De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation sont éloignées géographiquement de la rivière,
- son projet de développement est compatible avec les ressources en eau potable et les capacités d'alimentation.

LE SAGE DU HAUT DOUBS

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de l'aménagement du Territoire qui à décliner à plus petites échelles les grands objectifs du SDAGE avec pour objectif d'avoir une meilleure qualité de l'eau.

Comme précisé dans le diagnostic, le SAGE identifie de grands enjeux :

- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux naturels liés à l'eau (en lien avec l'orientation « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides » du SDAGE) ;
- assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en tenant compte des besoins du milieu (en lien avec les orientations fondamentales n°7 du SDAGE « atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource et en anticipant l'avenir » et n°2 « concrétiser la mise en œuvre du principe de non- dégradation des milieux) ;
- préserver et reconquérir une qualité de l'eau compatible avec les besoins d'un milieu exigeant (en lien avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée n°1 « Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité », n°5A « Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle », n°5B « Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques » et n°5C « Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses »).

Le PLU s'avère être compatible avec le SAGE, car :

- Aucune zone humide n'est concernée par un secteur de développement
- Le projet de développement et d'accueil de nouvelles populations s'avère conforme avec les possibilités d'alimentation en eau potable. Les effluents rejetés seront traités par la station d'épuration communale ou par assainissement autonome, ce qui permettra de garantir une bonne qualité des eaux en aval.

LE PPRI DOUBS AMONT

La commune de Les Fins est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) Doubs Amont.

Il constitue une servitude d'utilité publique PM1.

Le PLU s'avère compatible avec le PPRI puisque les nouvelles constructions devront le prendre en compte. Pour cela, il est réalisé de multiples rappels en ce sens dans le règlement écrit du PLU.

VI – INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 LE PROJET COMMUNAL

Dans un territoire frontalier attractif il s'agit pour la commune de les Fins, de faire cohabiter l'attractivité et le vivre ensemble ; de garantir un développement raisonné, respectueux et encadré de ce territoire encore rural aux Portes de Morteau, de soutenir l'économie dans un secteur à forte sensibilité environnementale et de tirer profit des richesses patrimoniales et paysagères pour rayonner et attirer des habitants, des entreprises, des touristes...

La commune souhaite ainsi utiliser en priorité son potentiel de renouvellement urbain (dents creuses, friches, espaces mutables...), en les développant avec des densités raisonnables tout en limitant les facteurs de gaspillages. La commune veille aussi à la diversité des programmes de logements.

6.2 EFFETS SUR LE CONTEXTE PHYSIQUE

La mise en œuvre du PLU est susceptible d'engendrer une imperméabilisation des surfaces de l'ordre de 12,7 ha (12,7 ha urbanisables, dont des pourcentages d'espaces verts imposés).

Le maintien de pourcentages d'espaces verts dans le tissu urbanisé existant et futur, la possibilité de s'implanter en bordure de voies ou à proximité (4 m dans les zones pavillonnaires) et limiter ainsi la longueur des accès aux parcelles et l'imperméabilisation des sols, l'imposition de toitures terrasses végétalisées, sont autant de gageures d'un impact restreint en terme d'écoulement et de ruissellement des eaux pluviales. La collecte des eaux pluviales à la parcelle permet aussi de limiter l'impact en aval en termes d'écoulements. Et la mise à jour récente du schéma directeur d'eaux pluviales, est le signe d'une réactualisation des normes à destination des constructeurs sur la commune.

La commune s'inscrit dans le Val de Morteau dont l'occupation du sol est majoritairement agricole et forestière. Le territoire est concerné par des inventaires patrimoniaux qui caractérisent la richesse des habitats comme par exemple les zones humides le long de la Tanche et le secteur de pelouse sèche autour du calvaire. Trois continuités écologiques se distinguent :

- Celle en lien avec Morteau (Bois du Fol/Bois des Suchaux/Mont Vouillot/Mont Siannet jusqu'au Bélieu). Cette continuité, constituée de bois et de pâturages, est coupée par la ZA du Bas de la Chaux,
- Celle se développant le long du ruisseau de la Tanche (complexe humide),
- Celle se situant à l'Est (Bois du Geay/Villers le Lac/Le Doubs) : ensemble de massifs forestiers.

Les haies présentes sur le territoire constituent de véritables corridors écologiques pour bon nombre d'espèces, leur permettant de passer d'un bosquet ou d'une forêt à un(e) autre par exemple.

On note également un espace agricole intéressant entre la RD461 et la RD437 (dolines, haies...) susceptible d'être un lieu de passage de faune.

Le PLU tient également compte des risques naturels et notamment l'existence future du PPRI.

La trame verte correspond aux espaces naturels, ici les boisements, haies et ripisylves.

Il n'y a pas d'aggravation du risque d'inondation sur la commune avec le projet de développement envisagé aujourd'hui : les mesures de gestion des écoulements à la parcelle, l'imposition de surfaces non imperméabilisées, le classement en non constructible des ripisylve de certains cours d'eau et la protection des boisements qui y sont afférents contribuent à la régulation des risques. La traduction des « corridors » écologiques majeurs de la commune viennent préserver l'espace de mobilité des cours d'eau et limiter l'exposition des biens et personnes au risque dans les années à venir. Seuls les secteurs déjà urbanisés des zones d'activités sont impactés par le PPRI Doubs Amont.

6.3 EFFETS SUR LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE, LES MILIEUX NATURELS, ET L'ENERGIE

Fonctionnement écologique et milieux naturels

Le PLU favorise la protection des écosystèmes, la préservation des sites classés et celle des principaux corridors écologiques. Les périmètres correspondant à des boisements sont protégés en zone N. Ces classements sont complétés par l'identification d'alignements de boisements au titre de leur fonction paysagère et écologique et au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le PLU évite au maximum de détruire les zones humides. En effet, aucune zone urbanisables n'en comporte. Les nouveaux secteurs d'urbanisation intègrent les enjeux environnementaux et en lien avec le PADD « s'appuient dessus » pour en faire des atouts et revaloriser des espaces verts et de loisirs. Ainsi, les OAP prennent plusieurs dispositions pour favoriser les espaces verts.

Concernant la zone UX de la Tanche, suite aux investigations de la commune, près de 3 hectares ont été déclassés au profit d'un zonage agricole.

Concernant la flore, le diagnostic a mis en évidence la présence potentielle sur le territoire communal de la gagée jaune, espèce floristique protégée. Le diagnostic a également indiqué que cette espèce n'avait pas été observée par le garde forestier sur la commune depuis plusieurs années. Par ailleurs, les sites d'urbanisation future ne constituent pas des habitats a priori favorables à cette espèce. L'espèce, inféodée aux lisières forestières, n'est pas susceptible de s'installer sur des terrains essentiellement agricole et soumis à l'exploitation (labourage, pâturage).

Incidences Natura 2000

Le site N2000 le plus proche est à 7 km. Il s'agit de celui de la Vallées du Dessoubre, de la Réverotte et du Doubs

Le PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la MRAE. Cette dernière dispense le PLU d'évaluation environnementale et appuie sa décision sur les considérant suivants :

"Considérant que le projet de révision du document d'urbanisme ne paraît pas susceptible d'impacts notables sur les principaux milieux naturels et fonctionnalités écologiques recensés sur la commune : en particulier les milieux et espèces constitutifs de la ZNIEFF de type I « la plaine alluviale du Doubs à Morteau », les zones humides (concentrées dans la plaine alluviale du Doubs et de la Tanche), les espaces boisés, les corridors et continuités écologiques... ;

'Considérant que le projet de PLU ne paraît pas susceptible d'affecter le site Natura 2000 le plus proche, qui concerne la vallée du Dessoubre, de la Réverotte et du Doubs , situé à 7 km "

Les caractéristiques du site Natura 2000 (ZPS de vallée forestière et humide) mettent en évidence trois axes de vulnérabilité et d'incidences :

- **L'activité agricole** qu'elle soit liée à une pratique trop intensive ou au contraire à une déprise
- **La qualité de la ressource en eau**
- **Le tourisme** par une fréquentation trop importante

Du point de vue du PLU des Fins, seuls les deux premiers points sont à considérer.

La question agricole ne concerne pas le PLU, celui-ci n'ayant aucune incidence sur des terrains agricoles hors de la commune.

La seconde pourrait concerner le PLU mais le territoire ne présente en réalité pas de connexion hydraulique avec les vallées identifiées. **Les Fins sont situées en aval de ces vallées et aucune interaction hydraulique n'est identifiée.**

L'avis émis par la DREAL est donc cohérent avec l'analyse menée dans le cadre de ce PLU.

Énergie

Le PLU permet de maîtriser l'expansion des zones urbanisées et la croissance de la commune de Les Fins. Donc de limiter la consommation d'énergie liée à la fois à l'habitat et aux transports. Il permet ainsi l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toitures (à pans ou terrasse), la création d'habitat avec toitures terrasses végétalisées dès lors qu'elles ont une fonction dans la régulation des eaux pluviales ou la performance énergétique des bâtiments, etc. De manière générale, la possibilité de densifier le tissu existant, d'aller vers des formes urbaines plus compactes (habitat groupé ou intermédiaire facilité par des règles d'implantations en limites séparatives, par les principes des OAP, etc.), permet une meilleure maîtrise des consommations énergétiques à l'avenir.

Par ailleurs, en matière de transports et déplacements, le PLU essaie de s'orienter vers l'impulsion de l'utilisation des modes dits « actifs » (marche à pied, vélo...) sur le territoire, ce qui est difficile au vu de la topographie de la commune.

Le but est de proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture, notamment par des cheminements doux sécurisés en direction des pôles d'équipements et du centre village (polarité administrative et commerciale, zone de passage des transports en commun...). Des cheminements doux sont également inscrits dans les OAP pour les secteurs ouverts à l'urbanisation. L'ensemble de ces mesures doit conduire à terme à une diminution des impacts en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effets de serre contribuant au réchauffement climatique. Notamment pour une commune où la majorité des déplacements.

6.4 EFFETS SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LA QUESTION DES RESEAUX (EAU – ASSAINISSEMENT)

Ressource en eau

La commune de Les Fins est concernée par un zonage AS1 de périmètre de protection rapproché et périmètre de protection éloigné AEP. Ces deux périmètres sont pris en considération et reste protégés par le PLU car ils se situent dans des zones N ou A.

Le gestionnaire du réseau d'eau potable est le Syndicat Intercommunal des Eaux du Haut Plateau du Russey. L'exploitation et l'entretien du réseau sont assurés par Gaz et Eaux (Mamirolle), le délégataire du service public.

La mise en œuvre du PLU n'aura aucune incidence directe sur les milieux aquatiques. Aucun aménagement majeur n'est prévu autour des cours d'eau et l'ensemble des zones humides est identifié et protégé par un règlement adapté.

La commune ne va pas aggraver la situation au regard de ce type d'équipement. Et les capacités en eau auquel la commune est rattachée sont bien au-delà des consommations actuelles générées par les différentes communes raccordées.

Incidences au regard des autres réseaux sur la commune

Concernant les besoins en eau potable, il vient d'être rappelé que la gestion tant qualitative que quantitative est jugée satisfaisante, avec une large marge de manœuvre sur la quantitatif, sur le territoire. L'alimentation provient de captages extérieurs à la commune. L'accueil d'une population nouvelle et d'éventuelles nouvelles activités engendreront de nouveaux besoins, mais ceux-ci pourront être satisfaits sans problématique majeure.

Par ailleurs la réalisation des nouveaux logements à enveloppe quasi constante (fermeture des zones AU « hors enveloppe »), et la prise en compte des critères de desserte par les réseaux dans la localisation des secteurs nouveaux ouverts à l'urbanisation permet de privilégier la proximité aux réseaux existants et suffisants, et donc de limiter l'extension des réseaux.

Concernant les besoins en assainissement, les charges d'effluents supplémentaires liés au développement économique et résidentiel sont largement absorbables par les unités de traitement existantes. La totalité des secteurs urbanisés ou urbanisables est raccordable au réseau d'assainissement collectif de la station de Morteau.

L'obligation de raccordement est inscrite au règlement écrit. L'évolution future de l'urbanisation telle qu'elle est envisagée dans le projet de PLU ne devrait pas avoir d'incidences sur le nombre de non raccordés à la station.

Comme en matière d'eau potable, l'urbanisation de secteurs nouveaux dans l'enveloppe urbanisée permet de limiter les besoins en extensions de réseaux pour l'assainissement. Les secteurs les mieux desservis à leur périphérie ont été privilégiés.

6.5 EFFETS SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le PLU prend en compte la totalité des risques sur le territoire (risques naturels, risques sismiques) par l'inscription du PPRI dans la partie réglementaire du PLU. La mise en œuvre du PLU doit ainsi permettre de ne pas aggraver les situations de risques par une connaissance avérée de leur existence et permet de limiter désormais l'exposition des biens et des personnes à ces risques, qu'ils soient d'origine naturelle ou technologique.

Le paysage est même protégé par l'inscription d'éléments paysagers à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre du PLU. L'urbanisation à venir se fera essentiellement en densification du tissu existant et aux abords immédiats de l'enveloppe. La limitation des impacts paysagers est un thème traité tout au long du

règlement écrit du PLU, en lien avec les orientations du PADD : gestion du tissu existant pour ne pas créer des zones nouvelles d'habitat qui vont venir gêner vues et intimité des zones pavillonnaires ; hauteurs et densités graduées pour les nouveaux quartiers ; protection de haies et alignements d'arbres pour assurer des limites franches à l'urbanisation ou la préservation des éléments paysagers déjà présents sur le site avant urbanisation (impact moindre des constructions nouvelles), etc.

La préservation du cadre de vie et des caractéristiques spécifiques aux différents tissus composant la commune sont également intégrés aux réflexions : les zones de tissu anciens et de hameaux anciens sont reconnues comme spécifiques en matière de bâti existants, de besoins et d'évolutions possibles et bénéficient d'un zonage et de règles spécifiques. Les zones pavillonnaires doivent pouvoir évoluer sans être dénaturées et une attention particulière est portée à l'encadrement des divisions parcellaires et extensions dans ces tissus déjà bâtis.

Le PLU reconnaît aussi la prégnance d'éléments bâtis ou patrimoniaux qui viennent jouer dans le cadre de vie de la commune : les éléments bâtis et le grand paysage sont intégrés et préservés, les murs en pierres et fontaines existants sont protégés, les vieilles fermes comtoises également, etc.

Enfin l'impact paysager des nouvelles constructions est pris en compte avec l'inscription d'OAP sur les secteurs qui peuvent être impactés, afin de garantir une meilleure qualité paysagère et une cohérence sur ces secteurs.

6.6 EFFETS SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Le PLU ne vient pas remettre en cause les grands équilibres paysagers sur le territoire.

Le PLU va urbaniser en priorité des dents creuses. Celles-ci font l'objet d'OAP et d'une réglementation écrite qui inciteront à insérer le bâti dans le paysage.

La qualité paysagère de la vallée de Morteau ne sera donc pas modifiée.

6.7 INCIDENCES DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Afin de répondre aux besoins de développement, la production d'environ 260 nouveaux logements sur la commune est nécessaire, entre 2015 et 2030, en considérant que le phénomène du desserrement des ménages sera partiellement enrayé avec une offre adaptée de logement pour partie dédié aux familles avec enfants et en retenant un taux d'occupation projeté de 2,3 par ménage. Les perspectives de développement de la commune s'élèvent donc à 450 habitants supplémentaires d'ici 2030. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de mobiliser une enveloppe foncière de 13,0 ha pour les accueillir eu l'on retrouvera à la fois au niveau des dents creuses et des éventuelles zones d'extension. La densité moyenne des opérations, se rapprochera des 20 logements à l'hectare.

Les sites de développement à vocation principale d'habitat se décomposent comme suit :

- Zone 1AU "les Sangles" : 5,24 ha, environ 125 logements (soit 25 logts/ha)
- Zone 1AU "Meix Brenet" : 3,4 ha, environ 68 logements et 0,7 ha, environ 6 à 8 logements (soit 20 logts/ha)
- Zone 1AU "Quartier Neuf" : 0,49 ha, environ 4 à 5 logements (soit 10 logts/ha)
- Zone 1AU "les Suchaux" : 1,97 ha, environ 16 logements (soit 10 logts/ha)
- Zone 1AU "la Tanche" : 1,0 ha, environ 15 logements (soit 15 logts/ha)
- Zone 1AU "Gypserie" : 0,51 ha, environ 6 logements (soit 25 logts/ha)

À noter que le site de la "La scierie" classé en UE est un site d'environ 3 ha en mutation qui donne lieu à un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) qui devra être validé par la commune.

Le PLU permet donc la maîtrise de la consommation d'espaces, notamment par la préservation des espaces agricoles et naturels sur le territoire et la rétrocession de surfaces pour ces vocations. Les zones urbaines sont ainsi circonscrites et la vocation d'habitat très limitée sur les zones A et N (habitat lié à l'exploitation agricole et aucune possibilité d'agrandissement pour la construction existante en zone A).

Le potentiel mobilisable dans le cadre du PLU est calculé en adéquation avec les besoins en matière de développement et de production de logements nouveaux sur la commune.

Le potentiel est en grande majorité constitué de dents creuses, ce qui marque une volonté importante de stopper l'expansion de la commune et de maîtriser l'étalement urbain. Le PLU travaille en parallèle avec des règles de hauteurs et d'emprises au sol différenciées à une réelle densification du tissu existant.

La consommation d'espace engendrée par le PLU reste faible (sur les zones AU indicées) et adaptée au territoire, et confinée dans l'enveloppe urbaine existante.

Sur les autres vocations, les zones ont été réduites ou adaptées aux seuls besoins. C'est le cas sur la zone Ux de la Tanche en limite de Morteau. Initialement pressentie sur plus de 3 hectares, elle a été réduite à la partie existante et bâtie au Nord et à la partie en continuité de la zone existante de Morteau.

La zone d'équipement dédiée à l'extension de l'école a également été réadaptée aux seuls besoins estimés, et la parcelle initialement prévue en UE fait l'objet d'un zonage UE sur la partie jugée nécessaire, le reste étant en A.

VII – SUIVI DU PLU

Rappel réglementaire

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Article L153-27 du Code de l'Urbanisme

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 L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 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.

Indicateurs de suivi

Les indicateurs suivants sont donc définis :

1. Suivi de l'urbanisation

→ Objectif : évaluer la pertinence du zonage

→ Indicateurs :

- n° 1 : nombre de permis de construire (à destination d'habitat) en zone 1AU, surface des parcelles concernées,
- n°2 : nombre de permis de construire (à destination d'habitat) en zone UA, surface des parcelles concernées,
- n°3 : évolution de la tâche urbaine
- n°4 : surfaces agricoles compensées en cas de projets soumis réglementairement

→ Fréquence : annuelle

→ Source de la donnée : mairie

→ Valeur de référence : 2016

2. Suivi de l'évolution de la population

→ Objectif : évaluer la pertinence du zonage

→ Indicateur : nombre d'habitants

→ Fréquence : annuelle

→ Source de la donnée : mairie

→ Valeur de référence : 2014

3. Surfaces boisées défrichées

- Objectif : préservation des boisements
- Indicateurs : surfaces boisées défrichées
- Fréquence : annuelle
- Source de la donnée :
 - DDT pour les défrichements soumis à autorisation
 - Mairie et membres du conseil municipal pour les défrichements non soumis à autorisation (massifs de moins de 4 ha).
- Surface boisée de référence : photographie aérienne 2009 (Géoportail)

4. Linéaire de haies arrachées

- Objectif : préservation du réseau de haies
- Indicateurs : linéaire de haie arrachée
- Fréquence : annuelle
- Source de la donnée :
 - Mairie et membres du conseil municipal
- Linéaire de haie de référence : photographie aérienne 2012 (Géoportail)

5. Qualité des eaux d'alimentation en eau potable

- Objectif : maintien de la qualité des eaux souterraines
- Indicateurs :
 - Présence ou non de pesticides,
 - Évolution de la concentration en nitrates
- Fréquence : annuelle
- Source de la donnée : ARS.
- Valeur de référence : 2016

6. Gestion de l'eau – assainissement non collectif

- Objectif : des assainissements individuels non source de pollution
- Indicateurs :
 - Nombre de mise en conformité des assainissements non collectifs,
 - Nombre de mise en conformité des assainissements non collectifs présentant des risques avérés de pollution de l'environnement ou des dangers pour la santé des personnes
- Fréquence : annuelle
- Source de la donnée : SPANC,
- Valeur de référence : nombre d'installations non-conformes dont celles présentant des risques avérés de pollution - 2016

& & & &