



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Vandoncourt

Modification simplifiée du PLU approuvée le 22 novembre 2021

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

LISTE DES PIECES REGLEMENTAIRES CONCERNANT LES RAPPORTS DU DOCUMENT D'URBANISME

Additif au rapport de présentation	22 novembre 2021
Additif au rapport de présentation	30 novembre 2020
Additif au rapport de présentation	28 février 2018
Additif au rapport de présentation	09 avril 2013
Rapport de présentation de la révision simplifiée	19 novembre 2007
Rapport de présentation de la modification	06 juin 2006
Rapport de présentation	20 décembre 2004



COMMUNE DE VANDONCOURT

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2004

Modification n°1 approuvée le 6 juin 2006

Révision simplifiée approuvée le 19 novembre 2007

Modification simplifiée n°1 approuvée le 9 avril 2013

Modification simplifiée n°2 approuvée le 28 février 2018

Modification simplifiée n°3 approuvée le 30 novembre 2020

Modification simplifiée n°4 du PLU approuvée le 22 novembre 2021

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

Pièce n°1 D : Additif au rapport de présentation

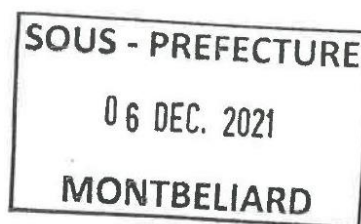
Vu pour être annexé à la délibération du 22 novembre 2021

Le Maire,

Visa Sous-Préfecture



Le Maire,
Patrice VERNIER



Sommaire

Préambule	3
1 Objet de la modification simplifiée :.....	4
2 Évolution du règlement graphique et littéral de la zone N par la création d'un sous-secteur Nb : ..	4
2.1 Le contexte et la justification	4
2.2 La modification apportée au règlement graphique	8
2.3 Les modifications apportées au règlement littéral	9
3 Incidences des évolutions du PLU sur l'environnement :	12
4 Pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :.....	12



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de Vandoncourt a été approuvé le 20 décembre 2004.

Il a ensuite évolué à cinq reprises :

- **Le 06 juin 2006**, le conseil municipal a approuvé une première modification portant essentiellement sur le règlement des zones UE, A et N.
- **Le 19 novembre 2007**, le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée pour réaliser le projet de la maison des vergers, la Damassine.
- **Le 09 avril 2013**, une modification simplifiée n°1 a été approuvée afin d'ajuster ponctuellement le règlement, de mettre à jour les plans de zonage et de rectifier une erreur matérielle sur le plan des servitudes d'utilité publique.
- **Le 28 février 2018**, une modification simplifiée n°2 a permis de modifier la limite entre la zone AU « sur Frénois » et la zone UE rue des Aiges et de faire évoluer le règlement de l'article 7 de la zone UA relatif à l'« implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » pour le cas des annexes.
- **Le 30 novembre 2020**, une modification simplifiée n°3 a été approuvée afin de faire évoluer le règlement de l'article 2 de la zone N relatif aux « occupations du sol soumises à conditions » afin d'autoriser « les constructions, installations nécessaires à une exploitation agricole sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité des paysages ».

Rappel du contexte de la modification simplifiée n°3 :

Cette modification simplifiée visait principalement à autoriser l'implantation d'installations à vocation agricole (serres et hangar) afin de conforter une activité existante de maraîchage biologique au lieu-dit « le haut et le bas de Chesnois » classée en zone naturelle N du PLU.

- **Le 29 septembre 2020** : La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu une décision de dispense d'évaluation environnementale de cette modification simplifiée du PLU.
- **Le 27 novembre 2020** : La Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) de Franche-Comté a déposé un recours gracieux contre cette décision de la MRAe de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée du PLU à évaluation environnementale.
Les oppositions portaient sur une volonté de maintenir les pelouses thermophiles pour leur biodiversité, sur une prise en compte des ressources limitées en eau sur le secteur visé, sur l'isolement du site et sur les risques liés ou encore sur la présence de lieux plus appropriés pour le maraîchage sur la commune.
- **Le 30 novembre 2020** : Le conseil municipal de Vandoncourt a voté la modification simplifiée n°3 du PLU.
- **Le 15 janvier 2021** : La commune a apporté à la MRAe des éléments complémentaires et s'est engagée à mener dans le courant de l'année 2021 une évolution de son document d'urbanisme afin de limiter la constructibilité en zone N au seul projet de maraîchage.



Cette évolution est basée sur les résultats de l'analyse floristique qui a été menée en mai et juin 2021 par la Société d'Histoire Naturelle (SHN) du Pays de Montbéliard (cf. document joint au présent dossier).

Le porteur de projet de maraîchage biologique s'est également engagé à mettre en œuvre les actions favorables à la biodiversité qui sont proposées en conclusion de l'analyse écologique sus-citée.

- **Le 25 janvier 2021 :** Au vu des éléments exposés ci-dessus, la MRAe a rendu une nouvelle décision de dispense d'évaluation environnementale qui a annulé et remplacé la décision du 29 septembre 2020.

1 Objet de la modification simplifiée :

La nouvelle procédure de modification simplifiée vise donc à limiter la constructibilité en zone N au seul projet de maraîchage par la création d'un sous-secteur Nb dans le règlement graphique et littéral du PLU en vigueur. Cette évolution est basée sur les résultats de l'analyse floristique qui a été menée en mai et juin 2021.

2 Évolution du règlement graphique et littéral de la zone N par la création d'un sous-secteur Nb :

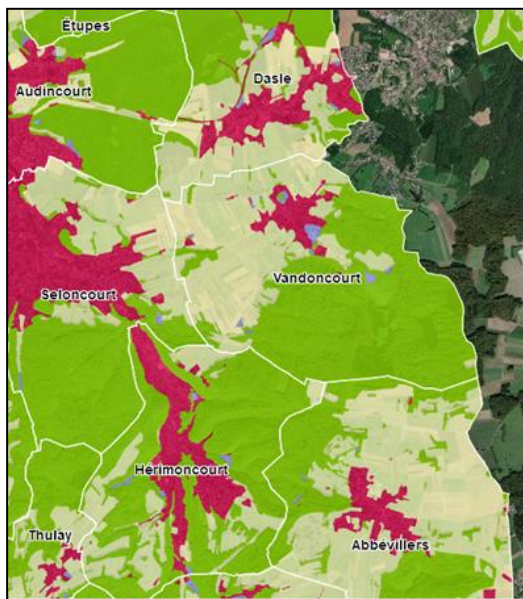
2.1 Le contexte et la justification

Vandoncourt est une commune de la périphérie de l'agglomération du pays de Montbéliard.

Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de la commune fait état pour les 863 hectares de :

- 290,9 ha d'espaces agricoles,
- 510,90 ha d'espaces forestiers,
- 6,10 ha d'espaces naturels,
- 54,40 ha d'espaces artificialisés.

Ci-dessous : Extrait du Mode d'Occupation du sol - MOS - ADU – 2013.



Le PLU de Vandoncourt approuvé en 2004 a retenu pour le classement de ces espaces :

Des zones naturelles (N) pour 57% du territoire, des zones agricoles (A) pour 36,5%, des zones urbanisées (U) pour 5,5% et des zones à urbaniser (AU) pour environ 1%.

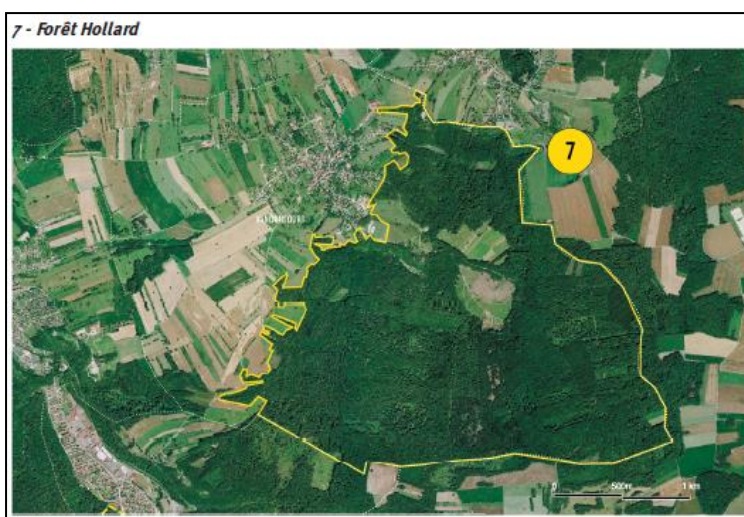
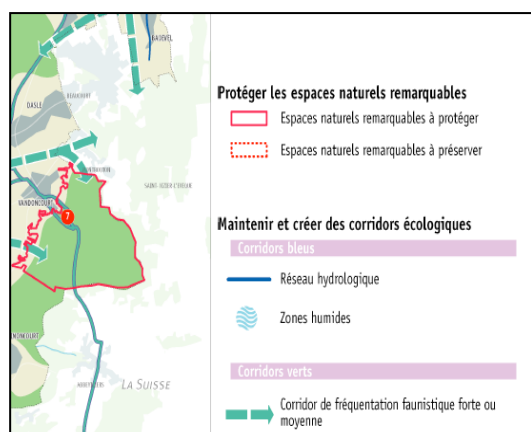
La zone N correspond aux espaces majoritairement forestiers de l'Est de la commune appartenant au vaste massif de la forêt du Hollard qui s'étend au-delà des limites communales sur les communes d'Hérimoncourt et d'Abbévillers. Ceux-ci sont ponctuellement marqués de vastes clairières occupées par des prairies ou des parcelles cultivées.

L'étude paysagère présentée dans le rapport de présentation du PLU note ces clairières et leur progressive déprise agricole.

Le SCoT en vigueur - 2006 :

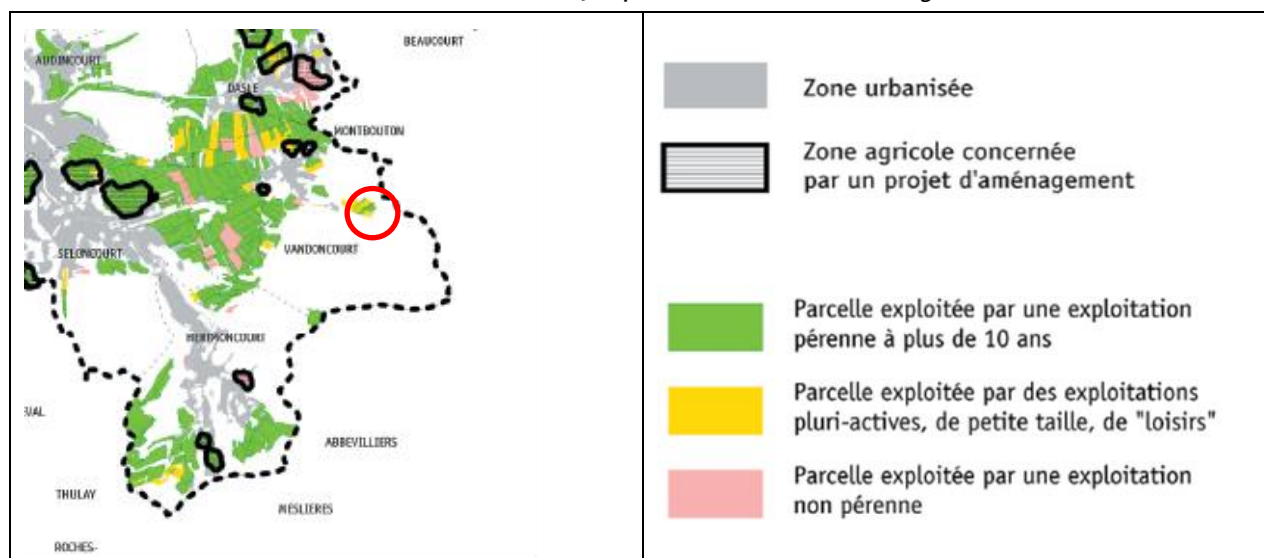
La forêt du Hollard est répertoriée dans le SCoT de 2006 comme un des 12 espaces naturels d'intérêt majeur à protéger (n°7). Le SCoT précise en outre « qu'une agriculture respectueuse de l'environnement est autorisée dans les espaces remarquables dans la mesure où les conditions d'exploitation s'adaptent au cas par cas suivant les caractéristiques de chaque milieu telles que repérées dans l'Etat Initial de l'Environnement » (SCoT - DOO - p.8).

Ci-dessous : Extraits du DOO - SCoT 2006.



Dans l'Etat initial de l'Environnement du SCoT en vigueur (p.10), la cartographie des espaces agricoles de l'agglomération identifie la clairière « le haut et le bas du Chênois » comme un espace partiellement exploité.

Ci-dessous : extrait de L'EIE - SCoT 2006- Source : Asconit 2005 d'après données ONF et chambre d'agriculture.



Dans le PLU en vigueur, le règlement précise (p.36) que « la zone N regroupe des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique ».

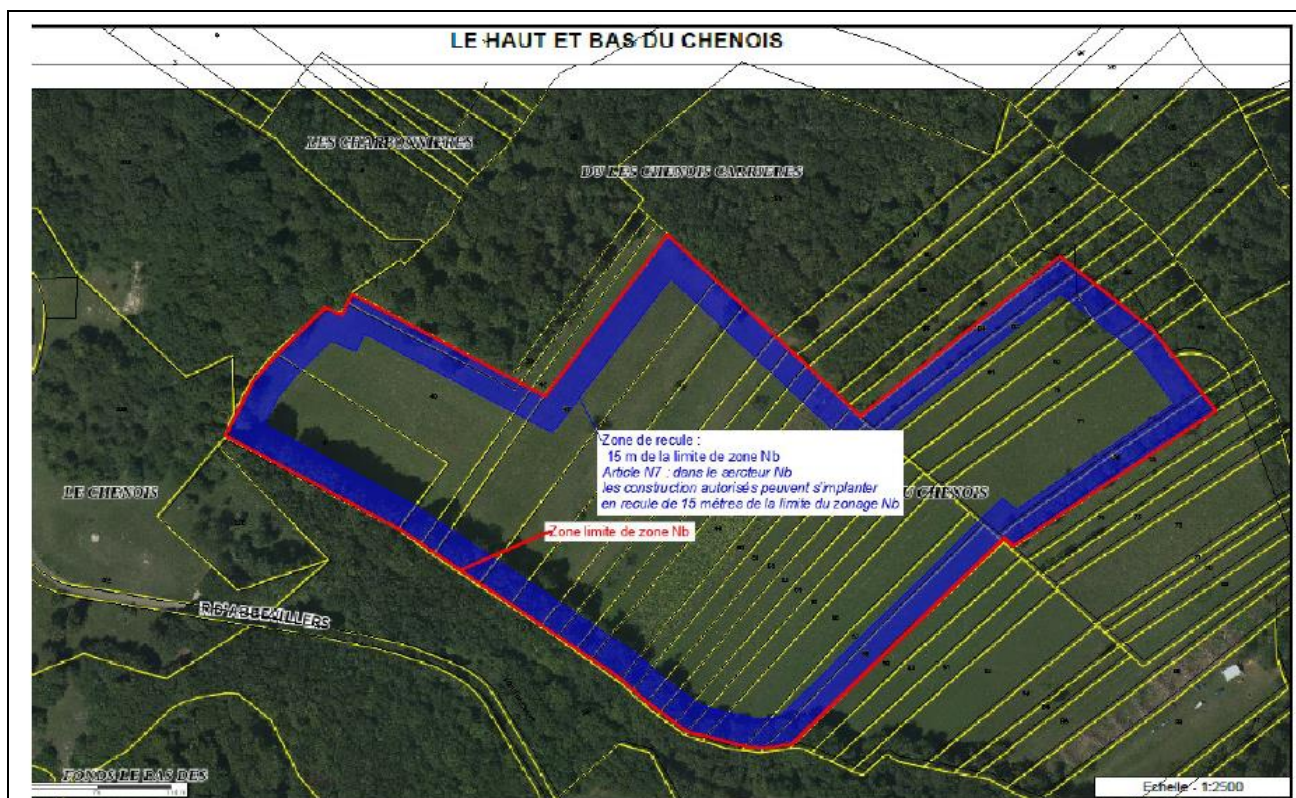
La zone N inclut ainsi des espaces agricoles, parfois exploités.

Cependant, le règlement de la zone N n'a pas prévu d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Un projet de confortement d'une activité maraîchère existante dans l'un de ces espaces conduit les élus à vouloir faire évoluer le règlement de la zone N. Le maraîcher souhaite en effet installer des serres sur les parcelles au lieu-dit « le haut et le bas du Chênois » (projet soumis à déclaration portant sur moins de 2000 m² et moins de 4 mètres de hauteur).

Suite au recours de la LPO (27 novembre 2020) contre la décision de la MRAe (27 septembre 2020), les élus ont décidé de s'engager auprès de la MRAe à faire évoluer le PLU de la commune dans le cadre d'une nouvelle procédure de modification simplifiée afin de limiter la constructibilité en zone N au seul projet de maraîchage par la création d'un sous-secteur Nb (cf. illustrations présentées ci-dessous et ci-après).

Pour rappel, cette évolution est basée sur les résultats de l'analyse floristique qui a été menée en mai et juin 2021 par la Société d'Histoire Naturelle (SHN) du Pays de Montbéliard.

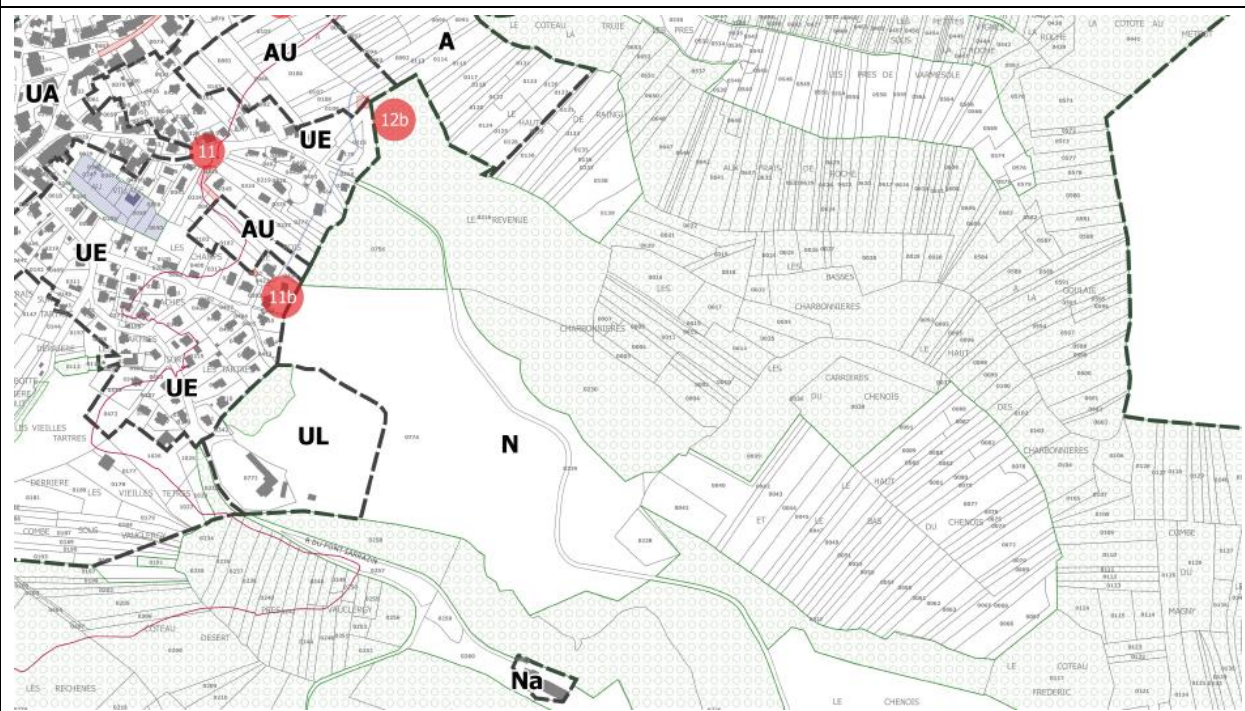


Le porteur de projet de maraîchage biologique s'est également engagé à mettre en œuvre les actions favorables à la biodiversité qui sont proposées en conclusion de cette analyse écologique.

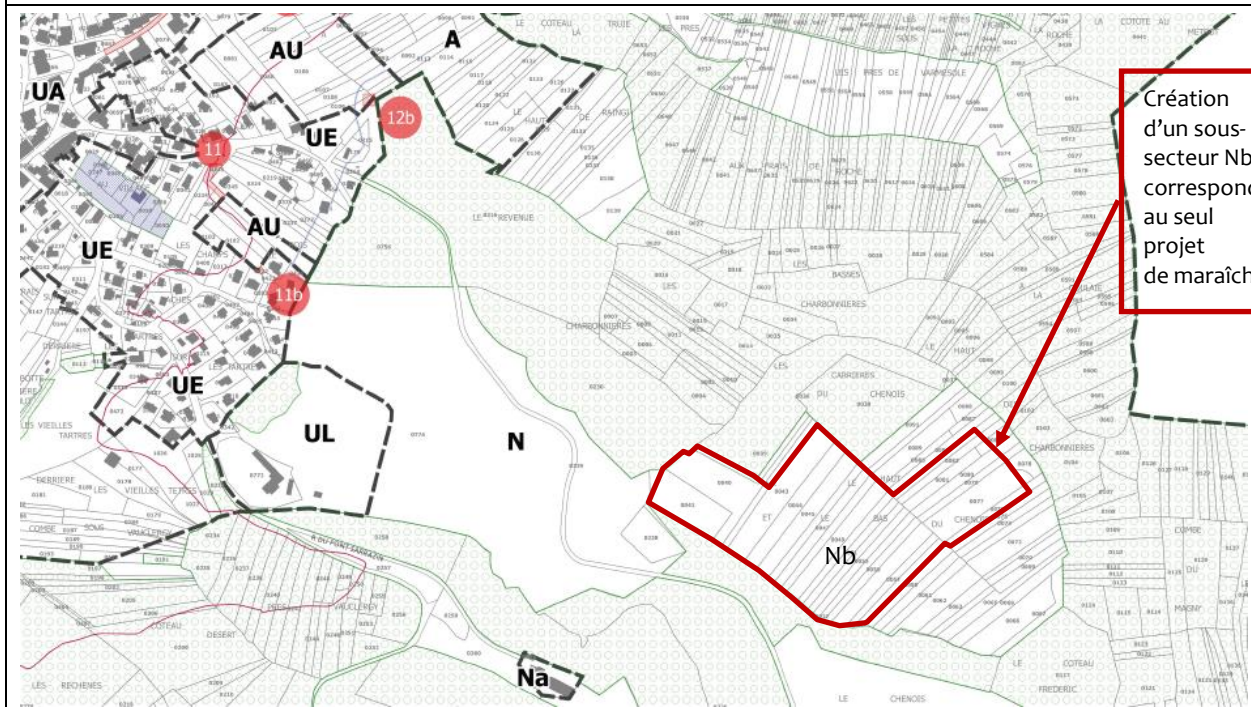
Au vu des éléments exposés ci-dessus, la MRAe a rendu, le 25 janvier dernier, une nouvelle décision de dispense d'évaluation environnementale qui a annulé et remplacé la décision du 29 septembre 2020.

2.2 La modification apportée au règlement graphique

Extrait du PLU en vigueur – zonage N – Localisation de l'exploitation du maraîcher au lieu-dit « Le Haut et bas du Chênois dessus ».



Extrait du PLU **après modification** du zonage N avec la création d'un sous-secteur Nb correspondant au seul projet de maraîchage.



Création d'un sous-secteur Nb correspondant au seul projet de maraîchage.

Extrait de la légende après modification :

Secteur Nb Zone naturelle destinée à l'exploitation agricole.

2.3 Les modifications apportées au règlement littéral

Les modifications apportées apparaissent en rouge :

Règlement en vigueur (page 36) :	Extrait du règlement du PLU après modification :
Zone N CARACTERE DE LA ZONE La zone N regroupe les espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique. L'objectif du présent règlement est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces et d'assurer leur mise en valeur. La zone N concerne d'une part les espaces forestiers faisant particulièrement l'objet d'une exploitation par l'Office National des Forêts. Toutefois, la fréquentation du public doit être organisée dans ces espaces qui constituent des sites d'accueil d'activités de plein air. Le secteur de zone Na est partiellement équipé en réseaux en capacité suffisante pour des activités de service de restauration et chenil. ARTICLE N 1 : Occupation du sol interdite Sont interdits les constructions, travaux ou ouvrages qui ne sont pas mentionnés à l'article 2. ARTICLE N 2 : Occupation du sol soumises à conditions • En zone N : – les constructions, travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique et à la protection du site, à la fréquentation touristique et de loisirs (de type	Zone N CARACTERE DE LA ZONE La zone N regroupe les espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique. L'objectif du présent règlement est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces et d'assurer leur mise en valeur. La zone N concerne d'une part les espaces forestiers faisant particulièrement l'objet d'une exploitation par l'Office National des Forêts. Toutefois, la fréquentation du public doit être organisée dans ces espaces qui constituent des sites d'accueil d'activités de plein air. Le secteur de zone Na est partiellement équipé en réseaux en capacité suffisante pour des activités de service de restauration et chenil. Le secteur de zone Nb est destiné à l'exploitation agricole. ARTICLE N 1 : Occupation du sol interdite Sont interdits les constructions, travaux ou ouvrages qui ne sont pas mentionnés à l'article 2. ARTICLE N 2 : Occupation du sol soumises à conditions • En zone N : – les constructions, travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique et à la protection du site, à la fréquentation touristique et de loisirs (de type



panneaux d'affichage, bancs, abris), à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites ; – les aires de stationnement des véhicules générées par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et conception assurent leur insertion paysagère ; – les constructions, travaux ou ouvrages destinés à l'exploitation forestière ; – les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions, travaux ou ouvrages autorisés dès lors qu'ils sont intégrés au paysage ; – les constructions, travaux ou ouvrages hydrauliques liés à la gestion des cours d'eau ou la régulation des eaux pluviales (bassin de rétention), et à la mise en valeur écologique des sites ; – les constructions, installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité des paysages. • En zone Na : – les constructions, travaux ou ouvrages destinés à l'activité de restauration et de chenil ; – les extensions d'habitations existantes (y compris les annexes de type garage) sans qu'elles aient pour objet la création d'un logement supplémentaire. ARTICLE N 3 : Accès et Voirie Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et dimensionnés afin de présenter la moindre gêne pour la circulation ou le stationnement et le moindre risque pour la sécurité publique. Les voiries doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération et pour permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de	panneaux d'affichage, bancs, abris), à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites ; – les aires de stationnement des véhicules générées par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et conception assurent leur insertion paysagère ; – les constructions, travaux ou ouvrages destinés à l'exploitation forestière ; – les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions, travaux ou ouvrages autorisés dès lors qu'ils sont intégrés au paysage ; – les constructions, travaux ou ouvrages hydrauliques liés à la gestion des cours d'eau ou la régulation des eaux pluviales (bassin de rétention), et à la mise en valeur écologique des sites ; ~~– les constructions, installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité des paysages.~~ • En zone Na : – les constructions, travaux ou ouvrages destinés à l'activité de restauration et de chenil ; – les extensions d'habitations existantes (y compris les annexes de type garage) sans qu'elles aient pour objet la création d'un logement supplémentaire. • En zone Nb : – les constructions, installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité des paysages. ARTICLE N 3 : Accès et Voirie Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et dimensionnés afin de présenter la moindre gêne pour la circulation ou le stationnement et le moindre risque pour la sécurité publique. Les voiries doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération et pour permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de
--	--



ces abords ainsi que son revêtement afin de préserver les milieux naturels préservés, de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et de limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux. ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux En cas de construction autorisée conditionnée à la réalisation de réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, électricité...), ceux-ci sont à la charge du pétitionnaire. La desserte de cette construction sera assujettie aux dispositions des articles L. 421.5, L. 332.15 et/ou L. 332.8 du code de l'urbanisme. ARTICLE N 5 : Caractéristiques des terrains Non réglementées. ARTICLE N 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques. Les extensions doivent être implantées en harmonie avec les constructions existantes avec un recul minimum de 4 mètres. Dans le secteur Na, les extensions peuvent s'implanter selon le recul du bâtiment existant. ARTICLE N 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions nouvelles peuvent être librement implantées par rapport aux limites séparatives. Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte notamment la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains et l'impact visuel de la construction sur le paysage. Dans le secteur Na, les extensions peuvent s'implanter selon le recul du bâtiment existant. [.....]	ces abords ainsi que son revêtement afin de préserver les milieux naturels préservés, de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et de limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux. ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux En cas de construction autorisée conditionnée à la réalisation de réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, électricité...), ceux-ci sont à la charge du pétitionnaire. La desserte de cette construction sera assujettie aux dispositions des articles L. 421.5, L. 332.15 et/ou L. 332.8 du code de l'urbanisme. ARTICLE N 5 : Caractéristiques des terrains Non réglementées. ARTICLE N 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques. Les extensions doivent être implantées en harmonie avec les constructions existantes avec un recul minimum de 4 mètres. Dans le secteur Na, les extensions peuvent s'implanter selon le recul du bâtiment existant. ARTICLE N 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions nouvelles peuvent être librement implantées par rapport aux limites séparatives. Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte notamment la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains et l'impact visuel de la construction sur le paysage. Dans le secteur Na, les extensions peuvent s'implanter selon le recul du bâtiment existant. Dans le secteur Nb, les constructions autorisées peuvent s'implanter en respectant un recul de 15 mètres minimum de la limite de la zone définie. [.....]
---	--



3 Incidences des évolutions du PLU sur l'environnement :

Les évolutions du règlement graphique et littéral du PLU ne modifient pas l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement telles qu'elles sont exposées au chapitre 5 du rapport de présentation du PLU en vigueur (page 56 et suivantes).

Elles sont basées sur les résultats de l'analyse floristique menée en mai et juin 2021 par la Société d'Histoire Naturelle (SHN) du Pays de Montbéliard.

Le porteur de projet de maraîchage biologique s'est engagé à mettre en œuvre les actions favorables à la biodiversité qui sont proposées en conclusion de cette analyse écologique.

La zone étudiée présente, en effet, une diversité non négligeable de plantes herbacées. Deux secteurs représentent des habitats intéressants qui se raréfient dans le Pays de Montbéliard et abritent notamment une belle population d'orchidées. La préservation de ces secteurs et des zones tampons identifiées dans le cadre de l'analyse floristique sera bénéfique pour le développement du projet de maraîchage en agriculture biologique en abritant des plantes mellifères et nectarifères pour les abeilles des ruchers, en attirant également des insectes qui iront polliniser les cultures mais aussi les prédateurs des éventuels ravageurs qui pourraient s'attaquer aux plantations.

4 Pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :

- **Le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le rapport de présentation est complété par le présent dossier qui constitue un additif au rapport de présentation : il expose les évolutions apportées au PLU en vigueur depuis sa dernière modification en novembre 2020.
- **Le règlement graphique (pièce n°3 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le règlement graphique est modifié comme mentionné ci-dessus (au Point 2.2).
 - 1 plan de zonage au 1/2000.
 - 1 plan d'ensemble au 1/5000.
- **Le règlement littéral (pièce n°3 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le règlement littéral est modifié comme mentionné ci-dessus (au Point 2.3).





4 rue d'Audincourt
25230 SELONCOURT

Projet de maraîchage en agriculture biologique à Vandoncourt (25).

Étude botanique.



Claude Antony, Caroline Maffli

Juin 2021

Société d'Histoire Naturelle du Pays de Montbéliard

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INDEX DES FIGURES	2
INDEX DES TABLEAUX	2
INTRODUCTION	3
1 PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE.....	3
2 MÉTHODOLOGIE.....	4
3 RESULTATS.....	4
3.1 Bibliographie	4
3.2 Espèces observées.....	5
3.3 Enjeux de conservation.....	9
CONCLUSION.....	12
BIBLIOGRAPHIE.....	13

Inventaire et rédaction : Claude Antony, Caroline MAFFLI.

Photographies : Caroline MAFFLI

INDEX DES FIGURES

Figure 1 : Localisation de la zone d'étude (en rouge).....	3
Figure 2 : Secteur étudié.	4
Figure 3 : Vue de la zone 1.	7
Figure 4 : Vue de la zone 2.	8
Figure 5 : Vue de la zone 3.	9
Figure 6 : Orchis brûlé.	10
Figure 7 : Orchis de Fuchs et Platanthère à deux feuilles.	11
Figure 8 : Zones à préserver.....	12

INDEX DES TABLEAUX

Tableau 1 : Espèces de flore observées sur le site d'étude.	5
--	---

Qualification des intervenants

- Claude Antony : Botaniste bénévole de la SHNPM, Vice-Président.
- Caroline Maffli : chargée de missions et titulaire d'un Master pro "Conservation et restauration des écosystèmes".

INTRODUCTION

Suite à la demande de modification du PLU sur des terrains pressentis pour réaliser un projet de maraîchage en agriculture biologique, proposé par M. Julien De Poli afin d'y implanter un bâtiment agricole et des tunnels, des réclamations de membres de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) sont parvenues à la commune. Après examen du dossier, la LPO et la DREAL lui ont demandé des compléments d'analyses dont une expertise environnementale.

Dans ce cadre, la commune de Vandoncourt a fait appel à la Société d'Histoire Naturelle du Pays de Montbéliard (SHNPM) afin d'établir une note floristique.

1 PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE

La zone d'étude se situe dans le département du Doubs (25), dans la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, dans la commune de Vandoncourt, au lieu-dit « coteau Frédéric » (figure 1).

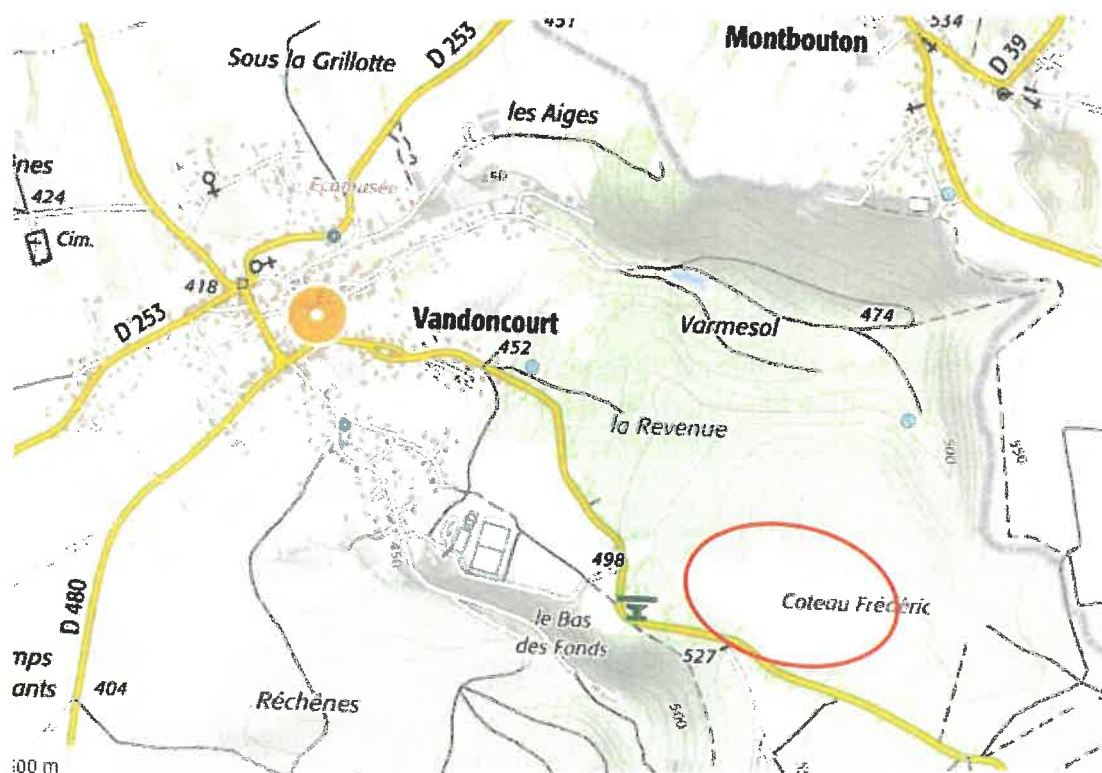


Figure 1 : Localisation de la zone d'étude (en rouge)
(source : Géoportail)

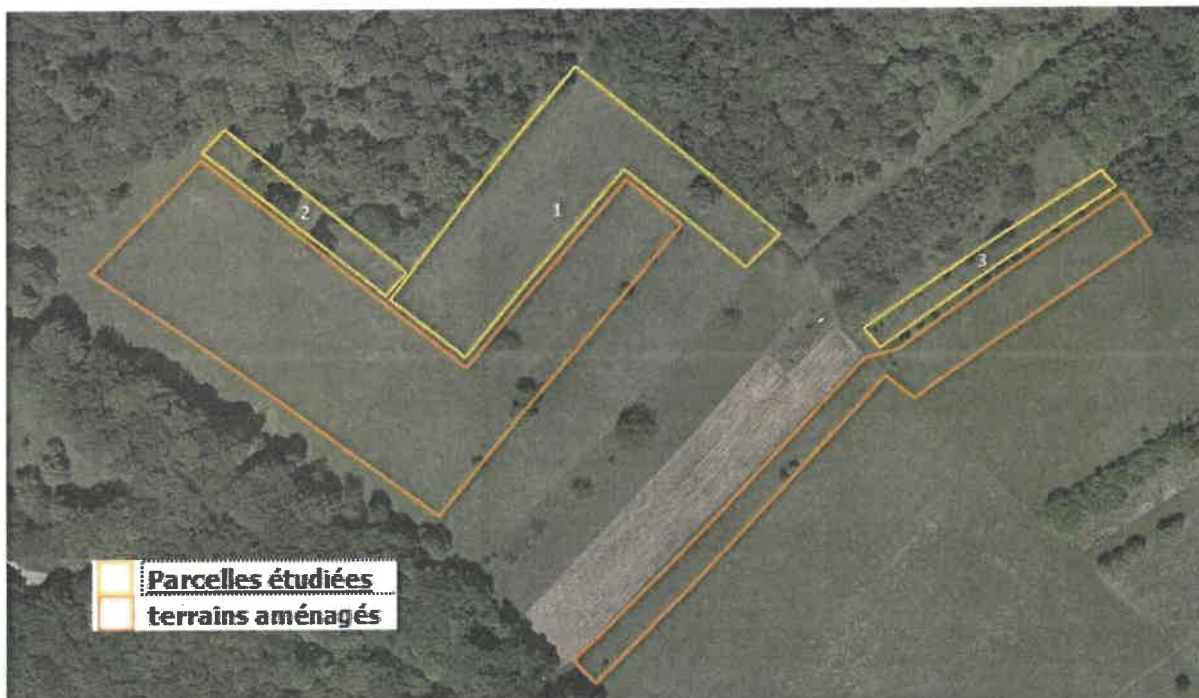


Figure 2 : Secteur étudié.

Les secteurs en orange dans la figure 2 sont aménagés en cultures ou avec les installations. Les parcelles en jaune sont celles dont la flore a été étudiée.

2 MÉTHODOLOGIE

Deux sorties ont été consacrées à l'étude de la botanique le 27 mai et le 17 juin 2021.

L'ensemble des parcelles en jaune sur la figure 2 ont été parcourues au cours des deux sorties et toutes les espèces de flore identifiées ont été notées.

3 RESULTATS

3.1 Bibliographie

La SHNPM connaît bien le secteur et s'est appuyé principalement sur une étude :

RAMEAU J. -C., 1975. Étude Écologique des Ressources naturelles de la commune de Vandoncourt (25). Besançon (25), Laboratoire de Taxonomie Expérimentale et de Phytosociologie, 32 pages.

Cette étude concernant la flore avait été demandée en 1975 par Jean Pierre Maillard Salin, Maire de Vandoncourt, afin d'améliorer la connaissance des ressources naturelles de la commune. Il est à noter qu'à l'époque, une bonne partie de l'espace concerné par le futur maraîchage était noté « cultures » dans le document Rameau.

3.2 Espèces observées

Les prospections ont permis de contacter 108 espèces de flore dans la zone d'étude (tableau 1).

**Tableau 1 : Espèces de flore observées sur le site d'étude.
(Nomenclature suivant INPN)**

Date	Nom latin	Nom français	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3
27/05/2021 17/06/2021	<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	X		X
	<i>Agrimonia eupatoria</i>	Aigremoine eupatoire	X		X
	<i>Agrostis capillaris</i>	Agrostide capillaire	X		X
	<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampant	X		
	<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés	X	X	X
	<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	X		X
	<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil des bois		X	
	<i>Aquilegia vulgaris</i>	Ancolie vulgaire		X	
	<i>Argentina anserina</i>	Potentille des oies	X		
	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental	X	X	
	<i>Betonica officinalis</i>	Épiaire officinale	X	X	X
	<i>Brachypodium retusum</i>	Brachypode rameux	X		
	<i>Brachypodium sylvaticum</i>	Brachypode des bois	X	X	
	<i>Briza media</i>	Brise intermédiaire	X	X	
	<i>Bromus erectus</i>	Brome érigé	X		
	<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	X	X	
	<i>Campanula glomerata</i>	Campanule agglomérée	X		
	<i>Campanula patula</i>	Campanule étoilée			X
	<i>Campanula rotundifolia</i>	Campanule à feuilles rondes	X	X	X
	<i>Campanula trachelium</i>	Campanule gantelée		X	X
	<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	X		
	<i>Carex caryophyllea</i>	Laîche printanière	X		
	<i>Carex flacca</i>	Laîche glauque		X	X
	<i>Carlina acaulis</i>	Carline sans tige			X
	<i>Centaurea jacea</i>	Centaurée jacée	X		X
	<i>Centaurea scabiosa</i>	Centaurée scabieuse	X		
	<i>Cerastium fontanum</i>	Céraiste commune	X		
	<i>Cirsium vulgare</i>	Cirse commun		X	
	<i>Colchicum autumnale</i>	Colchique d'automne	X		X
	<i>Crepis biennis</i>	Crépide bisannuelle	X		
	<i>Crepis vesicaria</i> subsp. <i>taraxacifolia</i>	Crépide à feuilles de pissenlit	X		
	<i>Cynosurus cristatus</i>	Crételle	X		X
	<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	X		
	<i>Dactylorhiza fuchsii</i>	Orchis de fuchs			X
	<i>Danthonia decumbens</i>	Danthonie			X
	<i>Daucus carota</i>	Carote sauvage	X		
	<i>Dianthus carthusianorum</i>	Oeillet des Chartreux	X		
	<i>Dioscorea communis</i>	Sceau de Notre Dame, Tamier		X	
	<i>Elymus caninus</i>	Froment des haies	X		
	<i>Euphorbia amygdaloides</i>	Euphorbe des bois		X	
	<i>Euphorbia cyparissias</i>	Euphorbe petit-cyprès	X		X
	<i>Euphorbia dulcis</i>	Euphorbe douce	X	X	

<i>Euphorbia flavicoma</i>	Euphorbe verruqueuse		x	x
<i>Festuca lemanii</i>	Fétuque de Léman		x	x
<i>Fragaria vesca</i>	Fraisier des bois	x		
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron		x	
<i>Galium mollugo</i>	Gaillet commun	x		
<i>Geranium dissectum</i>	Geranium à feuilles découpées		x	
<i>Geum urbanum</i>	Benoîte commune		x	
<i>Gymnadenia conopsea</i>	Gymnadénie moucheron			x
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune	x	x	
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	x		
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	x	x	
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	x		
<i>Inula conyzae</i>	Inule conyze		x	
<i>Knautia arvensis</i>	Knautie des champs	x	x	
<i>Lapsana communis</i>	Lampsane commune		x	
<i>Lathyrus pratensis</i>	Gesse des prés	x		
<i>Leontodon hispidus</i>	Liondent hispide	x		x
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite commune	x		
<i>Linum catharticum</i>	Lin purgatif	x		x
<i>Lolium perenne</i>	lvraie vivace	x		
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotus corniculé	x		x
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Œil de perdix			x
<i>Malva moschata</i>	Mauve musquée	x		
<i>Medicago lupulina</i>	Luzerne lupuline	x		x
<i>Myosotis arvensis</i>	Myosotis des champs	x		x
<i>Myosotis sylvatica</i>	Myosotis des forêts	x		x
<i>Neotinea ustulata</i>	Orchis brûlé	x		
<i>Orchis mascula</i>	Orchis mâle	x	x	x
<i>Origanum vulgare</i>	Origan commun	x		x
<i>Orobranchia caryophyllacea</i>	orobranche giroflée	x		
<i>Pilosella officinarum</i>	Epervière piloselle	x		x
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Persil de bouc	x		
<i>Plantago major</i>	Plantain majeur	x		
<i>Plantago media</i>	Plantain moyen	x		
<i>Platanthera bifolia</i>	Platanthère à deux feuilles			x
<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés	x		
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	x	x	
<i>Polygala vulgaris</i>	Polygala commun			x
<i>Potentilla erecta</i>	Potentille tormentille			x
<i>Potentilla verna</i>	Potentille printanière	x		
<i>Poterium sanguisorba</i>	Pimprenelle à fruits réticulés	x		x
<i>Primula veris</i>	Coucou, Primevère officinale	x		x
<i>Prunella vulgaris</i>	Brunelle commune	x		x
<i>Ranunculus acris</i>	Bouton d'or		x	x
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Renoncule bulbeuse	x		
<i>Rhinanthus alectorolophus</i>	Rhinanthe Crête-de-coq	x		x
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	x	x	
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune		x	
<i>Salvia pratensis</i>	Sauge des prés	x		x
<i>Scabiosa columbaria</i>	Scabieuse colombarie	x		
<i>Scorzoneroide autumnalis</i>	Liondent d'automne			x
<i>Stellaria graminea</i>	Stellaire graminée		x	x
<i>Taraxacum gp. officinale</i>	Pissenlit officinal	x	x	
<i>Thymus pulegioides</i>	Thym faux pouliot	x		x

<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés	x		x
<i>Trifolium campestre</i>	Trèfle jaune	x		
<i>Trifolium dubium</i>	Petit trèfle jaune	x		x
<i>Trifolium medium</i>	Trèfle moyen		x	x
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	x		
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant	x		
<i>Trisetum flavescens</i>	Trisetè commune	x		
<i>Veronica chamaedrys</i>	Véronique petit chêne	x		
<i>Veronica serpyllifolia</i>	Véronique à feuilles de serpolet	x		
<i>Vicia cracca</i>	Vesce cracca		x	
<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée	x		
<i>Vincetoxicium hirundinaria</i>	Dompte-venin officinal	x		

Zone 1

Cette prairie établie sur des sols bruns plus ou moins profonds, saturés en calcium, est principalement fauchée (occasionnellement pâturée). Elle fait partie des *Arrhenatheretalia elatioris* Thüxen 1931. Actuellement avant fauchaison la strate supérieure est composée de hautes herbes : *Arrhenatherum elatius*, *Knautia arvensis*, *Dactylis glomerata*, *Alopecurus pratensis*, *Poa pratensis*... La présence d'espèces thermophiles et calcicoles comme : *Bromus erectus*, *Thymus pulegioides*, *Pimpinella saxifraga*, *Galium verum*... témoignent par endroit d'un sol plus superficiel. *Cynosurus cristatus*, *Phleum pratense*, *Plantago major*, *Trifolium repens* pourraient être les indices d'un tassement du sol lié à un pâturage occasionnel.



Figure 3 : Vue de la zone 1.

Zone 2

Cet espace, a été gagné sur la fruticée à prunellier (*Pruno spinoseae- Crataegum* Huecck 1931) et laisse apparaître, sur quelques mètres en lisière forestière, au milieu de poacées basses : *Rubus* sp., *Rosa arvensis*, *Trifolium medium*, *Anthriscus sylvestris*, *Aquilegia vulgaris*, *Euphorbia amygdaloides*, *Campanula trachelium* ...



Figure 4 : Vue de la zone 2.

Zone 3

Cet ourlet est situé entre une haie arbustive et un fourré à prunellier et aubépine ... Au sein de ce biotope, *Potentilla erecta* et *Polygala vulgaris* sont très présents. La potentille ainsi que *Danthonia procumbens* (quelques pieds) indiquent un sol pauvre en éléments nutritifs (oligotrophe), surtout acide. La lychnide fleur de coucou (*Lychnis flos-cuculi*) également présente est l'indice d'un milieu plutôt frais avec une bonne rétention en eau. On remarque également une population importante de *Dactylorhiza fuchsii* – dont des individus à fleurons blancs – avec, parsemés : *Orchis mascula*, *Platanthera bifolia*, *Gymnadenia conopsea*.



Figure 5 : Vue de la zone 3.

*Il est à noter qu'en cette partie du territoire de la commune, "Le Parcours" compris, le fourré et la forêt après un envahissement partiel par le Brachypode ont gagné sur ce qui était autrefois un ourlet acidiphile parsemé par endroits de callune (*Calluna vulgaris*) entraînant la disparition de celle-ci et du Spiranthe d'automne (*Spiranthes spiralis*) que l'on y rencontrait (Notes botaniques SHNPM Antony, Vadam).*

3.3 Enjeux de conservation

La prairie de la zone 1 mérite largement d'être conservée. Elle héberge une biodiversité bien supérieure à de nombreuses formations identiques proches. On y rencontre, en particulier, l'Orchis brûlé (*Neotinea ustulata*), orchidée présente dans notre territoire mais toujours en individus isolés. La disponibilité en pollen et nectar est un atout pour les ruchers installés en lisière. C'est une zone refuge pour bon nombre d'invertébrés, dont certains peuvent réduire les

populations de ravageurs ou aider à polliniser des cultures adjacentes. Une fauche tardive (après le 30 juillet dans l'idéal) permettrait d'en assurer la pérennité. Des fauches répétées ou un pâturage permanent au contraire pourraient avoir des incidences négatives tant qualitatives que quantitatives en privilégiant des espèces plus basses ou en rosette qui supportent mieux le piétinement (pâturage).



Figure 6 : Orchis brûlé.

Dans la zone 2, le fauchage devrait permettre d'éliminer progressivement les repousses de prunelliers et rosiers, sinon, il conviendrait d'intervenir plus fréquemment sur quelques mètres en lisière.

La zone 3 est un ourlet à préserver pour maintenir la population d'orchidées et la campanule étalée (*Campanula patula*), rare pour notre territoire. Les deux bandes arbustives la séparant des cultures est à conserver. Il faut réaliser une fauche tardive avec évacuation des produits de fauche. À notre avis, un hersage (à moins qu'il ne soit que très superficiel), évoqué par le maraîcher, est à éviter car il ne serait pas favorable aux orchidées.



Figure 7 : Orchis de Fuchs et Platanthère à deux feuilles.

L'extension prévue de la partie à exploiter devait être réalisée en conservant et gérant dans la mesure du possible une partie de la fruticée (*Ligustro-Prunetum*) – refuge de biodiversité –, composée de : aubépines, églantines, trembles, troènes, viornes, camérisiers, tamiers, cornouillers... Une bande enherbée pourrait la séparer des cultures.

Il serait bienvenu de conserver quelques vieux fruitiers dépérissant, propices à l'avifaune (rapaces nocturnes, pics, Torcol fourmilier)

Les rideaux d'arbres séparant les parcelles de la route et des pelouses du "Parcours", près de la table d'orientation sont à conserver au maximum.



Figure 8 : Zones à préserver

La figure 3 illustre ce qui a été dit précédemment. Sont délimités en rouge, les secteurs présentant des habitats et espèces intéressants, à préserver en priorité et à traiter en fauche tardive. Les secteurs en orange représentent les zones tampons, à préserver dans la mesure du possible car elles protègent les secteurs sensibles mais ce sont aussi des zones de refuge pour la faune.

CONCLUSION

La zone étudiée présente donc une diversité non négligeable de plantes herbacées. Deux secteurs représentent des habitats intéressants qui se raréfient dans le Pays de Montbéliard et abritent notamment une belle population d'orchidées. La préservation de ces secteurs et des zones tampons identifiées sera bénéfique pour le développement du projet de maraîchage en agriculture biologique de M. De Poli en abritant des plantes mellifères et nectarifères pour les abeilles des ruchers, en attirant également des insectes qui iront polliniser les cultures mais aussi les prédateurs des éventuels ravageurs qui pourraient s'attaquer aux plantations.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages :

ANTONY C. & VADAM J. -C., *Notes floristiques*, Bulletins Société d'Histoire Naturelle du Pays de Montbéliard.

RAMEAU J. -C., 1975. *Étude Écologique des Ressources naturelles de la commune de Vandoncourt (25)*. Besançon (25), Laboratoire de Taxonomie Expérimentale et de Phytosociologie, 32 pages.

TISON J. -M. & de FOUCAULT B., 2014. *Flora Gallica*, Biotope Éditions, 1195 pages.

Société Botanique de Franche-Comté & Conservatoire Botanique National de Franche-Comté, 2011, *Synopsis des groupements végétaux de Franche-Comté*, Les Nouvelles Archives de la Flore jurassienne et du nord-est de la France, NS,1, 281 pages.

Site internet :

<https://inpn.mnhn.fr>



COMMUNE DE VANDONCOURT

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2004

Modification n°1 approuvée le 6 juin 2006

Révision simplifiée approuvée le 19 novembre 2007

Modification simplifiée approuvée le 9 avril 2013

Modification simplifiée approuvée le 28 février 2018

Modification simplifiée du PLU approuvée le 30 novembre 2020

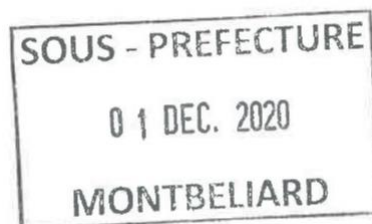
Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

Pièce n°1 C : Additif au rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 30 novembre 2020

Le Maire,

Visa Sous-Préfecture



Sommaire

Préambule	3
1 L'objet de la modification simplifiée :	4
2 L'évolution du règlement de la zone N :	4
2.1 Contexte et justification	4
2.2 La proposition de modification à apporter au règlement	8
3 Les incidences des évolutions du PLU sur l'environnement :	9
4 Les pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :	9



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de Vandoncourt a été approuvé le 20 décembre 2004.

Il a ensuite évolué à quatre reprises :

- Le 06 juin 2006, le conseil municipal a approuvé une première modification portant essentiellement sur le règlement des zones UE, A et N.
- Le 19 novembre 2007, le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée pour réaliser le projet de la maison des vergers, la Damassine.
- Le 09 avril 2013, une modification simplifiée a été approuvée afin d'ajuster ponctuellement le règlement, de mettre à jour les plans de zonage et de rectifier une erreur matérielle sur le plan des servitudes d'utilité publique.
- Le 28 février 2018, une modification simplifiée a permis de modifier la limite entre la zone AU « sur Frênois » et la zone UE rue des Aiges et de faire évoluer le règlement de l'article 7 de la zone UA relatif à l'« implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » pour le cas des annexes.



1 L'objet de la modification simplifiée :

La nouvelle procédure de modification simplifiée vise à faire évoluer le règlement de l'article 2 de la zone N relatif aux « occupations du sol soumises à conditions ».

2 L'évolution du règlement de la zone N :

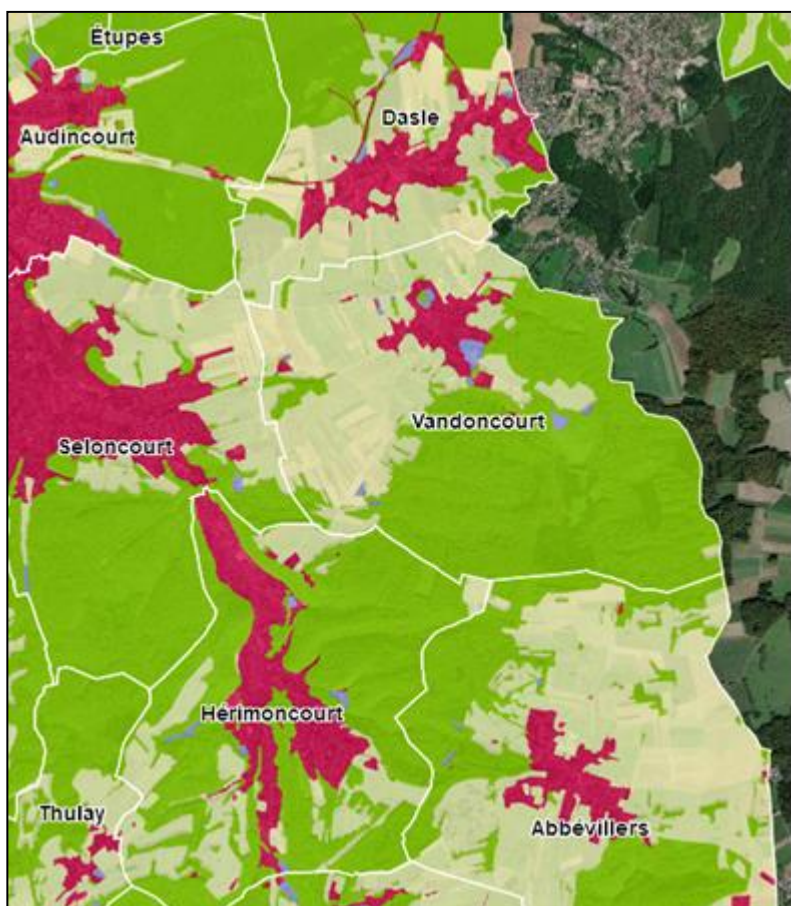
2.1 Contexte et justification

Vandoncourt est une commune de la périphérie de l'agglomération du pays de Montbéliard.

Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de la commune fait état pour les 863 hectares de :

- 290,9 ha d'espaces agricoles,
- 510,90 ha d'espaces forestiers,
- 6,10 ha d'espaces naturels,
- 54,40 ha d'espaces artificialisés.

Ci-dessous : Extrait du Mode d'Occupation du sol - MOS - ADU – 2013.



Le PLU de Vandoncourt approuvé en 2004 a retenu pour le classement de ces espaces :

Des zones naturelles (N) pour 57% du territoire, des zones agricoles (A) pour 36,5%, des zones urbanisées (U) pour 5,5% et des zones à urbaniser (AU) pour environ 1%.

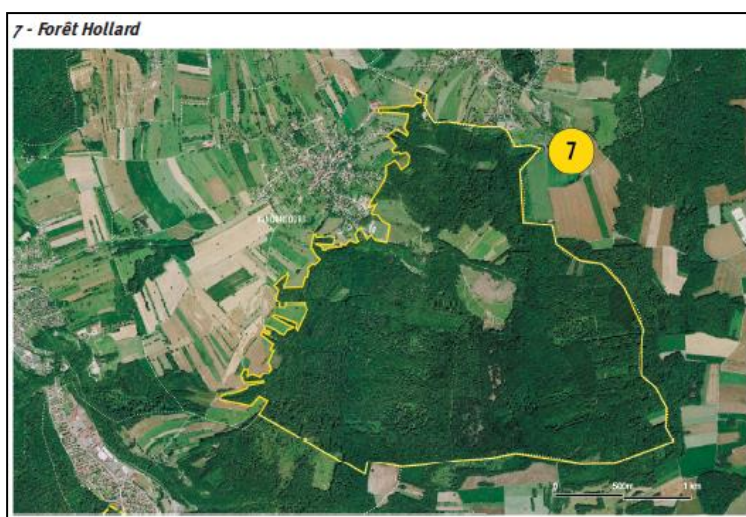
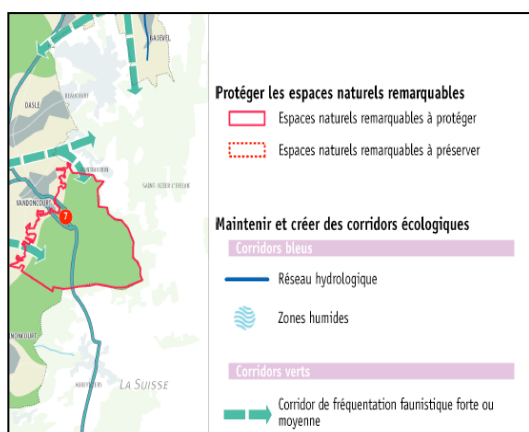
La zone N correspond aux espaces majoritairement forestiers de l'Est de la commune appartenant au vaste massif de la forêt du Hollard qui s'étend au-delà des limites communales sur les communes d'Hérimoncourt et d'Abbévillers. Ceux-ci sont ponctuellement marqués de vastes clairières occupées par des prairies ou des parcelles cultivées.

L'étude paysagère présentée dans le rapport de présentation du PLU note ces clairières et leur progressive déprise agricole.

Le SCoT en vigueur - 2006 :

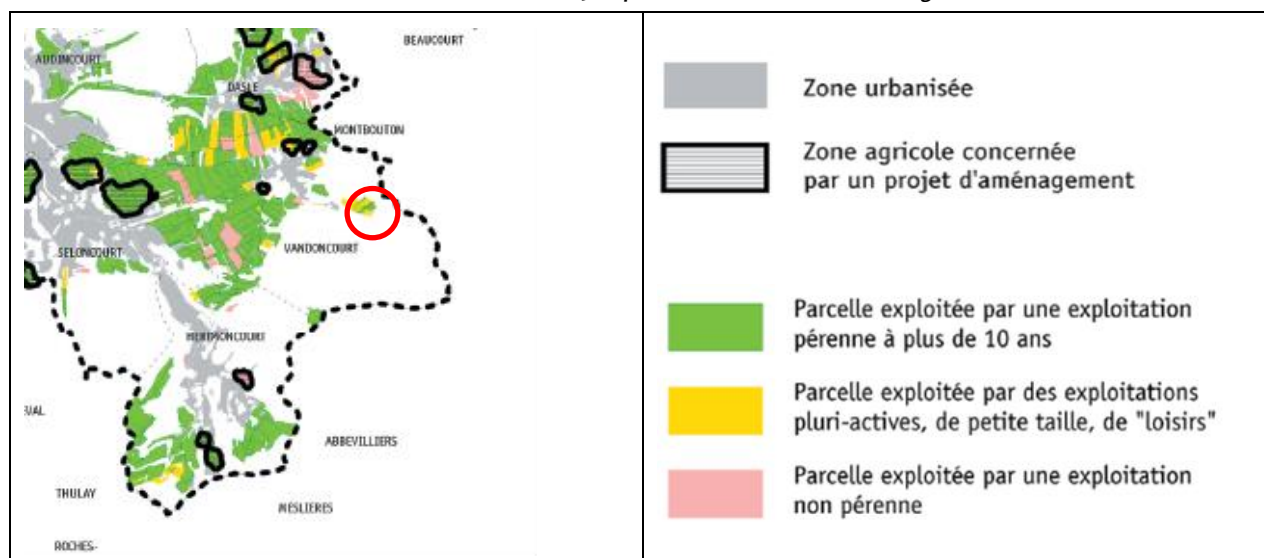
La forêt du Hollard est répertoriée dans le SCoT de 2006 comme un des 12 espaces naturels d'intérêt majeur à protéger (n°7). Le SCoT précise en outre « qu'une agriculture respectueuse de l'environnement est autorisée dans les espaces remarquables dans la mesure où les conditions d'exploitation s'adaptent au cas par cas suivant les caractéristiques de chaque milieu telles que repérées dans l'Etat Initial de l'Environnement » (SCoT - DOO - p.8).

Ci-dessous : Extraits du DOO - SCoT 2006.



Dans l'Etat initial de l'Environnement du SCoT en vigueur (p.10), la cartographie des espaces agricoles de l'agglomération identifie la clairière « le haut et le bas du Chênois » comme un espace partiellement exploité.

Ci-dessous : extrait de L'EIE - SCoT 2006- Source : Asconit 2005 d'après données ONF et chambre d'agriculture.



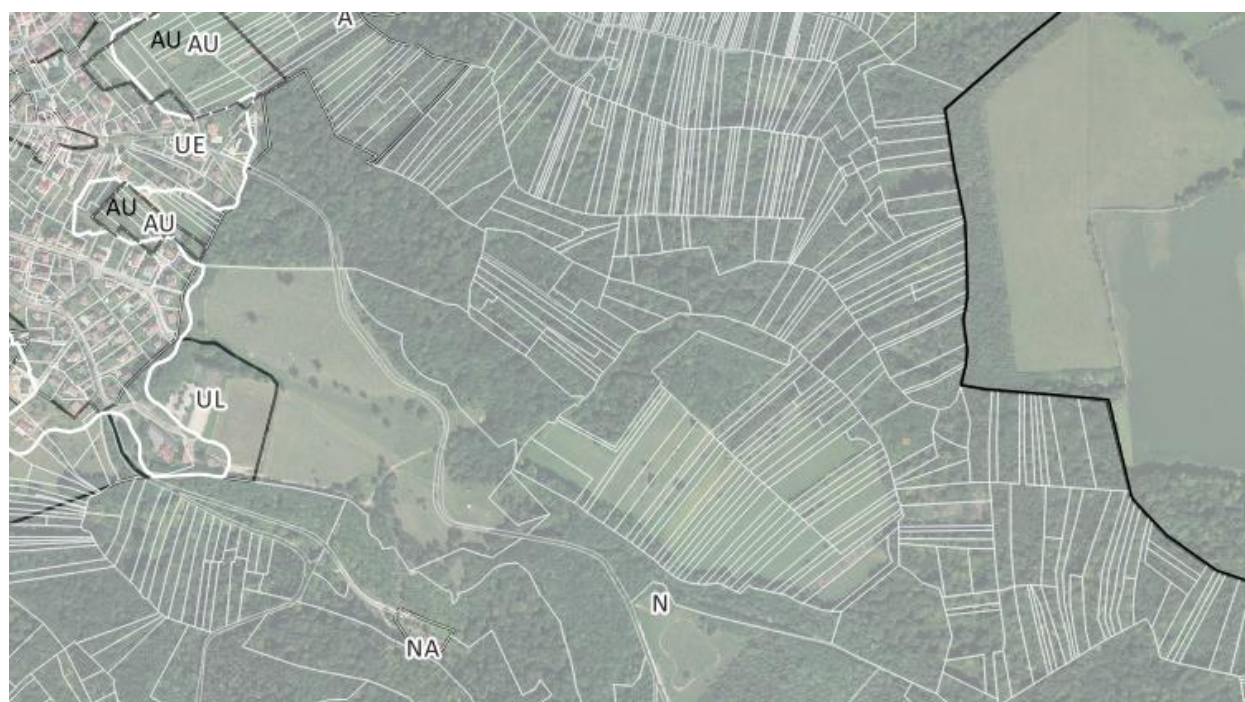
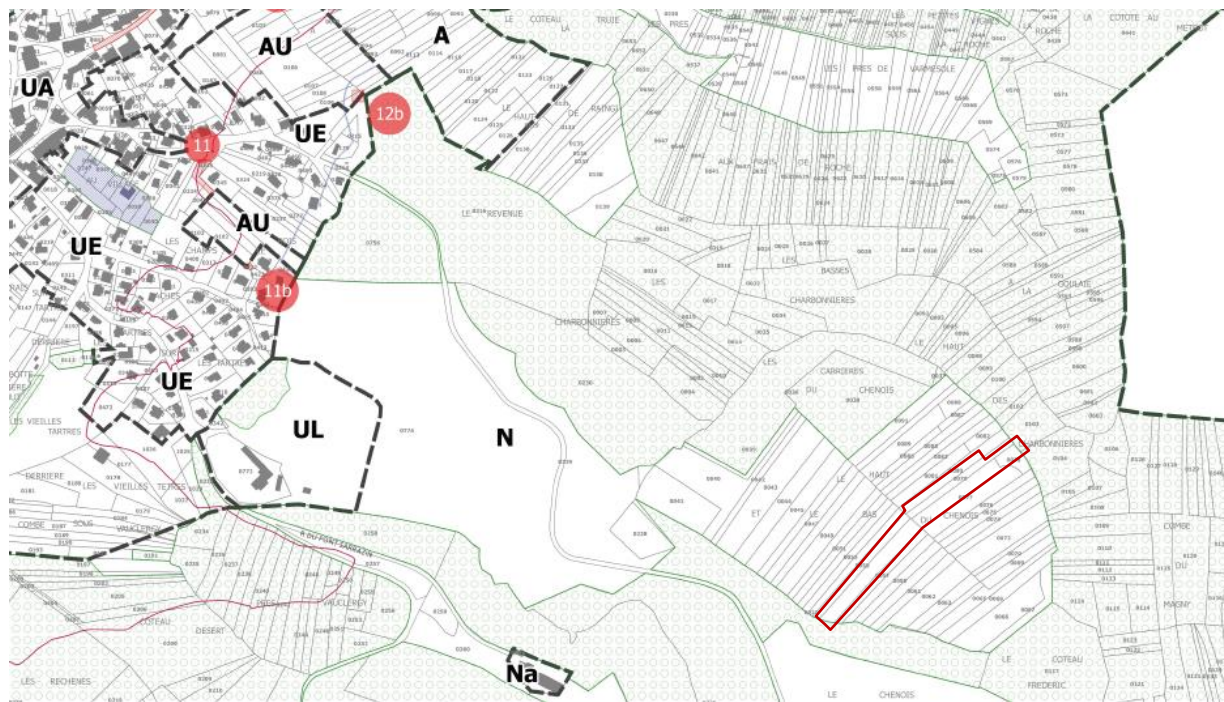
Dans le PLU en vigueur, le règlement précise (p.36) que « la zone N regroupe des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique ».

La zone N inclut ainsi des espaces agricoles, parfois exploités.

Cependant, le règlement de la zone N n'a pas prévu d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Un projet de confortement d'une activité maraîchère existante dans l'un de ces espaces conduit les élus à vouloir faire évoluer le règlement de la zone N. Le maraîcher souhaite en effet installer des serres sur les parcelles au lieu-dit « le haut et le bas du Chênois » (projet soumis à déclaration portant sur moins de 2000 m² et moins de 4 mètres de hauteur).

Ci-dessous : Extrait du PLU en vigueur - Zone N - Localisation de l'exploitation du maraîcher.



2.2 La proposition de modification à apporter au règlement

La modification apportée apparaît en rouge :

Règlement en vigueur (page 36) :	Extrait du règlement du PLU après modification :
ARTICLE N 2 : Occupation du sol soumises à conditions • En zone N : - les constructions, travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique et à la protection du site, à la fréquentation touristique et de loisirs (de type panneaux d'affichage, bancs, abris), à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites ; - les aires de stationnement des véhicules générées par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et conception assurent leur insertion paysagère ; - les constructions, travaux ou ouvrages destinés à l'exploitation forestière ; - les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions, travaux ou ouvrages autorisés dès lors qu'ils sont intégrés au paysage ; - les constructions, travaux ou ouvrages hydrauliques liés à la gestion des cours d'eau ou la régulation des eaux pluviales (bassin de rétention), et à la mise en valeur écologique des sites. • En zone Na : - les constructions, travaux ou ouvrages destinés à l'activité de restauration et de chenil ; - les extensions d'habitations existantes (y compris les annexes de type garage) sans qu'elles aient pour objet la création d'un logement supplémentaire.	ARTICLE N 2 : Occupation du sol soumises à conditions • En zone N : - les constructions, travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique et à la protection du site, à la fréquentation touristique et de loisirs (de type panneaux d'affichage, bancs, abris), à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites ; - les aires de stationnement des véhicules générées par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et conception assurent leur insertion paysagère ; - les constructions, travaux ou ouvrages destinés à l'exploitation forestière ; - les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions, travaux ou ouvrages autorisés dès lors qu'ils sont intégrés au paysage ; - les constructions, travaux ou ouvrages hydrauliques liés à la gestion des cours d'eau ou la régulation des eaux pluviales (bassin de rétention), et à la mise en valeur écologique des sites ; - Les constructions, installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité des paysages. • En zone Na : - les constructions, travaux ou ouvrages destinés à l'activité de restauration et de chenil ; - les extensions d'habitations existantes (y compris les annexes de type garage) sans qu'elles aient pour objet la création d'un logement supplémentaire.



3 Les incidences des évolutions du PLU sur l'environnement :

Les évolutions du règlement du PLU envisagées ne modifient pas l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement telles qu'elles sont exposées au chapitre 5 du rapport de présentation du PLU en vigueur (page 56 et suivantes).

4 Les pièces du PLU impactées par la modification simplifiée :

- **Le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le rapport de présentation est complété par le présent dossier qui constitue un additif au rapport de présentation : il expose les évolutions apportées au PLU en vigueur depuis sa dernière modification en avril 2013.
- **Le règlement littéral (pièce n°3 du PLU en vigueur) :**
 - ✓ Le règlement littéral est modifié comme mentionné ci-dessus (au Point 2.2).



Plan Local d'Urbanisme

approuvé le 20 décembre 2004

Additif au rapport de présentation

Modification simplifiée approuvée le 28 février 2018

Vu pour être annexé
à la délibération du 28 février 2018
Le Maire,



Le Maire,
Patrice VERNIER

Visa Sous-Préfecture



SOMMAIRE

1. Objet de la modification simplifiée et présentation du projet.....	4
1.1. L'évolution du zonage, limites zones AU / UE.....	4
1.2. Le contexte et la justification de la modification.....	4
1.3. L'évolution du zonage en vigueur	6
1.3.1. <i>Les modifications apportées au zonage en vigueur.....</i>	<i>6</i>
1.4. L'évolution du règlement de la zone UA – article 7	8
1.4.1. <i>Le contexte et la justification</i>	<i>8</i>
1.4.2. <i>Les modifications apportées au règlement de la zone UA – article 7.....</i>	<i>9</i>
2. Pièces du PLU impactées par la modification simplifiée	10



Préambule

La révision du POS en PLU de Vandoncourt a été approuvée le 20 décembre 2004.

Le PLU a ensuite évolué à trois reprises :

- Le 06 juin 2006, le conseil municipal a approuvé une première modification portant essentiellement sur le règlement des zones UE, A et N.
- Le 19 novembre 2007, le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée pour réaliser le projet de la maison des vergers, la Damassine.
- Puis le 09 avril 2013, une modification simplifiée a été approuvée afin d'ajuster ponctuellement le règlement, de mettre à jour les plans de zonage et de rectifier une erreur matérielle sur le plan des servitudes d'utilité publique.

La présente modification simplifiée du PLU porte sur :

- la modification de la limite entre la zone AU « sur Frênois » et la zone UE rue des Aiges,
- l'évolution du règlement de l'article 7 de la zone UA relatif à l'« implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » pour le cas des annexes.



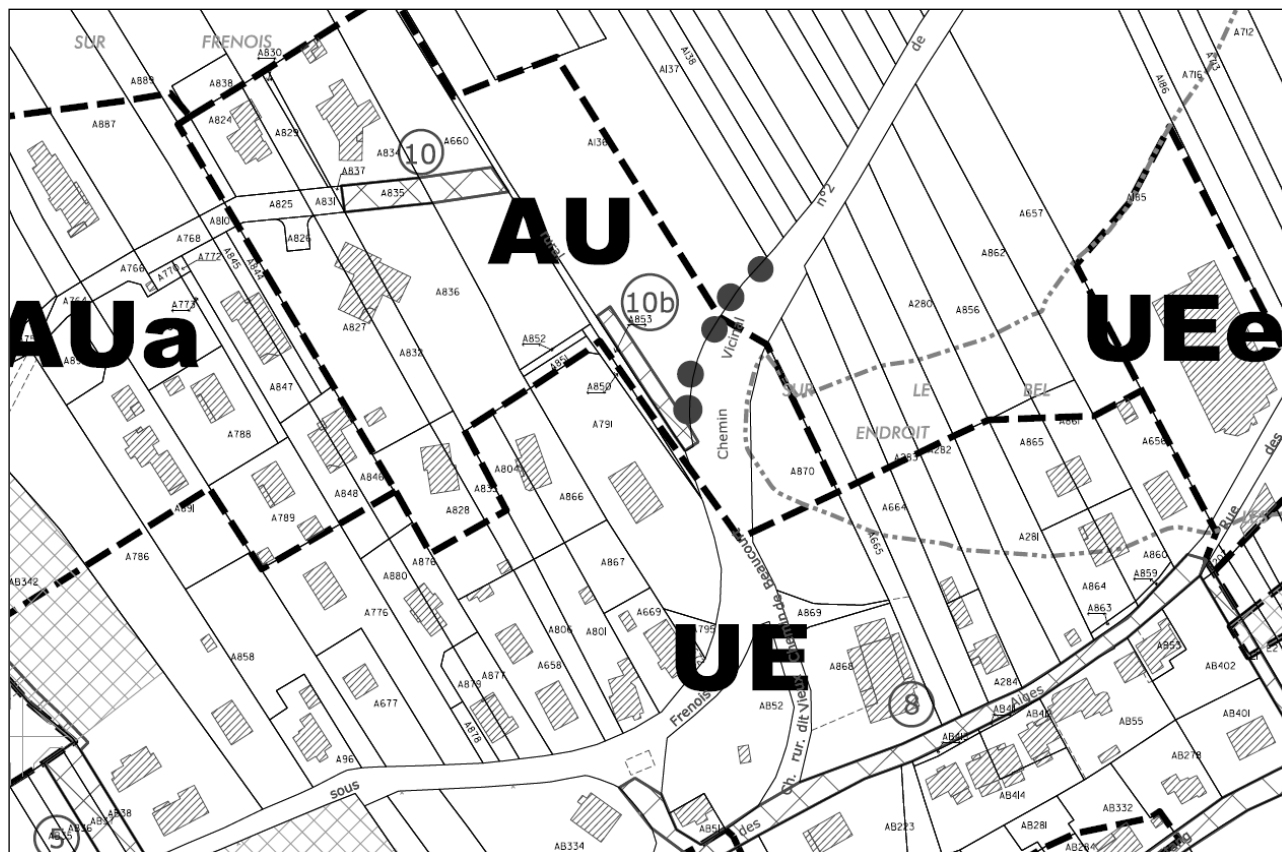
1. Objet de la modification simplifiée et présentation du projet

1.1. L'évolution du zonage, limites zones AU « sur Frénois »/ UE rue des Aiges

1.2. Le contexte et la justification de la modification

Le PLU de Vandoncourt a été approuvé avec plusieurs zones à urbaniser en périphérie du village et de ses premières extensions.

La zone AU « sur Frénois » est située au nord-est de la commune, à l'extrémité de la rue du Serrurier en limite de la zone agricole (zone A). Elle jouxte la zone UE de la rue des Aiges et de la rue « sous Frénois ».



Ces classements sont déterminés par la présence des réseaux d'eaux et d'assainissement. En effet, l'urbanisation des terrains situés dans la zone AU est conditionnée à la réalisation des réseaux en vue de desservir les futures constructions. L'urbanisation des terrains situés dans la zone UE est possible en raison des réseaux présents rue des Aiges ou « sous Frénois ».

Une partie de la zone AU « sur Frénois » s'étend au-delà du chemin vicinal n°2 (route de Montbouton) sur une partie de la parcelle n°A-870.

La partie sud de cette parcelle est classée en UE c'est-à-dire urbanisable immédiatement puisqu'elle peut être desservie par les réseaux de la rue des Aiges.

Aujourd'hui, cette parcelle fait l'objet d'un projet de construction : la demande d'autorisation porte sur un bâtiment situé sur la limite de zone AU/UE. La future construction sera desservie par des réseaux amenés par la parcelle n°A-665 rue des Aiges.

En effet, ce secteur ne pouvait pas être desservi par les réseaux présents rue des Aiges. Un classement U était donc inapproprié. Il est inclus dans la zone AU pour faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Les élus ont suggéré au propriétaire de modifier l'implantation du projet pour respecter le règlement graphique du PLU. Mais, le propriétaire privilégie l'option initiale pour optimiser l'occupation de sa parcelle.

Aussi, les élus, soucieux de valoriser le foncier disponible dans le tissu urbanisé villageois, ont décidé de modifier la limite de zone pour permettre la réalisation du projet.

Celui-ci concerne un changement de limite à l'intérieur des zones urbanisables du PLU en vigueur. Ce changement de limite n'a pas d'incidence sur les zones agricoles et naturelles alentours.

Les arbres fruitiers présents sur la parcelle pourront être en partie sauvegardés dans les espaces d'aisance de la construction à venir, en particulier, dans la partie qui reste classée AU au nord.

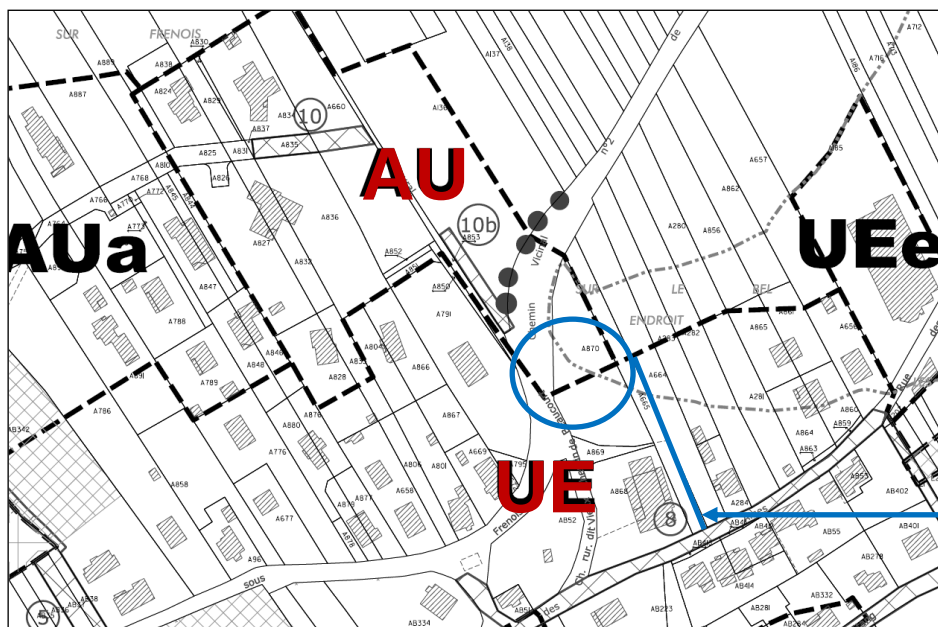


1.3. L'évolution du zonage en vigueur

1.3.1. Les modifications apportées au zonage en vigueur

Extrait du zonage du PLU en vigueur - Planche village au 1/2000° :

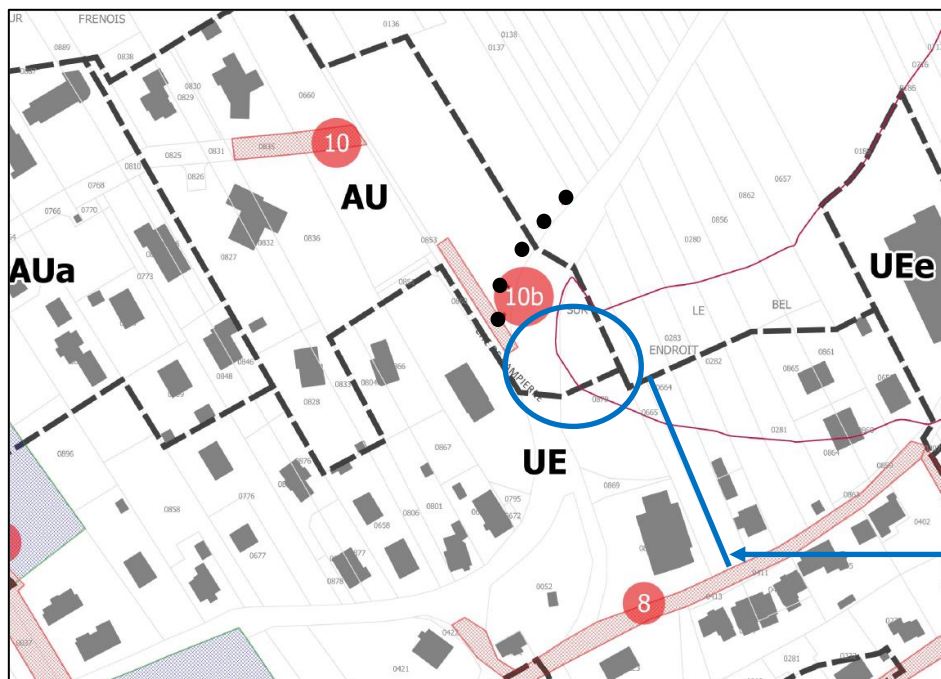
- La limite de la zone AU « sur Frênois » et de la zone UE rue des Aiges est représentée par le trait hachuré rouge.
- La desserte par les réseaux de la rue des Aiges de la zone UE est affichée en bleu.



Desserte des réseaux

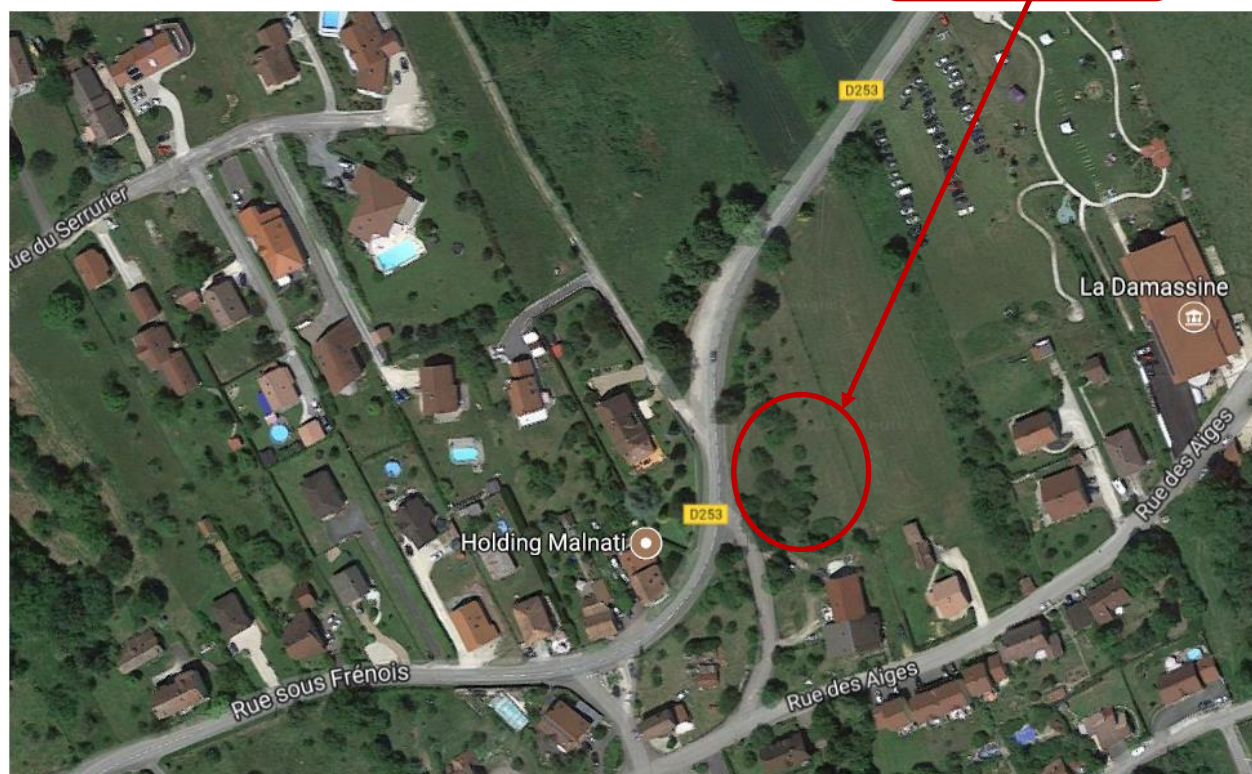
Extrait du zonage du PLU après modification (cf. plan ci-dessous) :

- La limite de la zone AU « sur Frênois » et de la zone UE rue des Aiges est supprimée.
- La zone UE qui est desservie par les réseaux de la rue des Aiges est agrandie et la zone AU « sur Frênois » est réduite en conséquence.

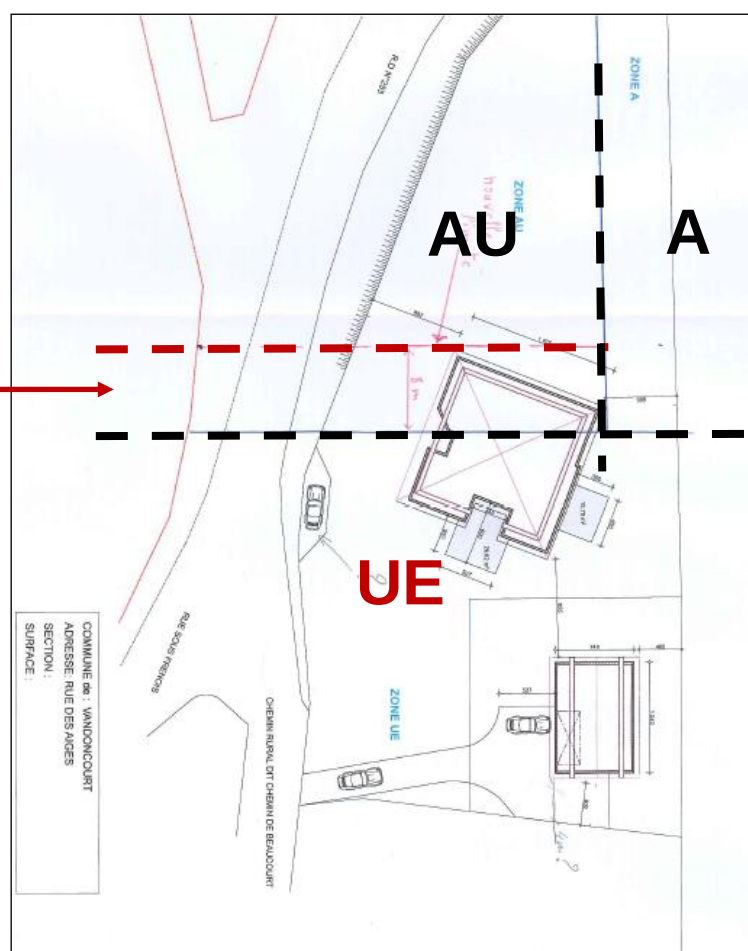


Desserte des réseaux

Implantation
du projet



La limite de la zone UE
est décalée de 8 mètres
(sur 25 mètres) sur
la zone AU



1.4. L'évolution du règlement de la zone UA – article 7

1.4.1. Le contexte et la justification

L'article 7 du règlement concerne les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

En page 9 du règlement en vigueur, l'article UA 7 stipule 2 règles :

- qu'un recul minimum de 4 mètres est imposé aux constructions par rapport aux limites séparatives,
- que ce recul est limité à 2 mètres pour les piscines.

Dans le 1^{er} cas, pour les constructions en général, la règle de recul peut être adaptée :

- L'alinéa 1. a) précise que selon la largeur de la parcelle, la construction peut s'implanter sur la ou les limites séparatives si un bâtiment existant est déjà construit en limite pour respecter l'ordonnancement existant.
- L'alinéa 1. b) précise que les constructions à usage d'habitation et d'annexe peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques dans une bande de 16 mètres de profondeur à partir de l'alignement par rapport à la voie publique.
- L'alinéa 1. c) stipule qu'au-delà de 16 mètres, et dans la limite d'une longueur maximale de 21 mètres de long de la limite séparative, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques ou en recul de moins de 4 mètres si la construction projetée prolonge une construction existante et si ce prolongement n'excède pas 5 mètres de longueur supplémentaire. Cet alinéa prévoit aussi la possibilité d'une implantation sur la limite ou en recul de 1 mètre pour les annexes (40 m² maximum, 4 mètres au faîtage, 2,7 mètres à l'égout du toit).

Telle que rédigée, cette possibilité pour les annexes est autorisée dans la limite de 21 mètres le long de la limite parcellaire. Dans la zone UA correspondant au centre ancien de la commune, le bâti y est plutôt dense et continu, souvent en limite de voirie. Le parcellaire présente une certaine diversité de surfaces, de formes et d'occupation qui peut parfois limiter l'optimisation du foncier. Le choix de règles souples doit faciliter l'évolution du bâti et de ses dépendances pour conforter ou renouveler son occupation. C'est une des conditions pour que la densification des centres puisse s'opérer.

Ainsi, les élus décident de laisser la possibilité d'une implantation des annexes en limite ou en recul sur tout le linéaire de limite parcellaire y compris sur la limite de fond de parcelle.

La modification consiste donc à créer un alinéa supplémentaire (1.d) concernant strictement les annexes. Cet alinéa rendra possible l'implantation des annexes sur la limite, ou en recul de 1 mètre, sans restriction (voir la modification page suivante).



1.4.2. Les modifications apportées au règlement de la zone UA – article 7

Les modifications apportées apparaissent en rouge :

Règlement en vigueur (page 9) :	Extrait du règlement du PLU après modification :
<u>Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. Un recul minimum de 4 mètres est imposé par rapport aux limites séparatives (y compris la limite de fond de parcelle). Mais, a) La construction des bâtiments joignant l'une des limites séparatives latérales ou les deux suivant la largeur de la parcelle peut être rendue obligatoire contre un des bâtiments existants déjà construit en limite pour respecter l'ordonnancement architectural existant ; b) Les constructions à usage d'habitation et d'annexe peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques dans une bande de 16 mètres de profondeur à partir de l'alignement par rapport à la voie publique ; c) Au-delà des 16 mètres, et dans la limite d'une longueur maximale de 21 mètres le long de la limite séparative, les constructions peuvent s'implanter : - sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques ou en recul de moins de 4 mètres si la construction projetée prolonge une construction existante et si ce prolongement n'excède pas 5 mètres de longueur supplémentaire. - sur les limites séparatives ou en recul de 1 mètre si la construction projetée est une annexe répondant aux caractéristiques suivantes : - hauteur maximum de 4 mètres au faîtage, - 2,7 mètres à l'égout du toit, - emprise au sol maximum de 40 m². 2. Concernant les piscines non couvertes le recul est de 4 mètres minimum à partir du bassin.	<u>Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. Un recul minimum de 4 mètres est imposé par rapport aux limites séparatives (y compris la limite de fond de parcelle). Mais, a) La construction des bâtiments joignant l'une des limites séparatives latérales ou les deux suivant la largeur de la parcelle peut être rendue obligatoire contre un des bâtiments existants déjà construit en limite pour respecter l'ordonnancement architectural existant ; b) Les constructions à usage d'habitation et d'annexe peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques dans une bande de 16 mètres de profondeur à partir de l'alignement par rapport à la voie publique ; c) Au-delà des 16 mètres, et dans la limite d'une longueur maximale de 21 mètres le long de la limite séparative, les constructions peuvent s'implanter : - sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques ou en recul de moins de 4 mètres si la construction projetée prolonge une construction existante et si ce prolongement n'excède pas 5 mètres de longueur supplémentaire. d) Les constructions à usage d'annexe (y compris les garages) peuvent s'implanter sur les limites séparatives (y compris de fond de parcelle) ou en recul de 1 mètre si la construction projetée ~~est une annexe~~ répondant aux caractéristiques suivantes : - hauteur maximum de 4 mètres au faîtage, - 2,7 mètres à l'égout du toit, - emprise au sol maximum de 40 m². 2. Concernant les piscines non couvertes le recul est de 4 mètres minimum à partir du bassin.

2. Pièces du PLU impactées par la modification simplifiée

- Le rapport de présentation complété par un additif exposant l'objet de la modification simplifiée (pièce n°1 du PLU en vigueur).
- Le règlement littéral (pièce n°3 du PLU en vigueur).
- Le règlement graphique (pièce n°3 du PLU en vigueur) :
 - ✓ Un plan d'ensemble au 1/5000°.
 - ✓ Un plan de zonage au 1/2000°.



Modification simplifiée approuvée par le conseil municipal du 09 avril 2013

Additif au rapport de présentation

Avec la collaboration de

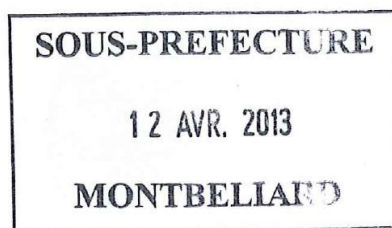
PLU VANDONCOURT - Additif au rapport de présentation - Modification simplifiée approuvée le 09 avril 2013

Vu pour être annexé
à la délibération du 09 avril 2013

Visa Sous-Préfecture

Le Maire,

 
Le Maire, Patrice VERNIER



Préambule

Le Plan Local d'urbanisme en vigueur :

Le Plan Local d'Urbanisme de Vandoncourt a été approuvé le 20 décembre 2004.

Il a ensuite évolué à 2 reprises :

- le 06 juin 2006, le conseil municipal a approuvé une première modification,
- le 19 novembre 2007, le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée (pour réaliser le projet de la maison des vergers, la Damassine).

La présente procédure de modification simplifiée concerne plusieurs évolutions du PLU :

- des ajustements ponctuels du règlement,
- la mise à jour de la couche d'information cadastrale (plans de zonage),
- la rectification d'une erreur matérielle sur le plan des servitudes d'utilité publique.

La procédure se réfère à l'article L123-13-3 introduit dans le code de l'urbanisme par l'ordonnance du 05 janvier 2012 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013.



1. Les ajustements ponctuels du règlement

1.1. L'article 7 du règlement de la zone UA :

L'alinéa 3 de l'article 7 de la zone UA est supprimé car toutes les limites de la zone UA se situent à plus de 30 mètres de la forêt.

Pour mémoire, l'alinéa 3 de UA 7 supprimé : « Les constructions nouvelles (excepté les extensions et les annexes type abri de jardin, garage) doivent être implantées avec un retrait de 30 mètres par rapport aux limites de la forêt communale soumise au régime forestier (servitude d'utilité publique A1). Se reporter au plan de zonage qui fait apparaître cette limite ».

1.2. L'article 11 de la zone UA et UE :

Les modifications apportées à l'article 11 de la zone UA et UE introduisent de la souplesse dans la réglementation notamment pour permettre des extensions de bâtiments.

Les mentions en rouge sont des précisions apportées au règlement initial pour permettre cette souplesse.

Extraits de l'article 11 modifié des zones UA et UE

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- pour les travaux et extensions sur le bâti existant, **excepté pour le cas de vérandas**, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Pour le cas des toitures, seule la tuile rouge ou rouge nuancée est autorisée (la tôle zing, galva... sont interdites). **Toutefois, pour les toitures des abris indépendants, dont la hauteur au faîtage est inférieure à 2,5 mètres et l'emprise au sol inférieure à 30 m², une couverture autre que les tuiles est admise à condition d'être de couleur rouge ou rouge nuancé.**

Les toitures

Les toitures (*pour la zone UA*)...

La **majeure partie** des toitures (*pour la zone UE*)...

... doivent comporter au moins deux pans et développer une pente comprise entre 30° et 45°, exception faite :

- de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comportant qu'un pan à la date d'élaboration du **PLU** ;
- des constructions annexes accolées qui peuvent être constituées d'un seul pan **avec une pente différente de celle de la construction principale** ;
- **les abris indépendants dont la hauteur au faîtage est inférieure à 2,5 mètres et emprise au sol inférieure à 30 m².**

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.



Les toitures terrasses ne sont pas autorisées sauf cas respectant le 5° de l'article UA 6.

NB : Dans l'article UE 11, la mention ci-dessus est supprimée puisqu'elle est articulée à la 5° disposition réglementaire de l'article 6 de la zone UA. Elle ne concerne pas la zone UE.

La création de terrasses dans les toitures existantes est autorisée à la condition que l'ouverture projetée ne borde pas une (des) voie(s) publique(s) et dans la mesure où l'ouverture créée peut contribuer à augmenter la qualité générale des aménagements de comble (notamment pour l'éclairage naturel et pour la présence des espaces extérieurs).

Les façades

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Le caractère dominant des ouvertures **sur les façades bordant la (les) voie(s) publique(s)** doit être la verticalité. Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

2. La mise à jour de la couche d'information cadastrale du zonage :

Depuis l'approbation de la révision simplifiée du PLU en novembre 2007, plusieurs informations cadastrales ont évolué (limites parcellaires, n° de parcelles, bâti démoli ou construit...). La modification simplifiée permet de mettre à jour les plans de zonage du PLU :

- 1 planche « village » au 1/2000°,
- 1 planche « plan d'ensemble » au 1/5000°.

3. La rectification d'une erreur matérielle au plan des servitudes d'utilité publique :

Le plan des servitudes d'utilité publique (1/5000°) en vigueur contient une légende correspondant au zonage (UA, UE, etc...) alors qu'il conviendrait de lire une légende correspondant aux servitudes : le plan des servitudes en vigueur et corrigé pour que les bonnes informations figurent dans la légende.

Novembre 2007

*Plan Local d'Urbanisme de **Vandoncourt***

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme

**Révision simplifiée approuvée
par le conseil municipal du 19 novembre 2007**

Vu pour être annexé
à la délibération
du 19 novembre 2007

Le maire

Assisté par

Agence  Pays de Montbéliard
de **Développement**
et d'**Urbanisme**

et par

B. et L. Couderchet
pour le diagnostic paysager,
l'analyse la synthèse et les propositions

P. Guinchard (flore) M. Guinchard (faune)
pour les études environnement

AVERTISSEMENT	5
EVOLUTIONS DU PLU APPROUVE LE 20 DECEMBRE 2004	7
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	8
1.1. Données générales	8
• Historique de la commune (extrait de l'Etat initial du site – ESPACE environnement – Octobre 2001)	8
• Situation administrative	8
• L'organisation territoriale	8
1.2. Données statistiques	9
• La population	9
• Les ménages	9
• Les logements	10
• Les équipements	12
• L'économie	13
• Les déplacements	14
1.3. Perspectives démographiques et de Développement	16
• Le potentiel de développement	16
CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	18
2.1. Le milieu physique et le contexte sanitaire.....	18
• Aperçu géologique à l'échelle communale	18
• Hydrologie et hydrogéologie	20
• Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution	20
• Le cadre sanitaire	21
2.2. Le diagnostic écologique (A - végétation ; B – faune)	22
A : Description des groupements de végétation.....	22
• Les prairies	22
• Les pelouses	23
• Les forêts	24
• Les formations ligneuses semi-ouvertes	27

B – Analyse par grands types de milieux (Diagnostic faunistique)	27
•Généralités	27
•Hiérarchisation du territoire : carte des valeurs écologiques (page 30)	29
2.3. Le paysage	32
Les grands compartiments paysagers.....	43
•1 – Le village	43
•2 – La zone agricole	43
•3 – La zone de déprise et d'accru forestières	43
•4 – La grande forêt et le Parcours	43
 CHAPITRE 3 : PRINCIPES FONDATEURS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) AU REGARD DES ARTICLES L.121-1 ET L.111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME	46
3.1. L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels :.....	46
3.2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat	46
3.3. La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile.....	46
3.4. La réduction des nuisances sonores.....	47
3.5. La sauvegarde du paysage et du patrimoine bâti	47
3.6. La prévention des risques naturels et technologiques	47
 CHAPITRE 4 : EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS.	48
4.1. Les principes d'élaboration du zonage	48
4.2. Les principes mis en œuvre au travers du règlement.....	49
4.3. Les emplacements réservés (ER) au titre de l'article L.123-1-8°	52
4.4. Les annexes sanitaires.....	52
4.5. Les servitudes d'utilité publique (se reporter au plan 1/5000 dans le dossier d'annexes)	53
•Le réseau d'électricité (I4)	53
•La forêt soumise au régime forestier (A1)	53
•Protection du patrimoine culturel (AC1)	54
•Protection du patrimoine culturel (AC2)	54
•Canalisations publiques d'eau et assainissement	54

CHAPITRE 5: INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	55
INTRODUCTION.....	55
5.1. Étude d'environnement et du paysage du document d'urbanisme	55
5.1.1. Les connaissances préalables	55
5.1.2. Les orientations proposées	55
5.1.3. Le cadre réglementaire	56
5.2. Rappel des enjeux.....	57
5.2.1. Le milieu physique	57
5.2.2. Les milieux naturels	57
5.2.3. Le paysage	58
Effets du projet et mesures retenues.....	59
5.3. Milieu physique et contraintes sanitaires.....	59
5.3.1. Géologie, hydrogéologie	59
5.3.2. Activités humaines	60
5.4. Milieux naturels.....	61
5.5. Paysage.....	63
5.5.1. Urbanisation et aménagement	63
5.5.2. Les espaces périphériques	67
5.5.3. Mesures réglementaires	68
CONCLUSION.....	70
TABEAU DE BILAN DES SURFACES DES ZONES	71

AVERTISSEMENT

Le rapport de présentation est régi par l'Article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

2. Analyse l'état initial du site, de l'environnement.

3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'alinéa a) de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Sauf mention spéciale, les chiffres présentés dans le rapport de présentation sont issus du recensement général de la population effectué par l'INSEE en 1999.

Il est mentionné que la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a lancé la procédure d'élaboration d'un Schéma Directeur (délibération en date du 22 février 1999) qui se poursuit sous la forme d'un Schéma de Cohérence Territoriale depuis le 1er avril 2001, date d'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Les réflexions du Scot sont en cours et il n'y a donc pas lieu de vérifier à ce jour la compatibilité du PLU avec ce document.

En revanche, la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a adopté le 22 octobre 2000 un Plan de Déplacements Urbains (PDU) et un Programme Local de l'Habitat (PLH) le 3 juillet 2000. Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Vandoncourt doit être compatible avec ces deux documents.

Article L.111-1 du code de l'urbanisme

« ...Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants... »

Article L.123-1 du code de l'urbanisme

« ...Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans ».

Enfin, le PLU de Vandoncourt doit respecter les principes d'aménagement énoncés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1»

EVOLUTIONS DU PLU APPROUVE LE 20 DECEMBRE 2004

La commune de Vandoncourt (25230) est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 20 décembre 2004.

Une première modification a été approuvée le 6 juin 2006 portant essentiellement sur le règlement des zones UE, A et N.

En 2006, la commune a été choisie par la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard pour être le lieu d'implantation d'un bâtiment dédié au patrimoine rural appelé « maison des vergers » qui devra servir de lieu de coordination et de base logistique pour les actions de valorisation, sensibilisation et promotion de l'arbre fruitier dans le Pays de Montbéliard.

La concrétisation de ce projet nécessite une révision simplifiée du PLU puisqu'il s'agit de réduire une zone agricole pour étendre la zone UEe devant recevoir le futur bâtiment (rue des Aiges).

Tel est l'objet de la présente révision simplifiée, approuvée le 19 novembre 2007.

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. Données générales

- **Historique de la commune (extrait de l'Etat initial du site – ESPACE environnement – Octobre 2001)**

La première mention historique de Vandoncourt date de la fin du XII^{ème} siècle. Le pays dépendait alors des Comtes de Montbéliard mais en fut détaché en 1282 lors de la formation de la seigneurie de Blamont. Celle-ci fut remise au sire de Neufchâtel. Les Neufchâtel en furent les seigneurs jusqu'à la conquête montbéliardaise de 1506.

Vandoncourt n'échappa pas aux calamités du Moyen-Âge.

A peine remis, le village fut confronté à la guerre de Trente Ans dès 1628, à la peste et à la famine qui décimèrent la population.

Vandoncourt devint français de fait par la conquête de Louis XIV et de droit par la convention de Versailles de 1748.

La Révolution fut accueillie avec enthousiasme et les Vandoncourtois participèrent à la fête locale de la Fédération du 14 juillet 1791 qui fut célébrée avec éclat sur le plateau « en Tronchet » entre Berne (Seloncourt) et Vandoncourt.

En 1848, on planta un tilleul de la liberté qui existe encore aujourd'hui, la place du Tilleul étant aussi « place des associations ».

- **Situation administrative**

La commune de Vandoncourt se situe dans le département du Doubs en bordure Est de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard à laquelle elle appartient. Vandoncourt se trouve donc au Sud-Est d'une vaste aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle qui regroupe près de 300 000 habitants.

Les communes limitrophes de Vandoncourt sont : Dasle, Seloncourt, Hérimoncourt, Montbouton et Abbévillers.

- **L'organisation territoriale**

Située en limite Est de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (limitrophe de la ville-centre), la commune Vandoncourt est séparée du tissu urbain continu de l'agglomération montbéliardaise par la forêt

Le ban communal a une superficie de 848 hectares dont 52% d'espaces boisés, 43 % d'espaces agricoles et seulement 5% de zones urbanisées ou à urbaniser pour une population de 626 habitants (1999).

Le village était surpeuplé au XIX^{ème} siècle, mais l'exode rural a libéré des espaces. Le rattrapage démographique récent aurait donc pu venir combler des vides, cela se manifeste peu dans le paysage.

Les évolutions des années 1950 à 70 ont été réalisées le long des axes existants, rue de la Bégelle et rue du Piquet et rue d'Abbévillers, essentiellement, peu le long de la rue des Chenevières et de la rue sous Frenois. Un quartier plus compact a vu le jour rue des Tartres et rue du Pont Sarrazin.

A cette occasion, le village est sorti de son enveloppe, on peut donc penser que des disponibilités existent dans le quartier central, jadis très peuplé.

Vandoncourt présente un plan d'urbanisme original, avec une rue centrale circulaire depuis laquelle divergent huit axes.

1.2. Données statistiques

- **La population**

La commune de Vandoncourt comptait, au recensement général de la population de 1999, 626 habitants. Elle se situe ainsi au 26^{ème} rang des 29 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (juste après Dambenois, avant Allenjoie et Brognard).

Globalement, la croissance démographique de la commune s'est opérée de manière régulière depuis l'après guerre. La commune a atteint un premier maximum en 1975 avant d'accuser une baisse dans la décennie suivante. Puis, entre 1982 et 1999, la population a augmenté de 33 personnes (soit 5,5%) avec une croissance plus marquée entre 1990 et 1999.

Vandoncourt est dans le petit groupe de 6 communes sur 29 qui maintiennent une évolution démographique positive significative (comparable à Dambenois, plus forte que Dampierre ou Fesches autour de + 2%, bien moindre qu'à Ste Suzanne + 8% et Taillecourt + 13%).

Evolution de la population entre 1936 et 1999

Année	1936	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	485	516	1504	539	557	605	593	605	626

Source RGP (population sans double compte)

Le faible renouvellement de la population par des arrivées de nouveaux ménages conduit au vieillissement de la population de Vandoncourt. La part des 20-40 ans, et celle des plus de 40 ans augmente (+6%).

	1990 (605 pers.)	1999 (626 pers.)
Population des 0-19 ans	148 (24.5%)	143 (22.5%)
Population des 20-39 ans	156 (26.0%)	133 (21.5%)
Population des 40-59 ans	190 (31.5%)	213 (34.0%)
Population des 60-74 ans	71 (11.5%)	96 (15.5%)
Population des 75 ans et plus	40 (6.5%)	41 (6.5%)

Source : INSEE RGP

- **Les ménages**

Parallèlement à la légère hausse de la population, le nombre des ménages a augmenté de +12 % entre 1990 et 1999. Cette hausse significative révèle une baisse de la taille moyenne des ménages qui est passée de 2,75 en 1990 à 2,53 en 1999.

Cette baisse de la taille des ménages est la conséquence d'un facteur principal, le vieillissement de la population (moins d'enfants dans la commune, veuvage, divorce...). Cette baisse pourrait encore s'observer pendant quelques années. La moyenne de l'agglomération s'établit à 2,48.

Evolution de la taille des ménages entre 1990 et 1999

	1990	1999
Ménages de 1 personne	36 (16%)	47 (19%)
Ménages de 2 personnes	72 (33%)	94 (38%)
Ménages de 3 personnes	52 (24%)	52 (21%)
Ménages de 4 personnes	36 (16%)	38 (15.5%)
Ménages de 5 personnes	20 (9%)	14 (5.5%)
Ménages de 6 personnes et plus	4 (2%)	2 (1%)
Total	220(100%)	247 (100%)

Source : INSEE RGP

Le vieillissement de la population est également visible au travers de la structure des ménages de Vandoncourt. La part des grands ménages (5 personnes et plus) diminue et celle des ménages de 1 à 2 personnes est en hausse (57% contre 49% neuf ans plus tôt)

- **Les logements**

Vandoncourt est un village de la périphérie rurale de l'agglomération.

La commune compte 271 logements en 1999 dont seulement 14 sont vacants. Depuis 1990, 24 nouveaux logements ont été construits et/ou aménagés, et les logements vacants peu nombreux ont légèrement augmenté. Parallèlement les résidences secondaires sont en baisse.

Le rythme de construction moyen est de 3 logements par an depuis 1975 et témoigne d'une croissance maîtrisée.

Evolution du nombre de logements

	Logements	Evolution
1975	201	
1982	229	+ 28 14 %
1990	247	+ 18 9 %
1999	271	+ 24 10 %

Les 271 logements sont, pour 91 % d'entre eux, des résidences principales, c'est-à-dire occupées par un ménage.

Composition du parc de logements

	1990	1999
Nombre de logements	247	271
Résidences principales	220	247
Résidences secondaires	16	10
Vacants	11	14

Source : INSEE RGP

Les maisons individuelles ou fermes prédominent largement et représentent 88% des résidences principales. Près de la moitié du parc date d'avant Guerre. Depuis 1950, le parc s'est constitué progressivement : une trentaine de logements par décennie.

Enfin, le profil de commune périurbaine de Vandoncourt est illustré par la proportion de propriétaires qui atteint 85% des résidences principales.

Les statistiques de 1999 font apparaître un secteur locatif exclusivement privé et un parc HLM est inexistant. Mais la réhabilitation d'une ferme au centre du village après 1999 offre 16 logements locatifs sociaux dans la commune, en collectif. Ce projet a nettement contribué à diversifier le parc de logement de la commune.

Statut d'occupation des résidences principales

	commune	%
Résidences principales propriétaires	187	85%
Résidences principales locataires privés	15	7%
Résidences principales logés gratuitement	18	8%
Nombre total de résidences principales	220	100

Source : INSEE RGP

Répartition des résidences principales par nombre de pièces

	Commune	CAPM
1 pièce	0 %	3 %
2 pièces	3 %	9 %
3 pièces	13 %	23 %
4 pièces	24 %	31 %
5 pièces	60 %	34 %

Source : INSEE, RGP 1999

Répartition des résidences principales par superficie

	Commune	CAPM
Moins de 40 m²	1 %	5 %
40 m² à moins de 70 m²	12 %	31 %
70 m² à moins de 100 m²	45 %	43 %
De 100 m² à moins de 150	33.5%	17 %
Plus de 150 m²	8.5%	4 %

Source : INSEE, RGP 1999

Rotation des résidences principales

		Commune	CAPM
Date d'emménagement avant 1990	181	73 %	54 %
Date d'emménagement entre 1990 et 1997	53	22 %	33 %
Date d'emménagement en 1998 et 1999	13	5 %	13 %

Source : INSEE, RGP 1999

➡ Un parc de grandes maisons individuelles

Le parc de logements est dominé par la maison individuelle en accession :

- 60% des logements ont plus de 5 pièces contre 34% dans l'agglomération.
- 42 % des logements ont plus de 100 m² contre 21% dans l'agglomération.

Ces caractéristiques créent un parc très stable puisque en 1999, près des 2/3 des logements étaient occupés par le même ménage en 1990.

• **Les équipements**

➡ Les commerces et services

Catégorie	Détail
Agroalimentaire commerce	1 Epicerie multiservices Coccimarket
Construction	Electricité, isolation, plomberie Multiservice : serrurerie ramonage
Industrie	Mécanique générale Exploitant forestier / Scierie
Hôtels, restaurants	3 restaurants 1 gîte rural, 1 gîte équestre
Services aux particuliers et aux entreprises	Informatique : dépannage installation Entretien espaces verts Cartomancienne
Santé – action sociale	Pharmacie, médecin, infirmière à Dasle
Transport-communication	Poste à Dasle

Source : commune

Vandoncourt peut se reposer sur les commerces et les services du centre-agglomération (centre-ville de Montbéliard, zones commerciales et d'activités) mais dispose des services de proximité de base, soit dans le village soit dans le village voisin de Dasle.

➡ L'équipement scolaire

Depuis 1990, les écoles maternelles et élémentaires de Vandoncourt sont associées à celle de Montbouton (dans le Territoire de Belfort) ; elles forment le « Regroupement Pédagogique Intercommunal » (RPI) en 5 classes ; environ 130 enfants fréquentaient les écoles à la rentrée 2003/2004.

Il n'y a pas de restauration scolaire, ni d'accueil périscolaire.

Effectifs des classes

	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04
Vandoncourt maternelles	35	35	34	39	42	47	60
Vandoncourt élémentaires	27	28	25	24	25	23	24
Montbouton élémentaires		44	46	35	42	44	53
Total		107	106	98	109	114	137

source : Inspection Académique du Doubs

Pour ce qui concerne le collège, la commune de Vandoncourt est rattachée au collège d'Hérimoncourt (Collège des Quatre Terres) : 35 jeunes de Vandoncourt fréquentaient ce collège à la rentrée 2000-2001.

➡ Les équipements sportifs et culturels

En matière d'équipement sportif la commune dispose d'un terrain de foot, 1 terrain de tennis.

1 salle des fêtes et un bâtiment pour les associations (Salle Catherinette).

• L'économie

Population active habitant Vandoncourt

Population active totale	287	100 %
Population active occupée	268	90,1 %
Salariés	237	83,1 %
Non-salariés	31	7,0 %
Chômeurs	17	9,4 %

Source : INSEE, RGP 1999.

- **Les déplacements**

Les ménages ne possédant pas de voiture ont tendance à diminuer. Le taux de non-motorisation de Vandoncourt est conforme à la moyenne communautaire. A l'opposé, la commune a connu une forte augmentation de la bi-motorisation (+10%).

L'étude des fichiers des migrations domicile-travail confirme la prédominance de la voiture comme mode de transport (71,2% des déplacements domicile-travail), loin devant la marche à pied et les deux-roues. Les transports en commun n'arrivent qu'en quatrième position des moyens de transport utilisé pour les migrations domicile-travail. La proximité des zones d'emploi explique sans doute cette répartition modale.

Motorisation des ménages

	1990		1999		CAPM 1999	
Ménages sans voiture	93	21 %	91	17 %	8 254	17 %
Ménages avec 1 voiture	264	59 %	278	52 %	25 628	54 %
Ménages avec 2 voitures ou plus	94	21 %	164	31 %	13 441	28 %

Source : INSEE, RGP

Moyen de transport utilisé pour les migrations domicile – travail.

	Dans la commune	Hors de la commune	Total
Sans transport	3,5 %	0,2 %	3,6 %
Marche à pied	7,1 %	1,9%	9,0 %
2 roues	1,2 %	5,9%	7,1 %
Transport en commun	0,7 %	4,7 %	5,4 %
Voiture	4,7 %	66,5 %	71,2 %
Plusieurs modes	0,2 %	3,5 %	3,6 %
			100 %

Source : INSEE, RGP

➡ Desserte Transport en commun

Le transport en commun est utilisé par à peine plus de 5 % des actifs, principalement pour sortir de la commune. La faible part de marché de ce mode de transport s'explique par l'éloignement du village par rapport au centre de l'agglomération, le niveau potentiel d'utilisation qui se répercute sur la fréquence des bus.

La commune de Vandoncourt est desservie par une ligne de la CTPM : la ligne 20. Il s'agit d'une ligne non régulière : une variante de la ligne Audincourt (pôle d'échanges) à Badevel (via Dasle). Elle permet de rejoindre Audincourt 2 fois par jour et d'en revenir 3 fois par jour.

➡ Les pôles d'emploi

Les déplacements domicile-travail s'effectuent quasi-exclusivement en direction de communes de l'Aire Urbaine (87%). La majorité des actifs de Vandoncourt travaille dans la C.A.P.M. (79%) et plus particulièrement à Montbéliard, Sochaux et Audincourt (67% des actifs). La part d'actifs se rendant dans le reste du Doubs ou en Haute-Saône est relativement faible. En revanche, la part des actifs se rendant dans le Territoire de Belfort est comparable à celle des actifs se rendant à Audincourt.

Plus de la moitié des actifs ayant un emploi à Vandoncourt résident dans la commune (36 sur 61, 59%) ; les autres actifs proviennent majoritairement du reste de la communauté d'agglomération (23%).

Destination des trajets domicile-travail des 268 actifs habitant Vandoncourt

Actifs habitant à Vandoncourt	268	100 %
Destination :		
Communes de la C.A.P.M.	212	79 %
Dont : Vandoncourt	28	
Montbéliard	36	
Sochaux	25	
Audincourt	23	
Autres communes du Doubs	10	
Territoire de Belfort	22	8 %
Haute-Saône	0	
Autres départements	6	
Suisse	18	7 %

Source : INSEE, RGP 1999

Provenance des 61 actifs travaillant à Vandoncourt :

Actifs travaillant Vandoncourt	61	100 %
Provenance :		
Habitants de la CAPM	50	82 %
Dont habitants de Vandoncourt	36	
Autres communes du Doubs	5	8 %
Haute-Saône	1	
Territoire de Belfort	4	
Alsace	1	

Source : INSEE, RGP 1999

➡ Les liaisons cyclables

La commune de Vandoncourt n'est pas concernée par le réseau primaire d'agglomération de pistes cyclables.

1.3. Perspectives démographiques et de Développement

- **Le potentiel de développement**

L'évolution démographique d'une commune est un phénomène complexe qui lie différents facteurs comme la taille moyenne des ménages, le nombre de logements, l'âge de la population. L'agglomération s'est donné comme objectif de stabiliser la population à 120 000 habitants d'ici 2010. Cet objectif passe par une hausse de la construction du nombre de logement de 330 logements/an à 560 logements/an.

Tout exercice de prospective démographique est difficile car la réalité de l'évolution urbaine est complexe. Toutefois, certaines tendances sont identifiables et permettent de pouvoir esquisser des scénarios de potentiel de développement.

Ainsi, la baisse de la taille des ménages est un fait acquis tant sur le plan national que local. L'incertitude demeure uniquement sur l'intensité de cette baisse. L'application de l'hypothèse de baisse de la taille moyenne des ménages retenue dans le Programme Local de l'Habitat du Pays de Montbéliard (-8%) donne une estimation de 2,25 personnes par ménage en 2010 pour Vandoncourt.

Cela signifie qu'à nombre de résidences principales constant la population va diminuer :

- 247 résidences principales x 2,25 personnes ménages = 556 habitants.

Selon les hypothèses retenues, pour maintenir la population à son niveau actuel (626 habitants), il faut accueillir environ 70 habitants nouveaux. On peut donc en déduire le nombre de logements à construire :

- 70 habitants : 2,25 personnes par ménage = 31 logements à construire.

Pour maintenir la population à son niveau actuel, la commune doit construire au minimum une quarantaine de logements : la commune devra compter en 2010 environ 287 résidences principales contre 247 aujourd'hui, soit une hausse de 40 logements.

Perspectives d'évolution du nombre de logements et de population d'ici 2010

Nombre de logements en 1999	247
Logements dans les zones AU	Environ 30
Logements en diffus dans les U	Environ 10
Total logements en 2010	287

La construction de 40 logements sur la commune dans la décennie 2010 devrait permettre un maintien, voire une légère hausse de la population.

La réalisation des logements de la SAFC participe d'ores et déjà à cet objectif, mais le rythme de construction doit s'établir autour de 5 logements par an dans les 5 prochaines années.

L'objectif de la commune est de construire progressivement ces logements afin de maintenir le niveau de fonctionnement de ses équipements, en particulier l'école, pour laquelle il est difficile d'envisager tant ne fermeture qu'une ouverture de classe.

A travers cet objectif la commune souhaite poursuivre la tendance globale observée depuis l'après Guerre soit environ 30 logements par décennie, qui a jusqu'à présent assuré un développement maîtrisé et harmonieux du village.

L'objectif du Plu est donc de permettre une hausse d'environ 15% du parc de logements (potentiel de 290 logements à terme).

Bien entendu, même si l'habitat individuel pur (maison individuelle) doit demeurer prépondérant à Vandoncourt, il est néanmoins nécessaire d'en réduire l'importance et de varier la typologie en favorisant le développement de l'individuel groupé (maisons jumelées) et du collectif (maisons de ville).

Le développement des activités artisanales à Vandoncourt est limité aux espaces disponibles qui jouxte les 2 ateliers existants de la petite zone des Aiges. Il est limité par la présence des dernières habitations de la rue des Aiges et la présence d'un bâtiment d'exploitation d'une ferme en activité. L'objectif de la commune est bien d'assurer le maintien de l'existant en permettant des extension ou/et l'accueil d'une ou 2 activités supplémentaires sans compromettre l'environnement de l'habitat existant en augmentant les nuisances (bruit, circulation, vues...).

CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

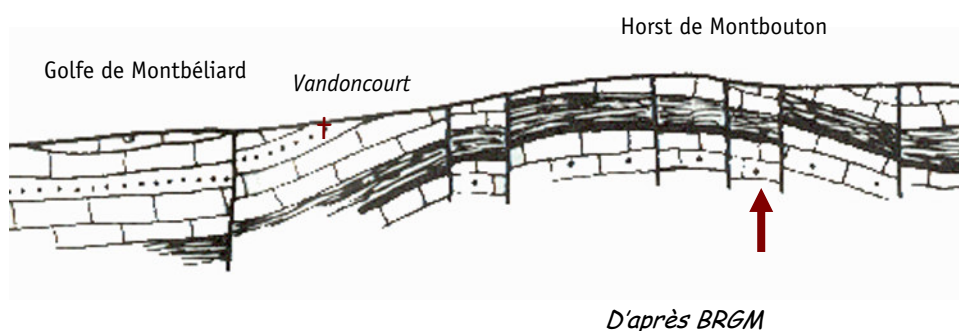
(Chapitre reprenant l'essentiel de l'étude Etat initial du site - Vandoncourt – ESPACE environnement – Oct. 2001)

2.1. Le milieu physique et le contexte sanitaire

- *Aperçu géologique à l'échelle communale*

Vandoncourt se situe sur les marges du Jura plissé, en bordure de l'ensemble que les géologues appellent le golfe de Montbéliard.

Les terrains sont essentiellement des calcaires durs. Sous l'effet du plissement jurassien, ils se sont légèrement bombés et se sont violemment fracturés. Tout un compartiment géologique s'est alors soulevé pour former le « Horst de Montbouton ». Les reliefs situés à l'est de la commune ont cette origine tectonique.



Le sous-sol est constitué par les niveaux du Jurassique moyen et supérieur. La partie occidentale de la commune repose sur la surface bathonienne formée de calcaires assez compacts.

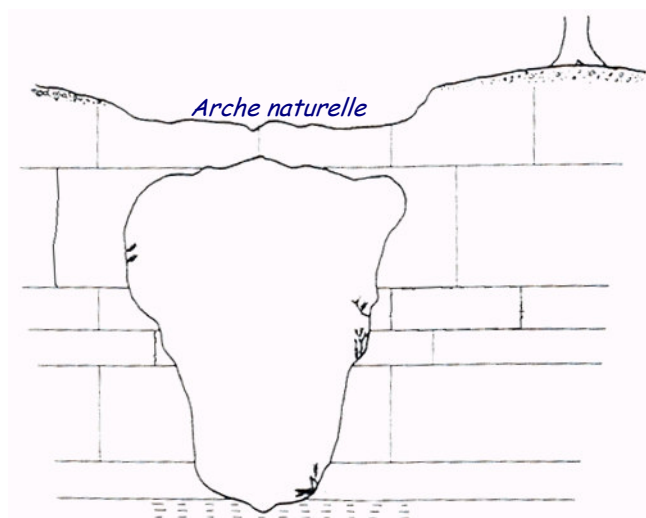
Au fond des deux combes affleurent les marnes oxfordiennes qui représentent le niveau aquifère principal de la région.

Elles sont surmontées des calcaires généralement très résistants qui sont à l'origine des corniches et reculées pittoresques (pont Sarrazin). Ces niveaux déterminent la plate-forme supérieure de la commune.

*Le Pont Sarrazin
croquis de J.P. VADAM, 1975*

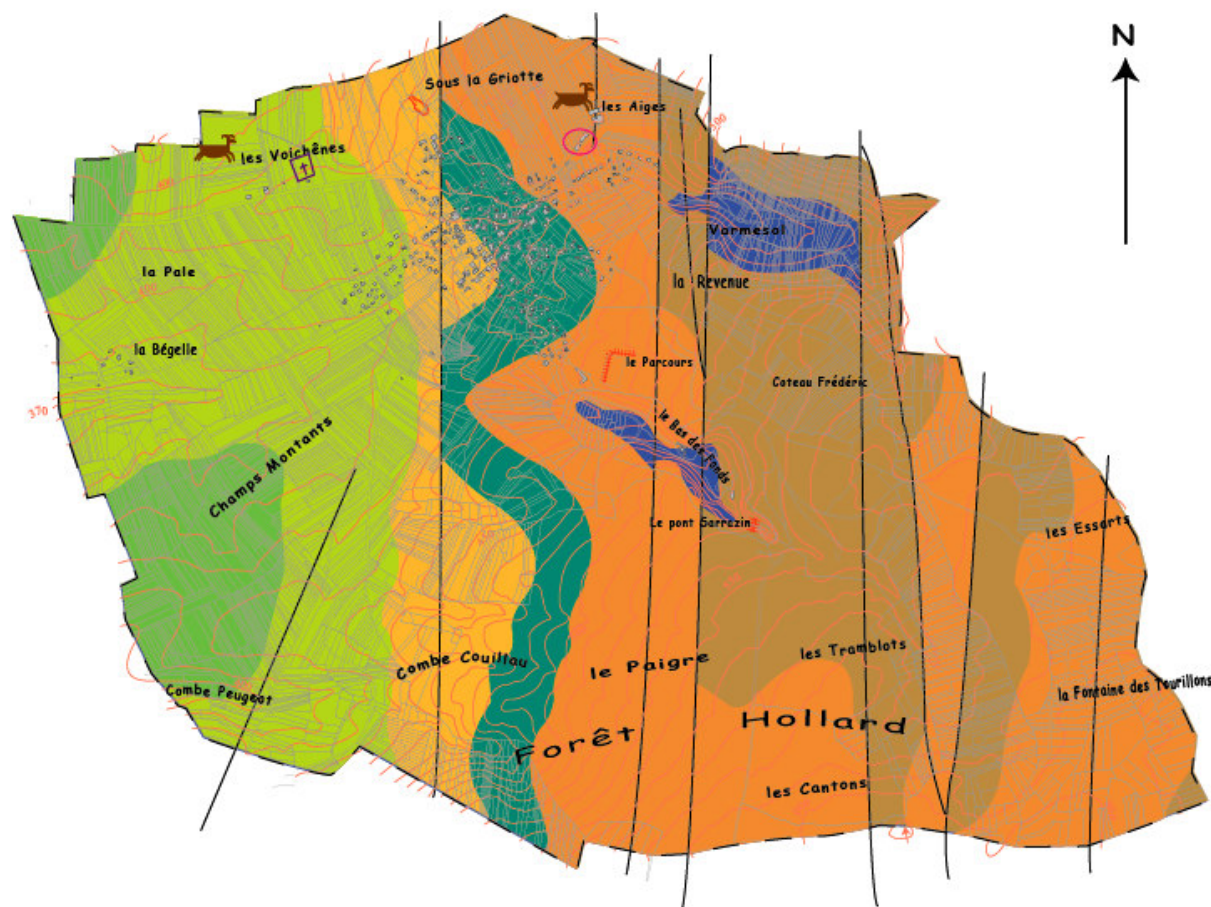
Calcaires durs

Marnes oxfordienne



Commune de Vandoncourt
Plan Local d'Urbanisme

Milieux physiques et incidences des activités humaines



Légende

Marnes et marno-calcaires	Calcaires transmissifs	Dépression fermée - doline
Kimmeridgien supérieur		Faïlle
Kimmeridgien supérieur	Kimmeridgien inférieur	Zone urbaine
Kimmeridgien inférieur	Kimmeridgien inférieur	Cimetière
	Oxfordien supérieur	Etablissement industriel
Oxfordien moyen		Bâtiment d'exploitation agricole

ESPACE environnement/développement
octobre 2001
Fond cartographique
Origine Cadastre © Droits de l'état réservés
Origine SIG-CAPM © Droits réservés
Origine Scan25 IGN © Droits réservés

Les terrains sédimentaires surélevés par les forces tectoniques ont offert une forte prise à l'érosion qui les a décapés des formations superficielles. Les données du BRGM ne font donc pas référence, à Vandoncourt, aux dépôts superficiels que l'on rencontre sur les communes du nord du Pays de Montbéliard : cailloutis et dépôts éoliens. Des indicateurs floristiques semblent pourtant attester leur présence sur certaines parties du finage (Rameau 75).

Le sous-sol est essentiellement constitué de calcaires du Jurassique supérieur et de marno-calcaires. Les marnes oxfordiennes constituent les terrains les plus anciens affleurant sur le finage. Dans les fonds de vallons drainés, elles conditionnent l'apparition de sources et d'écoulements superficiels.

Les terrains calcaires massifs sont pour l'essentiel très transmissifs, comme en témoignent les formes karstiques caractéristiques : reculée du pont Sarrazin et dépressions fermées.

Ils sont marqués par un faisceau de fractures qui pourraient être à l'origine d'instabilité et qui, en tout état de cause, augmentent la sensibilité des sols à la pollution.

- **Hydrologie et hydrogéologie**

- ➡ *Les écoulements souterrains*

Les calcaires du Jurassique, dissous par les eaux de pluies chargées de gaz carbonique, sont responsables du modelé karstique. Ce type de formation est le siège d'écoulements souterrains alimentés par des infiltrations dans les failles, les diaclases ou des pertes. L'eau pénètre dans le sous-sol pour réapparaître sous forme de sources au fond des vallées, au profit de passées géologiques imperméables.

- ➡ *Les écoulements superficiels*

Les sources et les suintements sont ainsi relativement nombreux dans le Bas des Fonds et la combe de Varmesol.

Les deux ruisseaux qui naissent de ces sources convergent vers le village. Rapidement, le ruisseau de l'étang n'occupe plus son lit naturel. Ses berges sont maçonnées dès son entrée dans le village, en bordure de la rue de l'Etang ; puis recouvert, il passe sous le village.

Les ruisseaux forestiers ont, d'une manière générale, un potentiel d'auto-épuration très faible. L'artificialisation du lit du ruisseau de l'Etang au sortir de l'espace forestier et l'absence de formation riveraine (végétation naturelle du bord des cours d'eau) le rend plus vulnérable à la pollution.

- **Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution**

- ➡ *Les contraintes d'ordre géologique*

La nature du substrat géologique et le réseau de failles peuvent avoir quelques incidences sur la stabilité des terrains : glissements possibles des calcaires marneux sur pente (terrains souvent stabilisés par le couvert forestier) et instabilité liée à la présence de dolines « Sous la Griotte » et des failles. Une de ces failles coupe le village depuis le haut de la rue du serrurier jusqu'à la route d'Hérimoncourt. Cette deuxième contrainte est plus sérieuse, dans le cadre du PLU, en raison de la possible urbanisation de terrains faillés.

- ➡ *Les contraintes d'ordre hydrogéologique et hydraulique*

Le réseau superficiel et la nappe phréatique : les terrains transmissifs sont en relation avec un réseau hydrographique souterrain, qui était jadis capté pour l'alimentation de la population en eau potable.

Ces eaux sont très sensibles à la pollution, car l'auto-épuration réalisée par les végétaux et l'activité biologique des cours d'eau de surface est quasi inexistante sous la terre.

Il est donc nécessaire de prendre en compte cette vulnérabilité en évitant les activités présentant un risque pour le réseau karstique telles que : décharges, stockage de matières organiques, épandages agricoles non raisonnés, industries, assainissement déficient.

- **Le cadre sanitaire**

- ➡ *Alimentation en eau*

Vandoncourt a abandonné sa propre source d'approvisionnement, pour rentrer dans le système d'adduction d'eau de la CAPM. Autrefois, la source captée du Pont Sarrazin alimentait les ménages, aujourd'hui elle n'alimente plus que les fontaines du village.

La distribution d'eau est désormais assurée par la Communauté d'Agglomération, dont la prise d'eau se situe à Mathay. La commune n'est donc pas directement concernée par les servitudes liées aux périmètres de protection de captages d'eau potable.

Le degré de contamination de l'eau est au meilleur niveau, le nombre d'analyses bactériologique non conformes est très bas (0% en 94-96 et 97, 1% en 1998). Les paramètres physico-chimiques sont systématiquement très inférieurs aux normes.

La qualité de l'eau distribuée est satisfaisante. Les quantités disponibles sont suffisantes pour absorber un accroissement de population.

- Eaux usées

La commune est raccordée au système d'assainissement de la CAPM. Le dispositif de traitement des eaux usées est performant et ses capacités permettraient d'absorber une augmentation de population.

Le réseau d'assainissement est mixte : unitaire dans certains quartiers anciens, séparatif dans les lotissements récents. Des eaux du ruisseau traversant le village parasitent le réseau.

- Les eaux pluviales

L'urbanisation modérée de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle ne s'est pas traduite par l'imperméabilisation systématique des espaces publics, comme on le constate dans la plupart des communes péri-urbaines.

- Les déchets des ménages

L'évacuation et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la CAPM.

Les ordures sont ramassées une fois par semaine et expédiées vers Montbéliard où elles sont incinérées.

Vandoncourt adhère aux services de déchetterie de la CAPM. Depuis de nombreuses années, les habitants du village se sont mobilisés pour trier leurs ordures ménagères.

- Les installations classées et autres sources de nuisances

Une seule installation classée est présente dans la commune : les établissements Wiedmann, mécanique générale, qui occupent une dizaine de salariés.

Une ligne aérienne de transport d'électricité à 20 000 volts traverse la frange nord du village.

Vandoncourt compte peu d'entreprises susceptibles de générer des nuisances, sur son territoire. La position du village à l'écart des grands axes de transit limite la circulation.

Le thème de la qualité de l'air doit être considéré dans les études d'urbanisme depuis la Loi sur l'Air, de 1996. Les bases de diagnostic fines manquent toutefois pour dresser un état de la qualité de l'air en dehors de quelques communes de la région. Les phénomènes météorologiques interdisent en particulier d'appliquer les mesures faites à Montbéliard, au cas de Vandoncourt.

La circulation est une source de pollution, plus importante, certainement, que l'activité industrielle locale. Le trafic est toutefois relativement modéré sur les routes de la commune.

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air fixe des ratios de production d'oxyde d'azote et d'ozone, en fonction du trafic routier. De la même façon, il fixe des indices rapportés à la surface urbanisée et à l'utilisation de chauffage. L'étalement des communes de la périphérie de Montbéliard est donc, à cet égard, une source potentielle de pollution diffuse. Cette dernière est difficile à quantifier sur un village pris isolément.

Vandoncourt est demeurée une commune très agricole, dans le contexte industriel et urbain de l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard.

Le village héberge encore quelques granges à vocation agricole, mais les deux dernières exploitations sont installées en dehors du périmètre bâti.

Etablissement	Localisation des installations
GAEC ROTH	Rue des Aiges
Exploitation MOSER	Chemin des champs Rougelots

La position des bâtiments du GAEC Roth peut exercer une contrainte face au zonage du PLU, à la sortie du village, rue des Aiges, puisque le plan d'urbanisme devra ménager un périmètre inconstructible autour des bâtiments d'élevage.

2.2. Le diagnostic écologique (A - végétation ; B – faune)

A : Description des groupements de végétation

- **Les prairies**

La flore herbagère montre une sélection sévère des espèces selon le régime d'exploitation. L'utilisation de l'herbage en pré de fauche favorise la propagation des hautes herbes : fromental, berce, crépide, etc. Le pâturage permanent, au contraire, élimine rapidement ces espèces au profit d'autres, mieux adaptées aux tontes répétées : plantes à rosettes et à port ramassé, graminées (stolonifères ou rhizomateuses).

➡ Les prairies de fauche

Leur surface a augmenté avec la concentration des exploitations et des unités d'élevage. La difficulté à déplacer les troupeaux de vaches laitières, de même que l'arrivée d'une nouvelle population tolérant moins facilement la présence du bétail à proximité des habitations a favorisé les prairies de fauche.

Au moment de la fauchaison, la strate supérieure de la prairie est formée par des hautes herbes mésophiles qui imposent la physionomie du groupement : le fromental, le salsifis, l'oreille d'âne, le gaillet mollugine, la berce, la crépide, la pimpinelle, le persil sauvage, ces deux dernières espèces étant rares. S'y mêlent de nombreuses graminées : le dactyle, la triseté dorée, le paturin des prés, la houlque laineuse, la fétuque rouge, le vulpin des prés, la brize, la flouve odorante, l'agrostis ; des légumineuses : le lotier corniculé, la luzerne lupuline, le trèfle des prés, la gesce des prés, le trèfle rampant ; et une multitude d'autres plantes : la marguerite, le seneçon jacobé, la centaurée jacée, la mauve, la carotte sauvage, la renoncule âcre, l'achillée millefeuille, le pissenlit, l'oseille, la brunelle vulgaire, la vesce, le rhinanthé mineur, la stellaire graminée, le liodont d'automne et le plantain lancéolé.

Ce cortège correspond au groupement typique le plus répandu sur les grandes surfaces horizontales ou peu inclinées, mais on rencontre assez fréquemment une sous-association plus sèche occupant des sols plus superficiels, sur des pentes ensoleillées, fortement ou moyennement déclives. Elle se différencie par un groupe d'espèces thermophiles et calcicoles, transgressives des pelouses du Mesobromion avoisinantes : le brachipode penné, le brome dressé, la koelerie à crêtes, la campanule à feuilles rondes, le plantain moyen, l'arrête-bœuf, la sauge des prés, le thym serpollet, la pimpinelle, le gaillet vrai, la primevère.

La flore révèle que ces prairies sont établies sur des sols bruns plus ou moins profonds et saturés en calcium, généralement sains sur le plan de l'hydromorphie.

➡ Les prairies pâturées permanentes (ass. *Lolio-Cynosuretum*)

Encloses de haies vives riches en espèces forestières, ces prairies donnent à certaines parties de la commune un aspect de bocage, au nord du finage.

Les sols présentent les mêmes caractères que dans les prairies de fauche. Le régime du pâturage fait subir à l'équilibre floristique réalisé dans les prés de fauche des modifications profondes, tant quantitatives que qualitatives. Les hautes herbes de l'arrhénathéraie ne peuvent plus fleurir ni fructifier et supportent mal le piétinement et les tontes répétées ; elles régressent rapidement au profit d'espèces mieux adaptées à ces conditions d'existence : trèfle rampant, ray-grass, pâquerette, crételle, phléole des prés, le plantain majeur, le léontodon d'automne. Ray-grass et pâturin commun sont les graminées les plus favorisées par l'exploitation intensive. Parmi les légumineuses, seul le trèfle blanc est favorisé, alors que le trèfle des prés et la gesce des prés régressent.

On trouve sur les sols les moins profonds une sous-association qui présente quelques espèces xérophiles des pelouses, moins nombreuses, à sécheresse égale, que dans les prairies de fauche : plantain moyen, primevère, brome dressé, pimpinelle, cirse acaule, brachypode.

➡ Les prairies à molinie bleue (all. *Molinion*)

Cette végétation est établie sur les sols marneux très hydromorphes, à proximité de petites sources. Elle occupe une superficie très limitée, à la base des pentes de la combe de l'étang.

La moliniaie correspond à des sols hydromorphes. Elles représentent l'un des seuls groupements à tendance hygrophile marquée de la commune.

➡ La prairie à *Spiraea ulmaria* (*Filipendulion*)

Encore plus fragmentaire, elle suit les ruisseaux et canaux qui s'assèchent en été. Elle est dominée par les plantes élevées : spirée, eupatoire, succise, berce, angélique, valériane.

• Les pelouses

Elles sont liées aux sols secs et peu profonds recouvrant les calcaires et sont caractérisées par un gazon généralement peu élevé.

➡ La pelouse à séslerie (alliance du *Seslerio-Mesobromion*)

Etablie sur les corniches rocheuses et les pentes d'éboulis ensoleillés, elle est très fragmentaire et on ne la retrouve que dans la combe du Bas des Fonds. La Séslerie bleue couvre la plus grande partie du sol, fixant les pentes mouvantes. Quelques espèces forment de petites taches colorées : l'hélianthème nummulaire, le buplèvre en faux, la germandrée petit chêne, l'aspérule cynanchique, l'hippocrepis, l'ail, la silène penchée, etc.

Le groupement quoique incomplet ici est intéressant sur le plan écologique. Il représente pratiquement la végétation pionnière des rebords de corniches calcaires ensoleillés et des éboulis des pentes très chaudes.

➡ Les pelouses à brome (all. *Du Mesobromion*)

Les pelouses à brome sont relativement abondantes, en particulier au Parcours, qui servait autrefois de pâturage extensif pour les moutons. On retrouve aussi cette végétation sur de vieilles vignes abandonnées et au fond de la combe de l'étang (variante fraîche). Elles recouvrent généralement des sols peu profonds sur dalle calcaire, il est possible de distinguer trois types principaux de pelouses à brome : la pelouse typique sèche, où le brome dressé est dominant, la pelouse fraîche, la pelouse évoluée préparant l'implantation des fourrés, où le brachypode penné est dominant.

➡ La pelouse sèche (*ass. Bromo-Festucetum trachyphyllae*) tableau I)

Lorsque la roche est à nu, la pelouse s'ouvre et sur la dalle calcaire et s'observent quelques autres espèces rares : le sédum âcre, *Minuartia fasciculata*, *Calamintha acinos*, etc.

La pelouse à brome est généralement un groupement secondaire dérivant d'une déforestation très ancienne, elle s'est maintenue au cours des âges grâce au pâturage extensif des moutons. La disparition de cette action biotique et de la fauche se traduit par envahissement du brachypode qui prépare l'implantation des broussailles.

➡ La pelouse fraîche

Une pelouse fraîche occupe le fond de la combe de l'Etang, elle évolue sur sol calcaire épais présentant un niveau de gley en profondeur. La composition floristique offre une assez grande similitude avec la pelouse sèche. On observe cependant la disparition des plantes les plus xérophiles et le développement d'un ensemble mésophyte dont la molinie est le principal représentant.

➡ La pelouse évoluée à brachypode

Elle résulte de l'abandon du pâturage ou de la fauche et constitue une phase dynamique dans l'évolution des milieux, depuis la pelouse à brome vers les stades forestiers. Généralement, la pelouse est piquetée de buissons bas (prunelliers, aubépines) et peut même être envahie de bosquets en cours de constitution. La flore y est beaucoup moins riche et en particulier les orchidées deviennent rares.

Il est ici possible de suivre les différents stades d'une série de végétation dont le terme ultime est la chênaie-charmaie calcicole :

- les dalles rocheuses couvertes d'une végétation pionnière très ouverte ;
- la pelouse à brome ;
- la pelouse à brachypode ;
- la lisière ;
- les fourrés à troène et à prunellier ;
- la chênaie charmaie calcicole.

• Les forêts

➡ La hêtraie froide [*Dentario heptaphyllo-Fagetum* (tableau II)]

Elle prospère sur les versants d'ubac pentus recouverts de fragments rocheux de petite taille. L'arbre quasi exclusif est le hêtre. Les stations de la hêtraie à dentaire lui offrent son optimum de développement régional, comme en témoignent son abondance, son recouvrement, sa sociabilité et son pouvoir de régénération. La hêtraie froide produit des fûts élevés et droits. Quelques autres essences accompagnent le hêtre : l'érable sycomore, le tilleul à grandes feuilles. Le frêne devient abondant en bas de versant, quand le sol est plus frais. Le charme apparaît sur les sols plus profonds. Dans la strate arbustive, le noisetier domine largement, accompagné de jeunes hêtres. D'autres espèces peuvent s'observer : le camertisier, l'aubépine monogyne, le sureau noir. Mais le recouvrement de cette strate est toujours limité.

Le tapis herbacé est assez clairsemé. Quatre plantes dominent, tout en présentant un pouvoir de colonisation assez réduit : le lierre, la mercuriale pérenne, le lamier jaune et l'aspérule odorante. Elles peuvent être concurrencées par le dentaire.

L'originalité du groupement est un caractère montagnard accusé. Cette association est très répandue dans le Jura suisse entre 700 et 900 mètres.

➡ *L'érablière [Phyllitido Aceretum tilietosum (tableau II)]*

Cette forêt très localisée occupe les pentes d'éboulis grossiers arrachés aux parois calcaires des versants encaissés de la gorge du Pont Sarrazin et de Varmesol. La strate arborescente est dominée par le frêne, le tilleul à grandes feuilles et l'érable sycomore accompagnés de l'orme des montagnes. Le noisetier et le sureau noir constituent l'essentiel de la strate arbustive. Dans la strate herbacée, les plantes les plus fréquentes sont la mercuriale pérenne, le lamier jaune, la scolopendre, le lierre et la lunaire, le tapis muscinal est très recouvrant.

L'érablière est marquée par la présence d'espèces sub-montagnardes rares en basse altitude.

➡ *La chênaie pubescente [Coronillo-Quercetum (tableau III)]*

Elle affectionne les parties supérieures des pentes ensoleillées dont le substrat peut être constitué d'éboulis, de rocaille ou de sols colluviaux très caillouteux. Elle n'a été observée qu'au-dessus du chenil, au pied de la paroi calcaire.

Cette forêt se présente sous la forme d'un taillis de mauvaise qualité avec une réserve limitée à quelques arbres tortueux et clairsemés. Le couvert forestier est fréquemment interrompu par des clairières piquetées de fourrés où prospère la séslerie bleue. Les essences dominantes sont les chênes : chêne blanc ou pubescent, chêne sessile et leur hybride. L'alisier est aussi bien représenté, ainsi que le tilleul à grandes feuilles. La strate arbustive est très riche et donne un aspect buissonnant au groupement, la strate herbacée est développée irrégulièrement.

Ce groupement est marqué par la présence d'espèces sub-méditerranéennes, comme le chêne pubescent, qui est rare dans le pays de Montbéliard.

➡ *La hêtraie chaude [Carici-Fagetum seclerietosum (tableau IV)]*

Elle s'observe sur les pentes bien exposées couvertes d'éboulis moyens sur calcaires secs et peut se présenter comme une futaie transformée par l'action humaine, avec tous les intermédiaires entre le taillis buissonnant et la futaie.

La strate arborescente est le plus souvent dominée par le hêtre, qui est fortement concurrencé par le chêne sessile, surtout au niveau du taillis. Le hêtre offre des fûts moins droits et moins développés que dans la hêtraie à dentaire. Plusieurs autres essences s'y associent : l'alisier, l'alouchier, l'érable champêtre et le chêne pubescent. La strate herbacée est remarquable par son recouvrement dû à la séslerie bleue, au carex glauque et au lierre, auxquels se mêlent la mélitte, la gesce vernale, la verge d'or et le dompte-venin.

L'élément sub-méditerranéen est encore bien représenté, l'élément montagnard est présent.

Cette hêtraie est adaptée à un mésoclimat chaud et ensoleillé que l'on rencontre sur les versants pentus des adrets (sud). Elle prospère exclusivement sur les calcaires gélifs qui produisent des sols très fortement carbonatés.

➡ *La tilliaie à érables [Aceri-Tillietum]*

Cette tilliaie se développe au sommet de certains talus d'éboulis grossiers constitués par des calcaires compacts sur des pentes fortes. Elle est peu fréquente et nous ne l'avons remarqué que deux fois sur de faibles superficies.

Le tilleul à grandes feuilles est dominant, il forme un taillis fourni, rejetant de souche, comme le charme. La strate arbustive est assez dense, la séslerie bleue et la mercuriale pérenne forment l'essentiel du tapis herbacé. Les surfaces pierreuses et muscinales sont importantes.

L'exposition et la pente sont souvent à l'origine d'un mésoclimat comparable à celui de l'érablière, mais les conditions extrêmes qui règnent dans ces dernières sont ici plus atténuées. L'aspect clairié assure une bonne pénétration de la lumière. Le sol est squelettique entre les gros blocs mobiles formant le substrat, il en découle une sécheresse parfois excessive.

➡ *La chênaie-charmaie-hêtraie calcicole [Galio-Carpinetum (tableau IV)]*

Elle occupe les sols superficiels et secs et couvre généreusement les pentes accentuées. Les zones les plus sèches se présentent sous la forme de mauvais taillis. Ailleurs, cette forêt peut donner de belles réserves et de chênes sessiles et passer à la futaie. Dans les taillis maigres, la strate arborescente est composée en presque totalité de chênes sessiles, accompagnés de pieds isolés de merisiers, charmes et érables champêtres. Le charme est le maître incontesté de la strate arbustive supérieure, camerisier, noisetier et aubépine, cornouiller sanguin, troène, viorne lantane et viorne obier évoluent immédiatement en dessous. Le lierre est l'espèce la plus sociale de la strate herbacée et, à lui seul, il couvre une grande partie du sol. Quelques plantes influencent la physionomie par leur recouvrement : le lamier jaune, la mercuriale pérenne, le carex des bois, le pâturin, le brachypode des bois, le carex glauque, etc. Au printemps, les vernaies égayent le tapis herbacé de leurs couleurs : anémones des bois, scille à deux feuilles, renoncule tête d'or. Par pieds isolés, mais souvent nombreux, sont disséminés la campanule gantelée, la pulmonaire ténébreuse, le sceau de Salomon, la gesse vernaie, l'euphorbe des bois et la verge d'or. La strate muscinale est développée irrégulièrement.

Dans certaines parcelles au sol plus favorable se rencontrent de beaux taillis-sous-futaie et quelques futaies en aménagement où le hêtre domine, avec le chêne sessile et le charme, rare, sacrifiés par le traitement sylvicole. La strate arbustive est pauvre, ainsi que la strate herbacée où les vernaies sont peu fréquentes.

Au sud de la Bégelle évolue une forme fraîche de cette chênaie-charmaie calcicole, avec l'apparition du chêne pédonculé, accompagné d'un lot d'espèces hygrophiles.

L'ensemble floristique est en harmonie avec le macro climat régional, de type continental. Le sol est souvent du type brun calcique de faible épaisseur, où les réserves en eau sont faibles. L'action de l'homme est ici un facteur écologique très important.

Les taillis à maigres réserves sont soumis à une exploitation intensive, régie par des coupes dont la périodicité varie de 25 à 40 ans. Cette action se traduit par une modification radicale de la physionomie du groupement, entraînant une mutation profonde et brutale du mésoclimat forestier. C'est environ après 40 ans que le taillis se développe permettant la recréation du mésoclimat originel. Le taillis à maigres réserves remonte au temps où la forêt devait fournir avant tout du bois de chauffage. Aujourd'hui, le traitement forestier tend à favoriser les réserves, au dépend du taillis. Le traitement traditionnel avantage le charme et provoque la disparition du hêtre, qui ne rejette pas de souche. Les orientations plus récentes éliminent le charme et favorisent le hêtre, qui fournit une meilleure qualité de bois d'œuvre.

➡ *Chênaie-hêtraie-charmaie mésotrophe [Carpinion (tableau V)]*

Cette belle forêt est très répandue à l'est de la commune, recouvrant les plateaux peu inclinés, les dépressions et plus rarement les pentes fortes (versant nord de la combe de l'Étang). Elle repose sur des sols profonds, frais, argilo-limoneux qui présentent une légère tendance au lessivage.

La forme la plus fréquente du groupement est un taillis surmonté d'une réserve abondante. La strate arborescente est dominée par le hêtre, très à son aise, accompagné du chêne sessile. Les autres essences sont rares : merisier, frêne et érable champêtre. Le taillis est essentiellement constitué par le charme, qui est cependant moins dense que dans le groupement précédent. Les arbustes sont moins variés : noisetier, aubépine, viorne aubier, rosier des champs ; les ronces forment un tapis souvent très recouvrant. Quelques plantes herbacées forment des tâches remarquables : l'oseille des bois, l'aspérule odorante, le millet, le carex des bois, la canche et le brachypode des bois. Ces ensembles sont piquetés de pieds isolés de campanule gantelée, fougère femelle, potentille faux fraisier, etc., la strate muscinale est assez développée.

Il est probable que des dépôts importants de limons recouvrent une grande partie de ces plateaux. Sur le plan écologique, le facteur le plus important est le sol argilo-limoneux qui, du fait de sa profondeur et de sa composition, a subi une évolution accompagnée d'un lessivage plus ou moins important. Le pH est bas, ce qui explique la présence d'espèces acidiphiles. De plus, il existe assez souvent en profondeur un niveau de pseudo-gley qui se traduit par une humidité remarquable.

L'action humaine est importante, favorisant la réserve en hêtre.

Trop souvent, cette forêt est complètement détruite pour faire place à des plantations en lignes d'épicéas.

- **Les formations ligneuses semi-ouvertes**

- *Les fourrés et haies*

Quelques haies apparaissent en bordure des prairies pâturées. Elles ont fortement régressé en surface depuis une vingtaine d'années. Les fourrés occupent les pelouses à brachypode, la proximité de la forêt favorisant leur concentration.

Leur végétation est constituée par une grande variété d'arbustes : aubépines, églantines, prunelliers, troène, fusain, camerisier, lamier, nerprun, cornouiller sanguin, noisetier, accompagnés parfois de jeunes arbres tels que l'érable champêtre, le chêne et le charme.

- *Les vergers*

Les vergers occupent une surface très importante autour du village pénétrant en son centre, autour des maisons. Ils confèrent sa grande originalité au paysage.

La région englobant la commune fait partie de l'ancien "Pays de Montbéliard", qui allait jusqu'à la plaine d'Alsace et englobait Belfort et ses environs. Bien que ne possédant aucune exploitation fruitière d'envergure, le "Pays de Montbéliard" était très riche en espèces et variétés fruitières.

L'évolution des techniques agricoles et l'urbanisation sont à l'origine de la disparition de nombreuses variétés très bien adaptées au rude climat local.

Les variétés fruitières ayant survécu constituent un patrimoine génétique, culturel et historique qu'il convient de préserver. Ils constituent de plus des milieux attractifs pour l'avifaune et offrent un grand attrait paysager.

Les formations ligneuses semi-ouvertes, quel que soit leur caractère, présentent divers intérêts écologiques :

- diversification et stratification du milieu ;
- refuge pour les espèces végétales locales au milieu de zones cultivées ou urbanisées ;
- gagnage et habitat pour la faune ;
- retenue et épuration latérale des sols ;
- limitation de l'érosion du sol due au vent ;
- amélioration de l'aspect paysager.

B – Analyse par grands types de milieux (Diagnostic faunistique)

- **Généralités**

La prise en compte de l'ensemble de la biocénose animale étant impossible et superflue dans ce type d'étude, il est nécessaire de choisir un groupe faunistique comme bio-indicateur. Nous utilisons le peuplement aviaire. Les oiseaux sont en effet couramment utilisés pour révéler le degré de complexité structurale et la qualité biologique des milieux. Ils constituent un bon indicateur, qui rend compte à la fois de la structure et de la dynamique des écosystèmes.

Inversement, la reconnaissance des structures d'unités paysagères, à travers l'étude de végétation révèle des habitats susceptibles d'être occupés par les oiseaux.

Bien que non exhaustive, les observations faites dans l'étude Rameau sur les autres groupes faunistiques donne une bonne idée de la richesse écologique de la commune. Cette approche offre une image du fonctionnement global des écosystèmes à une échelle plus globale que celle déterminée par l'étude des oiseaux.

Nous abordons successivement les grand type de milieux suivants : les milieux bocagers, pâtures, haies, vergers ; les milieux forestiers ; les bords des cours d'eau ; les cultures ; l'agglomération.

➡ *Les vergers*

Ils sont particulièrement bien représentés, malgré la sérieuse régression qu'ils ont connue ces dernières années. Ils favorisent une formidable diversité faunistique, jusqu'à l'intérieur de l'agglomération. A l'extérieur, ils prennent souvent la forme d'alignement d'arbres fruitiers sur des prairies ou des champs labourés. Les haies sont assez faiblement représentées sur le finage.

La richesse avifaunistique des vergers s'explique par leur structure verticale et latérale. Ils sont en effet composés d'une mosaïque de petites formations qui se juxtaposent : prairies, jeunes et vieux arbres, arbres morts ou mourants, buissons, cultures. Cette complexité permet à de nombreux oiseaux d'y cacher leurs nids (au sol, dans les cavités des arbres, dans les buissons) et fournit une nourriture riche et diversifiée pour leurs nichées.

Le peuplement d'oiseaux est bien diversifié lorsque les arbres fruitiers sont implantés sur des prairies. Les espèces présentes sont celles que l'on retrouve généralement dans les haies et les buissons : Merle noir, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Verdier d'Europe, ... Quand les vergers sont associés aux cultures le nombre d'espèces nicheuses est plus faible. Il est toutefois important de noter que la présence d'arbres fruitiers au milieu des champs labourés augmente considérablement leur intérêt vis-à-vis des oiseaux.

➡ *Les prairies*

Les prairies sont intéressantes pour les oiseaux seulement lorsqu'elles sont bordées de haies, ou qu'elles occupent les lisières forestières. On peut alors rencontrer des espèces typiques de milieux ouverts : Alouette des champs, des espèces de milieux semi-ouverts ou de lisières : Bruant jaune, mais surtout des espèces qui nichent dans les buissons ou les arbres voisins et exploitent l'herbage comme zone de gagnage : Pinson des arbres, Étourneau sansonnet, etc.

➡ *Les milieux forestiers*

Ils couvrent tout le sud-est de la commune. Deux types de formations sont très différentes aussi bien du point de leur historique que de leur intérêt écologique : d'une part les plantations de résineux, situées à l'est de la forêt Hollard et d'autre part la matrice feuillue qui englobe ces plantations.

Les plantations souvent monospécifiques de résineux offrent une faible diversité d'habitats et ne présentent qu'un faible intérêt écologique. Cette pauvreté végétale a pour conséquence un peuplement d'oiseaux très réduit.

Le maximum de diversité d'espèces caractérise la forêt feuillue. Le nombre d'espèces présentes augmente à proximité des lisières où des espèces de milieux semi-ouverts enrichissent le cortège des espèces typiquement forestières (Grive musicienne, Pic épeiche, Troglyte mignon).

Les forêts abritent plusieurs espèces de mammifères sauvages : Renard roux, sanglier (non sédentaire), Chevreuil, Hérisson d'Europe.

➡ *Les cultures*

Ce sont des milieux périodiquement perturbés par les pratiques agricoles : labour, épandage de produits phytosanitaires, moisson. Leur peuplement animal est donc très réduit. Seule l'Alouette des champs, peut se maintenir et nicher dans les cultures.

La présence régulière d'arbres fruitiers au sein de certaines parcelles augmente leur intérêt. Les oiseaux peuvent alors devenir des auxiliaires intéressants pour l'agriculture. En particulier, les nombreux cerisiers offrent au Faucon crécerelle et aux buses un perchoir depuis lequel ils organisent leur chasse aux rongeurs, limitant ainsi les risques de pullulation.

En période de migration et en hiver, les oiseaux (Bergeronnette grise, Chardonneret élégant, Étourneau sansonnet, Corneille noire, Corbeau freux) exploitent les restes de récoltes.

➡ L'agglomération

Le village est fréquenté par les espèces inféodées aux constructions humaines : Martinet noir, Rouge-queue noir, Bergeronnette grise, Moineau domestique.

Toutefois, Vandoncourt présente la particularité d'abriter des vergers dans des secteurs très proches du centre.

Même s'ils ne présentent pas un intérêt écologique intrinsèque exceptionnel, ces vergers et la faune qu'ils hébergent au cœur de l'agglomération améliorent de façon très significative le cadre de vie et constituent un des principaux enjeux écologiques de cette révision du document d'urbanisme.

• **Hiérarchisation du territoire : carte des valeurs écologiques (page 30)**

Une échelle comprenant 5 classes de valeurs intrinsèques est utilisée, ainsi qu'une rubrique "hors-classe" excluant les zones urbanisées.

- hors-classe
- niveau 1 : valeur écologique très faible
- niveau 2 : valeur écologique faible
- niveau 3 : valeur écologique moyenne
- niveau 4 : bonne valeur écologique
- niveau 5 : valeur écologique très bonne à exceptionnelle

La valeur écologique d'un milieu peut s'apprécier en intégrant un certain nombre de critères tels que : diversité spécifique (nombre et mode de répartition des espèces) ; diversité écologique verticale (nombre de strates) ; diversité écologique horizontale (nombre et mode de répartition des peuplements, complexité de mosaïque, effet de lisière) ; rareté des espèces ou des peuplements ; degré d'artificialisation ; rôle écologique exercé sur le milieu (épuration latérale des sols, retenue des sols, diversification des strates) ; rôle dans le fonctionnement des écosystèmes ou des écosystèmes.

Cette carte met en évidence, en bleu, mais aussi en vert, les zones de plus grand intérêt, qu'il conviendra de prendre en compte dans le projet de PLU.

La légende est ici à double entrée :

- en lignes sont classées les valeurs écologiques des unités synthétiques ;
- en colonne, les enjeux dans le PLU.

L'approche exclusivement écologique minimise en effet les enjeux écologiques présentés par des ensembles spatiaux au faible diversité spécifiques (faible valeur écologique), mais au fort potentiel : qualités intrinsèques des milieux forestiers plantés de résineuses. De même, les zones de déprise, à l'est du finage doivent retenir l'attention, même si leur valeur écologique est faible : prairies déterminant une clairière dans le massif forestier.

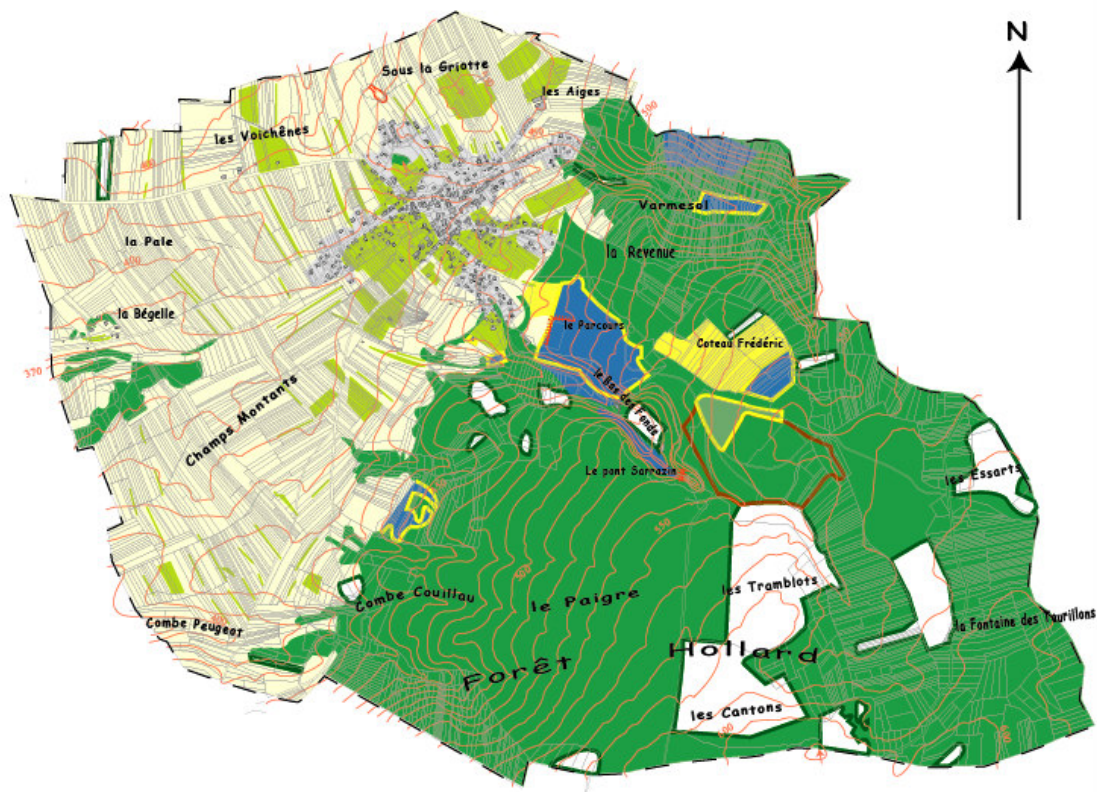
L'intérêt pour les pelouses sèches est manifeste sur le parcours, puisqu'elles font déjà aujourd'hui l'objet d'une gestion destinée à les maintenir ouverte. L'enjeu qu'elles présentent mérite moins d'être souligné. En revanche, l'avenir des milieux encore ouverts situés en limite de la commune de Montbouton est plus incertain, ils constituent donc un enjeu fort.

Enfin, les vergers, dont la rareté des espèces et des peuplements ne justifie pas un classement en très bonne valeur écologique constituent l'enjeu principal. Pris individuellement, aucun verger ne présente un intérêt exceptionnel. Pris dans leur globalité, ils constituent un ensemble remarquable. Leur position en limite du village, sur les terrains, principalement convoités pour la construction les rend vulnérables et justifie leur classement au premier niveau des enjeux.

L'importance de ces milieux dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est prise en compte dans la légende de la carte. Même si les autres secteurs sont à préserver pour leur valeur écologique, c'est sur ces milieux particuliers qu'il convient de faire porter les principaux efforts.

Commune de Vandoncourt
Plan Local d'Urbanisme

Les enjeux écologiques



Légende

	Hors-classe		Enjeu significatif	Enjeu fort
	Niveau 1 : valeur écologique faible			
	Niveau 2 : valeur écologique faible			
	Niveau 3 : valeur écologique moyenne à bonne			
	Niveau 4 : très bonne valeur écologique			
	Niveau 5 : valeur écologique exceptionnelle (non représentée sur la commune)			

ESPACE environnement/développement
octobre 2001
Fond cartographique
Origine Cadastre © Droits de l'état réservés
Origine SL6-CAPM © Droits réservés
Origine Scan25 IGN © Droits réservés

2.3. Le paysage

Les spécificités de la commune sont présentées à travers dix fiches (pages suivantes)

Trois fiches traitent quelques caractéristiques des paysages naturels (pont Sarrazin et milieux ouverts) suivies d'une fiche consacrée aux entrées de village. Vient ensuite une typologie des rues, considérées dans leur vocation d'espace collectif. Deux fiches supplémentaires sont consacrées au centre ancien. Puis deux fiches axent la réflexion vers les espaces périphériques vierges de construction qui pourraient être convoités dans le projet de révision ; enfin, une fiche spécifique traite des vergers.

Cette approche descriptive est ponctuée de remarques, qui peuvent se traduire en terme d'aménagement, de zonage ou de règlement dans le projet communal.

Le Pont Sarrazin : site classé

Cette planche montre une facette de la richesse paysagère de la commune.

Beaucoup de choses ont été écrites et réalisées sur le Pont Sarrazin et le PLU n'aura pas d'effet sur ce site, qui fait l'objet d'attentions particulières.

Dans le plan de développement durable, on pourra juste considérer l'entretien de ce point singulier du finage, qui paye la rançon de l'intérêt qu'il suscite par une légère pollution.



Le Pont Sarrazin n'a pas les proportions de la grotte Sarrazine, sa cousine plus célèbre, et ne connaît pas la même fréquentation.



Tout au long du chemin qui y mène, on peut toutefois observer des aménagements destinés à recevoir le public du son et lumière de Vandoncourt, qui s'achève sous l'arche du pont, au fond d'un amphithéâtre naturel aménagé en gradins.

L'arche du pont est fragile, elle a été consolidée, mais on imagine bien qu'au terme du processus naturel d'érosion, elle est appelée à disparaître.



Vue depuis le dessus, l'édifice paraît plus solide.



Une des plus belles approches depuis l'amont du pont.

source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les milieux naturels

La diversité des milieux naturels est grande sur le finage, des milieux humides succédant aux milieux séchards, les prairies aux forêts profondes et aux vergers.

Depuis la table d'orientation, la vue sur le village n'est pas très efficace et on ne peut se faire une idée de l'organisation urbaine.

Le clocher émerge des vergers et au premier plan s'étend la pelouse sèche du Parcours.



La forêt de Vandoncourt prend la forme d'une mosaïque originale qui voit se succéder sur un transect assez court la chênaie chaude, à chênes pubescents et la hêtraie froide, à dentaire.

La gestion sylvicole y a introduit l'épicéas et quelques autres résineux.



Au nord-est du Pont Sarrazin, des plantations effectuées sur d'anciennes pelouses ont été récemment mises à blanc.

Dans son étude de la forêt, J.C. Rameau déplorait ces plantations. Quel plan de gestion est prévu aujourd'hui sur ce site, est-il tenu compte des avis émis lors des premières études ?

La reculée du Bas-des-Fonds est drainée, même si les manifestations hydrologiques au Pont Sarrazin sont souterraines.

Des sourcins apparaissent quelques dizaines de mètres en aval ; en se rejoignant, ils forment un ruisseau forestier qui se perd dans le karst à son entrée dans l'espace agricole.

L'étang de Varmesol est un petit trou d'eau réservé aux loisirs.

Naturellement, il ne pourrait pas supporter la pression de pêche qui est la sienne, il est donc régulièrement aleviné : 50 kg de carpes y ont été introduits le 8 août dernier.



A l'exception de l'étang, ces unités de paysage variées sont toutes traversées par le GR 5, qui dessert en outre, le village et les vergers. Avant d'aborder Dasle, une haie d'épineux lui donne un air de chemin creux, dans un environnement d'arbres fruitiers : cerisiers, noyers, poiriers, un peu plus loin.



source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les milieux ouverts : une pression agricole différenciée

Toute la partie nord-ouest du finage, qui héberge les deux dernières fermes de Vandoncourt, est plus intensivement agricole. Céréales et prairies se répartissent l'espace où, malgré la pression d'exploitation, les vergers n'ont pas disparu. Les signes de déprise sont ici peu visibles.

Le finage au sud-ouest : organisation en îlots d'exploitation de belles tailles, alors que l'on connaît l'incroyable complexité du parcellaire, qui n'a pas été remembré. Cet ensemble est animé par des alignements d'arbres de fruitiers.



Les parcelles agricoles sont organisées en lanières, comme cela est traditionnel dans la région. Le phénomène est plus marqué encore que dans les communes voisines. Même si, à l'occasion des concentrations d'exploitations, les agriculteurs ont pratiqué un regroupement de leurs parcelles, la trame paysagère calée sur un plan cadastral d'une extrême complexité est maintenue. Les arbres fruitiers sont préservés, malgré les difficultés d'exploitation qu'ils imposent dans les prairies de fauche et même parfois dans les champs de céréales : c'est remarquable.



Les clairières, à l'est du village, présentent des signes de déprise.

Le Parcours est une pelouse sèche sur dalle calcaire, abritant des espèces patrimoniales, telles les orchidées, dont le rare *orchis ustulata* (JC Rameau).

Dans la région, ces dalles calcaires sont souvent délaissées par l'agriculture et présentent alors des faciès paysagers de transition entre la prairie maigre et la forêt : les fruticées. Les pelouses à brachypode des confins nord du finage ont évolué ainsi.

Toute ce secteur est isolé des espaces agricoles actifs par les quartiers neufs (rue de l'Etang, rue du Pont Sarrazin, rue des Tartres) et évolue comme une clairière, dans un environnement forestier. La pelouse est entretenue et préserve ainsi ses caractéristiques écologiques originales.



Plus haut, sur le coteau Frédéric, les sols sont plus profonds, mais les quelques clairières en herbe sont assez peu exploitées. La déprise s'y annonce de façon insidieuse sous la forme d'une petite plantation d'épicéas.



Des plantations mono spécifiques de résineux ont été réalisées récemment en lisière de forêt, au pied de la combe Couillau et dans la combe de l'Etang.

source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les entrées dans le village



A l'entrée depuis Seloncourt, le village a atteint sa limite actuelle dans les années 60. l'architecture des maisons nous apprend qu'il s'y est étoffé jusque dans les années 80, puis, depuis, les constructions se sont interrompues.

Un peu en avant, deux parcelles libres ont été construites ces derniers mois.

En arrière-plan de ce point de vue, le village apparaît à droite, noyé dans la végétation, une petite ligne de faîte boisée ferme la scène paysagère.

Plus en avant, on aborde un quartier relativement ancien : maisons de 30-40 ans, réseau EDF omniprésent. La route ne se transforme pas en rue (les trottoirs sont curieusement absents des bords de routes de transit, dans tout le village). Un panneau "attention enfants" témoigne de l'inquiétude des riverains. Cela traduit un problème d'aménagement et d'urbanisme : la ville n'appartient pas à ces habitants !



Arrivée depuis Dasle

C'est par cette voie relativement importante que Vandoncourt est relié le plus directement à Montbéliard. Sa géométrie n'est pas en rapport avec son statut de chemin vicinal.

Le village ne s'annonce pas depuis ce versant relié à Dasle sur le plan paysager.



Les constructions ont atteint cette limite de l'agglomération il y a plusieurs dizaines d'années. Là aussi, la végétation qui accompagne le bâti est très dense.

Le village a atteint ici les limites de son assiette paysagère. Comme à l'ouest, les trottoirs le long de la rue sont inexistants.



En abordant Vandoncourt depuis Montbouton, la route est sinueuse et sans trottoirs; il est difficile d'imaginer ici quelqu'un poussant une brouette ou une poussette.



Entrée par la RD 480 depuis Hérimoncourt

La façade est agricole et traditionnelle, elle n'a pas changé avec le développement urbain de ces dernières décennies. C'est sur cette façade que les vergers sont le plus densément implantés.



Entrée depuis Abbévillers et la Suisse. Le village a atteint les limites de son site fixées par la forêt. Il est noyé dans la verdure et les vergers.

source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les rues



La route d'Abbévillers s'urbanise au coup par coup depuis 40 ans. Cette mutation à la fois lente et permanente introduit de la variété dans l'architecture et se traduit par une répartition en parquets d'âges différents de la végétation. Ce quartier présente une signature paysagère typique.

Sur toute sa longueur, la route n'est pas aménagée : elle est dangereuse !



La rue d'Abbévillers, comme les autres voies de transit, n'est pas équipée de trottoirs. Elle est souvent longée dans sa partie basse par des murs de pierres qui confèrent son originalité au paysage urbain. Ces éléments du patrimoine, qui peuvent être dégradés à l'occasion des travaux d'assainissement, devraient être protégés par le document d'urbanisme au titre de l'article L123.1.7 du code.



La rue des Aiges est très large, une moissonneuse batteuse l'emprunte sans démonter sa barre de coupe. Les arbres fruitiers y sont présents jusqu'à l'intérieur des parcelles privatives, autour des maisons.



Rue du Serrurier. L'accès au nouveau lotissement est rudimentaire, mais suffisant. Jusqu'à l'église, l'axe est ancien (réseau EDF aérien). A gauche, en descendant, un petit bois a été épargné par les lotissements. Sera-t-il classé EBC dans le PLU ?



Après l'église, l'axe est plus récent. Sur toute la longueur de la rue, son traitement est conforme à sa vocation.



Comme les autres villages périphériques de grandes agglomérations, Vandancourt possède son lotissement des années 60-70, le long de la rue du Pont Sarrazin et de la rue des Tartres. Le plan de ces quartiers urbains récents obéit souvent à un stéréotype : rue très large et trottoirs très hauts (qui servent souvent de place de stationnement pour les automobiles), haies hautes isolant les espaces privatifs de l'espace public. Ici les choses sont différentes ; Peut-être par économie, le trottoir inutile n'a pas été construit, les accotements sont souvent engazonnés et la chaussée conserve une largeur raisonnable. Les limites entre parcelles privatives et rue adoptent des formes variées, constituant un réseau ajouré.

source: Etat initial du site - Vandancourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Le centre



Le temple, avec son clocher à l'impérial, est particulièrement représentatif des édifices religieux comtois. Il est implanté sur les premiers reliefs qui dominent le centre, à l'extérieur de la boucle délimitée par la rue des Damas.

Cet élément du patrimoine demeure celui qui apparaît en premier lieu, malgré toutes les particularités du paysage de Vandoncourt. Des éléments du réseau EDF aérien, omniprésents au centre, interviennent dans la composition paysagère.

Les aménagements imposés pour l'alimentation électrique ont été réalisés à l'économie, sans soucis paysager. Cette réalité s'inscrit dans une logique ancienne d'efficacité et de fonctionnement. Les aménagements électriques actuels sont moins encombrants, peut-être sera-t-il nécessaire de restaurer les paysages du centre en y intégrant le réseau EDF.



La partie ouest de la rue des Damas, entre le Tilleul et le monument, est droite, large et sans obstacles. C'est par cet axe que transitent les véhicules entre toutes les routes qui convergent vers Vandoncourt



La circulation n'y est pas très importante, mais la configuration des lieux autorise des vitesses excessives, entre un passage pour piétons et un arrêt d'autocar.



Dans le cadre du projet d'urbanisme, des aménagements seront réalisés. Un traitement spécifique de la traversée d'agglomération est nécessaire, il pourra être complété par un embellissement du centre.

L'idée de remettre au jour le ruisseau qui jadis traversait le village a été avancée. Ce ruisseau passe aujourd'hui sous la rue coupant la boucle de la rue des Damas, entre la mairie et les services techniques.



Au cœur de l'été, son débit est quasiment nul.



La position du village, au débouché de deux talwegs devrait permettre d'alimenter en eau un ruisseau toute l'année, par le relais des fontaines. Le débit du seul ruisseau de l'étang paraît insuffisant pour un tel projet.

source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Le centre (suite)

La place du Tilleul, arbre de la liberté planté en 1848, ou en 1791, est aussi place des associations, depuis le centenaire de la loi de 1901.

La rue des Damas, qui décrit une boucle, est une originalité du centre de Vandoncourt. L'architecture des bâtisses qui la bordent est remarquable.



Le style et le volume des bâtiments agricoles varie de façon spectaculaire le long de la rue et dès que le relief l'autorise, les greniers deviennent plus massifs, avec d'importants ponts de granges.

Le carrefour entre la rue des Damas et la rue de l'Etang prend la forme d'une place, devant la mairie. A cet endroit, la fonction de l'espace public l'emporte sur sa géométrie : espace piétonnier, accès aux résidences et sortie de ferme.



L'uniformité du revêtement de la place pourrait faire place à un traitement plus en rapport avec la diversité du paysage urbain et réduisant l'imperméabilisation et le ruissellement.



La maison forte de la place du Tilleul est datée de 1574. De cette date reste au moins une inscription, sur un linteau. Elle a largement été remaniée depuis.

Cette maison constitue un élément du patrimoine auquel tiennent les habitants et qui pourrait être considéré par le PLU à ce titre.



Comme la place du Tilleul, celle du monument supporte du trafic de transit. La position centrale du monument qui organise la circulation est intéressante, l'uniformité du revêtement de la chaussée l'est beaucoup moins.

Le paysage urbain de Vandoncourt est authentique, dans le sens où ses éléments répondent à des usages spécifiques et qu'ils se sont assemblés avec une certaine spontanéité. Ainsi, les fermes qui avaient perdu leur vocation se sont-elles transformées en habitations, les chaussées ont-elles été revêtues, l'alimentation électrique s'est-elle généralisée. Ces évolutions ont permis de préserver les principaux éléments du patrimoine et de leur conserver une fonction, au prix de transformations qui peuvent être discutables.

Si les transformations apportées par des particuliers peuvent être maîtrisées par le règlement d'urbanisme, les aménagements du réseau EDF et les améliorations de voirie doivent être annoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable et discutés lors des consultations liées au PLU.



source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les espaces périphériques



La Bégelle est un petit hameau isolé, noyé dans les arbres fruitiers. L'assainissement est ici relié au collecteur principal, qui passe en dessous de la route avant de rejoindre Seloncourt, puis l'usine de traitement de la CAPM. D'après les indicateurs architecturaux, le quartier date des années 70, avec quelques constructions plus récentes et une parcelle ou deux non bâties. Quel sera le statut de ce quartier dans le PLU ?

La route de Seloncourt est étroite, pour un trafic faible. Un problème d'urbanisme est toutefois signalé en avant à Seloncourt : " Attention contrôles radar ! ". Même si la circulation est faible, trafic de substitution et vitesse excessive peuvent poser des problèmes au droit du hameau et plus loin, à l'entrée dans le village.

Route départementale 252, à proximité de Montbouton. A l'écart du village, le paysage est marqué par une des deux fermes qui demeurent sur la commune et par les établissements " Wiedmann



Depuis Montbouton, la route est sommaire, la circulation y est faible. A gauche, les parcelles pourraient être convoitées pour la construction, qu'en est-il ? La ferme Roth limite les possibilités d'extension du village sur ce front.

La mosaïque paysagère est complexe, les flots d'exploitation sont plus petit que sur la façade sud (côté Seloncourt). La prairie est largement dominante, avec quelques petites parcelles en cultures. Les vergers continuent d'animer le paysage.



Front d'urbanisation possible, entre la route de Montbouton et la rue des Aiges. Prairie piquée d'arbres fruitiers.

La soumission à la vue de ce site, ainsi que sa proximité des bâtiments agricoles plaide pour son maintien en prairie.

Prairie qui pourrait être peu à peu urbanisée. Dans ce cas, les arbres en place devraient être préservés, notamment le grand chêne qui pourrait être classé EBC.



Friche à urbaniser près du centre. Ici comme ailleurs, les arbres en place dans la friche pourront être préservés dans le cadre de la construction : notamment un noyer de grande taille.



source: Etat initial du site - Vandœuvre - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les espaces périphériques (suite)



Point de vue sur le versant de rive droite depuis la rue du Pont Sarrazin.

Quelques maisons commencent à occuper le versant entre la rue de la Bégele et le chemin des Champs Rougelots



Ces hauteurs situées en limite du finage de Dasle constituent un site calme et relativement proche du centre du village, à proximité du cimetière. Orienté plein sud, il offre des conditions d'urbanisation assez bonnes, sur un des rares fronts où la densité des vergers est faible. La ligne EDF moyenne tension qui longe le chemin constitue un obstacle (surmontable) au potentiel du site.



Petit front d'extension au nord (rue du serrurier)

La ligne de faite qui sépare les bassins de Vandoncourt et de Dasle semble avoir été retenue comme limite de la zone à urbaniser : cohérence paysagère, cohérence en terme d'assainissement ; le village est maintenu dans son bassin. Un petit lotissement est en train de se remplir, le long de la rue qui y mène, l'éclairage public est récent (réseau EDF enterré), mais la même ligne moyenne tension, gênante, n'a pas été enfouie.

A part cet élément négatif, le potentiel est important : faible soumission à la vue, calme, vue dominante sur le village, exposition plein sud, trame paysagère originale existante. Qu'en est-il des alignements d'arbres fruitiers dans le plan de lotissement ?



Un nouveau lotissement domine la rue des Tartres. Les maisons occuperont ici un espace en friche duquel l'agriculture a été chassée de longue date.

Quelques arbres fruitiers rappellent que nous sommes à Vandoncourt. Le dessin du lotissement devrait retenir ces éléments de structuration paysagère pour conserver l'originalité du site d'accueil.



source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les vergers



La prairie de fauche " Sous la Griotte " porte bien son nom. Les cerisiers sont le trait paysager emblématique de cette partie du Pays de Montbéliard, même s'ils ne constituent pas à Vandoncourt l'espèce la plus représentée. Ils ne semblent pas menacés par le progrès de l'agriculture, même si les effectifs, autour du village, ont beaucoup diminué ces dernières années.

Les arbres fruitiers sont souvent bien entretenus lorsqu'ils occupent l'espace agricole. Paradoxalement, ils sont plus présents dans les prairies de fauche qu'au sein des pâturages, malgré la difficulté d'exploitation qu'ils occasionnent aux agriculteurs. Ils sont souvent mal entretenus en dehors de l'espace agricole, comme ici aux Genèvres, où un cerisier mort occupe le centre d'une friche.



Les arbres fruitiers sont partout présents, en dehors de l'espace forestier, mais c'est au sud-ouest, route d'Hérimoncourt, qu'ils sont le plus densément implantés. Ici, à l'entrée dans le village, une double allée de pommiers est plantée dans une prairie.

Lorsqu'il manque des arbres, on en replante, même s'ils doivent gêner la coupe des foin. Cette parcelle de quelques ares est exploitée par le GAEC ROTH.



source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

La synthèse des observations faisant l'objet des fiches pages précédentes prend la forme d'une carte des enjeux paysagers (page suivante).

Le finage est exploité en polyculture quasi exclusivement par les agriculteurs du village : les deux derniers en activité principale auxquels il convient de rajouter deux pluriactifs. La vocation de la commune est résidentielle et même si l'agriculture n'est plus représentée que par deux exploitations, elle demeure un élément fonctionnel essentiel dans le caractère et les paysages de la commune.

La structure paysagère repose sur 2 facteurs principaux : le relief et la formidable complexité parcellaire, le finage n'ayant pas été remembré. Par exemple, pour le Gaec Roth, les 130 hectares exploités sont répartis sur 800 parcelles.

Les grands compartiments paysagers

- **1 – Le village**

La présence humaine maintient les masses boisées sur les reliefs, à l'est du finage.

A l'approche du village, l'organisation foncière se précise, les limites de champs allongés sont alors marquées par des haies d'arbres fruitiers.

Le village d'origine occupe une position surbaissée, au débouché de deux vallées étroites dans un ensemble plus large. Il contribue à isoler une partie ouest du finage, très agricole, d'un massif est, essentiellement forestier. Au sein de sa matrice de vergers, l'emprise spatiale du village est relativement importante.

- **2 – La zone agricole**

Une bande de terrains interrompue par le village est soigneusement exploitée et entretenue par l'agriculture. Inclinée vers l'ouest, elle est assez étroite à l'amont, puis s'élargit à l'aval. Elle est occupée par une polyculture qui alterne les productions fourragères, principalement à l'est, et plus céréalières à l'ouest. Le remembrement n'a pas été fait, ce qui contribue à expliquer la présence des vergers. Des échanges amiables en exploitation ont toutefois été réalisés et les traces de la structure parcellaire ancienne ont disparu du paysage.

- **3 – La zone de déprise et d'accruës forestières**

Comme dans la partie de cultures céréalières, la conquête relativement récente de la forêt sur des terrains jadis ouverts a progressivement gommé du paysage les traces de la formidable complexité cadastrale.

La mosaïque des physionomies boisées est ici plus grande que dans la forêt Hollard voisine, quelques parcelles demeurent ouvertes dans cette unité fonctionnelle, dont la mutation est quasiment achevée.

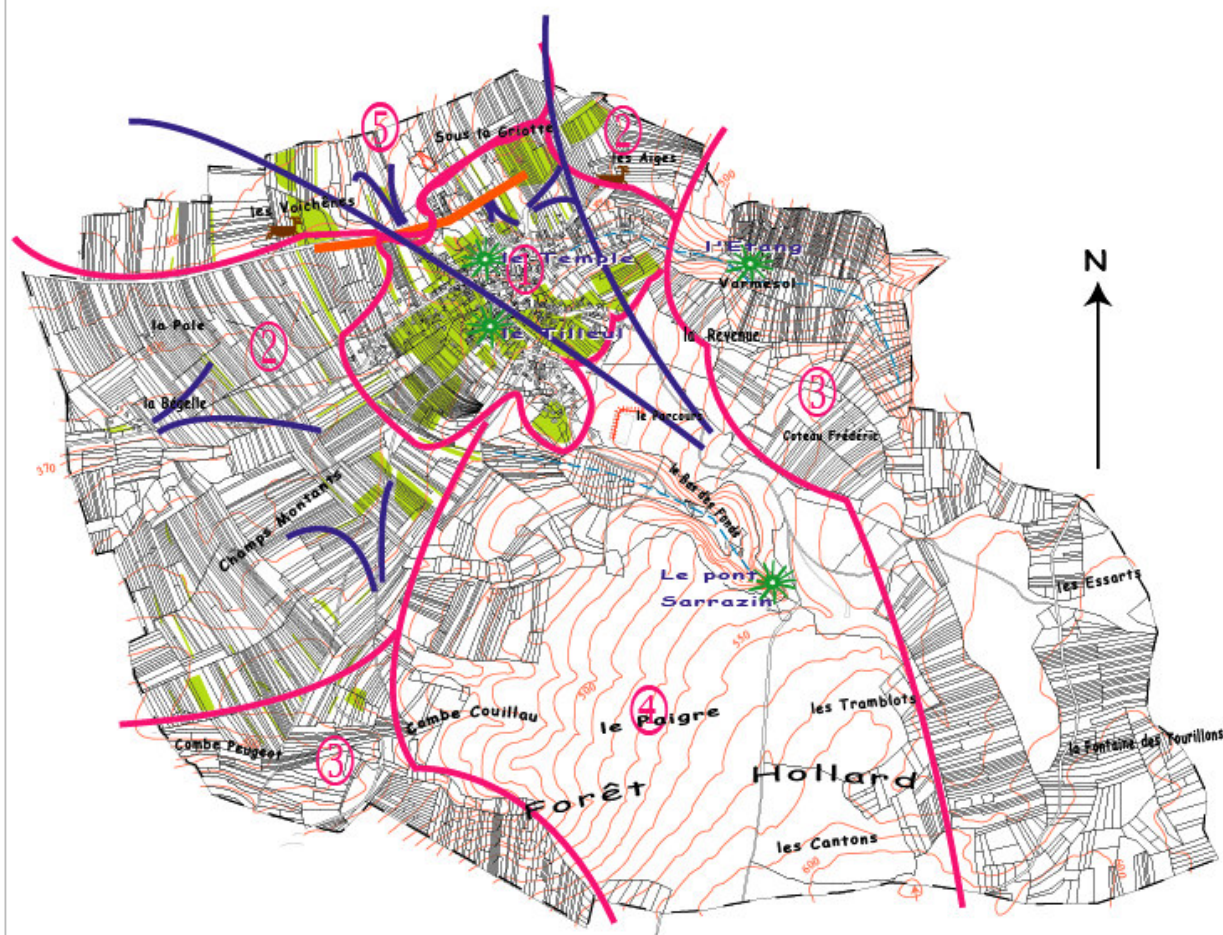
- **4 – La grande forêt et le Parcours**

Cet ensemble est lui aussi composé en mosaïque (étude Rameau), mais cette complexité latérale est plus liée aux conditions écologiques qu'aux hasards de l'organisation foncière.

A ce massif géré par la collectivité et qui présente une grande pérennité, nous avons associé la pelouse du Parcours, qui fait l'objet d'un entretien attentif.

Commune de Vandoncourt
Plan Local d'Urbanisme

Synthèse paysagère



Légende

- | | |
|---------------------------|---|
| Secteur urbanisé | Grandes unités de paysage |
| Vergers | ① Le village et sa ceinture de vergers |
| Ruisseaux forestiers | ② La zone agricole |
| Point de repère paysager | ③ Les accrues forestières et la zone de déprise |
| Ligne EDF à haute tension | ④ La grande Forêt |
| Ouverture paysagère | ⑤ Unité de paysage rattachée à Dasle |

ESPACE environnement/développement
octobre 2001
Fond cartographique
Origine Cadastre © Droits de l'état réservés
Origine SIG-CAPM © Droits réservés
Origine Scan25 IGN © Droits réservés

➡ *Visibilité*

Le principal point de vue est situé au-dessus du Parcours, il offre une meilleure vue de l'agglomération de Montbéliard que du village lui-même, pourtant situé juste en dessous.

Depuis l'ouest, les couloirs visuels sont ouverts sur le village depuis une bonne distance.

Au nord et à l'est, les ouvertures se font plutôt depuis le village vers l'extérieur, en direction de Montbouton et de Dasle.

Un dernier point de vue dont l'ampleur est assez faible se traduit très positivement dans le cadre de vie potentiel de la zone urbanisable située au sommet de la rue du Serrurier.

➡ *Points de repères paysagers*

Les vergers donnent son originalité au site, sans que l'on puisse en isoler un qui se détacherait des autres, et qu'il faudrait protéger à ce titre. Au-delà de ce patrimoine diffus, quatre points de repères paysagers peuvent aussi être isolés : le temple et le Tilleul de la Liberté, dans le village, l'étang et surtout, bien sûr, le Pont Sarrazin dans la forêt.

CHAPITRE 3 : PRINCIPES FONDATEURS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) AU REGARD DES ARTICLES L.121-1 ET L.111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme stipule dans son dernier alinéa que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale lorsqu'il existe, ou avec les orientations des Directives Territoriales d'Aménagement ou à défaut avec les dispositions particulières des zones de montagnes ou littoral.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, les lois Montagne et Littoral ne s'appliquent pas et il n'existe aucune Directive Territoriale d'Aménagement. En revanche, la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard élabore un Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) ce qui signifie que dans un délai de trois ans à compter de son approbation, le PLU de Vandoncourt devra être mis en compatibilité avec les orientations du Scot conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

3.1. L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels :

Le principe d'aménagement retenu dans le PLU de Vandoncourt est de circonscrire le développement urbain du village aux limites actuelles du village ce qui restreint l'étalement de l'urbanisation. Compte-tenu du caractère villageois de la commune, la politique de renouvellement urbain ne peut être que limitée. Mais le PLU, en préconisant et autorisant la construction de logements collectifs, offre la possibilité de réaliser des opérations de réhabilitation de corps de fermes permettant l'aménagement de plusieurs logements.

Les principes d'aménagement urbain retenus permettent d'assurer en parallèle la protection des espaces naturels forestiers et agricoles du plateau ainsi que les secteurs de vergers ou bois fortement imbriqués aux espaces urbanisés du village.

3.2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat

Le PLU de Vandoncourt en autorisant l'installation des activités commerciales, artisanales et de bureaux sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune offre les conditions nécessaires pour permettre la réalisation de cet objectif.

En outre, la commune de Vandoncourt compte 16 logements sociaux (non comptabilisés au RGP 1999) sur 247 résidences principales (RGP1999) soit près de 6,5 % du parc des résidences principales. C'est une proportion plutôt satisfaisante au regard de la taille du village et de ses caractéristiques, et en regard des communes similaires de l'agglomération.

3.3. La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile

Vandoncourt est un village périurbain résidentiel qui possède peu de commerce, service ou équipement. L'emploi et l'accès à ces services génèrent forcément des déplacements. La maîtrise de ceux-ci et notamment de la circulation automobile concerne surtout les aménagements dans le village susceptibles d'améliorer, dans le sens de sécuriser, les déplacements en marche à pied ou en vélo. Cela peut passer par des interventions sur les espaces publics (stationnement, cheminements piétons...). Une réflexion est en cours en ce sens.

L'éloignement de Vandoncourt par rapport au réseau de transport en commune ne permet pas vraiment d'envisager une amélioration de la desserte de la commune réduite à 2 ou 3 liaisons quotidiennes. Enfin, Vandoncourt est éloignée du réseau cyclable d'agglomération qui se superpose l'infrastructure verte et bleue des vallées. Cependant, pour la pratique du vélo en loisirs, Vandoncourt peut se connecter à ce réseau par le GR 5 qui passe par le village.

3.4. La réduction des nuisances sonores

Les nuisances sonores générées par la présence ou la proximité d'infrastructures routières concernent peu le village de Vandoncourt. Le projet n'intègre pas particulièrement cet objectif.

3.5. La sauvegarde du paysage et du patrimoine bâti

Le caractère rural de la commune de Vandoncourt doit être préservé. Les deux éléments facteur de cette identité rurale sont :

Le patrimoine bâti ancien (fermes, fontaines,...) autour du temple, de l'école, de la salle des fêtes et de la grange Catherinette.

- ***Le traitement végétal des espaces libres (jardins et vergers d'aisance des parcelles bâties)***

Le projet identifie ces espaces libres au titre du L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Les arbres remarquables sont classés (Espaces Boisés Classés) : (tilleuls de l'entrée ville, tilleul de la rue des Damas ;

3.6. La prévention des risques naturels et technologiques

Vandoncourt n'est pas concernée par des risques naturels ou technologiques particuliers. Le projet de PLU ne prend pas spécifiquement en compte ces aspects.

CHAPITRE 4 : EXPOSE DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DES SOLS.

4.1. Les principes d'élaboration du zonage

- **Les zones Urbaines (article R 123-5 du code de l'urbanisme)**

Les zones Urbaines (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune ou à des secteurs équipés (électricité, eau potable, assainissement). Les bâtiments n'étant pas identiques, l'espace urbanisé (la zone U) est divisée en fonction :

- du caractère prédominant constaté dans un quartier
- de leur implantation par rapport au domaine public (en limite, en retrait) ;
- de leur implantation par rapport aux parcelles voisines (en limite, en retrait) ;
- de la hauteur des bâtiments qui oscille entre 8 et 16 mètres au faîtage dans la commune ;
- du nombre de niveau (de 1 à 3 niveaux) ;
- de la densité d'occupation du sol ;

La zone UA correspond à la morphologie urbaine dense et agglomérée caractéristique des tissus ordonnés du centre village constituée principalement de fermes, patrimoine identitaire du village.

La zone UE regroupe les secteurs à dominante d'habitat assurant une transition entre les quartiers centraux (UA) et les espaces à dominante naturelle (A et N). Il s'agit d'une zone de moyenne à faible densité où doivent s'exprimer deux objectifs : la diversité de l'habitat et la gestion économe de l'espace. La morphologie du bâti de ces quartiers est variée et permet le développement de l'habitat isolé, groupé et intermédiaire (maisons de ville...), l'habitat individuel y est toutefois prédominant.

La zone UE comprend un secteur UEe réservé à l'accueil d'un équipement public.

La règle d'urbanisme de la zone UE est conçue pour :

- préserver les caractéristiques morphologiques de ces quartiers tout en prenant en compte leurs contraintes de fonctionnement ;
- maintenir leur faible densité tout en répondant à la nécessaire gestion économe du territoire
- pour le secteur UEe, la hauteur du bâtiment et le COS ne sont pas limités.

La zone UL accueille les activités sportives et de loisirs.

La zone UY accueille les activités artisanales, commerciales.

- ➡ **Les zones à Urbaniser (article R 123-6 du code de l'urbanisme)**

- ➡ **Les zones à urbaniser (AU) sont des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme ce sont des terrains non ou insuffisamment équipés.

- ➡ **Les Zones Agricoles (A) (article R 123-7 du code de l'urbanisme)**

La commune de Vandancourt possède encore 2 agriculteurs exploitants. Le territoire de la commune compte 308 hectares classés en zones agricoles confirmant l'appartenance de la commune au vaste plateau agricole de Dasle / Vandancourt.

➡ Les Zones Naturelles et Forestières (article R 123-8 du code de l'urbanisme)

Les zones naturelles (N) correspondent aux secteurs à caractère naturel, aux espaces forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, de leur intérêt écologique et/ou paysagers. Elles représentent un potentiel de 483 hectares soit 57% de la superficie communale.

4.2. Les principes mis en œuvre au travers du règlement

Article 1 Les occupations du sol interdites

L'une des motivations principales du règlement est la préservation du caractère de village de Vandoncourt. Ainsi, un certain nombre d'occupations ou utilisation du sol ont été interdites ou conditionnées dans le respect des objectifs de mixité de l'habitat et diversité des fonctions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale, sont interdites les constructions ou utilisation du sol pouvant porter atteinte à la sécurité et salubrité publique ainsi que les dépôts et stockages de toute nature.

➡ pour le commerce de détail et services et les activités artisanales

Un seuil maximal de surface de vente a été instauré à 300 m² en zone UA, il correspond au seuil à partir duquel un dossier doit être déposé en Commission Départementale d'Équipement Commercial. Ce seuil est porté à 500m² en zone UE. L'objectif est de favoriser l'implantation des activités sur l'ensemble du tissu urbain de la commune mais en limitant leur impact dans la partie ancienne du village.

Sous réserves que les activités exercées ne génèrent pas de nuisances excessives (bruits, odeurs, circulation) aux habitations voisines, les activités artisanales peuvent aussi s'implanter selon les mêmes conditions sur tout le territoire de la commune.

➡ pour les bureaux

Il n'existe pas de seuil d'implantation en zone dense ou intermédiaire (UA et UE) car des activités professionnelles « à domicile » ne présentent pas d'incompatibilité majeure à s'installer dans le tissu urbain résidentiel du village.

Article 3 - Accès et Voirie

Le principe retenu est de limiter au maximum les débouchés sur la voirie principale du village et de tenir compte du contexte géographique et urbain dans le choix de localisation des accès.

Un minimum de largeur de chaussée de 4 mètres est exigé. Cette largeur correspond à un minimum pour que la voie soit circulaire. Toutefois le gabarit de la voie doit être envisagé en cohérence avec le réseau viaire environnant et le trafic attendu sur la voie. Il s'agit de créer une trame viaire cohérente permettant aux cycles d'avoir des itinéraires hors des principaux axes de circulation (plusieurs emplacements sont réservés à cet effet).

Les impasses sont admises et doivent comporter une aire de retournement pour permettre le retournement des engins de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures.

Article 4 - Desserte par les réseaux

La desserte en eau et assainissement devra être réalisé conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard voté par le Conseil d'Agglomération en 2001.

Article 6 - Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UA, l'implantation en limite n'est pas autorisée (recul de 4 ou 5 mètres en cas de garage) pour dégager suffisamment d'espace devant la construction, assurer le stationnement sécurisé et libérer l'espace public. Cependant, compte tenu que des ordonnancements différents peuvent exister dans la zone d'habitat ancien UA, pour les extensions de constructions existantes, le recul peut être adapté dans cette bande de recul de 4 ou 5 mètres. Aucun recul n'est cependant exigé s'il s'agit d'une extension limitée à 8 m² (escalier, une véranda).

En zone UE le retrait est systématique car il correspond à l'implantation type de la maison individuelle. Des exceptions sont prévues pour certains cas particuliers précisés dans le règlement, notamment, route d'Hérimoncourt, en zone UE, afin de préserver l'ambiance paysagère (vergers et chenevières) de l'entrée de village et les vues « lointaines » sur l'habitat ancien du village, implanté en limite de l'emprise publique.

Article 7 - Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives

L'implantation en mitoyenneté diffère selon les zones.

Elle est interdite en zone UE pour les constructions à usage d'habitation et autorisée, d'une manière limitée, pour les annexes dont les caractéristiques sont précisées. Il s'agit de préserver le caractère lâche du tissu urbain pavillonnaire tout en maintenant, pour les petites parcelles la possibilité de construire des annexes.

En zone UA, secteurs où il existe déjà des constructions en limite, le PLU laisse la possibilité de s'implanter en mitoyenneté lorsqu'un bâtiment existant est déjà construit en limite sur la parcelle voisine ou lorsque la construction projetée est une extension d'un bâtiment existant ; dans ce cas, la longueur de l'extension autorisée est toutefois limitée pour interdire tout cloisonnement de l'espace.

Article 9 - Coefficient d'emprise au sol (CES)

Cet article gère la densité de construction du bâti. Le CES est réglementé pour les constructions à usage d'activités dans les zones urbaines : la construction ne doit pas utiliser plus de 60% de la surface de la parcelle, permettant ainsi d'organiser le stationnement sur la parcelle.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Le PLU institue une règle distincte pour les constructions nouvelles et les constructions correspondant à l'extension ou à l'adaptation de bâtiments existants et vise à maîtriser la morphologie des constructions.

Tableau de synthèse :

	UA	UE
Construction nouvelle	7,5m à l'égout du toit	6m à l'égout du toit
Extension d'un bâtiment de 2 niveaux + combles	Adaptation à la hauteur existante	Adaptation à la hauteur existante
Extension d'un bâtiment de + 3 niveaux + combles	7,5m à l'égout du toit avec dérogation possible de + 1 mètre.	6m. à l'égout du toit

En zone agricole la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ; en zone agricole et en zone naturelle la hauteur des extensions doit être en harmonie avec celle des bâtiments existants.

Dans le secteur Na, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 2,20 mètres pour répondre au strict besoin de l'activité du chenil.

La hauteur des constructions à usage d'activité artisanale ou agricole est limitée à 8 mètres.

Article 11 - Aspects extérieurs des constructions

Cet article gère la physionomie des constructions autorisées dans la commune. Le principe retenu est l'insertion du projet dans le tissu urbain environnant ce qui nécessite une prise en compte :

- des caractéristiques du contexte urbain et géographique ;
- des spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

Au centre du village, en zone UA, l'objectif est d'assurer une perception visuelle continue du bâti et donc l'effet de compacité qui doit être respecté par l'implantation des constructions et des clôtures.

A la périphérie, en zone UE, le bâti isolé doit s'insérer au sein d'un tissu urbain lâche où le végétal doit être un élément de composition du paysage.

Dans toutes les zones du PLU, la volumétrie des constructions doit être simple et les gabarits adaptés aux constructions avoisinantes. Le PLU n'impose aucune prescription de matériaux hormis pour l'extension des constructions existantes qui doit s'effectuer avec une cohérence de nature et d'aspect. Ce qui n'empêche pas l'utilisation de matériaux différents.

En matière de couleur, il est imposé de respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble et de se conformer au référencier qui existe pour la commune (à consulter en mairie).

D'une manière générale, les toitures à deux pans doivent être privilégiées car elles correspondent aux types architecturaux dominants dans le pays de Montbéliard.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles existent, elles ne doivent pas excéder 1m. sur voie et 1,5m. sur les autres limites afin de ne pas fermer la perception visuelle de l'espace bâti. La limitation en zone d'habitat d'un mur bahut 60 cm répond à un objectif de transparence de la limite évitant une fermeture de l'espace. En zone artisanale (UY), compte tenu de sa faible surface et de sa proximité du tissu les clôtures ne sont pas limitées et doivent s'adapter aux nécessités de sécurisation des sites mais aussi d'insertion dans le paysage.

Les mouvements de terrains (déblais, remblais) sont limités au strict besoin technique de la construction et ce pour éviter l'émergence d'une construction dans le paysage.

Dans la mesure du possible, les antennes paraboliques doivent s'intégrer à leur environnement afin de ne pas nuire à la qualité du paysage. Si les conditions de réception le permettent, l'implantation au sol de ce type d'antenne doit être privilégiée. Dans le cas contraire, une attention particulière doit être portée sur leur teinte.

Article 12 - Stationnement

Compte tenu du caractère périurbain de la commune (forte proportion de ménage à deux voitures), l'imposition de règle de stationnement est maintenue pour assurer l'aménagement d'un nombre de places suffisant, soit 2 places par logement.

En ce qui concerne les activités de commerce, bureau et service (y compris restaurant), le principe est de limiter le stationnement sur la voie publique et de prévoir 1 place par tranche de 25m² de surface utile ou surface de vente. L'autre objectif est de favoriser une utilisation accrue de la marche à pied ou de la bicyclette.

En zone Agricole ou Naturelle, la plantation des aires de stationnement est obligatoire afin d'intégrer au mieux ces espaces dans l'environnement naturel. Cette plantation s'effectue en fonction du contexte paysager (en terme de trame et d'essences). Le traitement du sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le nombre de places à aménager est déterminé en fonction de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

Article 13 - Les espaces paysagers

Les espaces paysagers doivent participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum les surfaces imperméables). L'emploi d'essences végétales régionales doit être privilégié afin de respecter l'identité locale. De surcroît, la plantation de conifères et d'arbres de hautes tiges doit être limitée si elles peuvent priver d'ensoleillement les parcelles voisines.

Les espaces de retrait entre la construction et la voirie publique doivent faire l'objet d'un traitement minéral ou végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La forêt du Hollard fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (article L 130-1) ce qui signifie que toute demande de défrichement est irrecevable. D'autres boisements isolés dans le paysage agricole peuvent aussi faire l'objet d'un tel classement. Ces boisements possèdent un intérêt écologique et ou paysager majeur (stabilisation des sols, d'abri pour la faune, d'écran paysager).

4.3. Les emplacements réservés (ER) au titre de l'article L.123-1-8°

Plusieurs emplacements réservés ont été mis en place au profit des collectivités (commune, Conseil Général). Le détail des emplacements réservés (ER) apparaît dans le document d'annexes.

Pour la plupart d'entre eux, ils visent essentiellement à optimiser le maillage des voiries à créer avec le réseau existant au moment de l'urbanisation de nouveaux secteurs villageois (ER 3, 10, 11, 12). L'ER 2, rue de la Bégelle permet d'anticiper une éventuelle urbanisation de la Combe à Bon (encore classée naturelle dans l'actuel PLU).

Les emplacements réservés 5 et 6, distincts de ceux désignés ci-dessus, permettent de relier les différents quartiers entre eux ou avec les bâtiments publics du centre bourg par des cheminements piétons.

L'ER 4 désigne une ancienne fontaine, dans le domaine privé, qui pourrait faire l'objet d'une acquisition-valorisation pour compléter le réseau des fontaines existant.

L'ER 1 désigne les espaces destinés à l'agrandissement du cimetière.

Enfin, les ER 7, 8 et 9 doivent permettre des aménagements de voiries (élargissement et traitement des bordures de la rue de la Bégelle, bas de la rue du Serrurier, rue de l'Étang).

4.4. Les annexes sanitaires

Des documents annexes présentent plus en détail, les principes énoncés ci-dessous.

➡ Eau potable

La desserte en eau potable des zones urbaines ne pose pas de problème particulier. En revanche, compte-tenu de la ligne piezo métrique, l'urbanisation ne devrait pas dépasser la cote 445 m NGF pour une alimentation en eau potable avec une pression suffisante garantie. Au-delà de cette cote, les constructions autorisées (tant en zone U qu'en zone AU), devront être équipées d'un surpresseur installé à la charge exclusive du propriétaire afin qu'il dispose d'une pression d'eau suffisante.

➡ Eaux pluviales

Le principe en matière de traitement des eaux pluviales privées retenu dans le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard est que les eaux pluviales collectées sur les parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales de toiture sont infiltrées directement dans le terrain sauf impossibilité technique démontrée. Les eaux de parking et voirie (20 places véhicules légers ou 10 poids lourds) sont débourbées et déshuilées sur la parcelle.

En cas, d'impossibilité technique les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement avec un débit régulé maximum de 20 litres/seconde par hectare.

➡ *Eaux Usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement.

Collecte et traitement des déchets ménagers

En 1999, la commune de Vandoncourt a produit :

- ordures ménagères à incinérer : 161,2 tonnes
- déchets encombrants : 23,200 tonnes

En 2001, les déchets d'emballages ménagers recyclables totalisent 56,154 tonnes dont : 32,127 tonnes de verre,

- 15,476 tonnes de papiers,
- 5,024 tonnes de cartons,
- 3,527 tonnes de flaconnages

Des filières de collectes et de traitements adaptés à chaque cas ont été mises en place en vue de recycler ou valoriser un maximum de produits selon le schéma ci-dessous :

- les ordures ménagères sont collectées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard et dirigées sur l'usine d'incinération des ordures ménagères de la commune de Montbéliard pour élimination avec valorisation énergétique
- un point de recyclage est mis à disposition des habitants (situé rue des Aiges) recevant les déchets d'emballages ménagers (verre, papiers, cartons, huiles, bouteilles plastiques, tétabrikues, boîtes métalliques). Les déchets ainsi collectés sont recyclés par des récupérateurs agréés ayant contracté avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard via Eco-Emballages.
- les déchets encombrants sont collectés et transportés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard sur le site de la communauté d'Emmaüs, située à Montévillers (25) où ils sont répartis en trois catégories :
 - les ferrailles recyclables récupérées par Emmaüs,
 - les incinérables qui sont alors broyés avant valorisation énergétique à l'UIOM,
 - les déchets ultimes envoyés en décharge de classe 2 à Cubry (25).

4.5. Les servitudes d'utilité publique (se reporter au plan 1/5000 dans le dossier d'annexes)

- ***Le réseau d'électricité (I4)***

Plusieurs lignes à haute tension traversent le territoire communal. Dans le plan annexé au « porter à connaissance des services de l'Etat » daté de mars 2002 ne semblait pas exhaustif. A la demande des élus, le plan figurant au dossier d'annexes du PLU est complété.

- ***La forêt soumise au régime forestier (A1)***

Le massif du Grand bois est géré par l'Office National des Forêts. Cette servitude assure une protection du massif boisé, le code forestier interdisant tout défrichement de forêt (en vue d'y implanter un autre usage). En revanche, les abatages, effectués par l'ONF dans le cadre de la gestion forestière sont autorisés.

La protection du massif est renforcée par la mise en place d'une protection du type espace boisé classé.

- ***Protection du patrimoine culturel (AC1)***

Le périmètre de protection de la fontaine de Monbouton, monument classé à l'inventaire des monuments historiques, s'étend au-delà de la limite communale sur le territoire EST de Vandoncourt à 150 mètres environ de la ferme des Aiges (secteur non urbanisable).

- ***Protection du patrimoine culturel (AC2)***

Le site et le pont Sarrazin relèvent des monuments naturels et sites classés.

- ***Canalisations publiques d'eau et assainissement***

Il existe une canalisation d'eau potable entre le réservoir et la rue d'Abbévillers qui bénéficie de cette servitude. Il s'agit de la canalisation qui alimentait les fontaines du village.

Le porter à connaissance de l'Etat ne mentionne pas les servitudes A4 et AC1 pourtant présentes dans le plan d'occupation des sols en vigueur. Les élus ont souhaité qu'elles soient maintenues.

CHAPITRE 5: INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

5.1. Étude d'environnement et du paysage du document d'urbanisme

L'étude d'environnement et du paysage de la révision d'un document d'urbanisme comprend trois volets :

- le premier, "État Initial", doit servir à l'élaboration du projet (projet d'aménagement et de développement durable, zonage et règlement d'urbanisme) ;
- le second, "Impacts", évalue les effets du projet sur l'environnement ;
- le troisième, enfin, "Mesures", propose des actions à conduire pour réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement.

Les trois volets contribuent au rapport de présentation : pièce constitutive du document d'urbanisme.

5.1.1. Les connaissances préalables

Notre "État Initial", a été remis à la commune et au groupe chargé de la révision du document d'urbanisme en octobre 2001. Vandoncourt n'avait pas connu d'étude d'urbanisme spécifique auparavant, comme cela est souvent le cas dans la communauté d'agglomération. L'étude GREDER, des paysages du DUPM, n'adopte pas une échelle compatible avec les objectifs d'élaboration du Plu. Des études très environnementales et patrimoniales avaient été réalisées à l'initiative du conseil municipal (J. C. Rameaux, J.C. Vadam et un guide d'accueil particulièrement fourni réalisé par les habitants du village). Notre diagnostic s'est appuyé sur ces écrits relativement anciens mais très riches, il les a actualisés et adaptés au objectifs du PLU.

L'exercice se limite aux frontières communales mais il se nourrit des enjeux relatifs au Pays de Montbéliard, à la communauté d'agglomération et aux communes voisines. Vandoncourt appartient au Schéma de Cohérence Territoriale de Montbéliard au titre du secteur 5 : Plateau est.

Notre participation à plus de 20 opérations d'aménagement/environnement dans la communauté d'agglomération et à la réalisation des documents d'urbanisme de 4 des 7 communes du Plateau est nous permet d'approcher au plus près ces enjeux.

5.1.2. Les orientations proposées

Sur cette base écologique et paysagère, l'état initial de l'environnement proposait un argumentaire et le déclinait en propositions de zonage, de règlement et d'aménagement.

Les propositions du diagnostic reposent exclusivement sur des critères environnementaux :

- milieu physique, faune et flore ;
- cadre sanitaire ;
- paysage et cadre de vie.

L'argument environnemental est important dans les dossiers d'urbanisme mais il n'est toutefois pas exclusif. D'après l'article L121.1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction de besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Ces deux grandes catégories d'objectifs peuvent parfois être contradictoires, la collectivité fait alors des choix. Des enjeux économiques non considérés dans l'étude d'environnement peuvent ainsi venir modifier le projet de développement proposé à l'issue de l'étude écologique et paysagère.

Le diagnostic nous a permis de situer le projet de PLU à l'échelle de la commune puis du Pays de Montbéliard. Les propositions environnementales réalisées en début de procédure forment l'ossature du projet d'aménagement et de développement durable du document d'urbanisme, elles se traduisent dans le règlement et le zonage.

5.1.3. Le cadre réglementaire

En application de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU) entrée en vigueur le 1er avril 2001. Le dossier de Plan Local d'Urbanisme de Vandoncourt comporte une nouvelle pièce maîtresse : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a réduit le poids du PADD dans la procédure, le document d'urbanisme de Vandoncourt accorde pourtant une importance significative au projet de village en détaillant dans le dossier d'enquête les grands objectifs d'aménagement qui justifient le zonage et le règlement d'urbanisme sous l'intitulé suivant : "Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune" (pages 7 et suivantes du PADD). Ce projet est accompagné de réservations d'emplacements sur le plan de zonage dont la destination est détaillée en annexe n°3 du document : liste des emplacements réservés au titre de l'article 123-1.8 du code de l'urbanisme.

Avant que n'interviennent les récentes implications de la loi "Urbanisme et habitat", nous avons proposé dans notre étude des orientations d'aménagement fondées sur des préoccupations environnementales et de développement durable en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme. Cette démarche appliquée au cas de Vandoncourt en 2001 nous permet de juger aujourd'hui du projet de PLU dans son ensemble :

- rapport de présentation ;
- projet d'aménagement et de développement durable ;
- zonage ;
- règlement.

Le PADD présente les grandes orientations du projet communal :

- s'inscrire dans la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard ;
- rester un "vrai village" ;
- préserver les grands paysages et les milieux naturels.

Ces grandes orientations sont une déclinaison des objectifs de développement définis à l'échelle de la communauté d'agglomération, elles s'inscrivent dans un cadre fonctionnel global et renforce la lisibilité du règlement et du zonage.

La position de Vandoncourt dans la communauté d'agglomération de Montbéliard impose de considérer les orientations du projet à l'échelle de la commune, mais aussi à celle d'une agglomération de plus de 100 000 habitants. A ce titre, le projet respecte les grandes orientations du schéma de cohérence territoriale en cours de réalisation en ne privilégiant pas, par exemple, les extensions à vocation industrielle. Quelques aires sont toutefois réservés pour l'accueil d'activités artisanales au bout de la rue des Aiges.

Dans ce dernier temps de l'étude d'environnement et du paysage (phases 2 et 3), les propositions énoncées en conclusion de la première phase sont reprises et confrontées au projet dont les effets environnementaux sont ainsi évalués. Nous rappelons en préalable les principaux enjeux environnementaux.

5.2. Rappel des enjeux

5.2.1. *Le milieu physique*

Le sous-sol est essentiellement constitué de calcaires du Jurassique supérieur et de marno-calcaires. Les marnes oxfordiennes constituent les terrains les plus anciens affleurant sur le finage. Dans les fonds de vallons drainés, elles conditionnent l'apparition de sources et d'écoulements superficiels.

Les terrains calcaires massifs sont pour l'essentiel très transmissifs, comme en témoignent dans le paysage les formes karstiques caractéristiques : la reculée du pont Sarrazin est la plus spectaculaire, des dépressions fermées en limite du village, plus discrètes, sont à considérer dans le projet.

La nature du substrat géologique et le réseau de failles peuvent avoir quelques incidences sur la stabilité des terrains : glissements possibles des calcaires marneux sur pente (A Raingi) et instabilité liée à la présence de dolines « Sous la Griotte » (Cette contrainte peut concerner les extensions sur Frénois).

Une faille coupe le village depuis le haut de la rue du Serrurier jusqu'à la route d'Hérimoncourt. Cette deuxième contrainte est sérieuse dans le cadre du PLU en raison de la possible urbanisation de terrains situés le long de cette fracture, en particulier au Pré sous la Ville.

Les terrains calcaires sont en relation avec un réseau hydrographique souterrain, qui était jadis capté pour l'alimentation de la population en eau potable.

Ces eaux sont très sensibles à la pollution, il est donc nécessaire de prendre en compte cette vulnérabilité en évitant les activités présentant un risque de pollution : stockage de matières organiques, épandages agricoles non raisonnés, industries, assainissement déficient.

5.2.2. *Les milieux naturels*

A l'échelle de la communauté d'agglomération de Montbéliard, Vandoncourt offre une mosaïque de milieux de grande valeur écologique. Sur le plan intrinsèque, la pelouse à orchidées du Parcours, les hêtraies froides et chênaies pubescentes sont remarquables. Dans une optique plus globale, la mosaïque des vergers imbriqués entre espaces agricoles et village est un élément emblématique du patrimoine du Pays de Montbéliard.

Même si les autres secteurs sont à préserver pour leur valeur écologique, c'est sur ces milieux particuliers qu'il convient de faire porter les principaux efforts en raison de leur vulnérabilité dans le cadre du projet de développement.

Le grand enjeu écologique de la commune a trait à l'homogénéisation des milieux avec la disparition insidieuse d'espaces ouverts et de vergers. Cet enjeu dépasse largement les limites communales pour couvrir l'ensemble de la communauté d'agglomération. Le projet d'aménagement et de développement durable tient compte de cette donnée ; il propose en effet des solutions pour le maintien des vergers à l'échelle communale par l'application de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme et affirme l'importance de l'activité agricole sur le territoire à travers le zonage et le projet d'aménagement.

La fermeture du paysage coteau Frédéric que nous avons souligné dans le diagnostic n'est pas évoquée dans les priorités environnementales du conseil municipal.

5.2.3. Le paysage

La structure paysagère repose sur deux facteurs principaux : le relief et la formidable complexité parcellaire. L'agriculture, qui n'est plus représentée que par deux exploitations, demeure un facteur essentiel des paysages, elle se partage l'espace avec la forêt selon une organisation simple : espaces surbaissés ouverts à l'ouest, reliefs boisés à l'est.

A un niveau inférieur d'analyse, le territoire peut être divisé en cinq unités :

- Le village occupe une position surbaissée au débouché de deux vallées étroites, son emprise spatiale est relativement importante. Au sein de sa matrice de vergers, il marque la transition entre les milieux ouverts agricoles et le massif forestier.
- La zone agricole est inclinée vers l'ouest ; assez étroite à l'amont, elle s'ouvre à l'aval. Le système de polyculture alterne les productions fourragères, en limite forestière, et les céréales à l'ouest.

Le territoire n'a pas connu de remembrement, ce qui contribue à expliquer la présence aussi importante des vergers.

- Une zone de déprise et d'accrues forestières témoigne de la conquête relativement récente de la forêt sur des terrains ouverts jadis. Cette évolution a progressivement gommé du paysage les traces de la formidable complexité cadastrale.
- La grande forêt et le Parcours forment une mosaïque du plus grand intérêt écologique (étude Rameau 75). Les deux ensembles sont gérés par la collectivité qui leur garantit une bonne pérennité.
- Les limites administratives ne correspondent pas aux lignes topographiques et la frange nord-ouest du territoire appartient aux paysages du village voisin de Dasle.

- ***L'ouverture paysagère***

Le principal point de vue est situé au-dessus du Parcours, il offre une vue largement dégagée de l'agglomération de Montbéliard.

Depuis l'ouest, des corridors visuels s'ouvrent assez tôt sur le village ; au nord et à l'est, les ouvertures se font plutôt depuis le village vers l'extérieur.

Un dernier point de vue dont l'ampleur est assez faible se traduit très positivement dans le cadre de vie potentiel de la zone urbanisable située au sommet de la rue des Serruriers.

- ***Les éléments remarquables***

Les vergers donnent au site son originalité sans que l'on puisse en détacher un qui mériterait à ce titre une protection spécifique. Au-delà de ce patrimoine diffus, quatre points de repères paysagers peuvent aussi être isolés : le temple et le Tilleul de la Liberté, dans le village, l'étang et surtout, bien sûr, le Pont Sarrazin : site classé au cœur de la forêt. La mairie est aussi considérée comme un élément de repère par le PADD.

Les vergers constituent le principal enjeu écologique et paysager du projet. Pris individuellement, aucun verger ne présente un intérêt remarquable. Pris dans leur globalité, ils forment un ensemble exceptionnel. Cette caractéristique du patrimoine fruitier rend sa protection particulièrement difficile. La position des vergers en limite du village, sur les terrains convoités pour la construction les rend vulnérables et justifie leur classement au premier niveau des préoccupations paysagères.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable considère cet enjeu, le zonage identifie ainsi certains vergers au titre de la loi Paysage mais ne résout pas la difficulté qui consiste à protéger un patrimoine diffus.

La hiérarchisation des enjeux environnementaux place le paysage au premier plan. Le diagnostic avait ainsi proposé une série d'orientations pour un projet de PLU paysager.

Dans la suite du rapport, nous présentons sous la forme de tableaux, les incidences du projet et les mesures de réduction, voire de compensation proposées. Un encart précise le fait que ces mesures ont été retenues dans le projet ou qu'elles restent à prendre. La mention de mesures restant à prendre peut accompagner l'application quotidienne du document réglementaire, elle peut aussi se traduire par quelques ajustements du projet.

Chacun des thèmes suivants est abordé indépendamment :

- Milieu physique et contraintes sanitaires ;
- Milieux naturels ;
- Paysage.

La présentation sous forme de tableau et la reprise, point par point, des propositions faites à l'issue du diagnostic sont destinées à faciliter la compréhension du document lors de l'enquête publique.

Effets du projet et mesures retenues

5.3. Milieu physique et contraintes sanitaires

Incidences

Mesures

5.3.1. Géologie, hydrogéologie

• Les terrains marno-calcaires pourraient être le siège d'instabilité lorsque la pente devient forte.	• À Raingi, les aménagements sur ces terrains pourraient être assortis d'une reconnaissance ponctuelle de la stabilité du substrat.
---	---

➡ *Prise en considération*

La mesure devrait accompagner l'application du PLU.

• Sous-la-Griotte, les manifestations karstiques peuvent traduire une certaine instabilité du substrat et donc des risques face à la construction des terrains voisins notamment si les eaux claires sont évacuées vers la dépression fermée. Le projet d'extensions sur ce front est très limité.	• Sur Frénois, les aménagements pourraient être assortis d'une reconnaissance ponctuelle de la stabilité du substrat. L'éventualité d'évacuations d'eaux claires en direction de dolines devrait être assortie d'une étude des circulations souterraines.
---	--

➡ *Prise en considération*

La mesure pourrait accompagner l'application du PLU si de telles orientations étaient retenues dans le cadre des plans d'aménagements de zones.

Le projet pourrait aussi imposer une gestion des eaux de ruissellement à la parcelle.

• Le projet d'aménagement et de développement durable souligne la volonté communale de réduire l'imperméabilité du substrat à l'occasion des aménagements futurs. Cette orientation limite les risques d'inondation au bas du village et l'éventuelle déstabilisation des substrats karstiques par concentration des eaux de ruissellement.	• Au centre, les aménagements paysagers doivent favoriser les plantations, de manière à réduire les surfaces imperméabilisées.
--	--

➡ *Prise en considération*

Cette orientation reprend les propositions issues du diagnostic environnemental.

5.3.2. Activités humaines

• L'exploitation agricole la plus proche du village détermine un périmètre inconstructible à vocation d'habitat dans un rayon de 100 mètres.	• Les développements futurs devront respecter une distance de recul minimum par rapport aux bâtiments agricoles.
--	--

➡ *Prise en considération*

Cette contrainte réglementaire est matérialisée sur le PADD, qui mentionne l'urbanisation sans préciser la destination résidentielle. Le zonage prévoit la possibilité d'installer des activités artisanales dans cet espace : zone AUy.

• Le projet accorde une place importante aux circulations douces, les zones d'extensions bâties sont organisées autour du centre, elles privilégient le logement pavillonnaire, mais un programme collectif s'achève au centre du village.	• Les choix urbains ont une incidence sur la qualité de l'air. Les orientations économes d'espace, faisant une place à l'habitat collectif, sont en ce sens préférables aux options exclusivement pavillonnaires.
--	---

➡ *Prise en considération*

Cette orientation est conforme aux orientations du plan régional pour la qualité de l'air.

En outre, la collectivité affiche son intention de chauffer les bâtiments publics à l'aide d'une chaufferie au bois, utilisant pour ce faire les ressources communales.

5.4. Milieux naturels

Incidences

Mesures

• L'article 13 du règlement d'urbanisme oriente les plantations jusqu'au sein de l'espace bâti. Il insiste sur la composition en essences végétales principalement locales. Il prévoit que les plantations existantes soient maintenues dans la mesure du possible. Dans le cas de suppression d'un arbre existant, il impose une plantation nouvelle d'essence locale.	• Les plantations ornementales destinées à accompagner les constructions seront principalement d'essences locales.
---	--

➡ Prise en considération

L'article 13 du règlement reprend les préoccupations de l'étude environnementale.

• Le document délimite des espaces boisés classés au droit des boisements soumis au régime forestier. Cette distinction ne semble pas s'imposer puisque le régime forestier constitue déjà une protection très efficace du massif. Elle constituerait une contrainte administrative très forte en imposant une nouvelle révision du document d'urbanisme si la collectivité prévoyait de déclasser une partie du massif, comme elle l'envisage aujourd'hui pour l'ouverture d'un accès à la zone AU A Raingi.	• Classer N les massifs forestiers. Dans le massif forestier, la prise en compte des enjeux écologiques devrait se traduire par une adaptation du plan de gestion aux stations forestières les plus remarquables : chênaie chaude et hêtraie froide, par exemple et à la réduction des plantations résineuses monospécifiques déjà préconisée en 1975. A l'extérieur de la forêt soumise, la collectivité pourrait limiter ce type de plantation par une réglementation spécifique des boisements.
---	--

➡ Prise en considération

La délimitation d'espaces boisés classés se superpose au statut des boisements soumis au régime forestier.

• Le règlement soumet à autorisation les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés situés en zone A. Cette autorisation ne modifiant pas le statut et donc l'état boisé de la zone.	• Préserver les reliques de haies bosquets et bandes boisées en zone agricole.
--	--

➡ Prise en considération

L'application de l'article L 131.1 du code de l'urbanisme protège certains éléments boisés en zone agricole, mais tous ne sont pas identifiés.

Nous avons proposé dans le diagnostic l'application de l'article L 442.2 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage n° 93-24 du 8 Janvier 1993).

En zone agricole et en zone naturelle, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans le document d'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

• Certains vergers de la périphérie villageoise apparaissent sur le zonage au titre des éléments de paysage identifiés par le document d'urbanisme.	• Préserver les vergers d'amateurs par l'application de l'article L 123.1.7.
---	--

➡ *Prise en considération*

La proposition visant à considérer les vergers comme des éléments de paysage identifiés est retenue par le document d'urbanisme. Toutefois, la difficulté de considérer sur le zonage des éléments d'un patrimoine diffus n'est qu'en partie levée puisque tous les vergers ne peuvent être identifiés. Le règlement complète donc les dispositions relatives à l'article L 123.1.7 du code.

• Le document prévoit que les éléments végétaux en place doivent être maintenus à l'occasion des opérations d'ensemble : Structuration des aménagements A Raingi, par exemple. Il insiste pour que les éléments végétaux supprimés soient remplacés par des éléments de même nature et d'essence locale (article 13 du règlement d'Urbanisme).	• Les plantations ornementales devraient accorder une place importante aux arbres fruitiers. Ces éléments peuvent être précisés à l'article 13 du règlement ou dans les annexes d'architecture et urbanisme. Les variétés locales doivent être privilégiées. Celles-ci sont résistantes aux maladies et demandent beaucoup moins de soins que les variétés de grande culture. Elles présentent en outre l'intérêt de la conservation du patrimoine génétique.
---	--

➡ *Prise en considération*

Les orientations du PADD et l'article 13 du règlement d'urbanisme complète les dispositions relatives à l'article L 123.1.7 matérialisées sur le zonage.

5.5. Paysage

Incidences

Mesures

5.5.1. Urbanisation et aménagement

Les grands traits structurants du paysage de Vandoncourt offrent les fondements d'un projet, pour la révision du PLU.

Le PADD ne précise pas de volonté de développer le logement collectif dans les zones d'extension du village. Il signale toutefois l'aménagement d'immeubles anciens du centre en logements collectifs locatifs destinés principalement aux jeunes désirant rester à Vandoncourt.	Au cœur d'un schéma en toile d'araignée, le centre est très densément bâti et relativement peu peuplé. Il offre donc des possibilités de développement urbain sans étalement des constructions (habitat collectif).
--	---

➡ Prise en considération

Compte tenu de ses spécificités et de sa situation dans le schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération de Montbéliard, le PLU ne privilégie pas le logement locatif et collectif, la politique locale réserve toutefois une place à ce type de développement.

Le document d'urbanisme prévoit 5 nouvelles zones urbanisables de taille réduite organisées autour du centre.	Les extensions urbaines le long de chemins sont assez symétriques, des développements importants sur un seul front risqueraient donc de déséquilibrer l'organisation spatiale du village, déplaçant son centre de gravité en dehors de son centre historique. Les extensions futures devront être de dimension modeste, organisées sur plusieurs fronts au plus proche du centre. Elles pourront en outre être mieux reliés entre elles et au centre que les dernières réalisations par un réseau de voies adaptées aux différents types de circulation.
---	--

➡ Prise en considération

Le projet de document d'urbanisme reprend exactement les propositions de l'étude paysagère.

Les espaces à urbaniser sont principalement des enclaves agricoles difficiles d'accès entre les quartiers. Ils sont généralement plantés d'arbres fruitiers.	Dans la partie urbaine, les opérations à venir combleront certains vides dans le tissu urbanisé. Ces développements devront préserver les éléments de végétation en place, et notamment les vergers
--	---

➡ Prise en considération

Le projet n'échappe pas à la difficulté de conserver les arbres fruitiers alors qu'ils occupent les terrains ayant le meilleur potentiel d'urbanisation. Le règlement d'urbanisme et le PADD proposent les orientations de nature à limiter la destruction des arbres fruitiers.

Le PADD précise dans ses lignes directrices la volonté de renforcer les solidarités entre les quartiers par des cheminements adaptés et d'améliorer les connexions au centre. Le PLU identifie ainsi de nouvelles liaisons réservées aux piétons. Sur le plan de zonage, ces cheminements sont matérialisés par des emplacements réservés.	Les zones d'extensions futures seront étudiées de telle sorte qu'elles puissent être rattachées les unes aux autres et au schéma d'urbanisme global : emplacements réservés destinés à l'ouverture de rues ou de cheminements entre les quartiers, connexions au centre, aménagement des voies de transit.
--	--

➡ *Prise en considération*

Le projet reprend parfaitement les propositions de l'étude paysagère. "A Vandoncourt, rare sont les habitations situées à plus de 600 m des lieux de rassemblement que sont l'école, la mairie, le temple, la salle des fêtes, la salle Catherinnette ou l'épicerie" précise la PADD. Le lieu de culte catholique est plus éloigné. Le projet de PLU préserve cette spécificité du village à travers les nouvelles zones urbanisables. Le conseil municipal souhaite privilégier les déplacements piétons.

Le village conserve ses limites actuelles rue de la Bégelle et rue des Chenevières. La mesure est fonctionnelle dans le premier cas, visant à ramener le village vers son centre, elle est conservatoire dans le second.	- L'agglomération ne débordera pas de son enveloppe actuelle, à l'ouest, rue de la Bégelle et rue des Chenevières. - Rue de la Bégelle, les habitations construites au-delà des dernières maisons du village seraient trop éloignées du centre et nuiraient à la cohésion de l'ensemble. - A l'entrée depuis Hérimoncourt, la mesure est plus conservatoire. C'est en effet sur ce front que le village présente immédiatement ses vieilles bâtisses. Logiquement, puisque cette façade était épargnée par les constructions des années 60-70, c'est elle qui a le mieux conservé ses vergers.
--	--

➡ *Prise en considération*

Les propositions de l'étude paysagère sont reprises dans le projet.

C'est le long de la rue de la Bégelle que les constructions sont les plus éloignées du centre. Cet isolement relatif est renforcé par les difficultés de déplacements piétons le long de cet axe, le projet de plu vise donc à améliorer les relations piétonnières entre cette entrée dans le village et le centre.	Les quelques constructions des années 1960 de la rue de la Bégelle (entrée depuis Seloncourt) sont relativement éloignées du centre, ce qui provoque une certaine déconnexion entre les quartiers. En terme d'urbanisme, ce mode de développement pose des problèmes d'éloignement qu'il convient de considérer.
--	--

➡ *Prise en considération*

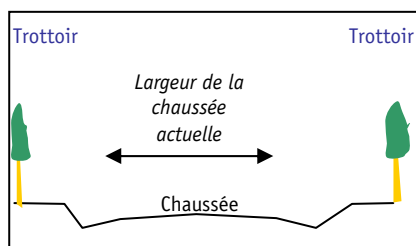
Le projet reprend ici aussi les propositions de l'étude paysagère. Les démarches sont même plus ambitieuses car elles envisagent une amélioration des conditions de circulation sur la route de Seloncourt.

Le PADD précise qu'une démarche est engagée avec le Conseil Général du Doubs pour améliorer les circulations le long de la route de Seloncourt, permettant de relier le hameau de la Bégelle au centre.

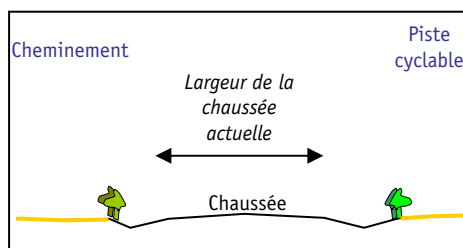
Nous attirons l'attention sur la nécessité de ne pas créer de conditions favorisant la circulation automobile de transit par de tels aménagements, de manière à ne pas surcharger la circulation au centre du village.

Pour cela, la chaussée très étroite actuelle devrait conserver sa largeur. En revanche, les aménagements devraient offrir des conditions de circulation sécurisées aux cycles et piétons : trottoirs ou cheminements parallèles.

1 - Aménagement avec trottoirs



2 – Cheminements parallèles



Les deux options techniques que nous proposons schématiquement n'augmentent pas la largeur de la chaussée et devraient limiter l'utilisation de cette route secondaire pour le transit. Sur le plan paysager, l'implantation de végétaux par rapport à la chaussée est aussi de nature à changer les représentations des automobilistes et leurs comportements.

Le premier schéma est le plus couramment utilisé ; en installant un trottoir immédiatement au contact de la route et la végétation en limite extérieure des emprises, il ouvrirait le paysage des automobilistes sur les côtés, il risquerait de provoquer des changements de comportements, de déséquilibrer l'usage de la voie et d'y augmenter la vitesse donc l'insécurité.

Le second, maintenant la végétation au contact de la chaussée, nous paraît préférable car il permettrait de conserver les configurations paysagères actuelles tout en sécurisant les différents modes de déplacement. Un cheminement cyclable ou/et piétonnier pourrait être tracé au-delà de plantations basses, ces dernières maintenant le champ visuel des automobilistes dans sa géométrie actuelle.

• Au nord, les zones urbanisables ne débordent pas de la ligne de faite, préservant les paysages de Dasle des développements de Vandoncourt.	• Le village maintiendra ses extensions en dessous de la ligne de faite qui sépare l'unité paysagère de Vandoncourt de celle de Dasle, de manière à rester dans son bassin visuel. Cette limite présente en outre l'avantage d'une plus simple organisation du réseau d'assainissement. Cette orientation, à adapter localement, préservera le schéma linéaire d'urbanisme. Les chemins actuels constitueront les axes de développement : rue du Serrurier, rue des Champs Rougeoulot.
--	--

➡ Prise en considération

Le projet d'urbanisme reprend les propositions de l'étude paysagère et environnementale.

• Les extensions actuelles à l'extrémité de la rue des serruriers s'inscrivent dans une petite zone AU (Sur Frénois).	• Dans le prolongement de la Rue du Serrurier, certaines parcelles sont en cours d'aménagement. elles offrent le plus fort potentiel de toute la commune : proximité du centre ; exposition sud ; discretion du site ; point de vue exceptionnel sur le village. Les arbres fruitiers en place ne sont pas très nombreux, ils participent toutefois à la structuration paysagère et devraient à ce titre être maintenus dans le futur quartier.
---	---

➡ *Prise en considération*

Les propositions de l'étude paysagère sont reprises dans le projet. Le PADD et le règlement d'urbanisme devraient permettre d'épargner quelques arbres fruitiers dans ce secteur.

• Au nord-ouest, le projet préserve le statut des terres au sud du chemin de Rougeoulot.	• Les terrains situés au sud du chemin des Champs de Rougeoulot présentent des caractéristiques favorables d'exposition et de paysage mais la densité des arbres fruitiers y est relativement forte. Quelques parcelles pourraient toutefois y être rendues urbanisables à terme jusqu'au cimetière. Sur ce site, les revenus tirés de l'urbanisation des terrains pourraient être partiellement consacrés à l'enfouissement de la ligne EDF qui constitue le seul élément négatif du cadre de vie.
--	--

➡ *Prise en considération*

Le projet d'urbanisme va au-delà des propositions de l'étude paysagère en matière de préservation des espaces végétaux.

• Les espaces non construits le long de la rue de l'Etang sont classés UE : zone urbanisable à vocation d'habitat de faible ou moyenne densité. La rive droite présente des caractéristiques écologiques intéressantes non pérennes qui pourront être préservées à l'occasion de aménagement (PADD, article 13 du règlement). En rive gauche, au contraire, la prairie est bien entretenue, mais la proximité du centre et l'environnement bâti justifient son urbanisation.  Rive gauche du ruisseau de l'Etang, à l'entrée dans le village	• Rue de L'Etang, quelques espaces vides pourraient être occupés, notamment la petite friche située en rive droite du ruisseau, à l'endroit où la pente du versant devient plus forte. Les espaces encore libres sur le pied du versant pourraient être bâtis dans le prolongement des constructions actuelles, l'autre côté de la rue étant déjà urbanisé. Sur cette pente douce, comme sur le versant plus vigoureux qui lui fait face, les arbres en place devraient être préservés. Le projet d'aménagement de la zone pourrait maintenir quelques espaces collectifs dans leur occupation actuelle.
---	---

➡ *Prise en considération*

Le document d'urbanisme reprend les propositions de l'étude paysagère. En rive droite du ruisseau, la pente constitue une contrainte et la stabilité du substrat devrait être confirmée avant la construction.

• La petite zone AU des Tartres relie les quartiers de la rue d'Abbévillers aux vastes lotissements des Tartres et de la rue du Pont Sarrazin. Les espaces non construits les plus proches de ces deux rues sont classés UE. Dans ce secteur, des vergers sont identifiés par le PLU au titre de la loi paysage.	• Au-dessus de la Rue des Tartres, les extensions actuelles seront maintenues dans des proportions raisonnables. En effet, l'ensemble constitué par la rue des Tartres et la rue du Pont Sarrazin constitue déjà aujourd'hui le quartier périphérique le plus vaste de la commune. En outre cette partie du village est déjà relativement éloignée du centre.
--	---

➡ *Prise en considération*

Dans ce secteur discret, les développements pavillonnaires devraient à terme consommer tout l'espace entre le centre et l'ensemble constitué des forêts et de la pelouse du Parcours.

Une petite zone agricole est maintenue sur le coteau La Truie et aux hauts de Raingi : véritable enclave entre village et forêt.

Le relatif éloignement du centre donne lieu à un projet de liaison à la rue d'Abbévillers emplacement réservé n° 11.

• La petite zone AUy est discrètement située à l'arrière de la zone UY actuelle, elle constitue la seule extension au nord du village. Le renforcement de l'activité sur ce front préserve le paysage mais pourrait occasionner une circulation encombrante dans la rue des Aiges. Le PADD conditionne donc l'installation d'activité sur la zone au fait qu'elles ne génèrent pas de nuisances aux espaces résidentiels voisins.	• Route de Montbouton et de Beaucourt, les proportions du site et sa sensibilité visuelle rendent difficile l'intégration d'une entité urbaine difficile dans le paysage. Des développements industriels limités pourraient s'effectuer sur la commune. L'actuelle zone d'activités ne permet pas des extensions importantes, puisqu'elle impose un accès par l'intérieur du village (rue des Aiges).
--	--

➡ *Prise en considération*

Les extensions très réduites sur ce front respectent les propositions de l'étude paysagère.

5.5.2. Les espaces périphériques

• Les espaces agricoles situés dans la périphérie sud-ouest du village conservent leur statut dans le projet de PLU.	• À l'entrée route d'Hérimoncourt, le paysage sera maintenu dans sa fonction actuelle. Au classement A, on préférera le classement N, qui garantit mieux la préservation du paysage de vergers et du front urbain constitué de vieilles bâtisses. Route de Seloncourt, en revanche, les terrains situés au-delà des dernières maisons seront classés A.
--	--

➡ *Prise en considération*

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère, la distinction entre espace agricole ordinaire (rue de Seloncourt) et paysage exceptionnel que nous proposons de marquer en opposant le classement A au classement N n'est toutefois pas retenu.

• La forêt marque la limite urbanisable à l'est. Le PLU prévoit une bande non constructible en lisière du massif.	• Route d'Abbévillers, le village qui s'interrompt sur la forêt ne sera pas étendu. L'ONF recommande dans ce contexte que les constructions neuves soient implantées à plus de 30 mètres des lisières boisées.
---	--

➡ *Prise en considération*

La mesure correspond aux recommandations de l'étude d'environnement.

• Le document autorise la construction dans l'enveloppe du hameau de Bégelle et classe en terrains agricoles les espaces qui l'entourent.	• Les conditions d'assainissement étant satisfaisantes, les quelques parcelles non bâties à l'intérieur de l'enveloppe du hameau de la Bégelle pourront être constructibles. Au-delà des limites actuelles du hameau, les terrains seront classés A.
---	--

➡ *Prise en considération*

La mesure correspond aux propositions de l'étude d'environnement.

• La pelouse du Parcours est classée Nj : zone naturelle à vocation de loisirs. Elle est inscrite dans un cheminement de découverte écologique mis en place à l'initiative de la commune.	• La pelouse du Parcours sera classée en zone de protection de la nature.
---	---

➡ *Prise en considération*

La mesure correspond aux propositions de l'étude d'environnement.

5.5.3. Mesures réglementaires

• Des reconversions de bâtiments anciens en logements sont en cours au centre du village, le PLU instaure le droit de préemption urbain.	• Dans la perspective d'un changement de vocation des immenses granges du centre du village, le coefficient d'occupation du sol devra permettre leur reconversion en habitations collectives. De même, pour pouvoir s'engager dans des opérations de ce type la collectivité devra se donner les moyens d'acquérir la maîtrise foncière. Cela passe par l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la partie urbaine du territoire communal.
--	---

➡ *Prise en considération*

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère.

• L'article 13 du règlement limite les plantations d'arbres de haute tige susceptibles de générer des nuisances de voisinage.	• Réglementation des plantations : les plantations de conifères à haut jet devraient être limitées dans les espaces privés. Cette mesure peut éviter les conflits de voisinage occasionnés par l'ombre de ces arbres lorsqu'ils sont devenus adultes (article 13 du règlement ou annexes).
---	---

➡ *Prise en considération*

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère.

• L'article 4 des dispositions générales applicables sur la commune rappelle les règles concernant les vestiges archéologiques.	• La commune étant susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés, le règlement du PLU devra rappeler les termes de la loi du 27 Septembre 1941 concernant les découvertes archéologiques éventuelles : « Toute découverte archéologique, de quelque nature que ce soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (9 bis, rue Charles Nodier - 25 043 Besançon Cedex), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le service régional de l'archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites, conformément à l'article 19 du code pénal ».
---	--

➡ *Prise en considération*

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère. Il complète la proposition de l'étude paysagère des conditions nouvelles de la loi du 17 janvier 2001 relatives à l'archéologie préventive, modifiées par la loi du 1er août 2003.

CONCLUSION

Le projet de développement de Vandoncourt s'inscrit à l'échelle de l'intercommunalité de Montbéliard. La fonction industrielle n'est en effet pas encouragée puisque le village est mal positionné par rapport aux grands axes de communication. Ses développements privilégient donc l'habitat.

Le projet de PLU de Vandoncourt se traduit par des orientations de développement très proches des propositions environnementales et paysagères.

Nous proposons en effet à l'issue du diagnostic environnemental des orientations de développement sous la forme de zonage et de réglementation mais aussi sous la forme d'aménagements (connexions des quartiers entre eux, traitement des rues et embellissement du centre) toutes sont reprises et donnent du sens au projet global. Au-delà des intentions, les orientations du PADD sont matérialisées sur le plan par des emplacements réservés.

Les espaces naturels de grande qualité sont préservés par le document. La collectivité manifeste son intention de donner une fonction pédagogique et de loisirs à ces espaces centrés sur le pont Sarrazin à travers la classement Nj de la pelouse du Parcours et la mise en place d'un sentier d'interprétation écologique.

L'enjeu paysager très important représenté par la préservation des vergers est pris en considération, même si les règles d'urbanisme décidées à l'échelle communale ne restituent pas la fonction de production à ces éléments du patrimoine, seule susceptible de les maintenir dans l'avenir. Dans notre diagnostic environnemental, nous proposons plusieurs pistes à explorer dans le cadre d'un projet à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, des expérimentations pourraient être conduites dans ce sens.

TABLEAU DE BILAN DES SURFACES DES ZONES

	zones	en ha	en %
Zones urbaines			
à vocation d'habitat	UA et UE	42,83	5
à vocation d'activité	UY	0,56	
à vocation de loisirs	UL	3,54	0,4
à vocation d'équipement	UEe	0,21	
Zones à urbaniser			
à vocation d'habitat	AU, AUa, AUe	8,65	1
à vocation d'activité	AUy	0,39	
Zones naturelles à préserver			
Zones agricoles	A	308,74	36
Zones naturelles à préserver	N	483,08	57
dont chenil/restaurant	Na	0,28	
TOTAL commune		848	99,86

Source : SIG – A

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme Modification n° 1 approuvée par le conseil municipal du 6 juin 2006

Vu pour être annexé
à la délibération
du 6 juin 2006

Le maire

Assisté par


Agence Pays de Montbéliard
d'Urbanisme
et de Développement
économique

et par
B. et L. Couderchet
*Pour le diagnostic paysager,
l'analyse la synthèse et les propositions*
P. Guinchard (flore)
M. Guinchard (faune)
pour les études environnement

Sommaire

Avertissement et Préambule	p 4
----------------------------------	-----

Chapitre 1 : Diagnostic territorial

1.1	Données générales	p 6
	<i>Historique de la commune</i>	p 6
	<i>Situation administrative</i>	p 6
	<i>Organisation territoriale</i>	p 6
1.2	Données Statistiques	p 7
	<i>La population</i>	p 7
	<i>Les ménages</i>	p 7
	<i>Les logements</i>	p 8
	<i>Les équipements</i>	p 10
	<i>L'économie</i>	p 11
	<i>Les déplacements</i>	p 11
1.3	Perspectives démographiques et de développement	p 13
	<i>Le potentiel de développement</i>	p 13

Chapitre 2 : Analyse de l'état initial de l'environnement

2.1	Le milieu physique et le cadre sanitaire	p 15
	<i>Aperçu géologique à l'échelle de la commune (carte)</i>	p 15
	<i>L'hydrologie et hydrogéologie</i>	p 17
	<i>Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution</i>	p 17
	<i>Cadre sanitaire</i>	p 17
2.2	Le diagnostic écologique	p 19
	A - Description des groupements de végétation	p 19
	B – Analyse par grands types de milieux	p 24
	<i>Hiérarchisation du territoire : carte des valeurs écologiques</i>	p 26
2.3	Le paysage	p 28
	Les fiches descriptives des paysages	p 29
	Enjeux paysagers + carte	p 39

Chapitre 3 : Principes fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au regard du L.121-1 et L.111-1-1

3.1	L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels	p 42
3.2	La diversité des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat	p 42
3.3	La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile	p 42
3.4	La réduction des nuisances sonores	p 43
3.5	La sauvegarde du paysage et du patrimoine bâti	p 43
3.6	La prévention des risques naturels et technologiques	p 43

Chapitre 4 : Exposé des motifs des limitations administratives au droit des sols

4.1	Les principes d'élaboration du zonage	p 44
4.2	Les principes mis en œuvre au travers du règlement	p 45
4.3	Les emplacements réservés	p 48
4.4	Les annexes sanitaires	p 48
4.5	Les servitudes d'utilité publique	p 49

Chapitre 5 : Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Introduction **p. 51**

5-1 : Etude d'environnement et de paysage du document d'urbanisme	p 51
5.1.1 : Les connaissances préalables	p 51
5.1.2 : Les orientations proposées	p 51
5.1.3 : Le cadre réglementaire cf. document annexe	p 52
5-2 : Rappel des enjeux	p 53
5.2.1 : Le milieu physique	p 53
5.2.2 : Les milieux naturels	p 53
5.2.3 : Le paysage	p 54

Effets du projet et mesures retenues **p. 56**

Colonne de gauche : incidences

- colonne de droite : mesures

5-3 : Milieu physique et contraintes sanitaires	p 56
5.3.1 : Géologie, hydrologie	p 56
5.3.2 : Activités humaines	p 57
5-4 : Milieux naturels	p 58
5-5 : Paysage	p 60
5.5.1 : urbanisation et aménagement	p 60
5.5.2 : Les espaces périphériques	p 65
5.5.3 : Les mesures réglementaires	p 66

Conclusion et Tableau de bilan des surfaces des zones **p 67**

Avertissement

Le rapport de présentation est régi par l'Article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
2. Analyse l'état initial du site, de l'environnement.
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'alinéa a) de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Sauf mention spéciale, les chiffres présentés dans le rapport de présentation sont issus du recensement général de la population effectué par l'INSEE en 1999.

Il est mentionné que la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a lancé la procédure d'élaboration d'un Schéma Directeur (délibération en date du 22 février 1999) qui se poursuit sous la forme d'un Schéma de Cohérence Territoriale depuis le 1^{er} avril 2001, date d'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Les réflexions du Scot sont en cours et il n'y a donc pas lieu de vérifier à ce jour la compatibilité du PLU avec ce document.

En revanche, la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a adopté le 22 octobre 2000 un Plan de Déplacements Urbains (PDU) et un Programme Local de l'Habitat (PLH) le 3 juillet 2000. Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Vandoncourt doit être compatible avec ces deux documents.

Article L.111-1 du code de l'urbanisme

« ...Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants... »

Article L.123-1 du code de l'urbanisme

« ...Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans ».

Enfin, le PLU de Vandoncourt doit respecter les principes d'aménagement énoncés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1»

Chapitre 1 : Diagnostic territorial

1.1. Données générales

- *Historique de la commune (extrait de l'Etat initial du site – ESPACE environnement – Octobre 2001)*

La première mention historique de Vandoncourt date de la fin du XII^{ème} siècle. Le pays dépendait alors des Comtes de Montbéliard mais en fut détaché en 1282 lors de la formation de la seigneurie de Blamont. Celle-ci fut remise au sire de Neufchâtel. Les Neufchâtel en furent les seigneurs jusqu'à la conquête montbéliardaise de 1506.

Vandoncourt n'échappa pas aux calamités du Moyen-Âge.

A peine remis, le village fut confronté à la guerre de Trente Ans dès 1628, à la peste et à la famine qui décimèrent la population.

Vandoncourt devint français de fait par la conquête de Louis XIV et de droit par la convention de Versailles de 1748.

La Révolution fut accueillie avec enthousiasme et les Vandoncourtois participèrent à la fête locale de la Fédération du 14 juillet 1791 qui fut célébrée avec éclat sur le plateau « en Tronchet » entre Berne (Seloncourt) et Vandoncourt.

En 1848, on planta un tilleul de la liberté qui existe encore aujourd'hui, la place du Tilleul étant aussi « place des associations ».

- *Situation administrative*

La commune de Vandoncourt se situe dans le département du Doubs en bordure Est de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard à laquelle elle appartient. Vandoncourt se trouve donc au Sud-Est d'une vaste aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle qui regroupe près de 300 000 habitants.

Les communes limitrophes de Vandoncourt sont : Dasle, Seloncourt, Hérimoncourt, Montbouton et Abbévillers.

- *L'organisation territoriale*

Située en limite Est de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (limitrophe de la ville-centre), la commune Vandoncourt est séparée du tissu urbain continu de l'agglomération montbéliardaise par la forêt

Le ban communal a une superficie de 848 hectares dont 52% d'espaces boisés, 43 % d'espaces agricoles et seulement 5% de zones urbanisées ou à urbaniser pour une population de 626 habitants (1999).

Le village était surpeuplé au XIX^{ème} siècle, mais l'exode rural a libéré des espaces. Le rattrapage démographique récent aurait donc pu venir combler des vides, cela se manifeste peu dans le paysage.

Les évolutions des années 1950 à 70 ont été réalisées le long des axes existants, rue de la Bégelle et rue du Piquet et rue d'Abbévillers, essentiellement, peu le long de la rue des Chenevières et de la rue sous Frenois. Un quartier plus compact a vu le jour rue des Tartres et rue du Pont Sarrazin.

A cette occasion, le village est sorti de son enveloppe, on peut donc penser que des disponibilités existent dans le quartier central, jadis très peuplé.

Vandoncourt présente un plan d'urbanisme original, avec une rue centrale circulaire depuis laquelle divergent huit axes.

1.2. Données statistiques

- la population

La commune de Vandoncourt comptait, au recensement général de la population de 1999, 626 habitants. Elle se situe ainsi au 26^e rang des 29 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (juste après Dambenois, avant Allenjoie et Brognard).

Globalement, la croissance démographique de la commune s'est opérée de manière régulière depuis l'après guerre. La commune a atteint un premier maximum en 1975 avant d'accuser une baisse dans la décennie suivante. Puis, entre 1982 et 1999, la population a augmenté de 33 personnes (soit 5,5%) avec une croissance plus marquée entre 1990 et 1999.

Vandoncourt est dans le petit groupe de 6 communes sur 29 qui maintiennent une évolution démographique positive significative (comparable à Dambenois, plus forte que Dampierre ou Feschers autour de +2%, bien moindre qu'à Ste Suzanne + 8% et Taillecourt + 13%).

Evolution de la population entre 1936 et 1999

Année	1936	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	485	516	1504	539	557	605	593	605	626

Source RGP (population sans double compte)

Le faible renouvellement de la population par des arrivées de nouveaux ménages conduit au vieillissement de la population de Vandoncourt. La part des 20-40 ans, et celle des plus de 40 ans augmente (+6%).

	1990 (605 pers.)	1999 (626 pers.)
Population des 0-19 ans	148 (24.5%)	143 (22.5%)
Population des 20-39 ans	156 (26.0%)	133 (21.5%)
Population des 40-59 ans	190 (31.5%)	213 (34.0%)
Population des 60-74 ans	71 (11.5%)	96 (15.5%)
Population des 75 ans et plus	40 (6.5%)	41 (6.5%)

Source : INSEE RGP

- les ménages

Parallèlement à la légère hausse de la population, le nombre des ménages a augmenté de **+12 % entre 1990 et 1999**. Cette hausse significative révèle une baisse de la taille moyenne des ménages qui est passée de 2,75 en 1990 à **2,53 en 1999**.

Cette baisse de la taille des ménages est la conséquence d'un facteur principal, le vieillissement de la population (moins d'enfants dans la commune, veuvage, divorce...). Cette baisse pourrait encore s'observer pendant quelques années. La moyenne de l'agglomération s'établit à 2,48.

Evolution de la taille des ménages entre 1990 et 1999

	1990	1999
Ménages de 1 personne	36 (16%)	47 (19%)
Ménages de 2 personnes	72 (33%)	94 (38%)
Ménages de 3 personnes	52 (24%)	52 (21%)
Ménages de 4 personnes	36 (16%)	38 (15.5%)
Ménages de 5 personnes	20 (9%)	14 (5.5%)
Ménages de 6 personnes et plus	4 (2%)	2 (1%)
Total	220(100%)	247 (100%)

Source : INSEE RGP

Le vieillissement de la population est également visible au travers de la structure des ménages de Vandoncourt. La part des grands ménages (5 personnes et plus) diminue et celle des ménages de 1 à 2 personnes est en hausse (57% contre 49% neuf ans plus tôt)

- *Logements*

Vandoncourt est un village de la périphérie rurale de l'agglomération.

La commune compte **271 logements** en 1999 dont seulement 14 sont vacants. Depuis 1990, 24 nouveaux logements ont été construits et/ou aménagés, et les logements vacants peu nombreux ont légèrement augmenté. Parallèlement les résidences secondaires sont en baisse.

Le rythme de construction moyen est de 3 logements par an depuis 1975 et témoigne d'une croissance maîtrisée.

Evolution du nombre de logements

	Logements	Evolution
1975	201	
1982	229	+ 28 14 %
1990	247	+ 18 9 %
1999	271	+ 24 10 %

Les 271 logements sont, pour 91 % d'entre eux, des résidences principales, c'est-à-dire occupées par un ménage.

Composition du parc de logements

	1990	1999
Nombre de logements	247	271
Résidences principales	220	247
Résidences secondaires	16	10
Vacants	11	14

Source : INSEE RGP

Les maisons individuelles ou fermes prédominent largement et représentent 88% des résidences principales. Près de la moitié du parc date d'avant Guerre. Depuis 1950, le parc s'est constitué progressivement : une trentaine de logements par décennie.

Enfin, le profil de commune périurbaine de Vandoncourt est illustré par la proportion de propriétaires qui atteint 85% des résidences principales.

Les statistiques de 1999 font apparaître un secteur locatif exclusivement privé et un parc HLM est inexistant. Mais la réhabilitation d'une ferme au centre du village après 1999 offre 16 logements locatifs sociaux dans la commune, en collectif. Ce projet a nettement contribué à diversifier le parc de logement de la commune.

Statut d'occupation des résidences principales

	commune	%
Résidences principales propriétaires	187	85%
Résidences principales locataires privés	15	7%
Résidences principales logés gratuitement	18	8%
Nombre total de résidences principales	220	100

Source : INSEE RGP

Répartition des résidences principales par nombre de pièces

	Commune	CAPM
1 pièce	0 %	3 %
2 pièces	3 %	9 %
3 pièces	13 %	23 %
4 pièces	24 %	31 %
5 pièces	60 %	34 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Répartition des résidences principales par superficie

	Commune	CAPM
Moins de 40 m ²	1 %	5 %
40 m ² à moins de 70 m ²	12 %	31 %
70 m ² à moins de 100 m ²	45 %	43 %
De 100 m ² à moins de 150	33.5%	17 %
Plus de 150 m ²	8.5%	4 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Rotation des résidences principales

		Commune	CAPM
Date d'emménagement avant 1990	181	73 %	54 %
Date d'emménagement entre 1990 et 1997	53	22 %	33 %
Date d'emménagement en 1998 et 1999	13	5 %	13 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Un parc de grandes maisons individuelles

Le parc de logements est dominé par la maison individuelle en accession :

- 60% des logements ont plus de 5 pièces contre 34% dans l'agglomération.
- 42 % des logements ont plus de 100 m² contre 21% dans l'agglomération.

Ces caractéristiques créent un parc très stable puisque en 1999, près des 2/3 des logements étaient occupés par le même ménage en 1990.

- *Les équipements*

Les commerces et services :

Catégorie	Détail
Agroalimentaire commerce	1 Epicerie multiservices Coccimarket
Construction	Electricité, isolation, plomberie Multiservice : serrurerie ramonage
Industrie	Mécanique générale Exploitant forestier / Scierie
Hôtels, restaurants	3 restaurants 1 gîte rural, 1 gîte équestre
Services aux particuliers et aux entreprises	Informatique : dépannage installation Entretien espaces verts Cartomancienne
Santé – action sociale	<i>Pharmacie, médecin, infirmière à Dasle</i>
Transport-communication	<i>Poste à Dasle</i>

Source : commune

Vandoncourt peut se reposer sur les commerces et les services du centre-agglomération (centre-ville de Montbéliard, zones commerciales et d'activités) mais dispose des services de proximité de base, soit dans le village soit dans le village voisin de Dasle.

L'équipement scolaire

Depuis 1990, les écoles maternelles et élémentaires de Vandoncourt sont associées à celle de Montbouton (dans le Territoire de Belfort) ; elles forment le «Regroupement Pédagogique Intercommunal » (RPI) en 5 classes ; Environ 130 enfants fréquentaient les écoles à la rentrée 2003/2004

Il n'y a pas de restauration scolaire, ni d'accueil périscolaire.

Effectifs des classes

	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04
Vandoncourt maternelles	35	35	34	39	42	47	60
Vandoncourt élémentaires	27	28	25	24	25	23	24
Montbouton élémentaires		44	46	35	42	44	53
<i>Total</i>		<i>107</i>	<i>106</i>	<i>98</i>	<i>109</i>	<i>114</i>	<i>137</i>

source : Inspection Académique du Doubs

Pour ce qui concerne le collège, la commune de Vandoncourt est rattachée au collège d'Hérimoncourt (Collège des Quatre Terres) : 35 jeunes de Vandoncourt fréquentaient ce collège à la rentrée 2000-2001

Les équipements sportifs et culturels

En matière d'équipement sportif la commune dispose d'un terrain de foot, 1 terrain de tennis
1 salle des fêtes et un bâtiment pour les associations (Salle Catherinette).

- *L'économie*

Population active habitant Vandoncourt

Population active totale	287	100 %
Population active occupée	268	90,1 %
<i>Salariés</i>	237	83,1 %
<i>Non-salariés</i>	31	7,0 %
Chômeurs	17	9,4 %

Source : INSEE, RGP 1999.

- *Les déplacements*

Les ménages ne possédant pas de voiture ont tendance à diminuer. Le taux de non-motorisation de Vandoncourt est conforme à la moyenne communautaire. A l'opposé, la commune a connu une forte augmentation de la bi-motorisation (+10%).

L'étude des fichiers des migrations domicile-travail confirme la prédominance de la voiture comme mode de transport (71,2% des déplacements domicile-travail), loin devant la marche à pied et les deux-roues. Les transports en commun n'arrivent qu'en quatrième position des moyens de transport utilisé pour les migrations domicile-travail. La proximité des zones d'emploi explique sans doute cette répartition modale.

Motorisation des ménages

	1990		1999		CAPM 1999	
Ménages sans voiture	93	21 %	91	17 %	8 254	17 %
Ménages avec 1 voiture	264	59 %	278	52 %	25 628	54 %
Ménages avec 2 voitures ou plus	94	21 %	164	31 %	13 441	28 %

Source : INSEE, RGP.

Moyen de transport utilisé pour les migrations domicile – travail.

	Dans la commune	Hors de la commune	Total
Sans transport	3,5 %	0,2 %	3,6 %
Marche à pied	7,1 %	1,9%	9,0 %
2 roues	1,2 %	5,9%	7,1 %
Transport en commun	0,7 %	4,7 %	5,4 %
Voiture	4,7 %	66,5 %	71,2 %
Plusieurs modes	0,2 %	3,5 %	3,6 %
			100 %

Source : INSEE, RGP.

Desserte Transport en commun

Le transport en commun est utilisé par à peine plus de **5 % des actifs**, principalement pour sortir de la commune. La faible part de marché de ce mode de transport s'explique par l'éloignement du village par rapport au centre de l'agglomération, le niveau potentiel d'utilisation qui se répercute sur la fréquence des bus.

La commune de Vandoncourt est desservie par une ligne de la CTPM : la ligne 20. Il s'agit d'une ligne non régulière : une variante de la ligne Audincourt (pôle d'échanges) à Badevel (via Dasle). Elle permet de rejoindre Audincourt 2 fois par jour et d'en revenir 3 fois par jour.

Les pôles d'emploi

Les déplacements domicile-travail s'effectuent quasi-exclusivement en direction de communes de l'Aire Urbaine (87%). La majorité des actifs de Vandoncourt travaille dans la C.A.P.M. (79%) et plus particulièrement à Montbéliard, Sochaux et Audincourt (67% des actifs). La part d'actifs se rendant dans le reste du Doubs ou en Haute-Saône est relativement faible. En revanche, la part des actifs se rendant dans le Territoire de Belfort est comparable à celle des actifs se rendant à Audincourt.

Plus de la moitié des actifs ayant un emploi à Vandoncourt résident dans la commune (36 sur 61, 59%) ; les autres actifs proviennent majoritairement du reste de la communauté d'agglomération (23%).

Destination des trajets domicile-travail des 268 actifs habitant Vandoncourt

Actifs habitant à Vandoncourt	268	100 %
Destination :		
Communes de la C.A.P.M.	212	79 %
<i>Dont : Vandoncourt</i>	28	
<i>Montbéliard</i>	36	
<i>Sochaux</i>	25	
<i>Audincourt</i>	23	
Autres communes du Doubs	10	
Territoire de Belfort	22	8 %
Haute-Saône	0	
Autres départements	6	
Suisse	18	7 %

Source : INSEE, RGP 1999

Provenance des 61 actifs travaillant à Vandoncourt :

Actifs travaillant Vandoncourt	61	100 %
Provenance :		
Habitants de la CAPM	50	82 %
<i>Dont habitants de Vandoncourt</i>	36	
Autres communes du Doubs	5	8 %
Haute-Saône	1	
Territoire de Belfort	4	
Alsace	1	

Source : INSEE, RGP 1999.

Les liaisons cyclables

La commune de Vandoncourt n'est pas concernée par le réseau primaire d'agglomération de pistes cyclables.

1.3 Perspectives démographiques et de Développement

Le potentiel de développement

L'évolution démographique d'une commune est un phénomène complexe qui lie différents facteurs comme la taille moyenne des ménages, le nombre de logements, l'âge de la population. L'agglomération s'est donné comme objectif de stabiliser la population à 120 000 habitants d'ici 2010. Cet objectif passe par une hausse de la construction du nombre de logement de 330 logements/an à 560 logements/an.

Tout exercice de prospective démographique est difficile car la réalité de l'évolution urbaine est complexe. Toutefois, certaines tendances sont identifiables et permettent de pouvoir esquisser des scénarios de potentiel de développement.

Ainsi, la baisse de la taille des ménages est un fait acquis tant sur le plan national que local. L'incertitude demeure uniquement sur l'intensité de cette baisse. L'application de l'hypothèse de baisse de la taille moyenne des ménages retenue dans le Programme Local de l'Habitat du Pays de Montbéliard (-8%) donne une estimation de **2,25 personnes par ménage en 2010** pour Vandoncourt

Cela signifie qu'à nombre de résidences principales constant la population va diminuer :

247 résidences principales x 2,25 personnes ménages = 556 habitants

Selon les hypothèses retenues, pour maintenir la population à son niveau actuel (626 habitants), il faut accueillir environ 70 habitants nouveaux. On peut donc en déduire le nombre de logements à construire :
70 habitants : 2,25 personnes par ménage = 31 logements à construire

Pour maintenir la population à son niveau actuel, la commune doit construire au minimum une quarantaine de logements. : la commune devra compter **en 2010** environ **287 résidences principales** contre 247 aujourd'hui, soit une hausse de **40 logements**.

Perspectives d'évolution du nombre de logements et de population d'ici 2010

Nombre de logements en 1999	247
Logements dans les zones AU	Environ 30
Logements en diffus dans les U	Environ 10
Total logements en 2010	287

La construction de 40 logements sur la commune dans la décennie 2010 devrait permettre un maintien voire une légère **hausse de la population**.

La réalisation des logements de la SAFC participe d'ores et déjà à cet objectif, mais le rythme de construction doit s'établir autour de 5 logements par an dans les 5 prochaines années.

L'objectif de la commune est de construire progressivement ces logements afin de maintenir le niveau de fonctionnement de ses équipements, en particulier l'école, pour laquelle il est difficile d'envisager tant ne fermeture qu'une ouverture de classe.

A travers cet objectif la commune souhaite poursuivre la tendance globale observée depuis l'après Guerre soit environ 30 logements par décennie, qui a jusqu'à présent assuré un développement maîtrisé et harmonieux du village.

L'objectif du Plu est donc de permettre une hausse d'environ 15% du parc de logements (potentiel de 290 logements à terme).

Bien entendu, même si l'habitat individuel pur (maison individuelle) doit demeurer prépondérant à Vandoncourt, il est néanmoins nécessaire d'en réduire l'importance et de varier la typologie en favorisant le développement de l'individuel groupé (maisons jumelées) et du collectif (maisons de ville).

Le développement des activités artisanales à Vandoncourt est limité aux espaces disponibles qui jouxte les 2 ateliers existants de la petite zone des Aiges. Il est limité par la présence des dernières habitations de la rue des Aiges et la présence d'un bâtiment d'exploitation d'une ferme en activité. L'objectif de la commune est bien d'assurer le maintien de l'existant en permettant des extension ou/et l'accueil d'une ou 2 activités supplémentaires sans compromettre l'environnement de l'habitat existant en augmentant les nuisances (bruit, circulation, vues...).

Chapitre 2 : Etat initial du site et de l'environnement

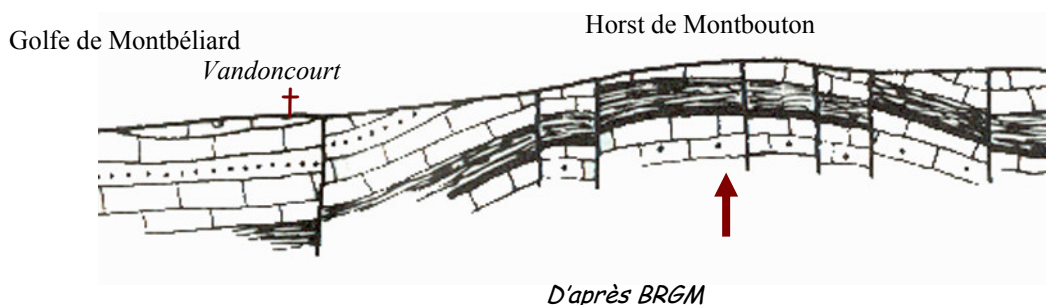
(Chapitre reprenant l'essentiel de l'étude Etat initial du site - Vandoncourt – ESPACE environnement – Oct. 2001)

2.1 : Le milieu physique et le contexte sanitaire

1 - Aperçu géologique à l'échelle communale

Vandoncourt se situe sur les marges du Jura plissé, en bordure de l'ensemble que les géologues appellent le golfe de Montbéliard.

Les terrains sont essentiellement des calcaires durs. Sous l'effet du plissement jurassien, ils se sont légèrement bombés et se sont violemment fracturés. Tout un compartiment géologique s'est alors soulevé pour former le « Horst de Montbouton ». Les reliefs situés à l'est de la commune ont cette origine tectonique.



Le sous-sol est constitué par les niveaux du Jurassique moyen et supérieur. La partie occidentale de la commune repose sur la surface bathonienne formée de calcaires assez compacts.

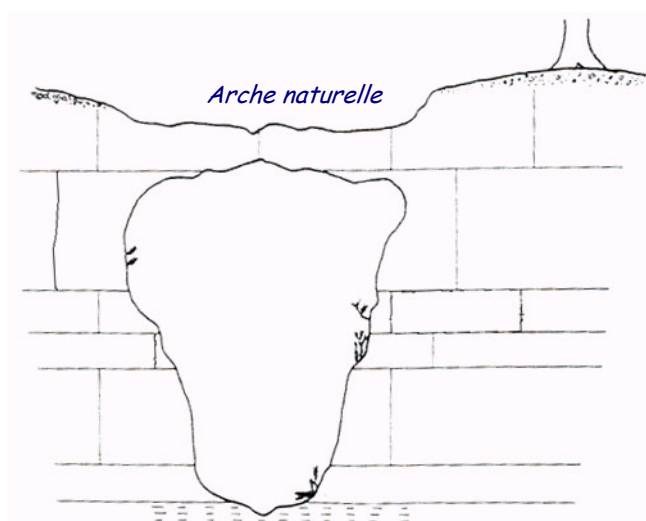
Au fond des deux combes affleurent les marnes oxfordiennes qui représentent le niveau aquifère principal de la région.

Elles sont surmontées des calcaires généralement très résistants qui sont à l'origine des corniches et reculées pittoresques (pont Sarrazin). Ces niveaux déterminent la plate-forme supérieure de la commune.

Le Pont Sarrazin
croquis de J.P. VADAM, 1975

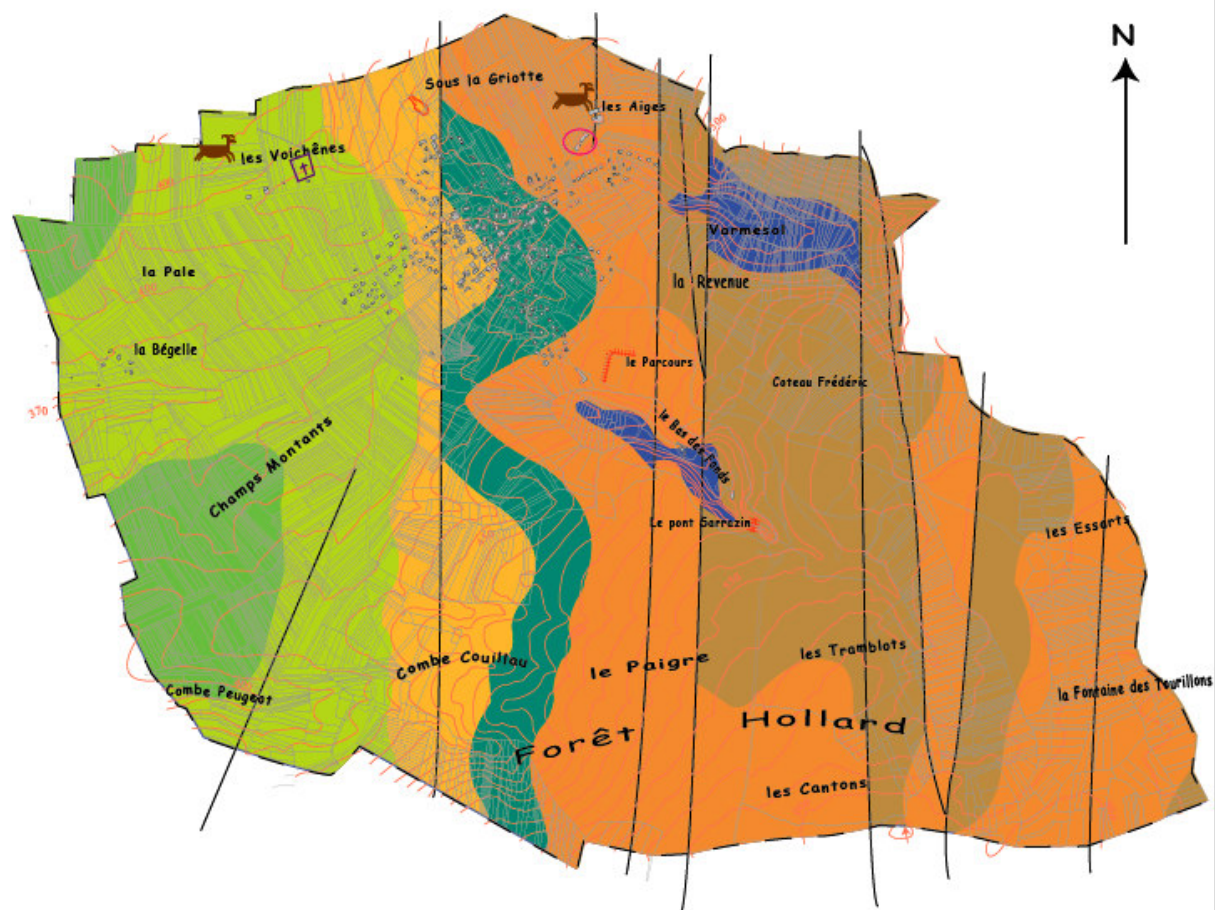
Calcaires durs

Marnes oxfordienne



Commune de Vandancourt
Plan Local d'Urbanisme

Milieux physiques et incidences des activités humaines



Légende

Marnes et marno-calcaires	Calcaires transmissifs	Dépression fermée - doline
Kimmeridgien supérieur		Faille
Kimmeridgien supérieur	Kimmeridgien inférieur	Zone urbaine
Kimmeridgien inférieur	Kimmeridgien inférieur	Cimetière
	Oxfordien supérieur	Etablissement industriel
Oxfordien moyen		Bâtiment d'exploitation agricole

ESPACE environnement/développement
octobre 2001
Fond cartographique
Origine Cadastre © Droits de l'état réservés
Origine SIG-CAPM © Droits réservés
Origine Scan25 IGN © Droits réservés

Les terrains sédimentaires surélevés par les forces tectoniques ont offert une forte prise à l'érosion qui les a découpés des formations superficielles. Les données du BRGM ne font donc pas référence, à Vandoncourt, aux dépôts superficiels que l'on rencontre sur les communes du nord du Pays de Montbéliard : cailloutis et dépôts éoliens. Des indicateurs floristiques semblent pourtant attester leur présence sur certaines parties du finage (RAMEAU 75).

Le sous-sol est essentiellement constitué de calcaires du Jurassique supérieur et de marno-calcaires. Les marnes oxfordiennes constituent les terrains les plus anciens affleurant sur le finage. Dans les fonds de vallons drainés, elles conditionnent l'apparition de sources et d'écoulements superficiels.

Les terrains calcaires massifs sont pour l'essentiel très transmissifs, comme en témoignent les formes karstiques caractéristiques : reculée du pont Sarrazin et dépressions fermées.

Ils sont marqués par un faisceau de fractures qui pourraient être à l'origine d'instabilité et qui, en tout état de cause, augmentent la sensibilité des sols à la pollution.

2 - Hydrologie et hydrogéologie

- Les écoulements souterrains

Les calcaires du Jurassique, dissous par les eaux de pluies chargées de gaz carbonique, sont responsables du modelé karstique. Ce type de formation est le siège d'écoulements souterrains alimentés par des infiltrations dans les failles, les diaclases ou des pertes. L'eau pénètre dans le sous-sol pour réapparaître sous forme de sources au fond des vallées, au profit de passées géologiques imperméables.

- Les écoulements superficiels

Les sources et les suintements sont ainsi relativement nombreux dans le Bas des Fonds et la combe de Varmesol.

Les deux ruisseaux qui naissent de ces sources convergent vers le village. Rapidement, le ruisseau de l'étang n'occupe plus son lit naturel. Ses berges sont maçonnées dès son entrée dans le village, en bordure de la rue de l'Etang ; puis recouvert, il passe sous le village.

Les ruisseaux forestiers ont, d'une manière générale, un potentiel d'auto-épuration très faible. L'artificialisation du lit du ruisseau de l'Etang au sortir de l'espace forestier et l'absence de formation riveraine (végétation naturelle du bord des cours d'eau) le rend plus vulnérable à la pollution.

3 - Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution

- Les contraintes d'ordre géologique

La nature du substrat géologique et le réseau de failles peuvent avoir quelques incidences sur la stabilité des terrains : glissements possibles des calcaires marneux sur pente (terrains souvent stabilisés par le couvert forestier) et instabilité liée à la présence de dolines « Sous la Griotte » et des failles. Une de ces failles coupe le village depuis le haut de la rue du serrurier jusqu'à la route d'Hérimoncourt. Cette deuxième contrainte est plus sérieuse, dans le cadre du PLU, en raison de la possible urbanisation de terrains faillés.

- Les contraintes d'ordre hydrogéologique et hydraulique

Le réseau superficiel et la nappe phréatique : les terrains transmissifs sont en relation avec un réseau hydrographique souterrain, qui était jadis capté pour l'alimentation de la population en eau potable.

Ces eaux sont très sensibles à la pollution, car l'auto-épuration réalisée par les végétaux et l'activité biologique des cours d'eau de surface est quasi inexistante sous la terre.

Il est donc nécessaire de prendre en compte cette vulnérabilité en évitant les activités présentant un risque pour le réseau karstique telles que : décharges, stockage de matières organiques, épandages agricoles non raisonnés, industries, assainissement déficient.

4 – Le cadre sanitaire

- Alimentation en eau

Vandoncourt a abandonné sa propre source d'approvisionnement, pour rentrer dans le système d'adduction d'eau de la CAPM. Autrefois, la source captée d Pont Sarrazin alimentait les ménages, aujourd'hui elle n'alimente plus que les fontaines du village.

La distribution d'eau est désormais assurée par la communauté d'agglomération, dont la prise d'eau se situe à Mathay. La commune n'est donc pas directement concernée par les servitudes liées aux périmètres de protection de captages d'eau potable.

Le degré de contamination de l'eau est au meilleur niveau, le nombre d'analyses bactériologique non conformes est très bas (0% en 94-96 et 97, 1% en 1998). Les paramètres physico-chimiques sont systématiquement très inférieurs aux normes.

La qualité de l'eau distribuée est satisfaisante. Les quantités disponibles sont suffisantes pour absorber un accroissement de population.

- - Eaux usées

La commune est raccordée au système d'assainissement de la CAPM. Le dispositif de traitement des eaux usées est performant et ses capacités permettraient d'absorber une augmentation de population.

Le réseau d'assainissement est mixte : unitaire dans certains quartiers anciens, séparatif dans les lotissements récents. Des eaux du ruisseau traversant le village parasitent le réseau.

- Les eaux pluviales

L'urbanisation modérée de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle ne s'est pas traduite par l'imperméabilisation systématique des espaces publics, comme on le constate dans la plupart des communes péri-urbaines.

- Les déchets des ménages

L'évacuation et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la CAPM.

Les ordures sont ramassées une fois par semaine et expédiées vers Montbéliard où elles sont incinérées.

Vandoncourt adhère aux services de déchetterie de la CAPM. Depuis de nombreuses années, les habitants du village se sont mobilisés pour trier leurs ordures ménagères.

- Les installations classées et autres sources de nuisances

Une seule installation classée est présente dans la commune : les établissements Wiedmann, mécanique générale, qui occupent une dizaine de salariés.

Une ligne aérienne de transport d'électricité à 20 000 volts traverse la frange nord du village.

Vandoncourt compte peu d'entreprises susceptibles de générer des nuisances, sur son territoire. La position du village à l'écart des grands axes de transit limite la circulation.

Le thème de la qualité de l'air doit être considéré dans les études d'urbanisme depuis la Loi sur l'Air, de 1996. Les bases de diagnostic fines manquent toutefois pour dresser un état de la qualité de l'air en dehors de quelques communes de la région. Les phénomènes météorologiques interdisent en particulier d'appliquer les mesures faites à Montbéliard, au cas de Vandoncourt.

La circulation est une source de pollution, plus importante, certainement, que l'activité industrielle locale. Le trafic est toutefois relativement modéré sur les routes de la commune.

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air fixe des ratios de production d'oxyde d'azote et d'ozone, en fonction du trafic routier. De la même façon, il fixe des indices rapportés à la surface urbanisée et à l'utilisation de chauffage. L'étalement des communes de la périphérie de Montbéliard est donc, à cet égard, une source potentielle de pollution diffuse. Cette dernière est difficile à quantifier sur un village pris isolément.

Vandoncourt est demeurée une commune très agricole, dans le contexte industriel et urbain de l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard.

Le village héberge encore quelques granges à vocation agricole, mais les deux dernières exploitations sont installées en dehors du périmètre bâti.

Etablissement	Localisation des installations
GAEC ROTH	Rue des Aiges
Exploitation MOSER	Chemin des champs Rougelots

La position des bâtiments du GAEC ROTH peut exercer une contrainte face au zonage du PLU, à la sortie du village, rue des Aiges, puisque le plan d'urbanisme devra ménager un périmètre inconstructible autour des bâtiments d'élevage.

2.2 : Le diagnostic écologique (A - végétation ; B – faune)

A : Description des groupements de végétation

1 - Les prairies

La flore herbagère montre une sélection sévère des espèces selon le régime d'exploitation. L'utilisation de l'herbage en pré de fauche favorise la propagation des hautes herbes : fromental, berce, crépide, etc. Le pâturage permanent, au contraire, élimine rapidement ces espèces au profit d'autres, mieux adaptées aux tontes répétées : plantes à rosettes et à port ramassé, graminées (stolonifères ou rhizomateuses).

Les prairies de fauche

Leur surface a augmenté avec la concentration des exploitations et des unités d'élevage. La difficulté à déplacer les troupeaux de vaches laitières, de même que l'arrivée d'une nouvelle population tolérant moins facilement la présence du bétail à proximité des habitations a favorisé les prairies de fauche.

Au moment de la fauchaison, la strate supérieure de la prairie est formée par des hautes herbes mésophiles qui imposent la physionomie du groupement : le fromental, le salsifis, l'oreille d'âne, le gaillet mollugine, la berce, la crépide, la pimpinelle, le persil sauvage, ces deux dernières espèces étant rares. S'y mêlent de nombreuses graminées : le dactyle, la trisetle dorée, le paturin des prés, la houlque laineuse, la fétuque rouge, le vulpin des prés, la brize, la flouve odorante, l'agrostis ; des légumineuses : le lotier corniculé, la luzerne lupuline, le trèfle des prés, la gesce des prés, le trèfle rampant ; et une multitude d'autres plantes : la marguerite, le seneçon jacobé, la centaurée jaccée, la mauve, la carotte sauvage, la renoncule âcre, l'achillée millefeuille, le pissenlit, l'oseille, la brunelle vulgaire, la vesce, le rhinanthé mineur, la stellaire graminée, le liodont d'automne et le plantain lancéolé.

Ce cortège correspond au groupement typique le plus répandu sur les grandes surfaces horizontales ou peu inclinées, mais on rencontre assez fréquemment une sous-association plus sèche occupant des sols plus superficiels, sur des pentes ensoleillées, fortement ou moyennement déclives. Elle se différencie par un groupe d'espèces thermophiles et calcicoles, transgressives des pelouses du *Mesobromion* avoisinantes : le brachypode penné, le brome dressé, la koelerie à crêtes, la campanule à feuilles rondes, le plantain moyen, l'arrête bœuf, la sauge des prés, le thym serpollet, la pimpinelle, le gaillet vrai, la primevère.

La flore révèle que ces prairies sont établies sur des sols bruns plus ou moins profonds et saturés en calcium, généralement sains sur le plan de l'hydromorphie.

*Les prairies pâturées permanentes (ass. *Lolio-Cynosuretum*)*

Encloses de haies vives riches en espèces forestières, ces prairies donnent à certaines parties de la commune un aspect de bocage, au nord du finage.

Les sols présentent les mêmes caractères que dans les prairies de fauche. Le régime du pâturage fait subir à l'équilibre floristique réalisé dans les prés de fauche des modifications profondes, tant quantitatives que qualitatives. Les hautes herbes de l'arrhénathéraie ne peuvent plus fleurir ni fructifier et supportent mal le piétinement et les tontes répétées ; elles régressent rapidement au profit d'espèces mieux adaptées à ces conditions d'existence : trèfle rampant, ray-grass, pâquerette, crételle, phléole des prés, le plantain majeur, le léontodon d'automne. Ray-grass et pâturin commun sont les graminées les plus favorisées par l'exploitation intensive. Parmi les légumineuses, seul le trèfle blanc est favorisé, alors que le trèfle des prés et la gesce des prés régressent.

On trouve sur les sols les moins profonds une sous-association qui présente quelques espèces xérophiles des pelouses, moins nombreuses, à sécheresse égale, que dans les prairies de fauche : plantain moyen, primevère, brome dressé, pimpinelle, cirse acaule, brachypode.

Les prairies à molinie bleue (all. Molinion)

Cette végétation est établie sur les sols marneux très hydromorphes, à proximité de petites sources. Elle occupe une superficie très limitée, à la base des pentes de la combe de l'étang.

La moliniaie correspond à des sols hydromorphes. Elles représentent l'un des seuls groupements à tendance hygrophile marquée de la commune.

La prairie à Spiraea ulmaria (Filipendulion)

Encore plus fragmentaire, elle suit les ruisseaux et canaux qui s'assèchent en été. Elle est dominée par les plantes élevées : spirée, eupatoire, succise, berce, angélique, valériane.

2 - Les pelouses

Elles sont liées aux sols secs et peu profonds recouvrant les calcaires et sont caractérisées par un gazon généralement peu élevé.

La pelouse à séslerie (alliance du Seslerio-Mesobromion)

Etablie sur les corniches rocheuses et les pentes d'éboulis ensoleillés, elle est très fragmentaire et on ne la retrouve que dans la combe du Bas des Fonds. La Séslerie bleue couvre la plus grande partie du sol, fixant les pentes mouvantes. Quelques espèces forment de petites taches colorées : l'hélianthème nummulaire, le buplèvre en faux, la germandrée petit chêne, l'aspérule cynanchique, l'hippocrepis, l'ail, la silène penchée, etc.

Le groupement quoique incomplet ici **est intéressant sur le plan écologique**. Il représente pratiquement la **végétation pionnière** des rebords de corniches calcaires ensoleillés et des éboulis des pentes très chaudes.

Les pelouses à brome (all. Du Mesobromion)

Les pelouses à brome sont relativement abondantes, en particulier au Parcours, qui servait autrefois de pâturage extensif pour les moutons. On retrouve aussi cette végétation sur de vieilles vignes abandonnées et au fond de la combe de l'étang (variante fraîche). Elles recouvrent généralement des sols peu profonds sur dalle calcaire, il est possible de distinguer trois types principaux de pelouses à brome : la pelouse typique sèche, où le brome dressé est dominant, la pelouse fraîche, la pelouse évoluée préparant l'implantation des fourrés, où le brachypode penné est dominant.

- La pelouse sèche (ass. Bromo-Festucetum trachyphyllae) tableau I)

Lorsque la roche est à nu, la pelouse s'ouvre et sur la dalle calcaire et s'observent quelques autres espèces rares : le sédum âcre, *Minuartia fasciculata*, *Calamintha acinos*, etc.

La pelouse à brome est généralement un groupement secondaire dérivant d'une déforestation très ancienne, elle s'est maintenue au cours des âges grâce au pâturage extensif des moutons. La disparition de cette action biotique et de la fauche se traduit par envahissement du brachypode qui prépare l'implantation des broussailles.

- La pelouse fraîche

Une pelouse fraîche occupe le fond de la combe de l'Etang, elle évolue sur sol calcaire épais présentant un niveau de gley en profondeur. La composition floristique offre une assez grande similitude avec la pelouse sèche. On observe cependant la disparition des plantes les plus xérophiles et le développement d'un ensemble mésophyte dont la molinie est le principal représentant.

- La pelouse évoluée à brachypode

Elle résulte de l'abandon du pâturage ou de la fauche et constitue une phase dynamique dans l'évolution des milieux, depuis la pelouse à brome vers les stades forestiers. Généralement, la pelouse est piquetée de buissons bas (prunelliers, aubépines) et peut même être envahie de bosquets en cours de constitution. **La flore y est beaucoup moins riche et en particulier les orchidées deviennent rares.**

Il est ici possible de suivre les différents stades d'une série de végétation dont le terme ultime est la chênaie-charmaie calcicole :

- les dalles rocheuses couvertes d'une végétation pionnière très ouverte ;
- la pelouse à brome ;
- la pelouse à brachypode ;
- la lisière ;
- les fourrés à troène et à prunellier ;
- la chênaie charmaie calcicole.

3 - Les forêts

La hêtraie froide [Dentario heptaphyllo-Fagetum (tableau II)]

Elle prospère sur les versants d'ubac pentus recouverts de fragments rocheux de petite taille. L'arbre quasi exclusif est le hêtre. Les stations de la hêtraie à dentaire lui offrent son optimum de développement régional, comme en témoignent son abondance, son recouvrement, sa sociabilité et son pouvoir de régénération. La hêtraie froide produit des fûts élevés et droits. Quelques autres essences accompagnent le hêtre : l'érable sycomore, le tilleul à grandes feuilles. Le frêne devient abondant en bas de versant, quand le sol est plus frais. Le charme apparaît sur les sols plus profonds. Dans la strate arbustive, le noisetier domine largement, accompagné de jeunes hêtres. D'autres espèces peuvent s'observer : le camertisier, l'aubépine monogyne, le sureau noir. Mais le recouvrement de cette strate est toujours limité.

Le tapis herbacé est assez clairsemé. Quatre plantes dominent, tout en présentant un pouvoir de colonisation assez réduit : le lierre, la mercuriale pérenne, le lamier jaune et l'aspérule odorante. Elles peuvent être concurrencées par le dentaire.

L'originalité du groupement est un caractère montagnard accusé. Cette association est très répandue dans le Jura suisse entre 700 et 900 mètres.

L'érablière [Phyllitido Aceretum tilietosum (tableau II)]

Cette forêt très localisée occupe les pentes d'éboulis grossiers arrachés aux parois calcaires des versants encaissés de la gorge du Pont Sarrazin et de Varmesol. La strate arborescente est dominée par le frêne, le tilleul à grandes feuilles et l'érable sycomore accompagnés de l'orme des montagnes. Le noisetier et le sureau noir constituent l'essentiel de la strate arbustive. Dans la strate herbacée, les plantes les plus fréquentes sont la mercuriale pérenne, le lamier jaune, la scolopendre, le lierre et la lunaire, le tapis muscinal est très recouvrant.

L'érablière est marquée par la présence d'**espèces sub-montagnardes rares en basse altitude.**

La chênaie pubescente [Coronillo-Quercetum (tableau III)]

Elle affectionne les parties supérieures des pentes ensoleillées dont le substrat peut être constitué d'éboulis, de rocaille ou de sols colluviaux très caillouteux. Elle n'a été observée qu'au-dessus du chenil, au pied de la paroi calcaire.

Cette forêt se présente sous la forme d'un taillis de mauvaise qualité avec une réserve limitée à quelques arbres tortueux et clairsemés. Le couvert forestier est fréquemment interrompu par des clairières piquetées de fourrés où prospère la séslerie bleue. Les essences dominantes sont les chênes : chêne blanc ou pubescent, chêne sessile et leur hybride. L'alisier est aussi bien représenté, ainsi que le tilleul à grandes feuilles. La strate arbustive est très riche et donne un aspect buissonnant au groupement, la strate herbacée est développée irrégulièrement.

Ce groupement est marqué par la présence d'espèces sub-méditerranéennes, comme **le chêne pubescent, qui est rare dans le pays de Montbéliard.**

La hêtraie chaude [Carici-Fagetum seclerietosum (tableau IV)]

Elle s'observe sur les pentes bien exposées couvertes d'éboulis moyens sur calcaires secs et peut se présenter comme une futaie transformée par l'action humaine, avec tous les intermédiaires entre le taillis buissonnant et la futaie.

La strate arborescente est le plus souvent dominée par le hêtre, qui est fortement concurrencé par le chêne sessile, surtout au niveau du taillis. Le hêtre offre des fûts moins droits et moins développés que dans la hêtraie à dentaire. Plusieurs autres essences s'y associent : l'alisier, l'alouchier, l'érable champêtre et le chêne pubescent. La strate herbacée est remarquable par son recouvrement dû à la séslerie bleue, au carex glauque et au lierre, auxquels se mêlent la mélitte, la gesce vernale, la verge d'or et le dompte-venin.

L'élément sub-méditerranéen est encore bien représenté, l'élément montagnard est présent.

Cette hêtraie est adaptée à un mésoclimat chaud et ensoleillé que l'on rencontre sur les versants pentus des adrets (sud). Elle prospère exclusivement sur les calcaires gélifs qui produisent des sols très fortement carbonatés.

La tilliaie à érables [Aceri-Tillietum]

Cette tilliaie se développe au sommet de certains talus d'éboulis grossiers constitués par des calcaires compacts sur des pentes fortes. Elle est peu fréquente et nous ne l'avons remarqué que deux fois sur de faibles superficies.

Le tilleul à grandes feuilles est dominant, il forme un taillis fourni, rejetant de souche, comme le charme. La strate arbustive est assez dense, la séslerie bleue et la mercuriale pérenne forment l'essentiel du tapis herbacé. Les surfaces pierreuses et muscinales sont importantes.

L'exposition et la pente sont souvent à l'origine d'un mésoclimat comparable à celui de l'érablière, mais les conditions extrêmes qui règnent dans ces dernières sont ici plus atténuées. L'aspect clairié assure une bonne pénétration de la lumière. Le sol est squelettique entre les gros blocs mobiles formant le substrat, il en découle une sécheresse parfois excessive.

La chênaie-charmaie-hêtraie calcicole [Galio-Carpinetum (tableau IV)]

Elle occupe les sols superficiels et secs et couvre généreusement les pentes accentuées. Les zones les plus sèches se présentent sous la forme de mauvais taillis. Ailleurs, cette forêt peut donner de belles réserves et de chênes sessiles et passer à la futaie. Dans les taillis maigres, la strate arborescente est composée en presque totalité de chênes sessiles, accompagnés de pieds isolés de merisiers, charmes et érables champêtres. Le charme est le maître incontesté de la strate arbustive supérieure, camerisier, noisetier et aubépine, cornouiller sanguin, troène viorne lantane et viorne obier évoluent immédiatement en dessous. Le lierre est l'espèce la plus sociale de la strate herbacée et, à lui seul, il couvre une grande partie du sol. Quelques plantes influencent la physionomie par leur recouvrement : le lamier jaune, la mercuriale pérenne, le carex des bois, le pâturin, le brachypode des bois, le carex glauque, etc. Au printemps, les vernaies égayent le tapis herbacé de leurs couleurs : anémones des bois, scille à deux feuilles, renoncule tête d'or. Par pieds isolés, mais souvent nombreux, sont disséminés la campanule gantelée, la pulmonaire ténébreuse, le sceau de Salomon, la gesce vernale, l'euphorbe des bois et la verge d'or. La strate muscinale est développée irrégulièrement.

Dans certaines parcelles au sol plus favorable se rencontrent de beaux taillis-sous-futaie et quelques futaies en aménagement où le hêtre domine, avec le chêne sessile et le charme, rare, sacrifiés par le traitement sylvicole. La strate arbustive est pauvre, ainsi que la strate herbacée où les vernaies sont peu fréquentes.

Au sud de la Bégelle évolue une forme fraîche de cette chênaie-charmaie calcicole, avec l'apparition du chêne pédonculé, accompagné d'un lot d'espèces hygrophiles.

L'ensemble floristique est en harmonie avec le macro climat régional, de type continental. Le sol est souvent du type brun calcique de faible épaisseur, où les réserves en eau sont faibles. L'action de l'homme est ici un facteur écologique très important.

Les taillis à maigres réserves sont soumis à une exploitation intensive, régie par des coupes dont la périodicité varie de 25 à 40 ans. Cette action se traduit par une modification radicale de la physionomie du groupement, entraînant une mutation profonde et brutale du mésoclimat forestier. C'est environ après 40 ans que le taillis se développe permettant la recreation du mésoclimat originel. Le taillis à maigres réserves remonte au temps où la forêt devait fournir avant tout du bois de chauffage. Aujourd'hui, le traitement forestier tend à favoriser les réserves, au dépend du taillis. Le traitement traditionnel avantage le charme et provoque la disparition du

hêtre, qui ne rejette pas de souche. Les orientations plus récentes éliminent le charme et favorisent le hêtre, qui fournit une meilleure qualité de bois d'œuvre.

Chênaie-hêtraie-charmaie mésotrophe [Carpinion (tableau V)]

Cette belle forêt est très répandue à l'est de la commune, recouvrant les plateaux peu inclinés, les dépressions et plus rarement les pentes fortes (versant nord de la combe de l'Etang). Elle repose sur des sols profonds, frais, argilo-limoneux qui présentent une légère tendance au lessivage.

La forme la plus fréquente du groupement est un taillis surmonté d'une réserve abondante. La strate arborescente est dominée par le hêtre, très à son aise, accompagné du chêne sessile. Les autres essences sont rares : merisier, frêne et érable champêtre. Le taillis est essentiellement constitué par le charme, qui est cependant moins dense que dans le groupement précédent. Les arbustes sont moins variés : noisetier, aubépine, viorne aubier, rosier des champs ; les ronces forment un tapis souvent très recouvrant. Quelques plantes herbacées forment des tâches remarquables : l'oseille des bois, l'aspérule odorante, le millet, le carex des bois, la canche et le brachypode des bois. Ces ensembles sont piquetés de pieds isolés de campanule gantelée, fougère femelle, potentille faux fraisier, etc., la strate muscinale est assez développée.

Il est probable que des dépôts importants de limons recouvrent une grande partie de ces plateaux. Sur le plan écologique, le facteur le plus important est le sol argilo-limoneux qui, du fait de sa profondeur et de sa composition, a subi une évolution accompagnée d'un lessivage plus ou moins important. Le pH est bas, ce qui explique la présence d'espèces acidiphiles. De plus, il existe assez souvent en profondeur un niveau de pseudo-gley qui se traduit par une humidité remarquable.

L'action humaine est importante, favorisant la réserve en hêtre.

Trop souvent, cette forêt est complètement détruite pour faire place à des plantations en lignes d'épicéas.

4 - Les formations ligneuses semi-ouvertes

Les fourrés et haies

Quelques haies apparaissent en bordure des prairies pâturées. Elles ont fortement régressé en surface depuis une vingtaine d'années. Les fourrés occupent les pelouses à brachypode, la proximité de la forêt favorisant leur concentration.

Leur végétation est constituée par une grande variété d'arbustes : aubépines, églantines, prunelliers, troène, fusain, camérisier, lamier, nerprun, cornouiller sanguin, noisetier, accompagnés parfois de jeunes arbres tels que l'érable champêtre, le chêne et le charme.

Les vergers

Les vergers occupent une surface très importante autour du village pénétrant en son centre, autour des maisons. Ils confèrent sa grande originalité au paysage.

La région englobant la commune fait partie de l'ancien "Pays de Montbéliard", qui allait jusqu'à la plaine d'Alsace et englobait Belfort et ses environs. Bien que ne possédant aucune exploitation fruitière d'envergure, le "Pays de Montbéliard" était très riche en espèces et variétés fruitières.

L'évolution des techniques agricoles et l'urbanisation sont à l'origine de la disparition de nombreuses variétés très bien adaptées au rude climat local.

Les variétés fruitières ayant survécu constituent un patrimoine génétique, culturel et historique qu'il convient de préserver. Ils constituent de plus des milieux attractifs pour l'avifaune et offrent un grand attrait paysager.

Les formations ligneuses semi-ouvertes, quel que soit leur caractère, présentent divers intérêts écologiques :

- diversification et stratification du milieu ;
- refuge pour les espèces végétales locales au milieu de zones cultivées ou urbanisées ;
- gagnage et habitat pour la faune ;
- retenue et épuration latérale des sols ;
- limitation de l'érosion du sol due au vent ;
- amélioration de l'aspect paysager.

B – Analyse par grands types de milieux (Diagnostic faunistique)

Généralités

La prise en compte de l'ensemble de la biocénose animale étant impossible et superflue dans ce type d'étude, il est nécessaire de choisir un groupe faunistique comme bio-indicateur. Nous utilisons le peuplement aviaire. Les oiseaux sont en effet couramment utilisés pour révéler le degré de complexité structurale et la qualité biologique des milieux. Ils constituent un bon indicateur, qui rend compte à la fois de la structure et de la dynamique des écosystèmes.

Inversement, la reconnaissance des structures d'unités paysagères, à travers l'étude de végétation révèle des habitats susceptibles d'être occupés par les oiseaux.

Bien que non exhaustive, les observations faites dans l'étude Rameau sur les autres groupes faunistiques donne une bonne idée de la richesse écologique de la commune. Cette approche offre une image du fonctionnement global des écosystèmes à une échelle plus globale que celle déterminée par l'étude des oiseaux.

Nous abordons successivement les grand type de milieux suivants : les milieux bocagers, pâtures, haies, vergers ; les milieux forestiers ; les bords des cours d'eau ; les cultures ; l'agglomération.

Les vergers

Ils sont particulièrement bien représentés, malgré la sérieuse régression qu'ils ont connue ces dernières années. Ils favorisent une formidable diversité faunistique, jusqu'à l'intérieur de l'agglomération. A l'extérieur, ils prennent souvent la forme d'alignement d'arbres fruitiers sur des prairies ou des champs labourés. Les haies sont assez faiblement représentées sur le finage.

La richesse avifaunistique des vergers s'explique par leur structure verticale et latérale. Ils sont en effet composés d'une mosaïque de petites formations qui se juxtaposent : prairies, jeunes et vieux arbres, arbres morts ou mourants, buissons, cultures. Cette complexité permet à de nombreux oiseaux d'y cacher leurs nids (au sol, dans les cavités des arbres, dans les buissons) et fournit une nourriture riche et diversifiée pour leurs nichées.

Le peuplement d'oiseaux est bien diversifié lorsque les arbres fruitiers sont implantés sur des prairies. Les espèces présentes sont celles que l'on retrouve généralement dans les haies et les buissons : Merle noir, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Verdier d'Europe, ... Quand les vergers sont associés aux cultures le nombre d'espèces nicheuses est plus faible. Il est toutefois important de noter que la présence d'arbres fruitiers au milieu des champs labourés augmente considérablement leur intérêt vis-à-vis des oiseaux.

Les prairies

Les prairies sont intéressantes pour les oiseaux seulement lorsqu'elles sont bordées de haies, ou qu'elles occupent les lisières forestières. On peut alors rencontrer des espèces typiques de milieux ouverts : Alouette des champs, des espèces de milieux semi-ouverts ou de lisières : Bruant jaune, mais surtout des espèces qui nichent dans les buissons ou les arbres voisins et exploitent l'herbage comme zone de gagnage : Pinson des arbres, Étourneau sansonnet, etc.

Les milieux forestiers

Ils couvrent tout le sud-est de la commune. Deux types de formations sont très différentes aussi bien du point de leur historique que de leur intérêt écologique : d'une part les plantations de résineux, situées à l'est de la forêt Hollard et d'autre part la matrice feuillue qui englobe ces plantations.

Les plantations souvent monospécifiques de résineux offrent une faible diversité d'habitats et ne présentent qu'un faible intérêt écologique. Cette pauvreté végétale a pour conséquence un peuplement d'oiseaux très réduit.

Le maximum de diversité d'espèces caractérise la forêt feuillue. Le nombre d'espèces présentes augmente à proximité des lisières où des espèces de milieux semi-ouverts enrichissent le cortège des espèces typiquement forestières (Grive musicienne, Pic épeiche, Troglodyte mignon).

Les forêts abritent plusieurs espèces de mammifères sauvages : Renard roux, sanglier (non sédentaire), Chevreuil, Hérisson d'Europe.

Les cultures

Ce sont des milieux périodiquement perturbés par les pratiques agricoles : labour, épandage de produits phytosanitaires, moisson. Leur peuplement animal est donc très réduit. Seule l'Alouette des champs, peut se maintenir et nicher dans les cultures.

La présence régulière d'arbres fruitiers au sein de certaines parcelles augmente leur intérêt. Les oiseaux peuvent alors devenir des auxiliaires intéressants pour l'agriculture. En particulier, les nombreux cerisiers offrent au Faucon crécerelle et aux buses un perchoir depuis lequel ils organisent leur chasse aux rongeurs, limitant ainsi les risques de pullulation.

En période de migration et en hiver, les oiseaux (Bergeronnette grise, Chardonneret élégant, Étourneau sansonnet, Corneille noire, Corbeau freux) exploitent les restes de récoltes.

L'agglomération

Le village est fréquenté par les espèces inféodées aux constructions humaines : Martinet noir, Rouge-queue noir, Bergeronnette grise, Moineau domestique.

Toutefois, Vandoncourt présente la particularité d'abriter des vergers dans des secteurs très proches du centre.

Même s'ils ne présentent pas un intérêt écologique intrinsèque exceptionnel, ces vergers et **la faune** qu'ils hébergent **au cœur de l'agglomération** améliorent de façon très significative le cadre de vie et constituent **un des principaux enjeux écologiques de cette révision du document d'urbanisme**.

Hiérarchisation du territoire : carte des valeurs écologiques (page suivante)

Une échelle comprenant 5 classes de **valeurs intrinsèques** est utilisée, ainsi qu'une rubrique "hors-classe" excluant les zones urbanisées.

hors-classe

niveau 1 : valeur écologique très faible

niveau 2 : valeur écologique faible

niveau 3 : valeur écologique moyenne

niveau 4 : bonne valeur écologique

niveau 5 : valeur écologique très bonne à exceptionnelle

La valeur écologique d'un milieu peut s'apprécier en intégrant un certain nombre de critères tels que : **diversité spécifique** (nombre et mode de répartition des espèces) ; **diversité écologique** verticale (nombre de strates) ; diversité écologique horizontale (nombre et mode de répartition des peuplements, **complexité de mosaïque**, effet de lisière) ; **rareté** des espèces ou des peuplements ; **degré d'artificialisation** ; **rôle écologique** exercé sur le milieu (épuration latérale des sols, retenue des sols, diversification des strates) ; **rôle dans le fonctionnement des écosystèmes** ou des écosystèmes complexes.

Cette carte met en évidence, en bleu, mais aussi en vert, les zones de plus grand intérêt, qu'il conviendra de prendre en compte dans le projet de PLU.

La légende est ici à double entrée :

- en lignes sont classées les valeurs écologiques des unités synthétiques ;
- en colonne, les enjeux dans le PLU.

L'approche exclusivement écologique minimise en effet les enjeux écologiques présentés par des ensembles spatiaux au faible diversités spécifiques (faible valeur écologique), mais au fort potentiel : qualités intrinsèques des milieux forestiers plantés de résineuses.

De même, les zones de déprise, à l'est du finage doivent retenir l'attention, même si leur valeur écologique est faible : prairies déterminant une clairière dans le massif forestier.

L'intérêt pour les pelouses sèches est manifeste sur le parcours, puisqu'elles font déjà aujourd'hui l'objet d'une gestion destinée à les maintenir ouverte. L'enjeu qu'elles présentent mérite moins d'être souligné. En revanche, l'avenir des milieux encore ouverts situés en limite de la commune de Montbouton est plus incertain, ils constituent donc un enjeu fort.

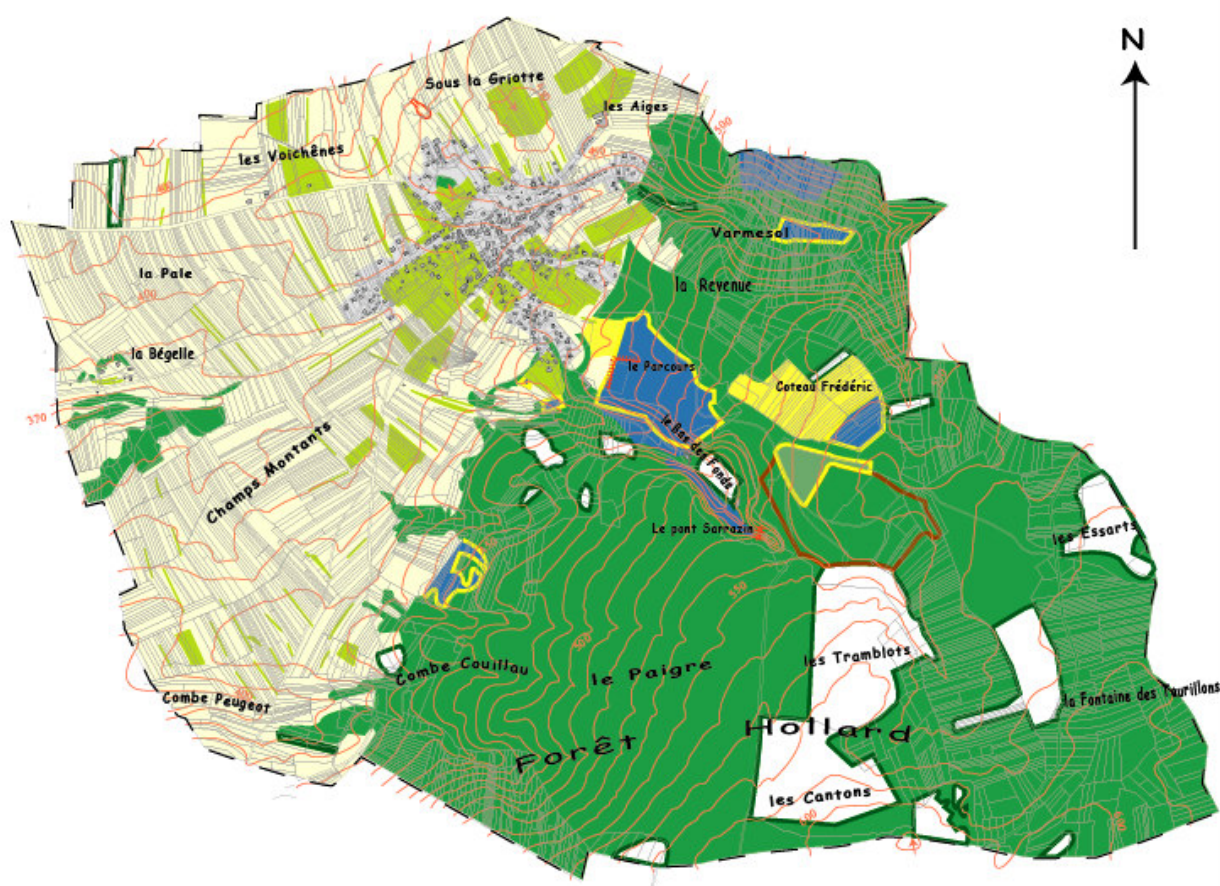
Enfin, **les vergers**, dont la rareté des espèces et des peuplements ne justifie pas un classement en très bonne valeur écologique **constituent l'enjeu principal**. Pris individuellement, aucun verger ne présente un intérêt exceptionnel. **Pris dans leur globalité**, ils constituent un ensemble remarquable. Leur position en limite du village, sur les terrains, principalement convoités pour la construction les rend vulnérables et justifie leur classement au premier niveau des enjeux.

L'importance de ces milieux dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est prise en compte dans la légende de la carte.

Même si les autres secteurs sont à préserver pour leur valeur écologique, c'est sur ces milieux particuliers qu'il convient de faire porter les principaux efforts.

Commune de Vandoncourt
Plan Local d'Urbanisme

Les enjeux écologiques



Légende

	Hors-classe		Enjeu significatif	Enjeu fort
	Niveau 1 : valeur écologique faible			
	Niveau 2 : valeur écologique faible			
	Niveau 3 : valeur écologique moyenne à bonne			
	Niveau 4 : très bonne valeur écologique			
	Niveau 5 : valeur écologique exceptionnelle (non représentée sur la commune)			

ESPACE environnement/développement
octobre 2001
Fond cartographique:
Origine Cadastre © Droits de l'état réservés
Origine SIG-CAPM © Droits réservés
Origine Scan25 IGN © Droits réservés

2.3 : Le paysage

Les spécificités de la commune sont présentées à travers dix fiches (pages suivantes)

Trois fiches traitent quelques caractéristiques des paysages naturels (pont Sarrazin et milieux ouverts) suivies d'une fiche consacrée aux entrées de village. Vient ensuite une typologie des rues, considérées dans leur vocation d'espace collectif. Deux fiches supplémentaires sont consacrées au centre ancien. Puis deux fiches axent la réflexion vers les espaces périphériques vierges de construction qui pourraient être convoités dans le projet de révision ; enfin, une fiche spécifique traite des vergers.

Cette approche descriptive est ponctuée de remarques, qui peuvent se traduire en terme d'aménagement, de zonage ou de règlement dans le projet communal.

Le Pont Sarrazin : site classé

Cette planche montre une facette de la richesse paysagère de la commune.
Beaucoup de choses ont été écrites et réalisées sur le Pont Sarrazin et le PLU n'aura pas d'effet sur ce site, qui fait l'objet d'attentions particulières.
Dans le plan de développement durable, on pourra juste considérer l'entretien de ce point singulier du finage, qui paye la rançon de l'intérêt qu'il suscite par une légère pollution.



Le Pont Sarrazin n'a pas les proportions de la grotte Sarrazine, sa cousine plus célèbre, et ne connaît pas la même fréquentation.



Tout au long du chemin qui y mène, on peut toutefois observer des aménagements destinés à recevoir le public du son et lumière de Vandoncourt, qui s'achève sous l'arche du pont, au fond d'un amphithéâtre naturel aménagé en gradins.

L'arche du pont est fragile, elle a été consolidée, mais on imagine bien qu'au terme du processus naturel d'érosion, elle est appelée à disparaître.



Vue depuis le dessus, l'édifice paraît plus solide.



Une des plus belles approches depuis l'amont du pont.

source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les milieux naturels

La diversité des milieux naturels est grande sur le finage, des milieux humides succédant aux milieux séchards, les prairies aux forêts profondes et aux vergers.

Depuis la table d'orientation, la vue sur le village n'est pas très efficace et on ne peut se faire une idée de l'organisation urbaine.

Le clocher émerge des vergers et au premier plan s'étend la pelouse sèche du Parcours.



La forêt de Vandoncourt prend la forme d'une mosaïque originale qui voit se succéder sur un transect assez court la chênaie chaude, à chênes pubescents et la hêtraie froide, à dentaire.

La gestion sylvicole y a introduit l'épicéas et quelques autres résineux.

Au nord-est du Pont Sarrazin, des plantations effectuées sur d'anciennes pelouses ont été récemment mises à blanc.

Dans son étude de la forêt, J.C. Rameau déplorait ces plantations. Quel plan de gestion est prévu aujourd'hui sur ce site, est-il tenu compte des avis émis lors des premières études ?



La reculée du Bas-des-Fonds est drainée, même si les manifestations hydrologiques au Pont Sarrazin sont souterraines.

Des sourcins apparaissent quelques dizaines de mètres en aval ; en se rejoignant, ils forment un ruisseau forestier qui se perd dans le karst à son entrée dans l'espace agricole.

L'étang de Varmesol est un petit trou d'eau réservé aux loisirs.

Naturellement, il ne pourrait pas supporter la pression de pêche qui est la sienne, il est donc régulièrement aleviné : 50 kg de carpes y ont été introduits le 8 août dernier.



A l'exception de l'étang, ces unités de paysage variées sont toutes traversées par le GR 5, qui dessert en outre, le village et les vergers. Avant d'aborder Dasle, une haie d'épineux lui donne un air de chemin creux, dans un environnement d'arbres fruitiers : cerisiers, noyers, poiriers, un peu plus loin.



source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les milieux ouverts : une pression agricole différenciée

Toute la partie nord-ouest du finage, qui héberge les deux dernières fermes de Vandoncourt, est plus intensivement agricole. Céréales et prairies se répartissent l'espace où, malgré la pression d'exploitation, les vergers n'ont pas disparu. Les signes de déprise sont ici peu visibles.

Le finage au sud-ouest : organisation en îlots d'exploitation de belles tailles, alors que l'on connaît l'incroyable complexité du parcellaire, qui n'a pas été remembré. Cet ensemble est animé par des alignements d'arbres de fruitiers.



Les parcelles agricoles sont organisées en lanières, comme cela est traditionnel dans la région. Le phénomène est plus marqué encore que dans les communes voisines. Même si, à l'occasion des concentrations d'exploitations, les agriculteurs ont pratiqué un regroupement de leurs parcelles, la trame paysagère calée sur un plan cadastral d'une extrême complexité est maintenue. Les arbres fruitiers sont préservés, malgré les difficultés d'exploitation qu'ils imposent dans les prairies de fauche et même parfois dans les champs de céréales : c'est remarquable.



Les clairières, à l'est du village, présentent des signes de déprise.

Le Parcours est une pelouse sèche sur dalle calcaire, abritant des espèces patrimoniales, telles les orchidées, dont le rare *orchis ustulata* (JC Rameau).

Dans la région, ces dalles calcaires sont souvent délaissées par l'agriculture et présentent alors des faciès paysagers de transition entre la prairie maigre et la forêt : les fruticées. Les pelouses à brachypode des confins nord du finage ont évolué ainsi.

Tout ce secteur est isolé des espaces agricoles actifs par les quartiers neufs (rue de l'Etang, rue du Pont Sarrazin, rue des Tartres) et évolue comme une clairière, dans un environnement forestier. La pelouse est entretenue et préserve ainsi ses caractéristiques écologiques originales.



Plus haut, sur le coteau Frédéric, les sols sont plus profonds, mais les quelques clairières en herbe sont assez peu exploitées. La déprise s'y annonce de façon insidieuse sous la forme d'une petite plantation d'épicéas.



Des plantations mono spécifiques de résineux ont été réalisées récemment en lisière de forêt, au pied de la combe Couillau et dans la combe de l'Etang.

source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les entrées dans le village



A l'entrée depuis Seloncourt, le village a atteint sa limite actuelle dans les années 60. L'architecture des maisons nous apprend qu'il s'y est étoffé jusque dans les années 80, puis, depuis, les constructions se sont interrompues.

Un peu en avant, deux parcelles libres ont été construites ces derniers mois.

En arrière-plan de ce point de vue, le village apparaît à droite, noyé dans la végétation, une petite ligne de faite boisée ferme la scène paysagère.

Plus en avant, on aborde un quartier relativement ancien : maisons de 30-40 ans, réseau EDF omniprésent. La route ne se transforme pas en rue (les trottoirs sont curieusement absents des bords de routes de transit, dans tout le village). Un panneau "attention enfants" témoigne de l'inquiétude des riverains. Cela traduit un problème d'aménagement et d'urbanisme : la ville n'appartient pas à ces habitants !



Arrivée depuis Dasle

C'est par cette voie relativement importante que Vandoncourt est relié le plus directement à Montbéliard. Sa géométrie n'est pas en rapport avec son statut de chemin vicinal.

Le village ne s'annonce pas depuis ce versant relié à Dasle sur le plan paysager.



Les constructions ont atteint cette limite de l'agglomération il y a plusieurs dizaines d'années. Là aussi, la végétation qui accompagne le bâti est très dense.

Le village a atteint ici les limites de son assiette paysagère. Comme à l'ouest, les trottoirs le long de la rue sont inexistants.



En abordant Vandoncourt depuis Montbouton, la route est sinueuse et sans trottoirs; il est difficile d'imaginer ici quelqu'un poussant une brouette ou une poussette.



Entrée par la RD 480 depuis Hérimoncourt

La façade est agricole et traditionnelle, elle n'a pas changé avec le développement urbain de ces dernières décennies. C'est sur cette façade que les vergers sont le plus densément implantés.



Entrée depuis Abbévillers et la Suisse. Le village a atteint les limites de son site fixées par la forêt. Il est noyé dans la verdure et les vergers.

source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les rues



La route d'Abbévillers s'urbanise au coup par coup depuis 40 ans. Cette mutation à la fois lente et permanente introduit de la variété dans l'architecture et se traduit par une répartition en parquets d'âges différents de la végétation. Ce quartier présente une signature paysagère typique.

Sur toute sa longueur, la route n'est pas aménagée : elle est dangereuse !



La rue d'Abbévillers, comme les autres voies de transit, n'est pas équipée de trottoirs. Elle est souvent longée dans sa partie basse par des murs de pierres qui confèrent son originalité au paysage urbain. Ces éléments du patrimoine, qui peuvent être dégradés à l'occasion des travaux d'assainissement, devraient être protégés par le document d'urbanisme au titre de l'article L123.1.7 du code.



La rue des Aiges est très large, une moissonneuse batteuse l'emprunte sans démonter sa barre de coupe. Les arbres fruitiers y sont présents jusqu'à l'intérieur des parcelles privatives, autour des maisons.



Rue du Serrurier. L'accès au nouveau lotissement est rudimentaire, mais suffisant. Jusqu'à l'église, l'axe est ancien (réseau EDF aérien). A gauche, en descendant, un petit bois a été épargné par les lotissements. Sera-t-il classé EBC dans le PLU ?



Après l'église, l'axe est plus récent. Sur toute la longueur de la rue, son traitement est conforme à sa vocation.



Comme les autres villages périphériques de grandes agglomérations, Vandoncourt possède son lotissement des années 60-70, le long de la rue du Pont Sarrazin et de la rue des Tartres. Le plan de ces quartiers urbains récents obéit souvent à un stéréotype : rue très large et trottoirs très hauts (qui servent souvent de place de stationnement pour les automobiles), haies hautes isolant les espaces privatifs de l'espace public. Ici les choses sont différentes ; Peut-être par économie, le trottoir inutile n'a pas été construit, les accotements sont souvent engazonnés et la chaussée conserve une largeur raisonnable. Les limites entre parcelles privatives et rue adoptent des formes variées, constituant un réseau ajouré.

source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Le centre



Le temple, avec son clocher à l'impérial, est particulièrement représentatif des édifices religieux comtois. Il est implanté sur les premiers reliefs qui dominent le centre, à l'extérieur de la boucle délimitée par la rue des Damas.

Cet élément du patrimoine demeure celui qui apparaît en premier lieu, malgré toutes les particularités du paysage de Vandoncourt. Des éléments du réseau EDF aérien, omniprésents au centre, interviennent dans la composition paysagère.

Les aménagements imposés pour l'alimentation électrique ont été réalisés à l'économie, sans soucis paysager. Cette réalité s'inscrit dans une logique ancienne d'efficacité et de fonctionnement. Les aménagements électriques actuels sont moins encombrants, peut-être sera-t-il nécessaire de restaurer les paysages du centre en y intégrant le réseau EDF.



La partie ouest de la rue des Damas, entre le Tilleul et le monument, est droite, large et sans obstacles. C'est par cet axe que transitent les véhicules entre toutes les routes qui convergent vers Vandoncourt



La circulation n'y est pas très importante, mais la configuration des lieux autorise des vitesses excessives, entre un passage pour piétons et un arrêt d'autocar.



Dans le cadre du projet d'urbanisme, des aménagements seront réalisés. Un traitement spécifique de la traversée d'agglomération est nécessaire, il pourra être complété par un embellissement du centre.

L'idée de remettre au jour le ruisseau qui jadis traversait le village a été avancée. Ce ruisseau passe aujourd'hui sous la rue coupant la boucle de la rue des Damas, entre la mairie et les services techniques.



Au coeur de l'été, son débit est quasiment nul.



La position du village, au débouché de deux talwegs devrait permettre d'alimenter en eau un ruisseau toute l'année, par le relais des fontaines. Le débit du seul ruisseau de l'étang paraît insuffisant pour un tel projet.

source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Le centre (suite)

La place du Tilleul, arbre de la liberté planté en 1848, ou en 1791, est aussi place des associations, depuis le centenaire de la loi de 1901.

La rue des Damas, qui décrit une boucle, est une originalité du centre de Vandoncourt. L'architecture des bâtisses qui la bordent est remarquable.



Le carrefour entre la rue des Damas et la rue de l'Etang prend la forme d'une place, devant la mairie. A cet endroit, la fonction de l'espace public l'emporte sur sa géométrie : espace piétonnier, accès aux résidences et sortie de ferme.

Le style et le volume des bâtiments agricoles varie de façon spectaculaire le long de la rue et dès que le relief l'autorise, les greniers deviennent plus massifs, avec d'importants ponts de granges.



L'uniformité du revêtement de la place pourrait faire place à un traitement plus en rapport avec la diversité du paysage urbain et réduisant l'imperméabilisation et le ruissellement.



La maison forte de la place du Tilleul est datée de 1574. De cette date reste au moins une inscription, sur un linteau. Elle a largement été remaniée depuis.

Cette maison constitue un élément du patrimoine auquel tiennent les habitants et qui pourrait être considéré par le PLU à ce titre.



Comme la place du Tilleul, celle du monument supporte du trafic de transit. La position centrale du monument qui organise la circulation est intéressante, l'uniformité du revêtement de la chaussée l'est beaucoup moins.

Le paysage urbain de Vandoncourt est authentique, dans le sens où ses éléments répondent à des usages spécifiques et qu'ils se sont assemblés avec une certaine spontanéité. Ainsi, les fermes qui avaient perdu leur vocation se sont-elles transformées en habitations, les chaussées ont-elles été revêtues, l'alimentation électrique s'est-elle généralisée. Ces évolutions ont permis de préserver les principaux éléments du patrimoine et de leur conserver une fonction, au prix de transformations qui peuvent être discutables.

Si les transformations apportées par des particuliers peuvent être maîtrisées par le règlement d'urbanisme, les aménagements du réseau EDF et les améliorations de voirie doivent être annoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable et discutés lors des consultations liées au PLU.



source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les espaces périphériques



La Bégelle est un petit hameau isolé, noyé dans les arbres fruitiers. L'assainissement est ici relié au collecteur principal, qui passe en dessous de la route avant de rejoindre Seloncourt, puis l'usine de traitement de la CAPM. D'après les indicateurs architecturaux, le quartier date des années 70, avec quelques constructions plus récentes et une parcelle ou deux non bâties. Quel sera le statut de ce quartier dans le PLU ?

La route de Seloncourt est étroite, pour un trafic faible. Un problème d'urbanisme est toutefois signalé en avant à Seloncourt : " Attention contrôles radar ! ". Même si la circulation est faible, trafic de substitution et vitesse excessive peuvent poser des problèmes au droit du hameau et plus loin, à l'entrée dans le village.

Route départementale 252, à proximité de Montbouton. A l'écart du village, le paysage est marqué par une des deux fermes qui demeurent sur la commune et par les établissements " Wiedmann



Depuis Montbouton, la route est sommaire, la circulation y est faible. A gauche, les parcelles pourraient être convoitées pour la construction, qu'en est-il ? La ferme Roth limite les possibilités d'extension du village sur ce front.

La mosaïque paysagère est complexe, les îlots d'exploitation sont plus petit que sur la façade sud (côté Seloncourt). La prairie est largement dominante, avec quelques petites parcelles en cultures. Les vergers continuent d'animer le paysage.



Front d'urbanisation possible, entre la route de Montbouton et la rue des Aiges. Prairie piquée d'arbres fruitiers.

La soumission à la vue de ce site, ainsi que sa proximité des bâtiments agricoles plaide pour son maintien en prairie.

Prairie qui pourrait être peu à peu urbanisée. Dans ce cas, les arbres en place devraient être préservés, notamment le grand chêne qui pourrait être classé EBC.



Friche à urbaniser près du centre. Ici comme ailleurs, les arbres en place dans la friche pourront être préservés dans le cadre de la construction : notamment un noyer de grande taille.



source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les espaces périphériques (suite)



Point de vue sur le versant de rive droite depuis la rue du Pont Sarrazin.

Quelques maisons commencent à occuper le versant entre la rue de la Bégelle et le chemin des Champs Rougelots



Ces hauteurs situées en limite du finage de Dasle constituent un site calme et relativement proche du centre du village, à proximité du cimetière. Orienté plein sud, il offre des conditions d'urbanisation assez bonnes, sur un des rares fronts où la densité des vergers est faible. La ligne EDF moyenne tension qui longe le chemin constitue un obstacle (surmontable) au potentiel du site.



Petit front d'extension au nord (rue du serrurier)

La ligne de faite qui sépare les bassins de Vandoncourt et de Dasle semble avoir été retenue comme limite de la zone à urbaniser : cohérence paysagère, cohérence en terme d'assainissement ; le village est maintenu dans son bassin. Un petit lotissement est en train de se remplir, le long de la rue qui y mène, l'éclairage public est récent (réseau EDF enterré), mais la même ligne moyenne tension, gênante, n'a pas été enfouie.

A part cet élément négatif, le potentiel est important : faible soumission à la vue, calme, vue dominante sur le village, exposition plein sud, trame paysagère originale existante. Qu'en est-il des alignements d'arbres fruitiers dans le plan de lotissement ?



Un nouveau lotissement domine la rue des Tartres. Les maisons occuperont ici un espace en friche duquel l'agriculture a été chassée de longue date.

Quelques arbres fruitiers rappellent que nous sommes à Vandoncourt. Le dessin du lotissement devrait retenir ces éléments de structuration paysagère pour conserver l'originalité du site d'accueil.



source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

Les vergers



La prairie de fauche " Sous la Griotte " porte bien son nom. Les cerisiers sont le trait paysager emblématique de cette partie du Pays de Montbéliard, même s'ils ne constituent pas à Vandoncourt l'espèce la plus représentée. Ils ne semblent pas menacés par le progrès de l'agriculture, même si les effectifs, autour du village, ont beaucoup diminué ces dernières années.

Les arbres fruitiers sont souvent bien entretenus lorsqu'ils occupent l'espace agricole. Paradoxalement, ils sont plus présents dans les prairies de fauche qu'au sein des pâturages, malgré la difficulté d'exploitation qu'ils occasionnent aux agriculteurs. Ils sont souvent mal entretenus en dehors de l'espace agricole, comme ici aux Genèvres, où un cerisier mort occupe le centre d'une friche.



Les arbres fruitiers sont partout présents, en dehors de l'espace forestier, mais c'est au sud-ouest, route d'Hérimoncourt, qu'ils sont le plus densément implantés. Ici, à l'entrée dans le village, une double allée de pommiers est plantée dans une prairie.

Lorsqu'il manque des arbres, on en replante, même s'ils doivent gêner la coupe des foin. Cette parcelle de quelques ares est exploitée par le GAEC ROTH.



source: Etat initial du site - Vandoncourt - ESPACE environnement/développement - octobre 2001

La synthèse des observations faisant l'objet des fiches pages précédentes prend la forme d'une carte des enjeux paysagers (page suivante).

Le finage est exploité en polyculture quasi exclusivement par les agriculteurs du village : les deux derniers en activité principale auxquels il convient de rajouter deux pluriactifs. La vocation de la commune est résidentielle et même si l'agriculture n'est plus représentée que par deux exploitations, elle demeure un élément fonctionnel essentiel dans le caractère et les paysages de la commune.

La structure paysagère repose sur 2 facteurs principaux : le relief et la formidable complexité parcellaire, le finage n'ayant pas été remembré. Par exemple, pour le GAEC ROTH, les 130 hectares exploités sont répartis sur 800 parcelles.

Les grands compartiments paysagers

1 – Le village

La présence humaine maintient les masses boisées sur les reliefs, à l'est du finage.

A l'approche du village, l'organisation foncière se précise, les limites de champs allongés sont alors marquées par des haies d'arbres fruitiers.

Le village d'origine occupe une position surbaissée, au débouché de deux vallées étroites dans un ensemble plus large. Il contribue à isoler une partie ouest du finage, très agricole, d'un massif est, essentiellement forestier. Au sein de sa matrice de vergers, l'emprise spatiale du village est relativement importante.

2 – La zone agricole

Une bande de terrains interrompue par le village est soigneusement exploitée et entretenue par l'agriculture. Inclivée vers l'ouest, elle est assez étroite à l'amont, puis s'élargit à l'aval. Elle est occupée par une polyculture qui alterne les productions fourragères, principalement à l'est, et plus céréalières à l'ouest. Le remembrement n'a pas été fait, ce qui contribue à expliquer la présence des vergers. Des échanges amiables en exploitation ont toutefois été réalisés et les traces de la structure parcellaire ancienne ont disparu du paysage.

3 – La zone de déprise et d'accrués forestières

Comme dans la partie de cultures céréalières, la conquête relativement récente de la forêt sur des terrains jadis ouverts a progressivement gommé du paysage les traces de la formidable complexité cadastrale.

La mosaïque des physionomies boisées est ici plus grande que dans la forêt Hollard voisine, quelques parcelles demeurent ouvertes dans cette unité fonctionnelle, dont la mutation est quasiment achevée.

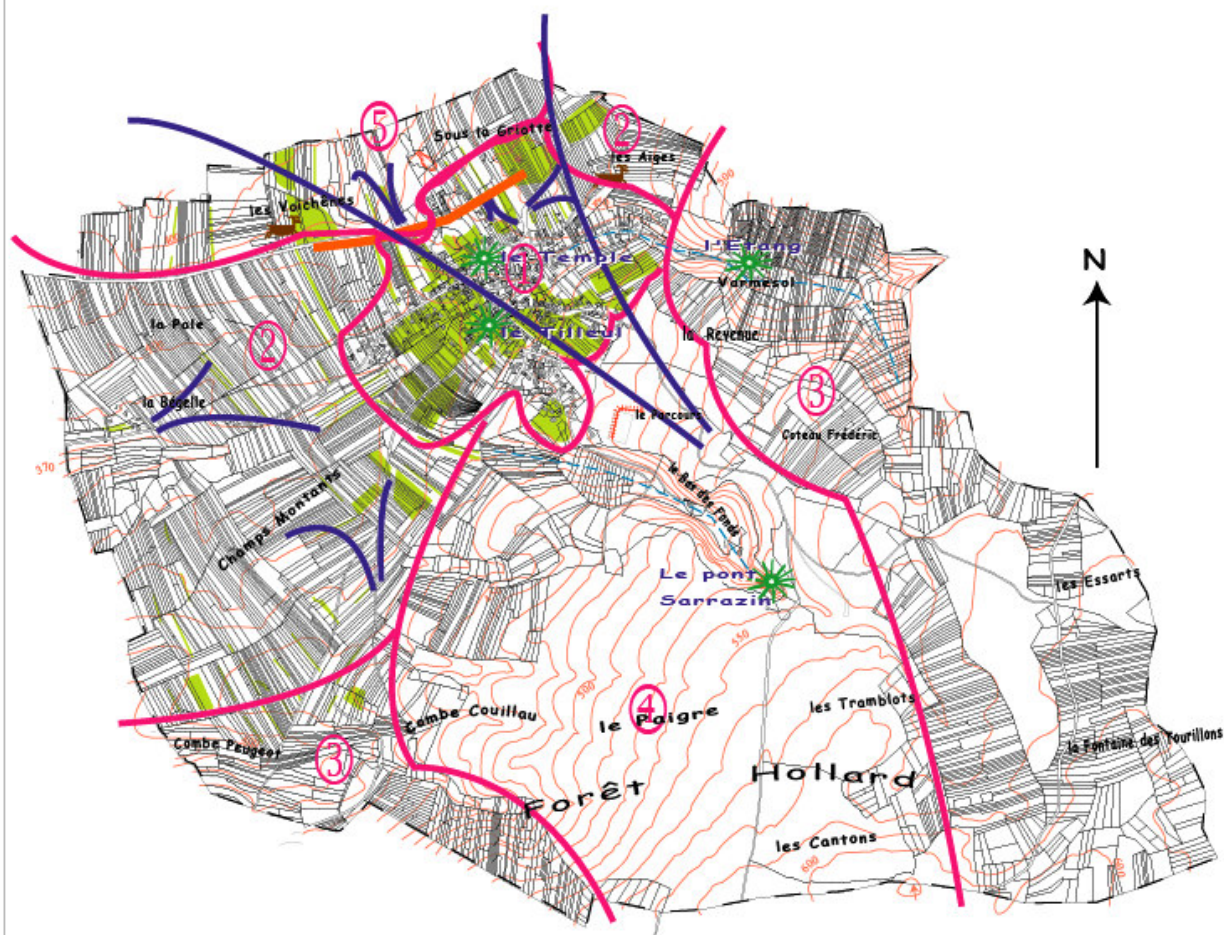
4 – La grande forêt et le Parcours

Cet ensemble est lui aussi composé en mosaïque (étude Rameau), mais cette complexité latérale est plus liée aux conditions écologiques qu'aux hasards de l'organisation foncière.

A ce massif géré par la collectivité et qui présente une grande pérennité, nous avons associé la pelouse du Parcours, qui fait l'objet d'un entretien attentif.

Commune de Vandoncourt
Plan Local d'Urbanisme

Synthèse paysagère



Légende

Secteur urbanisé

Vergers

Ruisseaux forestiers

Point de repère paysager

Ligne EDF à haute tension

Ouverture paysagère

Grandes unités de paysage

① Le village et sa ceinture de vergers

② La zone agricole

③ Les accrues forestières et la zone de déprise

④ La grande Forêt

⑤ Unité de paysage rattachée à Dasle

ESPACE environnement/développement
octobre 2001
Fond cartographique
Origine Cadastre © Droits de l'état réservés
Origine SIG-CAPM © Droits réservés
Origine Scan25 IGN © Droits réservés

Visibilité

Le principal point de vue est situé au-dessus du Parcours, il offre une meilleure vue de l'agglomération de Montbéliard que du village lui-même, pourtant situé juste en dessous.

Depuis l'ouest, les couloirs visuels sont ouverts sur le village depuis une bonne distance.

Au nord et à l'est, les ouvertures se font plutôt depuis le village vers l'extérieur, en direction de Montbouton et de Dasle.

Un dernier point de vue dont l'ampleur est assez faible se traduit très positivement dans le cadre de vie potentiel de la zone urbanisable située au sommet de la rue du Serrurier.

Points de repères paysagers

Les vergers donnent son originalité au site, sans que l'on puisse en isoler un qui se détacherait des autres, et qu'il faudrait protéger à ce titre. Au-delà de ce patrimoine diffus, quatre points de repères paysagers peuvent aussi être isolés : le temple et le Tilleul de la Liberté, dans le village, l'étang et surtout, bien sûr, le Pont Sarrazin dans la forêt.

Chapitre 3 :

Principes fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au regard des articles L.121-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme

L'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme stipule dans son dernier alinéa que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale lorsqu'il existe, ou avec les orientations des Directives Territoriales d'Aménagement ou à défaut avec les dispositions particulières des zones de montagnes ou littoral.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, les lois Montagne et Littoral ne s'appliquent pas et il n'existe aucune Directive Territoriale d'Aménagement. En revanche, la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard élabore un Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) ce qui signifie que dans un délai de trois ans à compter de son approbation, le PLU de Vandoncourt devra être mis en compatibilité avec les orientations du Scot conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

3.1 - L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels :

Le principe d'aménagement retenu dans le PLU de Vandoncourt est de circonscrire le développement urbain du village aux limites actuelles du village ce qui restreint l'étalement de l'urbanisation. Compte-tenu du caractère villageois de la commune, la politique de renouvellement urbain ne peut être que limitée. Mais le PLU, en préconisant et autorisant la construction de logements collectifs, offre la possibilité de réaliser des opérations de réhabilitation de corps de fermes permettant l'aménagement de plusieurs logements.

Les principes d'aménagement urbain retenus permettent d'assurer en parallèle la protection des espaces naturels forestiers et agricoles du plateau ainsi que les secteurs de vergers ou bois fortement imbriqués aux espaces urbanisés du village.

3.2 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat

Le PLU de Vandoncourt en autorisant l'installation des activités commerciales, artisanales et de bureaux sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune offre les conditions nécessaires pour permettre la réalisation de cet objectif.

En outre, la commune de Vandoncourt compte 16 logements sociaux (non comptabilisés au RGP 1999) sur 247 résidences principales (RGP1999) soit près de 6,5 % du parc des résidences principales. C'est une proportion plutôt satisfaisante au regard de la taille du village et de ses caractéristiques, et en regard des communes similaires de l'agglomération.

3.3 -la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile

Vandoncourt est un village périurbain résidentiel qui possède peu de commerce, service ou équipement. L'emploi et l'accès à ces services génèrent forcément des déplacements. La maîtrise de ceux-ci et notamment de la circulation automobile concerne surtout les aménagements dans le village susceptibles d'améliorer, dans le sens de sécuriser, les déplacements en marche à pied ou en vélo. Cela peut passer par des interventions sur les espaces publics (stationnement, cheminements piétons...). Une réflexion est en cours en ce sens. L'éloignement de Vandoncourt par rapport au réseau de transport en commune ne permet pas vraiment d'envisager une amélioration de la desserte de la commune réduite à 2 ou 3 liaisons quotidiennes. Enfin, Vandoncourt est éloignée du réseau cyclable d'agglomération qui se superpose l'infrastructure verte et bleue

des vallées. Cependant, pour la pratique du vélo en loisirs, Vandoncourt peut se connecter à ce réseau par le GR 5 qui passe par le village.

3.4 la réduction des nuisances sonores

Les nuisances sonores générées par la présence ou la proximité d'infrastructures routières concernent peu le village de Vandoncourt. Le projet n'intègre pas particulièrement cet objectif.

3.5 La sauvegarde du paysage et du patrimoine bâti

Le caractère rural de la commune de Vandoncourt doit être préservé. Les deux éléments facteur de cette identité rurale sont :

- Le patrimoine bâti ancien (fermes, fontaines,...) autour du temple, de l'école, de la salle des fêtes et de la grange Catherinette.
- le traitement végétal des espaces libres (jardins et vergers d'aisance des parcelles bâties)

Le projet identifie ces espaces libres au titre du L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Les arbres remarquables sont classés (Espaces Boisés Classés) : (tilleuls de l'entrée ville, tilleul de la rue des Damas ;

3.6 La prévention des risques naturels et technologiques

Vandoncourt n'est pas concernée par des risques naturels ou technologiques particuliers. Le projet de PLU ne prend pas spécifiquement en compte ces aspects.

Chapitre 4 : Exposé des motifs des limitations administratives au droit des sols.

4.1 Les principes d'élaboration du zonage

Les zones Urbaines (article R 123-5 du code de l'urbanisme)

Les zones **Urbaines (U)** correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune ou à des secteurs équipés (électricité, eau potable, assainissement). Les bâtiments n'étant pas identiques, l'espace urbanisé (la zone U) est divisée en fonction :

- du caractère prédominant constaté dans un quartier
- de leur implantation par rapport au domaine public (en limite, en retrait) ;
- de leur implantation par rapport aux parcelles voisines (en limite, en retrait) ;
- de la hauteur des bâtiments qui oscille entre 8 et 16 mètres au faitage dans la commune ;
- du nombre de niveau (de 1 à 3 niveaux) ;
- de la densité d'occupation du sol ;

La zone UA correspond à la morphologie urbaine dense et agglomérée caractéristique des tissus ordonnés du centre village constituée principalement de fermes, patrimoine identitaire du village.

La zone UE regroupe les secteurs à dominante d'habitat assurant une transition entre les quartiers centraux (UA) et les espaces à dominante naturelle (A et N). Il s'agit d'une zone de moyenne à faible densité où doivent s'exprimer deux objectifs : la diversité de l'habitat et la gestion économe de l'espace. La morphologie du bâti de ces quartiers est variée et permet le développement de l'habitat isolé, groupé et intermédiaire (maisons de ville...), l'habitat individuel y est toutefois prédominant.

La zone UE comprend un secteur UEe réservé à l'accueil d'un équipement public.

La règle d'urbanisme de la zone UE est conçue pour :

- préserver les caractéristiques morphologiques de ces quartiers tout en prenant en compte leurs contraintes de fonctionnement ;
- maintenir leur faible densité tout en répondant à la nécessaire gestion économe du territoire
- pour le secteur UEe, la hauteur du bâtiment et le COS ne sont pas limités.

La zone UL accueille les activités sportives et de loisirs.

La zone UY accueille les activités artisanales, commerciales.

Les zones à Urbaniser (article R 123-6 du code de l'urbanisme)

Les zones à urbaniser (**AU**) sont des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation. Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme ce sont des terrains non ou insuffisamment équipés.

Les Zones Agricoles (A) (article R 123-7 du code de l'urbanisme)

La commune de Vandancourt possède encore 2 agriculteurs exploitants. Le territoire de la commune compte 308 hectares classés en zones agricoles confirmant l'appartenance de la commune au vaste plateau agricole de Dasle / Vandancourt.

Les Zones Naturelles et Forestières (article R 123-8 du code de l'urbanisme)

Les zones naturelles (**N**) correspondent aux secteurs à caractère naturel, aux espaces forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, de leur intérêt écologique et/ou paysagers. Elles représentent un potentiel de 483 hectares soit 57% de la superficie communale.

4.2 Les principes mis en œuvre au travers du règlement

Article 1 Les occupations du sol interdites

L'une des motivations principales du règlement est la **préservation du caractère de village de Vandoncourt**. Ainsi, un certain nombre d'occupations ou utilisation du sol ont été interdites ou conditionnées dans le respect des objectifs de mixité de l'habitat et diversité des fonctions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale, sont interdites les constructions ou utilisation du sol pouvant porter atteinte à la sécurité et salubrité publique ainsi que les dépôts et stockages de toute nature.

- pour le commerce de détail et services et les activités artisanales

Un seuil maximal de surface de vente a été instauré à 300 m² en zone UA, il correspond au seuil à partir duquel un dossier doit être déposé en Commission Départementale d'Équipement Commercial. Ce seuil est porté à 500m² en zone UE. L'objectif est de favoriser l'implantation des activités sur l'ensemble du tissu urbain de la commune mais en limitant leur impact dans la partie ancienne du village.

Sous réserves que les activités exercées ne génèrent pas de nuisances excessives (bruits, odeurs, circulation) aux habitations voisines, les activités artisanales peuvent aussi s'implanter selon les mêmes conditions sur tout le territoire de la commune.

- pour les bureaux

Il n'existe pas de seuil d'implantation en zone dense ou intermédiaire (UA et UE) car des activités professionnelles « à domicile » ne présentent pas d'incompatibilité majeure à s'installer dans le tissu urbain résidentiel du village.

Article 3 - Accès et Voirie

Le principe retenu est de limiter au maximum les débouchés sur la voirie principale du village et de tenir compte du contexte géographique et urbain dans le choix de localisation des accès.

Un minimum de largeur de chaussée de 4 mètres est exigé. Cette largeur correspond à un minimum pour que la voie soit circulaire. Toutefois le gabarit de la voie doit être envisagé en cohérence avec le réseau viaire environnant et le trafic attendu sur la voie. Il s'agit de créer une trame viaire cohérente permettant aux cycles d'avoir des itinéraires hors des principaux axes de circulation (plusieurs emplacements sont réservés à cet effet).

Les impasses sont admises et doivent comporter une aire de retournement pour permettre le retournement des engins de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures.

Article 4 - Desserte par les réseaux

La desserte en eau et assainissement devra être réalisé conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard voté par le Conseil d'Agglomération en 2001.

Article 6 - Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UA, l'implantation en limite n'est pas autorisée (recul de 4 ou 5 mètres en cas de garage) pour dégager suffisamment d'espace devant la construction, assurer le stationnement sécurisé et libérer l'espace public. Cependant, compte tenu que des ordonnancements différents peuvent exister dans la zone d'habitat ancien UA, pour les extensions de constructions existantes, le recul peut être adapté dans cette bande de recul de 4 ou 5 mètres. Aucun recul n'est cependant exigé s'il s'agit d'une extension limitée à 8 m² (escalier, une véranda).

En zone UE le retrait est systématique car il correspond à l'implantation type de la maison individuelle. Des exceptions sont prévues pour certains cas particuliers précisés dans le règlement, notamment, route d'Hérimoncourt, en zone UE, afin de préserver l'ambiance paysagère (vergers et chenevières) de l'entrée de village et les vues « lointaines » sur l'habitat ancien du village, implanté en limite de l'emprise publique.

Article 7 - Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives

L'implantation en mitoyenneté diffère selon les zones.

Elle est interdite en zone UE pour les constructions à usage d'habitation et autorisée, d'une manière limitée, pour les annexes dont les caractéristiques sont précisées. Il s'agit de préserver le caractère lâche du tissu urbain pavillonnaire tout en maintenant, pour les petites parcelles la possibilité de construire des annexes.

En zone UA, secteurs où il existe déjà des constructions en limite, le PLU laisse la possibilité de s'implanter en mitoyenneté lorsqu'un bâtiment existant est déjà construit en limite sur la parcelle voisine ou lorsque la construction projetée est une extension d'un bâtiment existant ; dans ce cas, la longueur de l'extension autorisée est toutefois limitée pour interdire tout cloisonnement de l'espace.

Article 9 - Coefficient d'emprise au sol (CES)

Cet article gère la densité de construction du bâti. Le CES est réglementé pour les constructions à usage d'activités dans les zones urbaines : la construction ne doit pas utiliser plus de 60% de la surface de la parcelle, permettant ainsi d'organiser le stationnement sur la parcelle.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Le PLU institue une règle distincte pour les constructions nouvelles et les constructions correspondant à l'extension ou à l'adaptation de bâtiments existants et vise à maîtriser la morphologie des constructions.

Tableau de synthèse :

	UA	UE
Construction nouvelle	7,5m à l'égout du toit	6m à l'égout du toit
Extension d'un bâtiment de 2 niveaux + combles	Adaptation à la hauteur existante	Adaptation à la hauteur existante
Extension d'un bâtiment de + 3 niveaux + combles	7,5m à l'égout du toit avec dérogation possible de + 1 mètre.	6m. à l'égout du toit

En zone agricole la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ; en zone agricole et en zone naturelle la hauteur des extensions doit être en harmonie avec celle des bâtiments existants.

Dans le secteur Na, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 2,20 mètres pour répondre au strict besoin de l'activité du chenil.

La hauteur des constructions à usage d'activité artisanale ou agricole est limitée à 8 mètres.

Article 11 - Aspects extérieurs des constructions

Cet article gère la physionomie des constructions autorisées dans la commune. Le principe retenu est l'insertion du projet dans le tissu urbain environnant ce qui nécessite une prise en compte :

- des caractéristiques du contexte urbain et géographique ;
- des spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

Au centre du village, en zone UA, l'objectif est d'assurer une perception visuelle continue du bâti et donc l'effet de compacité qui doit être respecté par l'implantation des constructions et des clôtures.

A la périphérie, en zone UE, le bâti isolé doit s'insérer au sein d'un tissu urbain lâche où le végétal doit être un élément de composition du paysage.

Dans toutes les zones du PLU, la volumétrie des constructions doit être simple et les gabarits adaptés aux constructions avoisinantes. Le PLU n'impose aucune prescription de matériaux hormis pour l'extension des constructions existantes qui doit s'effectuer avec une cohérence de nature et d'aspect. Ce qui n'empêche pas l'utilisation de matériaux différents.

En matière de couleur, il est imposé de respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble et de se conformer au référentiel qui existe pour la commune (à consulter en mairie).

D'une manière générale, les toitures à deux pans doivent être privilégiées car elles correspondent aux types architecturaux dominants dans le pays de Montbéliard.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles existent, elles ne doivent pas excéder 1m. sur voie et 1,5m. sur les autres limites afin de ne pas fermer la perception visuelle de l'espace bâti. La limitation en zone d'habitat d'un mur bahut 60 cm répond à un objectif de transparence de la limite évitant une fermeture de l'espace. En zone artisanale (UY), compte tenu de sa faible surface et de sa proximité du tissu les clôtures ne sont pas limitées et doivent s'adapter aux nécessités de sécurisation des sites mais aussi d'insertion dans le paysage.

Les mouvements de terrains (déblais, remblais) sont limités au strict besoin technique de la construction et ce pour éviter l'émergence d'une construction dans le paysage.

Dans la mesure du possible, les antennes paraboliques doivent s'intégrer à leur environnement afin de ne pas nuire à la qualité du paysage. Si les conditions de réception le permettent, l'implantation au sol de ce type d'antenne doit être privilégiée. Dans le cas contraire, une attention particulière doit être portée sur leur teinte.

Article 12 - Stationnement

Compte tenu du caractère périurbain de la commune (forte proportion de ménage à deux voitures), l'imposition de règle de stationnement est maintenue pour assurer l'aménagement d'un nombre de places suffisant, soit 2 places par logement.

En ce qui concerne les activités de commerce, bureau et service (y compris restaurant), le principe est de limiter le stationnement sur la voie publique et de prévoir 1 place par tranche de 25m² de surface utile ou surface de vente. L'autre objectif est de favoriser une utilisation accrue de la marche à pied ou de la bicyclette.

En zone Agricole ou Naturelle, la plantation des aires de stationnement est obligatoire afin d'intégrer au mieux ces espaces dans l'environnement naturel. Cette plantation s'effectue en fonction du contexte paysager (en terme de trame et d'essences). Le traitement du sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le nombre de places à aménager est déterminé en fonction de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

Article 13 - Les espaces paysagers

Les espaces paysagers doivent participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum les surfaces imperméables). L'emploi d'essences végétales régionales doit être privilégié afin de respecter l'identité locale. De surcroît, la plantation de conifères et d'arbres de hautes tiges doit être limitée si elles peuvent priver d'ensoleillement les parcelles voisines.

Les espaces de retrait entre la construction et la voirie publique doivent faire l'objet d'un traitement minéral ou végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La forêt du Hollard fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (article L 130-1) ce qui signifie que toute demande de défrichement est irrecevable. D'autres boisements isolés dans le paysage agricole peuvent aussi faire l'objet d'un tel classement. Ces boisements possèdent un intérêt écologique et ou paysager majeur (stabilisation des sols, d'abri pour la faune, d'écran paysager).

4.3 Les emplacements réservés (ER) au titre de l'article L.123-1-8°

Plusieurs emplacements réservés ont été mis en place au profit des collectivités (commune, Conseil Général). Le détail des emplacements réservés (ER) apparaît dans le document d'annexes.

Pour la plupart d'entre eux, ils visent essentiellement à optimiser le maillage des voiries à créer avec le réseau existant au moment de l'urbanisation de nouveaux secteurs villageois (ER 3, 10, 11, 12). L'ER 2, rue de la Bégelle permet d'anticiper une éventuelle urbanisation de la Combe à Bon (encore classée naturelle dans l'actuel PLU).

Les emplacements réservés 5 et 6, distincts de ceux désignés ci-dessus, permettent de relier les différents quartiers entre eux ou avec les bâtiments publics du centre bourg par des cheminements piétons.

L'ER 4 désigne une ancienne fontaine, dans le domaine privé, qui pourrait faire l'objet d'une acquisition-valorisation pour compléter le réseau des fontaines existant.

L'ER 1 désigne les espaces destinés à l'agrandissement du cimetière.

Enfin, les ER 7, 8 et 9 doivent permettre des aménagements de voiries (élargissement et traitement des bordures de la rue de la Bégelle, bas de la rue du Serrurier, rue de l'Etang).

4.4 Les annexes sanitaires

Des documents annexes présentent plus en détail, les principes énoncés ci-dessous.

Eau potable

La desserte en eau potable des zones urbaines ne pose pas de problème particulier. En revanche, compte-tenu de la ligne piezo métrique, l'urbanisation ne devrait pas dépasser la cote 445 m NGF pour une alimentation en eau potable avec une pression suffisante garantie. Au-delà de cette cote, les constructions autorisées (tant en zone U qu'en zone AU), devront être équipées d'un surpresseur installé à la charge exclusive du propriétaire afin qu'il dispose d'une pression d'eau suffisante.

Eaux pluviales

Le principe en matière de traitement des eaux pluviales privées retenu dans le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard est que les eaux pluviales collectées sur les parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales de toiture sont infiltrées directement dans le terrain sauf impossibilité technique démontrée. Les eaux de parking et voirie (20 places véhicules légers ou 10 poids lourds) sont débouées et déshuilées sur la parcelle.

En cas, d'impossibilité technique les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement avec un débit régulé maximum de 20 litres/seconde par hectare.

Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement.

Collecte et traitement des déchets ménagers

En 1999, la commune de Vandoncourt a produit :

- ordures ménagères à incinérer : 161,2 tonnes
- déchets encombrants : 23,200 tonnes

En 2001, les déchets d'emballages ménagers recyclables totalisent 56,154 tonnes dont : 32,127 tonnes de verre,

- 15,476 tonnes de papiers,
- 5,024 tonnes de cartons,
- 3,527 tonnes de flacons

Des filières de collectes et de traitements adaptés à chaque cas ont été mises en place en vue de recycler ou valoriser un maximum de produits selon le schéma ci-dessous :

- les ordures ménagères sont collectées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard et dirigées sur l'usine d'incinération des ordures ménagères de la commune de Montbéliard pour élimination avec valorisation énergétique

- un point de recyclage est mis à disposition des habitants (situé rue des Aiges) recevant les déchets d'emballages ménagers (verre, papiers, cartons, huiles, bouteilles plastiques, tétarbriques, boîtes métalliques). Les déchets ainsi collectés sont recyclés par des récupérateurs agréés ayant contracté avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard via Eco-Emballages.

- les déchets encombrants sont collectés et transportés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard sur le site de la communauté d'Emmaüs, située à Montévillers (25) où ils sont répartis en trois catégories :

- les ferrailles recyclables récupérées par Emmaüs,
- les incinérables qui sont alors broyés avant valorisation énergétique à l'UIOM,
- les déchets ultimes envoyés en décharge de classe 2 à Cubry (25).

4.5 les servitudes d'utilité publique (se reporter au plan 1/5000 dans le dossier d'annexes)

Le réseau d'électricité (I4)

Plusieurs lignes à haute tension traversent le territoire communal. Dans le plan annexé au « porter à connaissance des services de l'Etat » daté de mars 2002 ne semblait pas exhaustif. A la demande des élus, le plan figurant au dossier d'annexes du PLU est complété.

La forêt soumise au régime forestier (A1)

Le massif du Grand bois est géré par l'Office National des Forêts. Cette servitude assure une protection du massif boisé, le code forestier interdisant tout défrichement de forêt (en vue d'y implanter un autre usage). En revanche, les abatages, effectués par l'ONF dans le cadre de la gestion forestière sont autorisés.

La protection du massif est renforcée par la mise en place d'une protection du type espace boisé classé.

Protection du patrimoine culturel (AC1) : le périmètre de protection de la fontaine de Monbouton, *monument classé à l'inventaire des monuments historiques*, s'étend au-delà de la limite communale sur le territoire EST de Vandoncourt à 150 mètres environ de la ferme des Aiges (secteur non urbanisable).

Protection du patrimoine culturel (AC2) : le site et le pont Sarrazin relèvent *des monuments naturels et sites classés*.

Canalisations publiques d'eau et assainissement : il existe une canalisation d'eau potable entre le réservoir et la rue d'Abbévillers qui bénéficie de cette servitude. Il s'agit de la canalisation qui alimentait les fontaines du village.

Le porter à connaissance de l'Etat ne mentionne pas les servitudes A4 et AC1 pourtant présentes dans le plan d'occupation des sols en vigueur. Les élus ont souhaité qu'elles soient maintenues.

Chapitre 5: Incidences des orientations du plan sur l'environnement

INTRODUCTION

5.1 - Étude d'environnement et du paysage du document d'urbanisme

L'étude d'environnement et du paysage de la révision d'un document d'urbanisme comprend trois volets :

- le premier, "État Initial", doit servir à l'élaboration du projet (projet d'aménagement et de développement durable, zonage et règlement d'urbanisme) ;
- le second, "Impacts", évalue les effets du projet sur l'environnement ;
- le troisième, enfin, "Mesures", propose des actions à conduire pour réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement.

Les trois volets contribuent au rapport de présentation : pièce constitutive du document d'urbanisme.

5-1.1 - Les connaissances préalables

Notre "État Initial", a été remis à la commune et au groupe chargé de la révision du document d'urbanisme en octobre 2001. Vandoncourt n'avait pas connu d'étude d'urbanisme spécifique auparavant, comme cela est souvent le cas dans la communauté d'agglomération. L'étude GREDER, des paysages du DUPM, n'adopte pas une échelle compatible avec les objectifs d'élaboration du PLU. Des études très environnementales et patrimoniales avaient été réalisées à l'initiative du conseil municipal (J. C. Rameaux, J.C. Vadam et un guide d'accueil particulièrement fourni réalisé par les habitants du village). Notre diagnostic s'est appuyé sur ces écrits relativement anciens mais très riches, il les a actualisés et adaptés aux objectifs du PLU.

L'exercice se limite aux frontières communales mais il se nourrit des enjeux relatifs au Pays de Montbéliard, à la communauté d'agglomération et aux communes voisines. Vandoncourt appartient au Schéma de Cohérence Territoriale de Montbéliard au titre du secteur 5 : Plateau est.

Notre participation à plus de 20 opérations d'aménagement/environnement dans la communauté d'agglomération et à la réalisation des documents d'urbanisme de 4 des 7 communes du *Plateau est* nous permet d'approcher au plus près ces enjeux.

5-1.2 - Les orientations proposées

Sur cette base écologique et paysagère, l'état initial de l'environnement proposait un argumentaire et le déclinait en propositions de zonage, de règlement et d'aménagement.

Les propositions du diagnostic reposent exclusivement sur des critères environnementaux :

- milieu physique, faune et flore ;
- cadre sanitaire ;
- paysage et cadre de vie.

L'argument environnemental est important dans les dossiers d'urbanisme mais il n'est toutefois pas exclusif. D'après l'article L121.1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, **d'une part**, de limiter l'utilisation de

l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, **d'autre part**, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction de besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Ces deux grandes catégories d'objectifs peuvent parfois être contradictoires, la collectivité fait alors des choix. Des enjeux économiques non considérés dans l'étude d'environnement peuvent ainsi venir modifier le projet de développement proposé à l'issue de l'étude écologique et paysagère.

Le diagnostic nous a permis de situer le projet de PLU à l'échelle de la commune puis du Pays de Montbéliard. **Les propositions environnementales réalisées en début de procédure forment l'ossature du projet d'aménagement et de développement durable du document d'urbanisme**, elles se traduisent dans le règlement et le zonage.

5-1.3 - Le cadre réglementaire

En application de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU) entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001. Le dossier de Plan Local d'Urbanisme de Vandoncourt comporte une nouvelle pièce maîtresse : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a réduit le poids du PADD dans la procédure, le document d'urbanisme de Vandoncourt accorde pourtant une importance significative au projet de village en détaillant dans le dossier d'enquête les grands objectifs d'aménagement qui justifient le zonage et le règlement d'urbanisme sous l'intitulé suivant : **“Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune”** (pages 7 et suivantes du PADD). Ce projet est accompagné de réservations d'emplacements sur le plan de zonage dont la destination est détaillée en annexe n°3 du document : **liste des emplacements réservés au titre de l'article 123-1.8 du code de l'urbanisme**.

Avant que n'interviennent les récentes implications de la loi “Urbanisme et habitat”, nous avons proposé dans notre étude des orientations d'aménagement fondées sur des préoccupations environnementales et de développement durable en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme. Cette démarche appliquée au cas de Vandoncourt en 2001 nous permet de juger aujourd'hui du projet de PLU dans son ensemble :

- rapport de présentation ;
- projet d'aménagement et de développement durable ;
- zonage ;
- règlement.

Le PADD présente les grandes orientations du projet communal :

- s'inscrire dans la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard ;
- rester un “vrai village” ;
- préserver les grands paysages et les milieux naturels.

Ces grandes orientations sont une déclinaison des objectifs de développement définis à l'échelle de la communauté d'agglomération, elles s'inscrivent dans un cadre fonctionnel global et renforce la lisibilité du règlement et du zonage.

La position de Vandoncourt dans la communauté d'agglomération de Montbéliard impose de considérer les orientations du projet à l'échelle de la commune, mais aussi à celle d'une agglomération de plus de 100 000 habitants. A ce titre, le projet respecte les grandes orientations du schéma de cohérence territoriale en cours de réalisation en ne privilégiant pas,

par exemple, les extensions à vocation industrielle. Quelques ares sont toutefois réservés pour l'accueil d'activités artisanales au bout de la rue des Aiges.

Dans ce dernier temps de l'étude d'environnement et du paysage (phases 2 et 3), les propositions énoncées en conclusion de la première phase sont reprises et confrontées au projet dont les effets environnementaux sont ainsi évalués. Nous rappelons en préalable les principaux enjeux environnementaux.

5-2 - Rappel des enjeux

5-2.1 - Le milieu physique

Le sous-sol est essentiellement constitué de calcaires du Jurassique supérieur et de marno-calcaires. Les marnes oxfordiennes constituent les terrains les plus anciens affleurant sur le finage. Dans les fonds de vallons drainés, elles conditionnent l'apparition de sources et d'écoulements superficiels.

Les terrains calcaires massifs sont pour l'essentiel très transmissifs, comme en témoignent dans le paysage les formes karstiques caractéristiques : la reculée du pont Sarrazin est la plus spectaculaire, des dépressions fermées en limite du village, plus discrètes, sont à considérer dans le projet.

La nature du substrat géologique et le réseau de failles peuvent avoir quelques incidences sur la stabilité des terrains : glissements possibles des calcaires marneux sur pente (A Raingi) et instabilité liée à la présence de dolines « Sous la Griotte » (Cette contrainte peut concerner les extensions sur Frénois).

Une faille coupe le village depuis le haut de la rue du Serrurier jusqu'à la route d'Hérimoncourt. Cette deuxième contrainte est sérieuse dans le cadre du PLU en raison de la possible urbanisation de terrains situés le long de cette fracture, en particulier au Pré sous la Ville.

Les terrains calcaires sont en relation avec un réseau hydrographique souterrain, qui était jadis capté pour l'alimentation de la population en eau potable.

Ces eaux sont très sensibles à la pollution, il est donc nécessaire de prendre en compte cette vulnérabilité en évitant les activités présentant un risque de pollution : stockage de matières organiques, épandages agricoles non raisonnés, industries, assainissement déficient.

5-2.2 - Les milieux naturels

A l'échelle de la communauté d'agglomération de Montbéliard, Vandoncourt offre une mosaïque de milieux de grande valeur écologique. Sur le plan intrinsèque, la pelouse à orchidées du Parcours, les hêtraies froides et chênaies pubescentes sont remarquables. Dans une optique plus globale, la mosaïque des vergers imbriqués entre espaces agricoles et village est un élément emblématique du patrimoine du Pays de Montbéliard.

Même si les autres secteurs sont à préserver pour leur valeur écologique, c'est sur ces milieux particuliers qu'il convient de faire porter les principaux efforts en raison de leur vulnérabilité dans le cadre du projet de développement.

Le grand enjeu écologique de la commune a trait à l'homogénéisation des milieux avec la disparition insidieuse d'espaces ouverts et de vergers. Cet enjeu dépasse largement les limites communales pour couvrir l'ensemble de la communauté d'agglomération. Le projet d'aménagement et de développement durable tient compte de cette donnée ; il propose en effet des solutions pour le maintien des vergers à l'échelle communale par l'application de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme et affirme l'importance de l'activité agricole sur le territoire à travers le zonage et le projet d'aménagement.

La fermeture du paysage coteau Frédéric que nous avons souligné dans le diagnostic n'est pas évoquée dans les priorités environnementales du conseil municipal.

5-2.3 - Le paysage

La structure paysagère repose sur deux facteurs principaux : le relief et la formidable complexité parcellaire. L'agriculture, qui n'est plus représentée que par deux exploitations, demeure un facteur essentiel des paysages, elle se partage l'espace avec la forêt selon une organisation simple : espaces surbaissés ouverts à l'ouest, reliefs boisés à l'est.

A un niveau inférieur d'analyse, le territoire peut être divisé en cinq unités :

- Le village occupe une position surbaissée au débouché de deux vallées étroites, son emprise spatiale est relativement importante. Au sein de sa matrice de vergers, il marque la transition entre les milieux ouverts agricoles et le massif forestier.

- La zone agricole est inclinée vers l'ouest ; assez étroite à l'amont, elle s'ouvre à l'aval. Le système de polyculture alterne les productions fourragères, en limite forestière, et les céréales à l'ouest.

Le territoire n'a pas connu de remembrement, ce qui contribue à expliquer la présence aussi importante des vergers.

- Une zone de déprise et d'accrues forestières témoigne de la conquête relativement récente de la forêt sur des terrains ouverts jadis. Cette évolution a progressivement gommé du paysage les traces de la formidable complexité cadastrale.

- La grande forêt et le Parcours forment une mosaïque du plus grand intérêt écologique (étude Rameau 75). Les deux ensembles sont gérés par la collectivité qui leur garantit une bonne pérennité.

- Les limites administratives ne correspondent pas aux lignes topographiques et la frange nord-ouest du territoire appartient aux paysages du village voisin de Dasle.

♦ L'ouverture paysagère

Le principal point de vue est situé au-dessus du Parcours, il offre une vue largement dégagée de l'agglomération de Montbéliard.

Depuis l'ouest, des corridors visuels s'ouvrent assez tôt sur le village ; au nord et à l'est, les ouvertures se font plutôt depuis le village vers l'extérieur.

Un dernier point de vue dont l'ampleur est assez faible se traduit très positivement dans le cadre de vie potentiel de la zone urbanisable située au sommet de la rue des Serruriers.

♦ Les éléments remarquables

Les vergers donnent au site son originalité sans que l'on puisse en détacher un qui mériterait à ce titre une protection spécifique. Au-delà de ce patrimoine diffus, quatre points de repères paysagers peuvent aussi être isolés : le temple et le Tilleul de la Liberté, dans le village, l'étang et surtout, bien sûr, le Pont Sarrazin : site classé au cœur de la forêt. La mairie est aussi considérée comme un élément de repère par le PADD.

Les vergers constituent le principal enjeu écologique et paysager du projet. Pris individuellement, aucun verger ne présente un intérêt remarquable. Pris dans leur globalité, ils forment un ensemble exceptionnel. Cette caractéristique du patrimoine fruitier rend sa protection particulièrement difficile. La position des vergers en limite du village, sur les terrains convoités pour la construction les rend vulnérables et justifie leur classement au premier niveau des préoccupations paysagères.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable considère cet enjeu, le zonage identifie ainsi certains vergers au titre de la loi Paysage mais ne résout pas la difficulté qui consiste à protéger un patrimoine diffus.

La hiérarchisation des enjeux environnementaux place le paysage au premier plan. Le diagnostic avait ainsi proposé une série d'orientations pour un projet de PLU paysager.

Dans la suite du rapport, nous présentons sous la forme de tableaux, les incidences du projet et les mesures de réduction, voire de compensation proposées. Un encart précise le fait que ces mesures ont été retenues dans le projet ou qu'elles restent à prendre. La mention de mesures restant à prendre peut accompagner l'application quotidienne du document réglementaire, elle peut aussi se traduire par quelques ajustements du projet.

Chacun des thèmes suivants est abordé indépendamment :

- Milieu physique et contraintes sanitaires ;
- Milieux naturels ;
- Paysage.

La présentation sous forme de tableau et la reprise point par point des propositions faites à l'issue du diagnostic sont destinées à faciliter la compréhension du document lors de l'enquête publique.

Effets du projet et mesures retenues

5-3 - Milieu physique et contraintes sanitaires

Incidences

Mesures

5-3.1 - Géologie, hydrogéologie

♦ Les terrains marno-calcaires pourraient être le siège d'instabilité lorsque la pente devient forte.	♦ À Raingi, les aménagements sur ces terrains pourraient être assortis d'une reconnaissance ponctuelle de la stabilité du substrat.
---	---

Prise en considération

La mesure devrait accompagner l'application du PLU.

♦ Sous-la-Griotte, les manifestations karstiques peuvent traduire une certaine instabilité du substrat et donc des risques face à la construction des terrains voisins notamment si les eaux claires sont évacuées vers la dépression fermée. Le projet d'extensions sur ce front est très limité.	♦ Sur Frénois, les aménagements pourraient être assortis d'une reconnaissance ponctuelle de la stabilité du substrat. L'éventualité d'évacuations d'eaux claires en direction de dolines devrait être assortie d'une étude des circulations souterraines.
---	--

Prise en considération

La mesure pourrait accompagner l'application du PLU si de telles orientations étaient retenues dans le cadre des plans d'aménagements de zones.

Le projet pourrait aussi imposer une gestion des eaux de ruissellement à la parcelle.

♦ Le projet d'aménagement et de développement durable souligne la volonté communale de réduire l'imperméabilité du substrat à l'occasion des aménagements futurs. Cette orientation limite les risques d'inondation au bas du village et l'éventuelle déstabilisation des substrats karstiques par concentration des eaux de ruissellement.	♦ Au centre, les aménagements paysagers doivent favoriser les plantations, de manière à réduire les surfaces imperméabilisées.
--	--

Prise en considération

Cette orientation reprend les propositions issues du diagnostic environnemental.

5-3.2 - Activités humaines

♦ L'exploitation agricole la plus proche du village détermine un périmètre inconstructible à vocation d'habitat dans un rayon de 100 mètres.	♦ Les développements futurs devront respecter une distance de recul minimum par rapport aux bâtiments agricoles.
--	--

Prise en considération

Cette contrainte réglementaire est matérialisée sur le PADD, qui mentionne l'urbanisation sans préciser la destination résidentielle. Le zonage prévoit la possibilité d'installer des activités artisanales dans cet espace : zone AUy.

♦ Le projet accorde une place importante aux circulations douces, les zones d'extensions bâties sont organisées autour du centre, elles privilégient le logement pavillonnaire, mais un programme collectif s'achève au centre du village.	♦ Les choix urbains ont une incidence sur la qualité de l'air. Les orientations économes d'espace, faisant une place à l'habitat collectif, sont en ce sens préférables aux options exclusivement pavillonnaires.
--	---

Prise en considération

Cette orientation est conforme aux orientations du plan régional pour la qualité de l'air. En outre, la collectivité affiche son intention de chauffer les bâtiments publics à l'aide d'une chaufferie au bois, utilisant pour ce faire les ressources communales.

5-4 - Milieux naturels

Incidences

Mesures

◇ L'article 13 du règlement d'urbanisme oriente les plantations jusqu'au sein de l'espace bâti. Il insiste sur la composition en essences végétales principalement locales. Il prévoit que les plantations existantes soient maintenues dans la mesure du possible. Dans le cas de suppression d'un arbre existant, il impose une plantation nouvelle d'essence locale.	◇ Les plantations ornementales destinées à accompagner les constructions seront principalement d'essences locales.
--	---

Prise en considération

L'article 13 du règlement reprend les préoccupations de l'étude environnementale.

◇ Le document délimite des espaces boisés classés au droit des boisements soumis au régime forestier. Cette distinction ne semble pas s'imposer puisque le régime forestier constitue déjà une protection très efficace du massif. Elle constituerait une contrainte administrative très forte en imposant une nouvelle révision du document d'urbanisme si la collectivité prévoyait de déclasser une partie du massif, comme elle l'envisage aujourd'hui pour l'ouverture d'un accès à la zone AU A Raingi.	◇ Classer N les massifs forestiers. Dans le massif forestier, la prise en compte des enjeux écologiques devrait se traduire par une adaptation du plan de gestion aux stations forestières les plus remarquables : chênaie chaude et hêtraie froide, par exemple et à la réduction des plantations résineuses monospécifiques déjà préconisée en 1975. A l'extérieur de la forêt soumise, la collectivité pourrait limiter ce type de plantation par une réglementation spécifique des boisements.
--	---

Prise en considération

La délimitation d'espaces boisés classés se superpose au statut des boisements soumis au régime forestier.

◇ Le règlement soumet à autorisation les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés situés en zone A. Cette autorisation ne modifiant pas le statut et donc l'état boisé de la zone.	◇ Préserver les reliques de haies bosquets et bandes boisées en zone agricole.
--	---

Prise en considération

L'application de l'article L 131.1 du code de l'urbanisme protège certains éléments boisés en zone agricole, mais tous ne sont pas identifiés.

Nous avons proposé dans le diagnostic l'application de l'article L 442.2 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage n° 93-24 du 8 Janvier 1993).

En zone agricole et en zone naturelle, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans le document d'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

♦ Certains vergers de la périphérie villageoise apparaissent sur le zonage au titre des éléments de paysage identifiés par le document d'urbanisme.	♦ Préserver les vergers d'amateurs par l'application de l'article L 123.1.7.
--	--

Prise en considération

La proposition visant à considérer les vergers comme des éléments de paysage identifiés est retenue par le document d'urbanisme. Toutefois, la difficulté de considérer sur le zonage des éléments d'un patrimoine diffus n'est qu'en partie levée puisque tous les vergers ne peuvent être identifiés. Le règlement complète donc les dispositions relatives à l'article L 123.1.7 du code.

♦ Le document prévoit que les éléments végétaux en place doivent être maintenus à l'occasion des opérations d'ensemble : Structuration des aménagements A Raingi, par exemple. Il insiste pour que les éléments végétaux supprimés soient remplacés par des éléments de même nature et d'essence locale (article 13 du règlement d'Urbanisme).	♦ Les plantations ornementales devraient accorder une place importante aux arbres fruitiers. Ces éléments peuvent être précisés à l'article 13 du règlement ou dans les annexes d'architecture et urbanisme. Les variétés locales doivent être privilégiées. Celles-ci sont résistantes aux maladies et demandent beaucoup moins de soins que les variétés de grande culture. Elles présentent en outre l'intérêt de la conservation du patrimoine génétique.
---	--

Prise en considération

Les orientations du PADD et l'article 13 du règlement d'urbanisme complète les dispositions relatives à l'article L 123.1.7 matérialisées sur le zonage.

5-5 - Paysage

Incidences

Mesures

5-5.1 - Urbanisation et aménagement

Les grands traits structurants du paysage de Vandoncourt offrent les fondements d'un projet, pour la révision du PLU.

♦ Le PADD ne précise pas de volonté de développer le logement collectif dans les zones d'extension du village. Il signale toutefois l'aménagement d'immeubles anciens du centre en logements collectifs locatifs destinés principalement aux jeunes désirant rester à Vandoncourt.	♦ Au cœur d'un schéma en toile d'araignée, le centre est très densément bâti et relativement peu peuplé. Il offre donc des possibilités de développement urbain sans étalement des constructions (habitat collectif).
--	---

Prise en considération

Compte tenu de ses spécificités et de sa situation dans le schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération de Montbéliard, le PLU ne privilégie pas le logement locatif et collectif, la politique locale réserve toutefois une place à ce type de développement.

♦ Le document d'urbanisme prévoit 5 nouvelles zones urbanisables de taille réduite organisées autour du centre.	♦ Les extensions urbaines le long de chemins sont assez symétriques, des développements importants sur un seul front risqueraient donc de déséquilibrer l'organisation spatiale du village, déplaçant son centre de gravité en dehors de son centre historique. Les extensions futures devront être de dimension modeste, organisées sur plusieurs fronts au plus proche du centre. Elles pourront en outre être mieux reliés entre elles et au centre que les dernières réalisations par un réseau de voies adaptées aux différents types de circulation.
---	--

Prise en considération

Le projet de document d'urbanisme reprend exactement les propositions de l'étude paysagère.

♦ Les espaces à urbaniser sont principalement des enclaves agricoles difficiles d'accès entre les quartiers. Ils sont généralement plantés d'arbres fruitiers.	♦ Dans la partie urbaine, les opérations à venir combleront certains vides dans le tissu urbanisé. Ces développements devront préserver les éléments de végétation en place, et notamment les vergers
--	--

Prise en considération

Le projet n'échappe pas à la difficulté de conserver les arbres fruitiers alors qu'ils occupent les terrains ayant le meilleur potentiel d'urbanisation. Le règlement d'urbanisme et le PADD proposent les orientations de nature à limiter la destruction des arbres fruitiers.

♦ Le PADD précise dans ses lignes directrices la volonté de renforcer les solidarités entre les quartiers par des cheminements adaptés et d'améliorer les connexions au centre. Le PLU identifie ainsi de nouvelles liaisons réservées aux piétons. Sur le plan de zonage, ces cheminements sont matérialisés par des emplacements réservés.	♦ Les zones d'extensions futures seront étudiées de telle sorte qu'elles puissent être rattachées les unes aux autres et au schéma d'urbanisme global : emplacements réservés destinés à l'ouverture de rues ou de cheminements entre les quartiers, connexions au centre, aménagement des voies de transit.
--	--

Prise en considération

Le projet reprend parfaitement les propositions de l'étude paysagère. "A Vandoncourt, rare sont les habitations situées à plus de 600 m des lieux de rassemblement que sont l'école, la mairie, le temple, la salle des fêtes, la salle Catherinnette ou l'épicerie" précise la PADD. Le lieu de culte catholique est plus éloigné. Le projet de PLU préserve cette spécificité du village à travers les nouvelles zones urbanisables. Le conseil municipal souhaite privilégier les déplacements piétons.

♦ Le village conserve ses limites actuelles rue de la Bégelle et rue des Chenevières. La mesure est fonctionnelle dans le premier cas, visant à ramener le village vers son centre, elle est conservatoire dans le second.	♦ L'agglomération ne débordera pas de son enveloppe actuelle, à l'ouest, rue de la Bégelle et rue des Chenevières. - Rue de la Bégelle, les habitations construites au-delà des dernières maisons du village seraient trop éloignées du centre et nuiraient à la cohésion de l'ensemble. - A l'entrée depuis Hérimoncourt, la mesure est plus conservatoire. C'est en effet sur ce front que le village présente immédiatement ses vieilles bâtisses. Logiquement, puisque cette façade était épargnée par les constructions des années 60-70, c'est elle qui a le mieux conservé ses vergers.
--	--

Prise en considération

Les propositions de l'étude paysagère sont reprises dans le projet.

♦ C'est le long de la rue de la Bégelle que les constructions sont les plus éloignées du centre. Cet isolement relatif est renforcé par les difficultés de déplacements piétons le long de cet axe, le projet de PLU vise donc à améliorer les relations piétonnières entre cette entrée dans le village et le centre.	♦ Les quelques constructions des années 1960 de la rue de la Bégelle (entrée depuis Seloncourt) sont relativement éloignées du centre, ce qui provoque une certaine déconnexion entre les quartiers. En terme d'urbanisme, ce mode de développement pose des problèmes d'éloignement qu'il convient de considérer.
--	--

Prise en considération

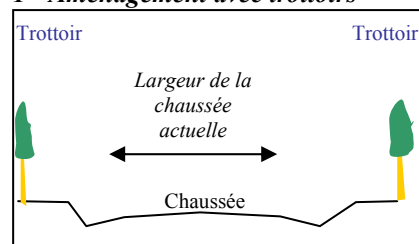
Le projet reprend ici aussi les propositions de l'étude paysagère. Les démarches sont même plus ambitieuses car elles envisagent une amélioration des conditions de circulation sur la route de Seloncourt.

Le PADD précise qu'une démarche est engagée avec le Conseil Général du Doubs pour améliorer les circulations le long de la route de Seloncourt, permettant de relier le hameau de la Bégelle au centre.

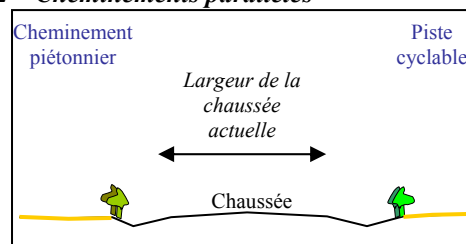
Nous attirons l'attention sur la nécessité de ne pas créer de conditions favorisant la circulation automobile de transit par de tels aménagements, de manière à ne pas surcharger la circulation au centre du village.

Pour cela, la chaussée très étroite actuelle devrait conserver sa largeur. En revanche, les aménagements devraient offrir des conditions de circulation sécurisées aux cycles et piétons : trottoirs ou cheminements parallèles.

1 - Aménagement avec trottoirs



2 - Cheminements parallèles



Les deux options techniques que nous proposons schématiquement n'augmentent pas la largeur de la chaussée et devraient limiter l'utilisation de cette route secondaire pour le transit. Sur le plan paysager, l'implantation de végétaux par rapport à la chaussée est aussi de nature à changer les représentations des automobilistes et leurs comportements.

Le premier schéma est le plus couramment utilisé ; en installant un trottoir immédiatement au contact de la route et la végétation en limite extérieure des emprises, il ouvrirait le paysage des automobilistes sur les côtés, il risquerait de provoquer des changements de comportements, de déséquilibrer l'usage de la voie et d'y augmenter la vitesse donc l'insécurité.

Le second, maintenant la végétation au contact de la chaussée, nous paraît préférable car il permettrait de conserver les configurations paysagères actuelles tout en sécurisant les différents modes de déplacement. Un cheminement cyclable ou/et piétonnier pourrait être tracé au-delà de plantations basses, ces dernières maintenant le champ visuel des automobilistes dans sa géométrie actuelle.

♦ Au nord, les zones urbanisables ne débordent pas de la ligne de faîte, préservant les paysages de Dasle des développements de Vandoncourt.	♦ Le village maintiendra ses extensions en dessous de la ligne de faîte qui sépare l'unité paysagère de Vandoncourt de celle de Dasle, de manière à rester dans son bassin visuel. Cette limite présente en outre l'avantage d'une plus simple organisation du réseau d'assainissement. Cette orientation, à adapter localement, préservera le schéma linéaire d'urbanisme. Les chemins actuels constitueront les axes de développement : - rue du Serrurier, - rue des Champs Rougeolot.
---	---

Prise en considération

Le projet d'urbanisme reprend les propositions de l'étude paysagère et environnementale.

♦ Les extensions actuelles à l'extrémité de la rue des serruriers s'inscrivent dans une petite zone AU (Sur Frénois).	♦ Dans le prolongement de la Rue du Serrurier, certaines parcelles sont en cours d'aménagement. elles offrent le plus fort potentiel de toute la commune : - proximité du centre ; - exposition sud ; - discrétion du site ; - point de vue exceptionnel sur le village. Les arbres fruitiers en place ne sont pas très nombreux, ils participent toutefois à la structuration paysagère et devraient à ce titre être maintenus dans le futur quartier.
--	--

Prise en considération

Les propositions de l'étude paysagère sont reprises dans le projet. Le PADD et le règlement d'urbanisme devraient permettre d'épargner quelques arbres fruitiers dans ce secteur.

♦ Au nord-ouest, le projet préserve le statut des terres au sud du chemin de Rougeoulot.	♦ Les terrains situés au sud du chemin des Champs de Rougeoulot présentent des caractéristiques favorables d'exposition et de paysage mais la densité des arbres fruitiers y est relativement forte. Quelques parcelles pourraient toutefois y être rendues urbanisables à terme jusqu'au cimetière. Sur ce site, les revenus tirés de l'urbanisation des terrains pourraient être partiellement consacrés à l'enfouissement de la ligne EDF qui constitue le seul élément négatif du cadre de vie.
---	--

Prise en considération

Le projet d'urbanisme va au-delà des propositions de l'étude paysagère en matière de préservation des espaces végétaux.

♦ Les espaces non construits le long de la rue de l'Etang sont classés UE : zone urbanisable à vocation d'habitat de faible ou moyenne densité. La rive droite présente des caractéristiques écologiques intéressantes non pérennes qui pourront être préservées à l'occasion de aménagement (PADD, article 13 du règlement). En rive gauche, au contraire, la prairie est bien entretenue, mais la proximité du centre et l'environnement bâti justifient son	♦ Rue de L'Etang, quelques espaces vides pourraient être occupés, notamment la petite friche située en rive droite du ruisseau, à l'endroit où la pente du versant devient plus forte. Les espaces encore libres sur le pied du versant pourraient être bâtis dans le prolongement des constructions actuelles, l'autre côté de la rue étant déjà urbanisé. Sur cette pente douce, comme sur le versant plus vigoureux qui lui fait face, les arbres en place devraient être préservés.
---	--

urbanisation.



Rive gauche du ruisseau de l'Etang, à l'entrée dans le village

Le projet d'aménagement de la zone pourrait maintenir quelques espaces collectifs dans leur occupation actuelle.

Prise en considération

*Le document d'urbanisme reprend les propositions de l'étude paysagère. En rive droite du ruisseau, la pente constitue une contrainte **et la stabilité du substrat devrait être confirmée avant la construction.***

♦ La petite zone AU des Tartres relie les quartiers de la rue d'Abbévillers aux vastes lotissements des Tartres et de la rue du Pont Sarrazin. Les espaces non construits les plus proches de ces deux rues sont classés UE. Dans ce secteur, des vergers sont identifiés par le PLU au titre de la loi paysage.

♦ Au-dessus de la Rue des Tartres, les extensions actuelles seront maintenues dans des proportions raisonnables. En effet, l'ensemble constitué par la rue des Tartres et la rue du Pont Sarrazin constitue déjà aujourd'hui le quartier périphérique le plus vaste de la commune. En outre cette partie du village est déjà relativement éloignée du centre.

Prise en considération

Dans ce secteur discret, les développements pavillonnaires devraient à terme consommer tout l'espace entre le centre et l'ensemble constitué des forêts et de la pelouse du Parcours.

Une petite zone agricole est maintenue sur le coteau La Truie et aux hauts de Raingi : véritable enclave entre village et forêt.

Le relatif éloignement du centre donne lieu à un projet de liaison à la rue d'Abbévillers emplacement réservé n° 11.

♦ La petite zone AUy est discrètement située à l'arrière de la zone UY actuelle, elle constitue la seule extension au nord du village.

Le renforcement de l'activité sur ce front préserve le paysage mais pourrait occasionner une circulation encombrante dans la rue des Aiges. Le PADD conditionne donc l'installation d'activité sur la zone au fait qu'elles ne génèrent pas de nuisances aux espaces résidentiels voisins.

♦ Route de Montbouton et de Beaucourt, les proportions du site et sa sensibilité visuelle rendent difficile l'intégration d'une entité urbaine difficile dans le paysage.

Des développements industriels limités pourraient s'effectuer sur la commune. L'actuelle zone d'activités ne permet pas des extensions importantes, puisqu'elle impose un accès par l'intérieur du village (rue des Aiges).

Prise en considération

Les extensions très réduites sur ce front respectent les propositions de l'étude paysagère.

5-5.2 - Les espaces périphériques

♦ Les espaces agricoles situés dans la périphérie sud-ouest du village conservent leur statut dans le projet de PLU.	♦ À l'entrée route d'Hérimoncourt, le paysage sera maintenu dans sa fonction actuelle. Au classement A, on préférera le classement N, qui garantit mieux la préservation du paysage de vergers et du front urbain constitué de vieilles bâtisses. Route de Seloncourt, en revanche, les terrains situés au-delà des dernières maisons seront classés A.
---	--

Prise en considération

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère, la distinction entre espace agricole ordinaire (rue de Seloncourt) et paysage exceptionnel que nous proposons de marquer en opposant le classement A au classement N n'est toutefois pas retenu.

♦ La forêt marque la limite urbanisable à l'est. Le PLU prévoit une bande non constructible en lisière du massif.	♦ Route d'Abbévillers, le village qui s'interrompt sur la forêt ne sera pas étendu. L'ONF recommande dans ce contexte que les constructions neuves soient implantées à plus de 30 mètres des lisières boisées.
--	--

Prise en considération

La mesure correspond aux recommandations de l'étude d'environnement.

♦ Le document autorise la construction dans l'enveloppe du hameau de Bégelle et classe en terrains agricoles les espaces qui l'entourent.	♦ Les conditions d'assainissement étant satisfaisantes, les quelques parcelles non bâties à l'intérieur de l'enveloppe du hameau de la Bégelle pourront être constructibles. Au-delà des limites actuelles du hameau, les terrains seront classés A.
--	---

Prise en considération

La mesure correspond aux propositions de l'étude d'environnement.

♦ La pelouse du Parcours est classée Nj : zone naturelle à vocation de loisirs. Elle est inscrite dans un cheminement de découverte écologique mis en place à l'initiative de la commune.	♦ La pelouse du Parcours sera classée en zone de protection de la nature.
--	--

Prise en considération

La mesure correspond aux propositions de l'étude d'environnement.

5-5.3 - Mesures réglementaires

♦ Des reconversions de bâtiments anciens en logements sont en cours au centre du village, le PLU instaure le droit de préemption urbain.	♦ Dans la perspective d'un changement de vocation des immenses granges du centre du village, le coefficient d'occupation du sol devra permettre leur reconversion en habitations collectives. De même, pour pouvoir s'engager dans des opérations de ce type la collectivité devra se donner les moyens d'acquérir la maîtrise foncière. Cela passe par l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la partie urbaine du territoire communal.
---	--

Prise en considération

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère.

♦ L'article 13 du règlement limite les plantations d'arbres de haute tige susceptibles de générer des nuisances de voisinage.	♦ Réglementation des plantations : les plantations de conifères à haut jet devraient être limitées dans les espaces privatifs. Cette mesure peut éviter les conflits de voisinage occasionnés par l'ombre de ces arbres lorsqu'ils sont devenus adultes (article 13 du règlement ou annexes).
--	---

Prise en considération

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère.

♦ L'article 4 des dispositions générales applicables sur la commune rappelle les règles concernant les vestiges archéologiques.	♦ La commune étant susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés, le règlement du PLU devra rappeler les termes de la loi du 27 Septembre 1941 concernant les découvertes archéologiques éventuelles : « Toute découverte archéologique, de quelque nature que ce soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (9 bis, rue Charles Nodier - 25 043 Besançon Cedex), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le service régional de l'archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites, conformément à l'article 19 du code pénal ».
--	---

Prise en considération

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère. Il complète la proposition de l'étude paysagère des conditions nouvelles de la loi du 17 janvier 2001 relatives à l'archéologie préventive, modifiées par la loi du 1er août 2003.

CONCLUSION

Le projet de développement de Vandoncourt s'inscrit à l'échelle de l'intercommunalité de Montbéliard. La fonction industrielle n'est en effet pas encouragée puisque le village est mal positionné par rapport aux grands axes de communication. Ses développements privilégient donc l'habitat.

Le projet de PLU de Vandoncourt se traduit par des orientations de développement très proches des propositions environnementales et paysagères.

Nous proposons en effet à l'issue du diagnostic environnemental des orientations de développement sous la forme de zonage et de réglementation mais aussi sous la forme d'aménagements (connexions des quartiers entre eux, traitement des rues et embellissement du centre) toutes sont reprises et donnent du sens au projet global. Au-delà des intentions, les orientations du PADD sont matérialisées sur le plan par des emplacements réservés.

Les espaces naturels de grande qualité sont préservés par le document. La collectivité manifeste son intention de donner une fonction pédagogique et de loisirs à ces espaces centrés sur le pont Sarrazin à travers la classement Nj de la pelouse du Parcours et la mise en place d'un sentier d'interprétation écologique.

L'enjeu paysager très important représenté par la préservation des vergers est pris en considération, même si les règles d'urbanisme décidées à l'échelle communale ne restituent pas la fonction de production à ces éléments du patrimoine, seule susceptible de les maintenir dans l'avenir. Dans notre diagnostic environnemental, nous proposons plusieurs pistes à explorer dans le cadre d'un projet à l'échelle de la communauté d'agglomération, des expérimentations pourraient être conduites dans ce sens.

Tableau de bilan des surfaces des zones

	zones	en ha	en %
Zones urbaines			
à vocation d'habitat	UA et UE	42,83	5
à vocation d'activité	UY	0,56	
à vocation de loisirs	UL	3,54	0,4
à vocation d'équipement	UEe	0,21	
Zones à urbaniser			
à vocation d'habitat	AU, AUa, AUe	8,65	1
à vocation d'activité	AUy	0,39	
Zones naturelles à préserver			
Zones agricoles	A	308,74	36
Zones naturelles à préserver	N	483,08	57
dont chenil/restaurant	Na	0,28	
TOTAL commune		848	99,86

Source : SIG – ADU – décembre 2004

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé par
le conseil municipal du 20 décembre
2004

Vu pour être annexé
à la délibération
du 20 décembre 2004

Le maire

Assisté par



et par
B. et L. Couderchet
*Pour le diagnostic paysager,
l'analyse la synthèse et les propositions*
P. Guinchard (flore)
M. Guinchard (faune)
pour les études environnement

Sommaire

Avertissement et Préambule	p 4
----------------------------	-----

Chapitre 1 : Diagnostic territorial

1.1	Données générales	p 6
	<i>Historique de la commune</i>	p 6
	<i>Situation administrative</i>	p 6
	<i>Organisation territoriale</i>	p 6
1.2	Données Statistiques	p 7
	<i>La population</i>	p 7
	<i>Les ménages</i>	p 7
	<i>Les logements</i>	p 8
	<i>Les équipements</i>	p 10
	<i>L'économie</i>	p 11
	<i>Les déplacements</i>	p 11
1.3	Perspectives démographiques et de développement	
	<i>Le potentiel de développement</i>	p 13

Chapitre 2 : Analyse de l'état initial de l'environnement

2.1	Le milieu physique et le cadre sanitaire	p 15
	<i>Aperçu géologique à l'échelle de la commune (carte)</i>	p 15
	<i>L'hydrologie et hydrogéologie</i>	p 16
	<i>Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution</i>	p 16
	<i>Cadre sanitaire</i>	p 17
2.2	Le diagnostic écologique	p 18
	A - Description des groupements de végétation	p 18
	B – Analyse par grands types de milieux	p 23
	<i>Hiérarchisation du territoire : carte des valeurs écologiques</i>	p 25
2.3	Le paysage	
	Les fiches descriptives des paysages	p 25
	Carte des enjeux paysagers	p 27

Chapitre 3 : Principes fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

au regard du L.121-1 et L.111-1-1

3.1	L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels	p 29
3.2	La diversité des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat	p 29
3.3	La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile	p 29
3.4	La réduction des nuisances sonores	p 30
3.5	La sauvegarde du paysage et du patrimoine bâti	p 30
3.6	La prévention des risques naturels et technologiques	p 30

Chapitre 4 : Exposé des motifs des limitations administratives au droit des sols

4.1	Les principes d'élaboration du zonage	p 31
4.2	Les principes mis en œuvre au travers du règlement	p 32
4.3	Les emplacements réservés	p 35
4.4	Les annexes sanitaires	p 35
4.5	Les servitudes d'utilité publique	p 36

Chapitre 5 : Incidences des orientations du plan sur l'environnement p. 38

Introduction p. 38

5-1	Etude d'environnement et de paysage du document d'urbanisme	p. 38
5.1.1	Les connaissances préalables	p. 38
5.1.2	Les orientations proposées	p. 38
5.1.3	Le cadre réglementaire cf. document annexe	p. 39
5-2	Rappel des enjeux	p. 40
5.2.1	Le milieu physique	p. 40
5.2.2	Les milieux naturels	p. 40
5.2.3	Le paysage	p. 41

Effets du projet et mesures retenues p. 43

Colonne de gauche : incidences - colonne de droite : mesures

5-3	Milieu physique et contraintes sanitaires	p. 43
5-4	Milieux naturels	p. 45
5-5	Paysage	p. 47
5.5.1	urbanisation et aménagement	p. 47
5.5.2	Les espaces périphériques	p. 52
5.5.3	Les mesures réglementaires	p. 53

Conclusion et Tableau de bilan des surfaces des zones p. 54

Avertissement

Le rapport de présentation est régi par l'Article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
2. Analyse l'état initial du site, de l'environnement.
3. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'alinéa a) de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Sauf mention spéciale, les chiffres présentés dans le rapport de présentation sont issus du recensement général de la population effectué par l'INSEE en 1999.

Il est mentionné que la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a lancé la procédure d'élaboration d'un Schéma Directeur (délibération en date du 22 février 1999) qui se poursuit sous la forme d'un Schéma de Cohérence Territoriale depuis le 1^{er} avril 2001, date d'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Les réflexions du Scot sont en cours et il n'y a donc pas lieu de vérifier à ce jour la compatibilité du PLU avec ce document.

En revanche, la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard a adopté le 22 octobre 2000 un Plan de Déplacements Urbains (PDU) et un Programme Local de l'Habitat (PLH) le 3 juillet 2000. Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Vandoncourt doit être compatible avec ces deux documents.

Article L.111-1 du code de l'urbanisme

« ...Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants... »

Article L.123-1 du code de l'urbanisme

« ...Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans ».

Enfin, le PLU de Vandoncourt doit respecter les principes d'aménagement énoncés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1»

Chapitre 1 : Diagnostic territorial

1.1. Données générales

- *Historique de la commune (extrait de l'Etat initial du site – ESPACE environnement – Octobre 2001)*

La première mention historique de Vandoncourt date de la fin du XII^{ème} siècle. Le pays dépendait alors des Comtes de Montbéliard mais en fut détaché en 1282 lors de la formation de la seigneurie de Blamont. Celle-ci fut remise au sire de Neufchâtel. Les Neufchâtel en furent les seigneurs jusqu'à la conquête montbéliardaise de 1506.

Vandoncourt n'échappa pas aux calamités du Moyen-Âge.

A peine remis, le village fut confronté à la guerre de Trente Ans dès 1628, à la peste et à la famine qui décimèrent la population.

Vandoncourt devint français de fait par la conquête de Louis XIV et de droit par la convention de Versailles de 1748.

La Révolution fut accueillie avec enthousiasme et les Vandoncourtois participèrent à la fête locale de la Fédération du 14 juillet 1791 qui fut célébrée avec éclat sur le plateau « en Tronchet » entre Berne (Seloncourt) et Vandoncourt.

En 1848, on planta un tilleul de la liberté qui existe encore aujourd'hui, la place du Tilleul étant aussi « place des associations ».

- *Situation administrative*

La commune de Vandoncourt se situe dans le département du Doubs en bordure Est de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard à laquelle elle appartient. Vandoncourt se trouve donc au Sud-Est d'une vaste aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle qui regroupe près de 300 000 habitants.

Les communes limitrophes de Vandoncourt sont : Dasle, Seloncourt, Hérimoncourt, Montbouton et Abbévillers.

- *L'organisation territoriale*

Située en limite Est de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (limitrophe de la ville-centre), la commune Vandoncourt est séparée du tissu urbain continu de l'agglomération montbéliardaise par la forêt

Le ban communal a une superficie de 848 hectares dont 52% d'espaces boisés, 43 % d'espaces agricoles et seulement 5% de zones urbanisées ou à urbaniser pour une population de 626 habitants (1999).

Le village était surpeuplé au XIX^{ème} siècle, mais l'exode rural a libéré des espaces. Le rattrapage démographique récent aurait donc pu venir combler des vides, cela se manifeste peu dans le paysage.

Les évolutions des années 1950 à 70 ont été réalisées le long des axes existants, rue de la Béguette et rue du Piquet et rue d'Abbévillers, essentiellement, peu le long de la rue des Chenevières et de la rue sous Frenois. Un quartier plus compact a vu le jour rue des Tartres et rue du Pont Sarrazin.

A cette occasion, le village est sorti de son enveloppe, on peut donc penser que des disponibilités existent dans le quartier central, jadis très peuplé.

Vandoncourt présente un plan d'urbanisme original, avec une rue centrale circulaire depuis laquelle divergent huit axes.

1.2. Données statistiques

- la population

La commune de Vandoncourt comptait, au recensement général de la population de 1999, 626 habitants. Elle se situe ainsi au 26^e rang des 29 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (juste après Dambenois, avant Allenjoie et Brognard).

Globalement, la croissance démographique de la commune s'est opérée de manière régulière depuis l'après guerre. La commune a atteint un premier maximum en 1975 avant d'accuser une baisse dans la décennie suivante. Puis, entre 1982 et 1999, la population a augmenté de 33 personnes (soit 5,5%) avec une croissance plus marquée entre 1990 et 1999.

Vandoncourt est dans le petit groupe de 6 communes sur 29 qui maintiennent une évolution démographique positive significative (comparable à Dambenois, plus forte que Dampierre ou Fesches autour de +2%, bien moindre qu'à Ste Suzanne + 8% et Taillecourt + 13%).

Evolution de la population entre 1936 et 1999

Année	1936	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	485	516	1504	539	557	605	593	605	626

Source RGP (population sans double compte)

Le faible renouvellement de la population par des arrivées de nouveaux ménages conduit au vieillissement de la population de Vandoncourt. La part des 20-40 ans, et celle des plus de 40 ans augmente (+6%).

	1990 (605 pers.)	1999 (626 pers.)
Population des 0-19 ans	148 (24.5%)	143 (22.5%)
Population des 20-39 ans	156 (26.0%)	133 (21.5%)
Population des 40-59 ans	190 (31.5%)	213 (34.0%)
Population des 60-74 ans	71 (11.5%)	96 (15.5%)
Population des 75 ans et plus	40 (6.5%)	41 (6.5%)

Source : INSEE RGP

- les ménages

Parallèlement à la légère hausse de la population, le nombre des ménages a augmenté de **+12 % entre 1990 et 1999**. Cette hausse significative révèle une baisse de la taille moyenne des ménages qui est passée de 2,75 en 1990 à **2,53 en 1999**.

Cette baisse de la taille des ménages est la conséquence d'un facteur principal, le vieillissement de la population (moins d'enfants dans la commune, veuvage, divorce...). Cette baisse pourrait encore s'observer pendant quelques années. La moyenne de l'agglomération s'établit à 2,48.

Evolution de la taille des ménages entre 1990 et 1999

	1990	1999
Ménages de 1 personne	36 (16%)	47 (19%)
Ménages de 2 personnes	72 (33%)	94 (38%)
Ménages de 3 personnes	52 (24%)	52 (21%)
Ménages de 4 personnes	36 (16%)	38 (15.5%)
Ménages de 5 personnes	20 (9%)	14 (5.5%)
Ménages de 6 personnes et plus	4 (2%)	2 (1%)
Total	220(100%)	247 (100%)

Source : INSEE RGP

Le vieillissement de la population est également visible au travers de la structure des ménages de Vandoncourt. La part des grands ménages (5 personnes et plus) diminue et celle des ménages de 1 à 2 personnes est en hausse (57% contre 49% neuf ans plus tôt)

- *Logements*

Vandoncourt est un village de la périphérie rurale de l'agglomération.

La commune compte **271 logements** en 1999 dont seulement 14 sont vacants. Depuis 1990, 24 nouveaux logements ont été construits et/ou aménagés, et les logements vacants peu nombreux ont légèrement augmenté. Parallèlement les résidences secondaires sont en baisse.

La rythme de construction moyen est de 3 logements par an depuis 1975 et témoigne d'une croissance maîtrisée.

Evolution du nombre de logements

	Logements	Evolution
1975	201	
1982	229	+ 28 14 %
1990	247	+ 18 9 %
1999	271	+ 24 10 %

Les 271 logements sont, pour 91 % d'entre eux, des résidences principales, c'est à dire occupées par un ménage.

Composition du parc de logements

	1990	1999
Nombre de logements	247	271
Résidences principales	220	247
Résidences secondaires	16	10
Vacants	11	14

Source : INSEE RGP

Les maisons individuelles ou fermes prédominent largement et représentent 88% des résidences principales. Près de la moitié du parc date d'avant Guerre. Depuis 1950, le parc s'est constitué progressivement : une trentaine de logements par décennie.

Enfin, le profil de commune périurbaine de Vandoncourt est illustré par la proportion de propriétaires qui atteint 85% des résidences principales.

Les statistiques de 1999 font apparaître un secteur locatif exclusivement privé et un parc HLM est inexistant. Mais la réhabilitation d'une ferme au centre du village après 1999 offre 16 logements locatifs sociaux dans la commune, en collectif. Ce projet a nettement contribué à diversifier le parc de la logement de la commune.

Statut d'occupation des résidences principales

	commune	%
Résidences principales propriétaires	187	85%
Résidences principales locataires privés	15	7%
Résidences principales logés gratuitement	18	8%
Nombre total de résidences principales	220	100

Source : INSEE RGP

Répartition des résidences principales par nombre de pièces

	Commune	CAPM
1 pièce	0 %	3 %
2 pièces	3 %	9 %
3 pièces	13 %	23 %
4 pièces	24 %	31 %
5 pièces	60 %	34 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Répartition des résidences principales par superficie

	Commune	CAPM
Moins de 40 m ²	1 %	5 %
40 m ² à moins de 70 m ²	12 %	31 %
70 m ² à moins de 100 m ²	45 %	43 %
De 100 m ² à moins de 150	33.5%	17 %
Plus de 150 m ²	8.5%	4 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Rotation des résidences principales

		Commune	CAPM
Date d'emménagement avant 1990	181	73 %	54 %
Date d'emménagement entre 1990 et 1997	53	22 %	33 %
Date d'emménagement en 1998 et 1999	13	5 %	13 %

Source : INSEE, RGP 1999.

Un parc de grandes maisons individuelles

Le parc de logements est dominé par la maison individuelle en accession :

- 60% des logements ont plus de 5 pièces contre 34% dans l'agglomération.
- 42 % des logements ont plus de 100 m² contre 21% dans l'agglomération.

Ces caractéristiques créent un parc très stable puisque en 1999, près des 2/3 des logements étaient occupés par le même ménage en 1990.

- *Les équipements*

Les commerces et services :

Catégorie	Détail
Agroalimentaire commerce	1 Epicerie multiservices Coccimarket
Construction	Electricité, isolation, plomberie Multiservice : serrurerie ramonage
Industrie	Mécanique générale Exploitant forestier / Scierie
Hôtels, restaurants	3 restaurants 1 gîte rural, 1 gîte équestre
Services aux particuliers et aux entreprises	Informatique : dépannage installation Entretien espaces verts Cartomancienne
Santé – action sociale	<i>Pharmacie, médecin, infirmière à Dasle</i>
Transport-communication	<i>Poste à Dasle</i>

Source : commune

Vandoncourt peut se reposer sur les commerces et les services du centre-agglomération (centre-ville de Montbéliard, zones commerciales et d'activités) mais dispose des services de proximité de base, soit dans le village soit dans le village voisin de Dasle.

L'équipement scolaire

Depuis 1990, les écoles maternelles et élémentaires de Vandoncourt sont associées à celle de Montbouton (dans le Territoire de Belfort) ; elles forment le «Regroupement Pédagogique Intercommunal » (RPI) en 5 classes ; Environ 130 enfants fréquentaient les écoles à la rentrée 2003/2004

Il n'y a pas de restauration scolaire, ni d'accueil périscolaire.

Effectifs des classes

	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04
Vandoncourt maternelles	35	35	34	39	42	47	60
Vandoncourt élémentaires	27	28	25	24	25	23	24
Montbouton élémentaires		44	46	35	42	44	53
Total		107	106	98	109	114	137

source : Inspection Académique du Doubs

Pour ce qui concerne le collège, la commune de Vandoncourt est rattachée au collège d'Hérimoncourt (Collège des Quatre Terres) : 35 jeunes de Vandoncourt fréquentaient ce collège à la rentrée 2000-2001

Les équipements sportifs et culturels

En matière d'équipement sportif la commune dispose d'un terrain de foot, 1 terrain de tennis 1 salle des fêtes et un bâtiment pour les associations (Salle Catherinette).

- *L'économie*

Population active habitant Vandoncourt

Population active totale	287	100 %
Population active occupée	268	90,1 %
Salariés	237	83,1 %
Non-salariés	31	7,0 %
Chômeurs	17	9,4 %

Source : INSEE, RGP 1999.

- *Les déplacements*

Les ménages ne possédant pas de voiture ont tendance à diminuer. Le taux de non-motorisation de Vandoncourt est conforme à la moyenne communautaire. A l'opposé, la commune a connu une forte augmentation de la bi-motorisation (+10%).

L'étude des fichiers des migrations domicile-travail confirme la prédominance de la voiture comme mode de transport (71,2% des déplacements domicile-travail), loin devant la marche à pied et les deux-roues. Les transports en commun n'arrivent qu'en quatrième position des moyens de transport utilisé pour les migrations domicile-travail. La proximité des zones d'emploi explique sans doute cette répartition modale.

Motorisation des ménages

	1990		1999		CAPM 1999	
Ménages sans voiture	93	21 %	91	17 %	8 254	17 %
Ménages avec 1 voiture	264	59 %	278	52 %	25 628	54 %
Ménages avec 2 voitures ou plus	94	21 %	164	31 %	13 441	28 %

Source : INSEE, RGP.

Moyen de transport utilisé pour les migrations domicile – travail.

	Dans la commune	Hors de la commune	Total
Sans transport	3,5 %	0,2 %	3,6 %
Marche à pied	7,1 %	1,9%	9,0 %
2 roues	1,2 %	5,9%	7,1 %
Transport en commun	0,7 %	4,7 %	5,4 %
Voiture	4,7 %	66,5 %	71,2 %
Plusieurs modes	0,2 %	3,5 %	3,6 %
			100 %

Source : INSEE, RGP.

Desserte Transport en commun

Le transport en commun est utilisé par à peine plus de **5 % des actifs**, principalement pour sortir de la commune. La faible part de marché de ce mode de transport s'explique par l'éloignement du village par rapport au centre de l'agglomération, le niveau potentiel d'utilisation qui se répercute sur la fréquence des bus.

La commune de Vandoncourt est desservie par une ligne de la CTPM : la ligne 20. Il s'agit d'une ligne non régulière : une variante de la ligne Audincourt (pôle d'échanges) à Badevel (via Dasle). Elle permet de rejoindre Audincourt 2 fois par jour et d'en revenir 3 fois par jour.

Les pôles d'emploi

Les déplacements domicile-travail s'effectuent quasi-exclusivement en direction de communes de l'Aire Urbaine (87%). La majorité des actifs de Vandoncourt travaille dans la C.A.P.M. (79%) et plus particulièrement à Montbéliard, Sochaux et Audincourt (67% des actifs). La part d'actifs se rendant dans le reste du Doubs ou en Haute-Saône est relativement faible. En revanche, la part des actifs se rendant dans le Territoire de Belfort est comparable à celle des actifs se rendant à Audincourt.

Plus de la moitié des actifs ayant un emploi à Vandoncourt résident dans la commune (36 sur 61, 59%) ; les autres actifs proviennent majoritairement du reste de la communauté d'agglomération (23%).

Destination des trajets domicile-travail des 268 actifs habitant Vandoncourt

Actifs habitant à Vandoncourt	268	100 %
Destination :		
Communes de la C.A.P.M.	212	79 %
<i>Dont : Vandoncourt</i>	28	
<i>Montbéliard</i>	36	
<i>Sochaux</i>	25	
<i>Audincourt</i>	23	
Autres communes du Doubs	10	
Territoire de Belfort	22	8 %
Haute-Saône	0	
Autres départements	6	
Suisse	18	7 %

Source : INSEE, RGP 1999

Provenance des 61 actifs travaillant à Vandoncourt :

Actifs travaillant Vandoncourt	61	100 %
Provenance :		
Habitants de la CAPM	50	82 %
<i>Dont habitants de Vandoncourt</i>	36	
Autres communes du Doubs	5	8 %
Haute-Saône	1	
Territoire de Belfort	4	
Alsace	1	

Source : INSEE, RGP 1999.

Les liaisons cyclables

La commune de Vandoncourt n'est pas concernée par le réseau primaire d'agglomération de pistes cyclables.

1.3 Perspectives démographiques et de Développement

Le potentiel de développement

L'évolution démographique d'une commune est un phénomène complexe qui lie différents facteurs comme la taille moyenne des ménages, le nombre de logements, l'âge de la population. L'agglomération s'est donné comme objectif de stabiliser la population à 120 000 habitants d'ici 2010. Cet objectif passe par une hausse de la construction du nombre de logement de 330 logements/an à 560 logements/an.

Tout exercice de prospective démographique est difficile car la réalité de l'évolution urbaine est complexe. Toutefois, certaines tendances sont identifiables et permettent de pouvoir esquisser des scénarios de potentiel de développement.

Ainsi, la baisse de la taille des ménages est un fait acquis tant sur le plan national que local. L'incertitude demeure uniquement sur l'intensité de cette baisse. L'application de l'hypothèse de baisse de la taille moyenne des ménages retenue dans le Programme Local de l'Habitat du Pays de Montbéliard (-8%) donne une estimation de **2,25 personnes par ménage en 2010** pour Vandoncourt

Cela signifie qu'à nombre de résidences principales constant la population va diminuer :

247 résidences principales x 2,25 personnes ménages = 556 habitants

Selon les hypothèses retenues, pour maintenir la population à son niveau actuel (626 habitants), il faut accueillir environ 70 habitants nouveaux. On peut donc en déduire le nombre de logements à construire :

70 habitants : 2,25 personnes par ménage = 31 logements à construire

Pour maintenir la population à son niveau actuel, la commune doit construire au minimum une quarantaine de logements. : la commune devra compter **en 2010 environ 287 résidences principales** contre 247 aujourd'hui, soit une hausse de **40 logements**.

Perspectives d'évolution du nombre de logements et de population d'ici 2010

Nombre de logements en 1999	247
Logements dans les zones AU	Environ 30
Logements en diffus dans les U	Environ 10
Total logements en 2010	287

La construction de 40 logements sur la commune dans la décennie 2010 devrait permettre un maintien voire une légère **hausse de la population**.

La réalisation des logements de la SAFC participent d'ores et déjà à cette objectif mais le rythme de construction doit s'établir autour de 5 logements par an dans les 5 prochaines années.

L'objectif de la commune est de construire progressivement ces logements afin de maintenir le niveau de fonctionnement de ses équipements, en particulier l'école, pour laquelle il est difficile d'envisager tant ne fermeture qu'une ouverture de classe.

A travers cet objectif la commune souhaite poursuivre la tendance globale observée depuis l'après Guerre soit environ 30 logements par décennie, qui a jusqu'à présent assuré un développement maîtrisé et harmonieux du village.

L'objectif du Plu est donc de permettre une hausse d'environ 15% du parc de logements (potentiel de 290 logements à terme).

Bien entendu, même si l'habitat individuel pur (maison individuelle) doit demeurer prépondérant à Vandoncourt, il est néanmoins nécessaire d'en réduire l'importance et de varier la typologie en favorisant le développement de l'individuel groupé (maisons jumelées) et du collectif (maisons de ville).

Le développement des activités artisanales à Vandoncourt est limité aux espaces disponibles qui jouxte les 2 ateliers existants de la petite zone des Aiges. Il est limité par la présence des dernières habitations de la rue des Aiges et la présence d'un bâtiment d'exploitation d'une ferme en activité. L'objectif de la commune est bien d'assurer le maintien de l'existant en permettant des extension ou/et l'accueil d'une ou 2 activités supplémentaires sans compromettre l'environnement de l'habitat existant en augmentant les nuisances (bruit, circulation, vues...).

Chapitre 2 : Etat initial du site et de l'environnement

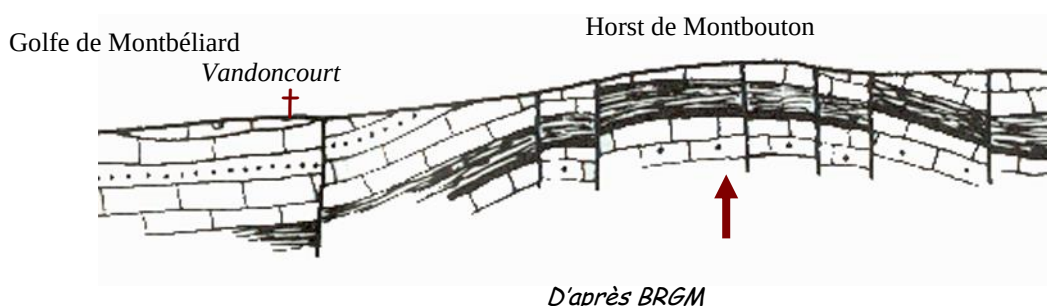
(Chapitre reprenant l'essentiel de l'étude Etat initial du site - Vandoncourt – ESPACE environnement – Oct. 2001)

2.1 : Le milieu physique et le contexte sanitaire

1 - Aperçu géologique à l'échelle communale

Vandoncourt se situe sur les marges du Jura plissé, en bordure de l'ensemble que les géologues appellent le golfe de Montbéliard.

Les terrains sont essentiellement des calcaires durs. Sous l'effet du plissement jurassien, ils se sont légèrement bombés et se sont violemment fracturés. Tout un compartiment géologique s'est alors soulevé pour former le « Horst de Montbouton ». Les reliefs situés à l'est de la commune ont cette origine tectonique.



Le sous-sol est constitué par les niveaux du Jurassique moyen et supérieur. La partie occidentale de la commune repose sur la surface bathonienne formée de calcaires assez compacts.

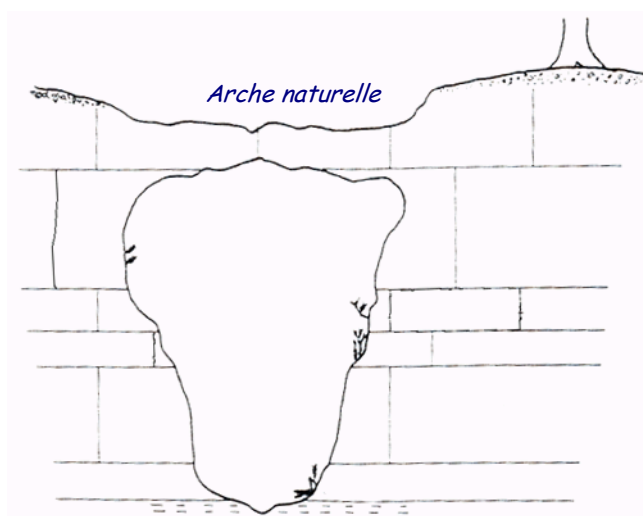
Au fond des deux combs affleurent les marnes oxfordiennes qui représentent le niveau aquifère principal de la région.

Elles sont surmontées des calcaires généralement très résistants qui sont à l'origine des corniches et reculées pittoresques (pont Sarrazin). Ces niveaux déterminent la plate-forme supérieure de la commune.

Le Pont Sarrazin
croquis de J.P. VADAM, 1975

Calcaires durs

Marnes oxfordienne



Les terrains sédimentaires surélevés par les forces tectoniques ont offert une forte prise à l'érosion qui les a décapés des formations superficielles. Les données du BRGM ne font donc pas référence, à Vandoncourt, aux dépôts superficiels que l'on rencontre sur les communes du nord du Pays de Montbéliard : cailloutis et dépôts éoliens. Des indicateurs floristiques semblent pourtant attester leur présence sur certaines parties du finage (RAMEAU 75).

Le sous-sol est essentiellement constitué de calcaires du Jurassique supérieur et de marno-calcaires. Les marnes oxfordiennes constituent les terrains les plus anciens affleurant sur le finage. Dans les fonds de vallons drainés, elles conditionnent l'apparition de sources et d'écoulements superficiels.

Les terrains calcaires massifs sont pour l'essentiel très transmissifs, comme en témoignent les formes karstiques caractéristiques : reculée du pont Sarrazin et dépressions fermées.

Ils sont marqués par un faisceau de fractures qui pourraient être à l'origine d'instabilité et qui, en tout état de cause, augmentent la sensibilité des sols à la pollution.

2 - Hydrologie et hydrogéologie

- Les écoulements souterrains

Les calcaires du Jurassique, dissous par les eaux de pluies chargées de gaz carbonique, sont responsables du modelé karstique. Ce type de formation est le siège d'écoulements souterrains alimentés par des infiltrations dans les failles, les diaclases ou des pertes. L'eau pénètre dans le sous-sol pour réapparaître sous forme de sources au fond des vallées, au profit de passées géologiques imperméables.

- Les écoulements superficiels

Les sources et les suintements sont ainsi relativement nombreux dans le Bas des Fonds et la combe de Varmesol.

Les deux ruisseaux qui naissent de ces sources convergent vers le village. Rapidement, le ruisseau de l'étang n'occupe plus son lit naturel. Ses berges sont maçonnées dès son entrée dans le village, en bordure de la rue de l'Etang ; puis recouvert, il passe sous le village.

Les ruisseaux forestiers ont, d'une manière générale, un potentiel d'auto-épuration très faible. L'artificialisation du lit du ruisseau de l'Etang au sortir de l'espace forestier et l'absence de formation riveraine (végétation naturelle du bord des cours d'eau) le rend plus vulnérable à la pollution.

3 - Sensibilité du milieu aux constructions et à la pollution

- Les contraintes d'ordre géologique

La nature du substrat géologique et le réseau de failles peuvent avoir quelques incidences sur la stabilité des terrains : glissements possibles des calcaires marneux sur pente (terrains souvent stabilisés par le couvert forestier) et instabilité liée à la présence de dolines « Sous la Griotte » et des failles. Une de ces failles coupe le village depuis le haut de la rue du serrurier jusqu'à la route d'Hérimoncourt. Cette deuxième contrainte est plus sérieuse, dans le cadre du PLU, en raison de la possible urbanisation de terrains faillés.

- Les contraintes d'ordre hydrogéologique et hydraulique

Le réseau superficiel et la nappe phréatique : les terrains transmissifs sont en relation avec un réseau hydrographique souterrain, qui était jadis capté pour l'alimentation de la population en eau potable.

Ces eaux sont très sensibles à la pollution, car l'auto-épuration réalisée par les végétaux et l'activité biologique des cours d'eau de surface est quasi inexistante sous la terre.

Il est donc nécessaire de prendre en compte cette vulnérabilité en évitant les activités présentant un risque pour le réseau karstique telles que : décharges, stockage de matières organiques, épandages agricoles non raisonnés, industries, assainissement déficient.

4 – Le cadre sanitaire

- Alimentation en eau

Vandoncourt a abandonné sa propre source d'approvisionnement, pour rentrer dans le système d'adduction d'eau de la CAPM. Autrefois, la source captée d Pont Sarrazin alimentait les ménages, aujourd'hui elle n'alimente plus que les fontaines du village.

La distribution d'eau est désormais assurée par la communauté d'agglomération, dont la prise d'eau se situe à Mathay. La commune n'est donc pas directement concernée par les servitudes liées aux périmètres de protection de captages d'eau potable.

Le degré de contamination de l'eau est au meilleur niveau, le nombre d'analyses bactériologique non conformes est très bas (0% en 94-96 et 97, 1% en 1998). Les paramètres physico-chimiques sont systématiquement très inférieurs aux normes.

La qualité de l'eau distribuée est satisfaisante. Les quantités disponibles sont suffisantes pour absorber un accroissement de population.

- - Eaux usées

La commune est raccordée au système d'assainissement de la CAPM. Le dispositif de traitement des eaux usées est performant et ses capacités permettraient d'absorber une augmentation de population.

Le réseau d'assainissement est mixte : unitaire dans certains quartiers anciens, séparatif dans les lotissements récents. Des eaux du ruisseau traversant le village parasitent le réseau.

- Les eaux pluviales

L'urbanisation modérée de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle ne s'est pas traduite par l'imperméabilisation systématique des espaces publics, comme on le constate dans la plupart des communes péri-urbaines.

- Les déchets des ménages

L'évacuation et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la CAPM.

Les ordures sont ramassées une fois par semaine et expédiées vers Montbéliard où elles sont incinérées.

Vandoncourt adhère aux services de déchetterie de la CAPM. Depuis de nombreuses années, les habitants du village se sont mobilisés pour trier leurs ordures ménagères.

- Les installations classées et autres sources de nuisances

Une seule installation classée est présente dans la commune : les établissements Wiedmann, mécanique générale, qui occupent une dizaine de salariés.

Une ligne aérienne de transport d'électricité à 20 000 volts traverse la frange nord du village.

Vandoncourt compte peu d'entreprises susceptibles de générer des nuisances, sur son territoire. La position du village à l'écart des grands axes de transit limite la circulation.

Le thème de la qualité de l'air doit être considéré dans les études d'urbanisme depuis la Loi sur l'Air, de 1996. Les bases de diagnostic fines manquent toutefois pour dresser un état de la qualité de l'air en dehors de quelques communes de la région. Les phénomènes météorologiques interdisent en particulier d'appliquer les mesures faites à Montbéliard, au cas de Vandoncourt.

La circulation est une source de pollution, plus importante, certainement, que l'activité industrielle locale. Le trafic est toutefois relativement modéré sur les routes de la commune.

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air fixe des ratios de production d'oxyde d'azote et d'ozone, en fonction du trafic routier. De la même façon, il fixe des indices rapportés à la surface urbanisée et à l'utilisation de chauffage. L'étalement des communes de la périphérie de Montbéliard est donc, à cet égard, une source potentielle de pollution diffuse. Cette dernière est difficile à quantifier sur un village pris isolément.

Vandoncourt est demeurée une commune très agricole, dans le contexte industriel et urbain de l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard.

Le village héberge encore quelques granges à vocation agricole, mais les deux dernières exploitations sont installées en dehors du périmètre bâti.

Etablissement	Localisation des installations
GAEC ROTH	Rue des Aiges
Exploitation MOSER	Chemin des champs Rougelots

La position des bâtiments du GAEC ROTH peut exercer une contrainte face au zonage du PLU, à la sortie du village, rue des Aiges, puisque le plan d'urbanisme devra ménager un périmètre inconstructible autour des bâtiments d'élevage.

2.2 : Le diagnostic écologique (A - végétation ; B – faune)

A : Description des groupements de végétation

1 - Les prairies

La flore herbagère montre une sélection sévère des espèces selon le régime d'exploitation. L'utilisation de l'herbage en pré de fauche favorise la propagation des hautes herbes : fromental, berce, crépide, etc. Le pâturage permanent, au contraire, élimine rapidement ces espèces au profit d'autres, mieux adaptées aux tontes répétées : plantes à rosettes et à port ramassé, graminées (stolonifères ou rhizomateuses).

Les prairies de fauche

Leur surface a augmenté avec la concentration des exploitations et des unités d'élevage. La difficulté à déplacer les troupeaux de vaches laitières, de même que l'arrivée d'une nouvelle population tolérant moins facilement la présence du bétail à proximité des habitations a favorisé les prairies de fauche.

Au moment de la fauchaison, la strate supérieure de la prairie est formée par des hautes herbes mésophiles qui imposent la physionomie du groupement : le fromental, le salsifis, l'oreille d'âne, le gaillet mollugine, la berce, la crépide, la pimpinelle, le persil sauvage, ces deux dernières espèces étant rares. S'y mêlent de nombreuses graminées : le dactyle, la triseté dorée, le paturin des prés, la houlque laineuse, la fétuque rouge, le vulpin des prés, la brize, la flouve odorante, l'agrostis ; des légumineuses : le lotier corniculé, la luzerne lupuline, le trèfle des prés, la gesce des prés, le trèfle rampant ; et une multitude d'autres plantes : la marguerite, le seneçon jacobé, la centaurée jacée, la mauve, la carotte sauvage, la renoncule âcre, l'achillée millefeuille, le pissenlit, l'oseille, la brunelle vulgaire, la vesce, le rhinanthé mineur, la stellaire graminée, le liodont d'automne et le plantain lancéolé.

Ce cortège correspond au groupement typique le plus répandu sur les grandes surfaces horizontales ou peu inclinées, mais on rencontre assez fréquemment une sous-association plus sèche occupant des sols plus superficiels, sur des pentes ensoleillées, fortement ou moyennement déclives. Elle se différencie par un groupe d'espèces thermophiles et calcicoles, transgressives des pelouses du *Mesobromion* avoisinantes : le brachypode penné, le brome dressé, la koelerie à crêtes, la campanule à feuilles rondes, le plantain moyen, l'arrête-bœuf, la sauge des prés, le thym serpollet, la pimpinelle, le gaillet vrai, la primevère.

La flore révèle que ces prairies sont établies sur des sols bruns plus ou moins profonds et saturés en calcium, généralement sains sur le plan de l'hydromorphie.

Les prairies pâturées permanentes (ass. Lolio-Cynosuretum)

Encloses de haies vives riches en espèces forestières, ces prairies donnent à certaines parties de la commune un aspect de bocage, au nord du finage.

Les sols présentent les mêmes caractères que dans les prairies de fauche. Le régime du pâturage fait subir à l'équilibre floristique réalisé dans les prés de fauche des modifications profondes, tant quantitatives que qualitatives. Les hautes herbes de l'arrhénathéraie ne peuvent plus fleurir ni fructifier et supportent mal le piétinement et les tontes répétées ; elles régressent rapidement au profit d'espèces mieux adaptées à ces conditions d'existence : trèfle rampant, ray-grass, pâquerette, crételle, phléole des prés, le plantain majeur, le léontodon d'automne. Ray-grass et pâturin commun sont les graminées les plus favorisées par l'exploitation intensive. Parmi les légumineuses, seul le trèfle blanc est favorisé, alors que le trèfle des prés et la gesce des prés régressent.

On trouve sur les sols les moins profonds une sous-association qui présente quelques espèces xérophiles des pelouses, moins nombreuses, à sécheresse égale, que dans les prairies de fauche : plantain moyen, primevère, brome dressé, pimpinelle, cirse acaule, brachypode.

Les prairies à molinie bleue (all. Molinion)

Cette végétation est établie sur les sols marneux très hydromorphes, à proximité de petites sources. Elle occupe une superficie très limitée, à la base des pentes de la combe de l'étang.

La moliniaie correspond à des sols hydromorphes. Elles représentent l'un des seuls groupements à tendance hygrophile marquée de la commune.

La prairie à Spiraea ulmaria (Filipendulion)

Encore plus fragmentaire, elle suit les ruisseaux et canaux qui s'assèchent en été. Elle est dominée par les plantes élevées : spirée, eupatoire, succise, berce, angélique, valériane.

2 - Les pelouses

Elles sont liées aux sols secs et peu profonds recouvrant les calcaires et sont caractérisées par un gazon généralement peu élevé.

La pelouse à séslerie (alliance du Seslerio-Mesobromion)

Etablie sur les corniches rocheuses et les pentes d'éboulis ensoleillés, elle est très fragmentaire et on ne la retrouve que dans la combe du Bas des Fonds. La Séslerie bleue couvre la plus grande partie du sol, fixant les pentes mouvantes. Quelques espèces forment de petites taches colorées : l'héliantheme nummulaire, le buplèvre en faux, la germandrée petit chêne, l'aspérule cynanchique, l'hippocrepis, l'ail, la silène penchée, etc.

Le groupement quoique incomplet ici **est intéressant sur le plan écologique**. Il représente pratiquement la **végétation pionnière** des rebords de corniches calcaires ensoleillés et des éboulis des pentes très chaudes.

Les pelouses à brome (all. Du Mesobromion)

Les pelouses à brome sont relativement abondantes, en particulier au Parcours, qui servait autrefois de pâturage extensif pour les moutons. On retrouve aussi cette végétation sur de vieilles vignes abandonnées et au fond de la combe de l'étang (variante fraîche). Elles recouvrent généralement des sols peu profonds sur dalle calcaire, il est possible de distinguer trois types principaux de pelouses à brome : la pelouse typique sèche, où le brome dressé est dominant, la pelouse fraîche, la pelouse évoluée préparant l'implantation des fourrés, où le brachypode penné est dominant.

- La pelouse sèche (ass. Bromo-Festucetum trachyphyllae) tableau I)

Lorsque la roche est à nu, la pelouse s'ouvre et sur la dalle calcaire et s'observent quelques autres espèces rares : le sédum âcre, *Minuartia fasciculata*, *Calamintha acinos*, etc.

La pelouse à brome est généralement un groupement secondaire dérivant d'une déforestation très ancienne, elle s'est maintenue au cours des âges grâce au pâturage extensif des moutons. La disparition de cette action biotique et de la fauche se traduit par envahissement du brachypode qui prépare l'implantation des broussailles.

- La pelouse fraîche

Une pelouse fraîche occupe le fond de la combe de l'Etang, elle évolue sur sol calcaire épais présentant un niveau de gley en profondeur. La composition floristique offre une assez grande similitude avec la pelouse sèche. On observe cependant la disparition des plantes les plus xérophiles et le développement d'un ensemble mésophyte dont la molinie est le principal représentant.

- La pelouse évoluée à brachypode

Elle résulte de l'abandon du pâturage ou de la fauche et constitue une phase dynamique dans l'évolution des milieux, depuis la pelouse à brome vers les stades forestiers. Généralement, la pelouse est piquetée de buissons bas (prunelliers, aubépines) et peut même être envahie de bosquets en cours de constitution. **La flore y est beaucoup moins riche** et en particulier **les orchidées deviennent rares**.

Il est ici possible de suivre les différents stades d'une série de végétation dont le terme ultime est la chênaie-charmaie calcicole :

- les dalles rocheuses couvertes d'une végétation pionnière très ouverte ;
- la pelouse à brome ;
- la pelouse à brachypode ;
- la lisière ;
- les fourrés à troène et à prunellier ;
- la chênaie charmaie calcicole.

3 - Les forêts

La hêtraie froide [Dentario heptaphyllo-Fagetum (tableau II)]

Elle prospère sur les versants d'ubac pentus recouverts de fragments rocheux de petite taille. L'arbre quasi exclusif est le hêtre. Les stations de la hêtraie à dentaire lui offrent son optimum de développement régional, comme en témoignent son abondance, son recouvrement, sa sociabilité et son pouvoir de régénération. La hêtraie froide produit des fûts élevés et droits. Quelques autres essences accompagnent le hêtre : l'érable sycomore, le tilleul à grandes feuilles. Le frêne devient abondant en bas de versant, quand le sol est plus frais. Le charme apparaît sur les sols plus profonds. Dans la strate arbustive, le noisetier domine largement, accompagné de jeunes hêtres. D'autres espèces peuvent s'observer : le camérisier, l'aubépine monogyne, le sureau noir. Mais le recouvrement de cette strate est toujours limité.

Le tapis herbacé est assez clairsemé. Quatre plantes dominent, tout en présentant un pouvoir de colonisation assez réduit : le lierre, la mercuriale pérenne, le lamier jaune et l'aspérule odorante. Elles peuvent être concurrencées par le dentaire.

L'originalité du groupement est un caractère montagnard accusé. Cette association est très répandue dans le Jura suisse entre 700 et 900 mètres.

L'érablière [Phyllitido Aceretum tilietosum (tableau II)]

Cette forêt très localisée occupe les pentes d'éboulis grossiers arrachés aux parois calcaires des versants encaissés de la gorge du Pont Sarrazin et de Varmesol. La strate arborescente est dominée par le frêne, le tilleul à grandes feuilles et l'érable sycomore accompagnés de l'orme des montagnes. Le noisetier et le sureau noir constituent l'essentiel de la strate arbustive. Dans la strate herbacée, les plantes les plus fréquentes sont la mercuriale pérenne, le lamier jaune, la scolopendre, le lierre et la lunaire, le tapis muscinal est très recouvrant.

L'érablière est marquée par la présence d'**espèces sub-montagnardes rares en basse altitude**.

La chênaie pubescente [Coronillo-Quercetum (tableau III)]

Elle affectionne les parties supérieures des pentes ensoleillées dont le substrat peut être constitué d'éboulis, de rocaillie ou de sols colluviaux très caillouteux. Elle n'a été observée qu'au-dessus du chenil, au pied de la paroi calcaire.

Cette forêt se présente sous la forme d'un taillis de mauvaise qualité avec une réserve limitée à quelques arbres tortueux et clairsemés. Le couvert forestier est fréquemment interrompu par des clairières piquetées de fourrés où prospère la séslerie bleue. Les essences dominantes sont les chênes : chêne blanc ou pubescent, chêne sessile et leur hybride. L'alisier est aussi bien représenté, ainsi que le tilleul à grandes feuilles. La strate arbustive est très riche et donne un aspect buissonnant au groupement, la strate herbacée est développée irrégulièrement.

Ce groupement est marqué par la présence d'espèces sub-méditerranéennes, comme **le chêne pubescent, qui est rare dans le pays de Montbéliard.**

La hêtraie chaude [Carici-Fagetum seclerietosum (tableau IV)]

Elle s'observe sur les pentes bien exposées couvertes d'éboulis moyens sur calcaires secs et peut se présenter comme une futaie transformée par l'action humaine, avec tous les intermédiaires entre le taillis buissonnant et la futaie.

La strate arborescente est le plus souvent dominée par le hêtre, qui est fortement concurrencé par le chêne sessile, surtout au niveau du taillis. Le hêtre offre des fûts moins droits et moins développés que dans la hêtraie à dentaire. Plusieurs autres essences s'y associent : l'alisier, l'alouchier, l'érable champêtre et le chêne pubescent. La strate herbacée est remarquable par son recouvrement dû à la séslerie bleue, au carex glauque et au lierre, auxquels se mêlent la mélitte, la gesce vernale, la verge d'or et le dompte-venin.

L'élément sub-méditerranéen est encore bien représenté, l'élément montagnard est présent.

Cette hêtraie est adaptée à un mésoclimat chaud et ensoleillé que l'on rencontre sur les versants pentus des adrets (sud). Elle prospère exclusivement sur les calcaires gélifs qui produisent des sols très fortement carbonatés.

La tilliaie à érables [Aceri-Tillietum]

Cette tilliaie se développe au sommet de certains talus d'éboulis grossiers constitués par des calcaires compacts sur des pentes fortes. Elle est peu fréquente et nous ne l'avons remarqué que deux fois sur de faibles superficies.

Le tilleul à grandes feuilles est dominant, il forme un taillis fourni, rejetant de souche, comme le charme. La strate arbustive est assez dense, la séslerie bleue et la mercuriale pérenne forment l'essentiel du tapis herbacé. Les surfaces pierreuses et muscinales sont importantes.

L'exposition et la pente sont souvent à l'origine d'un mésoclimat comparable à celui de l'érablière, mais les conditions extrêmes qui règnent dans ces dernières sont ici plus atténuées. L'aspect clairié assure une bonne pénétration de la lumière. Le sol est squelettique entre les gros blocs mobiles formant le substrat, il en découle une sécheresse parfois excessive.

La chênaie-charmaie-hêtraie calcicole [Galio-Carpinetum (tableau IV)]

Elle occupe les sols superficiels et secs et couvre généreusement les pentes accentuées. Les zones les plus sèches se présentent sous la forme de mauvais taillis. Ailleurs, cette forêt peut donner de belles réserves et de chênes sessiles et passer à la futaie. Dans les taillis maigres, la strate arborescente est composée en presque totalité de chênes sessiles, accompagnés de pieds isolés de merisiers, charmes et érables champêtres. Le charme est le maître incontesté de la strate arbustive supérieure, camérisier, noisetier et aubépine, cornouiller sanguin, troène, viorne lantane et viorne obier évoluent immédiatement en dessous. Le lierre est l'espèce la plus sociale de la strate herbacée et, à lui seul, il couvre une grande partie du sol. Quelques plantes influencent la physionomie par leur recouvrement : le lamier jaune, la mercuriale pérenne, le carex des bois, le pâturin, le brachypode des bois, le carex glauque, etc. Au printemps, les vernaies égayent le tapis herbacé de leurs couleurs : anémones des bois, scille à deux feuilles, renoncule tête d'or. Par pieds isolés, mais souvent nombreux, sont disséminés la campanule gantelée, la pulmonaire ténébreuse, le sceau de Salomon, la gesse vernale, l'euphorbe des bois et la verge d'or. La strate muscinale est développée irrégulièrement.

Dans certaines parcelles au sol plus favorable se rencontrent de beaux taillis-sous-futaie et quelques futaies en aménagement où le hêtre domine, avec le chêne sessile et le charme, rare, sacrifiés par le traitement sylvicole. La strate arbustive est pauvre, ainsi que la strate herbacée où les vernaies sont peu fréquentes.

Au sud de la Bégelle évolue une forme fraîche de cette chênaie-charmaie calcicole, avec l'apparition du chêne pédonculé, accompagné d'un lot d'espèces hygrophiles.

L'ensemble floristique est en harmonie avec le macro climat régional, de type continental. Le sol est souvent du type brun calcique de faible épaisseur, où les réserves en eau sont faibles. L'action de l'homme est ici un facteur écologique très important.

Les taillis à maigres réserves sont soumis à une exploitation intensive, régie par des coupes dont la périodicité varie de 25 à 40 ans. Cette action se traduit par une modification radicale de la physionomie du groupement, entraînant une mutation profonde et brutale du mésoclimat forestier. C'est environ après 40 ans que le taillis se développe permettant la recréation du mésoclimat originel. Le taillis à maigres réserves remonte au temps où la forêt devait fournir avant tout du bois de chauffage. Aujourd'hui, le traitement forestier tend à favoriser les réserves, au dépend du taillis. Le traitement traditionnel avantage le charme et provoque la disparition du hêtre, qui ne rejette pas de souche. Les orientations plus récentes éliminent le charme et favorisent le hêtre, qui fournit une meilleure qualité de bois d'œuvre.

Chênaie-hêtraie-charmaie mésotrophe [Carpinion (tableau V)]

Cette belle forêt est très répandue à l'est de la commune, recouvrant les plateaux peu inclinés, les dépressions et plus rarement les pentes fortes (versant nord de la combe de l'Etang). Elle repose sur des sols profonds, frais, argilo-limoneux qui présentent une légère tendance au lessivage.

La forme la plus fréquente du groupement est un taillis surmonté d'une réserve abondante. La strate arborescente est dominée par le hêtre, très à son aise, accompagné du chêne sessile. Les autres essences sont rares : merisier, frêne et érable champêtre. Le taillis est essentiellement constitué par le charme, qui est cependant moins dense que dans le groupement précédent. Les arbustes sont moins variés : noisetier, aubépine, viorne aubier, rosier des champs ; les ronces forment un tapis souvent très recouvrant. Quelques plantes herbacées forment des tâches remarquables : l'oseille des bois, l'aspérule odorante, le millet, le carex des bois, la canche et le brachypode des bois. Ces ensembles sont piquetés de pieds isolés de campanule gantelée, fougère femelle, potentille faux fraisier, etc., la strate muscinale est assez développée.

Il est probable que des dépôts importants de limons recouvrent une grande partie de ces plateaux. Sur le plan écologique, le facteur le plus important est le sol argilo-limoneux qui, du fait de sa profondeur et de sa composition, a subi une évolution accompagnée d'un lessivage plus ou moins important. Le pH est bas, ce qui explique la présence d'espèces acidiphiles. De plus, il existe assez souvent en profondeur un niveau de pseudo-gley qui se traduit par une humidité remarquable.

L'action humaine est importante, favorisant la réserve en hêtre.

Trop souvent, cette forêt est complètement détruite pour faire place à des plantations en lignes d'épicéas.

4 - Les formations ligneuses semi-ouvertes

Les fourrés et haies

Quelques haies apparaissent en bordure des prairies pâturées. Elles ont fortement régressé en surface depuis une vingtaine d'années. Les fourrés occupent les pelouses à brachypode, la proximité de la forêt favorisant leur concentration.

Leur végétation est constituée par une grande variété d'arbustes : aubépines, églantines, prunelliers, troène, fusain, camerisier, lamier, nerprun, cornouiller sanguin, noisetier, accompagnés parfois de jeunes arbres tels que l'érable champêtre, le chêne et le charme.

Les vergers

Les vergers occupent une surface très importante autour du village pénétrant en son centre, autour des maisons. Ils confèrent sa grande originalité au paysage.

La région englobant la commune fait partie de l'ancien "Pays de Montbéliard", qui allait jusqu'à la plaine d'Alsace et englobait Belfort et ses environs. Bien que ne possédant aucune exploitation fruitière d'envergure, le "Pays de Montbéliard" était très riche en espèces et variétés fruitières.

L'évolution des techniques agricoles et l'urbanisation sont à l'origine de la disparition de nombreuses variétés très bien adaptées au rude climat local.

Les variétés fruitières ayant survécu constituent un patrimoine génétique, culturel et historique qu'il convient de préserver. Ils constituent de plus des milieux attractifs pour l'avifaune et offrent un grand attrait paysager.

Les formations ligneuses semi-ouvertes, quel que soit leur caractère, présentent divers intérêts écologiques :

- diversification et stratification du milieu ;
- refuge pour les espèces végétales locales au milieu de zones cultivées ou urbanisées ;
- gagnage et habitat pour la faune ;
- retenue et épuration latérale des sols ;
- limitation de l'érosion du sol due au vent ;
- amélioration de l'aspect paysager.

B – Analyse par grands types de milieux (Diagnostic faunistique)

Généralités

La prise en compte de l'ensemble de la biocénose animale étant impossible et superflue dans ce type d'étude, il est nécessaire de choisir un groupe faunistique comme bio-indicateur. Nous utilisons le peuplement aviaire. Les oiseaux sont en effet couramment utilisés pour révéler le degré de complexité structurale et la qualité biologique des milieux. Ils constituent un bon indicateur, qui rend compte à la fois de la structure et de la dynamique des écosystèmes.

Inversement, la reconnaissance des structures d'unités paysagères, à travers l'étude de végétation révèle des habitats susceptibles d'être occupés par les oiseaux.

Bien que non exhaustive, les observations faites dans l'étude Rameau sur les autres groupes faunistiques donne une bonne idée de la richesse écologique de la commune. Cette approche offre une image du fonctionnement global des écosystèmes à une échelle plus globale que celle déterminée par l'étude des oiseaux.

Nous abordons successivement les grand type de milieux suivants : les milieux bocagers, pâtures, haies, vergers ; les milieux forestiers ; les bords des cours d'eau ; les cultures ; l'agglomération.

Les vergers

Ils sont particulièrement bien représentés, malgré la sérieuse régression qu'ils ont connu ces dernières années. Ils favorisent une formidable diversité faunistique, jusqu'à l'intérieur de l'agglomération. A l'extérieur, ils prennent souvent la forme d'alignement d'arbres fruitiers sur des prairies ou des champs labourés. Les haies sont assez faiblement représentées sur le finage.

La richesse avifaunistique des vergers s'explique par leur structure verticale et latérale. Ils sont en effet composés d'une mosaïque de petites formations qui se juxtaposent : prairies, jeunes et vieux arbres, arbres morts ou mourants, buissons, cultures. Cette complexité permet à de nombreux oiseaux d'y cacher leurs nids (au sol, dans les cavités des arbres, dans les buissons) et fournit une nourriture riche et diversifiée pour leurs nichées.

Le peuplement d'oiseaux est bien diversifié lorsque les arbres fruitiers sont implantés sur des prairies. Les espèces présentes sont celles que l'on retrouve généralement dans les haies et les buissons : Merle noir, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Verdier d'Europe, ... Quand les vergers sont associés aux cultures le nombre d'espèces nicheuses est plus faible. Il est toutefois important de noter que la présence d'arbres fruitiers au milieu des champs labourés augmente considérablement leur intérêt vis-à-vis des oiseaux.

Les prairies

Les prairies sont intéressantes pour les oiseaux seulement lorsqu'elles sont bordées de haies, ou qu'elles occupent les lisières forestières. On peut alors rencontrer des espèces typiques de milieux ouverts : Alouette des champs, des espèces de milieux semi-ouverts ou de lisières : Bruant jaune, mais surtout des espèces qui nichent dans les buissons ou les arbres voisins et exploitent l'herbage comme zone de gagnage : Pinson des arbres, Étourneau sansonnet, etc.

Les milieux forestiers

Ils couvrent tout le sud-est de la commune. Deux types de formations sont très différentes aussi bien du point de leur historique que de leur intérêt écologique : d'une part les plantations de résineux, situées à l'est de la forêt Hollard et d'autre part la matrice feuillue qui englobe ces plantations.

Les plantations souvent monospécifiques de résineux offrent une faible diversité d'habitats et ne présentent qu'un faible intérêt écologique. Cette pauvreté végétale a pour conséquence un peuplement d'oiseaux très réduit.

Le maximum de diversité d'espèces caractérise la forêt feuillue. Le nombre d'espèces présentes augmente à proximité des lisières où des espèces de milieux semi-ouverts enrichissent le cortège des espèces typiquement forestières (Grive musicienne, Pic épeiche, Troglodyte mignon).

Les forêts abritent plusieurs espèces de mammifères sauvages : Renard roux, sanglier (non sédentaire), Chevreuil, Hérisson d'Europe.

Les cultures

Ce sont des milieux périodiquement perturbés par les pratiques agricoles : labour, épandage de produits phytosanitaires, moisson. Leur peuplement animal est donc très réduit. Seule l'Alouette des champs, peut se maintenir et nicher dans les cultures.

La présence régulières d'arbres fruitiers au sein de certaines parcelles augmente leur intérêt. Les oiseaux peuvent alors devenir des auxiliaires intéressants pour l'agriculture. En particulier, les nombreux cerisiers offrent au Faucon crécerelle et aux buses un perchoir depuis lequel ils organisent leur chasse aux rongeurs, limitant ainsi les risques de pullulation.

En période de migration et en hiver, les oiseaux (Bergeronnette grise, Chardonneret élégant, Étourneau sansonnet, Corneille noire, Corbeau freux) exploitent les restes de récoltes.

L'agglomération

Le village est fréquenté par les espèces inféodées aux constructions humaines : Martinet noir, Rouge-queue noir, Bergeronnette grise, Moineau domestique.

Toutefois, Vandoncourt présente la particularité d'abriter des vergers dans des secteurs très proches du centre.

Même s'ils ne présentent pas un intérêt écologique intrinsèque exceptionnel, ces vergers et **la faune** qu'ils hébergent **au cœur de l'agglomération** améliorent de façon très significative le cadre de vie et constituent **un des principaux enjeux écologiques de cette révision du document d'urbanisme**.

Hiérarchisation du territoire : carte des valeurs écologiques (page suivante)

Une échelle comprenant 5 classes de **valeurs intrinsèques** est utilisée, ainsi qu'une rubrique "hors-classe" excluant les zones urbanisées.

hors-classe

niveau 1 : valeur écologique très faible

niveau 2 : valeur écologique faible

niveau 3 : valeur écologique moyenne

niveau 4 : bonne valeur écologique

niveau 5 : valeur écologique très bonne à exceptionnelle

La valeur écologique d'un milieu peut s'apprécier en intégrant un certain nombre de critères tels que : **diversité spécifique** (nombre et mode de répartition des espèces) ; **diversité écologique** verticale (nombre de strates) ; diversité écologique horizontale (nombre et mode de répartition des peuplements, **complexité de mosaïque**, effet de lisière) ; **rareté** des espèces ou des peuplements ; **degré d'artificialisation** ; **rôle écologique** exercé sur le milieu (épuration latérale des sols, retenue des sols, diversification des strates) ; **rôle dans le fonctionnement des écosystèmes** ou des écosystèmes.

Cette carte met en évidence, en bleu, mais aussi en vert, les zones de plus grand intérêt, qu'il conviendra de prendre en compte dans le projet de PLU.

La légende est ici à double entrée :

- en lignes sont classées les valeurs écologiques des unités synthétiques ;
- en colonne, les enjeux dans le PLU.

L'approche exclusivement écologique minimise en effet les enjeux écologiques présentés par des ensembles spatiaux au faible diversités spécifiques (faible valeur écologique), mais au fort potentiel : qualités intrinsèques des milieux forestiers plantés de résineuses.

De même, les zones de déprise, à l'est du finage doivent retenir l'attention, même si leur valeur écologique est faible : prairies déterminant une clairière dans le massif forestier.

L'intérêt pour les pelouses sèches est manifeste sur le parcours, puisqu'elle font déjà aujourd'hui l'objet d'une gestion destinée à les maintenir ouverte. L'enjeu qu'elles présentent mérite moins d'être souligné. En revanche, l'avenir des milieux encore ouverts situés en limite de la commune de Montbouton est plus incertain, ils constituent donc un enjeu fort.

Enfin, **les vergers**, dont la rareté des espèces et des peuplements ne justifie pas un classement en très bonne valeur écologique **constituent l'enjeu principal**. Pris individuellement, aucun verger ne présente un intérêt exceptionnel. **Pris dans leur globalité**, ils constituent un ensemble remarquable. Leur position en limite du village, sur les terrains, principalement convoités pour la construction les rend vulnérables et justifie leur classement au premier niveau des enjeux.

L'importance de ces milieux dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est prise en compte dans la légende de la carte.

Même si les autres secteurs sont à préserver pour leur valeur écologique, c'est sur ces milieux particuliers qu'il convient de faire porter les principaux efforts.

2.3 : Le paysage

Les spécificités de la commune sont présentées à travers dix fiches (pages suivantes)

Trois fiches traitent quelques caractéristiques des paysages naturels (pont Sarrazin et milieux ouverts) suivies d'une fiche consacrée aux entrées de village. Vient ensuite une typologie des rues, considérées dans leur vocation d'espace collectif. Deux fiches supplémentaires sont consacrées au centre ancien. Puis deux fiches axent la réflexion vers les espaces périphériques vierges de construction qui pourraient être convoités dans le projet de révision ; enfin, une fiche spécifique traite des vergers.

Cette approche descriptive est ponctuée de remarques, qui peuvent se traduire en termes d'aménagement, de zonage ou de règlement dans le projet communal.

La synthèse des observations faisant l'objet des fiches pages précédentes prend la forme d'une carte des enjeux paysagers (page suivante).

Le finage est exploité en polyculture quasi exclusivement par les agriculteurs du village : les deux derniers en activité principale auxquels il convient de rajouter deux pluriactifs. La vocation de la commune est résidentielle et même si l'agriculture n'est plus représentée que par deux exploitations, elle demeure un élément fonctionnel essentiel dans le caractère et les paysages de la commune.

La structure paysagère repose sur 2 facteurs principaux : le relief et la formidable complexité parcellaire, le finage n'ayant pas été remembré. Par exemple, pour le GAEC ROTH, les 130 hectares exploités sont répartis sur 800 parcelles.

Les grands compartiments paysagers

1 – Le village

La présence humaine maintient les masses boisées sur les reliefs, à l'est du finage.

A l'approche du village, l'organisation foncière se précise, les limites de champs allongés sont alors marquées par des haies d'arbres fruitiers.

Le village d'origine occupe une position surbaissée, au débouché de deux vallées étroites dans un ensemble plus large. Il contribue à isoler une partie ouest du finage, très agricole, d'un massif est, essentiellement forestier. Au sein de sa matrice de vergers, l'emprise spatiale du village est relativement importante.

2 – La zone agricole

Une bande de terrains interrompue par le village est soigneusement exploitée et entretenue par l'agriculture. Inclinée vers l'ouest, elle est assez étroite à l'amont, puis s'élargit à l'aval. Elle est occupée par une polyculture qui alterne les productions fourragères, principalement à l'est, et plus céréalières à l'ouest. Le remembrement n'a pas été fait, ce qui contribue à expliquer la présence des vergers. Des échanges amiables en exploitation ont toutefois été réalisés et les traces de la structure parcellaire ancienne ont disparu du paysage.

3 – La zone de déprise et d'accrues forestières

Comme dans la partie de cultures céréalières, la conquête relativement récente de la forêt sur des terrains jadis ouverts a progressivement gommé du paysage les traces de la formidable complexité cadastrale.

La mosaïque des physionomies boisées est ici plus grande que dans la forêt Hollard voisine, quelques parcelles demeurent ouvertes dans cette unité fonctionnelle, dont la mutation est quasiment achevée.

4 – La grande forêt et le Parcours

Cet ensemble est lui aussi composé en mosaïque (étude Rameau), mais cette complexité latérale est plus liée aux conditions écologiques qu'aux hasards de l'organisation foncière.

A ce massif géré par la collectivité et qui présente une grande pérennité, nous avons associé la pelouse du Parcours, qui fait l'objet d'un entretien attentif.

Visibilité

Le principal point de vue est situé au-dessus du Parcours, il offre une meilleure vue de l'agglomération de Montbéliard que du village lui-même, pourtant situé juste en dessous.

Depuis l'ouest, les couloirs visuels sont ouverts sur le village depuis une bonne distance.

Au nord et à l'est, les ouvertures se font plutôt depuis le village vers l'extérieur, en direction de Montbouton et de Dasle.

Un dernier point de vue dont l'ampleur est assez faible se traduit très positivement dans le cadre de vie potentiel de la zone urbanisable située au sommet de la rue du Serrurier.

Points de repères paysagers

Les vergers donnent son originalité au site, sans que l'on puisse en isoler un qui se détacherait des autres, et qu'il faudrait protéger à ce titre. Au-delà de ce patrimoine diffus, quatre points de repères paysagers peuvent aussi être isolés : le temple et le Tilleul de la Liberté, dans le village, l'étang et surtout, bien sûr, le Pont Sarrazin dans la forêt.

Chapitre 3 :

Principes fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au regard des articles L.121-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme

L'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme stipule dans son dernier alinéa que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale lorsqu'il existe, ou avec les orientations des Directives Territoriales d'Aménagement ou à défaut avec les dispositions particulières des zones de montagnes ou littoral.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, les lois Montagne et Littoral ne s'appliquent pas et il n'existe aucune Directive Territoriale d'Aménagement. En revanche, la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard élabore un Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) ce qui signifie que dans un délai de trois ans à compter de son approbation, le PLU de Vandoncourt devra être mis en compatibilité avec les orientations du Scot conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

3.1 - L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels :

Le principe d'aménagement retenu dans le PLU de Vandoncourt est de circonscrire le développement urbain du village aux limites actuelles du village ce qui restreint l'étalement de l'urbanisation. Compte-tenu du caractère villageois de la commune, la politique de renouvellement urbain ne peut être que limitée. Mais le PLU, en préconisant et autorisant la construction de logements collectifs, offre la possibilité de réaliser des opérations de réhabilitation de corps de fermes permettant l'aménagement de plusieurs logements.

Les principes d'aménagement urbain retenus permettent d'assurer en parallèle la protection des espaces naturels forestiers et agricoles du plateau ainsi que les secteurs de vergers ou bois fortement imbriqués aux espaces urbanisés du village.

3.2 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat

Le PLU de Vandoncourt en autorisant l'installation des activités commerciales, artisanales et de bureaux sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune offre les conditions nécessaires pour permettre la réalisation de cet objectif.

En outre, la commune de Vandoncourt compte 16 logements sociaux (non comptabilisés au RGP 1999) sur 247 résidences principales (RGP1999) soit près de 6,5 % du parc des résidences principales. C'est une proportion plutôt satisfaisante au regard de la taille du village et de ses caractéristiques, et en regard des communes similaires de l'agglomération.

3.3 -la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile

Vandoncourt est un village périurbain résidentiel qui possède peu de commerce, service ou équipement. L'emploi et l'accès à ces services génèrent forcément des déplacements. La maîtrise de ceux-ci et notamment de la circulation automobile concerne surtout les aménagements dans le village susceptibles d'améliorer, dans le sens de sécuriser, les déplacements en marche à pied ou en vélo. Cela peut passer par des interventions sur les espaces publics (stationnement, cheminements piétons...). Une réflexion est en cours en ce sens. L'éloignement de Vandoncourt par rapport au réseau de transport en commune ne permet pas vraiment d'envisager une amélioration de la desserte

de la commune réduite à 2 ou 3 liaisons quotidiennes. Enfin, Vandoncourt est éloignée du réseau cyclable d'agglomération qui se superpose l'infrastructure verte et bleue des vallées. Cependant, pour la pratique du vélo en loisirs, Vandoncourt peut se connecter à ce réseau par le GR 5 qui passe par le village.

3.4 La réduction des nuisances sonores

Les nuisances sonores générées par la présence ou la proximité d'infrastructures routières concernent peu le village de Vandoncourt. Le projet n'intègre pas particulièrement cet objectif.

3.5 La sauvegarde du paysage et du patrimoine bâti

Le caractère rural de la commune de Vandoncourt doit être préservé. Les deux éléments facteur de cette identité rurale sont :

- Le patrimoine bâti ancien (fermes, fontaines,...) autour du temple, de l'école, de la salle des fêtes et de la grange Catherinette.
- le traitement végétal des espaces libres (jardins et vergers d'aisance des parcelles bâties)

Le projet identifie ces espaces libres au titre du L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Les arbres remarquables sont classés (Espaces Boisés Classés) : (tilleuls de l'entrée ville, tilleul de la rue des Damas ;

3.6 La prévention des risques naturels et technologiques

Vandoncourt n'est pas concernée par des risques naturels ou technologiques particuliers. Le projet de PLU ne prend pas spécifiquement en compte ces aspects.

Chapitre 4 : Exposé des motifs des limitations administratives au droit des sols.

4.1 Les principes d'élaboration du zonage

Les zones Urbaines (article R 123-5 du code de l'urbanisme)

Les zones **Urbaines (U)** correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune ou à des secteurs équipés (électricité, eau potable, assainissement). Les bâtiments n'étant pas identiques, l'espace urbanisé (la zone U) est divisée en fonction :

- du caractère prédominant constaté dans un quartier
- de leur implantation par rapport au domaine public (en limite, en retrait) ;
- de leur implantation par rapport aux parcelles voisines (en limite, en retrait) ;
- de la hauteur des bâtiments qui oscille entre 8 et 16 mètres au faîtage dans la commune ;
- du nombre de niveaux (de 1 à 3 niveaux) ;
- de la densité d'occupation du sol ;

La zone UA correspond à la morphologie urbaine dense et agglomérée caractéristique des tissus ordonnés du centre village constituée principalement de fermes, patrimoine identitaire du village.

La zone UE regroupe les secteurs à dominante d'habitat assurant une transition entre les quartiers centraux (UA) et les espaces à dominante naturelle (A et N). Il s'agit d'une zone de moyenne à faible densité où doivent s'exprimer deux objectifs : la diversité de l'habitat et la gestion économe de l'espace. La morphologie du bâti de ces quartiers est variée et permet le développement de l'habitat isolé, groupé et intermédiaire (maisons de ville...), l'habitat individuel y est toutefois prédominant.

La zone UE comprend un secteur UEe réservé à l'accueil d'un équipement public.

La règle d'urbanisme de la zone UE est conçue pour :

- préserver les caractéristiques morphologiques de ces quartiers tout en prenant en compte leurs contraintes de fonctionnement ;
- maintenir leur faible densité tout en répondant à la nécessaire gestion économe du territoire
- pour le secteur UEe, la hauteur du bâtiment et le COS ne sont pas limités.

La zone UL accueille les activités sportives et de loisirs.

La zone UY accueille les activités artisanales, commerciales.

Les zones à Urbaniser (article R 123-6 du code de l'urbanisme)

Les zones à urbaniser (**AU**) sont des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation. Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme ce sont des terrains non ou insuffisamment équipés.

Les Zones Agricoles (**A**) (article R 123-7 du code de l'urbanisme)

La commune de Vandoncourt possède encore 2 agriculteurs exploitants. Le territoire de la commune compte 308 hectares classés en zones agricoles confirmant l'appartenance de la commune au vaste plateau agricole de Dasle / Vandoncourt.

Les Zones Naturelles et Forestières (article R 123-8 du code de l'urbanisme)

Les zones naturelles (**N**) correspondent aux secteurs à caractère naturel, aux espaces forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, de leur intérêt écologique et/ou paysagers. Elles représentent un potentiel de 483 hectares soit 57% de la superficie communale.

4.2 Les principes mis en œuvre au travers du règlement

Article 1 Les occupations du sol interdites

L'une des motivations principales du règlement est la **préservation du caractère de village de Vandoncourt**. Ainsi, un certain nombre d'occupations ou utilisation du sol ont été interdites ou conditionnées dans le respect des objectifs de mixité de l'habitat et diversité des fonctions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

D'une manière générale, sont interdites les constructions ou utilisation du sol pouvant porter atteinte à la sécurité et salubrité publique ainsi que les dépôts et stockages de toute nature.

- pour le commerce de détail et services et les activités artisanales

Un seuil maximal de surface de vente a été instauré à 300 m² en zone UA, il correspond au seuil à partir duquel un dossier doit être déposé en Commission Départementale d'Equipe ment Commercial. Ce seuil est porté à 500m² en zone UE. L'objectif est de favoriser l'implantation des activités sur l'ensemble du tissu urbain de la commune mais en limitant leur impact dans la partie ancienne du village.

Sous réserves que les activités exercées ne génèrent pas de nuisances excessives (bruits, odeurs, circulation) aux habitations voisines, les activités artisanales peuvent aussi s'implanter selon les mêmes conditions sur tout le territoire de la commune.

- pour les bureaux

Il n'existe pas de seuil d'implantation en zone dense ou intermédiaire (UA et UE) car des activités professionnelle « à domicile » ne présente pas d'incompatibilité majeure à s'installer dans le tissu urbain résidentiel du village.

Article 3 - Accès et Voirie

Le principe retenu est de limiter au maximum les débouchés sur la voirie principale du village et de tenir compte du contexte géographique et urbain dans le choix de localisation des accès.

Un minimum de largeur de chaussée de 4 mètres est exigé. Cette largeur correspond à un minimum pour que la voie soit circulaire. Toutefois le gabarit de la voie doit être envisagé en cohérence avec le réseau viaire environnant et le trafic attendu sur la voie. Il s'agit de créer une trame viaire cohérente permettant aux cycles d'avoir des itinéraires hors des principaux axes de circulation (plusieurs emplacements sont réservés à cet effet).

Les impasses sont admises et doivent comporter une aire de retournement pour permettre le retournement des engins de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures.

Article 4 - Desserte par les réseaux

La desserte en eau et assainissement devra être réalisé conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard voté par le Conseil d'Agglomération en 2001.

Article 6 - Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UA, l'implantation en limite n'est pas autorisée (recul de 4 ou 5 mètres en cas de garage) pour dégager suffisamment d'espace devant la construction, assurer le stationnement sécurisé et libérer l'espace public. Cependant, compte tenu que des ordonnancement différents peuvent exister dans la zone d'habitat ancien UA, pour les extensions de constructions existantes, le recul peut être adapté dans cette bande de recul de 4 ou 5 mètres. Aucun recul n'est cependant exigé s'il s'agit d'une extension limitée à 8 m² (escalier, une véranda).

En zone UE le retrait est systématique car il correspond à l'implantation type de la maison individuelle. Des exceptions sont prévues pour certains cas particuliers précisés dans le règlement, notamment, route d'Hérimoncourt, en zone UE, afin de préserver l'ambiance paysagère (vergers et chenevières) de l'entrée de village et les vues « lointaines » sur l'habitat ancien du village, implanté en limite de l'emprise publique.

Article 7 - Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives

L'implantation en mitoyenneté diffère selon les zones.

Elle est interdite en zone UE pour les constructions à usage d'habitation et autorisée, d'une manière limitée, pour les annexes dont les caractéristiques sont précisées. Il s'agit de préserver le caractère lâche du tissu urbain pavillonnaire tout en maintenant, pour les petites parcelles la possibilité de construire des annexes.

En zone UA, secteurs où il existe déjà des constructions en limite, le PLU laisse la possibilité de s'implanter en mitoyenneté lorsqu'un bâtiment existant est déjà construit en limite sur la parcelle voisine ou lorsque la construction projetée est une extension d'un bâtiment existant ; dans ce cas, la longueur de l'extension autorisée est toutefois limitée pour interdire tout cloisonnement de l'espace.

Article 9 - Coefficient d'emprise au sol (CES)

Cet article gère la densité de construction du bâti. Le CES est réglementé pour les constructions à usage d'activités dans les zones urbaines : la construction ne doit pas utiliser plus de 60% de la surface de la parcelle, permettant ainsi d'organiser le stationnement sur la parcelle.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Le PLU institue une règle distincte pour les constructions nouvelles et les constructions correspondant à l'extension ou à l'adaptation de bâtiments existants et vise à maîtriser la morphologie des constructions.

Tableau de synthèse :

	UA	UE
Construction nouvelle	7,5m à l'égout du toit	6m à l'égout du toit
Extension d'un bâtiment de 2 niveaux + combles	Adaptation à la hauteur existante	Adaptation à la hauteur existante
Extension d'un bâtiment de + 3 niveaux + combles	7,5m à l'égout du toit avec dérogation possible de + 1 mètre.	6m. à l'égout du toit

En zone agricole la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ; en zone agricole et en zone naturelle la hauteur des extensions doit être en harmonie avec celle des bâtiments existants.

Dans le secteur Na, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 2,20 mètres pour répondre au strict besoin de l'activité du chenil.

La hauteur des constructions à usage d'activité artisanale ou agricole est limitée à 8 mètres.

Article 11 - Aspects extérieurs des constructions

Cet article gère la physionomie des constructions autorisées dans la commune. Le principe retenu est l'insertion du projet dans le tissu urbain environnant ce qui nécessite une prise en compte :

- des caractéristiques du contexte urbain et géographique ;
- des spécificités architecturales des constructions avoisinantes.

Au centre du village, en zone UA, l'objectif est d'assurer une perception visuelle continue du bâti et donc l'effet de compacité qui doit être respecté par l'implantation des constructions et des clôtures.

A la périphérie, en zone UE, le bâti isolé doit s'insérer au sein d'un tissu urbain lâche où le végétal doit être un élément de composition du paysage.

Dans toutes les zones du PLU, la volumétrie des constructions doit être simple et les gabarits adaptés aux constructions avoisinantes. Le PLU n'impose aucune prescription de matériaux hormis pour l'extension des constructions existantes qui doit s'effectuer avec une cohérence de nature et d'aspect. Ce qui n'empêche pas l'utilisation de matériaux différents.

En matière de couleur, il est imposé de respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble et de se conformer au référentiel qui existe pour la commune (à consulter en mairie).

D'une manière générale, les toitures à deux pans doivent être privilégiées car elles correspondent aux types architecturaux dominants dans le pays de Montbéliard.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles existent, elles ne doivent pas excéder 1m. sur voie et 1,5m. sur les autres limites afin de ne pas fermer la perception visuelle de l'espace bâti. La limitation en zone d'habitat d'un mur bahut 60 cm répond à un objectif de transparence de la limite évitant une fermeture de l'espace. En zone artisanale (UY), compte tenu de sa faible surface et de sa proximité du tissu les clôtures ne sont pas limitées et doivent s'adapter aux nécessités de sécurisation des sites mais aussi d'insertion dans le paysage.

Les mouvements de terrains (déblais, remblais) sont limités au strict besoin technique de la construction et ce pour éviter l'émergence d'une construction dans le paysage.

Dans la mesure du possible, les antennes paraboliques doivent s'intégrer à leur environnement afin de ne pas nuire à la qualité du paysage. Si les conditions de réception le permettent, l'implantation au sol de ce type d'antenne doit être privilégiée. Dans le cas contraire, une attention particulière doit être portée sur leur teinte.

Article 12 - Stationnement

Compte tenu du caractère périurbain de la commune (forte proportion de ménage à deux voitures), l'imposition de règle de stationnement est maintenue pour assurer l'aménagement d'un nombre de places suffisant, soit 2 places par logement.

En ce qui concerne les activités de commerce, bureau et service (y compris restaurant), le principe est de limiter le stationnement sur la voie publique et de prévoir 1 place par tranche de 25m² de surface utile ou surface de vente. L'autre objectif est de favoriser une utilisation accrue de la marche à pied ou de la bicyclette.

En zone Agricole ou Naturelle, la plantation des aires de stationnement est obligatoire afin d'intégrer au mieux ces espaces dans l'environnement naturel. Cette plantation s'effectue en fonction du contexte paysager (en terme de trame et d'essences). Le traitement du sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le nombre de places à aménager est déterminé en fonction de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

Article 13 - Les espaces paysagers

Les espaces paysagers doivent participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum les surfaces imperméables). L'emploi d'essences végétales régionales doit être privilégié afin de respecter l'identité locale. De surcroît, la plantation de conifères et d'arbres de hautes tiges doit être limitée si elles peuvent priver d'ensoleillement les parcelles voisines.

Les espaces de retrait entre la construction et la voirie publique doivent faire l'objet d'un traitement minéral ou végétal cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La forêt du Hollard fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (article L 130-1) ce qui signifie que toute demande de défrichement est irrecevable. D'autres boisements isolés dans le paysage agricole peuvent aussi faire l'objet d'un tel classement. Ces boisements possèdent un intérêt écologique et ou paysager majeur (stabilisation des sols, d'abri pour la faune, d'écran paysager).

4.3 Les emplacements réservés (ER) au titre de l'article L.123-1-8°

Plusieurs emplacements réservés ont été mis en place au profit des collectivités (commune, Conseil Général). Le détail des emplacements réservés (ER) apparaît dans le document d'annexes.

Pour la plupart d'entre eux, ils visent essentiellement à optimiser le maillage des voiries à créer avec le réseau existant au moment de l'urbanisation de nouveaux secteurs villageois (ER 3, 10, 11, 12). L'ER 2, rue de la Bégelle permet d'anticiper une éventuelle urbanisation de la Combe à Bon (encore classée naturelle dans l'actuel PLU).

Les emplacements réservés 5 et 6, distincts de ceux désignés ci-dessus, permettent de relier les différents quartiers entre eux ou avec les bâtiments publics du centre bourg par des cheminements piétons.

L'ER 4 désigne une ancienne fontaine, dans le domaine privé, qui pourrait faire l'objet d'une acquisition-valorisation pour compléter le réseau des fontaines existant.

L'ER 1 désigne les espaces destinés à l'agrandissement du cimetière.

Enfin, les ER 7, 8 et 9 doivent permettre des aménagements de voiries (élargissement et traitement des bordures de la rue de la Bégelle, bas de la rue du Serrurier, rue de l'Etang).

4.4 Les annexes sanitaires

Des documents annexes présentent plus en détail, les principes énoncés ci-dessous.

Eau potable

La desserte en eau potable des zones urbaines ne pose pas de problème particulier. En revanche, compte-tenu de la ligne piezo métrique, l'urbanisation ne devrait pas dépasser la cote 445 m NGF pour une alimentation en eau potable avec une pression suffisante garantie. Au-delà de cette cote, les constructions autorisées (tant en zone U qu'en zone AU), devront être équipées d'un surpresseur installé à la charge exclusive du propriétaire afin qu'il dispose d'une pression d'eau suffisante.

Eaux pluviales

Le principe en matière de traitement des eaux pluviales privées retenu dans le schéma d'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard est que les eaux pluviales collectées sur les parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales de toiture sont infiltrées directement dans le terrain sauf impossibilité technique démontrée. Les eaux de parking et voirie (20 places véhicules légers ou 10 poids lourds) sont débourbées et déshuilées sur la parcelle.

En cas, d'impossibilité technique les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement avec un débit régulé maximum de 20 litres/seconde par hectare.

Eaux Usées

Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement.

Collecte et traitement des déchets ménagers

En 1999, la commune de Vandoncourt a produit :

- ordures ménagères à incinérer : 161,2 tonnes
- déchets encombrants : 23,200 tonnes

En 2001, les déchets d'emballages ménagers recyclables totalisent 56,154 tonnes dont : 32,127 tonnes de verre,

- 15,476 tonnes de papiers,
- 5,024 tonnes de cartons,
- 3,527 tonnes de flacons

Des filières de collectes et de traitements adaptés à chaque cas ont été mises en place en vue de recycler ou valoriser un maximum de produits selon le schéma ci-dessous :

- les ordures ménagères sont collectées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard et dirigées sur l'usine d'incinération des ordures ménagères de la commune de Montbéliard pour élimination avec valorisation énergétique

- un point de recyclage est mis à disposition des habitants (situé rue des Aiges) recevant les déchets d'emballages ménagers (verre, papiers, cartons, huiles, bouteilles plastiques, tétabrikues, boîtes métalliques). Les déchets ainsi collectés sont recyclés par des récupérateurs agréés ayant contracté avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard via Eco-Emballages.

- les déchets encombrants sont collectés et transportés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard sur le site de la communauté d'Emmaüs, située à Montévillers (25) où ils sont répartis en trois catégories :

- les ferrailles recyclables récupérées par Emmaüs,
- les incinérables qui sont alors broyés avant valorisation énergétique à l'UIOM,
- les déchets ultimes envoyés en décharge de classe 2 à Cubry (25).

4.5 Les servitudes d'utilité publique (se reporter au plan 1/5000 dans le dossier d'annexes)

Le réseau d'électricité (I4)

Plusieurs lignes à haute tension traversent le territoire communal. Dans le plan annexé au « porter à connaissance des services de l'Etat » daté de mars 2002 ne semblait pas exhaustif. A la demande des élus, le plan figurant au dossier d'annexes du PLU est complété.

La forêt soumise au régime forestier (A1)

Le massif du Grand bois est géré par l'Office National des Forêts. Cette servitude assure une protection du massif boisé, le code forestier interdisant tout défrichement de forêt (en vue d'y implanter un autre usage). En revanche, les abatages, effectués par l'ONF dans le cadre de la gestion forestière sont autorisés.

La protection du massif est renforcée par la mise en place d'une protection du type espace boisé classé.

Protection du patrimoine culturel (AC1) : le périmètre de protection de la fontaine de Monbouton, *monument classé à l'inventaire des monuments historiques*, s'étend au-delà de la limite communale sur le territoire EST de Vandoncourt à 150 mètres environ de la ferme des Aiges (secteur non urbanisable).

Protection du patrimoine culturel (AC2) : le site et le pont Sarrazin relèvent *des monument naturels et sites classés*.

Canalisations publiques d'eau et assainissement : il existe une canalisation d'eau potable entre le réservoir et la rue d'Abbévillers qui bénéficie de cette servitude. Il s'agit de la canalisation qui alimentait les fontaines du village.

Le porter à connaissance de l'Etat ne mentionne pas les servitudes A4 et AC1 pourtant présentes dans le plan d'occupation des sols en vigueur. Les élus ont souhaité qu'elles soient maintenues.

INTRODUCTION

5.1 - Étude d'environnement et du paysage du document d'urbanisme

L'étude d'environnement et du paysage de la révision d'un document d'urbanisme comprend trois volets :

- le premier, "État Initial", doit servir à l'élaboration du projet (projet d'aménagement et de développement durable, zonage et règlement d'urbanisme) ;
- le second, "Impacts", évalue les effets du projet sur l'environnement ;
- le troisième, enfin, "Mesures", propose des actions à conduire pour réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement.

Les trois volets contribuent au rapport de présentation : pièce constitutive du document d'urbanisme.

5-1.1 – Les connaissances préalables

Notre "État Initial", a été remis à la commune et au groupe chargé de la révision du document d'urbanisme en octobre 2001. Vandoncourt n'avait pas connu d'étude d'urbanisme spécifique auparavant, comme cela est souvent le cas dans la communauté d'agglomération. L'étude GREDER, des paysages du DUPM, n'adopte pas une échelle compatible avec les objectifs d'élaboration du PLU. Des études très environnementales et patrimoniales avaient été réalisées à l'initiative du conseil municipal (J. C. Rameaux, J.C. Vadam et un guide d'accueil particulièrement fourni réalisé par les habitants du village). Notre diagnostic s'est appuyé sur ces écrits relativement anciens mais très riches, il les a actualisés et adaptés au objectifs du PLU.

L'exercice se limite aux frontières communales mais il se nourrit des enjeux relatifs au Pays de Montbéliard, à la communauté d'agglomération et aux communes voisines. Vandoncourt appartient au Schéma de Cohérence Territoriale de Montbéliard au titre du secteur 5 : Plateau est.

Notre participation à plus de 20 opérations d'aménagement/environnement dans la communauté d'agglomération et à la réalisation des documents d'urbanisme de 4 des 7 communes du *Plateau est* nous permet d'approcher au plus près ces enjeux.

5-1.2 – Les orientations proposées

Sur cette base écologique et paysagère, l'état initial de l'environnement proposait un argumentaire et le déclinait en propositions de zonage, de règlement et d'aménagement.

Les propositions du diagnostic reposent exclusivement sur des critères environnementaux :

- milieu physique, faune et flore ;
- cadre sanitaire ;
- paysage et cadre de vie.

L'argument environnemental est important dans les dossiers d'urbanisme mais il n'est toutefois pas exclusif. D'après l'article L121.1 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, **d'une part**, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, **d'autre part**, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction de besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Ces deux grandes catégories d'objectifs peuvent parfois être contradictoires, la collectivité fait alors des choix. Des enjeux économiques non considérés dans l'étude d'environnement peuvent ainsi venir modifier le projet de développement proposé à l'issue de l'étude écologique et paysagère.

Le diagnostic nous a permis de situer le projet de PLU à l'échelle de la commune puis du Pays de Montbéliard. **Les propositions environnementales réalisées en début de procédure forment l'ossature du projet d'aménagement et de développement durable du document d'urbanisme**, elles se traduisent dans le règlement et le zonage.

5-1.3 - Le cadre réglementaire

En application de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU) entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001. Le dossier de Plan Local d'Urbanisme de Vandoncourt comporte une nouvelle pièce maîtresse : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a réduit le poids du PADD dans la procédure, le document d'urbanisme de Vandoncourt accorde pourtant une importance significative au projet de village en détaillant dans le dossier d'enquête les grands objectifs d'aménagement qui justifient le zonage et le règlement d'urbanisme sous l'intitulé suivant : **“Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune”** (pages 7 et suivantes du PADD). Ce projet est accompagné de réservations d'emplacements sur le plan de zonage dont la destination est détaillée en annexe n°3 du document : **liste des emplacements réservés au titre de l'article 123-1.8 du code de l'urbanisme.**

Avant que n'interviennent les récentes implications de la loi “Urbanisme et habitat”, nous avons proposé dans notre étude des orientations d'aménagement fondées sur des préoccupations environnementales et de développement durable en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme. Cette démarche appliquée au cas de Vandoncourt en 2001 nous permet de juger aujourd'hui du projet de PLU dans son ensemble :

- rapport de présentation ;
- projet d'aménagement et de développement durable ;
- zonage ;
- règlement.

Le PADD présente les grandes orientations du projet communal :

- s'inscrire dans la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard ;
- rester un “vrai village” ;
- préserver les grands paysages et les milieux naturels.

Ces grandes orientations sont une déclinaison des objectifs de développement définis à l'échelle de la communauté d'agglomération, elles s'inscrivent dans un cadre fonctionnel global et renforce la lisibilité du règlement et du zonage.

La position de Vandoncourt dans la communauté d'agglomération de Montbéliard impose de considérer les orientations du projet à l'échelle de la commune, mais aussi à celle d'une agglomération de plus de 100 000 habitants. A ce titre, le projet respecte les grandes orientations du schéma de cohérence territoriale en cours de réalisation en ne privilégiant pas, par exemple, les extensions à vocation industrielle. Quelques ares sont toutefois réservés pour l'accueil d'activités artisanales au bout de la rue des Aiges.

Dans ce dernier temps de l'étude d'environnement et du paysage (phases 2 et 3), les propositions énoncées en conclusion de la première phase sont reprises et confrontées au projet dont les effets environnementaux sont ainsi évalués. Nous rappelons en préalable les principaux enjeux environnementaux.

5-2 - Rappel des enjeux

5-2.1 – Le milieu physique

Le sous-sol est essentiellement constitué de calcaires du Jurassique supérieur et de marno-calcaires. Les marnes oxfordiennes constituent les terrains les plus anciens affleurant sur le finage. Dans les fonds de vallons drainés, elles conditionnent l'apparition de sources et d'écoulements superficiels.

Les terrains calcaires massifs sont pour l'essentiel très transmissifs, comme en témoignent dans le paysage les formes karstiques caractéristiques : la reculée du pont Sarrazin est la plus spectaculaire, des dépressions fermées en limite du village, plus discrètes, sont à considérer dans le projet.

La nature du substrat géologique et le réseau de failles peuvent avoir quelques incidences sur la stabilité des terrains : glissements possibles des calcaires marneux sur pente (A Raingi) et instabilité liée à la présence de dolines « Sous la Griotte » (Cette contrainte peut concerner les extensions sur Frénois).

Une faille coupe le village depuis le haut de la rue du Serrurier jusqu'à la route d'Hérimoncourt. Cette deuxième contrainte est sérieuse dans le cadre du PLU en raison de la possible urbanisation de terrains situés le long de cette fracture, en particulier au Pré sous la Ville.

Les terrains calcaires sont en relation avec un réseau hydrographique souterrain, qui était jadis capté pour l'alimentation de la population en eau potable.

Ces eaux sont très sensibles à la pollution, il est donc nécessaire de prendre en compte cette vulnérabilité en évitant les activités présentant un risque de pollution : stockage de matières organiques, épandages agricoles non raisonnés, industries, assainissement déficient.

5-2.2 – Les milieux naturels

A l'échelle de la communauté d'agglomération de Montbéliard, Vandoncourt offre une mosaïque de milieux de grande valeur écologique. Sur le plan intrinsèque, la pelouse à orchidées du Parcours, les hêtraies froides et chênaies pubescentes sont remarquables. Dans une optique plus globale, la mosaïque des vergers imbriqués entre espaces agricoles et village est un élément emblématique du patrimoine du Pays de Montbéliard.

Même si les autres secteurs sont à préserver pour leur valeur écologique, c'est sur ces milieux particuliers qu'il convient de faire porter les principaux efforts en raison de leur vulnérabilité dans le cadre du projet de développement.

Le grand enjeu écologique de la commune a trait à l'homogénéisation des milieux avec la disparition insidieuse d'espaces ouverts et de vergers. Cet enjeu dépasse largement les limites communales pour couvrir l'ensemble de la communauté d'agglomération. Le projet d'aménagement et de développement durable tient compte de cette donnée ; il propose en effet des solutions pour le maintien des vergers à l'échelle communale par l'application de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme et affirme l'importance de l'activité agricole sur le territoire à travers le zonage et le projet d'aménagement.

La fermeture du paysage coteau Frédéric que nous avons souligné dans le diagnostic n'est pas évoquée dans les priorités environnementales du conseil municipal.

5-2.3 - Le paysage

La structure paysagère repose sur deux facteurs principaux : le relief et la formidable complexité parcellaire. L'agriculture, qui n'est plus représentée que par deux exploitations, demeure un facteur essentiel des paysages, elle se partage l'espace avec la forêt selon une organisation simple : espaces surbaissés ouverts à l'ouest, reliefs boisés à l'est.

A un niveau inférieur d'analyse, le territoire peut être divisé en cinq unités :

- Le village occupe une position surbaissée au débouché de deux vallées étroites, son emprise spatiale est relativement importante. Au sein de sa matrice de vergers, il marque la transition entre les milieux ouverts agricoles et le massif forestier.

- La zone agricole est inclinée vers l'ouest ; assez étroite à l'amont, elle s'ouvre à l'aval. Le système de polyculture alterne les productions fourragères, en limite forestière, et les céréales à l'ouest.

Le territoire n'a pas connu de remembrement, ce qui contribue à expliquer la présence aussi importante des vergers.

- Une zone de déprise et d'accru forestières témoigne de la conquête relativement récente de la forêt sur des terrains ouverts jadis. Cette évolution a progressivement gommé du paysage les traces de la formidable complexité cadastrale.

- La grande forêt et le Parcours forment une mosaïque du plus grand intérêt écologique (étude Rameau 75). Les deux ensembles sont gérés par la collectivité qui leur garantit une bonne pérennité.

- Les limites administratives ne correspondent pas aux lignes topographiques et la frange nord-ouest du territoire appartient aux paysages du village voisin de Dasle.

◇ L'ouverture paysagère

Le principal point de vue est situé au-dessus du Parcours, il offre une vue largement dégagée de l'agglomération de Montbéliard.

Depuis l'ouest, des corridors visuels s'ouvrent assez tôt sur le village ; au nord et à l'est, les ouvertures se font plutôt depuis le village vers l'extérieur.

Un dernier point de vue dont l'ampleur est assez faible se traduit très positivement dans le cadre de vie potentiel de la zone urbanisable située au sommet de la rue des Serruriers.

◇ Les éléments remarquables

Les vergers donnent au site son originalité sans que l'on puisse en détacher un qui mériterait à ce titre une protection spécifique. Au-delà de ce patrimoine diffus, quatre points de repères paysagers peuvent aussi être isolés : le temple et le Tilleul de la Liberté, dans le village, l'étang et surtout, bien sûr, le Pont Sarrazin : site classé au cœur de la forêt. La mairie est aussi considérée comme un élément de repère par le PADD.

Les vergers constituent le principal enjeu écologique et paysager du projet. Pris individuellement, aucun verger ne présente un intérêt remarquable. Pris dans leur globalité, ils forment un ensemble exceptionnel. Cette caractéristique du patrimoine fruitier rend sa protection particulièrement difficile. La position des vergers en limite du village, sur les terrains convoités pour la construction les rend vulnérables et justifie leur classement au premier niveau des préoccupations paysagères.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable considère cet enjeu, le zonage identifie ainsi certains vergers au titre de la loi Paysage mais ne résout pas la difficulté qui consiste à protéger un patrimoine diffus.

La hiérarchisation des enjeux environnementaux place le paysage au premier plan. Le diagnostic avait ainsi proposé une série d'orientations pour un projet de PLU paysager.

Dans la suite du rapport, nous présentons sous la forme de tableaux, les incidences du projet et les mesures de réduction, voire de compensation proposées. Un encart précise le fait que ces mesures ont été retenues dans le projet ou qu'elles restent à prendre. La mention de mesures restant à prendre peut accompagner l'application quotidienne du document réglementaire, elle peut aussi se traduire par quelques ajustements du projet.

Chacun des thèmes suivants est abordé indépendamment :

- Milieu physique et contraintes sanitaires ;
- Milieux naturels ;

- Paysage.

La présentation sous forme de tableau et la reprise point par point des propositions faites à l'issue du diagnostic sont destinées à faciliter la compréhension du document lors de l'enquête publique.

Effets du projet et mesures retenues

5-3 - Milieu physique et contraintes sanitaires

Incidences

Mesures

5-3.1 – Géologie, hydrogéologie

◇ Les terrains marno-calcaires pourraient être le siège d'instabilité lorsque la pente devient forte.	◇ À Raingi, les aménagements sur ces terrains pourraient être assortis d'une reconnaissance ponctuelle de la stabilité du substrat.
---	---

Prise en considération

La mesure devrait accompagner l'application du PLU.

◇ Sous-la-Griotte, les manifestations karstiques peuvent traduire une certaine instabilité du substrat et donc des risques face à la construction des terrains voisins notamment si les eaux claires sont évacuées vers la dépression fermée. Le projet d'extensions sur ce front est très limité.	◇ Sur Frénois, les aménagements pourraient être assortis d'une reconnaissance ponctuelle de la stabilité du substrat. L'éventualité d'évacuations d'eau claires en direction de dolines devrait être assortie d'une étude des circulations souterraines.
---	---

Prise en considération

La mesure pourrait accompagner l'application du PLU si de telles orientations étaient retenues dans le cadre des plans d'aménagements de zones.

Le projet pourrait aussi imposer une gestion des eaux de ruissellement à la parcelle.

◇ Le projet d'aménagement et de développement durable souligne la volonté communale de réduire l'imperméabilité du substrat à l'occasion des aménagements futurs. Cette orientation limite les risques d'inondation au bas du village et l'éventuelle déstabilisation des substrats karstiques par concentration des eaux de ruissellement.	◇ Au centre, les aménagements paysagers doivent favoriser les plantations, de manière à réduire les surfaces imperméabilisées.
--	--

Prise en considération

Cette orientation reprend les propositions issues du diagnostic environnemental.

5-3.2 – Activités humaines

◇ L'exploitation agricole la plus proche du village détermine un périmètre inconstructible à vocation d'habitat dans un rayon de 100 mètres.	◇ Les développements futurs devront respecter une distance de recul minimum par rapport aux bâtiments agricoles.
--	--

Prise en considération

Cette contrainte réglementaire est matérialisée sur le PADD, qui mentionne l'urbanisation sans préciser la destination résidentielle. Le zonage prévoit la possibilité d'installer des activités artisanales dans cet espace : zone AUy.

◇ Le projet accorde une place importante aux circulations douces, les zones d'extensions	◇ Les choix urbains ont une incidence sur la qualité de l'air. Les orientations économes
--	--

bâties sont organisées autour du centre, elles privilégient le logement pavillonnaire, mais un programme collectif s'achève au centre du village.	d'espace, faisant une place à l'habitat collectif, sont en ce sens préférables aux options exclusivement pavillonnaires.
---	--

Prise en considération

Cette orientation est conforme aux orientations du plan régional pour la qualité de l'air.

En outre, la collectivité affiche son intention de chauffer les bâtiments publics à l'aide d'une chaufferie au bois, utilisant pour ce faire les ressources communales.

5-4 - Milieux naturels

Incidences

Mesures

◇ L'article 13 du règlement d'urbanisme oriente les plantations jusqu'au sein de l'espace bâti. Il insiste sur la composition en essences végétales principalement locales. Il prévoit que les plantations existantes soient maintenues dans la mesure du possible. Dans le cas de suppression d'un arbre existant, il impose une plantation nouvelle d'essence locale.	◇ Les plantations ornementales destinées à accompagner les constructions seront principalement d'essences locales.
--	---

Prise en considération

L'article 13 du règlement reprend les préoccupations de l'étude environnementale.

◇ Le document délimite des espaces boisés classés au droit des boisements soumis au régime forestier. Cette distinction ne semble pas s'imposer puisque le régime forestier constitue déjà une protection très efficace du massif. Elle constituerait une contrainte administrative très forte en imposant une nouvelle révision du document d'urbanisme si la collectivité prévoyait de déclasser une partie du massif, comme elle l'envisage aujourd'hui pour l'ouverture d'un accès à la zone AU A Raingi.	◇ Classer N les massifs forestiers. Dans le massif forestier, la prise en compte des enjeux écologiques devrait se traduire par une adaptation du plan de gestion aux stations forestières les plus remarquables : chênaie chaude et hêtraie froide, par exemple et à la réduction des plantations résineuses monospécifiques déjà préconisée en 1975. A l'extérieur de la forêt soumise, la collectivité pourrait limiter ce type de plantation par une réglementation spécifique des boisements.
--	---

Prise en considération

La délimitation d'espaces boisés classés se superpose au statut des boisements soumis au régime forestier.

◇ Le règlement soumet à autorisation les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés situés en zone A. Cette autorisation ne modifiant pas le statut et donc l'état boisé de la zone.	◇ Préserver les reliques de haies bosquets et bandes boisées en zone agricole.
---	---

Prise en considération

L'application de l'article L 131.1 du code de l'urbanisme protège certains éléments boisés en zone agricole, mais tous ne sont pas identifiés.

Nous avons proposé dans le diagnostic l'application de l'article L 442.2 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage n° 93-24 du 8 Janvier 1993).

En zone agricole et en zone naturelle, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans le document d'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

◇ Certains vergers de la périphérie villageoise apparaissent sur le zonage au titre des éléments de paysage identifiés par le document d'urbanisme.	◇ Préserver les vergers d'amateurs par l'application de l'article L 123.1.7.
--	--

Prise en considération

La proposition visant à considérer les vergers comme des éléments de paysage identifiés est retenue par le document d'urbanisme. Toutefois, la difficulté de considérer sur le zonage des éléments d'un patrimoine diffus n'est qu'en partie levée puisque tous les vergers ne peuvent être identifiés. Le règlement complète donc les dispositions relatives à l'article L 123.1.7 du code.

◇ Le document prévoit que les éléments végétaux en place doivent être maintenus à l'occasion des opérations d'ensemble : Structuration des aménagements A Raingi, par exemple. Il insiste pour que les éléments végétaux supprimés soient remplacés par des éléments de même nature et d'essence locale (article 13 du règlement d'Urbanisme).	◇ Les plantations ornementales devraient accorder une place importante aux arbres fruitiers. Ces éléments peuvent être précisés à l'article 13 du règlement ou dans les annexes d'architecture et urbanisme. Les variétés locales doivent être privilégiées. Celles-ci sont résistantes aux maladies et demandent beaucoup moins de soins que les variétés de grande culture. Elles présentent en outre l'intérêt de la conservation du patrimoine génétique.
--	---

Prise en considération

Les orientations du PADD et l'article 13 du règlement d'urbanisme complète les dispositions relatives à l'article L 123.1.7 matérialisées sur le zonage.

5-5 - Paysage

Incidences

Mesures

5-5.1 – Urbanisation et aménagement

Les grands traits structurants du paysage de Vandoncourt offrent les fondements d'un projet, pour la révision du PLU.

◇ Le PADD ne précise pas de volonté de développer le logement collectif dans les zones d'extension du village. Il signale toutefois l'aménagement d'immeubles anciens du centre en logements collectifs locatifs destinés principalement aux jeunes désirant rester à Vandoncourt.	◇ Au cœur d'un schéma en toile d'araignée, le centre est très densément bâti et relativement peu peuplé. Il offre donc des possibilités de développement urbain sans étalement des constructions (habitat collectif).
--	---

Prise en considération

Compte tenu de ses spécificités et de sa situation dans le schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération de Montbéliard, le PLU ne privilégie pas le logement locatif et collectif, la politique locale réserve toutefois une place à ce type de développement.

◇ Le document d'urbanisme prévoit 5 nouvelles zones urbanisables de taille réduite organisées autour du centre.	◇ Les extensions urbaines le long de chemins sont assez symétriques, des développements importants sur un seul front risqueraient donc de déséquilibrer l'organisation spatiale du village, déplaçant son centre de gravité en dehors de son centre historique. Les extensions futures devront être de dimension modeste, organisées sur plusieurs fronts au plus proche du centre. Elles pourront en outre être mieux reliés entre elles et au centre que les dernières réalisations par un réseau de voies adaptées aux différents types de circulation.
---	---

Prise en considération

Le projet de document d'urbanisme reprend exactement les propositions de l'étude paysagère.

◇ Les espaces à urbaniser sont principalement des enclaves agricoles difficiles d'accès entre les quartiers. Ils sont généralement plantés d'arbres fruitiers.	◇ Dans la partie urbaine, les opérations à venir combleront certains vides dans le tissu urbanisé. Ces développements devront préserver les éléments de végétation en place, et notamment les vergers
--	--

Prise en considération

Le projet n'échappe pas à la difficulté de conserver les arbres fruitiers alors qu'ils occupent les terrains ayant le meilleur potentiel d'urbanisation. Le règlement d'urbanisme et le PADD proposent les orientations de nature à limiter la destruction des arbres fruitiers.

◇ Le PADD précise dans ses lignes directrices la volonté de renforcer les solidarités entre les quartiers par des cheminements adaptés et d'améliorer les connexions au centre. Le PLU identifie ainsi de nouvelles liaisons réservées	◇ Les zones d'extensions futures seront étudiées de telle sorte qu'elles puissent être rattachées les unes aux autres et au schéma d'urbanisme global : emplacements réservés destinés à l'ouverture de rues ou de
--	--

aux piétons. Sur le plan de zonage, ces cheminements sont matérialisés par des emplacements réservés.	cheminements entre les quartiers, connexions au centre, aménagement des voies de transit.
---	---

Prise en considération

Le projet reprend parfaitement les propositions de l'étude paysagère. "A Vandoncourt, rare sont les habitations situées à plus de 600 m des lieux de rassemblement que sont l'école, la mairie, le temple, la salle des fêtes, la salle Catherinnette ou l'épicerie" précise la PADD. Le lieu de culte catholique est plus éloigné. Le projet de PLU préserve cette spécificité du village à travers les nouvelles zones urbanisables. Le conseil municipal souhaite privilégier les déplacements piétons.

◇ Le village conserve ses limites actuelles rue de la Bégelle et rue des Chenevières. La mesure est fonctionnelle dans le premier cas, visant à ramener le village vers son centre, elle est conservatoire dans le second.	◇ L'agglomération ne débordera pas de son enveloppe actuelle, à l'ouest, rue de la Bégelle et rue des Chenevières. - Rue de la Bégelle, les habitations construites au-delà des dernières maisons du village seraient trop éloignées du centre et nuiraient à la cohésion de l'ensemble. - A l'entrée depuis Hérimoncourt, la mesure est plus conservatoire. C'est en effet sur ce front que le village présente immédiatement ses vieilles bâtisses. Logiquement, puisque cette façade était épargnée par les constructions des années 60-70, c'est elle qui a le mieux conservé ses vergers.
---	--

Prise en considération

Les propositions de l'étude paysagère sont reprises dans le projet.

◇ C'est le long de la rue de la Bégelle que les constructions sont les plus éloignées du centre. Cet isolement relatif est renforcé par les difficultés de déplacements piétons le long de cet axe, le projet de PLU vise donc à améliorer les relations piétonnières entre cette entrée dans le village et le centre.	◇ Les quelques constructions des années 1960 de la rue de la Bégelle (entrée depuis Seloncourt) sont relativement éloignées du centre, ce qui provoque une certaine déconnexion entre les quartiers. En terme d'urbanisme, ce mode de développement pose des problèmes d'éloignement qu'il convient de considérer.
---	---

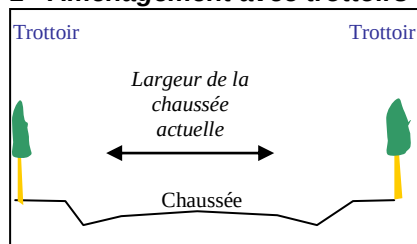
Prise en considération

Le projet reprend ici aussi les propositions de l'étude paysagère. Les démarches sont même plus ambitieuses car elles envisagent une amélioration des conditions de circulation sur la route de Seloncourt.

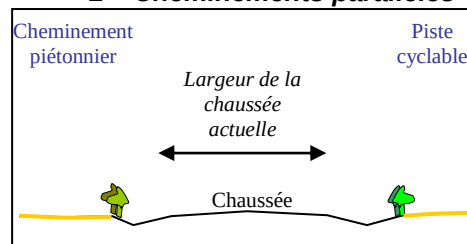
Le PADD précise qu'une démarche est engagée avec le Conseil Général du Doubs pour améliorer les circulations le long de la route de Seloncourt, permettant de relier le hameau de la Bégelle au centre. Nous attirons l'attention sur la nécessité de ne pas créer de conditions favorisant la circulation automobile de transit par de tels aménagements, de manière à ne pas surcharger la circulation au centre du village.

Pour cela, la chaussée très étroite actuelle devrait conserver sa largeur. En revanche, les aménagements devraient offrir des conditions de circulation sécurisées aux cycles et piétons : trottoirs ou cheminements parallèles.

1 - Aménagement avec trottoirs



2 – Cheminements parallèles



Les deux options techniques que nous proposons schématiquement n'augmentent pas la largeur de la chaussée et devraient limiter l'utilisation de cette route secondaire pour le transit. Sur le plan paysager, l'implantation de végétaux par rapport à la chaussée est aussi de nature à changer les représentations des automobilistes et leurs comportements.

Le premier schéma est le plus couramment utilisé ; en installant un trottoir immédiatement au contact de la route et la végétation en limite extérieure des emprises, il ouvrirait le paysage des automobilistes sur les côtés, il risquerait de provoquer des changements de comportements, de déséquilibrer l'usage de la voie et d'y augmenter la vitesse donc l'insécurité.

Le second, maintenant la végétation au contact de la chaussée, nous paraît préférable car il permettrait de conserver les configurations paysagères actuelles tout en sécurisant les différents modes de déplacement. Un cheminement cyclable ou/et piétonnier pourrait être tracé au-delà de plantations basses, ces dernières maintenant le champ visuel des automobilistes dans sa géométrie actuelle.

◊ Au nord, les zones urbanisables ne débordent pas de la ligne de faîte, préservant les paysages de Dasle des développements de Vandoncourt.	◊ Le village maintiendra ses extensions en dessous de la ligne de faîte qui sépare l'unité paysagère de Vandoncourt de celle de Dasle, de manière à rester dans son bassin visuel. Cette limite présente en outre l'avantage d'une plus simple organisation du réseau d'assainissement. Cette orientation, à adapter localement, préservera le schéma linéaire d'urbanisme. Les chemins actuels constitueront les axes de développement : - rue du Serrurier, - rue des Champs Rougeoulot.
---	---

Prise en considération

Le projet d'urbanisme reprend les propositions de l'étude paysagère et environnementale.

◊ Les extensions actuelles à l'extrémité de la rue des serruriers s'inscrivent dans une petite zone AU (Sur Frénois).	◊ Dans le prolongement de la Rue du Serrurier, certaines parcelles sont en cours d'aménagement. elles offrent le plus fort potentiel de toute la commune : - proximité du centre ; - exposition sud ; - discrétion du site ; - point de vue exceptionnel sur le village. Les arbres fruitiers en place ne sont pas très nombreux, ils participent toutefois à la structuration paysagère et devraient à ce titre être maintenus dans le futur quartier.
--	--

Prise en considération

Les propositions de l'étude paysagère sont reprises dans le projet. Le PADD et le règlement d'urbanisme devraient permettre d'épargner quelques arbres fruitiers dans ce secteur.

◊ Au nord-ouest, le projet préserve le statut des terres au sud du chemin de Rougeoulot.	◊ Les terrains situés au sud du chemin des Champs de Rougeoulot présentent des caractéristiques favorables d'exposition et de paysage mais la densité des arbres fruitiers y est relativement forte. Quelques parcelles pourraient toutefois y être rendues urbanisables à terme jusqu'au cimetière.
---	--

	Sur ce site, les revenus tirés de l'urbanisation des terrains pourraient être partiellement consacrés à l'enfouissement de la ligne EDF qui constitue le seul élément négatif du cadre de vie.
--	--

Prise en considération

Le projet d'urbanisme va au-delà des propositions de l'étude paysagère en matière de préservation des espaces végétaux.

◊ Les espaces non construits le long de la rue de l'Etang sont classés UE : zone urbanisable à vocation d'habitat de faible ou moyenne densité. La rive droite présente des caractéristiques écologiques intéressantes non pérennes qui pourront être préservées à l'occasion de l'aménagement (PADD, article 13 du règlement). En rive gauche, au contraire, la prairie est bien entretenue, mais la proximité du centre et l'environnement bâti justifient son urbanisation.  <i>Rive gauche du ruisseau de l'Etang, à l'entrée dans le village</i>	◊ Rue de L'Etang, quelques espaces vides pourraient être occupés, notamment la petite friche située en rive droite du ruisseau, à l'endroit où la pente du versant devient plus forte. Les espaces encore libres sur le pied du versant pourraient être bâtis dans le prolongement des constructions actuelles, l'autre côté de la rue étant déjà urbanisé. Sur cette pente douce, comme sur le versant plus vigoureux qui lui fait face, les arbres en place devraient être préservés. <i>Le projet d'aménagement de la zone pourrait maintenir quelques espaces collectifs dans leur occupation actuelle.</i>
---	--

Prise en considération

*Le document d'urbanisme reprend les propositions de l'étude paysagère. En rive droite du ruisseau, la pente constitue une contrainte **et la stabilité du substrat devrait être confirmée avant la construction.***

◊ La petite zone AU des Tartres relie les quartiers de la rue d'Abbévillers aux vastes lotissements des Tartres et de la rue du Pont Sarrazin. Les espaces non construits les plus proches de ces deux rues sont classés UE. Dans ce secteur, des vergers sont identifiés par le PLU au titre de la loi paysage.	◊ Au-dessus de la Rue des Tartres, les extensions actuelles seront maintenues dans des proportions raisonnables. En effet, l'ensemble constitué par la rue des Tartres et la rue du Pont Sarrazin constitue déjà aujourd'hui le quartier périphérique le plus vaste de la commune. En outre cette partie du village est déjà relativement éloignée du centre.
--	---

Prise en considération

Dans ce secteur discret, les développements pavillonnaires devraient à terme consommer tout l'espace entre le centre et l'ensemble constitué des forêts et de la pelouse du Parcours.

Une petite zone agricole est maintenue sur le coteau La Truie et aux hauts de Rainji : véritable enclave entre village et forêt.

Le relatif éloignement du centre donne lieu à un projet de liaison à la rue d'Abbévillers emplacement réservé n° 11.

◊ La petite zone AUy est discrètement située à l'arrière de la zone UY actuelle, elle constitue la seule extension au nord du village.	◊ Route de Montbouton et de Beaucourt, les proportions du site et sa sensibilité visuelle rendent difficile l'intégration d'une entité urbaine difficile dans le paysage.
--	---

préserve le paysage mais pourrait occasionner une circulation encombrante dans la rue des Aiges. Le PADD conditionne donc l'installation d'activité sur la zone au fait qu'elles ne génèrent pas de nuisances aux espaces résidentiels voisins.	Des développements industriels limités pourraient s'effectuer sur la commune. L'actuelle zone d'activités ne permet pas des extensions importantes, puisqu'elle impose un accès par l'intérieur du village (rue des Aiges).
---	---

Prise en considération

Les extensions très réduites sur ce front respectent les propositions de l'étude paysagère.

5-5.2 – Les espaces périphériques

◊ Les espaces agricoles situés dans la périphérie sud-ouest du village conservent leur statut dans le projet de PLU.	◊ À l'entrée route d'Hérimoncourt, le paysage sera maintenu dans sa fonction actuelle. Au classement A, on préférera le classement N, qui garantit mieux la préservation du paysage de vergers et du front urbain constitué de vieilles bâtisses. Route de Seloncourt, en revanche, les terrains situés au-delà des dernières maisons seront classés A.
--	--

Prise en considération

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère, la distinction entre espace agricole ordinaire (rue de Seloncourt) et paysage exceptionnel que nous proposons de marquer en opposant le classement A au classement N n'est toutefois pas retenu.

◊ La forêt marque la limite urbanisable à l'est. Le PLU prévoit une bande non constructible en lisière du massif.	◊ Route d'Abbévillers, le village qui s'interrompt sur la forêt ne sera pas étendu. L'ONF recommande dans ce contexte que les constructions neuves soient implantées à plus de 30 mètres des lisières boisées.
---	---

Prise en considération

La mesure correspond aux recommandations de l'étude d'environnement.

◊ Le document autorise la construction dans l'enveloppe du hameau de Bégelle et classe en terrains agricoles les espaces qui l'entourent.	◊ Les conditions d'assainissement étant satisfaisantes, les quelques parcelles non bâties à l'intérieur de l'enveloppe du hameau de la Bégelle pourront être constructibles. Au-delà des limites actuelles du hameau, les terrains seront classés A.
---	--

Prise en considération

La mesure correspond aux propositions de l'étude d'environnement.

◊ La pelouse du Parcours est classée Nj : zone naturelle à vocation de loisirs. Elle est inscrite dans un cheminement de découverte écologique mis en place à l'initiative de la commune.	◊ La pelouse du Parcours sera classée en zone de protection de la nature.
---	---

Prise en considération

La mesure correspond aux propositions de l'étude d'environnement.

5-5.3 – Mesures réglementaires

◇ Des reconversions de bâtiments anciens en logements sont en cours au centre du village, le PLU instaure le droit de préemption urbain.	◇ Dans la perspective d'un changement de vocation des immenses granges du centre du village, le coefficient d'occupation du sol devra permettre leur reconversion en habitations collectives. De même, pour pouvoir s'engager dans des opérations de ce type la collectivité devra se donner les moyens d'acquérir la maîtrise foncière. Cela passe par l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la partie urbaine du territoire communal.
---	--

Prise en considération

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère.

◇ L'article 13 du règlement limite les plantations d'arbres de haute tige susceptibles de générer des nuisances de voisinage.	◇ Réglementation des plantations : les plantations de conifères à haut jet devraient être limitées dans les espaces privés. Cette mesure peut éviter les conflits de voisinage occasionnés par l'ombre de ces arbres lorsqu'ils sont devenus adultes (article 13 du règlement ou annexes).
--	--

Prise en considération

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère.

◇ L'article 4 des dispositions générales applicables sur la commune rappelle les règles concernant les vestiges archéologiques.	◇ La commune étant susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés, le règlement du PLU devra rappeler les termes de la loi du 27 Septembre 1941 concernant les découvertes archéologiques éventuelles : « Toute découverte archéologique, de quelque nature que ce soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (9 bis, rue Charles Nodier - 25 043 Besançon Cedex), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le service régional de l'archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites, conformément à l'article 19 du code pénal ».
--	---

Prise en considération

Le document reprend les propositions de l'étude paysagère. Il complète la proposition de l'étude paysagère des conditions nouvelles de la loi du 17 janvier 2001 relatives à l'archéologie préventive, modifiées par la loi du 1er août 2003.

CONCLUSION

Le projet de développement de Vandoncourt s'inscrit à l'échelle de l'intercommunalité de Montbéliard. La fonction industrielle n'est en effet pas encouragée puisque le village est mal positionné par rapport aux grands axes de communication. Ses développements privilégient donc l'habitat.

Le projet de PLU de Vandoncourt se traduit par des orientations de développement très proches des propositions environnementales et paysagères.

Nous proposons en effet à l'issue du diagnostic environnemental des orientations de développement sous la forme de zonage et de réglementation mais aussi sous la forme d'aménagements (connexions des quartiers entre eux, traitement des rues et embellissement du centre) toutes sont reprises et donnent du sens au projet global. Au-delà des intentions, les orientations du PADD sont matérialisées sur le plan par des emplacements réservés.

Les espaces naturels de grande qualité sont préservés par le document. La collectivité manifeste son intention de donner une fonction pédagogique et de loisirs à ces espaces centrés sur le pont Sarrazin à travers la classement Nj de la pelouse du Parcours et la mise en place d'un sentier d'interprétation écologique.

L'enjeu paysager très important représenté par la préservation des vergers est pris en considération, même si les règles d'urbanisme décidées à l'échelle communale ne restituent pas la fonction de production à ces éléments du patrimoine, seule susceptible de les maintenir dans l'avenir. Dans notre diagnostic environnemental, nous proposons plusieurs pistes à explorer dans le cadre d'un projet à l'échelle de la communauté d'agglomération, des expérimentations pourraient être conduites dans ce sens.

Tableau de bilan des surfaces des zones

	zones	en ha	en %
Zones urbaines			
à vocation d'habitat	UA et UE	42,83	5
à vocation d'activité	UY	0,56	
à vocation de loisirs	UL	3,54	0,4
à vocation d'équipement	UEe	0,21	
Zones à urbaniser			
à vocation d'habitat	AU, AUa, AUe	8,65	1
à vocation d'activité	AUy	0,39	
Zones naturelles à préserver			
Zones agricoles	A	308,74	36
Zones naturelles à préserver	N	483,08	57
dont chenil/restaurant	Na	0,28	
TOTAL commune		848	99,86

Source : SIG – ADU – décembre 2004