

Département du Doubs

COMMUNE DE
HAUTERIVE-LA-FRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P i è c e n ° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le :
09.02.2017

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :
05.10.2017

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, passage Jules DIDIER 70000 VESOUL - Fax : 03.84.75.31.69.

Tel : 03. 84. 75. 46. 47 - e-mail : initiativead@orange.fr

Tél : 03. 81. 83. 53. 29 - e-mail : initiativead25@orange.fr



initiative

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 05.10.2017 approuvant le P.L.U.*

Le Maire

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	1
2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	2
① Un territoire agricole, une vocation touristique à affirmer, un site d'activités à organiser.	3
② Un développement urbain maîtrisé, cohérent et durable, une identité des hameaux à préserver.	6
③ Un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et nuisances.	9
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.	12

1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Un **projet** se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires, et ce, dans une perspective bien définie.

La notion de **développement durable** est évoquée dans l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement :
« l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, met en avant la notion de projet urbain, traduit, dans le document d'urbanisme, par le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)*, présenté à l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

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.

Le P.A.D.D. expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Hauterive-la-Fresse devient l'expression du P.A.D.D qui se traduit dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, pièces opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. C'est du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en œuvre sur le territoire communal.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les trois orientations générales, issues des politiques locales, retenues par la commune sont :

① *Hauterive-la-Fresse* :

Un territoire agricole, une vocation touristique à affirmer, un site d'activités à organiser.

② *Hauterive-la-Fresse* :

**Un développement urbain maîtrisé, cohérent et durable,
une identité des hameaux à préserver.**

③ *Hauterive-la-Fresse* :

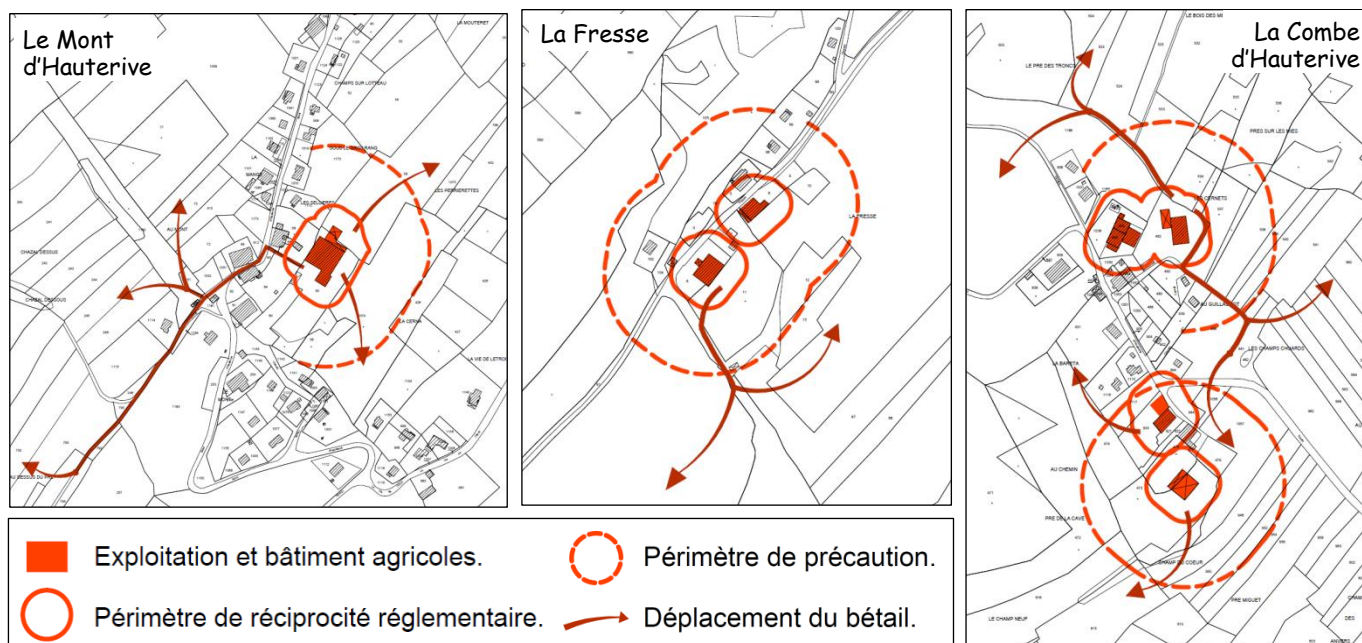
Un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et nuisances.

① Un territoire agricole, une vocation touristique à affirmer, un site d'activités à organiser.

⇒ **Pérenniser et développer l'activité agricole sur la commune.**

La commune d'Hauterive-la-Fresse dispose de terres offrant de relativement bonnes potentialités agricoles. L'activité agricole sur la commune, très dynamique, sera préservée. Les objectifs poursuivis sont :

- Préserver les terres agricoles, de façon générale, par un classement en zone agricole.
 - Définir le développement urbain de façon à ne pas mettre en péril une exploitation agricole, en concertation avec les exploitants de la commune et la chambre d'agriculture.
 - Pérenniser et permettre le développement de l'activité agricole par un règlement approprié.
Autoriser l'implantation de bâtiments et d'exploitations agricoles sur le territoire communal, classer en zone agricole les bâtiments des cinq exploitations agricoles de la commune ainsi que la majeure partie des périmètres de réciprocité réglementaires (*pour les parties déjà urbanisées et incluses dans ces périmètres voir le paragraphe en bas de page*) et les parcelles stratégiques ¹.
- A noter : Les secteurs agricoles présentant un intérêt écologique ou paysager resteront toutefois inconstructibles, même pour l'agriculture.
- Faciliter l'évolution des exploitations agricoles autour des hameaux avec des protections supérieures à la réglementation en vigueur (prise en compte, au moins partielle, des périmètres de précaution ². - voir cartes ci-dessous) en fonction du fonctionnement de l'exploitation agricole et de son implantation par rapport au hameau.



L'extension des hameaux ne se réalisera donc pas dans les périmètres de précaution de 100 mètres des bâtiments d'élevage du Mont d'Hauterive (Est), de la Fresse et de la Combe d'Hauterive (Nord-Est, Est et Sud).

Pour les parcelles déjà construites et incluses dans les périmètres :

- ➔ **Dans les hameaux** (le Mont d'Hauterive, la Combe d'Hauterive et la Fresse), les quelques parcelles construites (logements) concernées par les périmètres de réciprocité seront classées en zone urbaine (partiellement ou en totalité).

A noter : les parcelles situées dans les périmètres de réciprocité réglementaires restent inconstructibles sauf dérogation de l'autorité compétente sur avis de la chambre d'agriculture.

- ➔ **Les écarts** (la Pria, le Château), majoritairement couverts par les périmètres de réciprocité, seront classés en zone agricole.

¹ Surface en herbe à proximité des bâtiments d'élevage.

² Périmètre de 100 m à prendre en compte pour permettre le développement des exploitations agricoles.

⇒ **Inscrire la vocation touristique de la commune au niveau local et intercommunal.**

Il existe un important potentiel touristique et de loisirs sur le territoire communal, en raison, notamment, de la présence de l'espace nordique. L'enjeu identifié est d'intérêt communal et communautaire.

- Affirmer et permettre le développement du site de la Perdrix, pôle touristique majeur qui accueille les équipements et services suivants :



- . L'observatoire astronomique, géré par le club d'astronomie de Pontarlier.
- . L'auberge de la Perdrix, ferme typique du Haut-Doubs de 1684, (8 chambres, deux salles de restaurant).
- . Le gîte d'étape du Haut Saugeais Blanc (7 chambres).
- . Le départ de randonnées à pieds, en VTT, à ski ou à raquettes (8 pistes de ski de fond, et la proximité de la GTJ et du GR5).
- . Une salle hors sac, une aire de luges, des balades en traîneau à cheval, une location de matériel de ski et un vaste parking complètent l'offre sur le site.

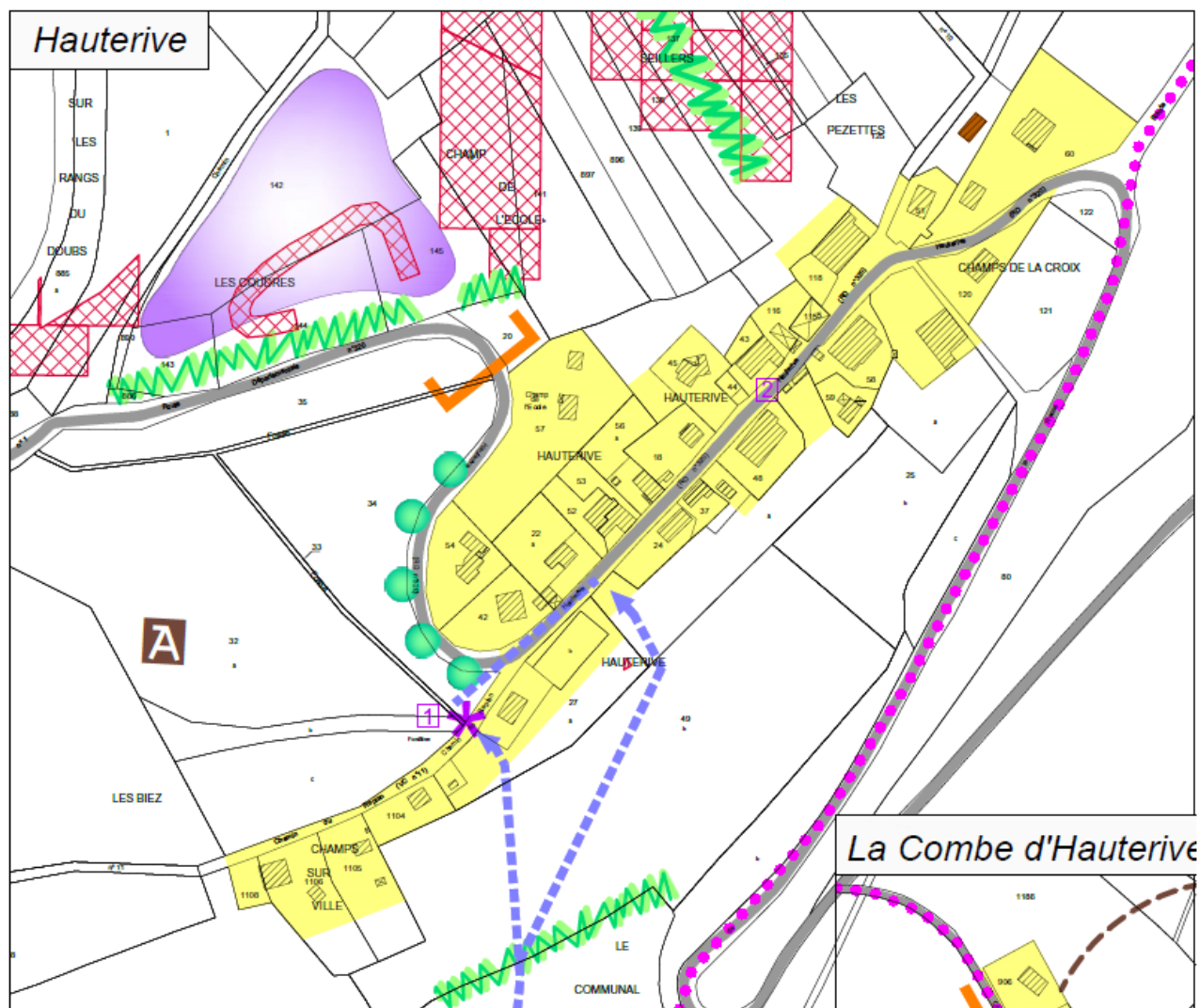
La commune souhaite permettre l'évolution de ces différentes activités et compléter les équipements existants avec notamment :

- . un hangar à matériel pour la dameuse,
 - . un logement de fonction pour le gardien qui gère la location de matériel de ski,
 - . des sanitaires,
 - . l'agrandissement de la salle hors-sac.
- Conforter et valoriser les chemins de randonnées sur la commune, en lien avec les itinéraires intercommunaux, notamment.
 - Favoriser l'accueil d'activités touristiques dans les hameaux.
Les gîtes et chambres d'hôtes complètent l'offre touristique de la commune, qui peut être développée dans les hameaux et au niveau des fermes, dans le cadre d'une activité complémentaire à l'exploitation agricole.
Le maintien de la qualité architecturale des fermes comtoises et des paysages participe à cette démarche.

⇒ **Conforter les entreprises existantes.**

En termes d'**activités économiques**, deux objectifs seront recherchés :

- Permettre l'implantation, dans les hameaux, d'activités compatibles avec l'habitat (commerces, petits artisans).
- Maintenir et permettre l'évolution des entreprises existantes sur la commune en résorbant les nuisances liées à ces activités.
L'objectif est d'avoir un site unique pour le stockage des matériaux et des engins des entreprises, de travaux publics notamment, afin d'éviter la multiplication des zones d'entreposage qui créent des nuisances visuelles, surtout dans les hameaux.
Pour répondre à cet objectif, le site de l'ancienne carrière, déjà utilisé pour le stockage de matériaux, a été retenu.



- ② Un développement urbain maîtrisé, cohérent et durable, une identité des hameaux à préserver.

⇒ **Des objectifs de développement définis pour répondre aux besoins de la commune.**

Le conseil municipal souhaite maintenir un développement urbain et démographique maîtrisé après une période de forte dynamique démographique de 1990 à 2006.

Le projet communal doit permettre l'accueil de nouveaux habitants, en prenant en compte les équipements publics existants et projetés, en conservant l'identité et le caractère des espaces bâtis anciens et dans le respect de l'agriculture des paysages et de l'environnement.

Le territoire communal est soumis à plusieurs facteurs qui induisent un développement urbain limité :

- quantité d'eau potable limitée en période de sécheresse,
- saturation de l'école intercommunale,
- assainissement autonome sur l'ensemble du territoire,
- absence de services et de commerces sur la commune,
- loi Montagne.

L'objectif de production de logements souhaité par la commune pour les 15 prochaines années (2016-2030) est d'environ 20 logements, soit une progression inférieure à l'augmentation du parc de logements de ces dernières années.

Compte tenu de la taille actuelle des ménages, du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et donc de la diminution de la taille des ménages, la population d'Hauterive-la-Fresse pourrait atteindre environ 275 habitants à l'horizon 2030 (avec 2,7 personnes par ménages et sur une base de 82 résidences principales en 2015), soit quarante à cinquante habitants supplémentaires.

⇒ **Un choix d'urbanisme renforçant la centralité du Mont d'Hauterive.**

La recherche d'une cohérence urbaine et la prise en compte du développement durable induisent un objectif de renforcement des zones bâties existantes et orientent le futur développement urbain à proximité **du centre du hameau du Mont d'Hauterive**, (présence de la mairie et de la salle polyvalente). La proximité des lieux de vie constitue en effet un critère de choix important pour la localisation des futures zones constructibles et la réalisation d'un programme mixte de logements.

Ce choix est également guidé par :

- L'importance du hameau du Mont d'Hauterive, le plus développé des 4 entités de la commune.
- Les contraintes diverses qui gênent le développement du hameau d'Hauterive : le risque de glissement de terrain, les ruissellements et le relief marqué dans la partie Sud-Est, l'ensoleillement limité dans la partie Sud, l'importante soumission à la vue.
- L'intérêt paysager et le caractère agricole du hameau de la Combe d'Hauterive et la nécessité de protéger cette activité.
- L'importance de la circulation qui traverse le hameau de la Fresse, hameau par ailleurs peu développé.

Le projet de village est donc défini de façon à structurer le développement urbain dans et autour du Mont d'Hauterive (conforter sa centralité), tout en permettant la densification des hameaux d'Hauterive, de la Combe d'Hauterive et de la Fresse à l'intérieur de leur enveloppe urbaine actuelle.

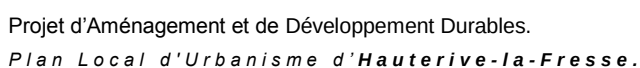
Le développement des écarts est interdit, seule une évolution limitée du bâti existant sera autorisée, dans le respect de la réglementation en vigueur.

La programmation pour répondre au scénario de développement et d'aménagement retenu sera la suivante :

- Une poursuite de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des hameaux. Ce renouvellement urbain se fera par de nouvelles constructions au sein de l'urbanisation existante (dents creuses, optimisation de parcelles), par résorption de la vacance et par réhabilitation de bâti existant (possibilité de créer 7 à 8 logements en totalité).

Quelques logements locatifs pourront être réalisés dans les volumes des anciennes fermes et participeront à la mixité de l'habitat.

- Ces secteurs ont été identifiés pour accueillir une douzaine de logements avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.



⇒ **Un projet urbain valorisant le cadre de vie et le patrimoine urbain et prenant en compte le développement durable.**

- Réaliser la densification et le renouvellement urbain dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant : préservation du patrimoine local (lavoirs, fontaine...), des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales, prise en compte des spécificités du bâti traditionnel et de la structure urbaine ancienne pour les nouvelles constructions....
- Résorber les points noirs que constituent les dépôts de matériaux.
- Construire en intégrant les principes de développement durable :
 - . Faciliter et valoriser les déplacements doux à l'intérieur des hameaux, moins consommateurs d'énergie et favorables à la préservation de la qualité de l'air. Les secteurs de développement urbain seront localisés pour permettre le déplacement piéton vers le centre des hameaux et vers les arrêts de bus (distances favorables inférieures à 500 m).
Un chemin piéton accompagnera le développement urbain le long de la R.D. 320 pour faciliter l'accès au centre du village.
 - . Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et des énergies renouvelables par une implantation et une exposition favorable des nouvelles habitations prenant en compte le meilleur ensoleillement, et en permettant les dispositifs de captation des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...). Aucun réseaux de chaleur ou d'énergie n'est envisagé à l'échelle de la commune.
 - . Permettre l'utilisation de techniques, matériaux ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale, intégrant des principes de développement durable, des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
 - . Privilégier l'infiltration des eaux pluviales. Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'un secteur de développement de l'habitat (opération d'aménagement d'ensemble) : infiltration, stockage des eaux pluviales, régulation des débits rejetés... à définir en fonction des caractéristiques des sols.
 - . Limiter l'imperméabilisation des sols.
 - . Intégrer le tri sélectif dans les opérations d'ensemble.

⇒ **Accompagner le développement du village par des équipements adaptés.**

- Résoudre la problématique de l'alimentation en eau potable.
La commune est alimentée en eau potable par Ville-du-Pont. Si la qualité est satisfaisante, la ressource en eau n'est actuellement pas suffisante pour assurer l'alimentation de la commune en période de sécheresse.
Une solution communale ou intercommunale, à moyen terme, sera mise en place afin de résoudre cette problématique.
La mise en place d'une alimentation en eau potable en quantité suffisante pour la population actuelle et future sera un élément à prendre en compte dans le développement de l'habitat.
- Un secteur destiné à recevoir des équipements publics (extension de la mairie, espace de vie...) sera préservé dans le prolongement de la mairie.
- Permettre le développement des communications numériques :
 - . Offrir au plus grand nombre l'accès aux communications numériques en privilégiant l'accueil de population et d'activités dans et autour du village qui bénéficie d'une couverture ADSL.
 - . Imposer la pose de fourreaux pour la fibre optique lors des travaux de voiries dans les opérations d'ensemble.

③ Un projet environnemental et paysager prenant en compte les risques et nuisances.

Suite au diagnostic, plusieurs critères ont été identifiés pour définir un projet communal cohérent prenant en compte les risques et les nuisances, les sensibilités environnementales et paysagères, le développement durable. En effet, les spécificités physiques, naturelles et agricoles du territoire communal orientent les possibilités d'extension urbaine.

⇒ **Maintenir l'identité de la commune et conforter sa qualité paysagère.**

- Limiter l'étalement urbain en maintenant les limites actuelles des zones d'habitat au niveau des routes principales, notamment aux entrées des hameaux.
Préserver l'ossature bâtie actuelle des hameaux d'Hauterive, de la Combe d'Hauterive et de la Fresse en limitant la zone constructible aux enveloppes bâties actuelles.
- Préserver les sites paysagers remarquables y compris pour l'implantation des bâtiments agricoles :
 - . le site de la Combe d'Hauterive, « clairière urbanisée » au cœur des bois : éviter la fermeture du site par la forêt, préserver l'espace ouvert à l'entrée Nord du hameau (lieu-dit « la Combe ») et le point de vue sur les fermes comtoises en interdisant toute nouvelle construction.



- . la perspective de la combe de la Fresse, espace plat et ouvert, encadré par les bois de conifères.



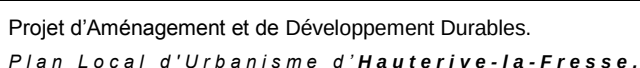
- . le fond de la vallée du Doubs, espace linéaire marqué par la végétation humide aux couleurs gris-bleu.



- . les nombreux panoramas et points de vue depuis le versant Nord-Ouest, notamment depuis Hauterive et le Mont d'Hauterive.

- ⇒ **Maintenir une cohérence environnementale et préserver les continuités écologiques.**

- la ripisylve qui accompagne le Doubs et qui participe à la trame verte et bleue,
- les milieux liés à l'eau (zones humides notamment) et leur fonctionnement hydraulique.
- les massifs boisés et les réseaux de haies au centre de la commune notamment.
- la fonctionnalité des continuités écologiques présentes au sein du territoire (éviter leur coupure par des zones à urbaniser notamment).



⇒ **Protéger les ressources en eau pour préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles.**

- Limiter le développement des zones constructibles et classer la majorité du territoire communal en zones naturelle et agricole.
- Tenir compte du choix réalisé en matière d'assainissement : l'assainissement autonome est imposé sur l'ensemble de la commune. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome sera nécessaire pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- Protéger la ripisylve, les abords du cours d'eau et les zones humides.
- Affirmer l'importance des captages situés dans la vallée du Doubs : respect des captages, de leurs périmètres de protection et des règlements définis par arrêté.
- Permettre un développement urbain en cohérence avec la capacité d'approvisionnement de la commune en eau potable qui reste, pour l'instant limitée (voir page 6).
- Imposer des règles par rapport au site de stockage de matériaux à créer pour éviter tout risque de pollution des eaux.

⇒ **Prendre en compte les risques et nuisances environnementaux ou liés à l'activité humaine.**

- Identifier et prendre en compte les risques naturels.
 - . Secteurs à risque de glissements de terrain qui concernent particulièrement le hameau d'Hauterive : les constructions seront interdites (aléa fort et très fort) ou autorisées sous conditions pour l'aléa moyen (étude géotechnique, dispositions constructives).
 - . Secteurs à risque d'effondrement : les constructions seront interdites au niveau des indices karstiques recensés dans la partie centrale de la commune.
 - . Un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) couvre la zone inondable du Doubs. Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans la zone inondable.
 - . Prendre en compte les ruissellements existants au Sud du hameau d'Hauterive et interdire toute construction au niveau des secteurs soumis à ce risque.
- Interdire les logements aux abords de la R.D. 437 et limiter les nouveaux logements aux abords de la R.D. 47 (à la Fresse notamment), en raison des nuisances liées au trafic routier. Un recul sera imposé pour toute nouvelle habitation le long de la R.D. 47.
- Imposer des règles concernant le stockage de matériaux des entreprises pour limiter les nuisances visuelles et sonores, et les risques de pollution.
 - . Un site sera défini sur la commune pour l'entreposage des matériaux inertes des différentes entreprises. En dehors de ce site, le stockage des matériaux non lié à une activité existante sera interdit.
 - . Le stockage de matériaux sur le site d'une activité sera autorisé, mais soumis à des règles permettant une bonne intégration visuelle.

3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

Ce chapitre récapitule et chiffre les objectifs de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U.

Consommation de l'espace dans les dix dernières années.

La consommation foncière dans les 10 dernières années est élevée. Elle a été analysée sur la période 2005-2014 (en fonction des données disponibles).

4,3 ha ont été consommés en 10 ans. Ces surfaces ont été majoritairement prélevées sur l'espace agricole.

- 3,1 ha ont été consommés pour le développement de l'habitat,
- 0,43 ha pour l'activité économique,
- 0,85 ha pour l'activité agricole.

Pour l'habitat, 19 logements ont été construits pendant ces 10 années (hors réhabilitation), soit près de 2 logements par an. La densité moyenne s'élève à 6,1 logements par ha et la consommation foncière moyenne annuelle à 0,3 ha/an. 7 logements ont été construits dans l'enveloppe urbaine.

Objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace.

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements en fonction du contexte communal et des objectifs de la commune. La production de logements sera réduite d'environ 30% sur la durée du P.L.U. (2016-2030) par rapport à la période 2005-2014.
- Inscrire environ 40% du développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie existante (dents creuses, mutation de bâti, ...).
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible au sein de l'enveloppe urbaine en fixant des règles de constructions adaptées.
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible pour l'habitat : les secteurs définis pour l'accueil de nouveaux logements se situent dans la continuité immédiate du village du Mont d'Hauterive et concernent des surfaces limitées (moins de 1,2 ha prévus). La consommation foncière annuelle d'espaces naturels ou agricoles sera réduite de plus de 70% dans le cadre du P.L.U. par rapport à la période 2005-2014.
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible pour l'activité économique : l'objectif est de regrouper les activités locales (BTP) en un seul site (déjà existant), en organisant et en optimisant l'accueil de ces activités. Aucun nouveau terrain ne sera utilisé et les dépôts diffus sur la commune devraient disparaître.