



Plan local d'Urbanisme

Révision du P.O.S.

1-2 Projet d'aménagement et de développement durable

- ☐ CONSULTATION DES SERVICES
- ☐ ENQUETE PUBLIQUE
- ☒ APPROBATION

DATE : 17 - JUIN 2005



COMMUNE DE DORANS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PREAMBULE

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a profondément renouvelé le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Désormais, le plan local d'urbanisme (P.L.U.) devient un document d'urbanisme plus complet que le plan d'occupation des sols (P.O.S.) car il permet aux communes de se doter d'un véritable projet d'aménagement.

Ce projet se concrétise dans le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

La notion de développement durable.

Le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs (article L. 110-1 du Code de l'Environnement).

Pour ce faire, il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- l'équité et la cohésion sociale ;
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont désormais confrontées les agglomérations :

Il s'agit de :

- *limiter l'étalement urbain, dans un esprit d'économie de l'espace, tout en maîtrisant mieux les dépenses dues à la nécessité d'accroître les équipements de viabilité ;*
- *valoriser les espaces naturels périphériques en renforçant l'attractivité et la vie sociale au cœur des villages et centres.*

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Dorans présente un projet communal pour les années à venir, dont les objectifs et les options sont traduits dans le plan local d'urbanisme, lequel organise le développement communal à l'échéance d'une dizaine d'années.

La valeur juridique du P.A.D.D.

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. du P.L.U. n'est plus opposable aux tiers (article L.123-5 du code de l'urbanisme). Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir, en édictant des orientations générales.

La commune pourra donc changer son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause ces orientations générales du P.A.D.D.

En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.

I- DEVELOPPER LA COMMUNE DE DORANS EN MAITRISANT L'ETALEMENT URBAIN.

Le relief a façonné le paysage et la forme urbaine de Dorans.

Le centre ancien s'est implanté au fond d'un vallon et le bâti s'est développé le long de deux routes parallèles entre elles. Dorans appartient à la typologie urbaine de village-rue.

Le village est difficilement perceptible pour quelqu'un qui arrive de l'extérieur car il est entouré et masqué par plusieurs buttes et parce que les vallons qui permettent d'y accéder ne donnent que des vues partielles et réduites sur le village.

L'urbanisation récente est toutefois sortie de son espace originel pour progresser dans les vallons périphériques et sur les coteaux.

• Le village ancien

Il dispose d'un cadre paysager agréable. Implanté en fond de vallon et ceinturé par le bois « les Camouchots » au sud, et les vergers à l'est et au nord surtout, le village ancien est largement dissimulé à la vue.

Le tissu urbain est peu dense, constitué de fermes isolées sur des parcelles assez grandes (pas de mitoyenneté) et accompagnées de jardins où les fruitiers dominent.

Les constructions entretiennent un rapport étroit avec la rue, marqué par l'absence de clôture et une limite entre espace public et espace privé parfois difficilement lisible.

Des constructions récentes, de type pavillonnaire, se sont insérées dans le tissu urbain ancien, complétant les espaces vides interstitiels. Elles ont permis la densification du centre du village.

• Les extensions récentes

Elles ont peu à peu colonisé les parties hautes du village, sortant du noyau initial situé au creux du vallon.

De plus, la modernisation des routes qui traversent le village a permis son développement, mais a aussi eu pour effet de banaliser les voies principales du village par un traitement routier classique (image de routes et non plus de rues).

Le village s'est développé dans la continuité du centre ancien (dans le vallon principal) le long de la R.D. 18, mais également dans deux vallons secondaires, le long de la rue des Cerisiers (R.D. 19) et de la rue de la Douce (au nord-est), et le long de la rue de la Chapelle (au sud-est).

Le tissu urbain, notamment dans les vallons secondaires, est lâche et diffus.

La population de Dorans jouit donc d'un cadre de vie exceptionnel, lié à son caractère rural, que la municipalité souhaite préserver.

Aujourd'hui, face à une forte demande de terrains à bâtir, la commune n'est plus en mesure de délivrer les permis de construire car elle manque de maîtrise foncière ; d'où la nécessité de redéfinir le zonage.

Le projet :

1- Le centre ancien comporte quelques bâtiments typiques de la région de Belfort (architecture rurale, fermes en pierre calcaire...), qui méritent d'être protégés à ce titre.

- Par conséquent, le P.L.U. devra mentionner que, dans le village ancien, toute démolition devra être soumise à autorisation.
- Des recommandations en matière d'ordonnancement, d'aspect extérieur... seront édictées pour que la morphologie et les caractéristiques urbaines et architecturales existantes soient respectées :
 - pour toute opération de réhabilitation ;
 - pour toute nouvelle construction à implanter dans le centre ancien.
- Le centre de vie situé autour des pôles mairie, école devra être affirmé. L'aménagement du groupe scolaire sera un moyen d'y parvenir.

2- Les extensions récentes se sont développées de façon linéaire le long des voies, dans des vallons secondaires. Cette urbanisation est continue mais lâche, et manque d'épaisseur. Par conséquent :

- ***On évitera le développement anarchique au coup par coup***, sans logique urbaine, et le mitage urbain en général :
 - en densifiant les secteurs déjà urbanisés (notamment les extensions récentes et les liaisons avec le centre ancien),
 - en limitant la progression urbaine le long des axes routiers,
 - en développant l'urbanisation en priorité dans les poches libres ou "dents creuses".
- ***Les constructions seront interdites en ligne de crête*** (notamment au nord, lieux-dits « les Cerisiers », « le Chénay », et à l'est, lieu-dit « les Grands Montants »).
Le lieu-dit « les Grands Montants » est dans le P.O.S. actuel classé en zone NA d'urbanisation future. Or, l'urbanisation de ce secteur est peu souhaitable et ce pour quatre raisons :
 - sa situation en crête serait en totale opposition avec l'esprit du village qui a su rester, jusqu'à aujourd'hui, à l'abri des regards ;
 - l'urbanisation va enlever toute valeur à cette entrée du village ;
 - l'enclavement du quartier et son manque de relation avec le centre du village produira, à terme, un ensemble urbain reclus, mal attaché au tissu urbain existant.
 - le découpage parcellaire très morcelé (multiples propriétaires) constitue un frein à son urbanisation.
- ***De nouveaux pôles d'extension urbaine seront créés*** dans le prolongement des zones urbaines existantes, aux lieux-dits « Sur la Ville », « Les Pellery » face au "Bois des Camouchots", et les « Grands Groseillers » à l'est dudit bois.

- ***L'urbanisation future devra s'adapter au développement des infrastructures nécessaires.*** Il conviendra d'éviter les créations de voies nouvelles...

Actuellement, l'accès et les déplacements dans la zone des « Grands Groseillers » se font sans difficultés. Toutefois, l'accès au centre du village se fait par un passage au pied du Bois des Camouchots, ce qui est insuffisant. A terme, pour le bon fonctionnement des relations entre ce secteur et le centre du village, d'autres passages devront être créés.

La zone « Sur la ville » et « Les Pellery » devra être desservie en tenant compte de la topographie et de l'accessibilité aux équipements du village.

Son insertion paysagère devra être particulièrement soignée notamment par :

- des plantations d'accompagnement (essences locales),
- des cheminements doux paysagers (piétons),
- un tracé parallèle aux courbes de niveau...

II - RENOUVELER LA POPULATION EN PRESERVANT A DORANS SA QUALITE ET SON CADRE DE VIE.

Pour faire face à une forte demande foncière et pour favoriser un rajeunissement de la population, des actions seront mises en œuvre visant à :

- Favoriser un accroissement de la population (passer de 552 à 702 habitants maximum à l'horizon du P.L.U.), de manière à relancer la croissance démographique.
- Encourager l'accueil de jeunes ménages à Dorans.

Le projet :

La commune souhaite respecter les préconisations de mixité sociale et urbaine définies par la loi S.R.U. et inscrites dans le programme local de l'habitat (P.L.H.) de l'agglomération belfortaine. Ce dernier fixe les grandes orientations en matière d'accueil de la population nouvelle, pour les communes des première et deuxième couronnes de la C.A.B. et favorise le rééquilibrage de l'habitat dans l'agglomération, dans un souci de cohésion sociale.

C'est pourquoi, la municipalité envisage plus concrètement de diversifier l'offre de logements à Dorans.

1- Diversifier les types d'habitat en développant le parc locatif, voire social.

Dorans bénéficie d'une position géographique privilégiée dans l'agglomération, pour des ménages cherchant à la fois un cadre de vie et un environnement rural, la proximité de Belfort ou de Montbéliard et une bonne accessibilité au réseau routier (A36, R.N.19).

La commune est constituée par un tissu d'habitat ancien (fermes rénovées...) et par un habitat pavillonnaire plus diffus. Le renouvellement de la population est nécessaire pour faire vivre le village et son école.

- ***La construction de logements locatifs, privés ou publics, permettra de renouveler la population***, de limiter son vieillissement et de maintenir dans la commune les jeunes ménages originaires de Dorans, ainsi que les personnes âgées, en leur fournissant des logements adaptés à leurs besoins. Il s'agira, de préférence, de petits bâtiments aux formes et à l'implantation se rapprochant de celles des fermes de la région.
- ***L'accession à la propriété devra être encouragée***, principalement dans la zone des « Grands Groseillers ».
- ***L'aménagement des nouveaux terrains devra permettre une mixité*** en associant plusieurs formes d'habitats afin d'offrir une palette permettant de répondre au plus grand nombre de demandes.
- ***Les nouvelles constructions devront présenter une qualité architecturale*** s'intégrant parfaitement dans le tissu urbain existant et dans l'environnement.
Les bâtiments devront s'implanter en harmonie avec le relief, les constructions sur les lignes de crêtes seront à proscrire et il faudra limiter les hauteurs des bâtiments implantés sur le haut des coteaux, s'il y en a.

Par ailleurs, le développement de la commune sous-entend une offre en équipements qui soit adéquate et satisfaisante. Cela concerne tant le niveau des équipements viaires (voiries et réseaux d'eau, d'assainissement...) que le niveau des équipements collectifs, tel l'école.

2- Construire une nouvelle école primaire.

Les équipements publics ne sont pas nombreux à Dorans. Le village n'a pas d'église et pas de cimetière.

La commune accueille les élèves d'âge préscolaire et scolaire dans une école maternelle (3 classes) et une école primaire (2 classes et une sur Botans) qui comptent respectivement 75 et 46 élèves. Dorans fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (R.P.I.) avec les communes de Bermont et Botans pour l'école primaire. Ce regroupement pédagogique est encore plus étendu pour l'école maternelle puisqu'il comprend en plus les communes de Sévenans, Meroux et Moval.

- En raison de la croissance démographique sur le secteur et du nombre d'enfants accueilli en école maternelle, ***la construction d'une école intercommunale est envisagée à Dorans, à proximité de l'école existante.***
- ***La commune devra consulter les communes voisines*** (Bermont et Botans) qui appartiennent au Regroupement Pédagogique Intercommunal, afin de prendre en compte leur propre évolution scolaire.

III- CREER DES LIAISONS DOUCES POUR FAVORISER LES RELATIONS ENTRE LES DIFFERENTES ZONES BATIES ET POUR ORGANISER DES CIRCUITS DE DECOUVERTE A L'INTERIEUR ET AUTOUR DU VILLAGE.

Le site du village de Dorans dispose d'un réseau de chemins existants ou à formaliser qui convient particulièrement aux randonnées et aux promenades : chemins de halage du canal de la Haute-Saône, anciens chemins militaires, circuit dans les bois, petites routes transversales reliant les deux rues principales du village. Ce réseau représente un potentiel intéressant pour valoriser le site et affirmer sa vocation touristique et de loisirs.

Par ailleurs, l'étiement linéaire de Dorans ne contribue pas physiquement à créer ou renforcer du lien social.

Le projet :

1- Les cheminements permettant les relations "inter-quartiers" et/ou les relations avec les autres villages seront favorisés ou poursuivis.

La municipalité souhaite organiser les futures extensions du village autour d'un itinéraire de promenade "Nord-Sud" qui mettrait Dorans en relation avec Belfort et sa première couronne, par l'intermédiaire d'un réseau récréatif. Elle envisage donc de :

- ***Favoriser les liaisons entre le centre et les zones d'urbanisation***, en les matérialisant dans le P.L.U. (chemins existants et à créer).

2- Les chemins de randonnée seront préservés, aménagés ou créés.

La découverte de Dorans à travers des circuits de promenade constitue un intérêt pour l'activité touristique de la commune.

Le P.L.U. conduira à :

- ***Etablir un réseau de liaisons douces*** vers Belfort et la Savoureuse (via la coulée verte notamment).
La liaison avec Belfort (par le "Bois de Châtenois") constituant un enjeu au niveau de l'Aire Urbaine.
- ***Créer un itinéraire piéton, deux roues*** entre Froideval et le Bois de Châtenois-les Forges.
Ce nouvel itinéraire permettra de réorganiser la hiérarchie des voiries de la commune et de donner ainsi une meilleure cohérence à ce réseau.
Pour réaliser cet itinéraire de promenade, on pourra prendre appui sur les anciens chemins militaires qui donnent à la fois un support et des buts aux cheminements.
Dans ce cadre, les anciennes constructions militaires existantes, comme l'abri-caserne, pourront être transformées pour un usage touristique.

- **Baliser, entretenir et renforcer le maillage des chemins de randonnées et sentiers existants :** chemin des fontaines, chemin de découverte du village et de ses abords, chemin stratégique, liaisons avec Belfort.
Ces sentiers de promenades pourront être les prémices d'aménagements touristiques et de loisirs plus importants : parkings, aires de pique-nique, gîtes...

IV- PROTÉGER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL DE DORANS.

• Le patrimoine archéologique.

La Trouée de Belfort et ses abords possèdent un fort intérêt archéologique. En effet, ce fut une zone de passages et d'échanges culturels pour les civilisations anciennes.

La commune de Dorans recèle un site archéologique connu, situé au nord-ouest de la commune, dans les bois, au lieu-dit « Les Cerisiers ».

Lors de sondages, réalisés pour le passage du gazoduc, deux structures de combustions creusées dans les argiles d'altération du substrat sont apparues sous le niveau de terre végétale, il s'agirait de fours gallo-romains.

• Le patrimoine architectural et historique.

Dorans compte divers bâtiments ou constructions, qui présentent un intérêt architectural ou historique :

- **cinq fontaines** (fontaine de la Charme, fontaine des Sapins...) qui datent du XIX^e et XX^e siècles et qui ont été récemment restaurées.
- **la pompe à feu** située le long du chemin rural dit des Combattes daterait du XVII^e siècle. Cette ancienne maison possède une architecture très typée ; son nom rappelle qu'elle abritait le matériel des pompiers et accessoirement le corbillard.
- **le territoire de Dorans est également très riche en bornes.**
Outre les traditionnelles bornes-cailloux limitant les parcelles agricoles, l'amateur de bornes et d'histoire trouve sur le territoire doranais des bornes militaires hexagonales, des bornes aux armes de Wurtemberg, des bornes Mazarin...
- **les anciens chemins et constructions militaires** font également partie du territoire communal.
- **les anciennes fermes**, traditionnelles de la région.

Le projet :

Le P.L.U. devra édicter des mesures permettant de protéger l'intégralité de ce patrimoine.

Il devra par ailleurs :

- ***Rappeler la législation en vigueur*** concernant les sites archéologiques.
- ***Identifier et localiser les éléments de paysage*** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier.
- ***Edicter des prescriptions architecturales*** de nature à conserver la qualité du patrimoine bâti de Dorans.

V- PROTÉGER, PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES MILIEUX SENSIBLES.

Le territoire de Dorans s'inscrit dans la Trouée de Belfort. Trois milieux naturels bien distincts se côtoient :

- les massifs boisés, occupant une superficie importante, sont principalement situés sur le haut des coteaux, le long des limites communales,
- la vallée de la Douce est occupée par des plans d'eau et une végétation de milieux humides (en dehors de l'espace routier),
- le reste du territoire communal correspond au secteur agricole proprement dit où les cultures alternent avec les prairies permanentes.

• Les milieux naturels

L'intérêt écologique du milieu naturel de Dorans réside principalement dans la présence des zones humides (vallée de la Douce), des vergers et des massifs boisés.

Les plans d'eau et notamment la Douce (à l'Est de la commune) présentent des potentialités écologiques. L'inventaire réalisé par la Direction Régionale de l'environnement a identifié deux plans d'eau situés de part et d'autre de l'A 36 en zone humide.

Les boisements.

Le territoire de Dorans est occupé par 181 hectares de forêts (soit 48% de la superficie communale) dont 70 hectares de bois communaux soumis au régime forestier. Le reste des bois appartient à des propriétaires privés.

Les bois sont essentiellement implantés sur le haut des coteaux le long des limites communales ouest, et sud, dans la continuité de massifs forestiers plus vastes. Seul, le petit bois « les Camouchots » est isolé au centre de la commune ; implanté sur une butte, il surplombe le village.

On note la présence de **nombreux vergers** qui se composent principalement de pommiers, noyers, poiriers et cerisiers.

Enfin, **quelques haies** sont disséminées sur le territoire communal, à la valeur tant écologique que paysagère.

Le projet :

- ***Pérenniser et protéger ces secteurs d'intérêt écologique*** par un classement de ces espaces en zone naturelle et forestière (N) et une inscription en espace boisé classé pour les bois.
- ***Préserver les vergers*** (par une inscription en espace boisé classé).
- ***Eviter les enrésinements*** en préférant les feuillus d'essence locale.
- En cas d'urbanisation en bordure des bois, un recul par rapport à la lisière devra être imposé pour les constructions nouvelles.
- ***Conserver ou recréer des prairies permanentes*** et une frange boisée le long des cours d'eau, et éviter les cultures en bordure de rivière.
- ***Conserver ou recréer un maillage végétal*** suffisant au sein de la zone agricole où les parcelles ont tendance à s'agrandir (et les éléments végétaux à disparaître).

• La préservation des ressources et du milieu naturel par la prise en compte et la gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement

L'eau potable.

Le réseau hydrographique de Dorans est concentré dans l'extrémité est de la commune. La rivière "la Douce" constitue l'élément majeur du réseau hydrographique communal. Elle est accompagnée de deux étangs et du canal de la Haute-Saône. On trouve également autour et dans le village des sources qui alimentent cinq fontaines ; elles ne sont pas utilisées actuellement pour l'alimentation en eau potable.

L'approvisionnement en eau potable est géré par le service eau et assainissement de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine. Il est assuré par un piquage sur le feeder de Mathay qui renvoie au réservoir de 1 000 m³, d'où une canalisation alimente toutes les constructions sauf deux. Une autre conduite alimente une construction située au 26 rue des Fougères et la station d'épuration.

L'assainissement

Dorans dispose d'un réseau d'assainissement collectif relié à une station d'épuration propre au village. Les eaux traitées sont rejetées dans la Douce, dégradée par des pollutions physiques, chimiques et par le réseau routier qui lacère la vallée.

La station d'épuration présente des dysfonctionnements au niveau du clarificateur (sous-dimensionné).

La quasi-totalité des constructions (sauf trois) est raccordée au réseau d'assainissement collectif, réseau unitaire et séparatif.

Le schéma d'assainissement en cours d'élaboration se substituera aux dispositions de l'article 4 du règlement du P.L.U., lorsqu'il sera approuvé.

Le projet :

- ***Classer en zone non constructible la vallée et la zone inondable*** en dehors des secteurs déjà urbanisés.
- ***Apporter un soin particulier à la collecte et au traitement des eaux*** pluviales et des eaux usées :
 - en imposant, dans le règlement, le raccordement au réseau public (sauf dans les secteurs relevant de l'assainissement individuel) ou des assainissements individuels performants (définis dans le zonage d'assainissement qui doit être réalisé) ;
 - en imposant également un prétraitement des eaux usées pour les activités rejetant des effluents non compatibles avec la station d'épuration ;
 - en imposant dans le règlement un stockage des produits polluants sur aire étanche.

Quelques précautions devront être prises lors de l'installation de certaines activités humaines (pour les zones d'activités, par exemple : collecte des effluents industriels, stockage des produits polluants)

- ***Mettre aux normes la station d'épuration*** pour améliorer son rendement et supprimer la pollution rejetée.
- ***Supprimer et réduire les risques de pollution de la Douce :***
 - en respectant les orientations du S.D.A.G.E. : conformité avec les objectifs de qualité, lutte contre l'eutrophisation, protection des milieux aquatiques remarquables à forte valeur patrimoniale, prise en compte des inondations, limitation stricte des autorisations d'extractions des matériaux alluvionnaires ;
 - en prenant en compte les ressources en eau dans les pratiques agricoles (instaurer des conventions de gestion avec les agriculteurs lorsque cela est possible).
- ***Entretien et restaurer la valeur écologique de la vallée de la Douce*** (le cas échéant, avec le syndicat de gestion de la rivière).

L'état initial a mis en évidence des problèmes d'entretien de cette rivière : érosion des berges, présence d'embâcles, de zones d'eutrophisation, mauvais état de la ripisylve par endroits, abords dégradés (plate-forme de dépôts)... Des actions de préservation et de restauration de ces milieux sont donc indispensables. L'entretien doux de la rivière, préservant et restaurant la ripisylve doit notamment être envisagé.

- ***Protéger les zones humides en leur appliquant une gestion adaptée.***

Dorans est légèrement concernée par la zone inondable de la Savoureuse (Appliquer le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Savoureuse).

Il convient de préserver la zone d'épandage des crues et d'interdire toute nouvelle construction dans cet espace.

VI - PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES.

Le Territoire de Belfort dispose de valeurs environnementales spécifiques, recensées dans l'étude de l'« infrastructure verte et bleue » réalisée par les services de l'Etat en Février 2001, sur l'ensemble de l'Aire Urbaine.

Cette étude fait apparaître principalement :

- une densité hydrographique et des milieux humides remarquables ;
- une nature proche et visible ;
- une diversité de paysages naturels et urbains exceptionnelle sur un espace de cette dimension.

• Les paysages naturels

A Dorans, les enjeux paysagers et environnementaux majeurs correspondent aux vallées de la Douce et de la Savoureuse, et aux bois situés en périphérie de la commune, prolongement du Grand Bois de Châtenois.

Le projet :

- ***Préserver et conserver dans la mesure du possible*** les haies, les bosquets, les arbres isolés, le parcellaire, en tant qu'éléments du paysage à part entière.
- ***Préserver et/ou classer en zone inconstructible*** les secteurs caractéristiques et éléments paysagers remarquables. Sont notamment concernés :
 - le canal de la Haute-Saône, les alignements qui le bordent et le point de vue sur l'église de Bermont.
 - les plans d'eau et leurs abords.
 - le pré humide au lieu-dit "le Village" et, plus généralement, le couloir prairial situé à l'Ouest du bois "les Camouchots".
 - les vergers, notamment situés dans et au nord du village, qui participent activement à l'identité et au patrimoine de Dorans.
 - les points de vue sur les Vosges et sur le village de Dorans depuis les hauteurs.

- le bois « les Camouchots », pivot de l'espace communal.
- les fontaines et la pompe à feu.

- ***Préserver les vergers :***

- en les classant en zone naturelle et forestière (N), le cas échéant ;
- en inscrivant ces secteurs en espaces boisés classés ;
- en inscrivant ces secteurs en éléments du paysage à protéger ;
- en réglementant la préservation et l'intégration aux zones urbaines et à urbaniser, en imposant la conservation ou la plantation d'un certain nombre de fruitiers par parcelle ou par m² et/ou en imposant la conservation ou la plantation de fruitiers dans les espaces publics sur une partie du terrain dans les opérations d'ensemble.

- ***Maintenir la coupure verte*** entre le village et la vallée de la Savoureuse.

• **Les entrées de village**

La commune dispose de trois entrées principales :

- *L'entrée Ouest par la R.D. 18.*

L'entrée du village fait suite à la traversée d'une zone boisée, espace fermé. Le paysage s'ouvre soudainement sur le village au détour d'un virage, créant un effet porte qui marque l'entrée de la zone urbaine. Le bâti récent est en partie masqué par la végétation abondante (clôture végétale haute, jardins plantés) qui laisse apparaître le caractère végétal du village.

- *L'entrée Est par la R.D. 18.*

On entre à Dorans après avoir traversé le vaste espace agricole des « Grands Montants ». Ce sont surtout les toits des constructions qui apparaissent, noyés dans une végétation abondante. A l'arrière plan, le bois « Les Camouchots » et le « Grand Bois » dominent le village.

- *L'entrée Est par la R.D. 19.*

Cette entrée est marquée par le pont sur la R.N. 19. L'espace urbain est peu affirmé, le bâti est lâche et diffus, très en recul par rapport à la route et disparaît derrière la végétation des jardins et les clôtures.

Le projet :

Les entrées du village de Dorans disposent d'une grande qualité paysagère. Le P.L.U. devra :

- ***Edicter des mesures paysagères particulières*** afin d'éviter le développement d'une végétation trop dense et abondante (haies de thuyas, jardins plantés), qui masque le bâti.

- **Prendre en compte l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme**, qui impose une constructibilité limitée le long de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et le long de l'axe des autres routes classées à grande circulation « en dehors des espaces urbanisés des communes » à moins de définir certaines règles « motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ». Le recul imposé pour ces infrastructures devra être respecté pour éviter les nuisances sonores.
Cette réglementation concerne le secteur communal situé en bordure de l'A36.

• L'agriculture

Elle constitue une activité traditionnelle des habitants de Dorans avec une production dominante d'élevage et de polyculture.

Les terres agricoles sont réparties autour du village avec une alternance de prairies et de cultures.

Aujourd'hui, une seule exploitation est encore présente à Dorans. Cette exploitation pratique l'élevage de bovins pour la production de lait (près de 200 bêtes) et la polyculture, et exploite la majorité des terres agricoles de la commune. Son siège se situe au lieu-dit « Derrière le Bois », à l'écart du village.

Une stabulation est également présente au cœur du village, rue de la Charme. Elle est répertoriée au titre des installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration (avec une distance d'éloignement vis-à-vis des habitations de 50 mètres).

Un seul exploitant extérieur (venant de Botans) travaille également sur la commune de Dorans, mais sur une surface minime.

Un remembrement a été réalisé à Dorans en 1983.

Les exploitations agricoles sont soumises à des réglementations différentes, qui imposent un recul par rapport aux habitations :

- de 100 mètres pour les bâtiments d'élevage et les annexes* des installations classées (autorisation et déclaration),
- de 50 mètres pour les bâtiments d'élevage sur litière,
- de 50 mètres pour les bâtiments d'élevage des exploitations relevant du Règlement Sanitaire Départemental.

La localisation des nouveaux élevages est également interdite à moins de :

- 35 mètres des puits et des cours d'eau,
- 200 mètres des lieux de baignade,
- 500 mètres des zones de pisciculture.

L'article L. 111-3 du Code Rural (modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) institue le principe de réciprocité qui exige un éloignement équivalent à toute nouvelle construction à usage non agricole qui s'implanterait à proximité de l'exploitation.

* bâtiments de stockage de fourrage, d'aliments, silos, ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, aires d'ensilage, salle de traite, laiterie.

Le projet :

1- L'activité agricole sera préservée et encouragée :

- sur place, lorsqu'elle ne crée pas de nuisances pour les habitations voisines,
- en lui offrant la possibilité de sortir l'exploitation de la zone urbaine,
- les terrains agricoles, qu'ils soient en prairies ou en cultures feront l'objet d'un classement en zone A (plateau sud notamment).
- Le caractère agricole du secteur "Derrière le Bois" devra être préservé. Le maintien d'espaces naturels ouverts permettra de répondre tant aux enjeux de qualité paysagère que de valorisation du potentiel faunistique des massifs boisés.

2- Le principe de réciprocité sera pris en compte et l'activité agricole sera classée en zone A (agricole), limitant l'urbanisation à cette seule activité.

- ***Dans les zones A, ne seront autorisés*** que les logements des exploitants agricoles et les bâtiments agricoles.
- ***Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'une attention toute particulière*** de manière à s'intégrer au mieux dans le paysage. En effet, en site ouvert, sur un sommet, ou même sur un versant exposé à la vue, ces bâtiments peuvent marquer fortement le paysage par leurs dimensions et leurs couleurs. Par conséquent, le P.L.U. édictera des mesures visant à :

- planter un linéaire de haies libres ou de bosquets d'une surface proportionnelle à celle du ou des bâtiments et selon une disposition spatiale allant dans le sens de la meilleure intégration du bâtiment dans son environnement.
- privilégier les bardages de coloris unique (vert ou marron), les toitures à deux pans.
- Respecter un éloignement suffisant par rapport aux axes de circulation.
- Eviter les constructions en ligne de crête ou limiter la hauteur des bâtiments.

The image is a composite of a topographic map and five photographs. The map at the top shows the Dorans region in France, with the town of Dorans and the river Doire. Various areas are highlighted in green, and a red dashed line outlines a specific area. A blue star marks a point of interest. Below the map are five photographs: a row of houses, a river scene, a stone bridge, a large stone building, and a landscape view.

-  **centre du village à affirmer et préserver**
 -  **urbanisation à maîtriser**
(nouvelle centralité, développement futur)
 -  **entrée de village à valoriser**
 -  **limite urbaine à respecter**
 -  **limite de constructibilité**
(lignes de crêtes, buttes...)
 -  **pôle de loisirs à affirmer**
 -  **activité agricole à conserver**
 -  **équipement scolaire à renforcer**
 -  **station d'épuration à mettre aux normes**
 -  **liaisons douces à conforter et à créer**
 -  **éléments patrimoniaux à mettre en valeur**
 -  **bois à protéger et valoriser**
 -  **vergers à conserver**
 -  **axe vert-bleu de la Savoureuse et du canal, loisirs-environnement**
(mise en valeur et préservation de la zone humide)
 -  **limite communale**

Source : AUTB
Cartographie : AUTB 2003
d'après IGN Scan 25 - orthophoto IGN