



Commune de Villars-Saint-Georges

Code INSEE : 25616

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

Approbation de la carte communale.....07 janvier 2008

Mise à jour n°120 juin 2024

Commune
de 

Carte communale

Villars-Saint- Georges

Pièce n°1
Rapport de présentation

dossier approuvé

ÉPURE 



1, rue Hector Berlioz

25000 Besançon

Tél/fax 03 81 53 88 23

email epure25@wanadoo.fr

Approbation
Conseil municipal : 7 décembre 2007
Préfet : 7 janvier 2008

Sommaire

Préambule	p. 5
Chapitre 1 - Analyse de l'état existant	p. 7
Présentation de la commune	p. 9
Le milieu physique	p. 11
Les milieux naturels	p. 15
Le paysage et le bâti	p. 33
Le contexte socio-économique	p. 47
Chapitre 2 - Les orientations d'aménagement	p. 59
Les perspectives de développement	p. 61
La détermination du périmètre constructible	p. 67
Chapitre 3 - Incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et prise en compte de celui-ci	p. 73
Le périmètre retenu	p. 75
Incidences sur l'environnement et recommandations	p. 79
Annexe I - Compte-rendu de la réunion après enquête publique	p. 87
Annexe II - Dispositions réglementaires applicables à la carte communale	p. 91
Annexe III - Articles d'ordre public, droit de préemption urbain, autres articles pouvant être utilisés, financement des équipements publics	p. 101

PRÉAMBULE



Par délibération en date du 7 avril 2006, le conseil municipal de Villars-Saint-Georges a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale, de façon à mieux maîtriser le développement de son territoire.

La carte communale vise à délimiter un périmètre constructible. Un certain nombre d'études préalables sont nécessaires à l'établissement de ce périmètre.

Conformément à l'article R.124-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation contient les trois parties suivantes :

- il analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;
- il explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs dans lesquels les constructions sont autorisées;
- il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 octobre au 12 novembre 2007.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve mais en recommandant de répondre favorablement à la demande de quelques propriétaires et d'inclure un certain nombre de terrains dans le périmètre constructible.

La collectivité a accédé à cette demande sauf en ce qui concerne la parcelle n°44 "au Longey" (terrain communal) et les parcelles n°47 et 48 "au Longey"; en ce qui concerne la parcelle n°42 (pour partie) "Champ de Fourche", l'extension est moindre que ce qui était demandé.

Le compte-rendu ayant donné lieu à ces modifications se trouve en annexe I.

Le conseil municipal a approuvé la carte ainsi modifiée par délibération du 7 décembre 2007.

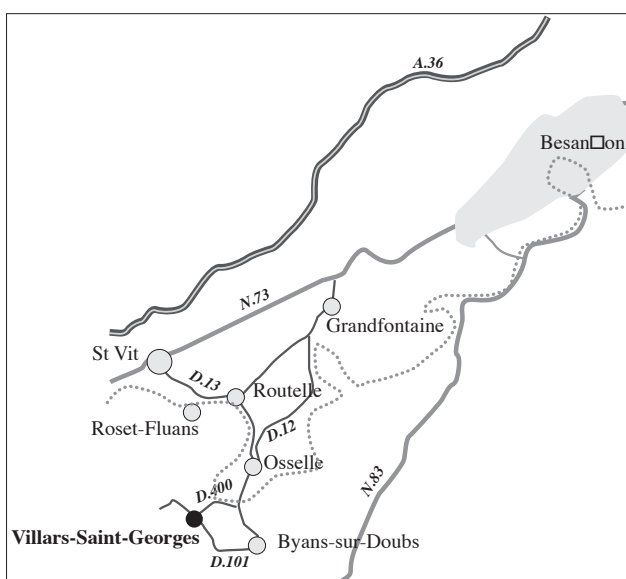
Le préfet a approuvé la carte par délibération du 7 janvier 2008.

Chapitre I

Analyse de l'état existant

PRÉSENTATION

Villars-Saint-Georges se situe à dix kilomètres environ de Saint-Vit et à une vingtaine de Besançon. C'est une commune de 515 hectares qui comptait 181 habitants au recensement de 1999 et dont la population est en augmentation.



L'origine du nom de la commune provient du mot latin *villa* qui désigne la ferme, le domaine, puis le village. *Villare* son dérivé désigne le hameau.

La présence romaine est attestée par "la levée de Jules César", voie romaine limitant la commune au nord-ouest et passant au bas du coteau de Villars-Saint-Georges. L'église paroissiale, dédiée à Saint-Georges martyr du III^e siècle, est mentionnée dès 1145.

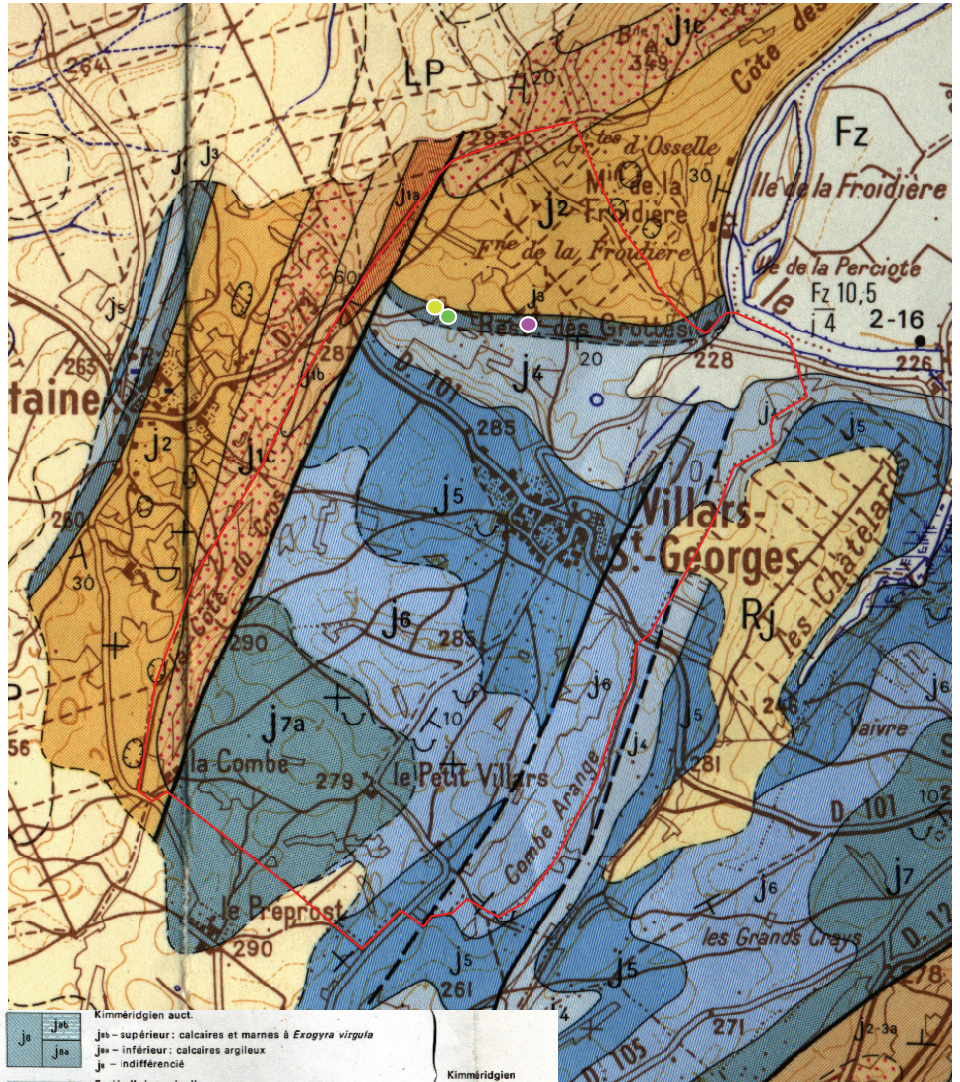
Le territoire appartient à diverses seigneuries au moyen-âge : Jean de Chalon, Guillaume d'Abbans (XIII^e siècle), Thomas de Jouffroy (XVI^e siècle - 1742).

La vigne et la pierre ont tenu une place importante dans l'économie du village (une marbrerie s'y installe vers 1850) de même que la forêt de Chauv, dans laquelle les habitants ont leurs "usages" depuis le XIV^e siècle.

Dans cette commune où l'agriculture a joué un rôle prépondérant jusqu'à l'aube du XXI^e siècle, la fonction résidentielle s'affirme de plus en plus, le territoire offrant un cadre naturel et humain encore préservé dans la deuxième couronne de l'agglomération bisontine.

La commune ne disposait d'aucun document d'urbanisme. Subissant la pression foncière de l'agglomération de Besançon mais désirant conserver un développement harmonieux en accord avec le site, elle souhaite se munir aujourd'hui d'une carte communale, son projet étant de contenir, par la définition d'un périmètre constructible, l'extension future du village.

Géologie



Kimméridgien aut.		Kimméridgien
J ₀	J _{0a} J _{0b} J _{0c} J _{0d}	
Faciès "équanien"		Kimméridgien
J ₁	J _{1a} J _{1b} J _{1c} J _{1d}	
Faciès "sauracien"		Oxfordien
J ₂	J _{2a} J _{2b} J _{2c} J _{2d}	
Faciès "argovien"		Oxfordien
J ₃	J _{3a} J _{3b} J _{3c} J _{3d}	
Oxfordien aut. : marnes à <i>Creniceras rengei</i>		Oxfordien
J ₄	J _{4a} J _{4b} J _{4c} J _{4d}	
Callovien		Oxfordien
J ₅	J _{5a} J _{5b} J _{5c} J _{5d}	
Bathonien		Oxfordien
J ₆	J _{6a} J _{6b} J _{6c} J _{6d}	
Bathonien et Callovien inférieur		Oxfordien
J ₇	J _{7a} J _{7b} J _{7c} J _{7d}	

Phénomènes karstiques particuliers :

- Gouffre du Creux de Pêche
- Petit Gouffre Perte
- Entonnoir avec source en paroi

LE TERRITOIRE PHYSIQUE



Le chapitre concernant l'analyse du milieu physique reprend l'étude réalisée par le bureau Etudes en Environnement Guinhard, en décembre 2006.

Le milieu physique

Aperçu géologique à l'échelle communale

La commune de Villars-Saint-Georges est située au sud du faisceau bisontin, contre la forêt de Chaux. La géologie de la commune est assez complexe du fait des mouvements tectoniques qui ont affecté la région lors du plissement du Jura consécutif au soulèvement des Alpes.

Le sous-sol de la commune est constitué de roches du Jurassique moyen et du Jurassique supérieur (voir extrait de la carte géologique).

Globalement, les étages géologiques se succèdent du nord au sud :

- calcaires et marnes du Bathonien
- calcaires du Callovien
- calcaires et marnes de l'Oxfordien
- calcaires et marnes du Kimmeridgien

Deux failles principales sub-parallèles orientées nord-sud encadrent la commune. La première, à l'ouest, suit la côte du Crot, la seconde à l'est borde le bois de Combe Arange.

La pierre a tenu une place importante dans l'économie du village grâce à la présence de couches calcaires se présentant sous forme de couches horizontales de 20 à 60 cm d'épaisseur. Les premières carrières ont été exploitées au lieu-dit "Petit Villars" au XVII^e siècle.

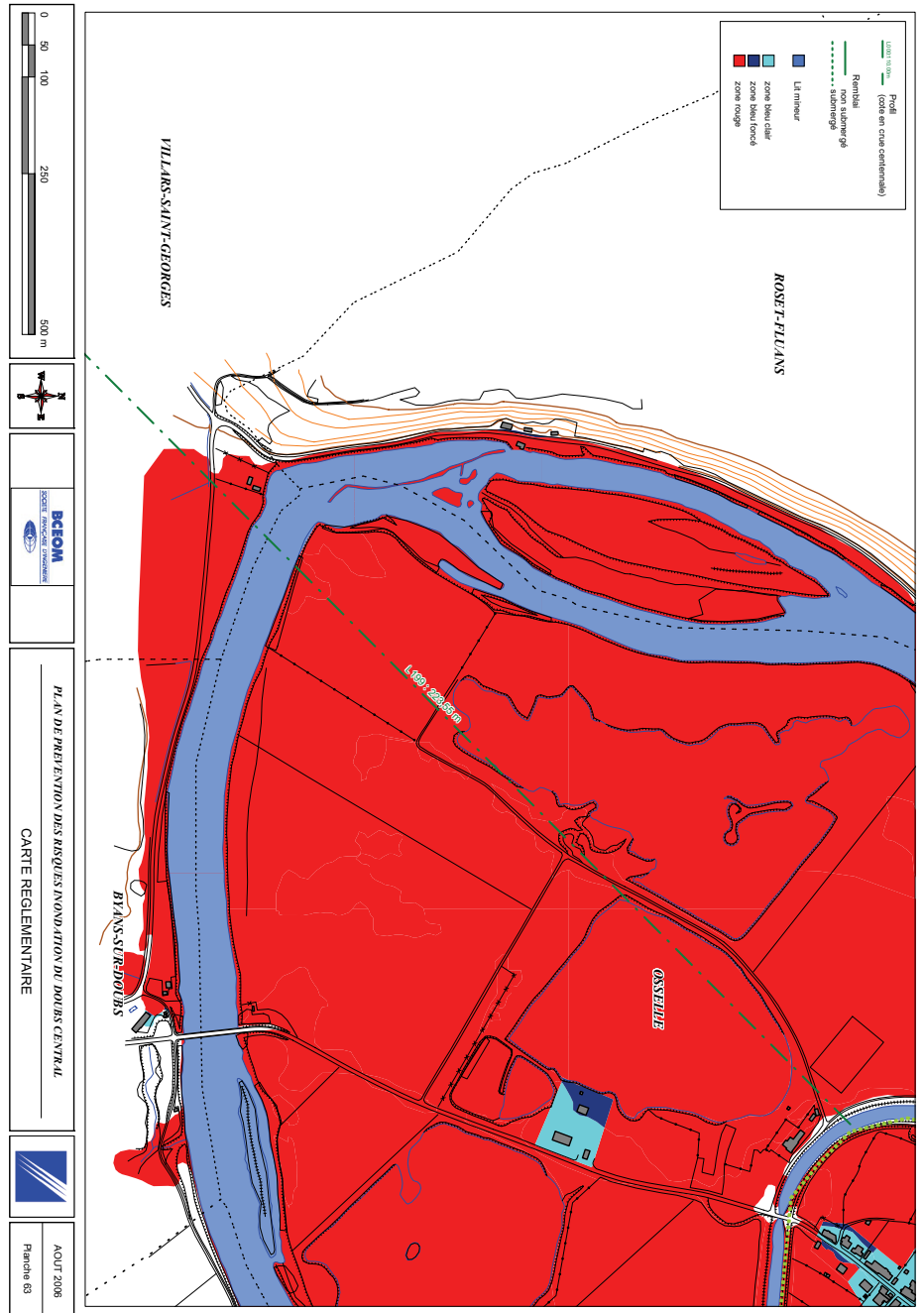
Hydrologie et hydrogéologie

Le réseau hydrographique de la commune est composé du Doubs, qui constitue la limite nord de son territoire. La source captée de la fontaine donne naissance à un petit cours d'eau qui est en grande partie busé.

Le sous-sol de la commune est composé d'un karst très développé. Les calcaires du Jurassique, dissous par les eaux de pluies chargées de gaz carbonique, sont responsables de la formation du karst. Ce type de formation est le siège d'écoulements souterrains alimentés par des infiltrations au niveau des diaclases, ou des pertes. L'eau pénètre dans le sous-sol et forme un réseau souterrain qui réapparaît sous forme de résurgences ou de sources. Plusieurs phénomènes illustrent la présence de ce karst (cf. carte ci-contre) :

- une petite source apparaît au fond d'une doline puis se perd quelques mètres plus loin au lieu dit Archaut ;

Carte réglementaire du PPRI pour Villars-Saint-Georges



- le gouffre du Creux de Pêche qui débouche près de la cabane de chasse ;
- des colorations faites à Fourg ressortent à la source de la froidière ;
- la présence de dolines comme la Fosse proche du village, et de nombreuses situées principalement au sud de la commune.

La présence d'horizons marneux parfois épais permet la présence de nappes superficielles (la source de la fontaine se trouve sur une nappe superficielle située au dessus du karst profond).

Spécificités du site

LES CONTRAINTES D'ORDRE GÉOLOGIQUE

La commune présente des formations marneuses qui sont par endroits impropres à l'infiltration des eaux. Plusieurs anciennes carrières de pierres sont situées dans les buissons dans la moitié sud de la commune. Celles-ci sont constituées d'un front de taille d'une hauteur parfois de plusieurs mètres qui peuvent présenter un danger de chute. Il est prudent également de tenir compte des contraintes d'ordre géotechnique liées à la karstification des calcaires du Jurassique pour toute infrastructure importante.

LES CONTRAINTES D'ORDRE HYDROGÉOLOGIQUE

Le sous-sol transmissif de la commune est en relation avec le karst. Le réseau karstique donne naissance à des résurgences et des sources (source de la Froidière).

Le nord de la commune est située sur la nappe alluviale du Doubs. Cette nappe fait l'objet de pompages pour l'alimentation humaine.

Le Doubs déborde régulièrement, provoquant des inondations notamment au niveau de la maison localisée près du carrefour des grottes d'Osselle. La commune a d'ailleurs fait l'objet d'état de catastrophe naturelle en décembre 1982, février 1990 et février 1999.

L'ALÉA SISMIQUE

La commune appartient à la classe de sismicité 0 (risque négligeable mais non nul) au regard de laquelle l'application de règles para-sismiques de construction de sont pas obligatoires (décret du 14 mai 1991).

APERÇU CLIMATOLOGIQUE

Le climat de la région est soumis à une triple influence : océanique, continentale et montagnarde. Cela se traduit par des étés assez chauds, arrosés par des orages fréquents, et des hivers rigoureux, et donc une amplitude des températures importante.

Recommandations

- Traiter efficacement tous les effluents avant rejet.
- Tout stockage de produits présentant un risque de pollution pour les cours d'eau souterrains et la nappe alluviale doit faire l'objet d'un dispositif permettant d'éviter tout écoulement vers ces formations.

Le chapitre concernant l'analyse des milieux naturels ne reprend que les éléments essentiels de l'étude réalisée par le bureau Etudes en Environnement Guinchard, en décembre 2006.

Cette étude pourra utilement être consultée pour des détails approfondis et une lecture exhaustive.

Z.N.I.E.F.F

Type 1 : secteurs d'une superficie généralement limitée caractérisés par la présence d'espèces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel.

Type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou offrant des potentialités importantes dans lesquels il importe de respecter les grands équilibres biologiques.

RÉSEAU NATURA 2000 a pour objet la mise en place au niveau européen d'un réseau de sites abritant des milieux naturels et espèces devenus rares ou menacés.

Le réseau Natura 2000 sera constitué à terme de Zones de Protection Spéciale (directive oiseaux) et de Zones Spéciales de Conservation (directive habitat), dans lesquelles les activités humaines seront maintenues. Un comité de pilotage local valide les différentes étapes du travail et accompagne la mise en place d'un document d'objectifs (docob). Des actions favorables aux milieux seront proposées aux acteurs locaux sur la base du volontariat. Leur contractualisation permet l'obtention d'aides financières en contrepartie des contraintes imposées par un cahier des charges.

Les milieux naturels

Statuts réglementaires des milieux naturels

Le territoire communal de Villars-Saint-Georges est concerné par plusieurs contraintes d'ordre réglementaire vis à vis de la faune et de la flore :

- une ZNIEFF de type I : Gouffre du creux de Pépé et côte de Château-le-Bois n°00000208 (ZSC) ;
- une autre ZNIEFF de type I se trouve sur le territoire de Courtefontaine, mais concerne des bois gérés par la commune de Villars : Forêt de Courtefontaine n°00010002 ;
- une ZNIEFF de type II : Forêt de Chauv n° 0001000 ;
- une ZICO et ZPS : forêt de Chauv n° fc05 et FR4312005 ;

Les groupements forestiers

La forêt occupe sur la commune une surface relativement peu importante, due notamment à la petitesse du territoire communal.

Du fait des substrats présents, riches en carbonates, le groupement climacique est celui de la chênaie-hêtraie-charmaie calcicole à neutrophile.

Ces formations peu anthropisées (faible degré d'artificialisation) possèdent de nombreuses fonctions écologiques :

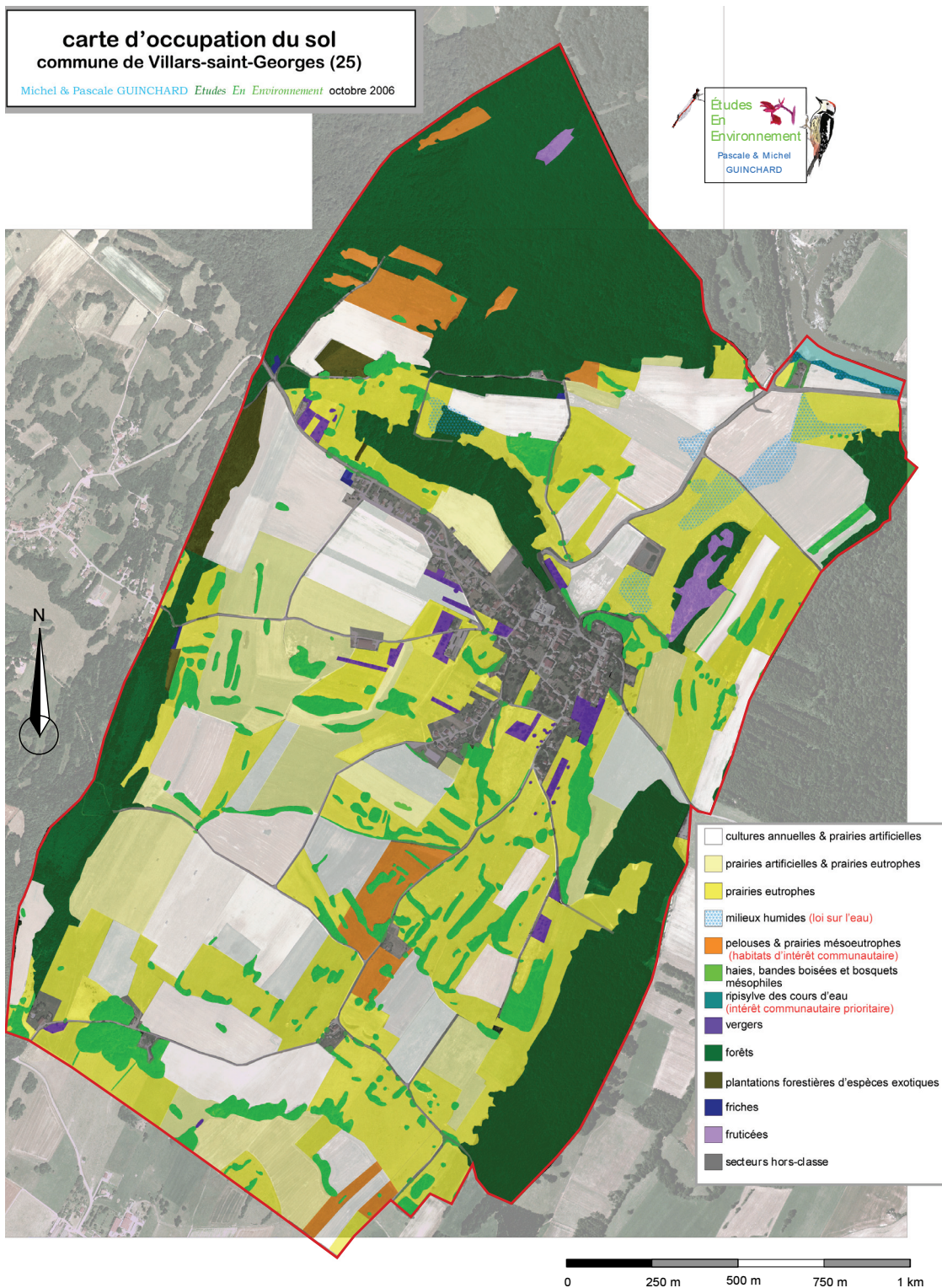
- stratification du milieu (augmentation de la diversité écologique verticale (nombreuses strates) et horizontale (effet de lisière) ;
- maintien des sols dans les pentes abruptes ;
- refuge pour la faune, notamment pour les mammifères ;
- support de nidification pour les oiseaux ;
- forte productivité primaire, à l'origine de chaînes alimentaires complexes et très variées (fortes capacités biogènes).

LA CHÊNAIE-HÊTRAIE-CHARMAIE CALCICOLE À NEUTROPHILE

On trouve dans la strate arborescente principalement le charme, les chênes sessile et pédonculé accompagnés du merisier, de l'érable champêtre, du frêne élevé...

La strate arbustive est constituée d'une variété d'arbustes, d'autant plus grande que la richesse du sol en carbonates est importante. On peut ainsi observer : le charme, le rosier des champs, le laurier des bois, la viorne mancienne, le troène vulgaire, l'aubépine monogyne, le camérisier des haies, le houx, la coronille faux-baguenaudier. La strate herbacée est relativement riche et colorée : le lierre grimpant, le lamier jaune, la ronce buissonnante et le troène vulgaire couvrant à eux seuls une bonne partie de la surface du sol. Ils sont accompagnés de la laîche des forêts, du solidage verge-d'or, du sceau-de-Salomon multiflore, de l'aspergette, de la parisette à quatre feuilles, du gaillet odorant, ... Contrairement aux forêts mésotrophes, les espèces acidiphiles sont absentes.

Occupation du sol



Cette formation, très répandue à l'échelle régionale, possède une qualité écologique moyenne à bonne en fonction de sa diversité, surtout du fait de sa structure complexe, de ses capacités biogènes et du temps nécessaire à son installation ou à son rétablissement.

Signalons la présence de quelques espèces rares : le chêne chevelu ou chêne lombard (sur la liste rouge des espèces végétales menacées de Franche-Comté) présent surtout sur Osselle et Villars, l'isopyre faux-pygamon (sur la liste rouge) présente à la limite de commune avec Courtefontaine et de l'anémone fausse-renoncule que l'on trouve près du carrefour de la ferme des Combes (ces deux espèces sont relativement sociables et forment des tapis denses dans les dolines du bois de Courtefontaine, géré par la commune de Villars).

Quelques espèces sont à signaler parce que définissant une petite région particulière à caractère plus thermophile, longeant l'arc jurassien par l'ouest : le fragon ou petit-houx et l'iris fétide.

Deux autres espèces sont à signaler car peu répandues sans être rares : la jonquille sauvage et la nivéole du printemps, toutes deux abondantes dans les dolines de Courtefontaine .

LA HÊTRAIE-CHÊNAIE-CHARMAIE MÉSOTROPHE

Celle-ci se rencontre à la surface des plateaux calcaires qui peuvent porter des dépôts limoneux, à l'origine de sols plus ou moins acidifiés. Elle correspond à quelques rares portions des forêts de la commune (à l'ouest de la levée de Jules César par exemple et sur les forêts de Courtefontaine gérées par la commune de Villars)

La strate arborescente est spontanément dominée par les chênes (chêne sessile dominant, accompagné du chêne pédonculé), le hêtre et le charme varient considérablement en fonction du sol et surtout du mode de traitement. Le merisier et le frêne, quoique peu abondants, sont de bonnes caractéristiques de ce groupement. La strate arbustive est très peu diversifiée, on y retrouve surtout de jeunes sujets des espèces arborescentes dominantes : charme, hêtre, chêne sessile, châtaignier, accompagnés de quelques rares noisetiers, ou aubépines...

La strate herbacée est constituée d'un cortège de plantes assez réduit en nombre. On rencontre principalement la ronce buissonnante, accompagnée d'espèces acidiphiles comme la fougère aigle, la Luzule des bois, la canche flexueuse, le millepertuis élégant, la germandrée scorodaine, le polytric élégant, le chèvrefeuille grim pant...

Cette formation, très répandue, possède une qualité écologique moyenne, surtout du fait de sa structure complexe, de ses capacités biogènes et du temps nécessaire à son installation ou à son rétablissement.

LES PLANTATIONS FORESTIÈRES

Par endroits, la forêt spontanée a été remplacée par des plantations monospécifiques

d'essences exotiques (résineux, robinier...).

L'intérêt écologique de ces plantations monospécifiques est variable : faible pour une plantation dense où peu d'espèces spontanées pourront s'installer, moyenne si la plantation est petite et relativement ouverte, accueillant d'autres espèces.

Les formations ligneuses semi-ouvertes

LES HAIES MÉSOPHILES À THERMOPHILES

Les haies, bosquets et bandes boisées sont par endroits très bien représentées (au sud de l'agglomération : "Au Rognier") ailleurs, elles sont par contre beaucoup plus rares, de vastes espaces en étant dépourvus ("Matremont").

Ce sont en général des groupements mixtes à structure complexe, formés :

- d'arbres, principalement du frêne commun, de l'érable champêtre, du charme...
- d'arbustes divers (prunellier épineux, aubépine monogyne, noisetier, troène vulgaire, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, rosier des chiens, camérisier des haies, prunier de sainte-Lucie, coronille faux-baguenaudier, nerprun purgatif...)
- et d'une strate herbacée rassemblant des espèces d'origines diverses.

Ces formations présentent divers intérêts écologiques :

- rôle de diversification et de stratification du milieu
- refuge pour les espèces végétales locales au milieu de zones cultivées ou urbanisées
- elle procurent aussi bien nourriture que habitat à toute sorte d'animaux
- rôle dans la retenue et l'épuration latérale des sols
- limitation de l'érosion du sol due au vent
- amélioration de l'aspect paysager.

Ce sont par conséquent des milieux de qualité écologique moyenne à bonne.

Les haies ne remplissent pleinement leur rôle écologique que lorsqu'elles forment de beaux réseaux à mailles fermées.

Citons la présence d'une espèce d'orchidée très rare et protégée au niveau régional dans un bosquet ayant recolonisé d'anciennes carrières, près de la ferme des Combes : l'épipactis à petites feuilles (sur la liste rouge régionale). C'est seulement la troisième station connue de cette plante dans le département.

LES HAIES HYGROPHILES : LA RIPISYLVE DU DOUBS

La strate arborescente est constituée du saule blanc, accompagné du frêne commun, du peuplier noir, de l'aulne glutineux...

La strate arbustive est constituée du saule à trois étamines, du saule pourpre, du fusain d'Europe...

La strate herbacée est composée d'espèces de provenances diverses.

Les ripisylves sont des milieux relictuels de bonne qualité écologique.

Les ripisylves à base de frêne, de saule blanc et d'aulne glutineux font partie de l'annexe I de la directive Habitats (milieux d'intérêt communautaire prioritaire).

LES VERGERS

Il existe encore sur le pourtour de l'agglomération de Besançon de nombreux vergers d'amateurs comportant une grande diversité de variétés. Ces variétés fruitières locales, parfaitement adaptées à leur milieu, terrain et climat constituent un patrimoine génétique culturel et historique.

Il convient donc de préserver toutes les variétés locales menacées, d'autant plus que les vergers de Villars sont en perte de vitesse, beaucoup sont âgés et pas toujours entretenus comme ils le devraient (beaucoup de dégâts dûs au gui). Si le village a pu être baptisé "Villars-les-beaux-fruits" sous la Révolution, il n'en pourrait plus être de même à l'heure actuelle...

LES FRUTICÉES MÉSOPHILES

Les milieux non pâturés depuis longtemps sont petit à petit recolonisés par de nombreux arbustes (ancienne pâture du "Crave"). Le premier stade correspondrait à l'envahissement de la pelouse par des drageons de prunellier. Ensuite, lorsque le pâturage, même très extensif est maintenu, les prunelliers sont limités dans leur développement par le broutage du bétail. Les autres arbustes non épineux trouvent alors abri sous les prunelliers et peuvent ainsi coloniser l'espace à leur tour. A ce deuxième stade, on obtient une fruticée diversifiée.

Lorsque la fruticée s'est bien développée et que les groupes d'arbustes procurent un certain ombrage, les espèces arborescentes forestières (chêne sessile par exemple) ou pré forestières (sorbier blanc) s'installent. On aboutit alors à un troisième stade de recolonisation, où cohabitent arbres et arbustes.

Les arbustes sont nombreux et diversifiés. On trouve des espèces à amplitude écologique très large (rosier des chiens, troène vulgaire, noisetier, prunellier épineux, aubépine monogyne, cornouiller sanguin, ...) et des espèces plus typiquement inféodées aux sols calcaires pauvres en azote (nerprun purgatif, prunier de sainte Lucie, épine-vinette, viorne lantane, coronille faux-baguenaudier, ...). De nombreuses espèces produisent de petits fruits appréciés des oiseaux.

Les espèces herbacées qui s'installent sous les buissons sont d'origine variée.

Cette fruticée est un groupement labile très diversifié possédant une structure complexe, très favorable à la nidification des oiseaux et au maintien d'un peuplement d'insectes diversifié. Ce milieu possède par conséquent une qualité écologique moyenne.

Les prairies semi-naturelles

LES PELOUSES MÉSOPHILES ET PRAIRIES MÉSOPHILES MÉSOEUTROPHES

Des groupements de pelouses mésophiles ou de prairies maigres fauchées peuvent être observés sous "les Fougelères", sous "les grandes Planches", "Rougeaux").

L'aspect du groupement est celui d'une pelouse dense, de hauteur moyenne, déterminé par la dominance du brome dressé.

*Quelques plantes patrimoniales
de Villars-saint-Georges (25)*



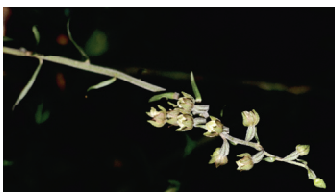
orchis bouffon (à gauche)
et sauge des prés (à droite).
deux plantes caractéristiques des
pelouses et prairies maigres



photos : P. M. GINCHARD



anémone fausse-renoncule



epipactis à petites feuilles



fragon ou petit-houx



spiranthe d'automne



isopyre faux-pigamon



jonquilles



invéole du printemps



chêne chevelu

Planche photos flore

Le noyau spécifique de l'association est constitué des espèces suivantes : plantain moyen, primevère officinale, renoncule bulbeuse, luzerne lupuline, lotier corniculé, brome dressé, laîche glauque, brize intermédiaire, achillée millefeuilles, dactyle aggloméré, marguerite, trèfle des prés, petite pimprenelle, brachypode penné, sauge des prés, plantain lancéolé, aspérule à l'esquinancie, boucage saxifrage, laîche du printemps, liondent hispide.

Elle est riche en espèces mésophiles prairiales (trèfle des prés, dactyle aggloméré, plantain lancéolé, knautie des prés, avoine pubescente, crénelle des prés, trèfle rampant, salisifs d'orient...), mais abrite quelques espèces mésoxérophiles (scabieuse colombarie, potentille printanière, germandrée à feuilles de chêne) et parfois quelques espèces acido-clines (flouve odorante, agrostide capillaire, potentille tormentille, bétoune officinale). Les espèces caractéristiques des pelouses sont très bien représentées, comme par exemple l'orchis bouffon.

Les pelouses sont des groupements végétaux peu répandus et en voie de disparition, elles renferment des espèces communes à rares et possèdent une bonne à très bonne qualité écologique. Elles apportent de plus une quantité importante de nectar à de nombreux insectes floricoles (hyménoptères, lépidoptères...). Ce sont des groupements d'un niveau d'intérêt communautaire (ils figurent sur l'annexe I de la directive européenne "habitats").

Une petite orchidée protégée en Franche-Comté, le spiranthe d'automne, citée à Villars dans l'atlas des plantes rares ou protégées de Franche-Comté (2001), semble bien avoir disparu aujourd'hui, du fait du retournement de la pelouse qui l'abritait. On observe donc une érosion génétique importante de la flore remarquable du territoire communal.

En égard à sa richesse en espèces prairiales intéressantes pour l'élevage, la pelouse mésophile est un groupement très dépendant des activités humaines. Lorsque l'intensification est continue sur une durée importante, le groupement évolue vers des groupements prairiaux plus banals, en passant par un stade de prairie de fauche mésoeutrophe également très diversifié et lui aussi d'intérêt communautaire (quelques espèces des pelouses subsistent alors encore, mais les espèces prairiales dominent toutefois).

LES PRAIRIES MÉSOPHILES EUTROPHES

Les prairies semi-naturelles mésophiles eutrophes (prairies de fauche et prairies pâturées) dérivent des pelouses par amélioration trophique poussée. Les espèces des pelouses oligotrophes sont alors remplacées par des espèces prairiales, beaucoup plus exigeantes du point de vue de la richesse du sol en éléments nutritifs, mais aussi beaucoup plus banales.

D'un point de vue phytosociologique, les prairies mésophiles eutrophes possèdent une qualité écologique faible à moyenne en fonction de leur diversité et de leur rôle écologique (rôle de bande enherbée important en bordure de rivière par exemple).

LES PRAIRIES MÉSOHYGROPHILES À HYGROPHILES

Ce type de prairies est peu répandu : sous la fontaine et à l'est "d'Archaut".

Ces prairies mésohygrophiles à hygrophiles renferment une majorité d'espèces banales, mais aussi des espèces spécialisées, inféodées aux sols plus ou moins hydromorphes. Elles ont de plus tendance à se raréfier considérablement du fait des drainages. Elles possèdent par conséquent une qualité écologique moyenne à bonne. Un certain nombre des prairies hébergeant ce type de flore (prairies plus typiquement hygrophiles) sont soumises à la loi sur l'eau.

LES PRAIRIES ARTIFICIELLES ET CULTURES ANNUELLES

Du fait de l'utilisation régulière de pesticides, notamment d'herbicides, il n'y a pas, à priori, sur le territoire communal de flore messicole bien caractérisée et présentant un certain intérêt écologique.

Ces milieux, très répandus sur le territoire communal, possèdent une qualité écologique très faible.

Diagnostic faunistique

Les oiseaux sont couramment utilisés pour révéler le degré de complexité structurale et la qualité biologique des milieux. Ils constituent un bon modèle qui rend compte à la fois de la structure et de la dynamique d'un écosystème.

LES FORÊTS

Les forêts sont des milieux intéressants pour la nidification des oiseaux. Une quarantaine d'espèces d'oiseaux se reproduisent dans les zones de forêt situées principalement au nord et au sud-est de la commune. Les oiseaux qui nichent dans ces milieux sont des espèces classiques des forêts de plaine (pic épeiche, mésange charbonnière, mésange boréale, loriot d'Europe, étourneau sansonnet, grimpereau des jardins, pinson des arbres...). Les lisières sont elles-aussi des milieux de transition très intéressants. On y retrouve les espèces de haies et de bosquets : bruant jaune, bruant zizi, accenteur mouchet, verdier d'Europe....

Les mammifères qui fréquentent la forêt sont le sanglier, le chevreuil, l'écureuil, le renard roux, le blaireau...

Quelques espèces forestières particulières sont à signaler : Les pics noir, mar et cendré, la bondrée apivore et le milan noir figurent en annexe I de la directive oiseaux. Les pics noir et mar, la bondrée apivore et le milan noir nichent dans les zones forestières du nord de la commune. Le pic cendré, lui, se reproduit dans le bois de Combe Arange.

Ces milieux possèdent une qualité écologique moyenne à bonne.

LES HAIES ET LES BOSQUETS

Les haies séparant les prairies sont intéressantes car elles permettent aux oiseaux de

Planche photos faune

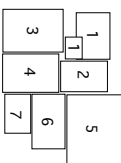
*Quelques espèces patrimoniales
de Villars-saint-Georges (2/5)*



photos : P. M. GUINCHARD



- 1 : Rouge-queue à front blanc
(en haut le mâle, en bas la femelle)
- 2 : Pic mar
- 3 : Pie-grièche écorcheur mâle
- 4 : Torcol fourmillier
- 5 : Huppe fasciée
- 6 : Blaireau
- 7 : Alouette lulu



cachez leurs nids

, de profiter de l'abondance d'insectes associée aux buissons et aux fleurs de la prairie pendant la période de nidification. Elles fournissent également des baies comestibles en automne et en hiver.

Une quarantaine d'espèces nichent dans les haies et les bosquets situés principalement au sud de l'agglomération. Ce sont : le bruant jaune, le bruant zizi, la fauvette à tête noire, la mésange charbonnière, la mésange bleue, le grimpeur des jardins ...

La pie-grièche écorcheur se reproduit dans les haies au sud de la commune, le long de la route de Fourg. 3 couples nichaient encore en 2006 dans ce secteur.

Cet oiseau figure en annexe I de la directive oiseau, sa régression en France est très importante : de 20 à 50 % des effectifs nicheurs depuis les années 70.

Ces milieux possèdent une qualité écologique moyenne à bonne.

LES PRAIRIES ET LES PELOUSES

Les prairies dépourvues de haies sont peu attractives pour la nidification des oiseaux, seules quelques espèces comme l'alouette des champs et la bergeronnette grise peuvent y nicher.

L'alouette lulu se reproduit au niveau du secteur situé entre les lieux-dits «Sur le Rang» et «le Petit Villars». Cette espèce affectionne les zones de prairies associées à des bosquets et des haies. Elle figure en annexe I de la directive oiseau et dans le groupe III des espèces prioritaires de Franche-Comté.

D'autres espèces fréquentent ces milieux ouverts mais uniquement pour rechercher leur nourriture (corneille noire, pinson des arbres, rouge-queue noir...). La buse variable, le faucon crécerelle et le milan noir chassent également les rongeurs dans les prairies.

Ces milieux sont donc de qualité écologique faible sauf pour les zones accueillant l'alouette lulu qui sont de bonne qualité écologique.

LES CULTURES

Les cultures sont des milieux périodiquement bouleversés par les pratiques culturales (labours, semis, épandages de produits phytosanitaires, récoltes, ...). De ce fait les oiseaux qui peuvent se reproduire dans les cultures sont peu nombreux. On y trouve comme oiseaux nicheurs l'alouette des champs et la bergeronnette grise. D'autres espèces fréquentent les cultures pour rechercher leur nourriture et principalement en automne et en hiver (corbeau freux, pinson des arbres, pigeon ramier...). La buse variable, le faucon crécerelle et le milan noir chassent également dans ces zones découvertes.

Ces milieux sont de qualité écologique très faible .

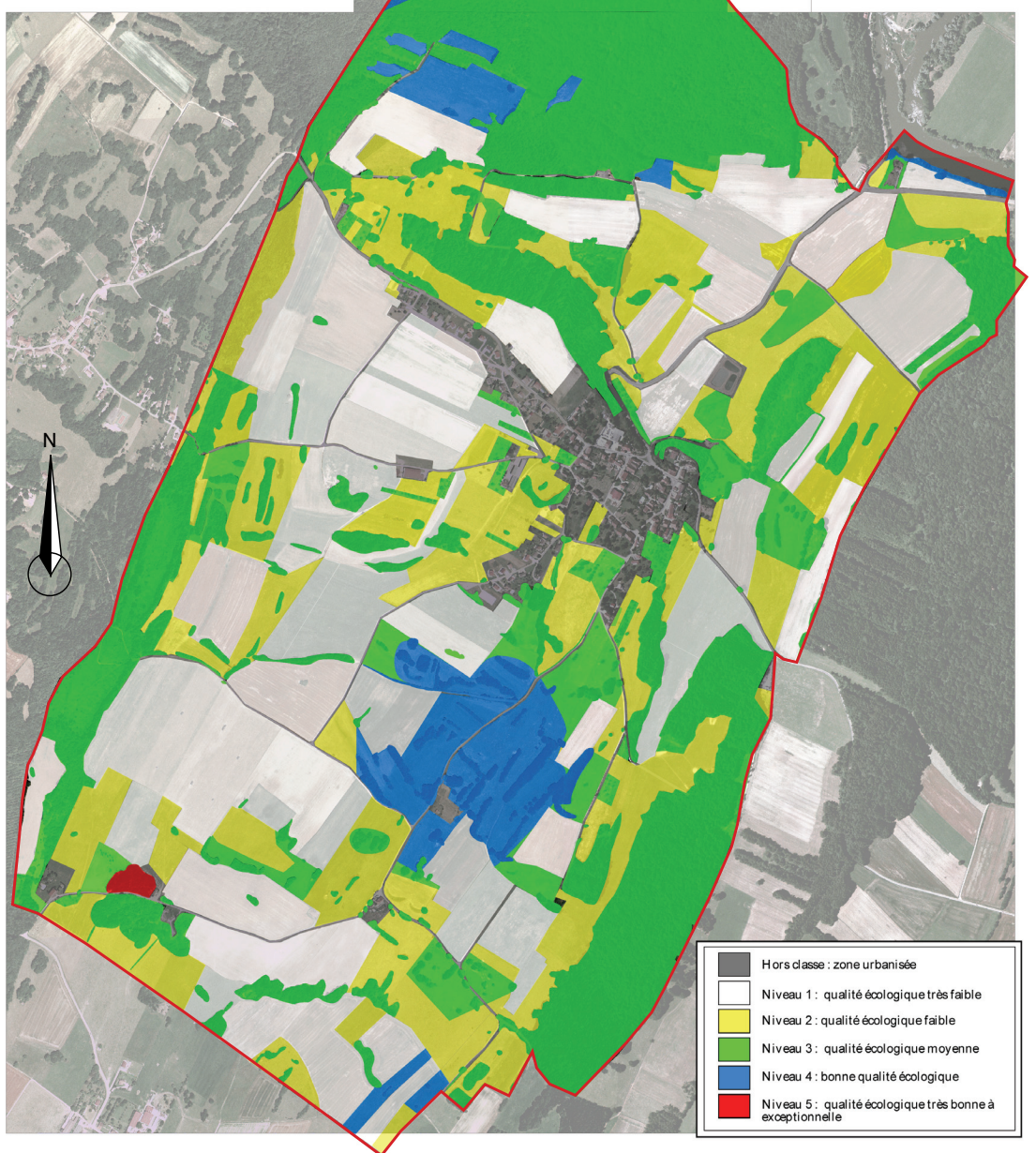
LES VERGERS

Les vergers sont intéressants comme milieu pour la nidification des oiseaux. Bien que créés par l'homme, ce sont avec les zones boisées et les haies, les milieux les plus

Diagnostic écologique

carte des qualités écologiques des habitats commune de Villars-saint-Georges (25)

Michel & Pascale GUINCHARD *Etudes En Environnement* octobre 2006



intéressants pour la faune sur la commune. Plus d'une quinzaine d'espèces peuvent se reproduire dans les vergers situés à la périphérie de l'agglomération : pic épeiche, pic vert, torcol fourmilier, rouge-queue à front-blanc, étourneau sansonnet, grimpereau des jardins, pinson des arbres....

La plupart se reproduisent dans les vieux arbres qui présentent des cavités, où posent leur nid dans une fourche de branches. Les vieux vergers comportant des arbres de gros diamètre et comportant des cavités sont les plus intéressants pour la faune.

Deux espèces sont prioritaires en Franche-Comté : le torcol fourmilier (groupe II) et le rouge-queue à front blanc (groupe III).

Malheureusement, bien que la surface proprement dite en verger ait relativement peu diminué, un certain nombre de vieux arbres fruitiers sont morts et n'ont pas été remplacés. Trois espèces en ont subi directement les conséquences, la huppe fasciée qui ne niche plus à Villars depuis 1994 et le torcol fourmilier et le rouge-queue à front blanc qui sont en très nette régression.

Ces milieux sont de qualité écologique moyenne à bonne.

Hierarchisation

La qualité 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
- qualité biologique d'espèces ou de peuplements (notion de rareté), animaux et végétaux
- 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 écocomplexes

À cet effet, une échelle comprenant 5 classes de qualité écologique est utilisée, ainsi qu'une rubrique "hors-classe" excluant les zones urbanisées, non évaluables selon les mêmes critères.

NIVEAU 1 : QUALITÉ ÉCOLOGIQUE TRÈS FAIBLE

- cultures annuelles
- prairies artificielles

NIVEAU 2 : QUALITÉ ÉCOLOGIQUE FAIBLE

- prairies permanentes mésophiles eutrophes non associées à un maillage de haies dense
- plantation forestières d'essences exotiques
- prairies artificielles comportant des haies
- friches

- cultures en zone humide

NIVEAU 3 : QUALITÉ ÉCOLOGIQUE MOYENNE

- prairies permanentes associées à un maillage de haies assez dense

- prairies pâturées hygrophiles

- haies et bosquets

- fruticées mésophiles

- chênaies-hêtraies-charmaies

- vergers

NIVEAU 4 : BONNE QUALITÉ ÉCOLOGIQUE

- pelouses mésophiles et prairies fauchées mésoeutrophes

- ripisylve du Doubs

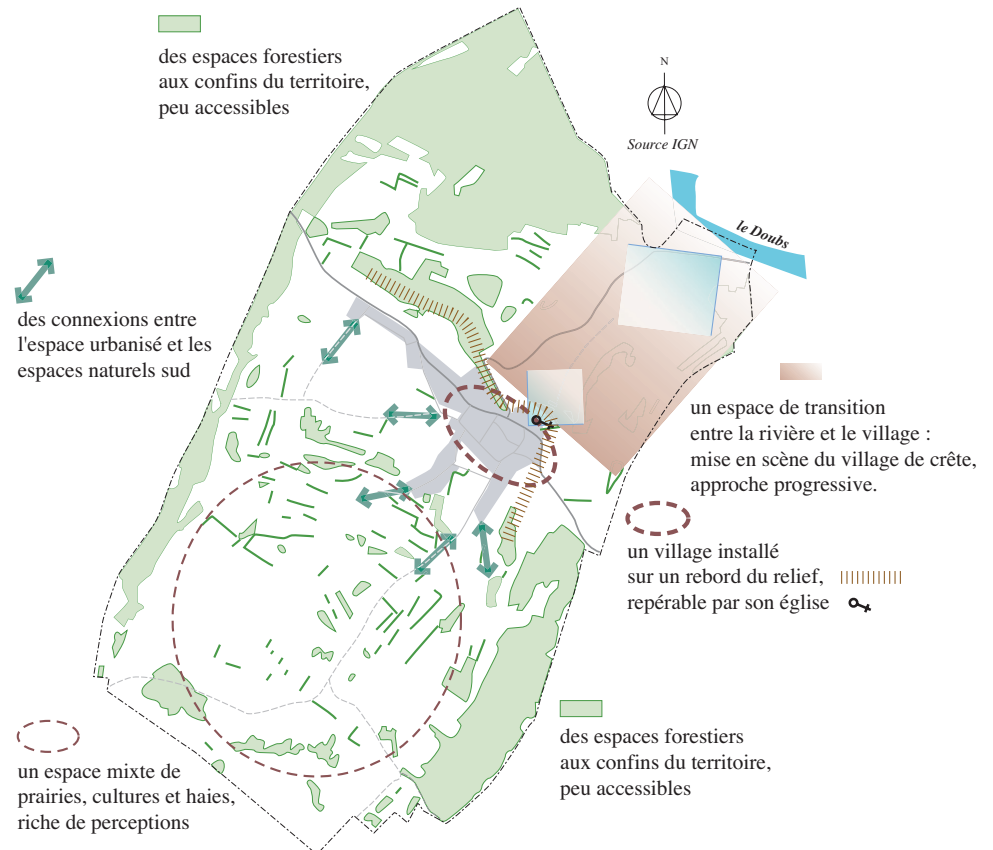
- forêt plus thermophile de versants, à jonquille

- secteurs de prairies permanentes comportant de beaux réseaux de haies et hébergeant la pie-grièche écorcheur

NIVEAU 5 : QUALITÉ ÉCOLOGIQUE TRÈS BONNE À EXCEPTIONNELLE

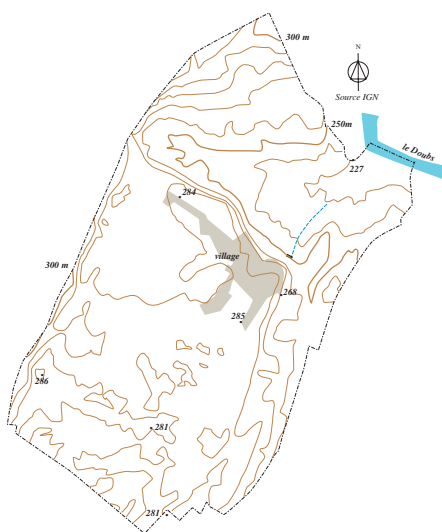
- bosquet abritant l'épipactis à petites feuilles

Paysage



LE PAYSAGE ET LE BÂTI

Topographie



Les deux-tiers de la commune sont constitués d'un plateau doucement vallonné, le tiers restant présentant une déclivité plus prononcée vers le nord-est, en direction de la vallée du Doubs. L'amplitude altitudinale est de 227 mètres en bordure du Doubs à 300 mètres au point le plus haut (pointe nord); les mouvements du relief se concentrent dans le tiers supérieur et forment un rebord marqué sur lequel s'est installé le village.

Sauf en bordure nord du village, le relief ne représente pas de contrainte majeure pour l'aménagement. Par ailleurs, la zone de moyenne densité de dolines tangente la limite

sud-ouest du village; une doline assez importante est d'ailleurs présente entre la rue des Carrières et la rue de l'Épaule.

Organisation paysagère globale

Le territoire de Villars-Saint-Georges se présente à peu près comme un quadrilatère orienté nord-est / sud-ouest. Les différents éléments du paysage s'organisent en fonction du relief et des contraintes pour donner à la commune une identité qui lui est propre.

Au niveau du relief tout d'abord, la présence du rebord calcaire dominant la vallée du Doubs a dicté la position du village, en sentinelle. Il est repérable de loin grâce à l'avant-plan constitué de l'espace de prairies entre la rivière et le plateau, et au clocher de son église, qui agit comme un signal.

Les confins sont occupés par les forêts, qui encadrent le territoire; elles donnent une limite claire.

A l'arrière du village commence l'espace agricole, ici constitué de prairies, cultures et haies, espace mixte diversifié qui enrichit l'ambiance du territoire.

La rivière du Doubs ne fait qu'effleurer l'angle nord-est du territoire; sa présence est peu perçue en tant que telle, c'est davantage par l'ouverture dans le paysage et les vues qu'elle permet, qu'elle participe à l'organisation paysagère de la commune.

Les vues

LES VUES EXTÉRIEURES



En vision lointaine, Villars-Saint-Georges n'est perceptible que depuis la route d'Osselle ou celle de Byans-sur-Doubs. Dans le premier cas, toute la ligne du village apparaît, précédée par l'église; les boisements sur la pente permettent d'englober le village dans le paysage, offrant ainsi une vue assez cohérente.

Dans le deuxième cas, seule la partie la plus ancienne du village apparaît.

Ces deux vues donnent bien l'image d'un village en hauteur, même si le dénivelé est faible.

L'impression de hauteur est en réalité plus forte lorsque l'on se trouve dans le village, au niveau de la Cure. Un vaste paysage se développe alors au pied du coteau, en direction du nord.



LES VUES PROCHES



Les vues aux abords du vieux village permettent de constater l'importance de la végétation arbustive, une des caractéristiques de Villars-Saint-Georges: arbres isolés, vergers, haies, encadrent les constructions qui se dissimulent à la vue. Il en va différemment au niveau du lotissement des Mollues, dont la ligne

bâtie émerge des champs sans transition.

L'espace du village

Organisation d'origine

Le village s'est établi sur un rebord du relief, dominant la vallée. Sa position est à la fois de défense et d'appel : l'église est en effet placée au meilleur point de vue depuis la vallée.

Le reste du village s'est développé à partir de cet élément, d'abord dans une direction nord-sud, puis est-ouest. Il existe une différence de trame entre les deux parties du village ancien. La première correspond à un village-rue, à la trame serrée; c'est dans cet espace que l'on trouve, outre l'église, la cure et la mairie-école.

La deuxième correspond à un village-tas à la trame plus lâche et aux maisons séparées les unes des autres; l'architecture rurale est ici plus massive, les étapes de construction sont plus échelonnées.

Dans les pourtours immédiats, s'étendait à l'origine une zone de vergers dont il ne reste que quelques rares exemplaires notamment sur le coteau au sud-est (route de Byans) et quelques endroits dispersés dans le village.

L'espace interne du village dégage un aspect assez intimiste : cette impression résulte à la fois de la forme réduite du village, de son aspect groupé, de la taille peu importante des constructions, d'éléments de référence rurale comme les murs de pierre, les jardins et vergers, les chemins de traverse. Il existe donc une certaine qualité à l'intérieur du village, produite également par l'ensemble représenté par l'église et la cure, l'arbre de haute tige qui en signale la présence.



Caractères du bâti ancien

Le sous-sol de Villars-Saint-Georges a la particularité de produire une pierre de qualité, de couleur ocre, utilisée pour la construction de la plupart des maisons du village (et des villages voisins, ainsi que de certain autres édifices). La marbrerie du village, tenue par la même famille, existe depuis 1850.

L'habitat traditionnel est celui des fermes dans lesquelles une partie habitation réduite jouxte une partie exploitation plus importante. Les constructions ne sont jamais très



importantes, et témoignent d'une agriculture mixte (vivrière et d'élevage). L'architecture se révèle assez sobre. Quelques constructions ont gardé les ouvertures de grange en arc en plein cintre ou en arc brisé.

Les grands toits à fortes pentes sont

recouverts de tuiles. Ces bâtisses s'ouvrent en façade sur la rue, mais il existe aussi des cas d'ouverture en pignon.

Quelques constructions ayant conservé leur linteau gravé, indiquent des dates du XIX^e siècle.

Evolutions de l'urbanisation

Plusieurs aspects sont à considérer.

Dans le village ancien, quelques maisons nouvelles se sont construites qui, certes, ne correspondent pas à l'architecture locale, mais réussissent à s'insérer assez bien dans le tissu villageois car elles "adoptent" le parcellaire existant et conservent certains éléments comme la végétation locale, les murs en pierre,

En revanche, plusieurs maisons anciennes rénovées ont perdu une grande partie de leur caractère du fait de transformations qui pourraient paraître sans importance; ainsi, lorsque les ouvertures sont modifiées en largeur, ou quand des menuiseries en pvc remplacent le bois, ou encore quand les volets en bois sont supprimés au bénéfice de volets roulants. Enfin, il est également important que la végétation "indigène" demeure et ne soit pas remplacée par des thuyas ou des lauriers.

Les extensions nouvelles se sont principalement réalisées aux extrémités nord-ouest et sud du village, en profitant des chemins existants.

Deux types de formes urbaines en découlent : le lotissement (rue des Mollues, chemin de l'Épaulé) et l'implantation libre. Dans les deux cas, la construction est de style pavillonnaire, isolée au milieu de sa parcelle, entourée d'une clôture ou d'une haie. L'architecture et l'implantation de la construction sont relativement étrangères à ce qu'on trouve dans le village d'origine.

Ces extensions ont également eu pour principal effet d'étirer le village en longueur, notamment rue des Mollues. La forme groupée et ramassée du village d'origine n'existe donc plus.

Autre forme de l'évolution urbaine : les bâtiments agricoles qui se sont dégagés de l'espace central trop « serré » pour s'établir en dehors du périmètre urbanisé, ou dont l'emprise ou le type d'activité nécessitait un éloignement du périmètre urbanisé.

On note ainsi deux fermes rue des Carrières, à l'origine d'un périmètre d'éloignement de cent mètres.

Éléments particuliers

ÉLÉMENTS BÂTIS



L'église paroissiale est citée dès 1145; la construction de l'église actuelle ne peut être datée avec précision, mis à part le linteau gravé du clocher qui indique 1700. Sa cloche de 1750 est classée monument historique. L'église a été rénovée entre 1882 et 1884. Un petit oratoire du XVIII^e siècle se trouve route de Fourg. Il est constitué d'un large soubassement en pierre de taille portant une niche abritant une vierge.

Une fontaine, datant de la fin du XIX^e siècle, se trouve chemin de la Fontaine.

La maison commune, aujourd'hui encore mairie-école, est un édifice assez simple et sobre comportant une entrée principale séparant à l'origine l'école des garçons de l'école des filles.



Il existe encore dans le village un grand nombre de murs de pierre, entourant les jardins ou marquant la limite avec la rue; ces murs sont souvent doublés

d'une végétation libre qui donne un charme champêtre à la rue. Le mur de pierre est parfois repris dans les opérations nouvelles, ce qui paraît être un signe de reconnaissance de ce patrimoine. Il convient donc de le protéger.

ÉLÉMENTS VÉGÉTAUX



Une des caractéristiques du village est l'importance de la végétation, celle-ci se présentant dans le vieux village aussi bien sous forme d'arbre isolé (on notera celui qui se trouve devant l'église), de haie, d'arbres fruitiers. Les espèces sont souvent locales, participant ainsi à l'identité du lieu.

Il serait bon de retrouver, dans les opérations nouvelles, au même titre que le mur de pierre, quelques éléments végétaux "traditionnels" : ces éléments permettent souvent "d'absorber" la construction et de la fondre dans son environnement. En revanche, il convient de limiter les espèces exotiques comme le thuya, le laurier ou le troène

Le village aujourd'hui

Pour des raisons d'opportunité foncière, et parce que le relief bloquait les possibilités sur sa frange nord, le village de Villars-Saint-Georges s'est beaucoup développé en longueur, le long de la route de Courtefontaine notamment, mais aussi le long d'anciens chemins agricoles vers le sud.

Aujourd'hui, le remembrement a défini la zone agricole, et les installations agricoles se sont excentrées pour la plupart. Les chemins propriété de l'association foncière restent à usage agricole.

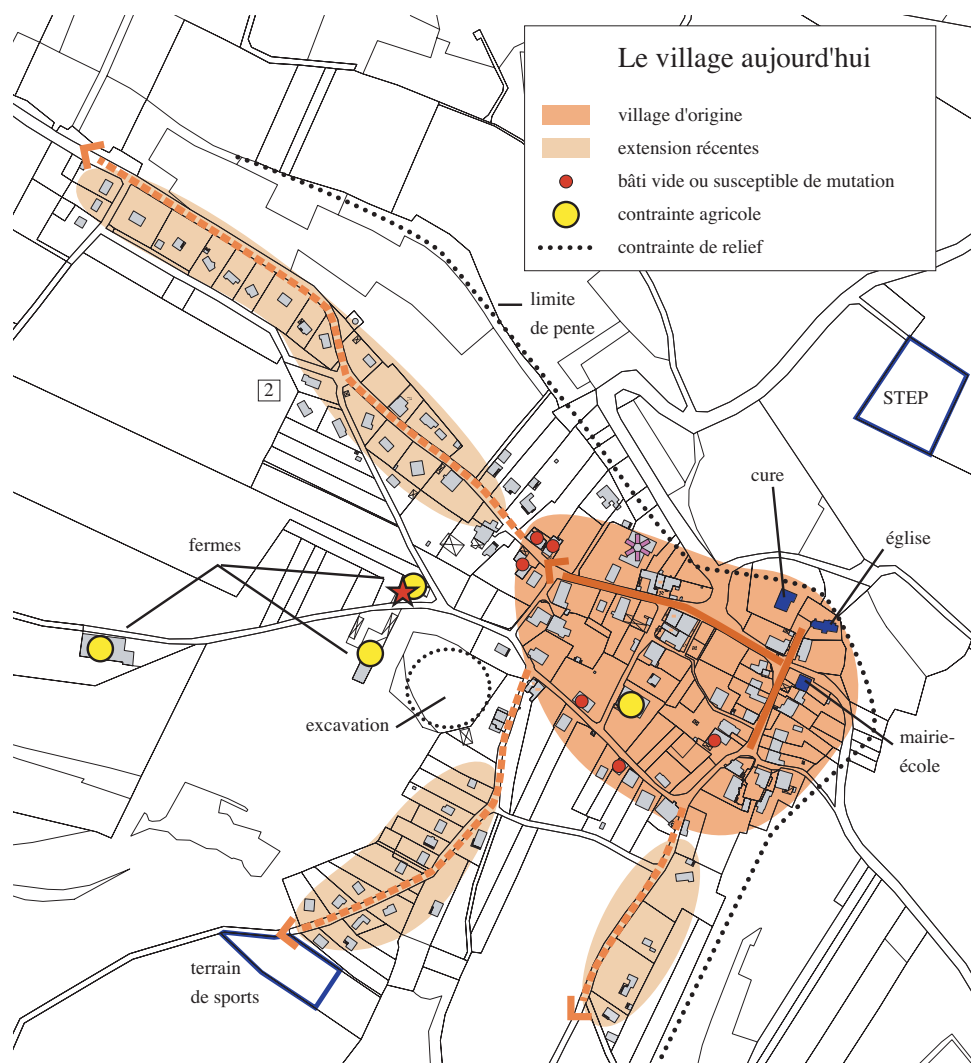
La commune a par ailleurs procédé à l'élaboration du zonage d'assainissement dont il faudra respecter les orientations, en fonction de la capacité de la station d'épuration. La carte communale devra donc s'établir dans le cadre de ces différentes contraintes, et définir des choix d'urbanisation revenant, autant que possible, à la forme initiale du village.

Un certain nombre de terrains sont non encore construits dans le village; ils sont potentiellement urbanisables et doivent être pris en compte dans la définition du périmètre constructible.

De même, quelques maisons ou bâtiments, inoccupées ou susceptibles de mutation dans les années à venir, représentent autant de logements potentiels.

Par ailleurs, il serait souhaitable que l'urbanisation future respecte les caractéristiques locales, à savoir une urbanisation aérée.

Les enjeux de développement sont synthétisés dans la carte ci-après.



Les trente quatre logements possibles, selon une taille des ménages de 2,5 personnes par logement, représentent une population de quatre vingt cinq personnes. A terme, la population pourrait donc atteindre (population comptée à partir du dernier recensement de 1999) deux cent soixante cinq personnes.

Du fait du nombre de logements construits depuis 1999, la capacité de la station (220 E/H) est d'ores et déjà en surcharge; un agrandissement devra donc être prévu pour répondre aux besoins de l'assainissement à terme.

LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE



Le contexte global

ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF

La commune fait partie de l'arrondissement de Besançon et de sa zone d'emploi. Elle fait partie de la Communauté de communes du Val Saint Vitois.

Elle dépend également de l'aire du schéma de cohérence territoriale (SCOT, du plan de déplacement urbain (PDU) et du programme local de l'habitat (PLH).

EVOLUTION DE LA ZONE D'EMPLOI DE BESANÇON

La zone d'emploi de Besançon voit sa population augmenter sensiblement. Elle gagne presque autant d'habitants que la Franche Comté dans son ensemble. L'attrait de la capitale régionale se fait sentir jusqu'au nord de Dole, où elle se combine avec l'influence dijonnaise.

La zone d'emploi de Besançon gagne 15000 habitants entre 1990 et 1999, soit une progression annuelle moyenne de 0,75%. Les raisons de ce dynamisme démographique proviennent de soldes naturels et migratoire tous deux excédentaires (sauf la commune de Besançon elle-même); les communes environnantes enregistrent plus d'arrivées que de départs : c'est l'effet classique de la péri-urbanisation dans le contexte d'une économie qui a plutôt bien résisté.

PLACE DE LA COMMUNE DANS CE CONTEXTE

En matière d'emplois la commune dépend de Besançon et son agglomération. A l'écart des grands axes de passage, faiblement équipée mais bénéficiant d'atouts de par sa situation calme et un environnement rural encore préservé, elle commence à subir la pression de l'agglomération bisontine.

Son territoire ne conserve plus qu'une faible vocation agricole.

Du fait de ses caractéristiques essentiellement rurales et de son absence d'équipements, la commune ne peut avoir qu'une vocation résidentielle limitée; elle a toutefois une vocation de loisirs au niveau de l'agglomération.

A proximité de Villars-Saint-Georges, Byans-sur-Doubs fait fonction de bourg-relais grâce une offre commerciale minimale; Saint-Vit, Quingey, mai aussi Fraisans dans le Jura, exercent une influence sur la commune par leur équipement commercial plus développé et une offre en services diversifiée.

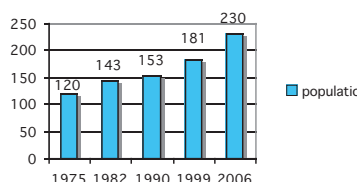
Les orientations du SCOT pour la commune sont les suivantes :

- une consommation raisonnée du foncier au regard des équipements et des services présents et de la préservation du cadre de vie,
- une maîtrise de l'étalement urbain au profit d'une utilisation du potentiel existant dans le tissu villageois,
- une exigence de qualité pour les réalisations nouvelles,
- la production de logements à loyers maîtrisés.

Le contexte communal

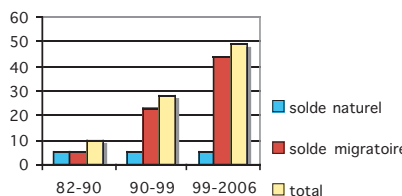
Démographie

ÉVOLUTION DE LA POPULATION



La population de Villars-Saint-Georges augmente régulièrement depuis 1975, de façon légèrement plus forte au recensement de 1999. Elle augmente encore à nouveau depuis pour atteindre 230 habitants en 2006 (selon les données communales).

ORIGINE DES ÉVOLUTIONS

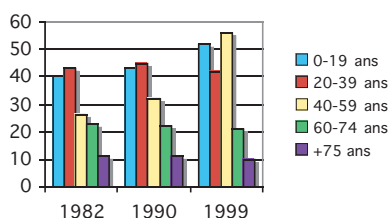


Si l'on constate un solde naturel équivalent à chaque recensement, le solde migratoire varie de manière complètement différente. A part égale avec le solde naturel pour la variation de population entre 1982 et 1990, il représente la presque totalité de l'augmentation de celle-ci depuis 1990.

Il est remarquable d'observer que ce fort apport de population nouvelle est quasiment sans effet sur le solde naturel, ce qui prouve que cette population est familiale ou déjà relativement âgée.

Cette situation peut s'avérer défavorable pour le dynamisme démographique s'il s'accompagne d'un vieillissement sur place de la population.

STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE



La pyramide des âges permet d'affiner l'analyse précédente.

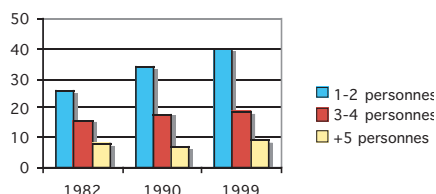
Elles fait apparaître une classe jeune qui se renforce, mais également, notamment au dernier recensement, une classe des 20-39 ans qui s'amenuise et une classe des 40-59 ans dont le poids est grandissant.

Cela confirme d'une part que l'apport de population nouvelle se constitue de familles déjà constituées, d'autre part la tendance

au vieillissement de la population.

Un renouvellement plus actif de la population est donc souhaitable, par l'apport et le maintien de la classe des 20-39 ans, seule à même d'agir favorablement sur le solde naturel.

LES MÉNAGES



Le nombre de ménages augmente surtout en 1999; cela résulte essentiellement de l'augmentation de la population.

La taille des ménages varie peu de 1982 à 1999 (2,80 à 2,62) et reste plus forte que celle du Département (2,43).

L'augmentation des petits ménages (de deux personnes surtout) semble correspondre au départ des enfants à l'âge adulte, et celle des grands ménages à l'apport de familles

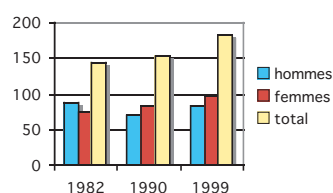
constituées.

MIGRATIONS

Les migrants, qui représentent les nouveaux arrivés dans la commune pour la période considérée, comptent pour 40% en 1999, ce qui traduit un renouvellement soutenu de la population.

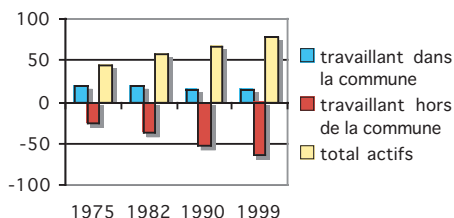
Environnement économique

LA POPULATION ACTIVE



Le taux d'activité global (39,7%) de la commune est largement inférieur à celui du département en 1999 (55,5%), et à celui de la France (54,7%).

Il existe une nette différence entre le taux masculin (51,2%) et le taux féminin (29,9%), et les deux taux sont largement inférieurs à la moyenne française (respectivement 62% et 47,9%). Le taux d'activité féminin augmente sensiblement en 1999.



Comme dans nombre de communes rurales en périphérie d'une grande ville, les actifs de Villars-Saint-Georges ont une tendance accrue à travailler en-dehors du territoire communal. La destination première est Besançon et son agglomération mais aussi Saint-Vit.

ACTIVITÉS

Villars-Saint-Georges dispose de peu d'emplois environ sur son territoire.

SAU TOTALE : 332 HA
SAU UTILISÉE : 210 HA

Les activités agricoles et forestières

Si l'activité agricole se maintient à Villars-Saint-Georges, avec notamment une très légère augmentation de la SAU utilisée depuis 1979, en revanche le nombre des exploitations a été divisé par trois. L'activité, comme dans la plupart des communes, a subi une forte restructuration, avec l'apparition de formes sociétaires d'une part et une superficie exploitée de plus en plus grande de l'autre.

La commune ne compte plus que deux installations sur son territoire, à dominante d'élevage et de lait. Il s'agit du GAEC Guerrin de l'ERL des Sapins, toutes deux situées rue des Carrières. Les installations ne sont pas aux normes mais les agriculteurs ont établi une déclaration d'intention d'engagement. Elles engendrent des périmètres d'éloignement de cent mètres.

La pérennité des exploitations semble assurée pour les deux exploitations.

La commune détient par ailleurs 130 ha de forêt.

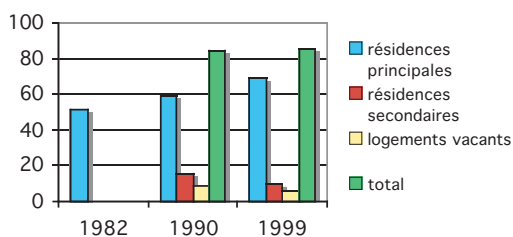
Les autres activités

Quelques petites entreprises figurent sur le territoire : une marbrerie, un cabinet d'ingénierie, un cabinet d'études en environnement, un commerçant ambulancier, une entreprise d'espaces verts.

La commune ne dispose pas des trois produits de base que sont la pain, la viande et l'alimentation générale. Aucun commerce n'est répertorié.

Les logements

COMPOSITION DU PARC

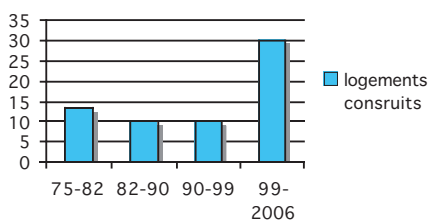


Le parc est majoritairement composé de résidences principales (81,2% du parc en 1999); celui des résidences secondaires est faible comme celui des logements vacants.

La presque totalité des résidences principales sont des maisons individuelles (il n'existe aucun logement collectif). Il n'existe que quatre logements locatifs ce qui est peu et insuffisant pour assurer le renouvellement de la population.

Aucun logement social n'est présent sur la commune.

RYTHME DE CONSTRUCTION



Le rythme de construction est stable jusqu'en 1999. Depuis, une trentaine de logements a été autorisée, dont un lotissement de treize parcelles.

Le renouvellement du parc est important : malgré la construction de dix logements entre 1990 et 1999, le parc total ne s'est accru que d'un logement (soit la "disparition" de neuf logements). Ce n'est pas le parc ancien le plus concerné par le phénomène, mais celui construit entre 1975 et 1990.

Les logements nouveaux sont tous des résidences principales dont le nombre augmente de dix unités, tandis que le renouvellement affecte les résidences secondaires (-6) et les logements vacants (-3).

Les équipements de superstructure

La commune possède un certain nombre d'équipements :

- un terrain de jeux stabilisé muni de buts de football et de panneau de basket, une table de tennis de table,
- des jeux pour enfants,
- 1 gîte de France de dix neuf couchages avec salle et cuisine équipée.

En ce qui concerne le domaine scolaire, elle fonctionne en RPI avec la commune de Byans-sur-Doubs, Abbans-Dessus et Abbans-Dessous. Les trois classes maternelles se trouvent à Byans-sur-Doubs, les classes primaires à Villars-Saint-Georges (CE2-CM1), Abbans-Dessus (CP-CE1), Abbans-Dessous (CE1-CE2) et Byans (CM1-CM2).

Une cantine (à Byans) et un accueil périscolaire fonctionnent en relation avec le RPI.

Les déplacements sont assurés par un mini-bus (entre Villars et Byans) et un grand bus (depuis Abbans-dessus et Abbans-Dessous).

Les associations sont représentées par l'association Culture et patrimoine, et l'association de chasse (ACCA).

Les équipements d'infrastructure

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune adhère au syndicat des eaux de Byans-sur-Doubs pour son alimentation en eau potable.

Le captage est situé sur la commune d'Abbans-Dessous. Il alimente un réservoir de 50 m³ qui dessert la commune par gravitation.

Le réseau fonctionne avec un bon rendement (77%) qui pourra être amené à 80%. Des travaux sur les réseaux en direction du centre équestre sont prévus mais pour l'instant différés.

L'approvisionnement est suffisant toute l'année et la ressource est prévue à terme.

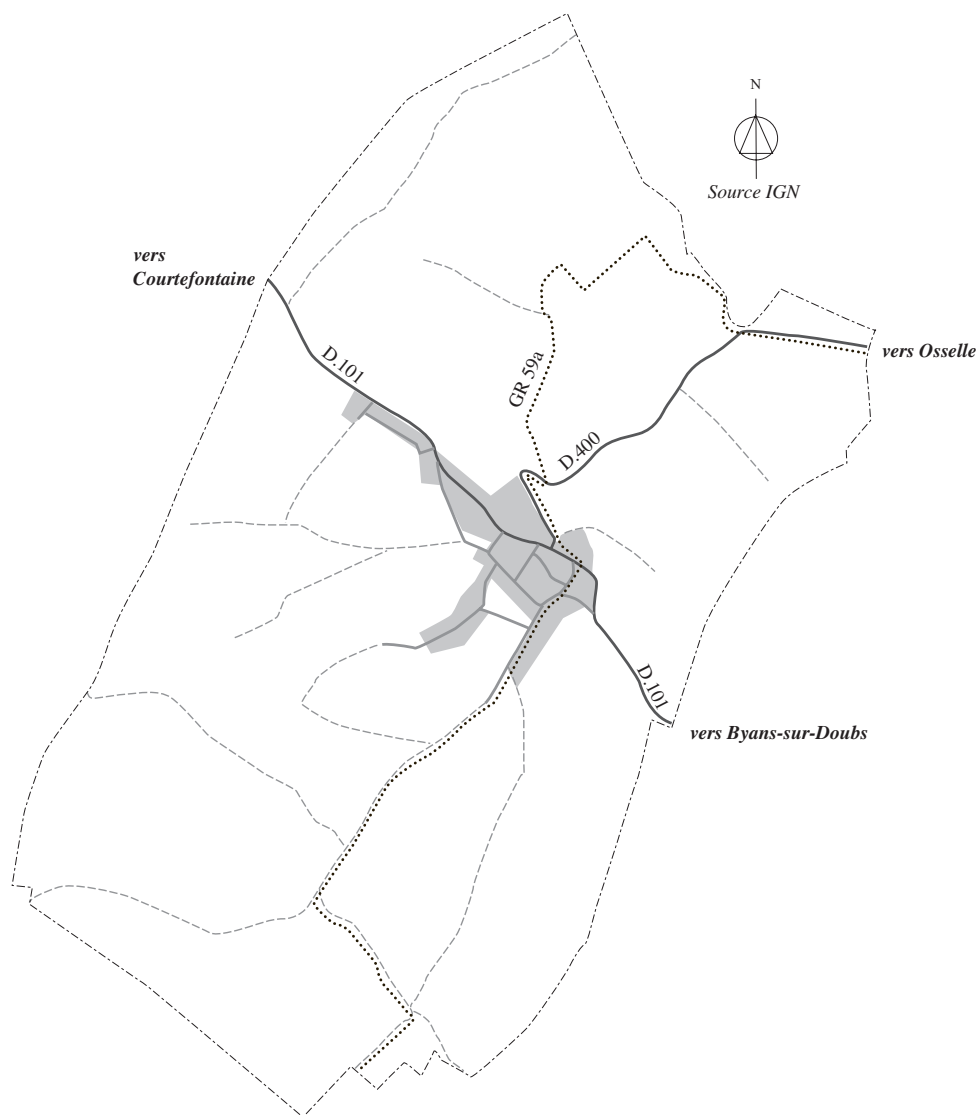
Cependant, un deuxième forage est envisagé à Abbans-Dessous pour garantir l'approvisionnement, surtout en été.

L'eau présente une qualité physico-chimique et bactériologique moyenne, après un traitement au chlore. Une amélioration est envisagée par l'achat de quatre hectares de terrains à proximité des captages.

Au niveau de la réserve incendie, certaines bornes ne sont pas aux normes et des travaux sont à prévoir.

En cas d'extension de l'urbanisation, des problèmes de pression sont à craindre au-delà de vingt constructions nouvelles.

Voies de déplacements



COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

La commune s'est dotée d'un système collectif de collecte et de traitement des eaux usées (lagunage). La gestion est communale. Les réseaux sont reliés à une station de lagunage prévue pour 220 EH; celle-ci est d'ores et déjà en surcharge puisque la population est estimée à 230 habitants. En outre, les réseaux principaux sont en surcharge lors de gros orages (présente d'eaux pluviales dans le réseau).

La commune n'envisage pas de redimensionner la station de lagunage.

Le zonage d'assainissement est en cours de réalisation.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

La collecte est assurée par la Communauté de communes du Val Saint Vitois. Le ramassage est hebdomadaire (OM) et celui du tri sélectif (recyclables) tous les quinze jours.

La collecte est complétée par le ramassage du verre dans des conteneurs.

La commune bénéficie en outre de la déchetterie et du site de déchets verts de Saint-Vit.

DÉPLACEMENTS

Le réseau des voies est réduit sur le territoire. La commune est principalement desservie par la D.101 qui traverse le village du nord-est au sud-ouest, et qui la relie à Courtefontaine et à Byans-sur-Doubs.

La D.400, à la sortie nord du village, la relie à Osselle.

Les autres voies sont communales.

Enfin, un certain nombre de chemins défruent les espaces forestiers ou agricoles.

Parmi ceux-ci :

- des sentiers pédestres dans la forêt,
- le GR 59a qui relie la vallée de la Loue à celle du Doubs.

Chapitre II

Les orientations d'aménagement

LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Au regard des contraintes du territoire

PPRI : cette procédure s'appuie sur une politique de gestion des zones inondables et de prévention du risque définie par les circulaires du 24-01-1994 et du 24-04-1996, dont les principes sont les suivants :

- . préservation des zones inondables peu ou pas urbanisées,
- . réglementation plus ou moins stricte des autres zones inondables selon le niveau d'aléa, la densité et la nature de l'urbanisation.

Trois types de zone réglementaire sont définis :

- . rouge inconstructible,
- . bleu foncé inconstructible, autorisant sous conditions l'extension limitée des constructions existantes,
- . bleu clair constructible sous réserve du respect de certaines prescriptions.

Le PPRI est une servitude d'utilité publique.

ZONE HUMIDE : «les terrains exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.» article L.221.1 du code de l'environnement

PRÉVENTION VIS À VIS DES RISQUES

L'aménagement de la commune de Villars-Saint-Georges présente peu de contrainte vis à vis des risques géologiques, les zones à forte densité de dolines étant situées loin au sud du village.

Toutefois, une excavation de terrain, située entre la rue des Carrières et la rue de l'Epaule, doit être exclue du périmètre constructible. outre les risques d'instabilité es terrains, cette zone en contrebas de la route n'est pas raccordable aux réseaux d'assainissement.

Les risques d'inondation, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques, affectent la rive sud du Doubs; ce secteur est également loin du village et n'est pas propice à l'urbanisation. les constructions déjà existantes devront répondre aux contraintes du plan pour ce qui concerne un éventuel aménagement.

Par ailleurs, un rebord de relief marque une limite nord et est autour du vieux village au-delà de laquelle le village ne devrait pas se développer, eu égard à la forte pente.

LES MILIEUX NATURELS

Les secteurs qualifiés de zone humide doivent être protégés et exclus du périmètre constructible. A l'heure actuelle, ces secteurs sont couverts soit de zones agricoles soit de boisements et il n'existe pas d'enjeu sur ces milieux si ce n'est une mise en valeur. Les milieux naturels à proximité immédiate du village ne présentent pas de contrainte particulière pour l'aménagement.

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les installations agricoles en activité les plus importantes, situées à l'ouest du village, engendrent des périmètres d'éloignement de cent mètres; une stabulation en milieu villageois engendre un périmètre d'éloignement de vingt cinq mètres.

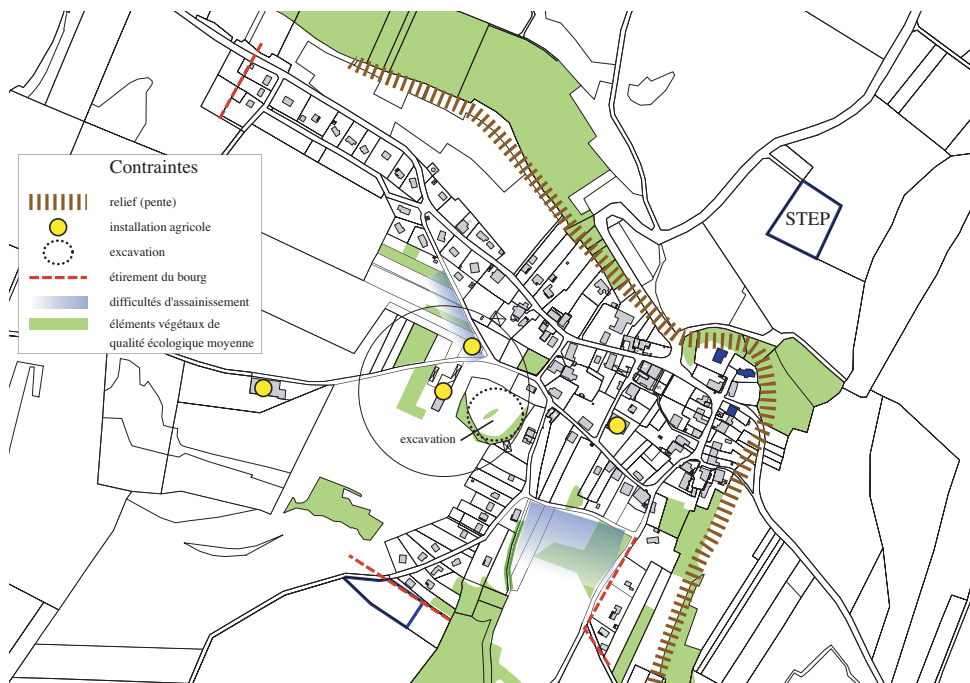
Le périmètre constructible de la carte communale devra respecter ces contraintes.

L'ASSAINISSEMENT

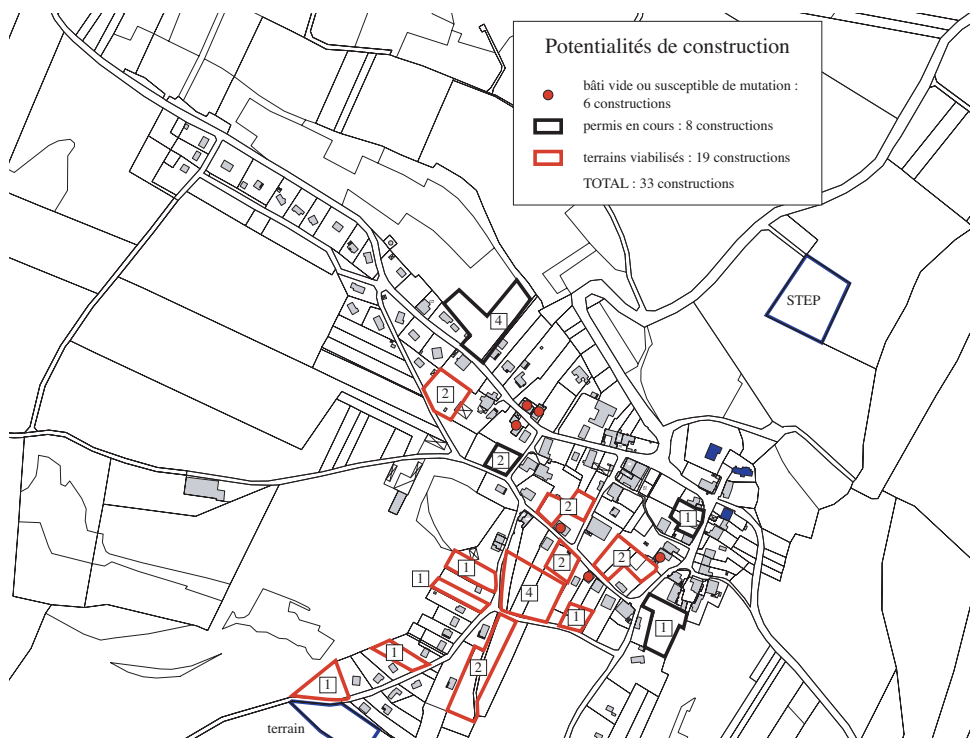
La commune a réalisé un schéma directeur d'assainissement qui conduit au choix de l'assainissement collectif sur la totalité du village. Un lagunage, d'une capacité de 220 EH, a été réalisée sur le petit versant nord du village.

Les possibilités nouvelles d'urbanisation doivent impérativement être cohérentes avec ce schéma, d'autant que la station arrive à la saturation de sa capacité de traitement.

Synthèse des contraintes



Potentialités de constructions



Synthèse des contraintes

La carte ci-contre rassemble l'ensemble des contraintes d'aménagement.

Au regard du contexte démographique et économique

LA DÉMOGRAPHIE

La population de Villars-Saint-Georges est en croissance régulière depuis 1990. Les demandes d'installation sont nombreuses et le rythme de construction s'est accéléré depuis le dernier recensement. La collectivité a donc davantage le souci de maîtriser l'apport de population que celui de favoriser la venue d'habitants.

En 2006, selon les estimations communales, la population atteint 230 habitants.

L'hypothèse maximale de croissance est donnée par la capacité des équipements, et notamment par celle de la station d'épuration estimée à 220 E/H. Elle fonctionne donc déjà en surcapacité.

Cependant, après avis du Satese, il serait possible d'envisager une légère croissance démographique en modifiant le fonctionnement de la lagune : les effluents étant plus importants, il faudrait alors nettoyer la lagune plus souvent. Au-delà d'un certain seuil, estimé à trois cents habitants, l'agrandissement de la station serait en tout état de cause à envisager. La marge de croissance est donc limitée à soixante dix habitants supplémentaires.

En termes de structure de population, Villars-saint-Georges doit s'assurer de renouveler la classe en âge de procréer, c'est-à-dire celles des 20-39 ans; on assiste en effet à un début de vieillissement même si la population de moins de 20 ans est encore importante.

En matière de logements, la commune doit donc s'assurer de pouvoir accueillir des habitants qui n'ont pas forcément les moyens d'acquérir une propriété, ce qui est souvent le cas de jeunes ménages, mais aussi celui des personnes âgées désirant vivre dans un logement plus petit.

Si l'on synthétise ces données et en prenant une taille moyenne des ménages de 2,5, l'objectif maximal de Villars-Saint-Georges est de créer environ cinq logements supplémentaires pour répondre au besoin du vieillissement et de la décohabitation et une vingtaine de constructions pour répondre aux besoins démographiques.

Tout autre logement nécessitera un agrandissement de la station de lagunage.

Pour déterminer les besoins en superficie de terrain, il convient de tenir compte des disponibilités, représentées soit des terrains libres dans l'espace urbanisé, soit par des constructions en voie de mutation.

Ces disponibilités se présentent sur la carte ci-après; elles s'évaluent à une trentaine de logements en ce qui concerne la capacité résiduelle.

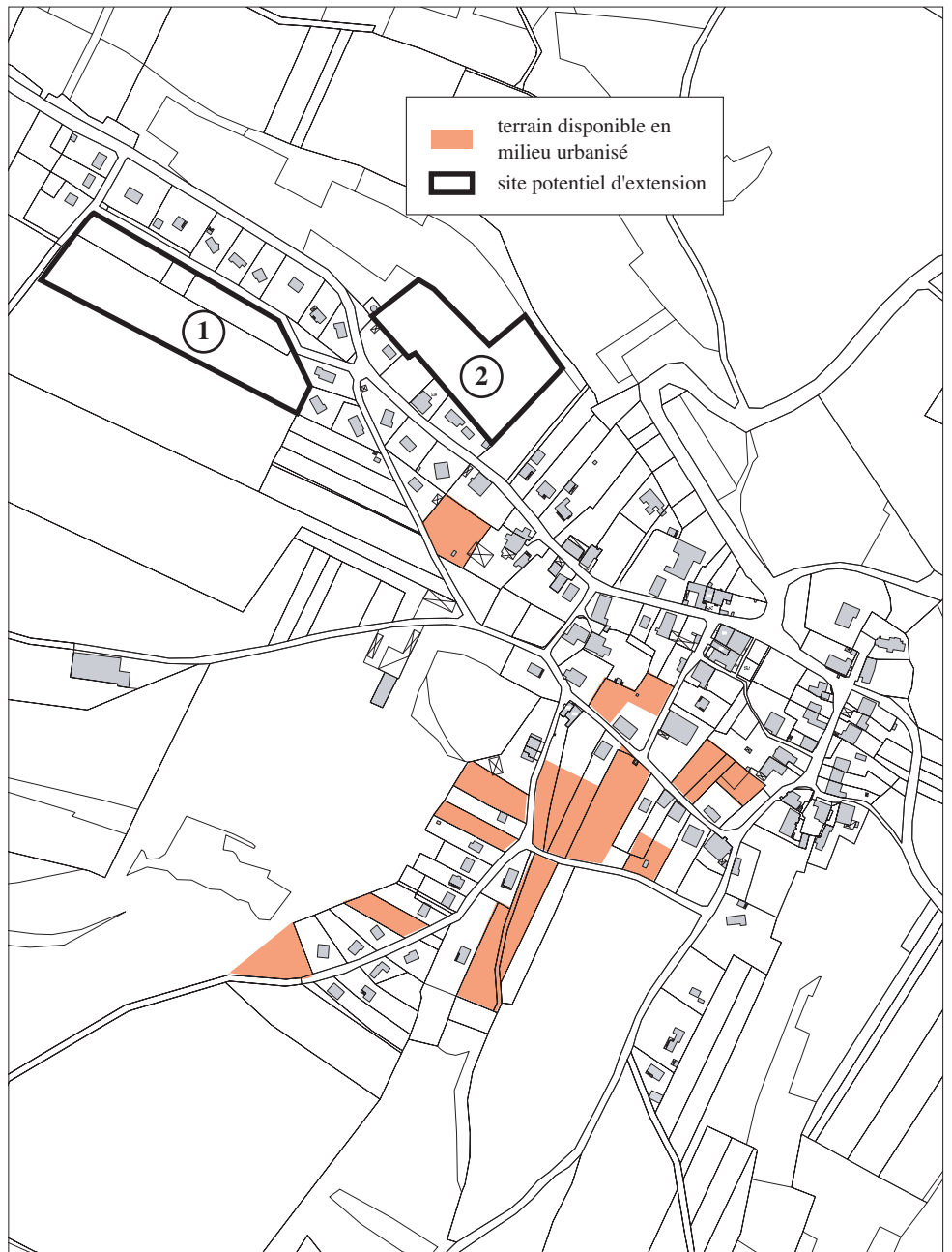
L'ÉCONOMIE

L'enjeu de la commune en matière de développement économique est simple :

- il s'agit de permettre la conservation des entreprises existantes dans le village et de permettre leur évolution éventuelle;
- l'activité agricole étant encore pérenne sur le territoire, elle doit être garantie par la carte communale. Notamment, les périmètres d'éloignement engendrés par les installations agricoles doivent être respectés.

En ce qui concerne l'accueil d'activités plus importantes et la création de zones d'accueil, cette vocation est dévolue par la Communauté de communes aux communes situées le long de la nationale 73 : Saint-Vit, Dannemarie-sur-Crête, Velesmes-Essarts.

Les secteurs potentiels d'urbanisation



LA DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE CONSTRUCTIBLE

Les principes d'aménagement

VIS À VIS DES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE

Espace économique et activité traditionnelle du territoire, la zone agricole doit être assurée de sa pérennité. Les espaces agricoles doivent être conservés, et les périmètres autour des installations respectés notamment quand l'installation se trouve à l'extérieur du périmètre urbanisé.

Les espaces naturels présents sur le territoire doivent être pris en considération; ces espaces forment le paysage particulier de Villars-Saint-Georges, intéressant à conserver en soi : par l'ouverture qu'ils permettent, large au nord, plus intime au sud, par leur diversité (bois, prairies, espaces bocagers, ...), par l'inscription du territoire dans un paysage résolument rural.

Ainsi, vis à vis de cet objectif, le développement urbain devra-t-il se limiter aux alentours immédiats du village, sans recourir à l'étalement urbain le long des routes.

VIS À VIS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

En matière d'habitat, la commune envisage un développement restreint, cohérent avec la capacité des équipements d'infrastructure (assainissement) ou de superstructure (écoles, équipements culturels, ...). Ainsi, la commune ne peut guère envisager l'accueil de plus de soixante dix habitants supplémentaires, ce qui correspond à une faible superficie à réserver.

Les secteurs potentiels d'urbanisation

L'ensemble des secteurs, dans le périmètre actuellement urbanisé de la commune ou en-dehors, sera examiné.

Dans les parties urbanisées du village

L'offre potentielle représente une vingtaine de constructions qui se répartissent de la façon suivante.

RUE DE REMASSE

Le terrain concerné permet d'accueillir deux constructions. Il ne présente pas de contrainte vis à vis de l'assainissement collectif.

NORD DE LA RUE DES VERGERS

Les terrains disponibles permettent d'accueillir environ deux constructions chacun, soit quatre constructions au total. Cependant, ils sont contraints par la présence de l'activité agricole proche, dans un rayon de vingt cinq mètres.

ENTRE LA RUE DES VERGERS ET LE CHEMIN DE LONGEY

Les terrains permettent d'accueillir environ sept construction, se desservant sur l'une ou l'autre des rues. Ils ne présentent pas de contrainte particulière pour l'aménagement.

CHEMIN D'EXPLOITATION N°5

Des demandes se sont fait jour sur ces deux terrains, le premier desservi par le chemin de Longey, l'autre par le chemin d'exploitation. Dans ce dernier cas, l'accès par la rue de l'Epaule n'est plus possible dans la mesure où une construction a été autorisée en bordure de cette rue, bloquant le passage.

La capacité est de deux logements.

RUE DE L'EPAULE

Les terrains correspondent soit à des "dents creuses" entre des terrains bâtis (quatre logements), soit au prolongement du lotissement; ce dernier terrain a bénéficié d'un certificat d'urbanisme positif pour un logement.

En-dehors des parties urbanisées du village

SECTEUR 1 - RUE DES MOLLUES

Ce secteur correspond au sud de la rue des Mollues, dont la partie nord a fait l'objet d'une opération de lotissement. La plus grande partie des terrains est communale (en bordure de rue), l'autre est privée.

Ce secteur apparaît comme trop vaste par rapport aux besoins, et seule la partie en bordure de voie serait envisageable à moyen terme. dans ce cas en effet, la capacité est déjà de six à huit logements.

La desserte par la rue des Mollues, puis par la rue de Remasse, permet d'éviter l'axe principal (route de Byans).

SECTEUR 2 - ROUTE DU JURA

Il s'agit d'une vaste propriété qui a fait l'objet d'une première opération d'aménagement sous forme d'un lotissement de quatre logements, en cours de réalisation.

Si le reste du terrain ne pose pas de problème particulier en termes d'aménagement, son urbanisation augmente considérablement l'offre potentielle.

D'autre part, sa desserte est moins favorable que dans le cas précédent, puisque le terrain accède directement sur la rue principale, où la circulation est la plus forte. Pour ces raisons, il ne paraît pas prioritaire pour l'aménagement.

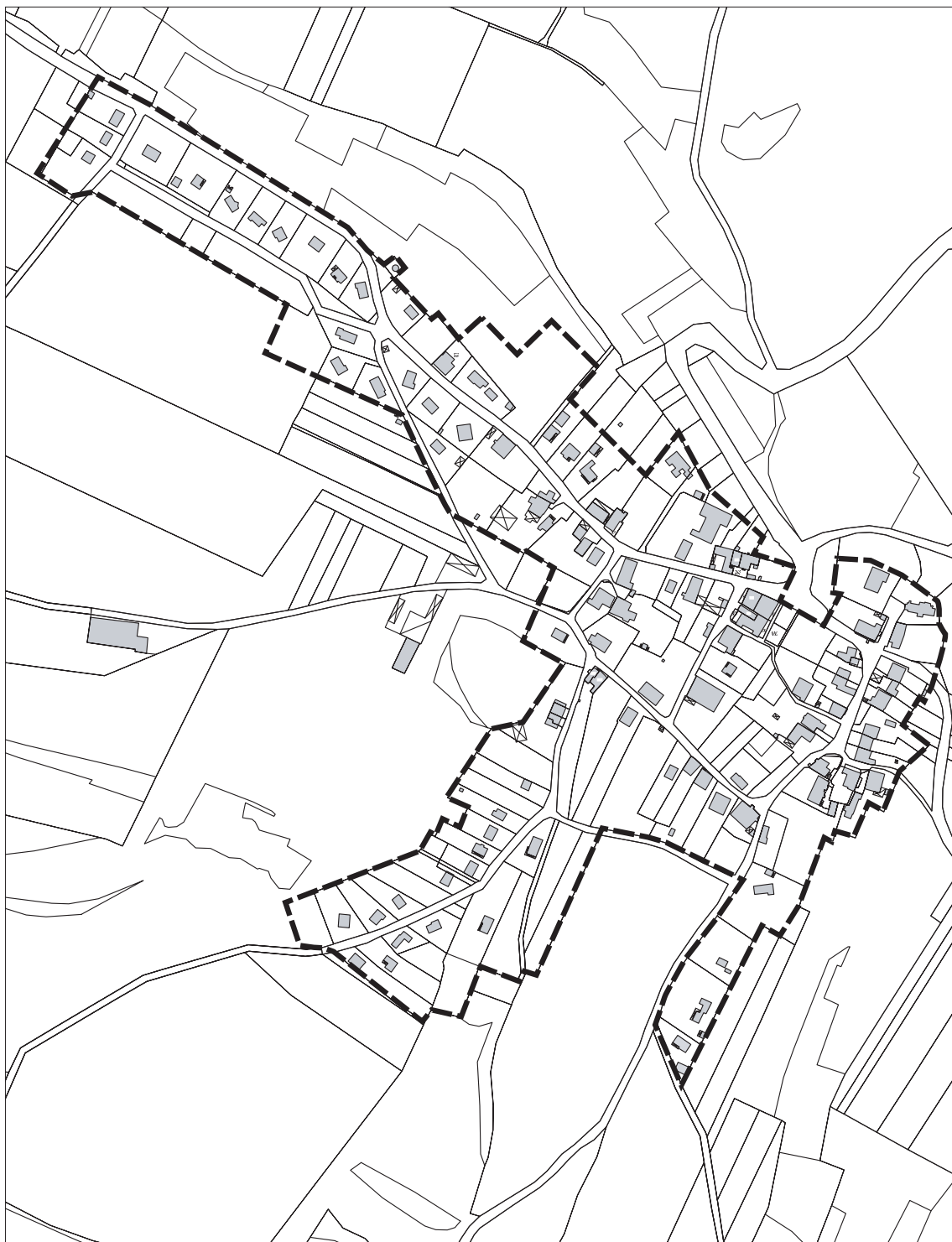
Les actions d'aménagement complémentaires

Dans le souci d'une cohérence d'aménagement, la collectivité utilisera la possibilité d'acquérir des terrains par cession gratuite, dans le cadre des permis de construire, pour la réalisation de voies.

Chapitre IV

Incidences de la carte sur l'environnement et prise en compte de celui-ci

Le périmètre constructible



LE PÉRIMÈTRE RETENU



Le périmètre constructible de la commune ne s'éloigne pas beaucoup en capacité constructible de l'existant, compte tenu de l'offre en tissu déjà urbanisé.

Il sera présenté selon un parcours débutant au nord-ouest du village.

L'ENTRÉE NORD-OUEST (ROUTE DU JURA)

Le périmètre reprend les objectifs de conserver les limites actuelles du village. Il est donc arrêté aux dernières constructions existantes, sans extension possible au nord de la route.

superficie : 0,74 hectare

Au sud de la rue des Mollues, le périmètre permet une légère extension de façon à rentabiliser les réseaux existants. Cette extension ne permet qu'une seule ligne de constructions, et se trouve restreinte par rapport à la potentialité étudiée (cf sites potentiels) pour répondre aux besoins réels de la commune.

LA FAÇADE NORD ENTRE LA RUE DES MOLLUES ET LA ROUTE DE BYANS

Le périmètre respecte les limites bâties actuelles, en grande partie conditionnées par le relief.

La seule "extension" résulte des opérations en cours. Toute autre possibilité a été exclue du fait des faibles besoins du village.

En revanche, ce site paraît être intéressant dans le cas d'une extension future de la carte communale, après révision de celle-ci et agrandissement de la station d'épuration.

LA FAÇADE EST DU VILLAGE

Le périmètre constructible se limite aux constructions existantes.

LA FAÇADE SUD, DE LA ROUTE DE FOURG À LA RUE DE L'ÉPAULE

Le périmètre reprend les limites "naturelles" du village, constituées par les constructions le long des rues de Fourg et de l'Épaulle, et par le chemin de Longey.

superficie : 0,98 hectare

Au nord de ce chemin, une densification du tissu existant reste possible sans que l'enveloppe du village ne soit augmentée; à l'est de la rue de l'Épaulle, le périmètre autorise deux constructions supplémentaires dans l'épaisseur du tissu villageois, tandis qu'au nord-ouest de la même rue, il entérine une autorisation déjà délivrée.

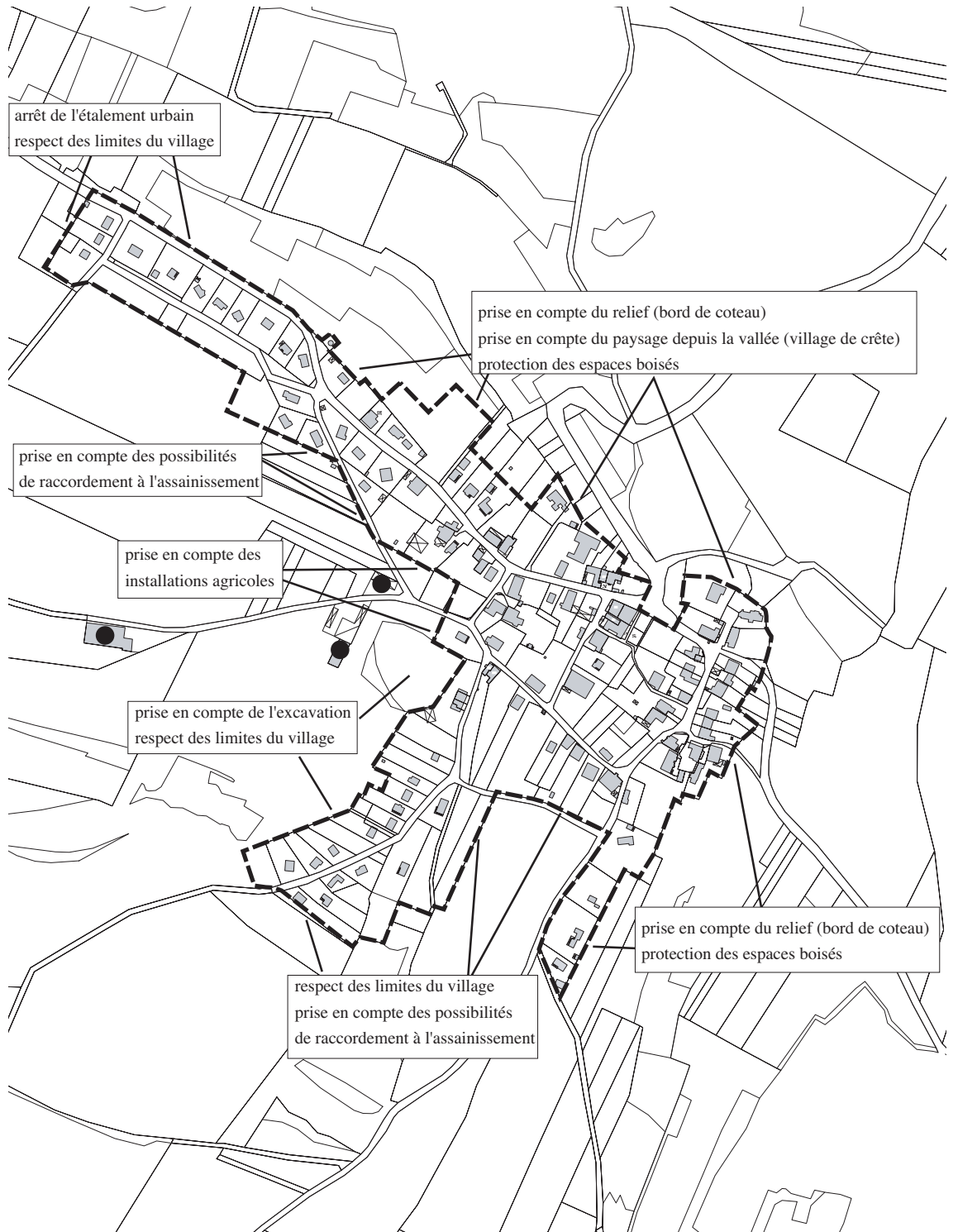
LA FAÇADE OUEST

Le périmètre longe principalement les constructions existantes.

Il exclut les secteurs à risques comme la petite doline (ou ancienne carrière) au sud de la rue des Carrières, et les terrains compris dans le périmètre d'éloignement autour des exploitations agricoles.

Enfin, les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, à l'ouest de la rue de Ramasse, sont également exclus.

Justification du périmètre constructible



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES



Impact global de l'urbanisation sur le territoire

Les zones nouvelles réservées pour l'habitat représentent environ un hectare soixante dix.

Le périmètre constructible reste compatible avec les objectifs de développement à plus ou moins long terme, en offrant au total trente sept logements. Bien que cette offre soit supérieure à la capacité maximale de la station d'épuration (vingt cinq logements), on peut supposer que tous les terrains ne s'ouvriront pas à l'urbanisation en même temps (terrains proches de l'installation agricole du centre par exemple, ou dépendant de mutation); cela laisse un temps de réflexion, avant d'agrandir la station une fois que le village aura atteint trois cents habitants.

Prise en compte des risques

Le périmètre constructible exclut tous les secteurs soumis à des risques.

RISQUES D'INONDATION

Les risques d'inondation sont liés à la rivière du Doubs qui longe une petite partie nord du territoire. Les constructions existantes sont classées hors périmètre constructible, conformément aux prescriptions du PPRI.

RISQUES GÉOLOGIQUES

Ils sont de deux sortes :

- dolines : ces secteurs peuvent être soumis à des effondrements non prévisibles d'une part, d'autre part ils servent souvent d'exutoires aux eaux de ruissellement pluvial. Il est donc nécessaire de les exclure du périmètre constructible, ce que fait la carte entre la rue des Carrières et le chemin de l'Epaule.
- glissements de terrains : les pentes au nord du village, soumises à des risques de glissements, demeurent inconstructibles.

Préservation de l'activité agricole

Le périmètre constructible tient compte de l'activité agricole de deux manières :

- il exclut les installations classées rue des Carrières,
- il empiète faiblement sur la zone agricole, en s'éloignant peu de la zone bâtie actuelle.

Le secteur principal d'extension urbaine (au sud de la rue des Mollues) est de faible superficie.

Préservation des zones naturelles d'intérêt écologique

Le territoire de Villars-Saint-Georges compte peu d'éléments très intéressants au niveau écologique, mis à part des secteurs limités comme les zones de fruiticées ou de "bocage". Ces secteurs se situent au sud du village, et éloignés de celui-ci; le périmètre constructible n'y empiète donc pas.

En ce qui concerne d'autres éléments plus proches, classés de qualité moyenne par le diagnostic, le périmètre les exclut dans leur plus grande proportion; des vergers restent néanmoins compris dans le périmètre : lors des demandes de permis de construire, il serait alors judicieux de signaler la présence de ces éléments et leur intérêt écologique, afin d'inciter à leur protection.

Prise en compte du paysage

Au niveau global, certains critères paysagers ont été pris en compte dans la définition du périmètre constructible :

- la fixation du périmètre aux terrains actuellement construits, dans la plupart des cas, dans le souci de préserver la qualité des entrées de village et d'éviter un éparpillement linéaire,
- le respect de l'organisation groupée du village et la préservation des espaces soumis aux vues notamment les façades nord et est du village,
- la prise en compte des éléments végétaux, composant le paysage rural de Villars-Saint-Georges.

Compatibilité avec le schéma directeur d'assainissement

Le périmètre constructible a été établie dans un souci constant de cohérence avec le schéma directeur d'assainissement, qui devra être approuvé en même temps que ma carte communale.

Non seulement toutes les zones sont raccordées ou peuvent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, mais l'enveloppe constructible n'excède pas ou peu la capacité de la station d'épuration; elle laisse en tout état de cause une marge de manœuvre entre le moment où la station peut encore accueillir des constructions supplémentaires et celui où elle devra être agrandie.

Les zones d'habitat : recommandations

Dans l'aménagement des secteurs d'urbanisation du village, les constructions devraient s'aligner sur une au moins des constructions voisines, dans le cas de construction isolée, ou respecter un alignement défini, dans le cas d'opération d'aménagement. Cette recommandation devrait contribuer à une vision cohérente des nouveaux quartiers.

Il est de la plus grande importance d'éviter des ruptures trop importants dans les

gabarits des nouvelles constructions à l'intérieur du tissu villageois, ceci pour respecter l'unité bâtie du village; de même, dans la mesure du possible, les orientations des faitages seront respectées.

En outre, la construction pourrait utilement faire appel aux énergies renouvelables : le solaire au moins pour l'eau chaude sanitaire, la chaudière alimentée au bois en tant que valorisation d'une ressource locale, la récupération des eaux de pluie au moins pour les besoins extérieurs.

La limite entre espace public et espace privé (le bord de rue) fera l'objet de précautions particulières : la clôture n'est pas obligatoire, ou alors elle doit s'inspirer des exemples locaux : muret de pierre, simple haie d'essences locales, Une unité doit être recherchée dans les clôtures des différentes constructions.

Il est également recommandé, en matière de plantations, de conserver les haies ou arbres existants, qui participent à la bonne intégration de la construction dans son site; les plantations nouvelles feront appel aux essences locales, notamment les arbres fruitiers.

Les haies en bordure de rue ne doivent pas ressembler à un «mur végétal» interdisant les vues. La transparence qui existe traditionnellement entre espace urbanisé et espaces naturels doit être pérennisée car elle fait partie de l'organisation villageoise locale.

CARTE COMMUNALE ET RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME : PRÉCISIONS

En ce qui concerne les périmètres d'éloignement autour des fermes, ceux-ci figurent dans le rapport de présentation. Il n'est pas souhaitable de les faire apparaître sur le document de périmètre constructible : en effet, les textes ne prévoient pas d'autre information à faire figurer sur ce document graphique hormis le ou les périmètres constructibles.

La localisation des fermes figure à titre informatif sur le plan, à la demande de la chambre d'agriculture; les distances d'éloignement n'y figurent pas (bien que la chambre d'agriculture le souhaite) car elles peuvent changer voire disparaître, comme cela a été le cas dans des communes où des bâtiments ont brûlé. Faire figurer des informations qui deviendraient obsolètes ou fausses serait donc source de confusion et d'erreur.

Dans ce sens, les contraintes agricoles sont traitées comme toute autre contrainte, risque (risque d'inondation par exemple) ou servitude (ce que ne sont pas ces distances d'éloignement), qui ne figurent pas non plus sur le document graphique.

De la même manière, il convient de ne pas oublier que le périmètre constructible ne donne pas un « droit » à construire; le permis peut toujours être refusé en application du règlement national d'urbanisme et notamment ses articles dits « d'ordre public »

pour des raisons de salubrité (on retrouve les fermes), de risque (inondation), de sécurité, de paysage, etc.

En revanche, le rapport de présentation n'étant pas opposable aux tiers, rien n'empêche d'y donner ces informations étant de toute façon entendu que :

- tout permis à proximité de fermes, susceptible de se situer dans le périmètre d'éloignement, doit être soumis pour avis à la chambre d'agriculture. Seul cet organisme pourra donner la contrainte exacte du moment;
- tout permis dans une zone de risque doit être instruit en fonction du risque connu au moment de la demande (les risques pouvant également évoluer).

Annexe I

Compte-rendu de la réunion après enquête publique

Compte rendu de la réunion n°6 du 28 novembre 2007

Présents

- . Monsieur Zeisser, maire
- . Monsieur Petetin, 1er adjoint au maire
- . Monsieur Guerrin Pascal, conseiller
- . Monsieur Guerrin Paul, conseiller municipal
- . Monsieur Boucon A., commission urbanisme
- . Monsieur Deliot G., retraité agricole
- . Monsieur Paturot L., pré-retraité
- . Monsieur Paturot M., gérant
- . Monsieur Legain D., agriculteur
- . Monsieur Courvoisier B. DDE
- . Monsieur Marchiset Y., président du SAEP
- . Madame Brindejone, EPURE

Ordre du jour

- . résultats de l'enquête publique

Résultats de l'enquête publique

Monsieur le Maire rappelle que l'enquête publique s'est déroulée du 8 octobre au 12 novembre 2007. Il souligne le bon déroulement de celle-ci.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorti de recommandations favorables à certaines demandes de particuliers.

Les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ont été favorables.

Monsieur Courvoisier demande quel a été le résultat de la démarche vis-à-vis de l'assainissement. Monsieur le Maire répond que la plupart des eaux pluviales parasites ont été éliminées ; Monsieur Mathieu (Sata) a estimé que le projet de carte était cohérent avec les capacités de la station d'épuration ; il recommande d'effectuer des analyses des effluents en fonction de l'apport de population nouvelle, de façon à prévoir des travaux d'agrandissement au moment voulu, le cas échéant. Par ailleurs, la commune a encore des capacités d'investissement, la plupart des travaux sur réseaux ayant été effectués.

Les membres présents examinent les demandes des particuliers, auxquelles le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

AU LONGEY ET CHAMP ROUSSEL

- La parcelle n°44 est communale (terrain de sports) ; la commune souhaite se réserver le droit de construire éventuellement des vestiaires ou autre petit équipement.

Madame Brindejone fait remarquer qu'en dehors du périmètre constructible, la possibilité de réaliser des constructions à usage d'équipement collectif est conservée (cf. légende sur le plan) ; il n'est donc pas nécessaire de classer ce terrain dans le périmètre constructible.

Monsieur Courvoisier ajoute que le fait de classer ce terrain constructible laisse la possibilité de réaliser, le cas échéant, un lotissement par exemple, ce qui n'est pas souhaitable compte tenu des caractéristiques du village ; Monsieur le Maire et les conseillers précisent que ce n'est pas du tout dans leur intentions.

En conséquence, la parcelle n°44 est maintenue hors du périmètre constructible.

- Parcelle n°21 : il s'agit de la continuité d'une parcelle déjà bâtie et contenant deux constructions. Le fond de parcelle peut disposer de l'accès existant pour la première maison construite, les réseaux peuvent être amenés sous cet accès.

Après débat, il est admis de classer cette partie dans le périmètre constructible.

- Parcelles n° 47 pour partie et 48 : elles font partie d'une même propriété et sont constituées de bois et d'une petite dépression. Elles ne disposent pas d'accès (le chemin appartient à l'association foncière qui ne souhaite pas d'accès privé) ni de réseaux. Le propriétaire n'a pas de projet immédiat mais souhaite conserver la possibilité de construire dans un temps ultérieur.

Les membres présents ne sont pas favorables au classement dans le périmètre constructible, notamment au regard du manque d'accès et de réseaux (les réseaux rue de l'Epaule arrivent au maximum de leur capacité) ; par ailleurs, il paraît souhaitable, si ces terrains devaient être construits, de les intégrer dans un secteur plus vaste (au Longey, avec accès sur la rue des Vergers) de façon à prévoir une urbanisation d'ensemble cohérente. Cela sera tout à fait possible par une modification ultérieure de la carte communale, en temps opportun.

En conséquence, les parcelles n°47 et 48 sont maintenues hors du périmètre constructible.

- Parcelle n°50 : elle donne accès sur la rue des Vergers et jouxte la parcelle n°49, incluse dans le périmètre constructible. Située en contrebas des réseaux, elle avait été exclue pour cette raison du périmètre.

Cependant, après discussion, il apparaît que la parcelle peut être construite sur la partie haute et donc rejoindre les réseaux par gravitation, ou disposer d'un système de relevage des eaux usées si elle est construite en bordure de voie. Par ailleurs, Madame Brindejone fait remarquer qu'une possibilité de meilleure organisation et une utilisation

plus judicieuse du foncier peut se faire jour, si les deux propriétaires (n°49 et 50) s'entendent pour les accès et les réseaux. Ainsi, trois constructions au lieu de deux peuvent être construites, procurant une plus-value pour les propriétaires.

En conséquence, la parcelle n°50 est incluse dans le périmètre constructible.

CHAMP DE FOURCHE

Une extension du périmètre est demandée, de façon à laisser la possibilité d'une construction supplémentaire. Cependant, il apparaît également souhaitable de diminuer le secteur constructible en bordure de forêt.

Madame Brindejont propose de laisser une distance de 25 m par rapport à la lisière forestière (ce qui est généralement demandé par l'ONF) ; l'extension de la zone constructible sera déterminée dans le prolongement des parcelles existantes, soit :

- à partir d'une longueur de 30 m le long de la parcelle n°29 rue du Jura, prolonger la limite perpendiculaire existante de telle sorte qu'une longueur de 85 m soit trouvée entre le point d'intersection avec la parcelle n°29 et la limite nord de zone constructible,
- à partir de la limite extérieure de la parcelle n°39, trouver une largeur de 60 m vers le nord-ouest.

En revanche, les membres présents n'estiment pas nécessaire de prolonger la limite constructible jusqu'à la limite perpendiculaire avec la parcelle n°28 rue du Jura, comme le suggérerait le commissaire enquêteur.

En conséquence, l'extension dans le périmètre constructible est acceptée dans les conditions susvisées.

Annexe II

Dispositions réglementaires applicables à la carte communale

ARTICLE L.124-2 DU CODE DE L'URBANISME

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.1221-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

ARTICLE R.124-3 DU CODE DE L'URBANISME

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

ARTICLE L.III-3 DU CODE DE L'URBANISME

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE L.332-15 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Annexe III

**Articles d'ordre public
Droit de préemption urbain
Autres articles pouvant être
utilisés
Financement des
équipements publics**

Articles d'ordre public

R. III-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

R. III-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

R. III-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R. III-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Autres articles pouvant être utilisés

R. III-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

R. III-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies

publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

R.III-13

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

R.III-22

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

L.III.3

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Droit de préemption urbain

L'article L.211.1 du code de l'urbanisme stipule «(...) les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions (...)».

Financement des équipements publics

LA PVR

La participation pour voirie et réseaux est régie par les articles L.332-11 et L.332-12-2. Elle organise une péréquation du coût des équipements publics entre les propriétés

foncières nouvellement desservies en équipements publics.

Elle peut être obtenue par voie de convention avec les propriétaires fonciers avant même la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Le principe de l'exigibilité de la participation sur l'ensemble du territoire communal est instauré par délibération du conseil municipal.

Des délibérations spécifiques organisent le régime de la répartition de chaque voie nouvelle.

La PVR n'est pas exclusive de l'exigibilité des autres régimes de contribution d'urbanisme suivantes :

- . taxes d'urbanisme : TLE, taxe départementales pour espaces naturels sensibles, taxe départementale pour le financement des CAUE,

- . participations d'urbanisme prévues à l'article L.332-6-1-2°, sauf si elles sont destinées à financer les équipements couverts par la PVR.

Constructions exemptées :

- . constructions édifiées dans le cadre de PAE (programme d'aménagement d'ensemble), ou dans les ZAC,

- . constructions édifiées sur des terrains déjà construits et réputés desservis en équipements de voirie avant réalisation des travaux de voie nouvelle,

- . constructions édifiées sur des terrains ayant déjà fait l'objet d'une participation préalablement à la construction

- . de façon facultative : les logements sociaux.

L.332-8

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

R.332-15

L'autorité qui délivre le permis de construire ou le permis d'aménager portant sur un lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation (...).

