

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE (90090)



## PIECE N°2.1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL

Prescrit par délibération du : 22/12/2020  
Arrêté par délibération du : .....  
DATE ET VISA

### DOSSIER D'ARRÊT



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**  
3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
dorgat@dorgat.fr  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



**Cabinet d'environnement PRELUDE**  
30 Rue de Roche  
25360 NANCRA Y  
03.81.60.05.48  
contact@prelude-be.fr  
[www.prelude-be.fr](http://www.prelude-be.fr)



## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme de planification. À partir d'un état des lieux multithématique et circonstancié de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière réglementaire la politique de développement communal définie par le conseil municipal, en concertation avec les habitants, et dans le respect des lois et réglementations applicables.

Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune. Il fixe également les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît indispensable de consulter ce document. En effet, la simple lecture du PLU doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la Commune. La connaissance préalable du droit applicable permet ainsi d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à des gains de temps et financiers.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi n°2021-1104 du 22/08/2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, il doit assurer, dans le respect des **objectifs du développement durable**.

Le PLU comprend :

- Le présent **rapport de présentation**. Non générateur de droit, il relate l'analyse préalable à la révision du document, détaille et explique les options d'aménagement retenues, ainsi que la cohérence avec les grands enjeux identifiés sur le territoire. Le rapport de présentation comporte également un ensemble d'annexes permettant au porteur de projet de connaître les contraintes (non réglementaires) applicables sur le territoire.
- Le **projet d'aménagement et de développement durable** (PADD) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.
- Les pièces opposables :
  - Les **orientations d'aménagement et de programmation** qui permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître, après les choix à décider, un développement ou une restructuration. Elles sont obligatoires et opposables aux tiers, les opérations doivent ainsi respecter une notion de compatibilité avec elles.
  - Le **règlement** qui fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol.
  - Les **documents graphiques** qui permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.
  - Les **annexes** qui regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, faisceaux hertziens, etc..), notamment les servitudes d'utilité publique (SUP).



## COMMENT CONNAITRE LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES A MON PROJET ?

Dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des prescriptions réglementaires traduites au sein du document en fonction d'un zonage spécifique.

Une lecture préalable des plans graphiques est nécessaire afin de déterminer la zone concernée et, en conséquence, le droit applicable sur le tènement concerné détaillé dans le règlement textuel. Les plans

graphiques peuvent faire état de prescriptions réglementaires éventuellement opposables (telles que les orientations d'aménagement et de programmation) auxquelles il convient également de se référer.

Tout porteur de projet est également invité à prendre connaissance des annexes du PLU, ainsi que de celles du rapport de présentation qui dressent une liste de préconisations sur lesquelles les services instructeurs pourront s'appuyer pour refuser ou imposer des prescriptions spéciales conformément aux articles R.111-2 et suivant du Règlement National d'Urbanisme.

La Commune étant couverte par le SCOT du Territoire de Belfort, un principe de compatibilité directe avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'impose, en vertu des articles L.142-1 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme, pour :

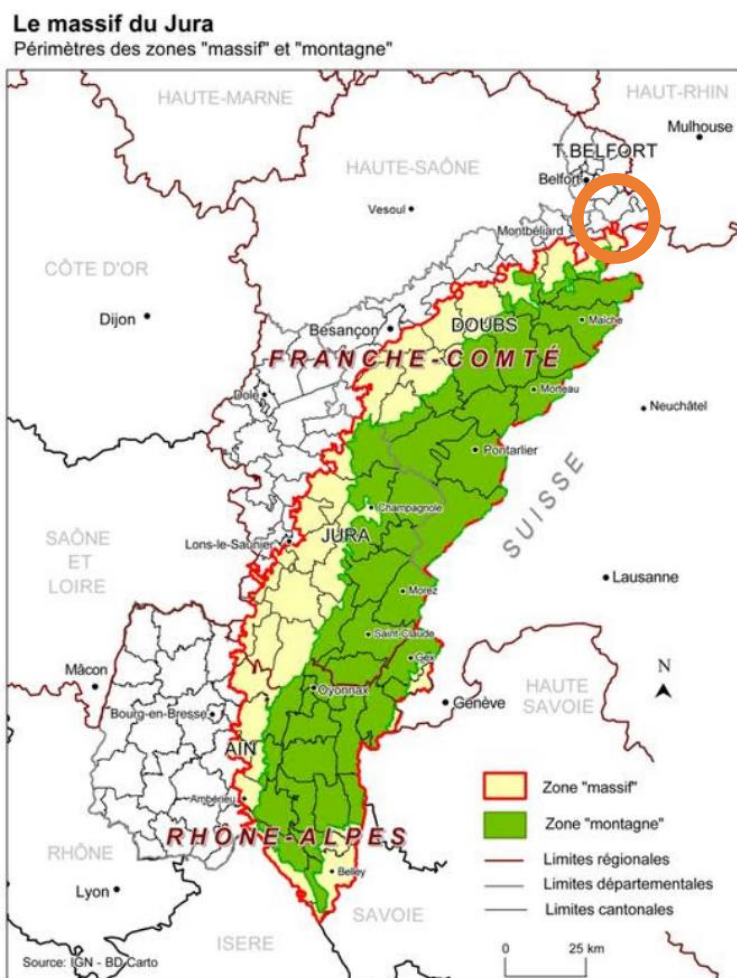
- *Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;*
- *Les zones d'aménagement concerté ;*
- *Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m<sup>2</sup> ;*
- *La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.*
- *Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;*
- *Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article [L. 425-4](#).*

Le SCOT est consultable sur le site <https://scotbelfort.auib.fr/>

<b>I</b>	<b>PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE</b>	<b>5</b>
	<b>A - Le principe de la hiérarchie des normes</b>	Erreur ! Signet non défini.
	<b>B - Quelles sont les orientations clés du SCOT applicables au territoire ?</b>	Erreur ! Signet non défini.
	<b>C- Quelles sont les origines de la Commune ?</b>	Erreur ! Signet non défini.
	L'origine historique	6
	le patrimoine archéologique	7
<b>II</b>	<b>ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE</b>	<b>9</b>
	<b>A - Quelles sont les tendances de l'évolution démographique ?</b>	<b>9</b>
	<b>B - Comment évolue et se compose le parc de logements ?</b>	<b>13</b>
	<b>C- Comment se compose le parc de logements ?</b>	<b>14</b>
<b>III</b>	<b>ANALYSE COMMUNALE</b>	<b>16</b>
	<b>A- Quelles sont les principales composantes économiques du territoire ?</b>	<b>16</b>
	L'activité économique	16
	L'activité agricole :	19
	L'activité forestière :	28
	l'activité d'extraction des richesses du sol et du sous-sol	31
	<b>B- Quels sont les principaux moyens de transports et de mobilité sur le territoire ?</b>	<b>33</b>
	données de cadrage :	33
	Le réseau viaire :	33
	L'offre de de mobilité douce :	35
	Le développement de l'offre multimodale :	36
	Le stationnement :	37
	<b>C- Quels sont les équipements (et leurs capacités) présents sur le territoire ?</b>	<b>38</b>
	Les équipements publics :	38
	Les réseaux :	38
	Le service d'ordure ménagère :	41
	Le réseau de communication	41
	Le réseau d'énergie	42
	<b>D- Les risques naturels, industriels et technologiques présents sur le territoire ?</b>	<b>44</b>
<b>IV</b>	<b>ANALYSE TERRITORIALE</b>	<b>48</b>
	<b>A- Quelle sont les structures et compositions générales du bourg ?</b>	<b>48</b>
	Intégration paysagère du bourg et de ses abords	48
	Caractéristiques spécifiques du bourg	50
	<b>B- Comment a évolué la trame urbaine ?</b>	<b>62</b>

## I PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

La Commune de Saint-Dizier-l'Évêque est une Commune rurale située vers la frontière Suisse et implantée à moins de 12 km au sud-est de Montbéliard. Elle appartient au massif du Jura mais n'est pas soumise aux dispositions de la loi Montagne.



Source : <https://www.prefectures-regions.gouv.fr/bourgogne-franche-comte/Grands-dossiers/Massif-du-Jura>

### Carte d'identité de la Commune :



**SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE (90090)**



430 habitants (population municipale au 01/01/2022)



1 087.4 hectares



Appartient à la Communauté de Communes du Sud Territoire



Couverte par le SCOT du Territoire de Belfort approuvé le 27/02/2014 (en révision)

La Commune fait partie des 27 communes de la Communauté de Communes du Sud du territoire. Elle n'est pas desservie pas les transports en commun ou par une voie ferrée et dispose d'une desserte routière départementale permettant de rejoindre les bassins de vie et d'emplois de Montbéliard, Belfort et Porrentruy (Suisse) en moins de 30 minutes.

## L'ORIGINE HISTORIQUE

Les données liées à l'origine historique de la Commune sont issues du site de la Communauté de Communes : <https://www.cc-sud-territoire.fr/presentation/commune/saint-dizier-l-eveque.htm>

« À l'emplacement du village actuel se trouvait, d'après la légende de Saint Dizier, un oratoire dédié à saint Martin. C'est là que fut enterré Desiderius, futur saint Dizier et son diacre Regenfried (ou Reinfroid), après avoir été assassinés à Croix par des brigands, dans les années 670. Vers 736, le comte Eberhard, fils du duc d'Alsace, fait don à l'abbaye de Murbach (créée en 728) de la villa Datira (Delle) ainsi que l'église où se trouve le corps de Dizier. Une église existait donc déjà à l'époque mérovingienne et le tombeau de Dizier faisait l'objet de pèlerinages importants où étaient amenés les malades mentaux ; la thérapie consistait entre autres à faire ramper le patient dans un étroit passage situé sous le sarcophage du saint. Cette église fut reconstruite au début du XIe siècle et inaugurée en 1041.

La paroisse qu'elle symbolisait alors couvrait les villages de Villars-le-Sec, Fêche-l'Église, Lebetain et une partie de Beaucourt et de Montbouton. À une certaine époque, elle comprenait également Bure (Jura) (actuellement en Suisse) et Croix. La reconstruction de l'église fut l'occasion pour les moines de Murbach de transférer dans leur abbaye les restes et reliques de saint Dizier et de saint Regenfried. Le village, qui s'était développé au XIe siècle grâce à la renommée du saint, était devenu le chef-lieu d'une mairie dont l'étendue était celle de la paroisse.

Le fief de Saint-Dizier a relevé du Saint Empire (abbaye de Murbach, comté de Ferrette) jusqu'en 1648, après la guerre de Trente Ans, et son rattachement à la France. Dans les actes rédigés en allemand le nom du village a été germanisé en Sanct Sthörger ou Sanct Stoeringen.

L'église de Saint-Dizier est une des plus anciennes de la région. Bien sûr il ne reste sans doute plus rien de l'oratoire de Saint-Martin où Desiderius lui-même a célébré la messe vers 670. De l'église construite au début du VIIIe siècle subsisteraient une absidiole et la partie inférieure du clocher-porche. La construction de 1041 ne conserve que quelques murs et le plan de l'édifice précédent. Vers 1575, nouvelle construction où le plafond horizontal est remplacé par des voûtes en croisées d'ogives, ce qui oblige à ajouter des contreforts extérieurs. Au début du XVIIIe siècle, la toiture est entièrement modifiée. Plusieurs aménagements ont été effectués au XIXe siècle, en particulier vers 1853, 1875 et 1881. Le clocher fut surélevé en 1875 et l'orientation du faite de son toit à deux pans a été tournée de 90 degrés. C'est en 1937 que le terme « l'Évêque » a été adjoint au nom de Saint-Dizier pour désigner le village en évitant l'homonymie avec les autres Saint-Dizier de France. »



Extrait de la Carte de Cassini (1747) : Source Géoportail

### LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

À titre liminaire il est rappelé que les aménagements de type ZAC ou permis de lotir, d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du Patrimoine.

Il en va de même pour les travaux et affouillements ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieur à 1 hectare (article R.523-5 du Code du Patrimoine).

La Commune fait l'objet d'un **arrêté de zone de présomption de prescriptions archéologiques** n°2019-459 en date du 15/07/2019.

Tous les projets situés dans cette zone devront être présentés à la direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie). Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagement ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions seront alors l'objet d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier.

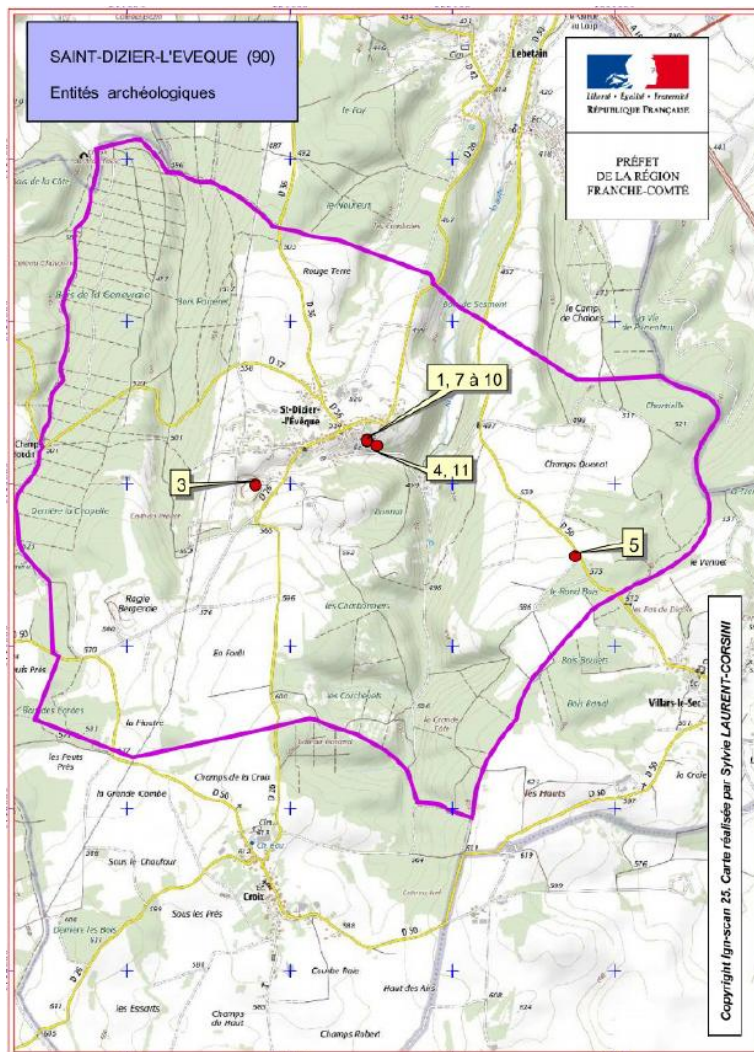
Il est rappelé que les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L. 544-1 à L. 544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

De, plus conformément au Code du Patrimoine, il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées en Conseil d'État

Liste des entités archéologiques présentes sur le territoire communal :

1. Église de Saint-Dizier / Néolithique / outillage lithique
2. Carrière / Néolithique ancien / outillage lithique
3. Au Village / Néolithique récent / outillage lithique
4. Le Rond Bois / Néolithique – Age du bronze / débitage lithique
5. Val de Saint-Dizier / cimetière / Haut Moyen Age
6. Église de Saint-Dizier / occupation / Gallo-romain
7. Église de Saint-Dizier / cimetière / Haut Moyen Age
8. Église de Saint-Dizier / église / Haut Moyen Age
9. Église de Saint-Dizier / église / Moyen Age classique
10. Au Village / Moyen Age / poterie



Direction régionale des affaires culturelles  
Service de l'archéologie  
7, rue Charles Nodier  
25043 Besançon cedex. 26.08.2014

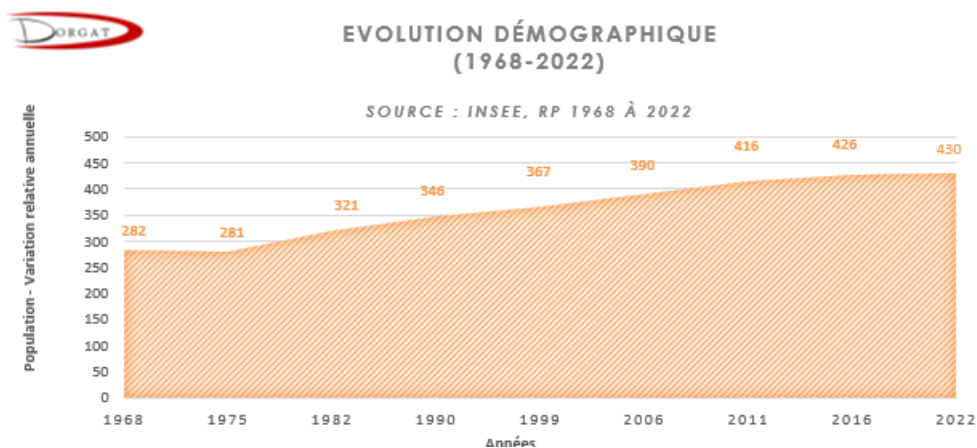
0 0.4 0.8 Kilomètres  
Echelle : 1/25000

## II ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

### A- QUELLES SONT LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ?

Les données présentées dans le présent rapport prennent en compte la population municipale, définie comme telle par l'INSEE : « la population municipale comprend les personnes ayant leur résidences habituelles sur le territoire de la commune dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile, recensées sur le territoire de la commune. »

Elles ont été établies au regard des données INSEE disponibles en 2018, puis mises à jour avec les données INSEE de 2022.



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Logements	108	116	135	141	147	165	183	199	203
Résidences principales	86	91	112	119	129	150	166	181	190
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	15	10	8	11	9	7	7	3
Logements vacants	13	10	13	14	7	6	10	12	10

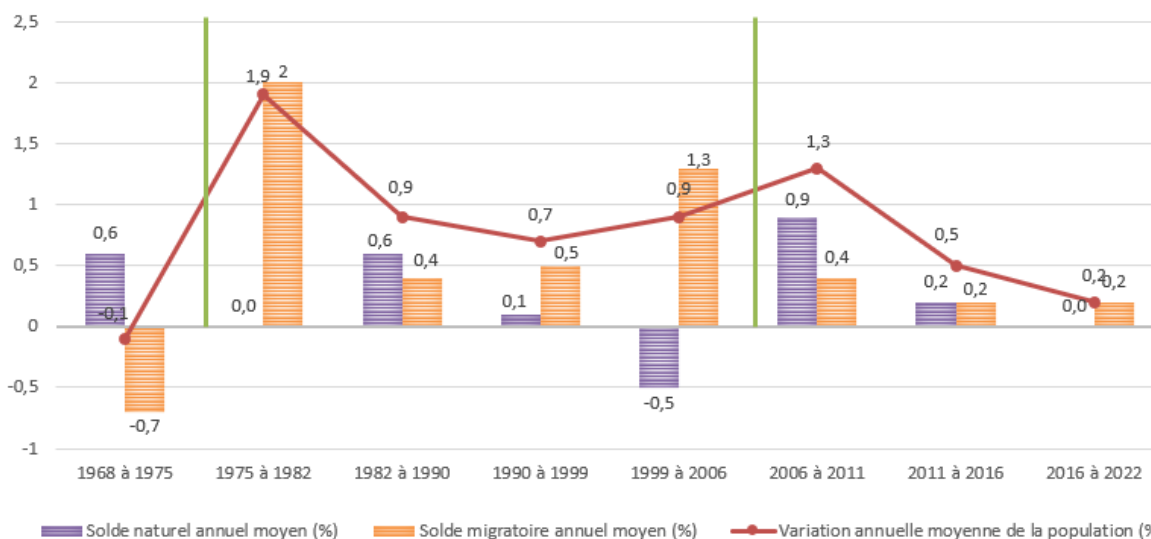
Depuis 1975, la population communale est en constante et régulière évolution, elle accueille 430 habitants en 2022. On notera toutefois une légère stagnation entre 1968 et 1975 et sur la période 2016-2022. Globalement la Commune parvient à maintenir un rythme d'évolution cohérent depuis 1968, lui permettant d'accueillir, dans de bonnes conditions, les habitants sur la Commune.

En effet, le taux d'évolution annuel moyen reste globalement stable sur toutes les périodes de recensement et avoisine les 0.8% par an (soit entre 3 et 4 habitants par an en moyenne). Il s'affiche à 0.6% sur la période 2006-2022 (16 ans, période à peu équivalente à celle qui sera projetée pour la durée de vie du PLU, à savoir 2026-2040).

Deux principaux facteurs sont à corréliser pour étudier en détail l'évolution démographique de la Commune, il s'agit du solde migratoire (attractivité d'un territoire mesurée par la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs) et le solde naturel (capacité qu'à la population à se renouveler à travers la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès).

## EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE (1968-2022)

SOURCE : INSEE, RP 1968 À 2022 - CALCULS DORGAT.



Globalement, les données INSEE permettent de souligner un lien étroit entre l'attractivité du territoire et l'évolution démographique, puisque le taux de croissance évolue presque systématiquement et corrélativement avec le solde migratoire (sauf entre 1968-1974, 1982-1990 et 2006-2011 où c'est le renouvellement de la population qui permet de maintenir la croissance constatée).

Un chiffre clé : SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE enregistre 0.6% de croissance par an en moyenne sur les 14 dernières années (2006-2022).

En détail, trois phases de l'évolution démographique peuvent être mises en avant :

- Entre 1968 et 1975, le nombre d'habitants sur la Commune stagne (-1 habitant). Bien que la Commune affiche un solde migratoire négatif (unique fois sur la période de référence 1968-2018), la population arrive toutefois à se maintenir via le renouvellement. La population apparaît donc globalement jeune (en âge d'avoir des enfants). Les causes de ce départ massif d'habitants pourraient être analysées pour être éventuellement anticipées sur le long terme, toutefois il semble que cette forte diminution du solde migratoire soit épisodique.
- Deux phases de croissances similaires se succèdent par la suite entre 1975-1999 et 1999-2022. Ces deux phases se caractérisent par un accroissement du solde migratoire (une vingtaine de logements supplémentaires sont enregistrés entre 1975-1982 et 1999-2006) suivi sur la période de référence suivante par une augmentation du solde naturel (1982-1990 et 2006-2011). La Commune, attractive, permet donc l'accueil d'une population relativement jeune, avec enfants ou en âge d'avoir des enfants.

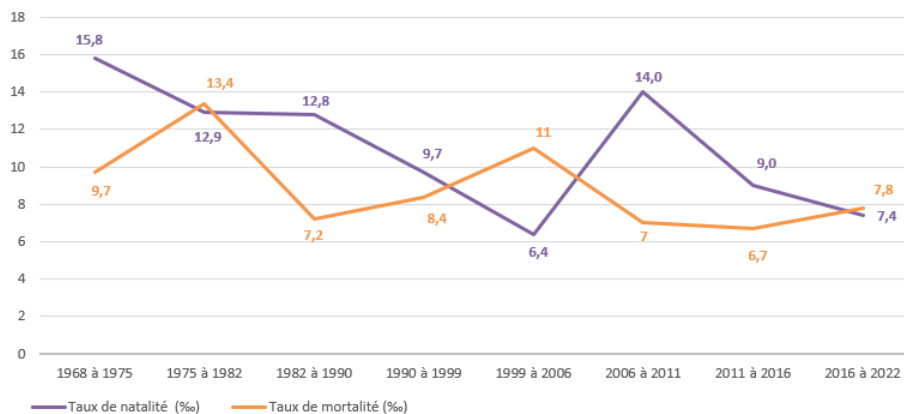
En parallèle de l'accroissement du solde migratoire on constate sur les mêmes périodes une diminution du solde naturel (liée à une augmentation de la mortalité). Bien que la commune accueille de jeunes ménages, elle semble toutefois sujette à un vieillissement de la population. Sur ces deux phases de croissance, la diminution du solde migratoire semble liée aux périodes d'urbanisation du territoire, comme il sera détaillé dans le chapitre suivant. En effet, les phases de croissances urbaines (probablement liées aux opérations de lotissements) sont toujours suivies par des phases de développement plus modérées (où les constructions semblent se réaliser avec plus de parcimonie).

L'analyse détaillée de l'évolution du solde naturel entre 1968 et 2022 permet de souligner un certain vieillissement pressenti de la population. Bien qu'en baisse constante depuis 1975, le taux de mortalité reste relativement élevé et soumis à des épisodes de fortes hausses non compensées par le taux de natalité (1975-1982, 1999-2006 et 2016-2022).



### EVOLUTION DU SOLDE NATUREL (1968-2018)

SOURCE : INSEE, RP 1968 À 2018 - CALCULS DORGAT.



Il a été vu que la Commune apparaît globalement jeune, favorisant ainsi le renouvellement de la population, toutefois la diminution progressive du taux de natalité tend à confirmer le diagnostic d'un vieillissement qui pourrait s'accroître si la Commune n'accueille pas de nouveaux ménages en âges d'avoir des enfants. Il s'agit donc pour la Commune de maintenir un solde migratoire stable tout en limitant l'essoufflement démographique de sa population.

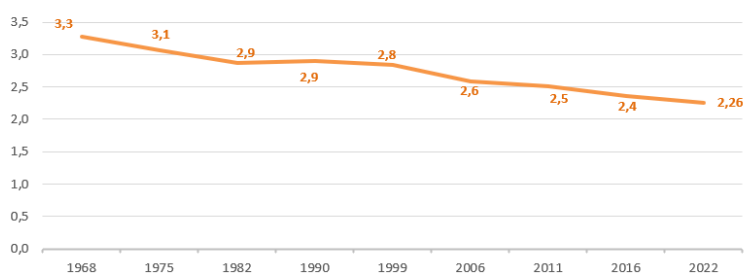
Globalement l'analyse de l'évolution démographique permet de mettre en évidence trois générations successives liées aux trois phases de croissance du solde naturel :

- 1968-1975 population âgée entre 50 et 57 ans aujourd'hui (2025)
- 1982-1990 population âgée entre 35 et 43 ans aujourd'hui (2025)
- 2016 à 2022 population de moins de 9 ans aujourd'hui (2025)



### EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

SOURCE : INSEE, RP2009, RP2022 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

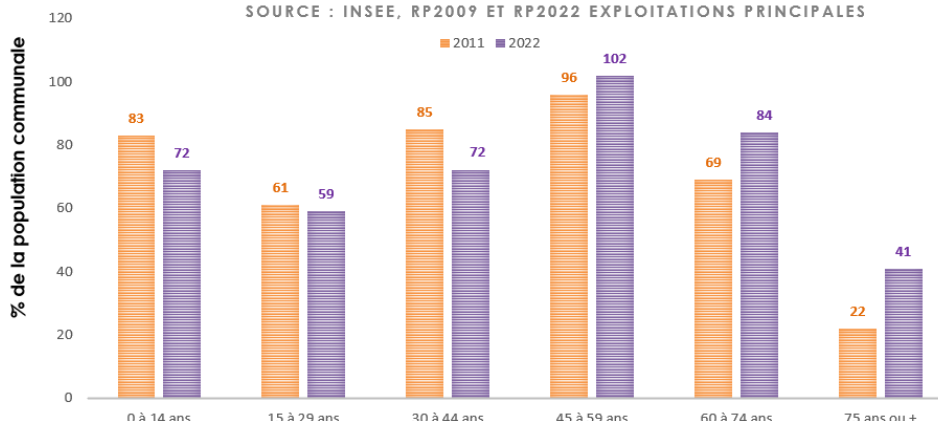


L'analyse démographique passe également par l'analyse du taux d'évolution de la taille des ménages, sur la Commune, le nombre de personnes par ménage tendant à diminuer depuis 1968. La diminution du nombre de personne par ménage est liée principalement à l'évolution des modes de vies (plus de célibataires, de familles

monoparentales, ainsi qu'à l'allongement de la durée de vie). En 2022, on dénombre 2.26 personnes par ménages contre 3.3 en 1982 (au plus haut de la courbe). Cette diminution, caractéristique des communes rurales, engendre un besoin de logements supplémentaires qui doit être anticipé lors des projections démographiques.

### POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES (2008-2022)

SOURCE : INSEE, RP2009 ET RP2022 EXPLOITATIONS PRINCIPALES



L'analyse de l'évolution des grandes tranches d'âges confirme la tendance au vieillissement de la population puisque globalement les tranches d'âges des plus de 45 ans augmentent plus sensiblement que celles des moins de 45 ans, passant de 39.4% à 52.7%. On notera notamment une certaine évolution des plus de 60 ans. Enfin, entre 2011 et 2022, la population des 30-44 ans (ménages en âges d'avoir des enfants) diminue légèrement, corrélant la diminution constatée pour les 0-14 ans et celle liée du taux de natalité sur la période 2008-2018.

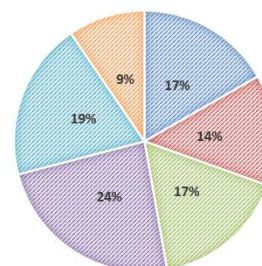
Bien qu'ayant atteint un certain équilibre démographique en 2022, la population reste soumise à un risque de vieillissement pressenti. La part des 45-59 ans est prépondérante dans la population, suivi de celle des 30-44 susceptible de faire basculer l'équilibre dans les 10 années à venir (passant ainsi dans la tranche d'âge supérieure). La tranche des 0-14 ans est la troisième tranche la plus représentée, mais en transposant le schéma d'évolution analysé sur les années précédentes, cette population est la plus susceptible de quitter la Commune arrivée à l'âge actif (et donc de contribuer à l'augmentation des plus de 45 ans).



### RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES EN 2022

SOURCE : INSEE, RP2009, RP2022 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

- 0 à 14 ans
- 15 à 29 ans
- 30 à 44 ans
- 45 à 59 ans
- 60 à 74 ans
- 75 ans ou +



Tout l'enjeu va être, pour la commune, de déterminer les causes de cette fuite d'actifs pour la prévenir et favoriser leur ancrage sur le territoire. C'est par le biais du maintien sur place de cette population que la Commune pourra contribuer en partie à rétablir son équilibre démographique et lutter contre le vieillissement pressenti.

Les premiers constats permettent de mettre en avant la nécessité, pour la commune, de maintenir sa croissance démographique en anticipant une offre de logements susceptible de répondre aux différents parcours de vie de la population pour maintenir, sur le territoire, la génération de jeunes actifs en âges d'avoir des enfants quittant le domicile familial, et proposer des logements adaptés à la population vieillissante.

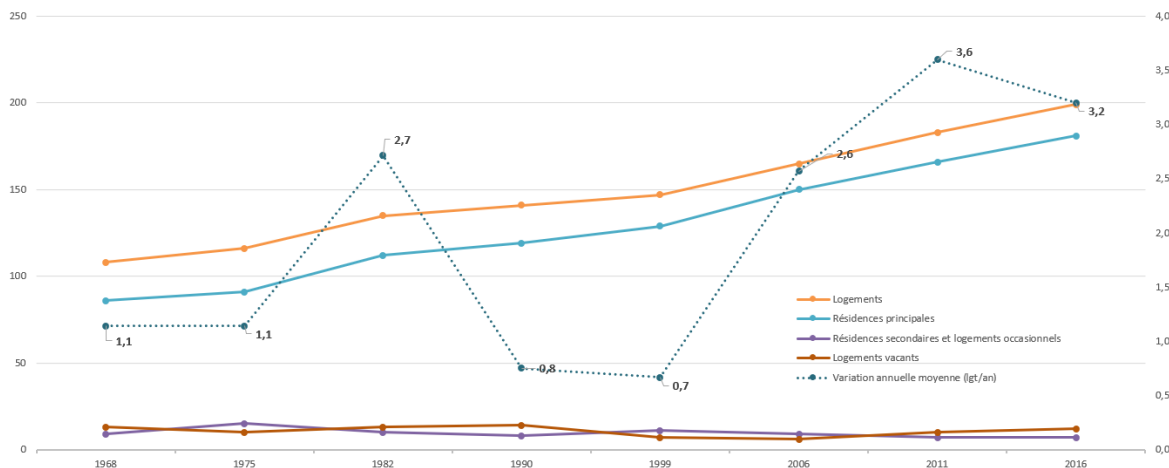
## B - COMMENT EVOLUE ET SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS ?

Comme vu précédemment, les premiers constats du diagnostic mettent en avant une certaine attractivité du territoire liée aux phases de développement, propice à l'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants. L'accueil de ce type de population accroît sur le long terme le vieillissement de la population, les ménages implantés souhaitant pour la plupart y construire leur parcours de vie, engendrant une prédominance (à long terme) des personnes de plus de 45 ans.



EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATEGORIE (1968-2022)

SOURCE : INSEE, RP1968 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2009 ET RP2022 EXPLOITATIONS PRINCIPALES



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Logements	108	116	135	141	147	165	183	199	203
Résidences principales	86	91	112	119	129	150	166	181	190
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	15	10	8	11	9	7	7	3
Logements vacants	13	10	13	14	7	6	10	12	10

La croissance du parc de logements suit celle de la population avec une évolution stable et constante, on retrouve les phases de croissances du solde naturel évoquées précédemment (1975-1982 et 2006-2016). Sur ces phases de croissance, le nombre de logements créé a sensiblement doublé (une vingtaine de logements contre moins d'une dizaine sur les autres années).

En détail, l'évolution du parc de logements suit une logique différente en fonction du statut des logements qui composent le parc. Ainsi, les résidences principales évoluent régulièrement au même rythme que la croissance démographique, tandis que de manière générale les logements secondaires ou vacants tendent à diminuer. À l'inverse, depuis 1968 on constate globalement une diminution progressive des deux autres catégories de logements passant de 8% à 1.4% pour les résidences secondaires et de 12% à 4.9% pour les logements vacants.

La diminution progressive des logements secondaires témoigne du caractère plutôt résidentiel de la commune, ces logements ont été au fil des ans mobilisés pour permettre l'implantation pérenne de ménages sur la commune. À l'inverse, l'évolution du parc de logements vacants est beaucoup plus saccadée, toutefois les données sont à analyser avec attention puisque des logements vides au moment de recensement peuvent être comptabilisés comme vacants. Cette pour cette raison probablement que l'augmentation du parc de logements vacants se fait plus importante courant 2011 suite à la création de nouveaux logements sur la Commune.

S'agissant de la vacance, il convient de distinguer la vacance saine (estimée à environ 5 à 6% du parc et qui permet le renouvellement de la population) de la vacance structurelle (vacance liée à l'état des logements ou à des problèmes d'immobilismes fonciers). Au total, en 2022 les logements vacants représentent 4.9% du parc de résidences principales et aucune vacance structurelle n'est mise en avant par les élus, toutefois les élus s'étonnent des données INSEE relevées car les logements vacants (bien que présents) ne le restent pas longtemps. Ils n'estiment pas mobilisables ces logements pour l'analyse des capacités de renouvellement d'autant que les ménages qui partent (et qui étaient comptabilisés dans

la population) sont remplacés par d'autres ménages sans que cela n'est une incidence significative sur l'évolution démographique.

La base de données DIDO permet de compléter les données issues de l'INSEE, avec des informations relatives aux autorisations d'urbanisme accordées sur la période 01/2013 à 08/2025.

Date de l'autorisation	Localité du demandeur	Adresse du projet	références cadastrales du projet	Nature du projet	Lgt individuels	Lgt collectifs	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +	Surface habitable	
29/10/2013	BIENNE	Rue des Esserts	ZB 206	Construction neuve	1					1	210	
19/06/2014	TUPES	Rue principale	AD 219 AD 220 AD 214	Construction neuve	1					1	204	
05/04/2016	SAINT-DIZIER-L'EVEQUE	Rue principale	AD 89 ZD 124 ZD 125	Changement de destination d'un bâtiment agricole		4	2	2			210	
17/05/2018	RECOURT	Rue de Beaucourt	ZD 148	Construction neuve	1					1	174	
09/10/2018	SAINT-DIZIER-L'EVEQUE	Rue Champs au Roi	AD 254 AD 252 ZB 218	Construction neuve	1			1			128	
12/02/2019	HERIMONCOURT	Lieudit "Champs de la Raye	ZB 216 ZB 217	Construction neuve	1					1	291	
16/04/2019	SAINT DIZIER L'EVEQUE	Rue Principale	AD 232 AD 235 AD 247	Construction neuve	1				1		132	
08/08/2019	GRANDVILLARS	rue principale	AD 242	Construction neuve	1				1		98	
04/08/2020	SAINT-DIZIER-L'EVEQUE	rue principale	AD 255 AD 202	Changement de destination d'un bâtiment agricole	1					1	144	
26/05/2020	SAINT-DIZIER-L'EVEQUE	Rue Principale	AD 240	Construction neuve	1					1	240	
06/01/2022	BAVANS	Rue de Beaucourt	ZD 199	Construction neuve	1					1	159	
35% des demandes issues d'habitant du village					14% des demandes portent sur un changement de destination	78,6%	28,6%	14,3%	21,4%	14,3%	57,1%	1990 142m <sup>2</sup> en moyenne

Aucune nouvelle construction n'a été autorisée depuis la mise à jour des données INSEE. A noter que des projets sont actuellement à l'étude sur deux secteurs de la commune (parcelles ZD185/ZD184 et parcelles ZD86/ZD87).

## C- COMMENT SE COMPOSE LE PARC DE LOGEMENTS ?



Le parc de logements de la commune est principalement constitué de résidences principales de grandes tailles, 87.9% des logements ont plus de 4 pièces en 2022. Cette typologie de logements correspond au développement d'une urbanisation tout pavillonnaire effectuée au gré des opportunités foncières.

Elle répond également aux besoins actuels des ménages familiaux en âges d'avoir des enfants et aux « styles de vie rurale » qu'offre la commune (peu de commerces, de services et de transports en commun). Les habitants viennent s'implanter sur le territoire pour bénéficier d'un cadre de vie plus rural que sur les communes périurbaines (logements assez grands avec des aisances de propriété).

Cette prédominance, qui répond aujourd'hui au besoin de loger des ménages avec enfants, fait la part belle aux logements plus petits et qui sont en nette diminution entre 2011 et 2022, seulement 12 logements ont moins de 3 pièces en 2022 (contre 17 en 2011). Elle s'inscrit comme un héritage du développement urbain avant les années 1945 (31% des logements ayant été achevés avant cette date). Il est également à mettre en corrélation avec le statut de commune rurale, car comme exposé précédemment, les ménages qui s'implantent sur la Commune sont des ménages avec enfants (ou en âges d'en avoir) souhaitant bénéficier d'un cadre de vie à proximité des communes pôles.

Ce manque de diversité est source d'une consommation inadaptée, car les ménages en place occupent des logements qui ne leur sont plus adaptés (rappel du nombre de personnes déclarant vivre seules et du départ des jeunes actifs quittant le domicile familial).

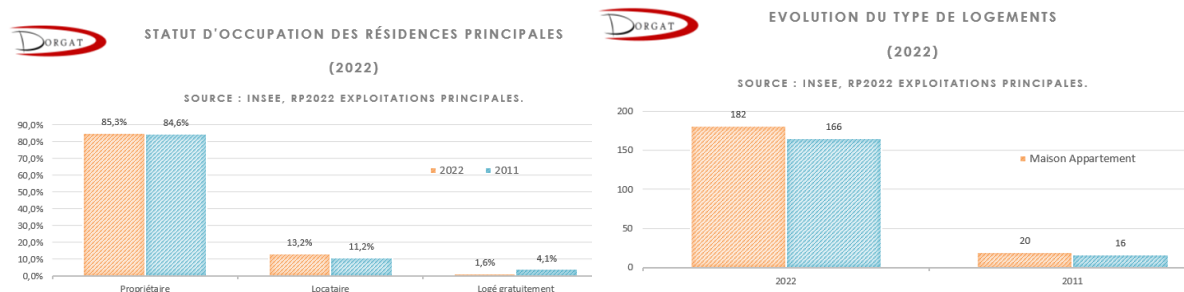
À noter cependant que ces dernières années, Les élus ont confirmé que le parc de logements tend à une diversification via la création de plusieurs appartements au sein des anciens corps de ferme. Ces capacités de réhabilitations présentent toutefois des limites à prendre en compte car il n'y aura plus

d'appartement de créé lorsque les principaux corps de ferme auront été réhabilités, d'où la nécessité de se positionner sur des objectifs de mixité de typologie d'habitat dans le cadre du PLU.

D'après les séries historiques, deux phases de développement démographiques ont été constatées, entre 1975 et 1982 et 1999 à 2011. Ces deux phases se retrouvent globalement dans l'analyse de l'ancienneté d'emménagement des ménages puisque 27.6% des ménages sont implantés depuis plus de 30 ans (première génération) et 22% implantés entre 10 à 19 ans (seconde génération).



Le parc de logements semble toutefois bien équilibré avec 31% de logements construits avant 1945, 32.8% construits entre 1946 et 1990 et 36.3 % entre 1991 et 2020. Cependant, la présence des logements construits avant 1945 doit être prise en compte lors de l'analyse des capacités de réhabilitation, indispensable pour identifier le potentiel de renouvellement mobilisable au sein de la trame urbaine. Un point de vigilance sera également apporté concernant la volonté ou non de protéger le patrimoine architectural ou tout du moins de ne pas freiner les projets de réhabilitations éventuellement engagés pour restaurer ces vieux logements.



Le parc de logements apparaît peu diversifié (moins de 12% d'appartements au total) même si l'augmentation du nombre d'appartements est à mettre en avant depuis 2011.

La commune de Saint Dizier l'Évêque compte 5 logements locatifs sociaux (LLS), correspondant à la réhabilitation de l'ancien presbytère, livrés par le bailleur social « Territoire Habitat » en 2011, ce qui est à signaler pour une commune de cette taille. Sont considérés comme logements locatifs sociaux, l'ensemble des logements conventionnés (qu'ils soient public ou privés). Un logement social est un logement loué pour un prix modéré, financé par des subventions de l'État et/ou construit par un bailleur social.

La commune a connu une croissance de son parc de logements au grés des opérations d'aménagement, favorables à l'émergence d'un modèle de logement inadapté aux différents parcours de vie (résidences principales de grandes tailles). Bien que favorable à l'implantation de ménages composés d'enfants, il apparaît peu propice à la réalisation d'un parcours résidentiel adapté aux problématiques de vieillissement auquel va devoir faire face la commune sur les prochaines années. Ce manque de diversité engendre nécessairement un besoin de diversification de nouveaux logements pour accueillir une population susceptible de maintenir la croissance et l'équilibre démographiques.

### III ANALYSE COMMUNALE



#### A- QUELLES SONT LES PRINCIPALES COMPOSANTES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE ?

##### L'ACTIVITE ECONOMIQUE

##### Évolution de la population active

L'analyse de la population active est un indicateur permettant de mesurer l'attractivité économique du territoire. D'après l'INSEE, la population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ou exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

Cette population correspond donc à la population active occupée à laquelle s'ajoutent les chômeurs en recherche d'emploi et les militaires du contingent tant que cette situation existait.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2006		2011		2022	
<b>Ensemble de la population de 15 à 64 ans</b>	<b>278</b>	<b>100%</b>	<b>269</b>	<b>100%</b>	<b>260</b>	<b>100%</b>
<b>Population d'actifs</b>	<b>212</b>	<b>76,3%</b>	<b>211</b>	<b>78,3%</b>	<b>213</b>	<b>81,9%</b>
Dont actifs ayant un emploi	187	67,1%	189	70,2%	202	77,6%
<b>Population d'inactifs</b>	<b>66</b>	<b>23,7%</b>	<b>58</b>	<b>21,7%</b>	<b>47</b>	<b>18,1%</b>
Dont élèves, étudiants	22	7,8%	24	8,8%	24	9,2%
Dont retraités	31	11,0%	18	6,6%	16	6,2%

Source INSEE

Entre 2011 et 2022 la population de 15 à 64 ans servant de base à la détermination des actifs et inactifs s'est maintenue. Sur cette même période, la part des actifs est passée de 76.3% à 81.9% (représentant 1 actif supplémentaire). Corrélativement, le nombre d'inactifs a diminué sur cette même période de référence, portant à 18.1% le taux d'inactifs au sein de la population de référence en 2022.

En détail, l'évolution des données chiffrées sur la période 2006-2022 n'est pas très significative, le nombre d'actifs est passé de 212 à 213, avec une légère augmentation des actifs ayant un emploi. Les inactifs sont passés de 66 à 47 personnes, cette diminution étant en partie liée à une diminution de la catégorie des retraités (puisque les étudiants stagnent globalement).

##### Évolution du nombre d'emplois

La population active reste stable malgré la diminution du nombre d'emplois sur la commune sur la période de référence (2006-2022). En 2022, seulement 7.4% des emplois sont occupés par les actifs résidents témoignant du caractère plutôt rural de la Commune. En effet, il est souligné que la commune enregistre une nette fuite de ces actifs vers les bassins d'emplois riverains (près de 92.6% en 2022, en hausse depuis 2006).

**Emploi et activités**

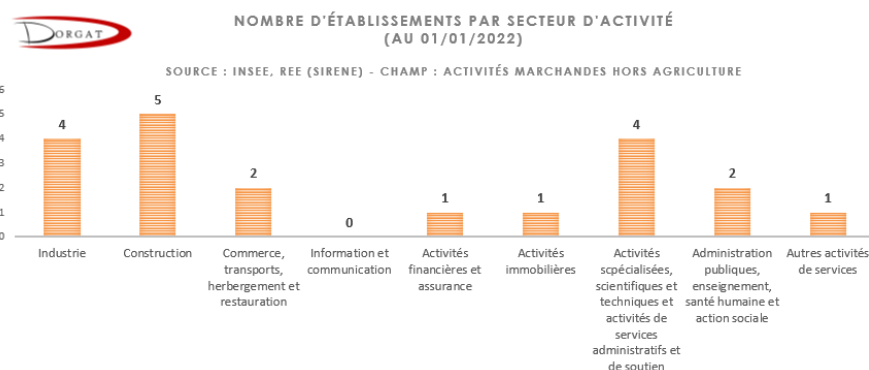
	2006		2011		2022	
<b>Nombre d'emplois sur la commune</b>	<b>53</b>		<b>37</b>		<b>31</b>	
<b>Actifs ayant un emploi résidant à SAINT DIZIER L'EVEQUE</b>	<b>186</b>		<b>193</b>		<b>207</b>	
Qui travaillent sur la commune	20	10,5%	18	9,2%	15	7,4%
Qui travaillent dans une autre commune	167	89,5%	175	90,8%	191	92,6%

Source INSEE

**Les composantes de l'activité économique**

Afin de mieux appréhender l'analyse des caractéristiques de l'activité communale, la notion d'établissement sera privilégiée plutôt qu'à celle d'entreprise, permettant de prendre en compte les unités de production, qu'elles soient dépendantes ou non d'une maison mère.

D'après l'INSEE, « l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie. »



La commune accueille, au 01/01/2022, 20 établissements principalement identifiés dans le secteur de l'agriculture. Le second poste économique est celui de la construction, vient par la suite l'administration publique.

Le secteur du commerce est le plus grand pourvoyeur d'emplois sur la Commune, on notera actuellement la présence d'un :

- restaurant « Le Grenier » ouvert le weekend seulement
- paysagiste : Frères TALON – Hangar au-dessus du petit bonat
- commerce ambulante



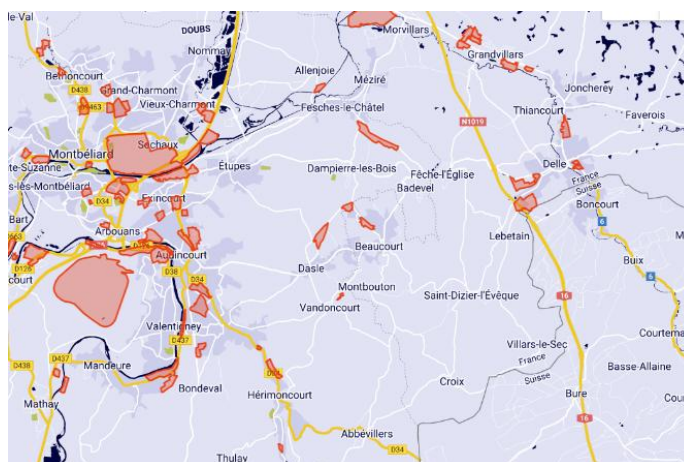
### Les flux de mobilités professionnelles

La fuite des actifs précédemment mise en avant est à mettre en corrélation avec l'augmentation de la part des ménages disposant d'au moins un véhicule (part qui augmente depuis 2011). Le nombre de ménages équipés d'au moins deux voitures constitue une part prépondérante de la population (62% en 2022) soulignant le besoin de mobilité des ménages. Cela est lié en partie à la situation de la Commune par rapport aux principaux bassins d'emplois et de vie située à 30 minutes de Belfort, Montbéliard et Porrentruy (Suisse) et l'absence d'une offre de transport multimodale (transport en commun notamment). 95.9 des ménages utilisent en effet leurs véhicules pour aller travailler en 2022.

Equipement automobile des ménages		2006		2011		2022	
<b>Ensemble des ménages</b>		<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>181</b>	<b>100%</b>	<b>190</b>	<b>100%</b>
Au moins un emplacement réservé au stationnement		144	87,0%	161	89,1%	169	88,9%
Au moins une voiture		158	95,3%	174	96,2%	182	95,9%
1 voiture		51	30,8%	56	31,1%	64	33,9%
2 voitures ou plus		107	64,5%	118	65,0%	118	62,0%

Source INSEE

La carte ci-contre (issue du site s'implanter.fr) permet de localiser les principales zones d'activités situées à proximité de la Commune (celles situées en Suisse ne sont pas mises en avant mais exercent une certaine influence sur la population d'actifs transfrontaliers).



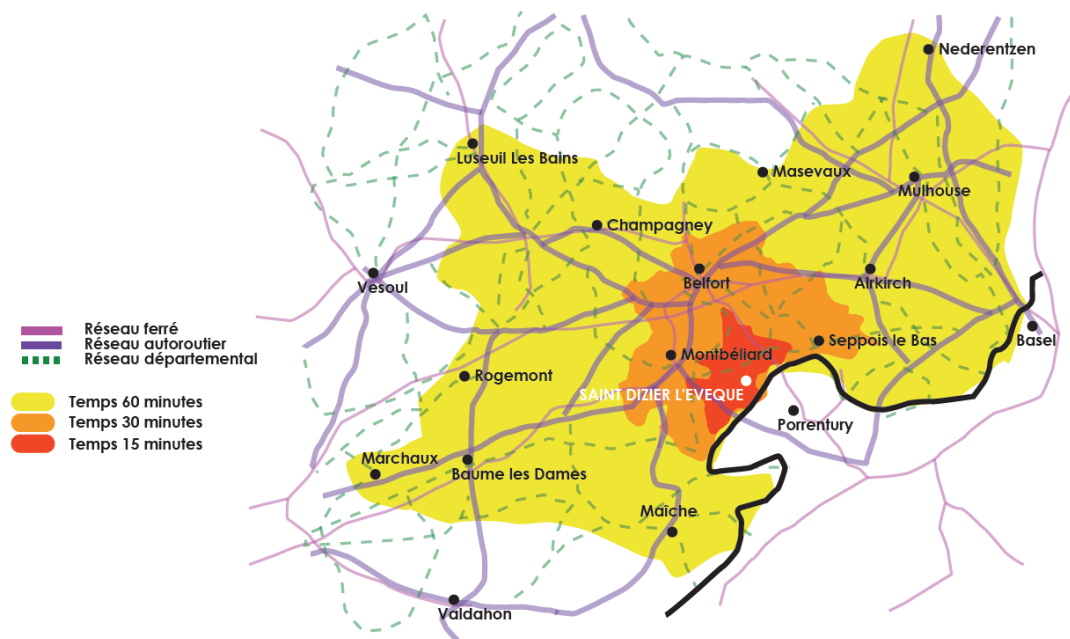
Population active totale résidant à SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE (base 181 actifs en lieux de travail)			
Audincourt (25)	5	25	Département du Doubs
Montbéliard (25)	10		
Taillecourt (25)	5		
Villers-Saint-Martin (25)	5	20	Département du Haut Rhin
Montreux-Jeune (68)	5		
Mulhouse (68)	5		
Illtal (68)	5		
Roppentzwiller (68)	5		
Paris 12e Arrondissement (75)	5	5	PARIS
Beaucourt (90)	10	65	Département du Territoire de Belfort
Belfort (90)	10		
Châtenois-les-Forges (90)	5		
Delle (90)	35		
Roppe (90)	5		
Saint-Dizier-l'Évêque (90)	5	5	
SONCEBOZ SOMBEVAL	10	61	SUISSE
ALLE	5		
BASSE COURT	5		
BONCOURT	15		
CHEVENEZ	5		
CORNOL	5		
COURGENAY	5		
DELEMONT	6		
VENDLINCOURT	5		

Le tableau ci-contre représente quant à lui les flux de mobilité des actifs de la Commune.

Ainsi, près de 36% des actifs résidants travaillent au sein du département (en majorité à Delle et Belfort / Beaucourt), et une part non négligeable de 33% des actifs travaillent en dehors des frontières françaises (avec une prédominance des actifs travaillant à Boncourt et Sonceboz Sombeval).

On notera également que 5 actifs résidants travaillent au sein de la Commune.

### ISOCHRONE DEPUIS SAINT DIZIER L'EVEQUE TRAJET VEHICULE



La Commune de Saint Dizier L'évêque apparaît être une commune transfrontalière sous influence directe des bassins de vis de Montbéliard et Belfort, ce qui engendre des mouvements pendulaires et une fuite des actifs.

#### L'ACTIVITE AGRICOLE :

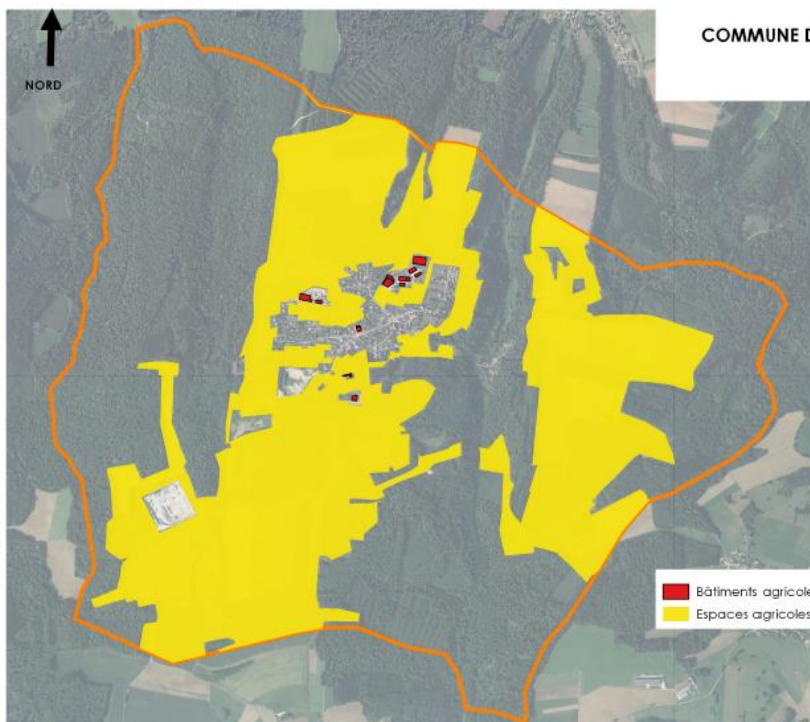
##### Données de cadrage

L'agriculture fait l'objet d'une attention particulière au sein du plan local d'urbanisme. Si en termes d'emploi elle est marginale elle a un impact fort sur le paysage, de par les surfaces occupées et par l'influence de l'activité sur l'aspect des parcelles. Les terres agricoles sont également les premières touchées par l'étalement urbain du fait de leur disponibilité et de leur valeur. Diminuer les surfaces exploitables peut impacter la viabilité d'exploitations. L'agriculture peut également avoir un impact environnemental positif non négligeable, c'est pourquoi sa prise en compte dans le PLU est obligatoire.

Les données ci-dessous sont extraites des données de cadrage mises à jour en 2020 sur le site de l'Agreste.

La spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 est la production de « bovins lait ». Le territoire comptabilise 2 exploitations en 2020 (contre 4 en 2010) pour une Surface Agricole Utile de 663 hectares (la SAU moyenne étant de 331.7 hectares, en hausse de 37.5% par rapport à la SAU moyenne enregistrée en 2010).

Source : BDPARCELLAIRE @ mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT



COMMUNE DE SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE

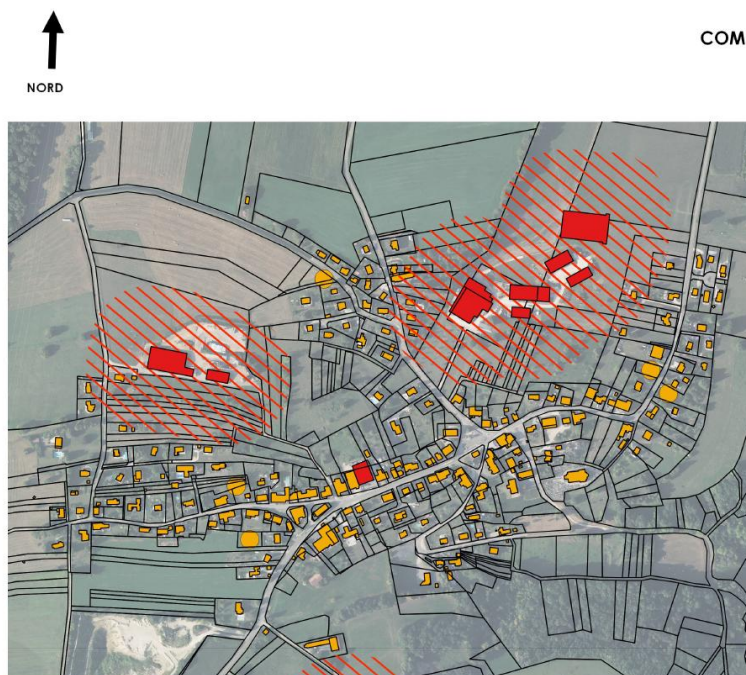
Milieux agricoles

Plan sans échelle

D'après les données de la Chambre d'Agriculture, le service de la protection animale de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) recense deux exploitations déclarées ou autorisées au titre de la réglementation des installations classées :

- GAEC du MONT, qui possède son siège d'exploitation sur la commune, soumis au régime de l'enregistrement au titre des ICPE pour un atelier de vaches laitières ;
- GAEC RIMBOT, qui possède des bâtiments sur le territoire communal, soumis au régime de la déclaration au titre des ICPE pour un atelier de vaches laitières

Source : BDPARCELLAIRE @ mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT



COMMUNE DE SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE

Contraintes agricoles

Plan sans échelle



### Carte de valeur des terres agricoles

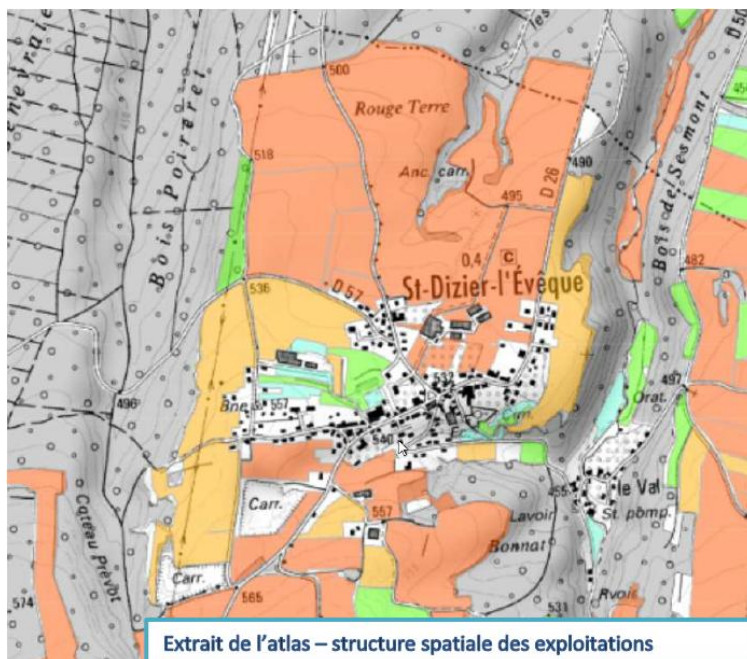
**Les données présentées ci-dessous ont été transmises par la Chambre d'Agriculture courant avril 2021.**

Deux cartes sont essentielles pour une bonne prise en compte de l'activité agricole. Il s'agit de la carte des valeurs agronomiques et de la carte des valeurs spatiales des exploitations. Cette dernière a pour objectif d'identifier les terres ayant un intérêt technique particulier pour les exploitations. Les critères pris en compte (voir détails sur le site internet de la préfecture) sont notamment :

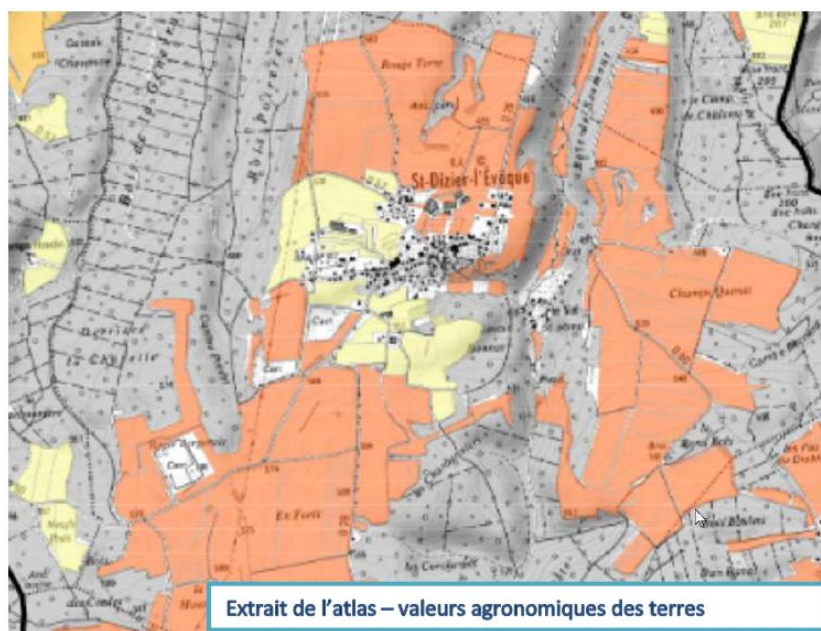
- L'éloignement des sièges d'exploitation : plus une parcelle est proche de l'exploitation, plus elle est intéressante. Il s'agit par exemple des terres servant de pâtures pour les vaches laitières (à proximité immédiate du bâtiment d'élevage laitier), des terres pour la pâture des génisses ou des vaches taries (en général assez rapprochées des bâtiments, pour permettre la surveillance des troupeaux), des terres qui seront le support du développement des bâtiments, des terres cultivées, dont la proximité facilitera la surveillance des cultures et permettra de limiter les déplacements routiers pour les interventions ;
- La taille des parcelles : une parcelle de grande taille sera plus intéressante (limitation des déplacements, meilleure organisation du travail, optimisation des travaux culturaux, moindre impact des zones de non traitement et des contraintes d'épandage...). En revanche, une parcelle de petite taille aura un plus grand intérêt environnemental (notion d'équilibre entre les zones cultivées et les éléments de paysage). Il est important de préciser que dans le Territoire de Belfort, la taille moyenne des îlots est relativement faible. La présence d'élevage, la part de surface en herbe d'environ 50% de la surface agricole, le réseau boisé ... créent des conditions favorables à la biodiversité. La mosaïque de surfaces en herbes, des cultures, haies, bosquets et forêts, est un atout pour la biodiversité, le paysage et le cadre de vie.

La carte ci-après est un extrait de l'Atlas (<https://www.territoire-debelfort.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-Alimentation/Atlas-de-la-valeur-des-espaces-agricoles>).

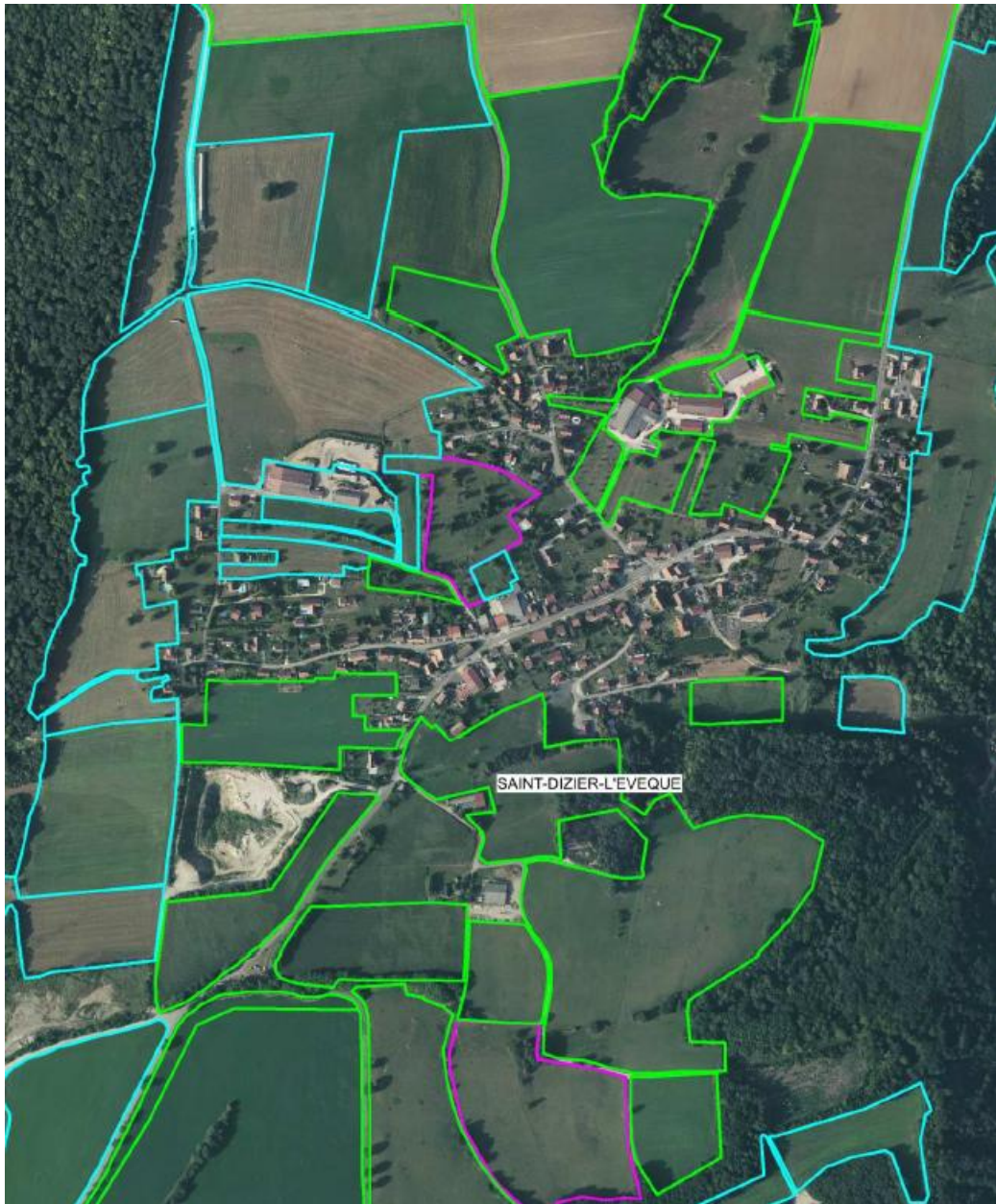
La plupart des terres apparaissent en rouge, c'est à dire qu'elles ont un intérêt fort pour les exploitations concernées. Les terres exploitées par le Gaec apparaissant en orange font l'objet d'une « erreur » de l'outil informatique. En effet, les notes ont été attribuées automatiquement en tenant compte du fait que le siège d'exploitation est situé à Villars le Sec. Il s'agit du siège social de l'entreprise, alors que les bâtiments principaux de l'exploitation se situent à Saint Dizier l'Evêque.

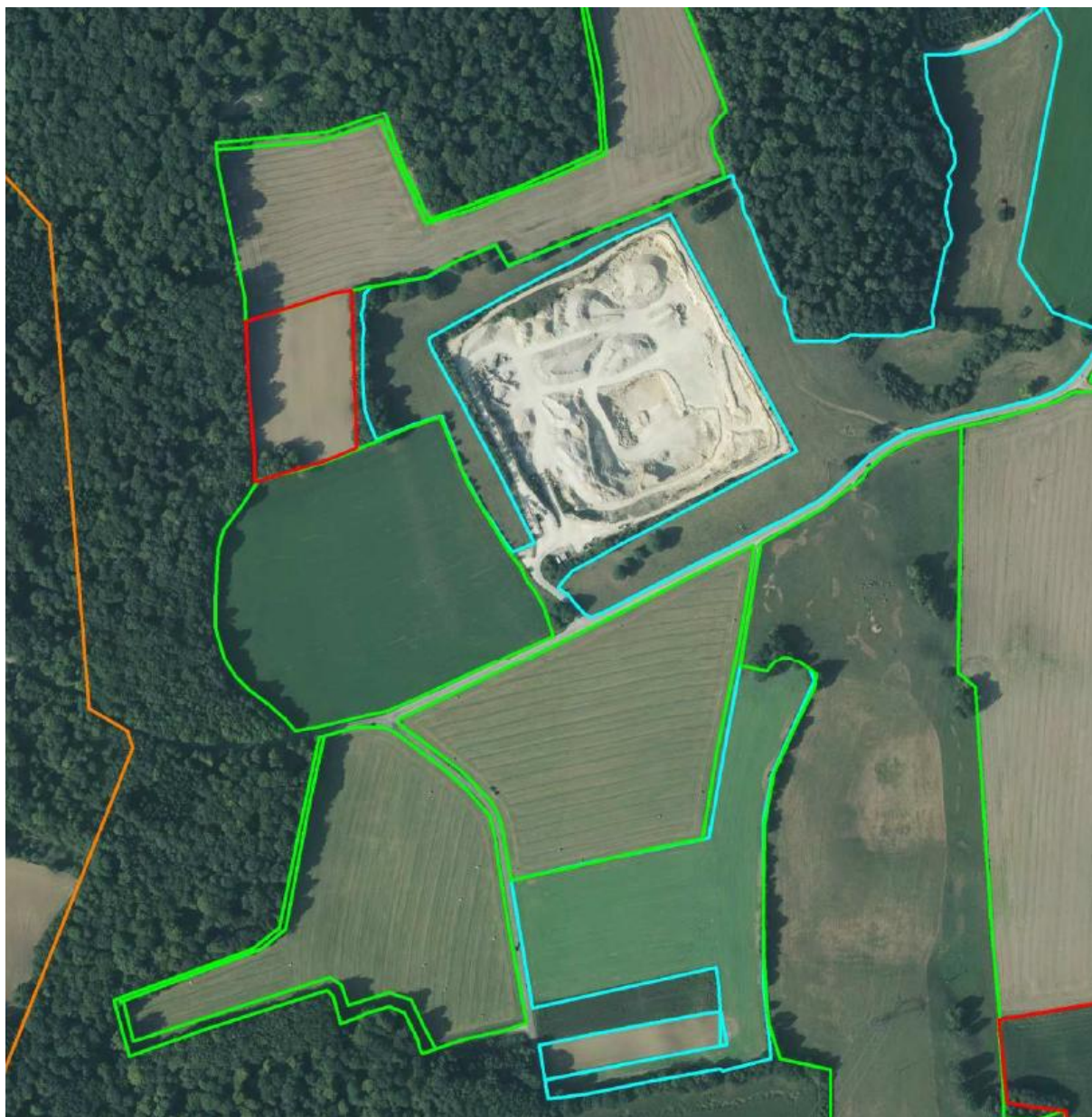


Voici ci-dessous un extrait de la carte des valeurs agronomiques ou la majorité des surfaces exploitées sur la commune apparaissent de très bonne valeur agronomique (couleur rouge), notamment autour de la carrière.



Les deux cartes suivantes permettent également de répartir les terres agricoles en fonction des exploitants concernés par les parcelles situées à proximité des zones urbaines, et à côté de la carrière (une couleur par exploitant).





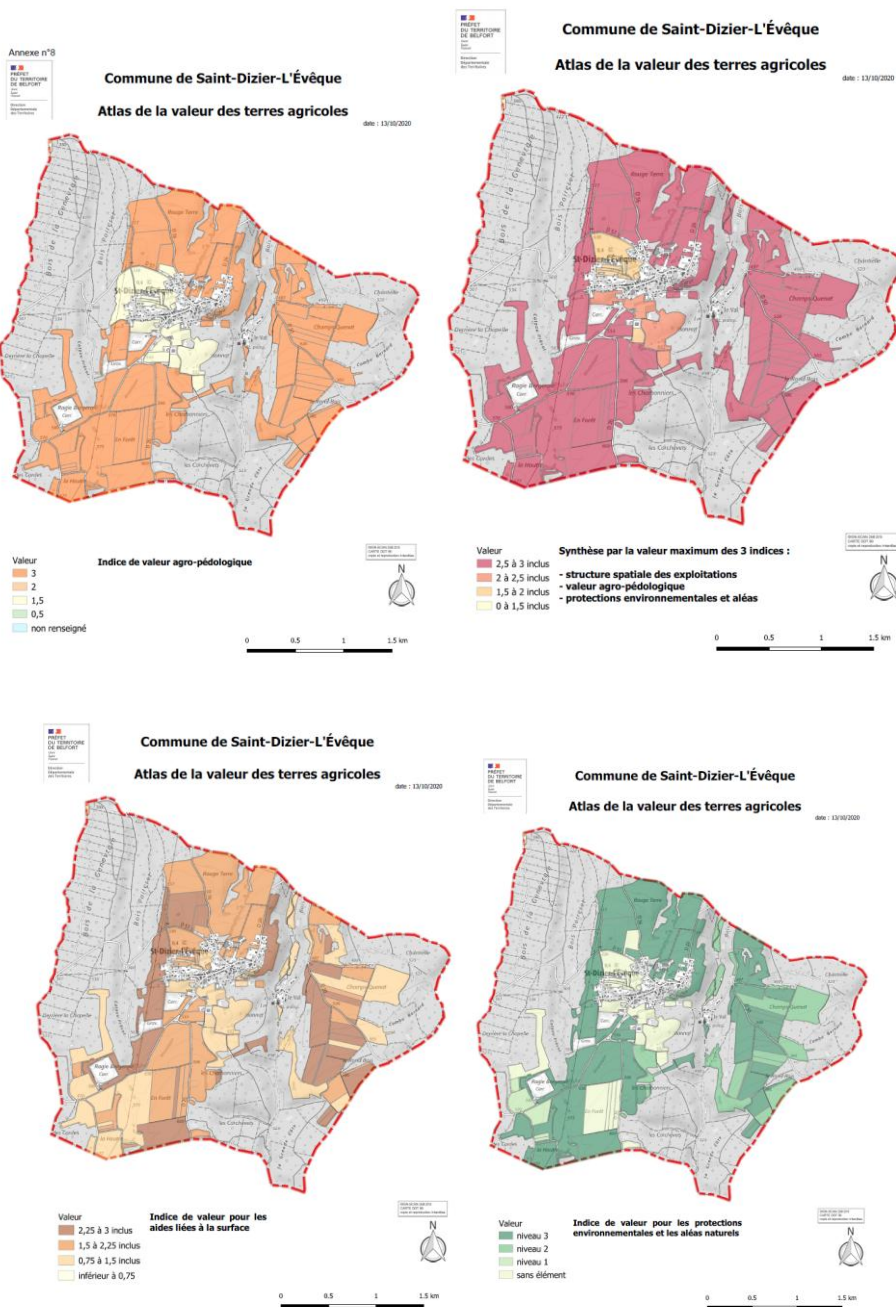
### Potentiel agronomique des terres

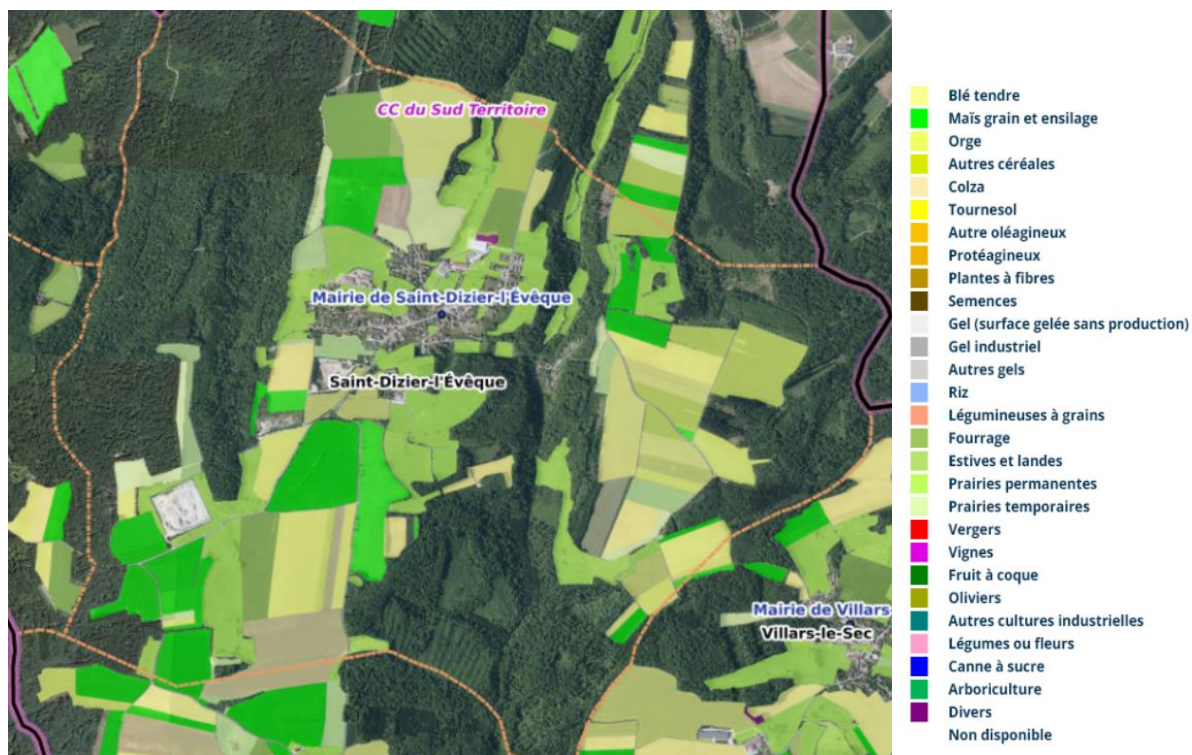
La direction départementale des Territoires (DDT) du Territoire de Belfort a réalisé un atlas de la valeur des espaces agricoles, à l'échelle des parcelles. Afin de se doter de cet outil, les services départementaux de l'Etat ont travaillé en partenariat avec l'Université de Franche-Comté, et en concertation avec les représentants des collectivités locales (Conseil départemental, Grand Belfort Communauté d'Agglomération) et de la profession agricole.

L'un des premiers objectifs de l'Atlas de la valeur des espaces agricoles est de faire apparaître ces espaces sur les cartes du département, afin de mettre en évidence leur importance dans l'équilibre du territoire. Les espaces agricoles considérés dans cette étude proviennent de diverses sources de données.

La commune de Saint-Dizier l'Évêque présente des terres agricoles de qualités agro-pédologique forte sur des parcelles situées au sud du territoire communal (sur une surface de 35 hectares, soit environ la moitié de la SAU). Au contraire les ilots en périphérie du bâti sont classés en bonne qualité selon l'atlas.

La structure spatiale met en évidence un parcellaire agricole bien structuré avec des ilots de taille conséquente. Très peu de parcelles ne sont pas déclarées à la PAC confirmant que les surfaces agricoles sont très prisées sur le secteur. Certaines parcelles appartiennent d'ailleurs à des exploitants suisses. Ceci renforçant la concurrence pour les terres de forte valeur de la commune.





Registre parcellaire graphique 2019 – Source géoportail de l'urbanisme

### Plan régional de l'agriculture durable (PRAD) :

Le PRAD, consultable sur le site internet de la DRAAF Franche-Comté, comporte un diagnostic de l'agriculture franc-comtoise. La construction du Plan Régional d'Agriculture Durable s'articule autour de 4 axes dont le premier est tourné vers les territoires. Cet axe comporte 3 objectifs :

- développer l'attractivité des territoires ruraux, espaces de vie et de production : développement de l'emploi, accès aux services et accueil ;
- conforter la place de l'agriculture ;
- raisonner la consommation de l'espace.

Les objectifs de cet axe déclinés dans le PRAD peuvent être déclinés dans le PLU pour favoriser la préservation de l'agriculture et la consommation raisonnée des terres. La préservation du foncier agricole est donc une urgence et un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable. Le foncier agricole en périphérie des villes notamment est indispensable au développement des circuits courts. C'est également un élément essentiel au maintien des continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité.

### Les indicateurs géographiques protégés

96 Indicateurs Géographiques Protégés et Appellations d'Origine Contrôlée sont recensés sur le territoire d'après les données de l'INAO, il s'agit :



- Cancoillotte (IGP)
- Emmental Français Est-Central (IGP)
- Gruyère (IGP)
- Porc de Franche Comté (IGP)
- Saucisse de Montbéliard (IGP)

- Saucisse de Morteau (IGP)
- Franche-Comté (IGP) : ensemble d'appellation autour du vin

### Les données des exploitants

Une réunion agricole a été organisée le 1<sup>er</sup> avril 2021 avec l'ensemble des professionnels agricoles et la Chambre d'Agriculture.

#### S'agissant des éléments précisés par la Chambre d'Agriculture :

La chambre d'Agriculture rappelle que la CDPENAF se saisie automatiquement des dossiers de PLU sur le département suite à une demande la Chambre. Cette dernière devra donc être saisie au moment de l'arrêt du PLU. La CDPENAF impose un principe de compensation agricole pour tout projet supérieur ou égale à 1 hectare, toutefois, ce principe de compensation agricole ne doit pas être exposé dans le cadre du PLU, mais lors du montage des projets eux-mêmes (par exemple toute compensation agricole rendue nécessaire suite à l'extension de la carrière sera traitée lors de la demande d'autorisation de cette dernière et non au titre du PLU qui n'a que vocation à identifier les secteurs de développement éventuels sans préjuger de leur faisabilité).

La chambre fait également savoir que les données du diagnostic du PLU de 2008 sont à mettre à jour, concernant notamment :

- Le périmètre sanitaire de 50m inscrit au sein du bourg, le bâtiment ayant fait l'objet d'un changement de destination (logement et lieu de stockage).
- Le périmètre sanitaire de 100 m sur l'ancien site cunicole. La Commune se positionne pour racheter le bâtiment et en faire un lieu de stockage communal.

La chambre rappelle que la politique du département autorise un logement par exploitant agricole (devant être lié et nécessaire à l'exploitation agricole). Cette disposition pourra être reprise dans le règlement du PLU pour encadrer le développement des terres agricoles.

#### S'agissant du débat avec les agriculteurs :

Globalement, les agriculteurs n'ont pas de questions ou remarques, plusieurs points sont toutefois abordés :

- Le chemin en sens interdit vers la sortie de la carrière ne permet pas d'accéder aux parcelles agricoles. Les agriculteurs demandent aux élus si le sens interdit peut être allégé pour autoriser les engins agricoles. Ils attirent également l'attention des élus sur les contraintes engendrées suite à l'interdiction de circulation des 3.5 tonnes dans certains villages. Bien que ces éléments ne relèvent pas directement du PLU, les orientations prises dans le cadre de la révision devront assurer le maintien des cheminements agricoles (notamment dans le cadre de la localisation des zones de développement).
- Le projet d'extension de la carrière soulève quelques préoccupations, notamment en matière de consommation des terres agricoles. Certains agriculteurs soulèvent la possibilité de développer la carrière sur les terres forestières qui présentent une valeur économique moindre. La question du comblement des carrières avec des terres agricoles de qualité équivalente est également abordée.
- Les agriculteurs (notamment ceux n'habitant pas sur la Commune) souhaitent que la Commune les tienne informés de l'avancée des études et notamment des enjeux en matière de développement agricole.
- Un des exploitants agricoles souhaite attirer l'attention des élus sur la nécessité de ne pas étendre outre mesure le développement urbain à proximité des sites agricoles afin de leur permettre de se développer. En l'occurrence l'exploitant agricole en question a pour projet de délocaliser certains bâtiments sur la commune de Saint Dizier l'évêque (au droit de son exploitation). Cette délocalisation va accroître les conflits existants entre riverains et agriculteurs et nécessite c'anticiper le plus en amont possible l'élargissement du périmètre sanitaire attaché.

### S'agissant de la synthèse des questionnaires :

Des questionnaires ont été transmis aux exploitants agricoles en même temps que les convocations à la réunion. La synthèse de ces derniers est retranscrite dans le tableau ci-dessous (les données ne sont pas exhaustives) :

Exploitants	Siège d'exploitation	Terres exploitées sur la Commune + type d'exploitation	Surface totale exploitée	Périmètre sanitaire + bâtiments	Projet d'extension	Remarques particulières
1	Grandfontaine (Suisse)	4 Ha Céréales et prairies	Non renseignée	Non	Non	
2	Croix (90100)	19.75 hectares Céréales et bovins + génisses	135 hectares	Oui	Oui mais pas sur la Commune	
3	Saint Dizier (90100)	200 hectares Céréales, bovins, prairies et oléagineux	380 hectares	Oui ZD 121-120-39-143 et un atelier de remisage de matériel 25 rue principale	Possible évolution en termes de stockage et possibilité de transférer le hangar à matériel rue de Feche.	Contraintes relevées : ZNT, exclusion d'épandage et conflits d'usages
4	Villers le Sec (90100)	12 hectares Céréales et bovins	150 hectares	Oui		

L'activité agricole est très présente sur le territoire. La prédominance de cette activité aux abords du bourg et des zones de carrières engendre des contraintes à prendre en compte.

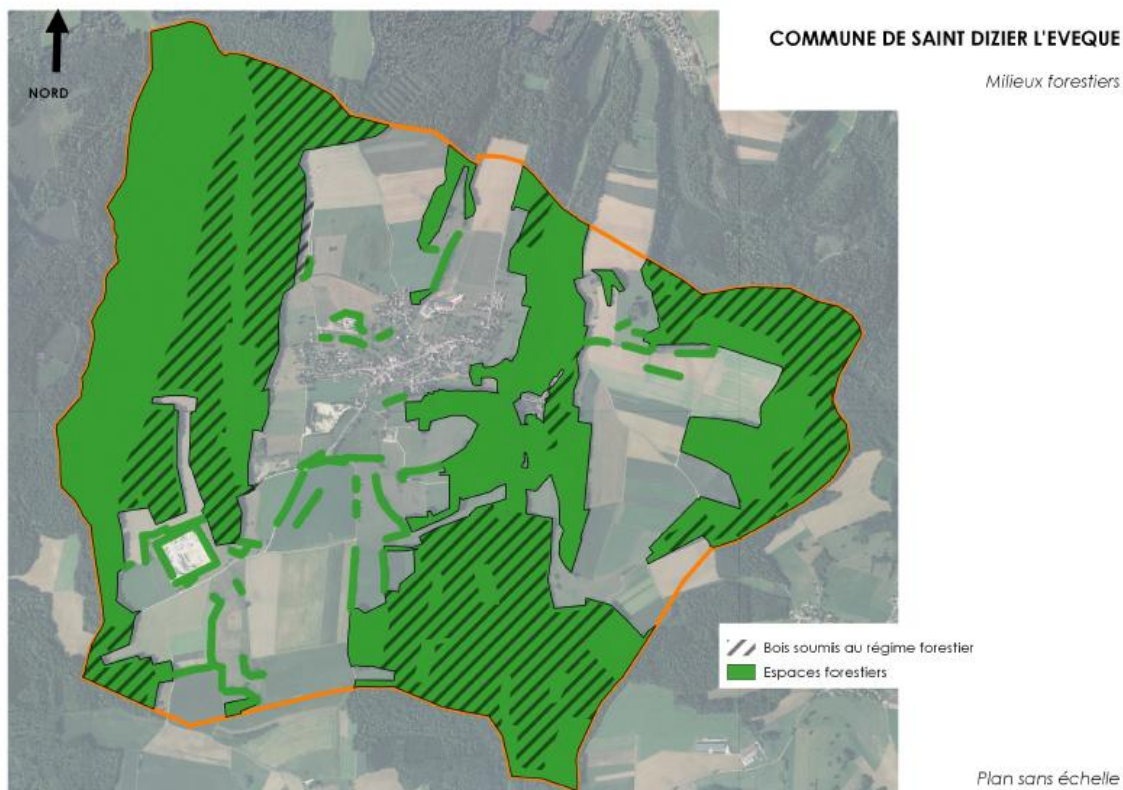
### L'ACTIVITE FORESTIERE :

La forêt communale de Saint-Dizier-l'Évêque relève du régime forestier (article L. 211-1 du code forestier) et est donc gérée par l'Office National des Forêts. La forêt de Saint-Dizier-l'Évêque a essentiellement un rôle de production de bois même si les autres fonctions sont également présentes. La carte ci-dessous permet d'illustrer la superficie des zones végétalisées sur le territoire.

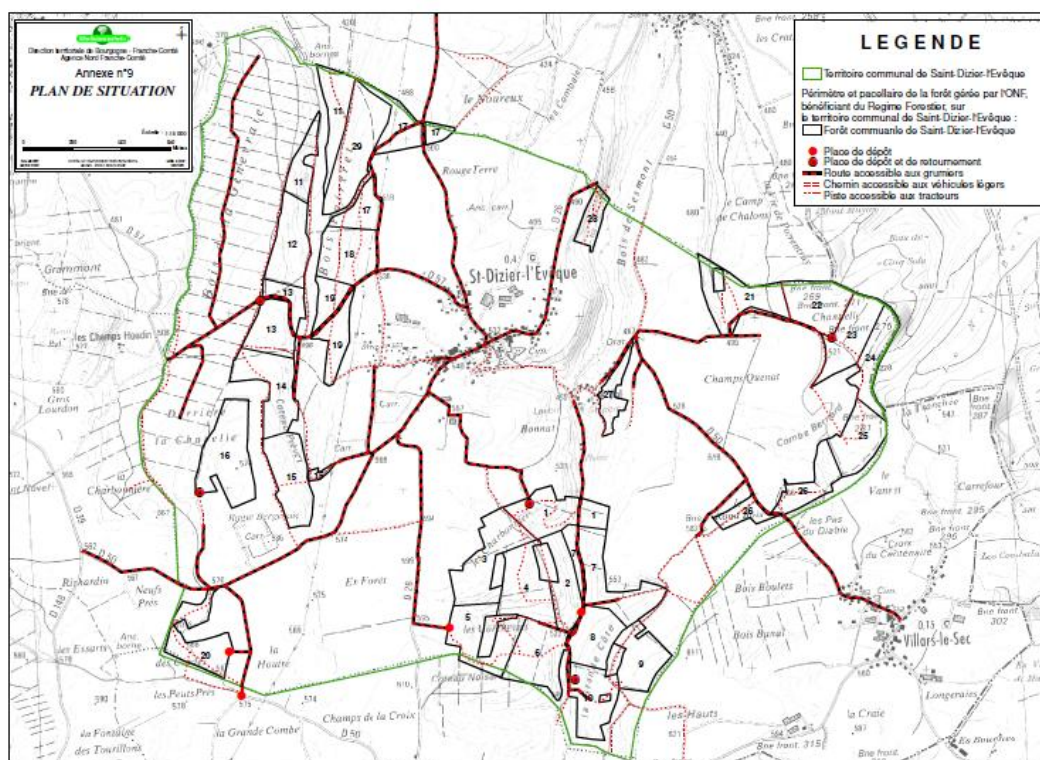
La forêt couvre une grande partie de la Commune. On y trouve une diversité floristique spontanée et de sous-bois se développant habituellement dans nos régions. Elles présentent un intérêt écologique (confère analyse de l'état initial de l'environnement), paysager et économique au vu des ressources qu'elles renferment.

Le DOO du SCOT prévoit dans son point C.4.1. que les entités naturelles forestières soient maintenues dans leur grande masse, en cas de réduction leur lisière doit être reconstituée. Les massifs forestiers à enjeu en matière de biodiversité et paysage peuvent être classés en espace boisé classé (EBC) dans le PLU afin de préserver leur vocation forestière. « Toutefois, le classement en EBC sera à définir avec prudence et de manière concertée notamment avec la profession agricole ».

Source : BDPARCELLAIRE @ mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT



Le PLU doit également prendre en compte les orientations du schéma régional de gestion sylvicole applicable aux forêts privées de Franche Comté. Ce document, signé le 10/07/2006 identifie la Commune appartenant au 1er plateau du jura. Les principaux objectifs sont rappelés ci-dessous, pour plus d'informations confère le site suivant <https://bourgognefranche-comte.cnpf.fr/n/le-srgs-de-bourgogne-franche-comte/n:801#p1333>



En matière d'enjeux forestiers, le PLU doit prendre en compte le maintien des sentiers forestiers, lesquels sont identifiés sur la carte ci-dessus.

La forêt communale de Saint-Dizier l'Évêque relève du régime forestier (article L. 211-1 du code forestier) et est donc gérée par l'Office National des Forêts. En application de l'article R. 151-53 7° les bois et forêts soumis au régime forestier doivent figurer en annexe au PLU en complément des servitudes d'utilité publique.

En application de l'article L. 143-1 du Code Forestier, les règles de gestion sont précisées dans le document d'aménagement forestier (document consultable en mairie). Celui-ci a été approuvé par arrêté du préfet de région le 5 février 2007 et a été établi pour la période 2006-2025.

Il est important de rappeler que la forêt publique remplit plusieurs fonctions :

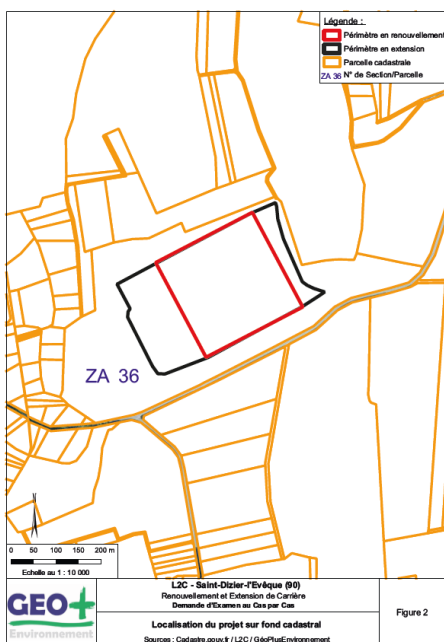
- Production de bois d'œuvre (bois de construction, d'ameublement), de bois d'industrie (pâte à papier, panneaux de particules), de bois d'énergie (bois de feu) ;
- Fonction environnementale : c'est le milieu de vie pour la faune et la flore mais également un corridor écologique qui permet la migration des espèces ;
- Fonction sociale : cadre de vie (aspect paysager), lieu de détente (randonnées, cueillette...), préservation de la qualité de l'eau ;
- Fonction de protection contre l'érosion ou le ravinement pour les forêts de montagne.

Dans son porter à connaissance, les services de l'Etat mettent en avant plusieurs recommandations qui devront être analysées lors de l'émergence des prescriptions réglementaires :

- *« Le PLU est l'occasion de réfléchir à l'espace de transition entre la forêt et le milieu urbanisé. Une simple juxtaposition n'est pas très fonctionnelle et, à ce titre, une réflexion pourrait être engagée sur les lisières forestières afin d'éviter un recul de la forêt. Ainsi la forêt pourrait être entourée d'une zone tampon de trente à quarante mètres de large, pour éviter les risques de chutes accidentelles d'arbres ou de branches ainsi que les nuisances (problèmes d'éclaircissement, chenaux bouchés par les feuilles).*
- *Il est également recommandé de clôturer l'arrière des terrains des constructions jouxtant la forêt pour éviter les risques lors de l'exploitation forestière et limiter les accès à la forêt.*
- *L'étude du PLU peut en outre être l'occasion de s'intéresser à la desserte forestière et donc à l'accès aux massifs forestiers. À ce titre, il convient aussi souvent que possible de mutualiser les voiries agricoles et forestières et d'éviter de créer une zone d'habitat le long d'une route d'accès au massif forestier compte tenu des nuisances ultérieures. De même, ces voies d'accès aux massifs forestiers ne doivent pas voir leur emprise réduite ou leur tonnage limité.*
- *Egalement, les forêts soumises au régime forestier sont protégées. À ce titre, tout défrichement y est interdit et un renouvellement des peuplements est prévu après coupe. Les classer en Espaces Boisés Classés (EBC) apporte des contraintes supplémentaires et impose des formalités pour les coupes mais aucune plus-value sur la protection contre le défrichement. Il convient de s'assurer que la protection retenue par le classement en EBC est bien adaptée aux objectifs recherchés. »*

### L'ACTIVITE D'EXTRACTION DES RICHESSES DU SOL ET DU SOUS-SOL

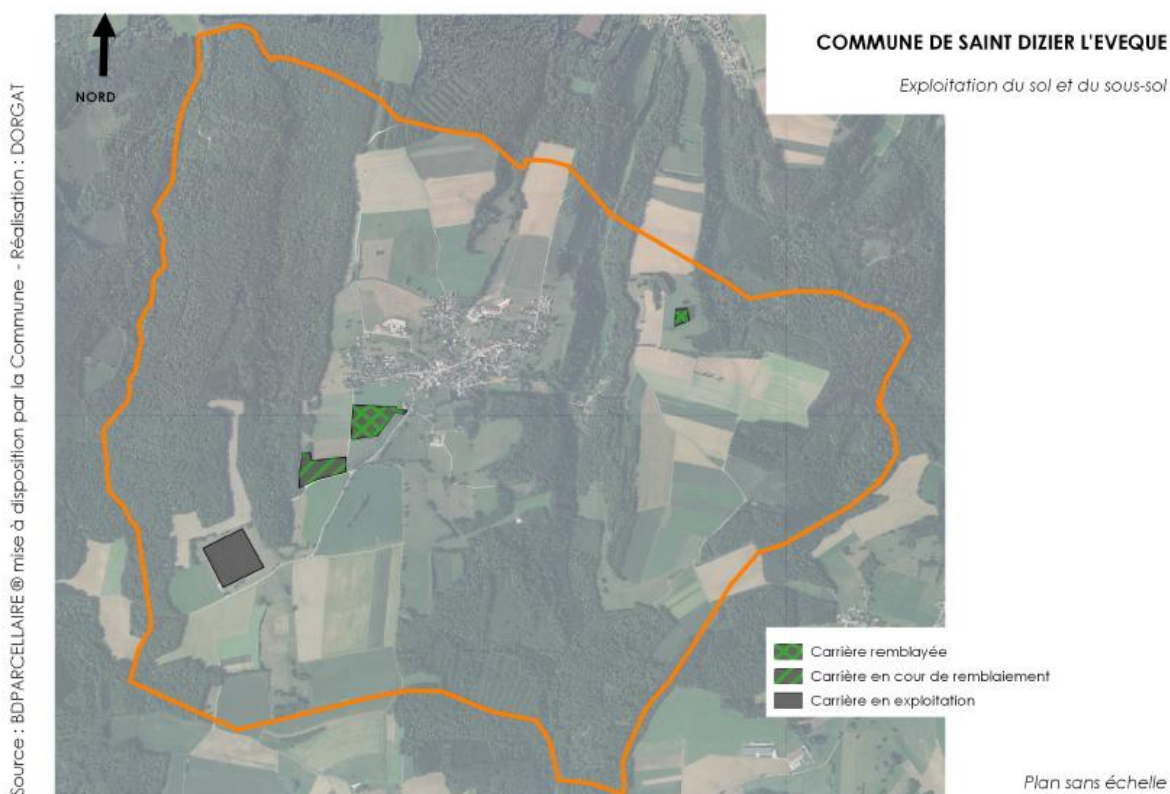
III



Plusieurs sites d'extractions sont présents sur le territoire. Bien que deux d'entre eux soient remis en état, un des sites existants fait encore l'objet d'une activité dont une autorisation de renouvellement et d'extension est en cours d'instruction (lieu-dit Ragie Bergeraie sur une surface d'environ 6.11 hectares).

L'activité de carrière est actuellement réglementée, au titre des rubriques 2510-1 et 2515-1 des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), par l'arrêté préfectoral n°930 du 10 juin 2003 et l'arrêté préfectoral complémentaire du 07/09/2010, sur une superficie de 6,25 ha et pour une durée de 20 ans, soit jusqu'au 10 juin 2023.

A noter également que cette carrière est prescrite au titre du SCOT pour l'implantation d'un centre de stockage de déchets inertes du BTP.



Le PLU se doit d'être compatible avec le schéma départemental des carrières de la région Bourgogne Franche Comté approuvé par arrêté préfectoral du 16 décembre 2025.

Le schéma des carrières, établi pour une période de 10 ans, est un outil d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci instruit les demandes d'autorisation des exploitations de carrières en application de la

III législation des installations classées. Ces autorisations doivent être en effet compatibles avec les orientations et objectifs définis par le schéma.

Établi en concertation avec les différents acteurs des projets de carrières (représentants de la profession, associations de protection de l'environnement, collectivités locales, services de l'état...), le schéma des carrières intègre plusieurs aspects :

- l'intérêt économique,
- la localisation des ressources,
- l'identification des besoins en matériaux,
- la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles,
- la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Il définit les orientations à la fois sur la politique de gestion des matériaux du département et sur l'impact des carrières sur l'environnement. L'intégralité du schéma est disponible sur le site : <https://www.territoire-de-belfort.gouv.fr/>

Le schéma définit les orientations prioritaires et les objectifs à atteindre dans les modes d'approvisionnement en matériaux. Il prend notamment en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Plusieurs orientations ont été définies dans ce cadre, elles sont déclinées à travers 26 objectifs :

- ORIENTATION I : Assurer un approvisionnement durable des territoires
- ORIENTATION II : Préserver le patrimoine environnemental des territoires
- ORIENTATION III : Effets du Schéma Régional des Carrières hors de la région
- ORIENTATION IV : Modalités de suivi

### Liste des carrières du département

N° Etabl	Etablissement	Commune	Lieu-dit	X	Y	Date arrêté	Echéance	Substance	Pro duit*	Classe de P°*
E0125.00001	CARRIERES CONCASTRI "Ragie Bergeraie"	Saint-Dizier-l'Évêque	Ragie Bergeraie	996975	6714202	10/06/2003	10/06/2023	Calcaire Jurassique sup.	G	P2
E0059.02665	GRANULATS DE FRANCHE COMTE	Banvillars	La Côte de Froy	985112	6728243	09/12/2003	09/12/2033	Calcaire Bathonien	G	P3
E0059.01922	CARRIERES CONCASTRI "Champ de la Raye"	Saint-Dizier-l'Évêque	Champ de la Raye	997713	6714952	23/03/1990	01/03/2014	Calcaire Jurassique sup.	G	P0



## B- QUELS SONT LES PRINCIPAUX MOYENS DE TRANSPORTS ET DE MOBILITE SUR LE TERRITOIRE ?

### DONNEES DE CADRAGE :

Plusieurs lois (LOTI, LOADT, LAURE, « Voynet », SRU et Grenelle 1) ont renforcé la mise en cohérence des politiques d'urbanisme et de transports/ déplacements aux différentes échelles du territoire.

Les lois Grenelle 2 et ALUR vont plus loin en visant la « diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile » (art L.101-2 du code de l'urbanisme) afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

En effet, l'ensemble des problématiques en matière de stationnement amène à se poser des questions sur les émissions de gaz à effet de serre. La problématique des transports n'est pas qu'une question communale, elle doit être analysée au titre de l'intercommunalité. Des réflexions ont été notamment engagées dans le cadre de l'élaboration du SCOT.

Les élus n'ayant pas la compétence, ils devront s'assurer que les moyens mis en œuvre au titre du PLU permettent la réalisation des projets portés sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le plan de mobilité (ex-plan de déplacement urbain (PDU)). Pour le Territoire de Belfort, le syndicat mixte des transports en commun (SMTC) a fait le choix de passer du « plan » au « contrat » et d'échanger le concept de « déplacements » contre celui de « mobilité durable », ce qui élargit le sujet aux usagers et aux territoires.

Le contrat de mobilité peut être consulté sur le site du syndicat mixte de transports en commun : <http://www.smtc90.fr/index.php/contrat-de-mobilite>.

Cette démarche, qui ne s'inscrit pas dans une démarche réglementaire, est donc plus contractuelle et élargie au concept de mobilité durable. Ses objectifs, proches de ceux d'un PDU, sont essentiellement :

- Remettre en cause l'étalement urbain, le morcellement de l'espace naturel et l'allongement continu des trajets ;
- Diminuer la circulation automobile pour assurer un équilibre durable entre besoin de mobilité et facilité d'accès d'une part, protection de l'environnement et de la santé, d'autre part.

### LE RESEAU VIAIRE :

Le village est traversé par la route départementale n°26 permettant d'accéder à la ville de Delle et de rejoindre facilement les pôles économiques de Belfort, Montbéliard ou de la Suisse via la voie rapide RN19 et l'autoroute A36.

D'autres routes secondaires assurent les liaisons avec les villages voisines et permettent également de rejoindre la Suisse ou les communes riverains par des itinéraires plus champêtres.



D'une manière générale, l'ensemble des problématiques en matière de mobilité amène les élus à se poser des questions sur les conséquences engendrées, notamment en matière de stationnement, de sécurité piétonne et d'émissions de gaz à effet de serre.

La problématique des transports n'est pas qu'une question communale, elle doit être analysée au titre de l'intercommunalité et des réflexions notamment engagées dans le cadre du SCOT. Lorsque les élus ne disposent pas de la compétence, ils devront s'assurer que les moyens mis en œuvre au titre du PLU permettent la réalisation des projets portés sur l'ensemble du territoire intercommunal.

### L'OFFRE DE DE MOBILITE DOUCE :

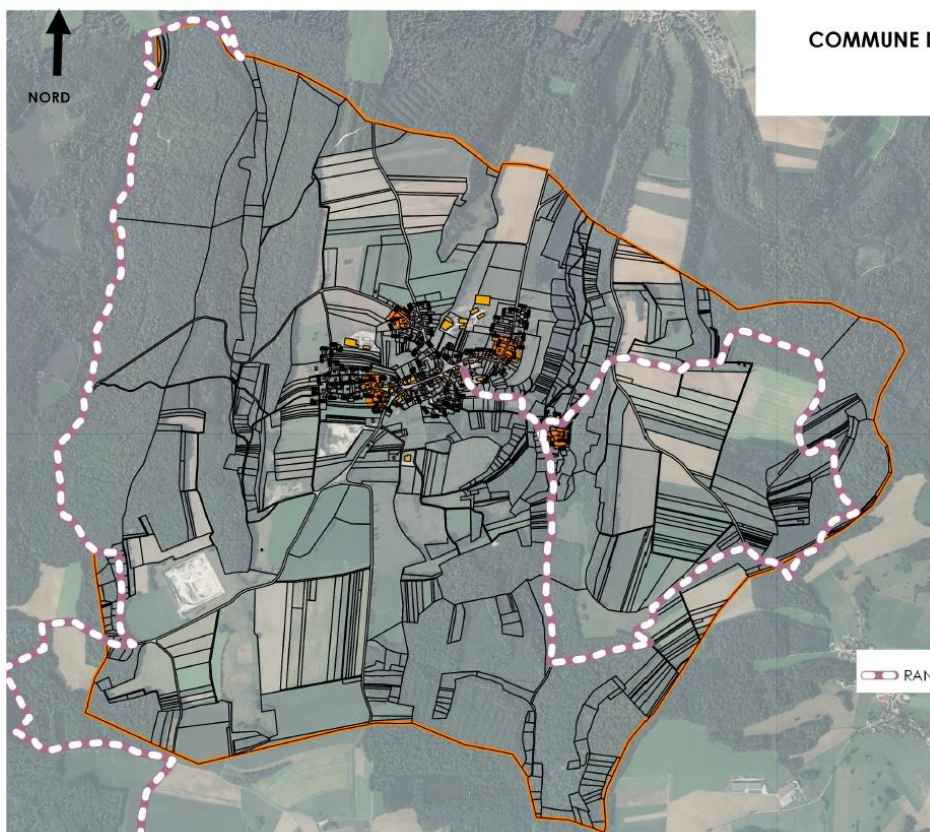
Il n'existe pas de cheminements piétons spécifiques sur la Commune. La circulation douce s'effectue principalement via les voies de circulation lesquelles sont parfois aménagées par des trottoirs sécurisés. Toutefois, quelques problèmes de circulation et de sécurité sont soulevés, les trottoirs n'étant pas aménagés sur toute la continuité de la trame viaire, notamment au niveau de la RD, dans les espaces d'extensions plus récents et pour accéder aux équipements sportifs.



D'un point de vue randonnée, la commune accueille plusieurs parcours de randonnée (non inscrit au titre du PDIPR), dont certains traversent le bourg et l'ensemble du maillage forestier. Les sites de randonnées peuvent être découverts sur le site suivant : <https://www.territoiredebelfort.fr/lieux/sentiers-de-randonnees>



Source : BDPARCELLAIRE @ mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT



COMMUNE DE SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE

Sentiers de randonnée

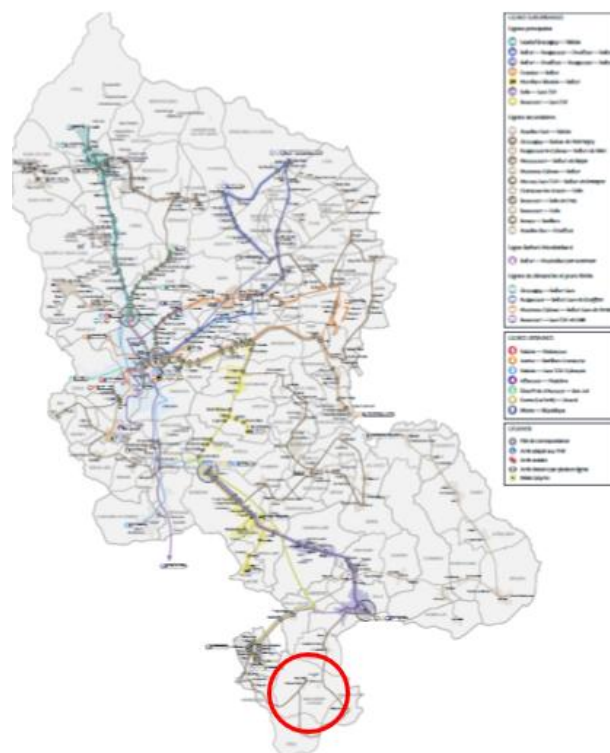
Plan sans échelle

### LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE MULTIMODALE :

Aucune aire de covoiturage n'est présente sur le territoire, mais la Commune est desservie par le réseau de transport en commun de la Communauté de Communes Sud Territoire : réseau **optymo** sur 2 arrêts. Le réseau permet ainsi de rejoindre les Communes de Beaucourt et Delle pour pouvoir (via un changement de navette) accéder à l'ensemble du réseau urbain.



Ce réseau offre également une offre de transport à la demande des personnes à mobilité réduite, accessible sur réservation.



Les gares les plus proches sont implantées à Montbéliard et Belfort.

La faible concentration d'équipements, services et emplois sur la Commune impose nécessairement un

besoin de mobilité de la part des habitants, relayé par l'analyse des données INSEE qui permet de mettre en évidence une prépondérance des ménages équipés en véhicules (96.2% en 2018).

### LE STATIONNEMENT :

Il apparaît que la commune présente un certain déficit de stationnements privés par rapport à la motorisation des ménages (169 emplacements pour 190 voitures en 2022). En conséquence, des stationnements illicites peuvent être constatés sur la voie publique. L'ancienneté du parc de logement est généralement le plus en déficit de places de stationnements privatives car n'a pas été conçu pour. A l'inverse, les programmes immobiliers les plus récents (post 2010) ont aussi tendance à proposer moins de stationnement privatif en raison du contexte législatif et réglementaire local favorable à la réduction de la place de la voiture.

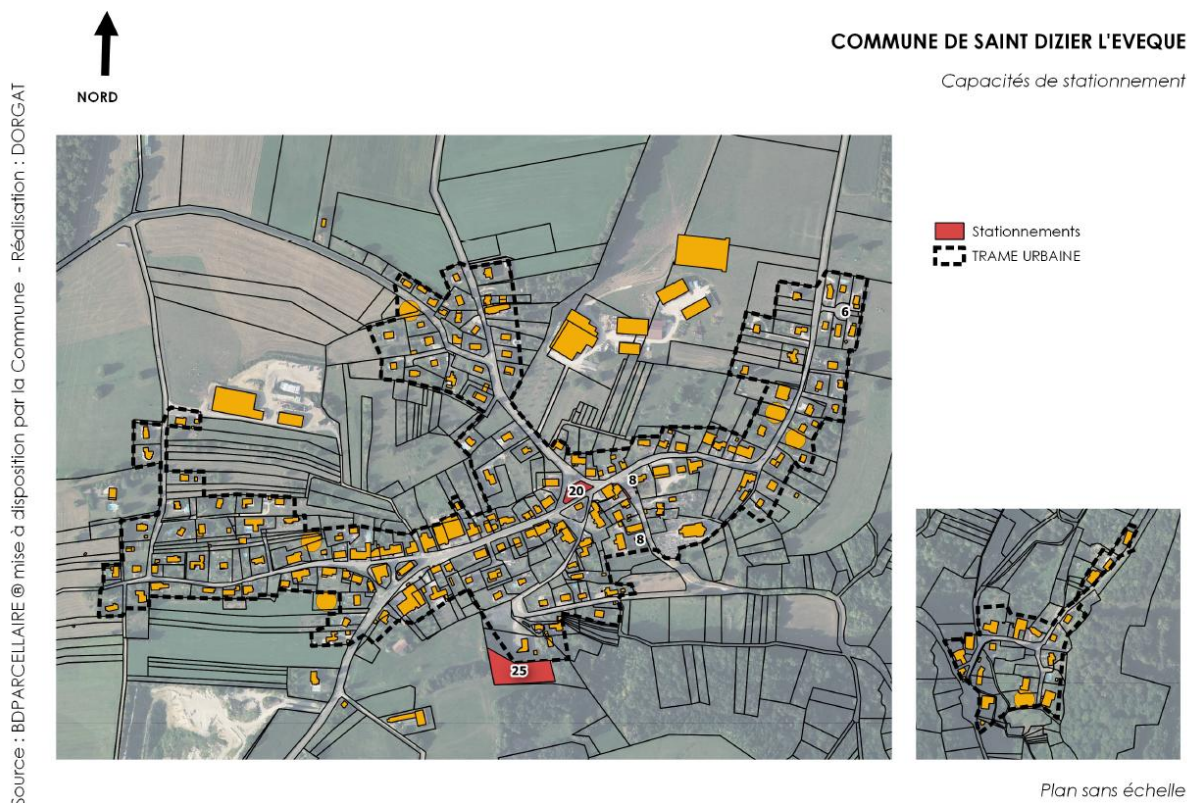
#### Équipement automobile des ménages

	2006		2011		2022	
<b>Ensemble des ménages</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>	<b>181</b>	<b>100%</b>	<b>190</b>	<b>100%</b>
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	<b>144</b>	<b>87,0%</b>	<b>161</b>	<b>89,1%</b>	<b>169</b>	<b>88,9%</b>
<b>Au moins une voiture</b>	<b>158</b>	<b>95,3%</b>	<b>174</b>	<b>96,2%</b>	<b>182</b>	<b>95,9%</b>
1 voiture	51	30,8%	56	31,1%	64	33,9%
2 voitures ou plus	107	64,5%	118	65,0%	118	62,0%

Source INSEE

Le DOO du SCOT demande de réfléchir au stationnement privé et public dans le cadre de la révision du PLU et de l'intégrer au règlement. En effet, la problématique de stationnement que cela engendre est à prendre en compte même si le manque de place de stationnement n'apparaît pas nécessairement source d'insécurité.

Dans l'ensemble, les habitants ou visiteurs stationnent le long des axes de circulation. Toutefois, les problématiques de stationnement mises en avant permettent de recenser les axes de circulation sans trottoirs ou accotements (avec une emprise de voirie restreinte), ne permettant pas le stationnement des véhicules. Au total, la Commune recense environ 70 places de stationnement matérialisées au centre bourg (principalement aux abords des bâtiments publics).





## C- QUELS SONT LES EQUIPEMENTS (ET LEURS CAPACITES) PRESENTS SUR LE TERRITOIRE ?

### LES EQUIPEMENTS PUBLICS :

- 1 bâtiment mairie
- 1 bâtiment école avec deux classes et deux logements au-dessus – une salle à disposition des écoles
- 1 église
- 1 bâtiment salle communale
- 1 terrain de foot et 1 terrain de tennis
- 1 futur garage (« atelier communal ») en cours d'acquisition
- 1 centre périscolaire situé à Lebetain (le RPI DU PLATEAU dont ST Dizier fait partie participe au frais de fonctionnement du périscolaire)

La Commune appartient au RPI DU PLATEAU (communes et donc écoles de : LEBETAIN, CROIX, VILLARS LE SEC et ST DIZIER) dont les effectifs oscillent entre 110 et 120 élèves.



### LES RESEAUX :

#### **Eau potable :**

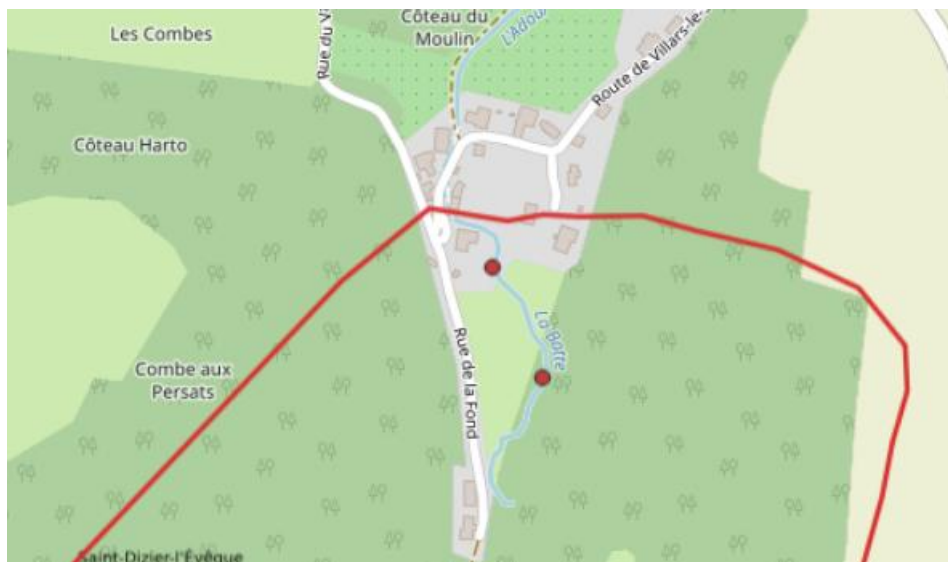
#### **Données de cadrages :**

Une des orientations du SDAGE vise à identifier et caractériser les ressources stratégiques à préserver pour l'alimentation en potable. L'enjeu est de préserver, de la manière la plus efficace possible, les ressources les plus intéressantes pour la satisfaction des besoins en eau potable et d'assurer la disponibilité sur le long terme de ressources suffisantes en qualité et en quantité pour satisfaire les besoins actuels et futurs d'approvisionnement en eau potable des populations.

Parmi ces ressources majeures il faut distinguer celles qui sont :

- d'ores et déjà fortement sollicitées et dont l'altération poserait des problèmes immédiats pour les populations qui en dépendent ;
- peu ou pas sollicitées à ce stade mais à forte potentialité et à préserver en l'état pour la satisfaction des besoins futurs à moyen et long terme.

Deux captages prioritaires sont identifiés sur le territoire, il s'agit des sources du Val de Saint Dizier identifiées au sud du hameau, le long du ruisseau de la Batte.



Source SDAGE 2022-2027

#### **Données quantitatives :**

La Commune est alimentée par deux captages situés sur la commune de Faverois. La commune comporte un captage d'alimentation en eau, l'aire de captage du Val Saint Dizier, toutefois l'eau prélevée n'est pas distribuée sur décision de la Communauté de Communes car les prélèvements ont mis en avant des pics de pollution ponctuels en fonction des épisodes pluvieux. La station est toujours en marche et l'eau prélevée est actuellement rejetée dans la rivière.

Les élus précisent qu'aucun projet n'est projeté sur le captage du Val Saint Dizier. Toutefois, ils envisagent à terme une remise en distribution de l'eau potable, d'autant que le problème de pollution s'étend aux autres captages de la Communauté de Communes. Cette capacité pourra être anticipée dans le document d'urbanisme, elle devra toutefois être étudiée avec la Communauté de Communes pour en déterminer les conditions de faisabilité.

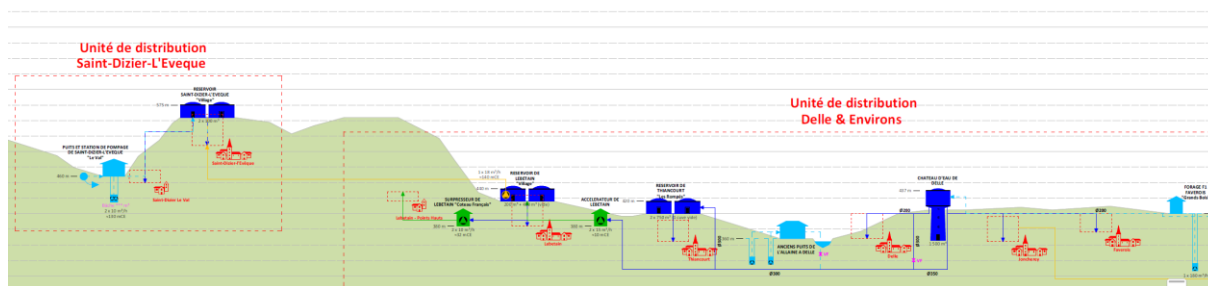
Concernant les captages situés sur la Commune de Faverois, l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique de 2012 autorise un prélèvement maxi de 160 m<sup>3</sup>/h et 3 900 m<sup>3</sup>/j. La consommation quotidienne de la commune estimée par la Communauté de Communes est d'environ 100 m<sup>3</sup>/j.

D'après la Communauté de Communes, le réseau d'adduction d'eau est dimensionné pour desservir les constructions actuelles et à venir puisque la production moyenne est actuellement de 1 900 m<sup>3</sup>/j, soit moins de la moitié du volume de l'autorisation préfectorale.

Toutes les constructions du bourg sont raccordées au réseau d'eau potable. La commune dispose de son propre réservoir de 200m<sup>3</sup> et le réseau s'étend sur 5.76 km avec des diamètres variant de 40mm à 125 mm. Le plan du réseau est consultable dans les annexes du PLU.

Il est rappelé que la Communauté de Communes élabore actuellement un schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Questionnée, la Communauté de Communes a précisé qu'en matière d'alimentation, la question n'est pas temps de savoir quelles sont les quantités pouvant être captées à Faverois (CF données ci-dessus) mais quelle quantité d'eau peut être envoyée depuis Lebetain, par le surpresseur. La réponse est sur le synoptique ci-dessous, à savoir 18m<sup>3</sup>/h, soit 432m<sup>3</sup>/j.



### Données qualitatives :

La réglementation relative à la lutte contre la pollution par les nitrates d'origine agricole poursuit le double objectif de reconquérir la qualité des ressources en eau et d'adapter les pratiques agricoles en vue de limiter cette pollution.

Une "zone vulnérable nitrates" est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Certaines zones protégées sont définies en annexe de la directive cadre sur l'eau et parmi elles, les zones vulnérables délimitées en application de l'article R. 211-75 à R. 211-77 du code de l'environnement (directive 91/676/CEE).

La Commune est concernée par la Directive Nitrates, dont le classement des zones vulnérables a été révisé en 2017 (arrêté n°17-055 du 21 février 2017). Un second arrêté de délimitation a été pris par le préfet coordonnateur de bassin (arrêté n°17-236 du 24 mai 2017).

La révision de ce zonage est en cours avec une échéance à l'automne 2021, la phase de concertation étant déjà engagée.

Dans ce secteur de Saint Dizier l'Évêque dit vulnérable, l'activité agricole est plus contraignante car règlementée. Toutefois, les pollutions présentes peuvent avoir une origine autre que les eaux résiduaires. Les logements sont dotés d'un système d'assainissement non collectif et le traitement des eaux usées peut devenir un réel problème en cas d'urbanisation intensive dans un secteur situé en zone vulnérable. Par ailleurs, la présence de sols karstiques ne permet pas d'épurer suffisamment les eaux usées ou chargées en nitrates et azote (évacuation très rapide des eaux).

D'après le site de l'ARS, l'état qualitatif de l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

### Eaux usées :

La commune est exclusivement en assainissement non collectif et n'est donc pas reliée à une station d'épuration. La délibération approuvant le zonage date du 22/02/2008.

D'après la Communauté de Communes Sud Territoire, il n'est pas envisagé de desservir la commune en assainissement collectif dans les prochaines années.

Aucun zonage d'assainissement n'a été réalisé par la commune, il pourra être réalisé parallèlement à la révision du dossier de PLU (la compétence appartenant à la Communauté de Communes). A ce jour, aucune demande n'a été émise en ce sens.

### Eaux pluviales :

Dans les secteurs en assainissement non collectif, la Communauté de Communes Sud Territoire ne gère pas les réseaux publics d'eaux pluviales. Cela est précisé dans la délibération du Conseil Communautaire relative à la prise de la compétence eaux pluviales. Aucun réseau d'eau pluviale n'est actuellement disponible.

Afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales, le DOO du SCOT indique que « les documents d'urbanisme ne doivent pas limiter les possibilités techniques de gestion d'eaux pluviales alternatives. »

La réglementation des documents d'urbanisme encourage également la régulation des effets du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés et une maîtrise de l'imperméabilisation des sols.

Le secteur du PPRI sur la Commune est classé en zone d'expansion des crues (zones rouges). En tout état de cause, il est recommandé par la disposition 8-05 du SDAGE de limiter le ruissellement à la source, souvent à l'origine des crues : « En milieu urbain comme en milieu rural, des mesures doivent être prises, notamment par les collectivités par le biais des documents et décisions d'urbanisme et hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval. »

L'objectif recherché est une maîtrise en amont des eaux pluviales, par des systèmes alternatifs aux rejets directs (bassin de rétention et de décantation des pluies, infiltration). Les alternatives proposées doivent être crédibles et adaptées au projet en particulier par rapport à la perméabilité des sols (infiltration à la parcelle). Dans certains cas, l'infiltration peut être déconseillée par le SDAGE, comme pour les terrains karstiques (cas de la commune) ou la rétention des eaux doit être utilisée.

### LE SERVICE D'ORDURE MENAGERE :

Conformément à l'article L.541-2 du Code de l'Environnement, « toute personne qui détient ou produit des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination ».

Les déchets peuvent constituer un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans

départementaux qui organisent le traitement des déchets ménagers ; ils concernent différentes catégories de résidus urbains que les communes doivent diriger vers des installations conformes à la réglementation en vigueur. Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été révisé par arrêté préfectoral du 5 juillet 2002.

La commune recense une ancienne décharge potentiellement polluée qui peut avoir des conséquences sanitaires non négligeables sur l'homme qui dépendent de la nature des polluants, des voies et du temps d'exposition, de la concentration ou encore des sensibilités des populations exposées. Le changement d'usage de ce site doit s'accompagner de la recherche préalable d'éventuelle pollution et remise en état du site au vu des enjeux de santé humaine (une étude spécifique dite Interprétation de l'Etat des Milieux permet de démontrer la compatibilité des usages projetés avec les éventuels polluants en présence).

La compétence de planification des déchets ménagers et assimilés a été transférée à la Région dans le cadre de la loi NOTRe du 07/08/2015. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets a été approuvé le 15/11/2019. Ses principaux objectifs sont :

- Améliorer la connaissance des gisements par la mise en place d'un observatoire régional sur les déchets.
- Réduire la production des déchets ménagers et assimilés par rapport à 2010 de 15% en 2025 et de 20 % en 2031 et stabiliser les productions de déchets d'activité économique et de déchets inertes du BTP.
- Valoriser en 2025 66 % des déchets non dangereux et 75 % des déchets du BTP
- Diviser par deux les capacités de stockage et les quantités de déchets non dangereux non inertes stockés en 2025 par rapport à 2010.
- Mettre en place des actions de prévention et de valorisation : réduction des déchets verts et du gaspillage, éco-conception, réparation, réemploi, éco-exemplarité, formation, sensibilisation, déploiement de la tarification incitative, extension des consignes de tri plastiques, lutte contre les décharges sauvages...

### LE RESEAU DE COMMUNICATION

La Commune dispose d'une bonne couverture par les principaux opérateurs de téléphonie mobile et d'un accès internet.

À travers son Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT), lancé en 2012, le syndicat mixte de l'aire urbaine s'est donné pour objectif d'offrir le Très Haut Débit (THD) sur l'ensemble du territoire de l'aire urbaine d'ici fin 2022 via le déploiement de plusieurs actions. La Commune de Saint Dizier l'Evêque compte parmi les 65 communes concernées par une montée en débit par une solution radio.

### LE RESEAU D'ENERGIE

La Loi Energie-Climat du 08/11/2019 fixe des objectifs ambitieux en matière de réduction de gaz à effet de serre (neutralité carbone en 2050 et réduction de 40% de la consommation d'énergies fossiles d'ici 2030).

Le schéma régional éolien de Bourgogne a été approuvé par arrêté préfectoral du 26/06/2012. La commune de Saint Dizier l'Evêque, est identifiée comme commune favorable à l'implantation de projet éolien.

Le schéma régional biomasse approuvé le 25/06/2020 a vocation à s'intéresser aux différentes formes de biomasse présentes dans la région et à améliorer sa mobilisation dans le respect des usages concurrents et de l'environnement. 5 principes fondateurs guident les orientations du schéma, à savoir :

- Garantir une exploitation durable de la biomasse dans le respect de la hiérarchisation des usages et d'une approche globale
- Créer de la valeur pour les différents acteurs de la filière, tout en maintenant la biomasse comme ressource compétitive
- Favoriser, chaque fois que possible, un usage de proximité
- Favoriser la coopération et la mise en réseau des acteurs
- Renforcer la contribution de la biomasse dans le mix énergétique régional

Les mesures mises en place sont les suivantes :

N°	Mesure
<b>Promouvoir (informer/communiquer)</b>	
F1	Sensibiliser les élus/décideurs sur l'usage du bois
F2	Promouvoir la mise en place de chaufferies biomasse
F4	Agir sur l'acceptation sociétale
A2	Renforcer la communication sur la méthanisation agricole - Communiquer en direction des agriculteurs et des élus - Communiquer auprès du public
A3 (partiel)	Poursuivre l'accompagnement des porteurs de projets individuels et/ou collectifs -Former les agriculteurs à la méthanisation
A7	Développer les cultures intermédiaires - Inciter au développement des cultures intermédiaires - Mettre en place des actions d'animation ou de conseil technique à destination des exploitants agricoles
A8	Sensibiliser sur l'intérêt des haies et bosquets (Développer la valorisation énergétique des haies et bosquets)
<b>Développer la connaissance (études, recherche, observation)</b>	
F3	Favoriser la recherche de nouvelles valorisations matière ou chimique
A1	Continuer à améliorer la connaissance de la filière méthanisation - Capitaliser le suivi des projets de méthanisation en fonctionnement - Améliorer la connaissance concernant les digestats issus de la méthanisation - Poursuivre la recherche de solutions alternatives (techniques, valorisation,...)
D1	Disposer de données concernant la biomasse présente dans les déchets, ainsi que son usage
<b>Agir (mobilisation des acteurs, nouvelles ressources, nouvelles méthodes, nouveaux moyens)</b>	
F5	Améliorer les infrastructures (dessertes, places de dépôts)
F6	Exploiter avec une prise en compte des enjeux environnementaux
F7	Assurer le renouvellement du capital forestier
A3 (partiel)	Poursuivre l'accompagnement des porteurs de projets individuels et/ou collectifs: - Faciliter l'émergence de projets de méthanisation collectifs ; - Veiller à ce que les projets soient bien dimensionnés et adaptés aux potentialités de leurs territoires; - Mettre à disposition des territoires une capacité d'expertise des projets
A4	Faciliter la gestion administrative des projets de méthaniseurs
A6	Adapter les exploitations pour permettre la collecte des effluents d'élevage
A8	Développer la valorisation énergétique des haies et bosquets - Optimiser les moyens nécessaires à l'entretien des haies et bosquets - Développer des chaudières de proximité pour inciter à l'usage de la biomasse bocagère
D2	Intégrer la valorisation des (bio)déchets dans les réflexions menées par les collectivités à l'occasion de l'élaboration d'un PCAET
<b>Faciliter (conditions économiques)</b>	
A5	Assurer un soutien financier aux projets de méthanisation

La Commune est traversée par un ouvrage de 400 000 volts (MAMBELIN-SIERENTZ) géré par RTE, dont les pylônes 411 à 417 se trouvent sur le territoire.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

Il est rappelé que pour l'exécution de tous travaux aux abords des ouvrages, il est nécessaire de se conformer aux procédures de déclaration de projet (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'environnement ([www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr)).

Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R.4544-12 et suivants du Code du travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir

en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux (fascicule 1 à 3).

### D- LES RISQUES NATURELS, INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE ?

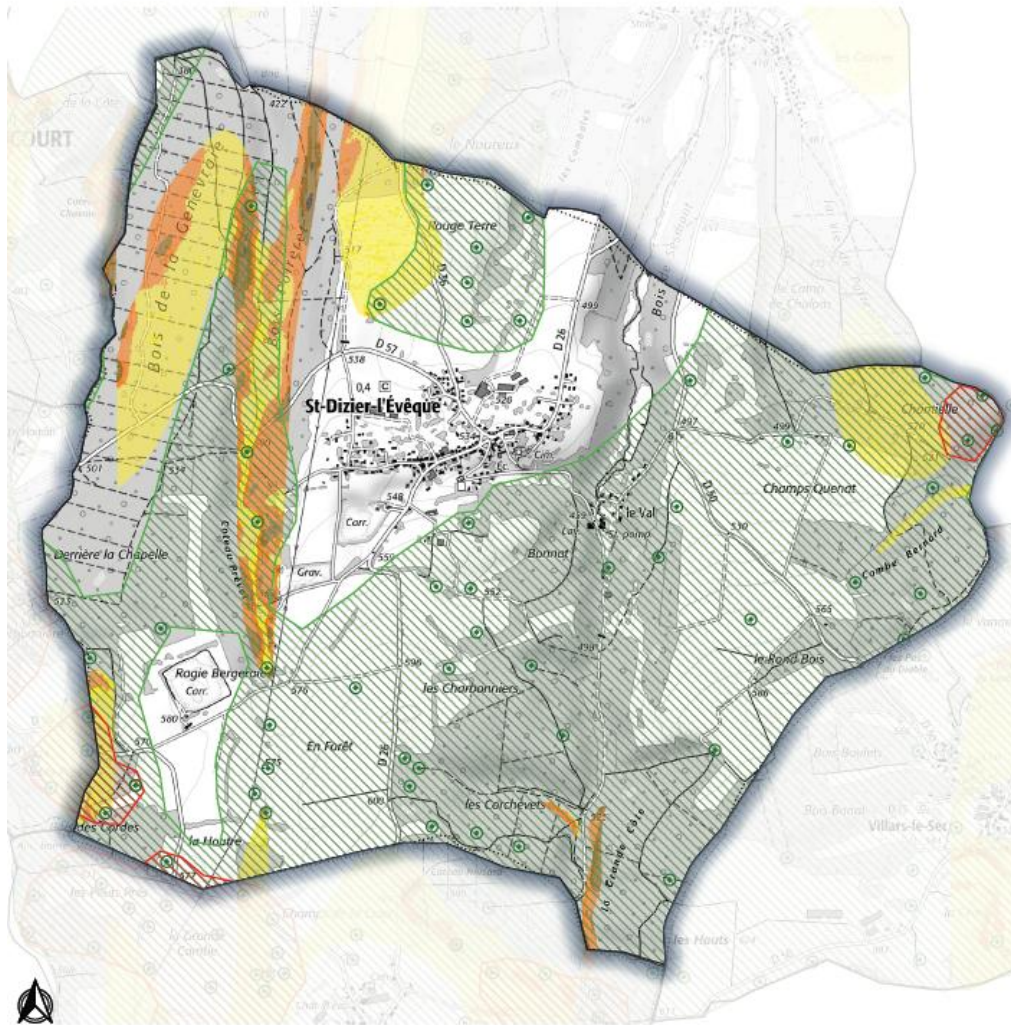
Une analyse des risques naturels présents sur le territoire est détaillée dans l'état initial de l'environnement et reprise en synthèse ci-dessous. Pour une juste information des porteurs de projets, les risques présents sur le territoire sont reportés sur les plans graphiques.

La Commune est inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) élaboré en 2018 :

Communes	Inondations P= PPRi A= Atlas	Minier	Mouvement de terrain	Industriel Sites SEVESO	Sismicité 3 modérée 4 moyenne	Transport de marchandises dangereuses
SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE	Concernée par extension et/ou révision PPRi <b>P</b>		G = glissement Eb= éboulement A= affaissement L= liquéfaction Er= érosion <b>G, Eb, A</b>		<b>4</b>	

La carte des risques est disponible sur le site de la Préfecture du Territoire de Belfort.

**Phénomènes de mouvements de terrain  
Commune de SAINT-DIZIER-L'ÉVÊQUE**



**Phénomène d'affaissement/effondrement**

- ⊙ Indice ponctuel
- ▨ Zone de moyenne densité d'indices
- ▩ Zone de forte densité d'indices

**Phénomène d'éboulement**

- Zone de potentielle chute de blocs
- Eboulement avéré
- Falaise

0 250 500 m



**Phénomène de glissement de terrain**

- Zone de susceptibilité très forte aux glissement (pente > 21°)
- Zone de susceptibilité forte aux glissement (14° < pente < 21°)
- Zone de susceptibilité moyenne aux glissement (8° < pente < 14°)
- Zone de susceptibilité faible aux glissement (pente < 8°)

**Phénomène de liquéfaction des sols**

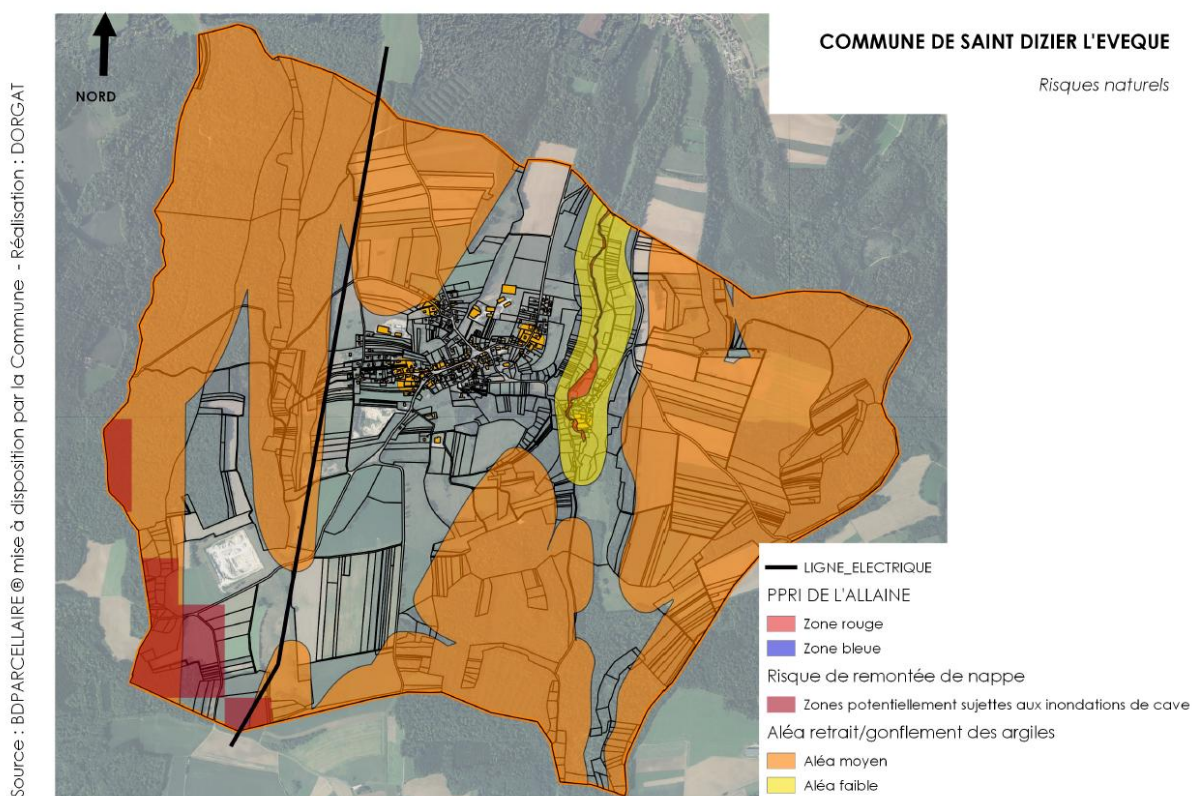
- Zone sensible à la liquéfaction des sols en zone de sismicité 3
- Zone sensible à la liquéfaction des sols en zone de sismicité 4

Source: IGN, BRGM, CEREMA, DDT90 (Septembre 2020)  
Note: Carte basée sur l'Atlas des mouvements de terrain du Territoire de Belfort, mis à jour en 2020.

**PRÉFET  
DU TERRITOIRE  
DE BELFORT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Elle est complétée par les risques ci-dessous relevés.



Pour les élus, les risques sont limités au niveau du bourg, notamment au niveau de l'argile ce dernier étant situé sur de la roche. Cette nature de sol engendre toutefois des contraintes en termes de terrassements (coûts notamment) qui devront être prises en compte dans le PLU (impact potentiel sur la taille des lots et les mesures réglementaires mises en avant pour les affouillements et exhaussements de sols).

La Commune est également couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondations de l'Allaine approuvé le 23/12/2005, actuellement en cours de révision. Les éléments afférents sont consultables en annexe du PLU.

La Commune est couverte par le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône-Méditerranée 2016-2021 adopté le 22/12/2015. Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes, ses grands objectifs sont les suivants :

- Grand objectif n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation,
- Grand objectif n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques,
- Grand objectif n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés,
- Grand objectif n°4 : Organiser les acteurs et les compétences,
- Grand objectif n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques inondations.

Les dispositions détaillées peuvent être consultées sur le site internet : <http://www.rhone-mediterranee.eafrance.fr/gestion/inondations/pgri.php>

La Commune est également localisée dans le périmètre de la stratégie locale de gestion des risques d'inondation du bassin versant de l'Allan et de la Savoureuse. Le PLU se doit donc d'être compatible avec les grandes orientations de cette stratégie :

- GO 1) connaissance et sensibilisation au risque inondation
- GO 2) réduction de la vulnérabilité et aménagement du territoire
- GO 3) gestion de crise et retour à la normale
- GO 4) gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

Il est rappelé que la Commune a fait l'objet d'un classement au titre des catastrophes naturelles pour les deux événements suivants :

aléa	début CATNAT	fin CATNAT	arrêté	JO
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
Inondation et coulées de boue	18/05/94	20/05/94	08/09/94	25/09/94

Outre les risques identifiés précédemment, plusieurs autres risques et contraintes doivent être pris en compte, il s'agit :

**Du risque incendie** (plusieurs poteaux d'incendie sur les 14 identifiés sur la Commune ne présentaient pas les caractéristiques prévues par la norme :

- o PI n°2 situé Rue Principale
- o PI n°6 situé Rue des Champs au Roi
- o PI n°10 situé Rue des Champs au Roi / Rue des Esserts
- o Enfin, le SDIS a mis en avant quelques observations concernant trois constructions situées à plus de 300m du premier point d'eau d'incendie (Rue Principale, Chemin de Palou, Rue de Villars le Sec).

Il est rappelé que toute nouvelle extension de la commune doit posséder une défense incendie conforme aux règles édictées dans le nouveau Règlement départemental de Défense extérieure contre l'incendie (arrêté par le Préfet en date du 20/12/2016). Ainsi, les lotissements et maisons individuelles doivent être défendus par un point d'eau situé à moins de 200 mètres de la construction la plus éloignée, et ayant un débit de 30 à 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression de 1 bar ou un volume de 30 à 120 m<sup>3</sup>.

De la même manière, les bâtiments industriels et commerciaux, situés ou non en ZI, ZAC, et d'une manière générale les établissements recevant du public (ERP), doivent être défendus par au moins un poteau d'incendie normalisé implanté de 100 à 150 m du risque à défendre. Ils devront être alimentés par un réseau d'eau sous pression. En fonction de la surface de la construction et du risque généré, un débit supérieur (ou un volume d'eau complémentaire) peut être exigé.

**Du risque radon.** Ce gaz constitue un facteur de risque de cancer du poumon et peut s'accumuler dans les bâtiments.

**Du risque de pollution des sols :** selon la base de données BASIAS, la Commune est concernée par les anciens sites industriels suivants :

Code métier	Code inventaire	Nom de l'établissement	Adresse	Etat de l'activité
SSP3855934	FRC9001268	Décharge d'ordures non ménagères	lieu dit Vaucomte	En arrêt
SSP3855935	FRC9001269	Fabrication et câblage de circuits imprimés	5 rue Beaucourt (de)	Indéterminée
SSP450672	5901921	Les Carrières Comtoises (L2C)	Lieu-dit Le Saloin	En arrêt
SSP3855279	FRC9000570	Traitement de surface	17 rue Principale	En arrêt
SSP3856198	FRC9001535	Carrière	lieu dit Champs de la Raye	Indéterminée
SSP3856199	FRC9001536	Carrière	lieu dit La Ragie	Indéterminée
SSP3856200	FRC9001537	Carrière	lieu dit Saloin	Indéterminée

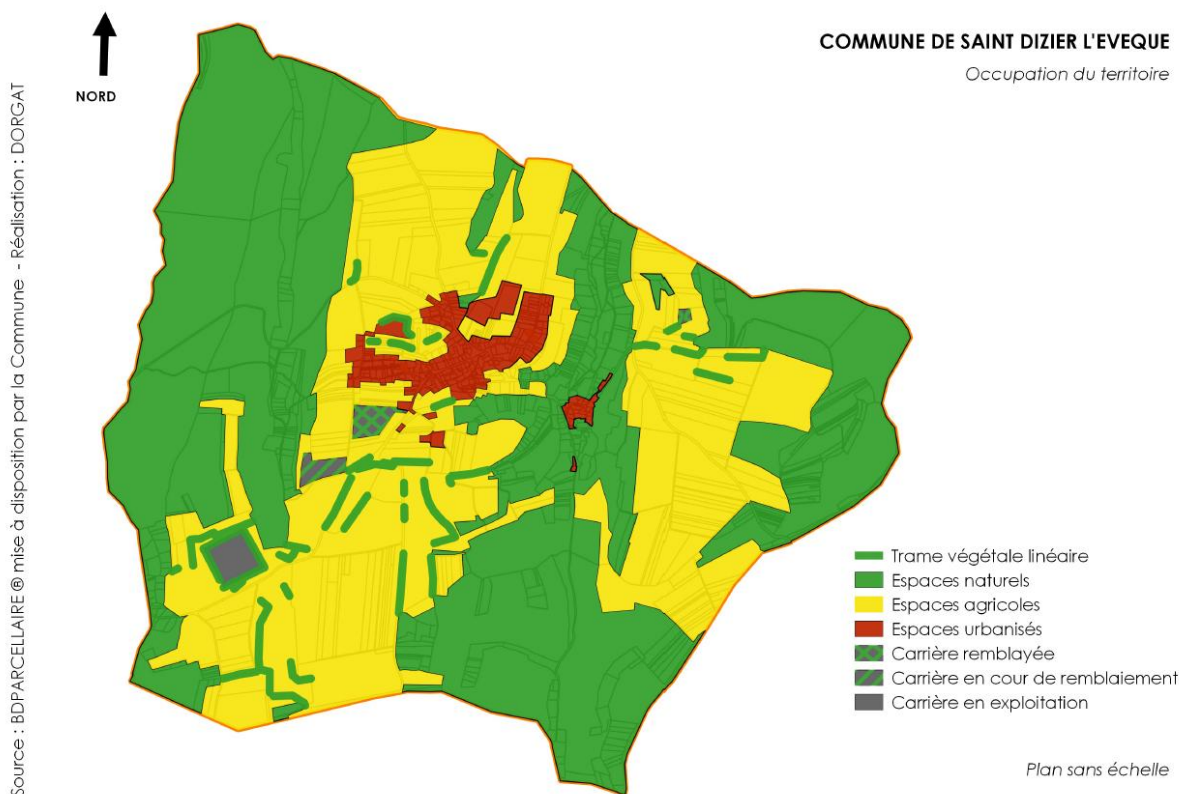
En fonction des risques identifiés des prescriptions ou recommandations pourront être mises en œuvre au sein des dispositions réglementaires du règlement du PLU.

IV

**IV ANALYSE TERRITORIALE**

**A- QUELLE SONT LES STRUCTURES ET COMPOSITIONS GÉNÉRALES DU BOURG ?**

**INTEGRATION PAYSAGÈRE DU BOURG ET DE SES ABORDS**



Le territoire communal est un territoire rural qui mixte une prédominance agricole et forestière. La trame urbaine s'inscrit au milieu des terres agricoles, lesquelles se trouvent encerclées par les massifs végétalisés. Cette structure paysagère confère à la Commune une certaine intimité avec des perspectives paysagères fermées en direction du bourg (présence des massifs), ou ouvertes sur l'extérieur de par la présence du relief.





Globalement, le bourg est centré sur le territoire et localisé le long des axes de circulation. Quelques constructions agricoles s'inscrivent à l'écart de la trame urbaine, mais elles restent globalement bien rapprochées des constructions d'habitat, facilitant leur intégration visuelle. A noter également la présence d'un hameau du Val à l'Est du bourg (complément dissimulé par la couverture forestière), ce dernier s'inscrit au fond du vallon du court d'eau.

Le bourg apparaît bien intégré par la présence de constructions homogènes et un couvert végétalisé éparse. Les mouvements topographiques (les courbes de niveau variant entre 350 et 600 mètres d'altitude environ) et les perspectives qu'ils offrent, permettent d'atténuer les franges urbaines et de limiter l'impact des constructions dans le paysage.





De manière générale, le traitement de l'impact visuel des constructions, l'implantation en ligne de crête, ainsi que le maintien, renforcement ou la création d'espaces végétalisés constituent des enjeux en matière de développement et d'intégration paysagère.



D'après l'atlas des paysages du territoire de Belfort, la Commune appartient à l'unité paysagère « plateau de croix et canyon de Saint-Dizier ». Sur cette unité, « la topographie s'élève progressivement pour donner accès à un palier plus élevé des plateaux du Jura puisqu'on y atteint les 600 mètres. La dalle calcaire qui arme le plan sommital n'est pas drainée en raison de la perméabilité de la roche. Vers le nord, cette structure est échancrée par le Val Saint-Dizier dont l'incision présente les caractéristiques s'un canyon miniature. La surface du plateau lui-même est occupée par des villages bien groupés autour desquels le finage agricole occupe pratiquement tout l'espace. La forêt est rejetée en contrebas, vers les incisions et les versants périphériques.»

## CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES DU BOURG

### Les composantes architecturales

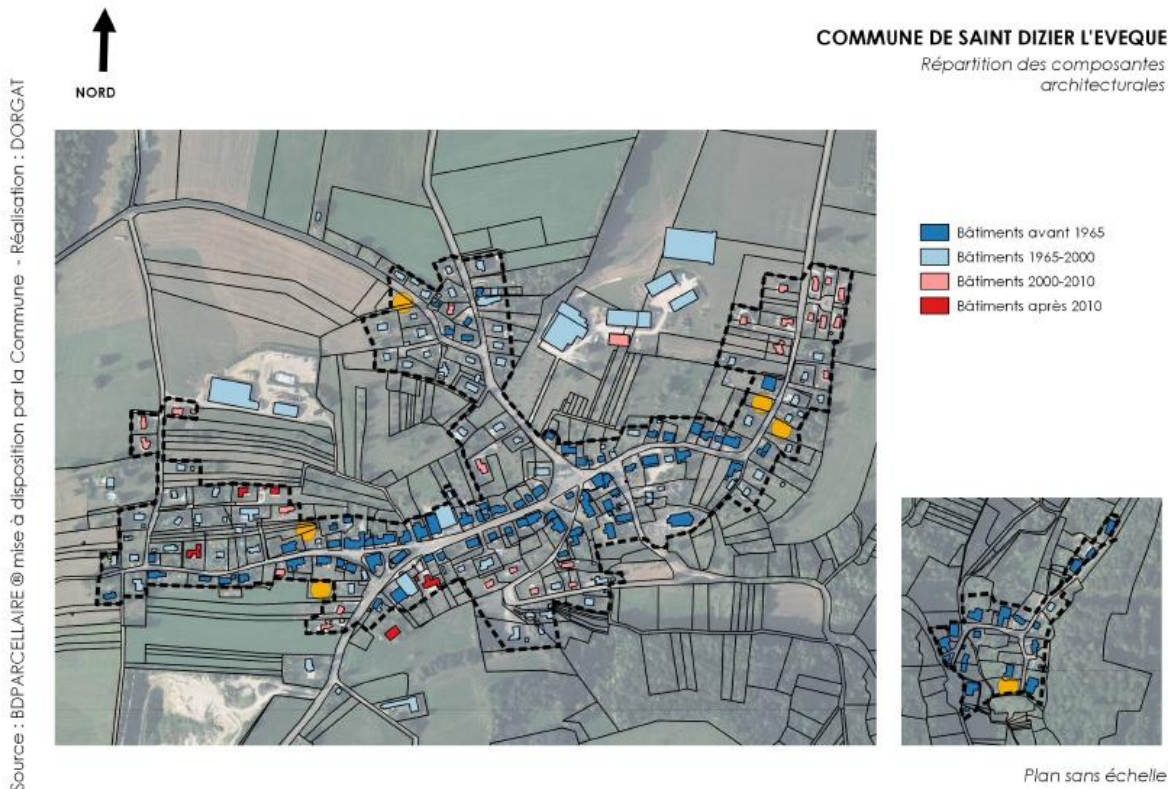
Toujours d'après l'atlas des patrimoines du territoire de Belfort, « en dehors de la ville industrielle de Beaucourt, les villages du plateau sont très ruraux avec de nombreuses fermes anciennes ayant pour la plupart abandonné leur vocation première pour devenir des habitations. Tous ces villages se sont développés linéairement le long d'un axe de circulation. Les bâtiments anciens, près des voies, ménages ainsi derrière eux un espace libre occupé par des vergers. Les fermes en pierres ont de type jurassien avec des fenêtres et des portes encadrées d'appareillages en pierre qui supportent des linteaux massifs souvent courbes. Les toitures à deux pans sont de grandes surfaces, descendant parfois très bas et marquant ainsi beaucoup le paysage villageois. »

Plusieurs ambiances architecturales se dessinent à travers le bourg, tant d'un point de vue des composantes architecturales que des aménagements urbains.

Le centre bourg, plus ancien, présente des composantes architecturales spécifiques et remarquables avec des aménagements urbains soignés à prédominance minérales. Les constructions sont implantées en enfilades (notamment le long de la traversé de la RD) et la distinction entre l'espace public et l'espace privé est peu perceptible. À l'inverse, les constructions plus contemporaines s'inscrivent au sein d'ambiances urbaines plus intimistes et végétales (elles présentent une implantation en milieu de terrain, permettant de dégager des surfaces enherbées ou végétalisées en front de rue, parfois de taille assez conséquente).

IV

Ces deux ambiances mêlent une mixité de fonction, parmi lesquelles on retrouve l'activité agricole et l'activités des carrières. Les activités économiques sont très peu présentes et regroupées au centre bourg, les activités sportives sont quant à elles plus excentrées. Toutes ces composantes soulignent le caractère rural de la Commune.



Le centre ancien : des constructions aux composantes architecturales spécifiques et une ambiance urbaine minérale





Les extensions : des constructions contemporaines inscrites dans un milieu plus intimiste et végétalisé





L'impact de la topographie :



La topographie est également une composante identitaire du bourg et permet de créer une ambiance particulière, permettant une ouverture des perspectives au sein même du bourg. Les courbes topographiques contribuent également à « aplanir » la trame urbaine via une implantation des constructions sur les versants, permettant une meilleure intégration de ces dernières.

### *Les constructions remarquables*

La valeur patrimoniale d'un PLU est mise en avant dans le cadre du Code de l'Urbanisme à travers les articles L.151-19 (pour ce qui concerne les composantes architecturales) et L.151-23 (pour les composantes écologiques).

## Article L151-19

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des **motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Article L151-23

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des **motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Lorsque des éléments sont identifiés, ils bénéficient d'un régime de protection plus ou moins renforcé :

- L'identification même des éléments imposent le dépôt d'une déclaration préalable pour toute modification et d'une demande de permis de démolir.
- Les fiches paysages mises en œuvre peuvent, en fonction des éléments, imposer des prescriptions qui devront être respectées en cas de travaux portant sur l'élément identifié.

Toutefois, le travail nécessaire à l'émergence des prescriptions doit être fait avec la plus grande vigilance afin de ne pas contraindre toute réhabilitation (tant d'un point de vue technique que financier), ce qui pourrait à terme engendrer une désuétude du bâtiment par exemple. Il s'agit d'encadrer tout en laissant une certaine marge de manœuvre.

La protection et la mise en valeur des éléments du patrimoine contribuent à la préservation des composantes du bourg, et plus globalement au maintien de ses spécificité. Elles sont également des sources d'inspiration pouvant être mises en œuvre dans les constructions plus contemporaines, afin d'améliorer l'intégration des nouvelles constructions (notamment au sein même du centre ancien).

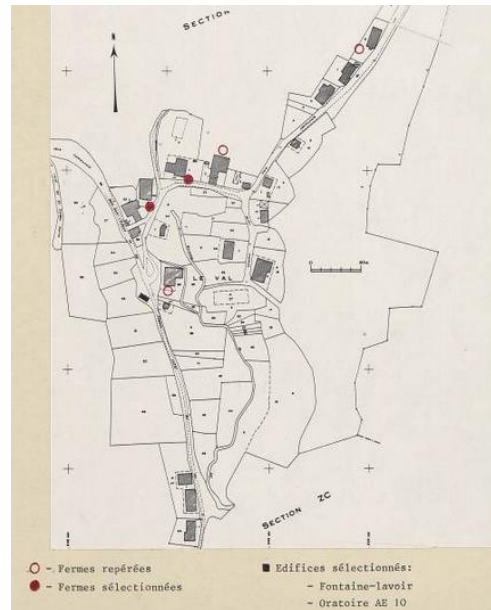
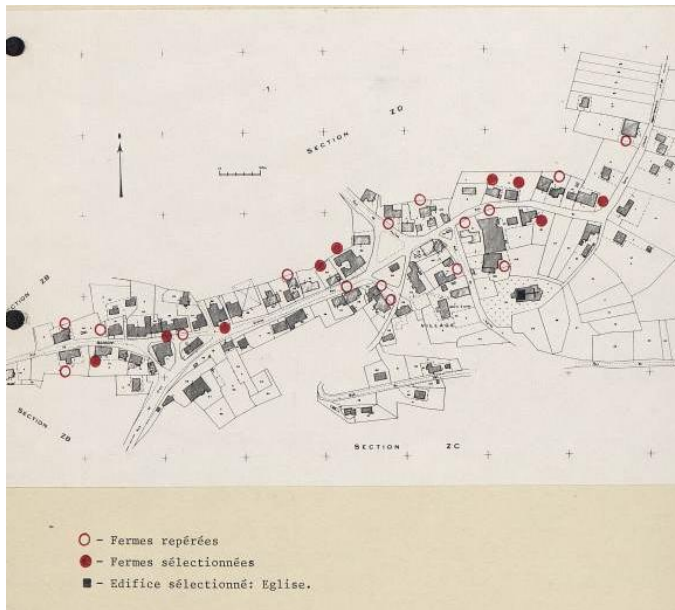
Un grand nombre de constructions remarquables sont identifiées sur la Commune. Bien que n'ayant pas de valeur historique ou patrimoniale particulière, certaines composantes architecturales contribuent à la singularité du village :

- la maison de l'école (1841) rue de l'Église,
- l'ancien corps de garde dit de « La Planche » actuelle mairie,
- l'ancien magasin des « dimes » (antérieur à 1648),
- l'ancienne école libre (1893) 17 rue Principale,
- le monument aux morts inauguré en 1920,
- les calvaires et les croix, – l'ancien presbytère,
- plusieurs tombes dans le cimetière,
- la fontaine-lavoir et son abreuvoir, inscrite aux monuments historiques le 27/10/2006
- la chapelle du Val / oratoire (1860)
- l'église Saint-Martin et son mur de soutènement, inscrite aux monuments historiques le 06/01/1926
- les bornes frontières et communales





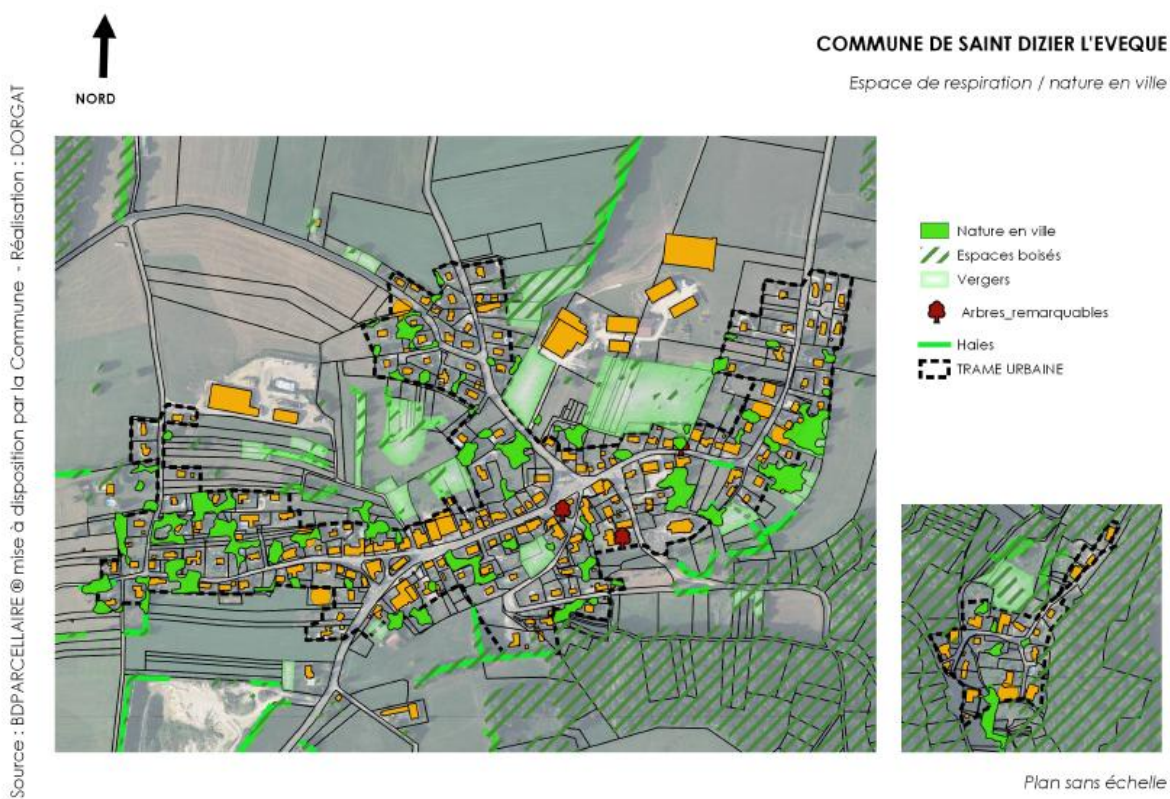
Le bourg recense également un ensemble d'anciens corps de fermes aux composantes architecturales spécifiques qui ont fait l'objet d'un recensement préalable :





*Les espaces publics et de respiration*

Le centre ancien, et les constructions plus récentes présentent des espaces dits de respiration plus ou moins végétalisés qui contribuent à l'ambiance paysagère générale du bourg. Parfois ces espaces s'imposent d'eux même sur les versants pentus (lesquels ne peuvent être aménagés), parfois, ils proviennent d'éléments végétalisés aménagés dans le cadre des espaces publics ou des fonds de jardins privés.



Les espaces de respiration sont constitués de vergers, des haies qui entourent le bourg et des espaces dits de nature en ville (terme employé par le SCOT autrement qualifiés de nature intra-murale). Quelques arbres remarquables sont également identifiés au sein du bourg.

Outre leurs rôles en termes de valorisation paysagère, d'aération du tissu urbain, de création de lien social (pour les espaces publics), ces espaces de respirations contribuent à réduire les surfaces imperméabilisées (dans un contexte où l'infiltration des eaux pluviales est limitée).

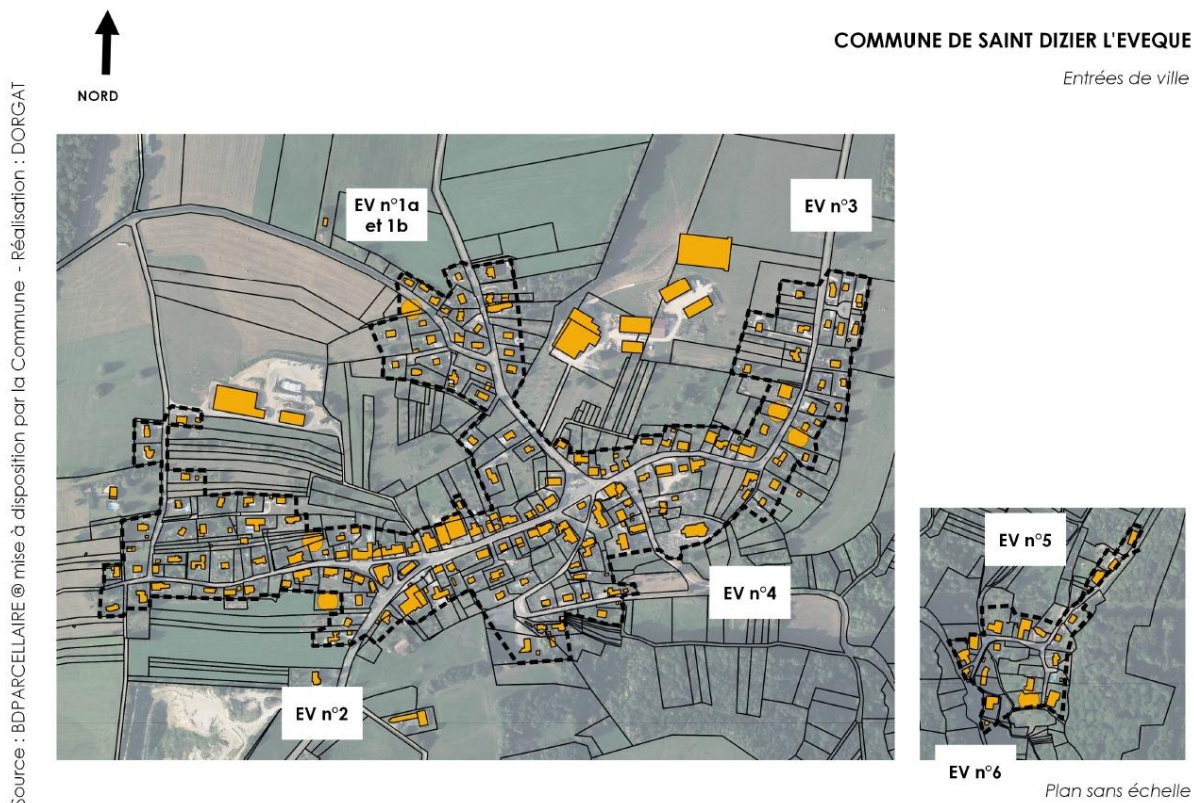
Tout l'enjeu va être d'identifier les espaces existants afin de les maintenir sans pour autant restreindre le potentiel de renouvellement du bourg. Aussi, le simple report des espaces de respiration existants ne suffit pas à justifier leur maintien, il s'agira de mettre en avant les enjeux et avantages qu'ils représentent par rapport au renouvellement urbain.



### Les entrées de villes et perspectives visuelles

Il s'agit de traiter dans ce paragraphe les perspectives offertes depuis le bourg sur les plaines agricoles et de traiter plus en détail les franges urbaines perceptibles depuis les principaux points d'accès au village, afin de mettre en avant celles qui seraient éventuellement à requalifier.

Afin de mieux appréhender l'analyse des entrées de ville il est proposé de travailler les perspectives par séquences visuelles de plus en plus rapprochées du bourg. L'idée étant de dresser les éléments qui pourraient être préservés au titre du PLU, ou au contraire, ceux qu'il conviendrait de travailler pour améliorer la perception du village.



Les entrées de villes du bourg peuvent être distinguées au titre des entrées de villes principales (EV1, EV3 et EV2), des entrées de villes secondaires (EV5, EV5, EV6, EV7 et EV8).

#### Entrée de ville n°1a





L'usager emprunte la RD36 (Rue de Fêche l'Église) en provenance de Badavel et Fêche l'Eglise. Les perspectives visuelles s'étendent sur la plaine agricole et sont limitées par le relief. Ce n'est qu'en haut du versant que les premières constructions du bourg apparaissent. Le village s'inscrit au sein des milieux agricoles, les constructions sont plus ou moins intégrées. On distingue nettement les pavillons contemporains réalisés récemment. Il s'agira de voir si les aménagements végétalisés potentiellement mis en œuvre contribueront à les intégrer dans le paysage (en écho de ceux réalisés sur les constructions présentent en second rang). Cette entrée de ville, se veut plutôt intimiste, plutôt rurale.

#### Entrée de ville n°1b



L'usager qui emprunte la Rue de Beaucourt via la RD57 arrive globalement au niveau de la même entrée de ville, toutefois les perceptions sont différentes. Toujours ouvertes sur les terres agricoles, les perspectives sont toutefois plus étendues et le bourg apparaît plus étiré. La présence des bâtiments agricoles souligne les composantes majoritaires du territoire. Ici encore, les constructions plus récentes implantées le long des franges urbaines contribuent à dénaturer ces dernières. Elles apparaissent sans réelles cohérence architecturale avec le bourg et présentent peu d'éléments végétalisés contribuant à leur intégration. A noter toutefois la présence d'un verger qui vient rappeler le couvert végétalisé perceptible en arrière-plan.

#### Entrée de ville n°2





Le bourg est accessible depuis le Sud, par la RD 26 en provenance de Croix. Depuis cette entrée de ville les perspectives sont ouvertes sur les terres agricoles et s'étendent même au-delà grâce au jeu du relief. En approchant aux abords du bourg les premières constructions apparaissent discrètes, les franges urbaines étant plutôt bien intégrées de part la présence de la végétation. Le couvert végétalisé, et les ensembles de haie contribuent à l'intégration des constructions jusqu'au panneau d'entrée de ville. Seules quelques constructions se détachent de part leur intégration en ligne de crête ou à l'écart des constructions.

#### Entrée de ville n°3



Toujours depuis le Nord le bourg est également accessible depuis la RD50 (également en provenance du bourg de Lebetain). La vocation de cette entrée de ville apparaît plus agricole avec la présence des bâtiments agricoles en premier plan. Les constructions sont plus ou moins bien intégrées via le couvert végétalisé qui se fait plus discret et ponctuels (présence d'arbres isolés et non plus de haies). Les nouvelles constructions sont facilement repérables et présentent une architecture plus contemporaine (notamment la construction avec une façade rose à l'Ouest).

#### Entrée de ville n°4





En provenance depuis le hameau du Val l'entrée de ville se fait beaucoup plus intimiste. La végétalisation et le relief structurent les perspectives visuelles. Les constructions apparaissent plutôt bien intégrées dans le paysage.

#### Entrées de ville n°5 et 6



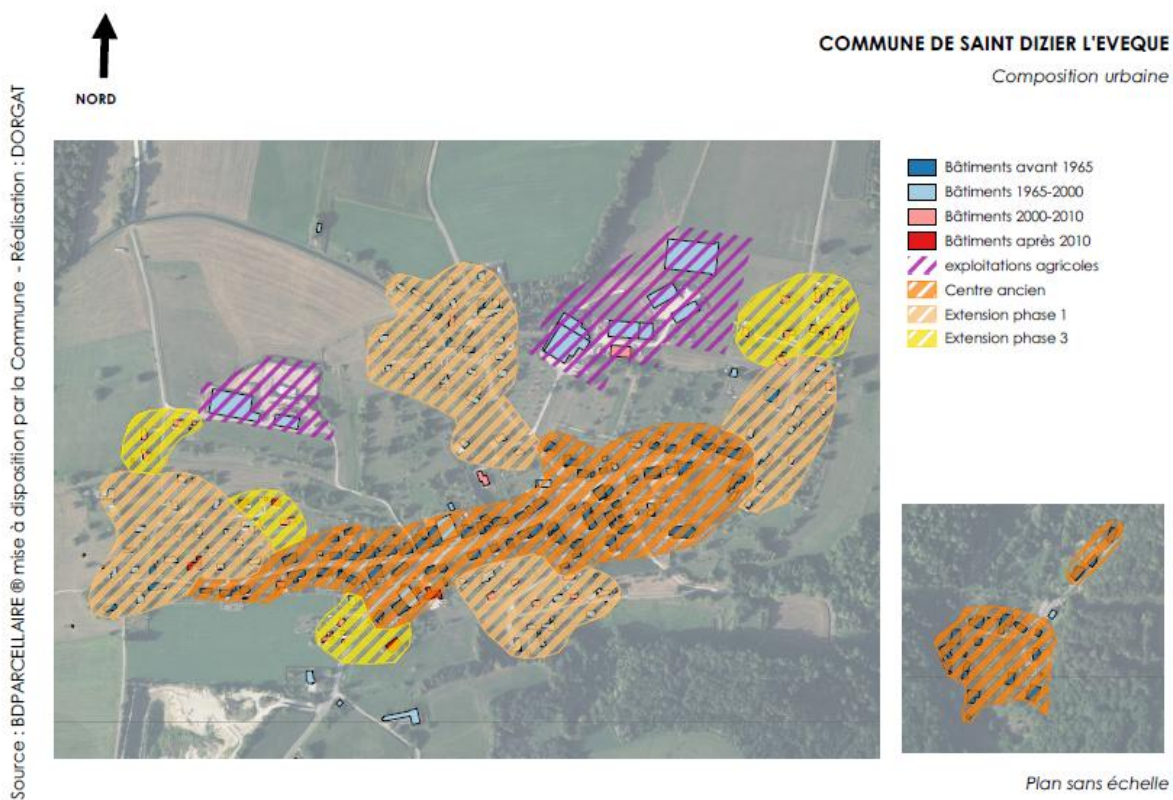
Les entrées de villes du hameau sont assez intimistes et plutôt discrètes. Implantées au fond du vallon mêlant relief et massif forestier, les constructions sont bien intégrées et perceptibles au dernier moment. Leurs architectures rappellent les composantes identitaires du bourg et soulignent le caractère plutôt « ancien » du hameau (même si quelques pavillons récents se sont implantés au grés des opportunités foncières).



**B- COMMENT A EVOLUE LA TRAME URBAINE ?**



Il est rappelé que l'analyse des données INSEE a permis de mettre en évidence une prédominance des résidences anciennes achevées avant 1945. Cette prédominance est mise en avant par l'analyse de la carte de l'Etat Major (1820-1866). Bien que certaines constructions anciennes aient aujourd'hui disparues, beaucoup restent encore présentes au sein du bourg et du hameau.



La tâche urbaine est une méthode de représentation de l'évolution de l'urbanisation, c'est un indicateur qui permet de mettre en évidence les dynamiques d'évolution du territoire en illustrant l'évolution de l'urbanisation et de son étalement.

Le développement de l'urbanisation du bourg a suivi une évolution linéaire et s'est progressivement étendu le long des axes de circulation. Le bourg centre reste bien développé de part et d'autre de la Rue principale. Les nouvelles constructions sont venues s'implanter par phases successives à travers des opérations d'urbanisme (lotissements) venues se greffer de part et d'autre des entrées de villes initiales.

Les constructions plus récentes, qui semblent s'être réalisées au gré des opportunités foncières, ont contribué à poursuivre cet étalement. Leur implantation en limite de bourg impacte les franges urbaines perceptibles depuis les entrées de villes.

A noter également le développement des exploitations agricoles aux abords du bourg, permettant (globalement) de limiter la mixité de fonction au sein des constructions du village. Cette mixité s'atténue au fil des années, les bâtiments agricoles subsistants au sein de la trame bâtie perdant peu à peu leur vocation initiale pour être transformés en habitat.

L'enjeu du PLU va être de stopper ce développement linéaire, déjà circonscrit dans le cadre du PLU actuellement en vigueur et de combler les espaces laissés encore libre au sein de la trame. Il s'agira notamment de rééquilibrer le bourg afin de lui redonner une forme urbaine regroupée.