

Commune
de 

plan local d'urbanisme

Sarrageois

**Pièce n°2/a
Projet d'aménagement et de
développement durables**

dossier d'arrêt

PLU approuvé le :

vu pour être annexé à la DCM approuvant le PLU
Le Maire

ÉPURE 



4, rue Lyautey
25870 Geneuille
tél 03 81 57 79 83
epure25@wanadoo.fr

Sommaire

Préambule	5
Garantir un développement maîtrisé	9
Préserver l'environnement et le cadre de vie	13
Adapter le développement économique au contexte local	15

PRÉAMBULE

Sarrageois, une commune rurale de montagne dans un paysage exceptionnel

Grande par sa superficie (1322 ha) mais petite par sa population (185 habitants en 2014), Sarrageois est distante de 2 kilomètres de Mouthe, petit pôle commercial, de services et d'emplois, et de 28 kilomètres de Pontarlier, principale ville du bassin d'emploi.

C'est une des dernières communes du sud du département du Doubs, et une commune frontalière avec la Suisse dont elle dépend en partie au niveau économique.

Traversée par la RD.437, elle reste néanmoins à l'écart des principaux axes économiques ou de déplacements du département.

Commune du parc naturel régional du Haut Jura, elle est aussi concernée par le Scot, dont le syndicat mixte a débuté les études en 2013. Le Scot définira en temps voulu les enjeux pour la commune de Sarrageois.

Sarrageois est une commune rurale de montagne située dans le «Val de Mouthe», territoire emblématique du Haut Doubs, qui concentre un grand nombre de valeurs paysagères et environnementales.

L'enjeu global est celui de la conservation d'un territoire rural, aux fortes qualités paysagères et environnementales, sur lequel cependant commence à peser une certaine pression foncière résultant de l'attrait touristique qu'exerce la commune mais aussi de la demande en logement exprimée par les actifs dans ce secteur frontalier.

La réflexion communale vis-à-vis de cet enjeu global se décline alors dans les lignes stratégiques suivantes:

- garantir un développement maîtrisé,
- préserver l'environnement et le cadre de vie,
- adapter le développement économique au contexte local.

Ces grandes lignes stratégiques sont un cadre permettant de répondre aux différents enjeux auxquels la commune est confrontée.

L'objectif quantitatif du projet de développement a été déterminé à partir de l'enveloppe actuelle du village et de sa capacité d'alimentation en eau. Ainsi défini, il permet néanmoins de prévoir un scénario de développement de tendance moyenne par rapport

aux évolutions passées, correspondant à une augmentation de 30% de sa population environ.

A terme, la commune aura alors gagné quelque cinquante cinq habitants et atteindra les deux cent quarante habitants environ.

Les objectifs de limitation de la consommation d'espace

La consommation d'espace est restée modérée à Sarrageois au cours des dix dernières années, notamment en terme de surface consommée par logement. Néanmoins, plusieurs opérations ont vu le jour, soit en habitat collectif, soit en individuel, et des opérations sont encore en projet.

La commune souhaite aujourd'hui mieux maîtriser son développement, en privilégiant tout d'abord l'optimisation du tissu urbanisé et en prenant en compte l'offre engagée; cet objectif se double de la volonté de rationaliser la consommation de terrain par le choix d'une densité similaire voire supérieure à celle observée ces dernières années, dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Par ailleurs, alors que le village s'est étendu de part et d'autre du centre, la collectivité souhaite fixer les limites urbaines actuelles pour limiter l'étalement et privilégier une extension en épaisseur.

Enfin, le développement urbain de Sarrageois sera aussi fonction de la capacité du site. Cette capacité s'analyse aussi bien en terme de valeurs paysagères et environnementales, particulièrement fortes ici, de protection de la vocation agricole du territoire pour cette commune de montagne, de capacité des équipements (eau et assainissement notamment) qu'en terme de démographie.

La mise en œuvre du PADD

Les grandes orientations déclinées dans les pages suivantes sont interdépendantes; elles agissent dans le cadre d'une vision globale et cohérente du territoire communal. Il n'existe pas de hiérarchie entre elles; les orientations se confortent mutuellement et concernent aussi bien les espaces naturels, agricoles que les espaces urbains.

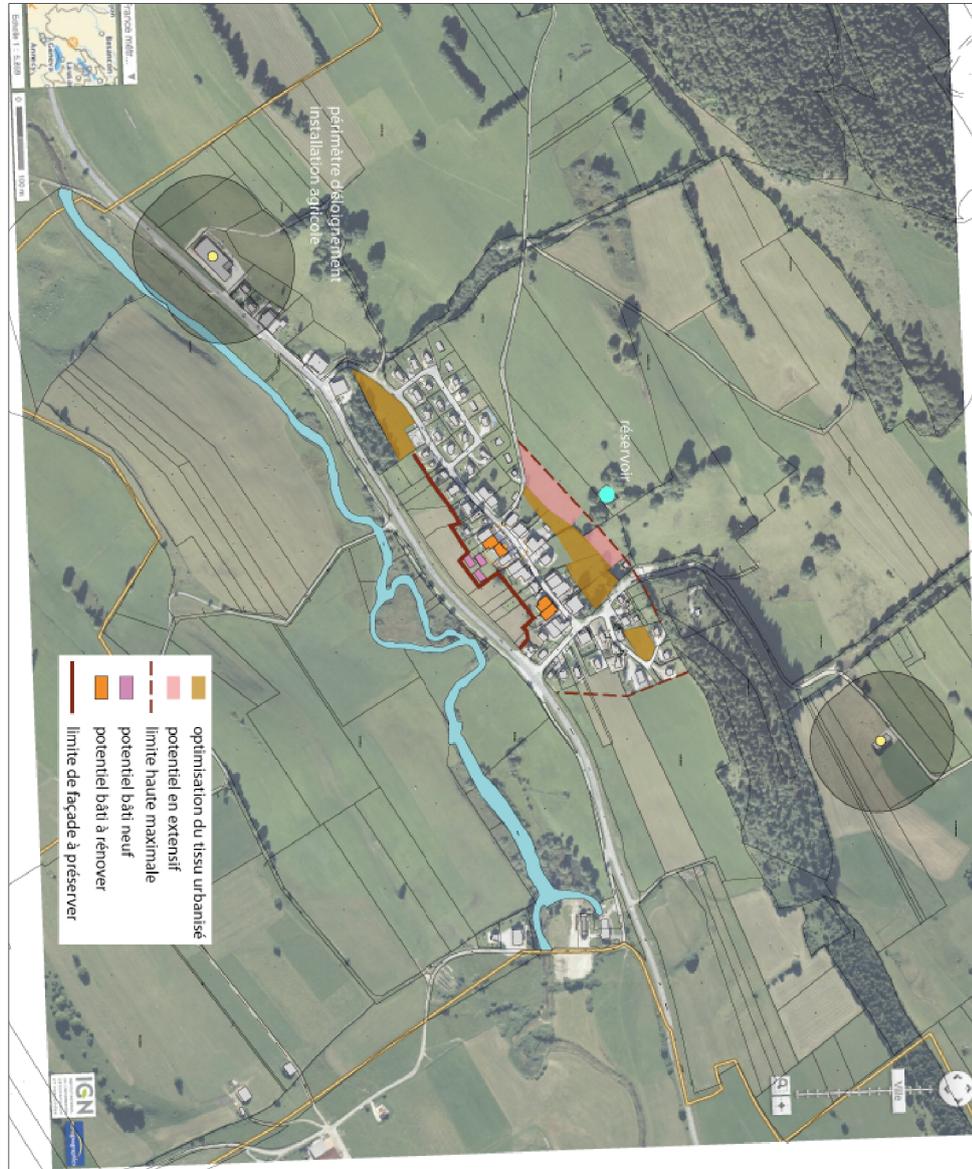
Le PADD ne représente pas un programme précis d'actions; ses orientations restent d'ordre général et gardent une marge d'évolution dans leur mise en œuvre.

Il n'est pas non plus fixé de délai à sa réalisation, bien qu'il se situe dans un délai de réalisation possible à dix ans.

Il se décline au travers du règlement graphique et du règlement écrit, et d'orientations particulières à certains secteurs le cas échéant.

Il s'expose de façon détaillée et justifiée dans le rapport de présentation.

Orientation 1



1 - GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ



Principe 1 : Adapter la progression démographique à la capacité du site

- . Accueillir de nouveaux habitants dans l'enveloppe actuelle du village,
- . Fixer la limite haute d'urbanisation en fonction des équipements d'alimentation en eau,
- . Prévoir un apport migratoire suffisant pour assurer le renouvellement de la population,
- . Attirer de jeunes ménages pour soutenir l'apport naturel,
- . Fixer un objectif de population de 240 habitants à l'horizon dix ans.



Principe 2 : Proposer un espace résidentiel répondant à la demande locale

- . Construire une quarantaine de logements au minimum à l'horizon dix ans,
- . Assurer une mixité des logements, associant accession et location, une taille et une typologie variées de logements.



Principe 3 : Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- . Envisager le projet de développement dans les limites urbanisées et paysagères existantes,
- . Limiter l'urbanisation des écarts à l'existant,
- . Utiliser de façon préférentielle le foncier disponible dans les parties urbanisées,
- . Prendre en compte le potentiel du bâti villageois susceptible de mutation,
- . Favoriser une densité de treize logements à l'hectare dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.



Principe 4 : Organiser les formes du développement urbain

- . Eviter l'urbanisation en bordure de la RD.437, source de nuisances sonores, ainsi que dans les secteurs inondables de la vallée du Doubs,

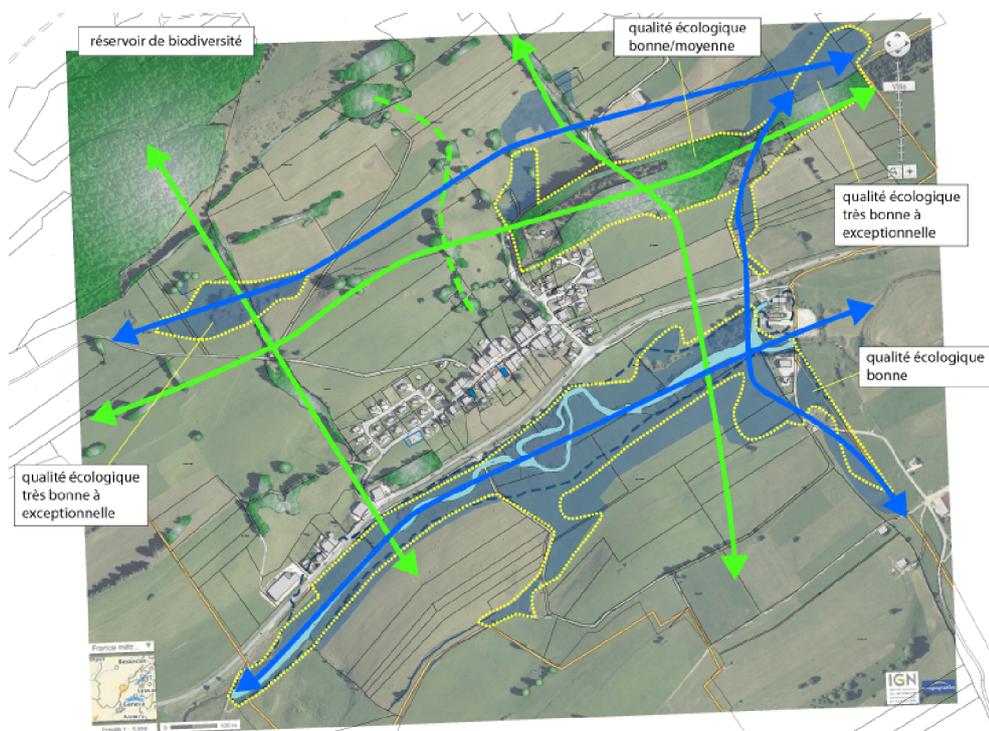
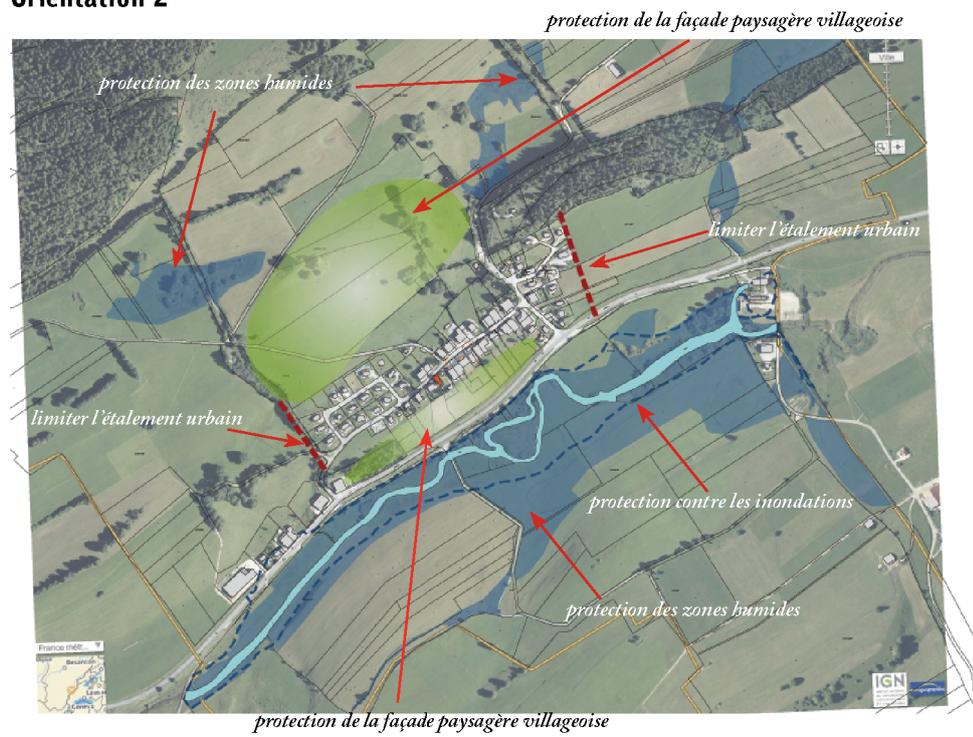
- . Préserver la qualité de la façade du village sur la vallée,
- . Prévoir des orientations d'aménagement sur un ou plusieurs secteurs le cas échéant.



Principe 5 : Mobilité et déplacements

- . Améliorer les déplacements de proximité par des chemins piétonniers à partir du village, connecter les circuits inter-villages,
- . Améliorer l'offre de stationnement dans le centre du village, à proximité des équipements,
- . Contribuer à la diminution des grands déplacements en offrant des logements aux actifs frontaliers ou aux actifs des zones d'emplois proches.

Orientation 2



2 - PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE



Principe 1 : Maintenir la structure paysagère et les grands équilibres naturels

- . Prendre en compte l'espace agricole dominant et ses composantes, représentatifs de l'espace montagnard : prairies, bois, prairies d'altitude,
- . Dans cet espace, conserver l'image préservée de la vallée, à laquelle se rattache le territoire de Sarrageois,
- . Conserver la morphologie générale du village : aspect groupé en balcon au-dessus de la vallée du Doubs, image de village rural,
- . Repérer en vue de sa préservation le bâti patrimonial,
- . Maintenir les vues vers le village, notamment ses façades avant et arrière.



Principe 2 : Maintenir le caractère des espaces naturels

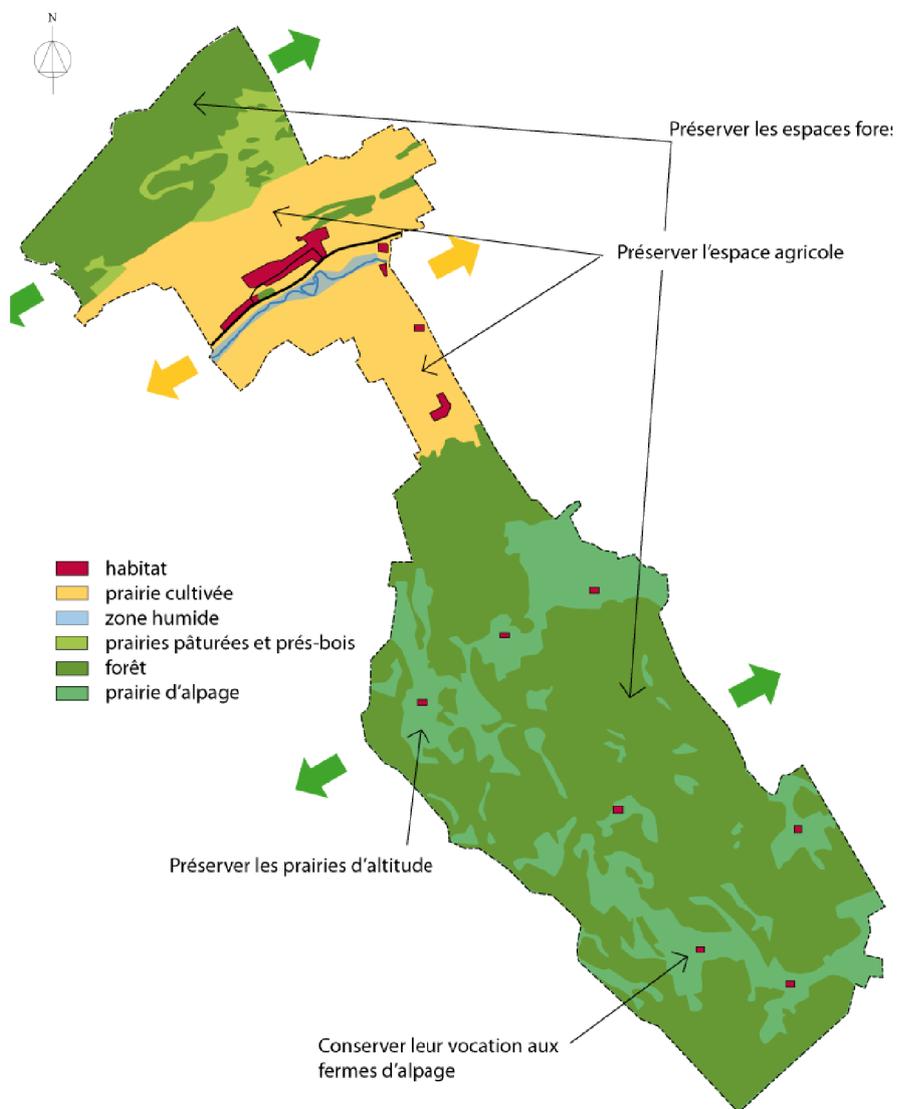
- . Préserver les espaces agricoles de la vallée et d'altitude, maintenir la fonction agricole des fermes d'alpage,
- . Préserver les grandes masses forestières et leurs lisières,
- . Préserver les caractères de la vallée du Doubs et ses espaces associés.



Principe 3 : Mettre en place la trame verte et bleue et préserver les continuités écologiques

- . Trame verte : préserver sa continuité (réservoirs de biodiversité et corridors), les secteurs à enjeux environnementaux et les espaces remarquables, les éléments constitutifs de la trame verte à proximité du village,
- . Trame bleue : préserver les espaces de rivière et ruisseaux, les zones humides,
- . Prendre en compte la zone inondable et ses espaces associés,
- . En matière de biodiversité, préserver les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire, les corridors écologiques identifiés, éviter les espèces invasives et/ou non indigènes.

Orientation 3



3 - ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AU CONTEXTE LOCAL



Principe 1 : Assurer la pérennité des activités en place

- . Maintenir l'activité agricole et forestière existante, en garantissant la protection des espaces utilisés,
- . Conserver leur vocation agricole aux hameaux et fermes d'alpage,
- . Respecter les objectifs de développement économique de la Communauté de communes, prévus hors du territoire communal,
- . Laisser la place à des activités compatibles avec l'habitat dans le village.



Principe 2 : Améliorer la desserte en réseau numérique

- . Prendre en compte les orientations du schéma départemental d'aménagement numérique (SDAN).



Principe 3 : Valoriser une dimension touristique du territoire

- . Mettre en valeur le patrimoine bâti et l'histoire villageoise,
- . Protéger les valeurs environnementales du site,
- . Protéger le paysage de montagne, prendre en compte la charte paysagère du Haut-Doubs,
- . Préserver l'ensemble des espaces naturels de montagne : dans ce cadre, le changement de destination des fermes d'alpage ne sera pas autorisé,
- . Dans le village, repérer et protéger les éléments naturels significatifs,
- . Privilégier un tourisme adapté au site : sentiers piétonniers, aménagements légers de loisirs et de mise en valeur des sites et paysages.

