

An aerial photograph of a village nestled in a valley. The foreground is dominated by a large, vibrant green field with several scattered trees. In the middle ground, a cluster of buildings with red-tiled roofs is visible, including a prominent church with a tall, blue-roofed spire. The background shows more trees and a clear blue sky with light clouds.

# PLUi DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALTITUDE 800

## D. PAYSAGES, PATRIMOINES ET FORMES URBAINES

2020



# TABLE DES MATIÈRES

## CHAPITRE 1 : LES PAYSAGES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALTITUDE 800

### I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

#### 1. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

- 1.1. Un plateau d'altitude
- 1.2. Une eau souterraine invisible

#### 2. GÉOLOGIE

- 2.1. Une géologie complexe

#### 3. TYPE D'OCCUPATION DU SOL

- 3.1. Agriculture & forêt
- 3.2. Infrastructures

### II. LES PAYSAGES DE LA CCA 800

#### 1. LE PLATEAU DE LEVIER

- 1.1. Les combes ouvertes
- 1.2. La clairière de Levier
- 1.3. Les collines bosselées
- 1.4. Les combes étroites
- 1.5. Le val d'Usiers

#### 2. LE PLATEAU DE FRASNE

### III. LE PATRIMOINE NATUREL

### IV. LES DYNAMIQUES À L'ŒUVRE

#### 1. OCCUPATION DU SOL

- 1.1. Simplification des motifs agricoles, spécialisation et changement d'échelle
- 1.2. Bâtiments agricoles
- 1.3. Déprise agricole, croissance des boisements et changement climatique

#### 2. INFRASTRUCTURES

- 2.1. Les voies du sel

- 2.2. Le réseau routier 42

### V. UN PROJET DE PAYSAGE PAR LE TERRITOIRE 45

#### 1. LE PLAN PAYSAGE CŒUR COMTOIS SCAY-LA JOUX 45

- 1.1. Un outil de médiation et de projet 45
  - 1.1.1. Définition du plan de paysage 45
  - 1.1.2. Les enjeux identifiés 45
- 1.2. Quelles traductions dans le PLUi ? 46

### VI. SYNTHÈSE ET ENJEUX 47

## CHAPITRE 2: LES BOURGS, VILLAGES ET PATRIMOINES DE LA CCA 800 51

### I. IMPLANTATIONS HISTORIQUES DES BOURGS ET VILLAGES 53

#### 1. ORIENTATION & ENSOLEILLEMENT 53

#### 2. IMPLANTATION EN LIEN AVEC L'OROGRAPHIE 53

- 2.1. Village surplombant le val en pied de rides 55
- 2.2. Village accroché à une butte ou colline 55
- 2.3. Village au centre d'une clairière 55
- 2.4. Village en fond de combe étroite 56
- 2.5. Village en fond de combe large 56

### II. TYPOLOGIES HISTORIQUES DES ENSEMBLES VILLAGEOIS 57

#### 1. LES FORMES VILLAGEOISES HISTORIQUES 57

- 1.1. Les villages de forme groupée 58
- 1.2. Les villages de forme linéaire 59
  - 1.2.1. De type village-rue 59
  - 1.2.2. De type carrefour 60
- 1.3. Les villages de forme dispersée 61

#### 2. LE RAPPORT À LA RUE ET LES ESPACES PUBLICS 63

- 2.1. Bâti en retrait de la voie 63
- 2.2. Bâti aligné à front de rue 63
- 2.3. Bâti perpendiculaire à la voie 64

<b>3. LES ESPACES PUBLICS</b>	64	<b>CHAPITRE 3 : LES DYNAMIQUES À L'ŒUVRE SUR LES BOURGS ET VILLAGES</b>	91
3.1. Les places et placettes	64		
3.2. La rue et les usoirs	65	<b>I. ÉVOLUTION DE L'HABITAT TRADITIONNEL</b>	93
<b>4. LE TRAITEMENT DES LIMITES</b>	66	<b>1. MUTATION ET RÉHABILITATION DES CORPS DE FERMES TRADITIONNELS</b>	93
<b>III. TYPOLOGIE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL LOCAL</b>	67	1.1. Modifications des façades	93
<b>1. LE PATRIMOINE PROTÉGÉ</b>	67	1.2. Réhabilitation des fermes	93
1.1. Les monuments historiques classés	69	<b>II. LES NOUVELLES FORMES VILLAGEOISES</b>	95
1.1.1. Église Saint-Valère	69	<b>1. TYPOLOGIES DES NOUVELLES FORMES VILLAGEOISES</b>	95
1.2. Les monuments historiques inscrits	69	1.1. Extensions linéaires	95
1.2.1. Église Saint-Laurent	69	1.2. Densification des vides	96
1.2.2. Croix de la chapelle	69	1.3. Lotissements (poches)	96
1.2.3. Mairie-école	70	<b>2. LE DÉVELOPPEMENT DES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES</b>	97
1.2.5. Mairie et halle	70	<b>3. DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS</b>	98
1.2.6. Église St-Nicolas	70	<b>4. ÉVOLUTION DES LIMITES</b>	99
1.2.7. Mont-calvaire de Sombacour	71	4.1. Les clôtures dans les nouvelles formes urbaines	99
1.2.8. Chapelle Notre-Dame des Bois	73	4.2. Vocabulaire des clôtures : hauteurs, aspects extérieurs	99
<b>2. UN PATRIMOINE VERNACULAIRE DIVERSIFIÉ</b>	73	<b>III. ÉVOLUTION DES ESPACES PUBLICS</b>	101
2.1. Le patrimoine religieux	75	<b>1. LES PLACES ET PLACETTES</b>	101
2.2. Les édifices liés à l'eau	77	<b>2. LA RUE ET LES USOIRS</b>	105
2.3. Le patrimoine ferroviaire	79	<b>3. DES ESPACES DE JEUX ET DE DÉTENTE</b>	107
2.4. Le patrimoine Bâti	79	<b>IV. LES NOUVELLES RELATIONS ENTRE LES ESPACES VILLAGEOIS AGRICOLES</b>	109
2.4.1. Les fermes	81	<b>1. DISPARITION DES FRANGES</b>	109
2.4.2. Les mairies - Ecoles	82	<b>2. BANALISATION DES ENTRÉES DE BOURGS</b>	109
2.4.3. Autres bâtiments	83	<b>V. SYNTHÈSE ET ENJEUX</b>	110
2.5. Les Châteaux	85		
2.6. Le petit patrimoine	89		
<b>IV. SYNTHÈSE ET ENJEUX</b>			

<b>CHAPITRE 4 : DYNAMIQUES DE CONSOMMATION FONCIÈRE</b>	<b>115</b>	4.3.4. Les habitations liées à l'activité	<b>131</b>
<b>I. EVOLUTION DE L'URBANISATION</b>	<b>117</b>	<b>III. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION</b>	<b>133</b>
<b>1. LEVIER</b>	<b>117</b>	<b>1. DÉFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE</b>	<b>133</b>
<b>2. LE VAL D'USIERS</b>	<b>119</b>	<b>2. POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ESPACES ACTUELLEMENT URBANISÉS</b>	<b>134</b>
<b>3. SEPTFONTAINES</b>	<b>121</b>	2.1. Les leviers de densification mobilisables	<b>134</b>
<b>II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE</b>	<b>123</b>	2.2. Les espaces sous contraintes	<b>135</b>
<b>1. MÉTHODOLOGIE</b>	<b>124</b>	2.3. Bilan des surfaces	<b>135</b>
<b>2. LA CONSOMMATION FONCIÈRE SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL</b>	<b>124</b>	<b>3. LE POTENTIEL DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS</b>	<b>137</b>
<b>3. USAGES D'ORIGINE DES TERRAINS CONSOMMÉS</b>	<b>125</b>	<b>IV. SYNTHÈSE ET ENJEUX</b>	<b>138</b>
3.1. Les espaces agricoles	<b>125</b>		
3.2. Les espaces agricoles résiduels	<b>126</b>		
3.3. Les espaces artificialisés	<b>126</b>		
3.4. Les espaces naturels résiduels	<b>126</b>		
3.5. Les espaces d'agrément	<b>127</b>		
3.6. Les espaces naturels boisés et semi-boisés	<b>127</b>		
<b>4. DESTINATIONS DES ESPACES CONSOMMÉS</b>	<b>128</b>		
4.1. La destination résidentielle	<b>129</b>		
4.1.1. Résidentiel - Équipements	<b>129</b>		
4.1.2. Résidentiel - Annexes	<b>129</b>		
4.1.3. Résidentiel - Habitat	<b>129</b>		
4.2. La destination Agricole	<b>130</b>		
4.2.1. Les nouveaux bâtiments agricoles	<b>130</b>		
4.2.2. Les extensions de bâtiments agricoles	<b>130</b>		
4.2.3. Les habitations d'exploitants	<b>130</b>		
4.3 La destination d'activités	<b>131</b>		
4.3.1. Les nouveaux bâtiments d'activités	<b>131</b>		
4.3.2. Les extensions d'activités	<b>131</b>		
4.3.3. Les extensions de carrières	<b>131</b>		



# AVANT-PROPOS

**La Convention européenne du paysage propose, dans les années 2000, une définition du paysage à l'échelle européenne. Le paysage est défini en ces termes : « partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et ou humains et de leurs interrelations ». Cette définition désigne le paysage comme « une résultante de l'action et de l'interaction de facteurs naturels et/ou humains ». Le paysage est une notion complexe et transversale à la croisée de l'histoire, de la géographie, de la gestion des territoires, de l'écologie et des modèles sociaux, culturels et politiques.**

**Au-delà d'une approche sensible, l'étude paysagère vise à capter les éléments essentiels du paysage et identifier les relations structurantes et spatiales qu'ils entretiennent les uns avec les autres.**

**Bien souvent perçu comme figés par les habitants du territoire, les paysages sont en réalité en constante évolution. Notre conscience intellectuelle de ces transformations est généralement très limitée. Mais l'étude croisée de documents historiques, cartes anciennes, indices dans le paysage ou témoignages révèle les mutations naturelles ou humaines qui se sont opérées et qui s'opèrent encore aujourd'hui sur le territoire. Depuis quelques décennies, ces évolutions se sont accentuées et peuvent avoir un changement fort dans la perception des paysages.**

**Dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes d'Altitude 800, il s'agit d'identifier ces mutations, de saisir les dynamiques en cours et d'accompagner ces évolutions afin de maintenir la richesse et l'identité des paysages qui de par leur singularité et leur qualité constituent la force du territoire de la CCA 800.**



La Communauté de Communes Altitude 800 (CCA 800) se compose de 11 communes et s'étend sur une superficie de 197,7 km<sup>2</sup>. Elle se situe au Sud du département du Doubs (25), à proximité du département du Jura (39) et de la frontière Suisse, à une distance de 45 km de Besançon, 20 km de Pontarlier et 23 km de Salins-les-Bains.

Les onze communes de la CCA 800



**CHAPITRE 1 : LES PAYSAGES DE  
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
ALTITUDE 800**



# I. ELEMENTS DE CONTEXTE

## 1. RELIEF ET HYDROGRAPHIE

### 1.1. UN PLATEAU D'ALTITUDE

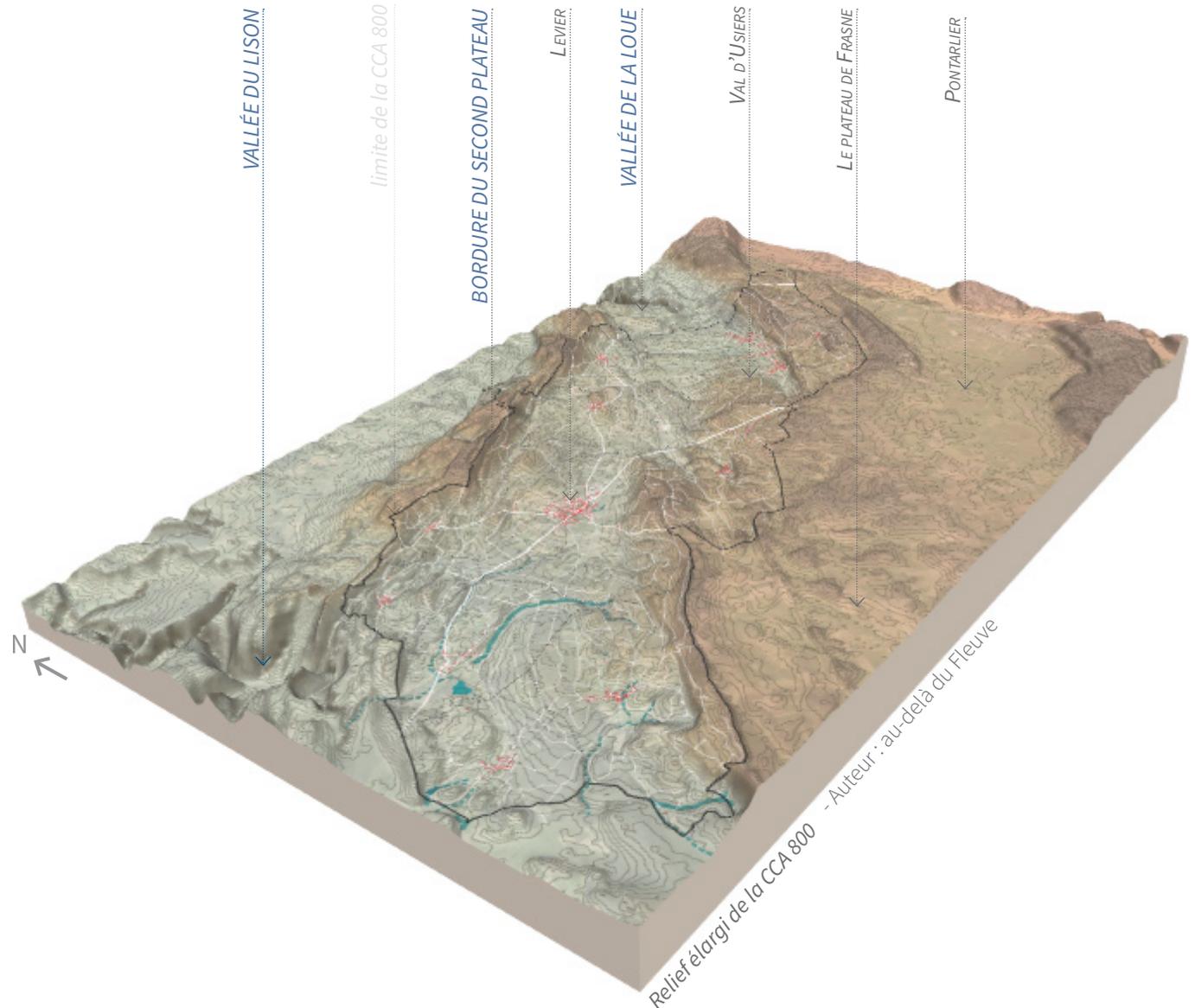
Surplombant les vallées de la Loue et du Lison, le territoire possède toutes les caractéristiques d'un plateau d'altitude. Il forme un palier à des altitudes comprises entre 650 et 800 mètres, qui correspondent au Second Plateau du Doubs.

Sur l'ensemble du plateau, le relief est accidenté. Des failles orientées nord-est/sud-ouest définissent une série de plis qui dessinent des faisceaux où se structurent des vaux et des combes.

Le territoire de la CCA 800 est limité :

- à l'ouest par une ondulation transversale qui marque une rupture franche du Second Plateau avec les vallées de la Loue et du Lison ainsi que du Premier Plateau. De grandes masses boisées, plantées de sapins et d'épicéas, recouvrent ce relief et ses versants.
- à l'est : le Mont Severin (921m) et le Mont d'Usiers (880m) localisés sur une seconde ondulation topographique marquant une limite franche dans le paysage.
- au nord : le plateau est entaillé par la vallée de la Loue et ses versants abrupts.
- au sud : l'ancien péage de Chalamont marque la limite avec le plateau.

Au centre, sur le plateau, s'échelonnent d'est en ouest sous la forme de faisceaux, des vaux en apparence réguliers mais dont la topographie ondule au rythme de rides secondaires. Ces dernières sont entrecoupées de combes étroites aux versants relativement abrupts.



## 1.2. UNE EAU SOUTERRAINE INVISIBLE

Sur le plateau, le sous-sol se caractérise par des roches calcaires perméables : « le karst ». Par conséquent, l'eau est peu présente en surface mais abondante en sous-sol.

L'eau de pluie, chargée en acide carbonique, provoque une dissolution de la roche et s'infiltré dans le sous-sol, formant ensuite des nappes ou cours d'eau souterrains. L'eau réapparaît à la surface du sol en résurgence ou sous la forme de sources (Loue, Lison...).

Le plus souvent souterraine, l'eau est présente en surface sur certains secteurs du territoire sous la forme de cours d'eau permanents ou temporaires.

Au Sud-ouest du territoire, des marais et étangs occupent les fonds de vallon.

*Des lavoirs et fontaines sont présentes dans de nombreux villages de la CCA 800*



*Lavoir à Goux-les-Usiers*



*Lavoir-fontaine à Pissenavache (Bians-les-Usiers)*



*Source entre Villeneuve-d'Amont et Gevresin*



*Étang d'Arc à Arc-sous-Montenot*

## 2. GÉOLOGIE

### 2.1. UNE GÉOLOGIE COMPLEXE

Ce territoire de plateau comporte une histoire géologique riche, liée au Massif du Jura :

Autrefois, des mers peu profondes recouvraient le territoire : paysage de lagunes, présence de terres émergées...

À la fin de l'ère secondaire, pendant près de 80 millions d'années, les mers se retirent, puis reviennent, et se retirent à nouveau. Elles déposent des sédiments, essentiellement calcaires.

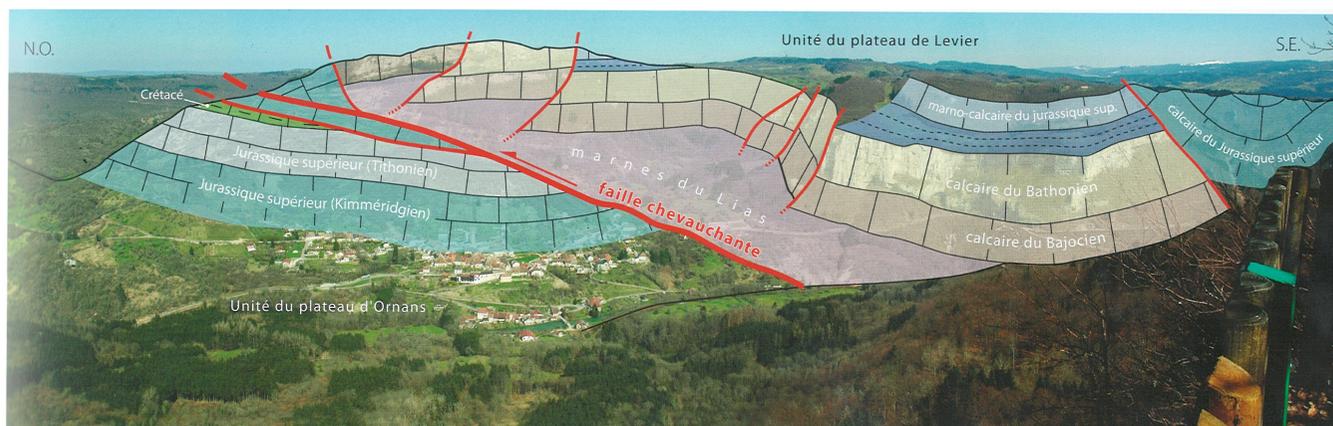
Durant l'ère tertiaire, il y a 65 millions d'années, les couches émergées connaissent une forte érosion et subissent une profonde déformation (vers -55 millions d'années).

Lorsque la poussée du massif alpin se manifeste, elle provoque décollements et plissements de terrains. C'est à ce moment-là que les paysages du territoire de la CCA 800 se forment. Le plateau de Levier chevauche le plateau d'Ornans. Ce secteur est appelé « faisceau\* salinois ».

Le plateau de Levier correspond à une succession de compartiments peu déformés, séparés par des failles ou des chevauchements.

\* En géologie, les faisceaux correspondent à des zones de déformation étroites et allongées qui séparent les plateaux entre eux et constituent aussi la bordure occidentale du massif du Jura.

**Cette histoire géologique riche en événements explique en partie les caractéristiques des paysages de la CCA 800. Les forêts sont majoritairement situées sur les sols pauvres formés de calcaire du Jurassique qui affleurent au niveau des sommets et sur le haut des versants.**



Vue sur le Plateau de Levier depuis le belvédère du Moine, commune de Mouthier-Hautepierre  
Interprétation géologique du «Faisceau salinois» - V.BICHET, M.CAMPY, Montagnes du Jura Géologie et paysages, NEO Éditions, 2008, p. 203

« Il s'agit d'un vaste chevauchement qui met en contact l'unité du plateau de Levier (à l'Est) sur celle du plateau d'Ornans (à l'Ouest). La masse de 300 à 400 mètres d'épaisseur du plateau de Levier s'est déplacée de plusieurs kilomètres vers l'Ouest grâce à la plasticité de marnes du Lias, et probablement des marnes salifères du Trias situées en profondeur. Lors de ce chevauchement, les terrains soumis à d'intenses contraintes se sont cassés et plissés. L'érosion a permis ensuite de creuser la vallée, mais aussi de décaper la surface de plusieurs centaines de roches. »

### 3. TYPE D'OCCUPATION DU SOL

#### 3.1. AGRICULTURE & FORÊT

##### Une occupation du sol liée à la production laitière et à la filière bois

Le territoire de la CCA 800 couvre un secteur où l'occupation du sol est homogène, liée à la fois à l'altitude et à la géologie du sol.

Les **masses boisées**, plantées essentiellement de sapins et d'épicéas, dominent largement ces paysages de moyenne montagne.

Elles s'accrochent aux rides et dominent le paysage avec des superficies importantes. De grandes forêts structurent le paysage de la CCA 800 avec :

- à l'ouest la forêt domaniale de Levier ;
- au sud la forêt domaniale de la Joux.

Caractéristique des forêts comtoises, la **filière bois** regroupe des professions aux savoir-faire uniques telles que les sangliers (qui prélèvent des sangles dans le tronc des épicéas pour fabriquer la boîte du Mont d'Or) ou les moissas (ramasseurs de mousses et de lichen). Le terme « Moissa » est également le gentilé des habitants de Villers-Sous-Chalamont.

Les **prairies**, en pâtures extensives ou en prés de fauche sont localisées dans les vals ou les combes.

Les **terres agricoles** cultivées sont peu représentées. Quelques cultures de céréales fourragères se mêlent parfois aux prairies (triticale d'hiver, orge d'hiver, blé dur d'hiver, blé tendre d'hiver, seigle d'hiver, maïs, avoine...).

L'ensemble compose un paysage aux textures et nuances de «vert», animé par des haies bocagères structurantes mais qui tendent à s'épaissir. Puis des pré-bois et des bosquets viennent rythmer le paysage. Ponctuellement, des murgers discontinus sont visibles dans le paysage et délimitent les prairies ou terres agricoles.

**Le secteur de la CCA 800 est un territoire très rural ayant comme activités principales l'élevage et la sylviculture. Les prairies participent fortement à l'identité des paysages où l'économie laitière prédomine pour l'élaboration du Comté. Les forêts représentent un patrimoine naturel et culturel important et participent à l'économie locale. Les scieries sont très nombreuses sur le territoire.**



*Un sanglier prélevant des sangles dans le tronc des épicéas pour fabriquer la boîte du Mont d'Or (photographie extraite du Plan de paysage)*



*Un paysage de grandes masses forestières composées majoritairement d'épicéas et de sapins*

## 3.2. INFRASTRUCTURES

### Des infrastructures diversifiées, support de découverte des paysages de la CCA 800

Le **réseau routier** de la CCA 800 se structure autour d'un axe départemental majeur :

- la RD 72 qui relie Salins-les-Bains à Pontarlier. Elle constitue un itinéraire routier de découverte. Elle sillonne le plateau transversalement et traverse la commune de Levier (pôle d'attractivité du territoire) ;

Et deux axes départementaux secondaires :

- la RD9 qui relie les Clairons (au Sud de Besançon – carrefour RD104/RN83) aux Hôpitaux-Neufs à proximité de Métabief et permet de rallier la Suisse via la RN 57. Cette voie passe à Levier.

- la RD41 qui relie Levier à Bonnétable.

Un chevelu routier, très dense, composé de routes départementales moins structurantes et d'axes communaux complète ce réseau primaire.

La **route des Sapins** représente un autre itinéraire de découverte important du territoire. Originale, cette route propose une escapade touristique à la découverte des sapinières les plus prestigieuses d'Europe. Elle traverse les grandes forêts domaniales et communales des massifs de Levier, de la Joux et de Chapois. Sur un itinéraire de 42 km, cette route relie Levier à Champagnole dans le Jura. Elle est ponctuée de belvédères, d'aires de jeux ou encore d'une série de panneaux d'interprétation racontant son histoire ou la faune et la flore présentes sur le territoire.

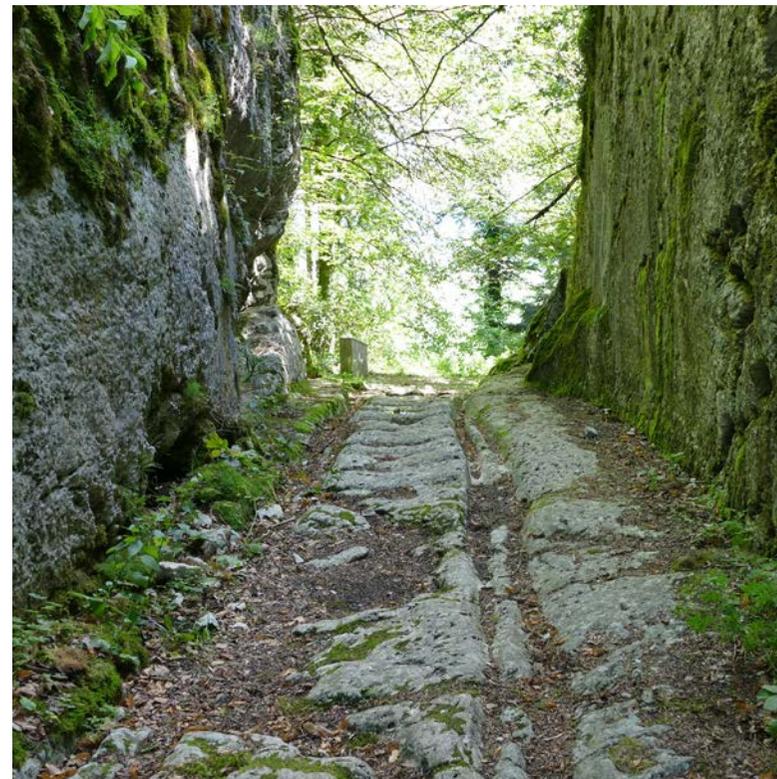
Par ailleurs, une **voie romaine** est située en forêt entre Villers-sous-Chalamont et Boujailles. Un sentier historique permet de découvrir le passage antique de Chalamont.



Route historique de Pontarlier (vers Levier)

**Le réseau routier est connecté à la RN 57 (Pontarlier / Suisse) engendrant une pression foncière sur les communes de Levier, Goux-les-Usiers, Sombacour et Bians-les-Usiers, en liaison directe avec cet axe important.**

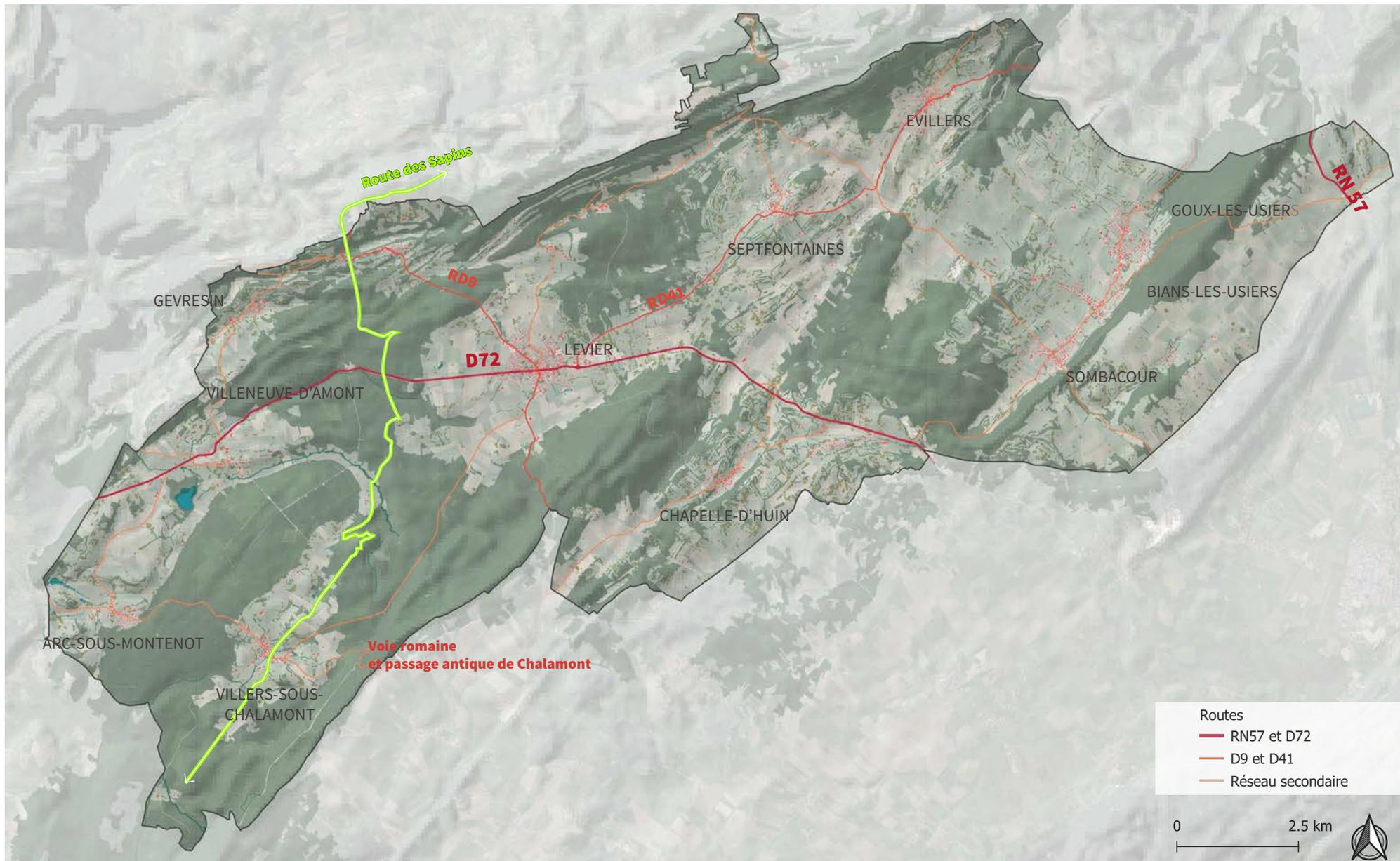
**Le territoire bénéficie d'infrastructures support de découverte des paysages culturels et naturels de la CCA 800, notamment avec la Route des Sapins.**



Passage antique dans la forêt de Levier entre les villages de Villers-sous-Chalamont et Boujailles



Route des Sapins



Infrastructures routières sur le territoire de la CCA 800  
Auteur : au-delà du Fleuve

## II. LES PAYSAGES DE LA CCA 800

### La lecture de paysage

*La lecture du paysage consiste à analyser le territoire de la CCA 800, à capter les éléments essentiels du paysage et à identifier les relations structurantes et spatiales qu'ils entretiennent les uns avec les autres. Il s'agit également de comprendre le fonctionnement du territoire et son organisation, les réutilisations ou les disparitions éventuelles d'activités déterminant le paysage d'hier et d'aujourd'hui.*

L'Atlas des paysages du Doubs identifie une seule unité paysagère\* : le second Plateau. Pour la CCA 800, elle est composée par une sous-unité paysagère majeure (Plateau de Levier – 10 communes) et une autre plus marginale (Plateau de Frasne – 1 commune).

### L'unité paysagère du Second Plateau

Le **Second Plateau** se situe à l'interface :

- du Premier Plateau qui correspond à un plateau d'altitude (entre 450 et 750 mètres). Le paysage est lié à l'agriculture et à l'élevage : une trame forestière de feuillus couvre les sommets et versants abrupts, les espaces agricoles se mêlent aux prairies.
- des grandes vallées du Lison et de la Loue qui incisent les plateaux, créant des ruptures topographiques majeures.
- de la Haute Chaîne qui correspond à la Montagne Plissée dont l'altitude varie entre 950 et 1460m.

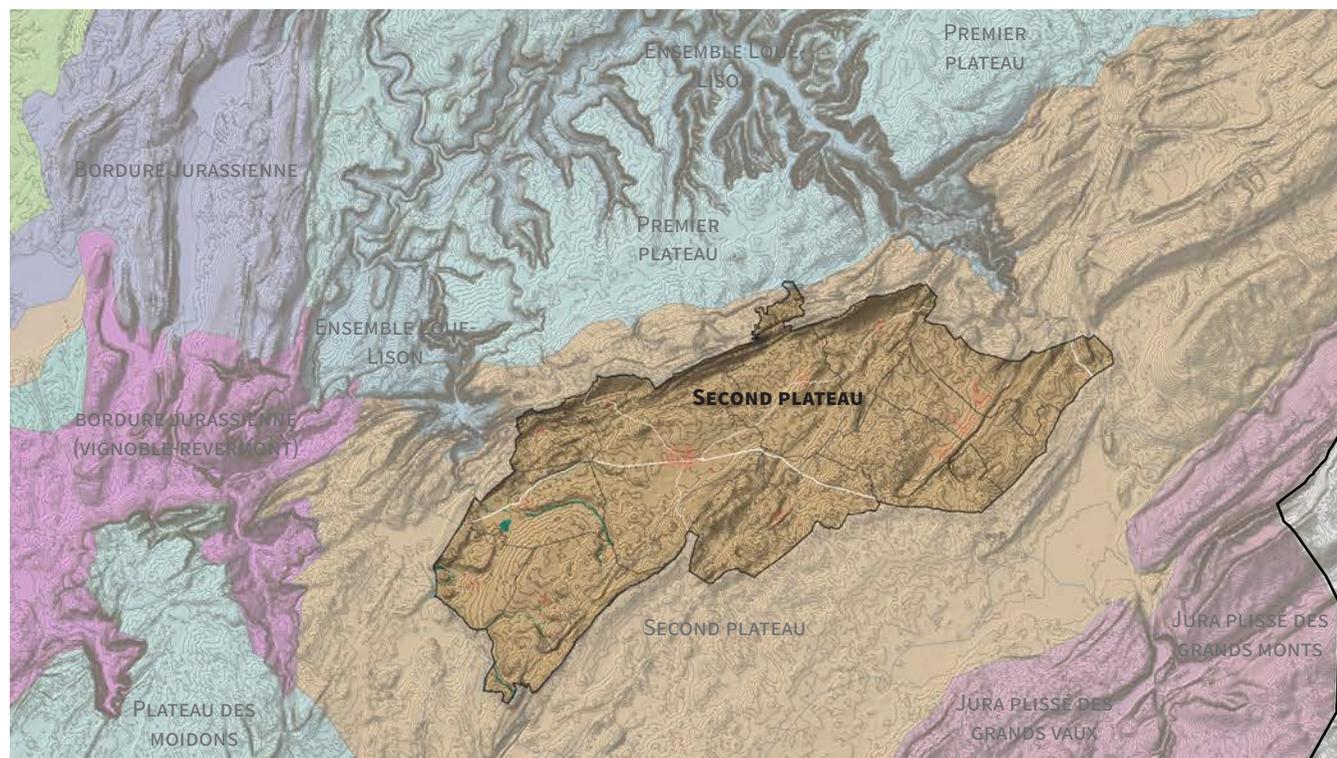
\* «Les unités paysagères correspondent à des paysages portés par des entités spatiales dont l'ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation présente une homogénéité d'aspect. Elles se distinguent des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères.» Définition issue de l'Atlas des Paysages de Franche-Comté\_Doubs

Le passage du Premier au Second Plateau se traduit par une augmentation de la couverture forestière sur les reliefs accidentés. Les forêts de feuillus disparaissent, les résineux dominent. Des bois sont percés de larges clairières, accueillant les villages et leurs finages essentiellement liés à la production de lait transformée en Comté, Morbier et Mont d'Or. Les rares cultures sont accompagnées de prés de fauche et prairies de pâture.

L'unité paysagère du Second Plateau se décline en deux sous-unités paysagères\* :

- le Plateau de Levier
- le Plateau de Frasne

*\*La sous-unité paysagère «De Pontarlier au Russey» n'a pas été retenue dans ce document. Les visites de terrain n'ont pas révélé de changement notable sur cette micro-portion du territoire.*



Le territoire de la CCA 800 au sein des unités paysagères de la Franche-Comté  
Auteur : au-delà du Fleuve



# 1. LE PLATEAU DE LEVIER

Cette sous-unité paysagère est la plus représentative du territoire. Elle correspond à un plateau d'altitude, d'un pallier moyen de 750 mètres. L'ensemble des communes de la CCA 800 hormis Chapelle-d'Huin est concerné par cette sous-unité paysagère.

Deux plissements, à l'ouest et à l'est, structurent les

limites du Plateau de Levier. Ces plis jurassiens dessinent l'horizon des paysages et accrochent le regard. Des forêts et des boisements continus forment un moutonnement sombre qui coiffe leurs sommets et leurs versants.

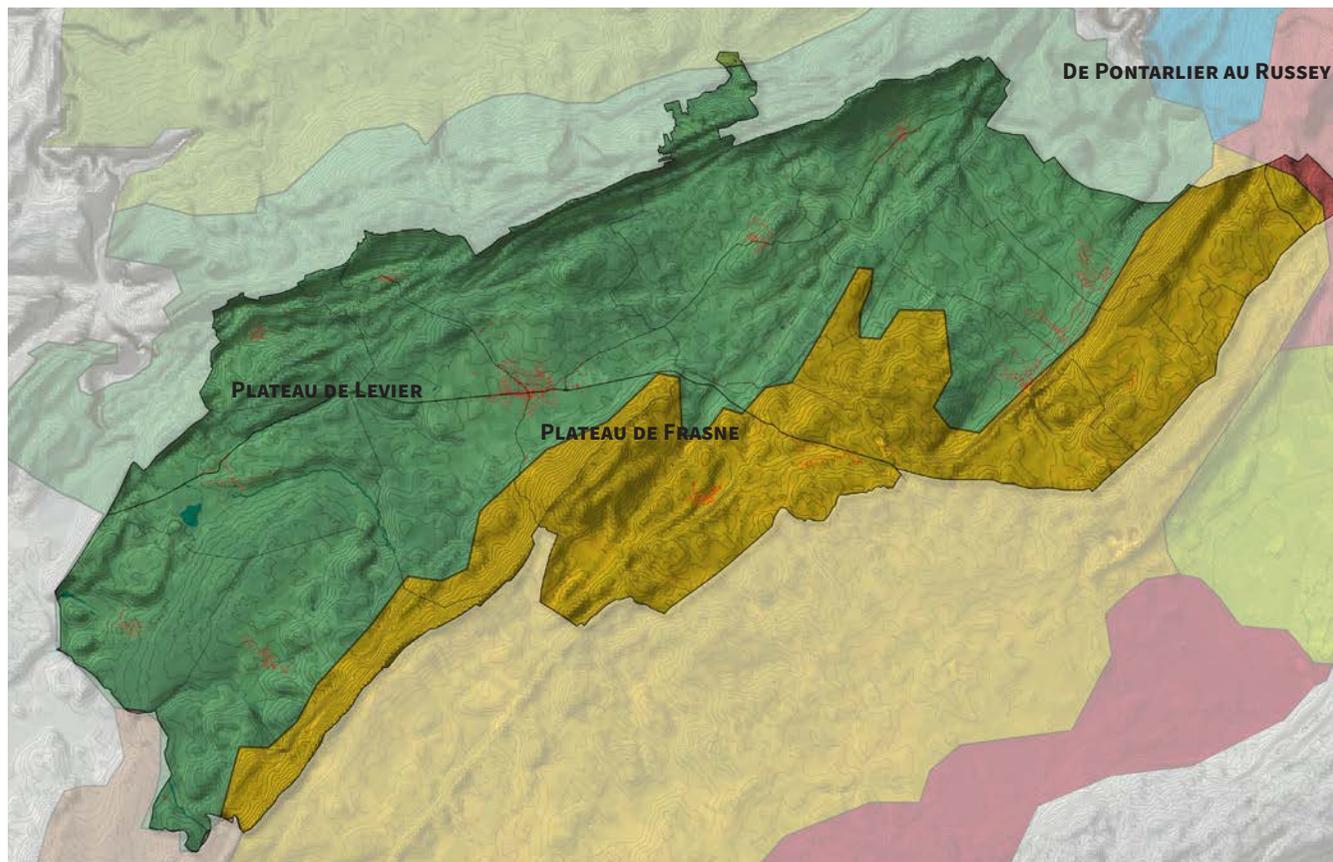
Des rides secondaires animent la topographie

du plateau dont les altitudes s'échelonnent progressivement du nord-est au sud-ouest. Les boisements et forêts occupent les sols les plus pauvres, délaissés par l'agriculture. Les espaces agricoles dominés par des prairies pâturées et prés de fauche sont installés dans les vaux et les combes sur les terres les plus fertiles. Des zones de pré-bois prennent place sur les parties hautes en contact avec les espaces boisés. Une trame bocagère plus ou moins présente selon les secteurs permet de délimiter les parcelles et rythme le paysage. Ces paysages ouverts contrastent avec les paysages sombres des forêts domaniales de Levier et de la Joux.

Au sein de cette sous-unité paysagère du Plateau de Levier, cinq types de paysages se singularisent :

- les combes ouvertes
- la clairière de Levier
- les collines bosselées
- les combes forestières
- le Val d'Usiers

Ces cinq paysages distincts sont présentés dans les pages suivantes.



Sous-unités paysagères de la CCA 800  
Auteur : au-delà du Fleuve



## 1.1. LES COMBES OUVERTES

*Les bourgs concernés : Villeneuve-d'Amont,*

*Arc-sous-Montenot, Villers-sous-Chalamont*

### Caractéristiques du paysage

- Cette entité paysagère se singularise par un paysage de **combes ouvertes**, encerclées par de grandes masses boisées, dont la forêt domaniale de Levier Arc. Le relief est ici moins marqué, la topographie est adoucie (entre 600 et 700m environ).

- Des clairières accueillent les prairies et prés de fauche dans le fond de val où les sols sont riches. Une trame de haies bocagères délimite le parcellaire agricole. A contrario, la forêt se situe sur les sols plus pauvres, où les calcaires du Jurassique moyen affleurent.

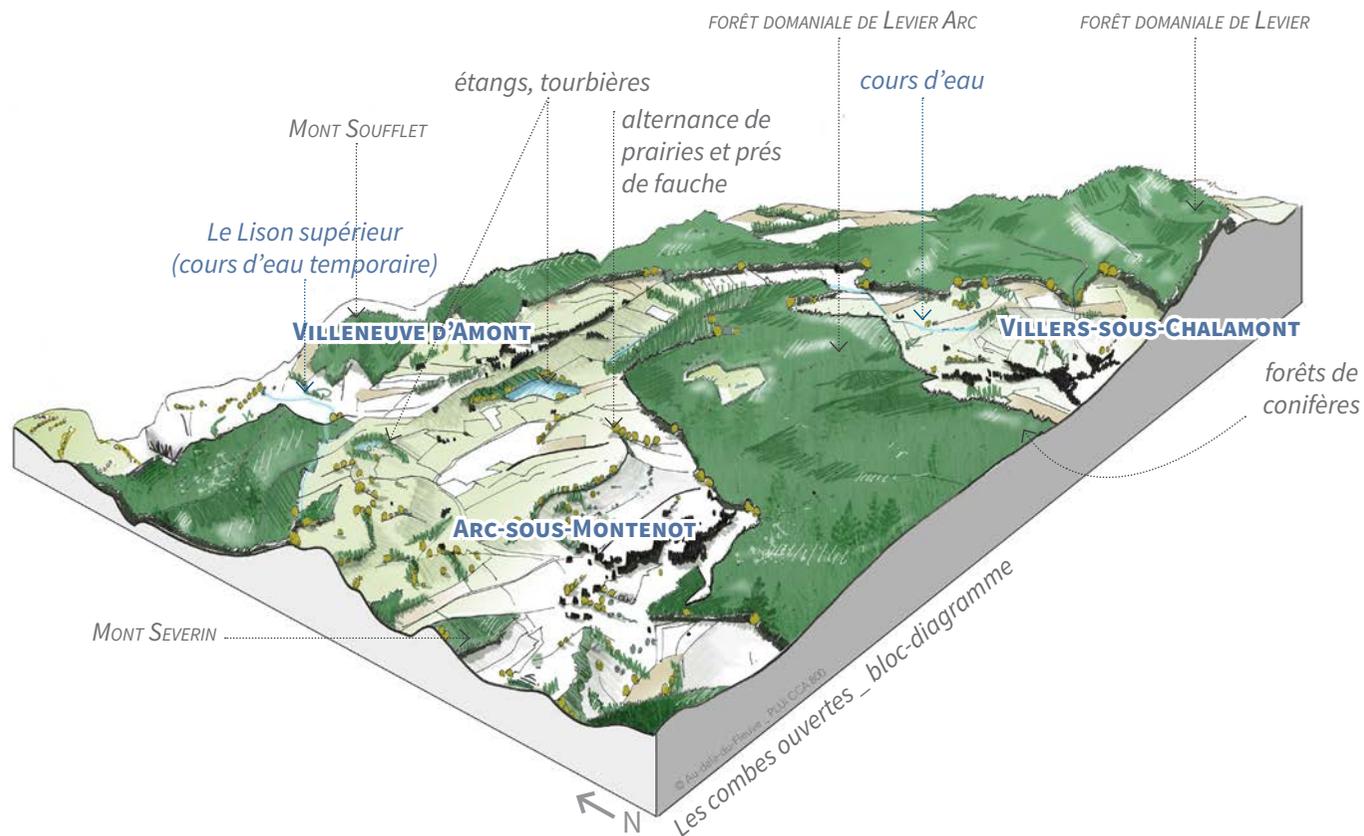
- En fond de val, se logent des étangs ou des marais tourbeux qui témoignent des périodes climatiques plus froides (originaires post-glaciaires). Ils sont très peu perceptibles dans le paysage, dissimulés par des cordons végétaux épais.

- De petits cours d'eau, le plus souvent intermittents, circulent dans le fond de val.

### Implantation générale des villages

- Les villages de Villers-sous-Chalamont et Arc-sous-Montenot sont implantés dans des clairières, en fond de val. Une trame de haies bocagères se déploie dans le paysage jusqu'au contact du bourg.

- La commune de Villeneuve-d'Amont est située sur une ligne de crête et surplombe le val.





*Arc-sous-Montenot et son clocher élancé, point d'appel dans le paysage*



*Villers-sous-Chalamont*



*Étang d'Arc à Arc-sous-Montenot*



*Forêt domaniale de Levier Arc*

## 1.2. LA CLAIRIÈRE DE LEVIER

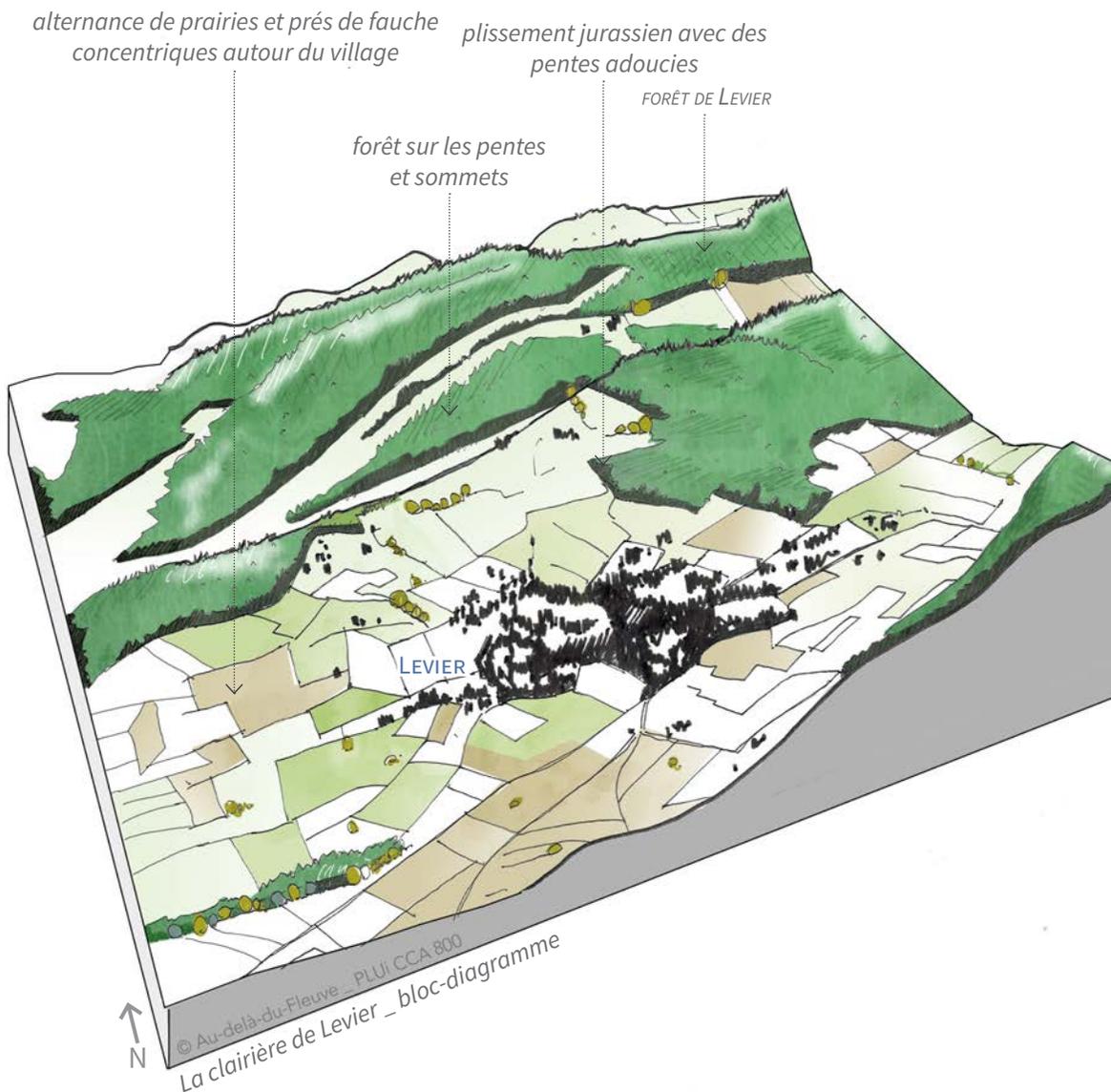
*Le bourg concerné : Levier*

### Caractéristiques du paysage

- Il s'agit ici d'un paysage de **clairières**, de grandes dimensions et faiblement ondulé. Les vues sont larges, le regard est stoppé par les rides prononcées de part et d'autre de la clairière. Au nord, le relief marque la rupture avec l'ensemble des vallées Loue-Lison.
- La forêt domaniale de Levier et la forêt domaniale de Levier Arc structurent la perception du secteur : elles forment un moutonnement sombre qui coiffe les versants et les sommets des rides et vient former la limite de la clairière.
- Les parcelles de prairies et de prés de fauche sont concentriques autour du village de Levier. Quelques fermes isolées s'intègrent dans ce terroir agricole orienté vers une production laitière. Les clôtures des parcelles de prairies et leurs répétitions via des plans successifs créent un motif marquant dans le paysage.

### Implantation générale des villages

- La commune de Levier est implantée dans une clairière délimitée par la forêt de Levier au nord. Le bourg s'est développé le long d'un axe structurant du territoire. Profitant de la topographie douce, les extensions bâties récentes s'étirent dans le val.
- Une activité industrielle et artisanale complète l'activité agricole aux franges de Levier.





*Paysage de clairière \_ Les rides à l'arrière-plan accrochent le regard.*



*Paysage ouvert composé de prairies et de prés de fauche. Les masses boisées dessinent l'horizon*



*Inscription de Levier dans la clairière*



*Mise en scène du paysage  
Alignement de frênes le long de la route vers Levier*

### 1.3. LES COLLINES BOSSELÉES

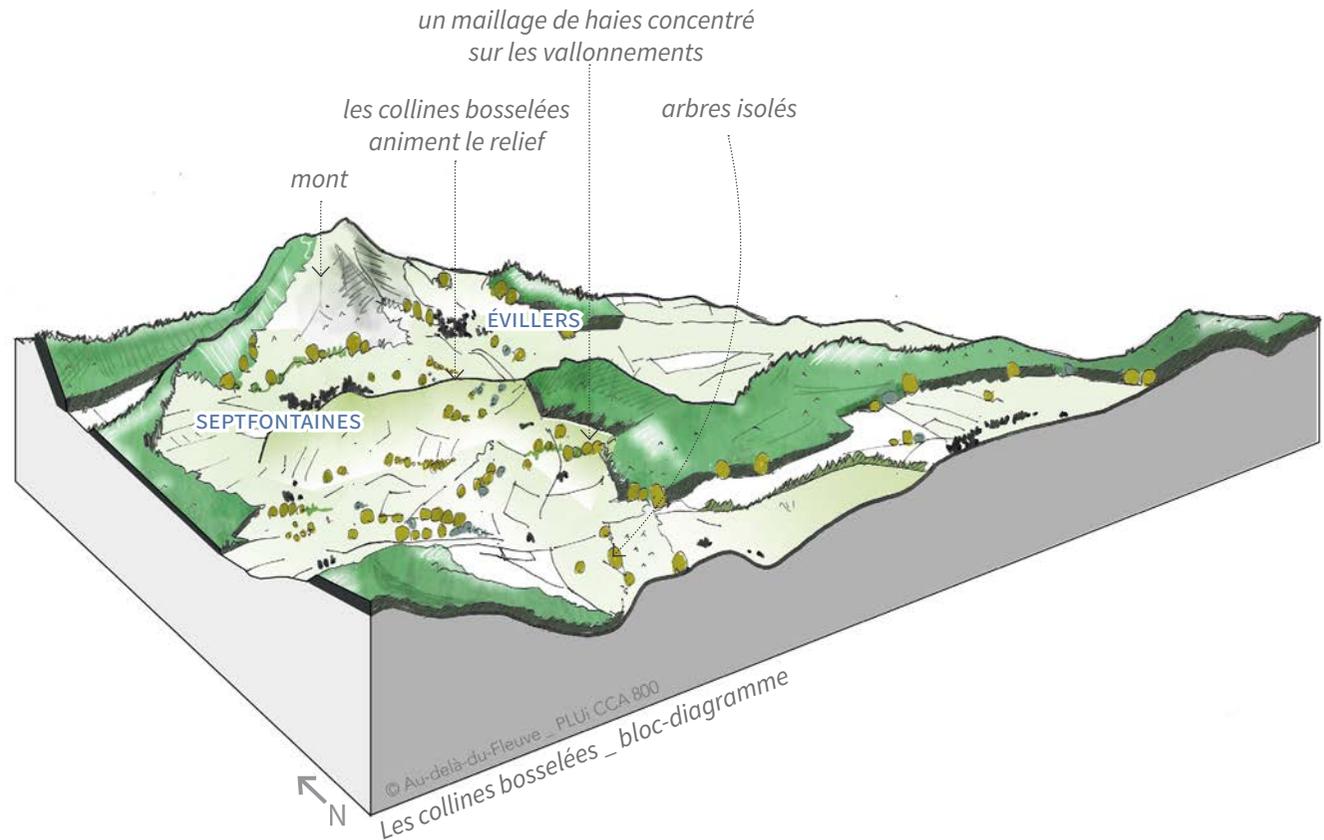
*Les bourgs concernés : Septfontaines et Évillers*

#### Caractéristiques du paysage

- Une série de collines bosselées compose ici un paysage ondulé. Les vues sont tantôt courtes, tantôt longue suivant la position de l'observateur.
- Au nord, le regard est arrêté par une ride sombre de résineux. Au sud, il est limité par une seconde ride, moins marquée, qui annonce le val d'Usiers.
- Les haies sont bien présentes, notamment au niveau des villages de Évillers et Septfontaines où le relief est plus accidenté. Ces haies ont tendance à s'épaissir jusqu'à former des pré-bois.
- De nombreux arbres isolés ponctuent également le paysage.

#### Implantation générale des villages

- Les villages de Septfontaines et d'Évillers sont adossés au relief et surplombent le finage. Le bâti constitué essentiellement de fermes aux volumes importants, est installé à l'abri des vents dominants.
- Le village de Septfontaines est adossé au versant Nord de Montezard. Il est situé sur une faille géologique.
- Le village d'Évillers est adossé à une ride où se déploie en fond de scène le Bois du Désert.





*Le territoire présente de fortes ondulations entre Septfontaines et Levier*



*Impact des extensions urbaines d'Évillers sur le paysage*



*Le paysage se vallonne légèrement entre Évillers et Septfontaines \_ RD41 vers Évillers*



*Parcelles agricoles labourées\_ sortie de Septfontaines*

## 1.4. LES COMBES ÉTROITES

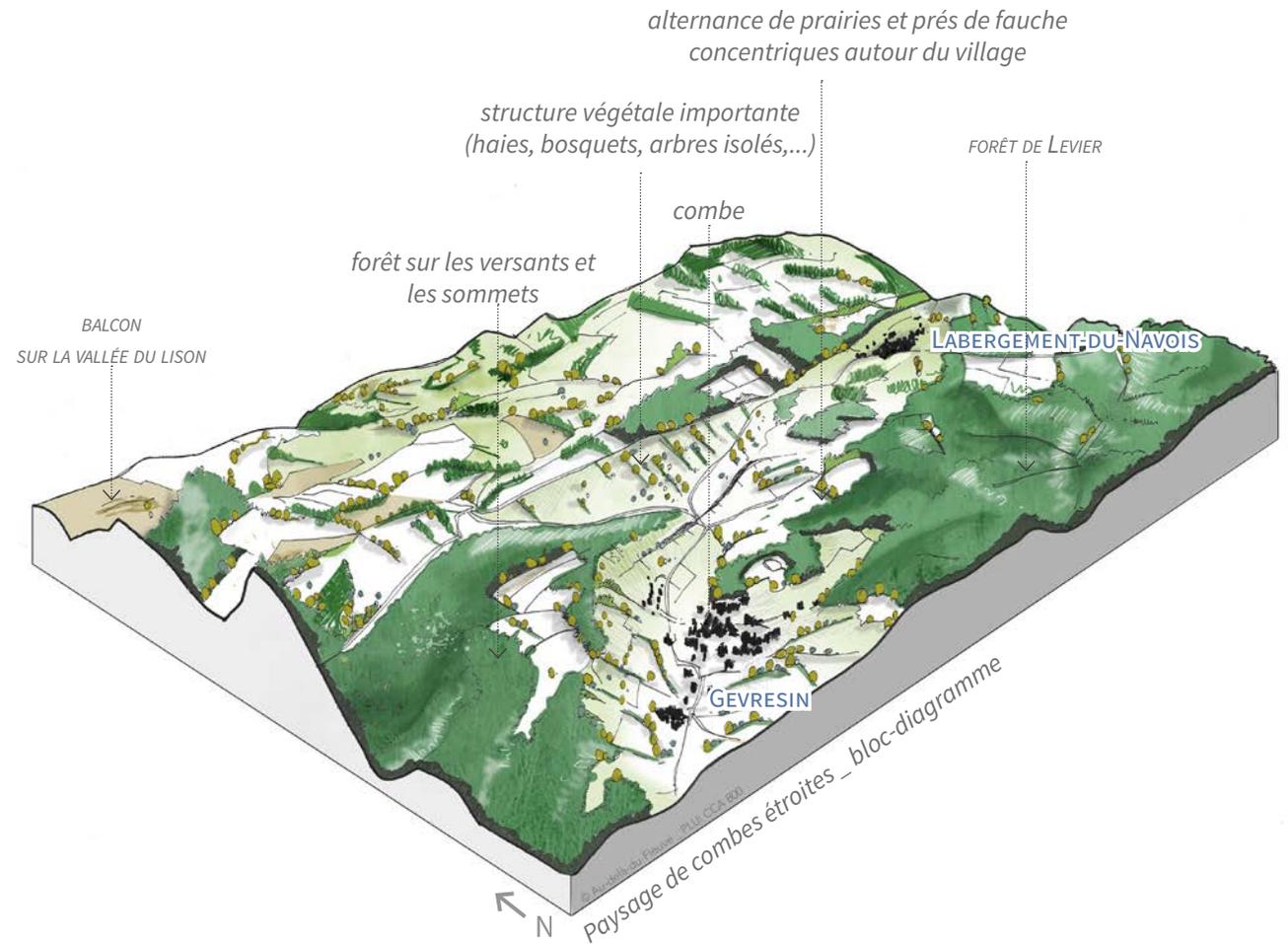
*Les bourgs concernés : Gevresin, Labergement-du-Navois (Levier)*

### Caractéristiques du paysage

- Le paysage se caractérise ici par une série de rides très resserrées laissant place à des combes très étroites et densément boisées qui marquent la liaison du Second Plateau avec les vallées de la Loue et du Lison.
- Les sommets et versants abrupts sont coiffés de boisements sombres dominés par les sapins et les épicéas.
- Sur les basses pentes, un maillage de bosquets et haies forme des espaces à l'échelle réduite et des chambres cloisonnées. Les structures végétales des haies s'épaississent et descendent jusqu'au contact des bourgs.
- Autour des villages se mêlent prairies, prés de fauche et vergers.

### Implantation générale des villages

- Le village de Gevresin est implanté en fond de combe, à l'abri des vents dominants.
- Le bourg de Labergement-du-Navois est situé sur une crête en surplomb de son finage.





*Lisières sombres des forêts de résineux*



*Maillage de boisements et haies épaisses structurants*



*Inscription du bourg de Gevresin dans la combe*



*Gevresin*

## 1.5. LE VAL D'USIERS

*Les bourgs concernés : Goux-les-Usiers, Bians-les-Usiers et Sombacour*

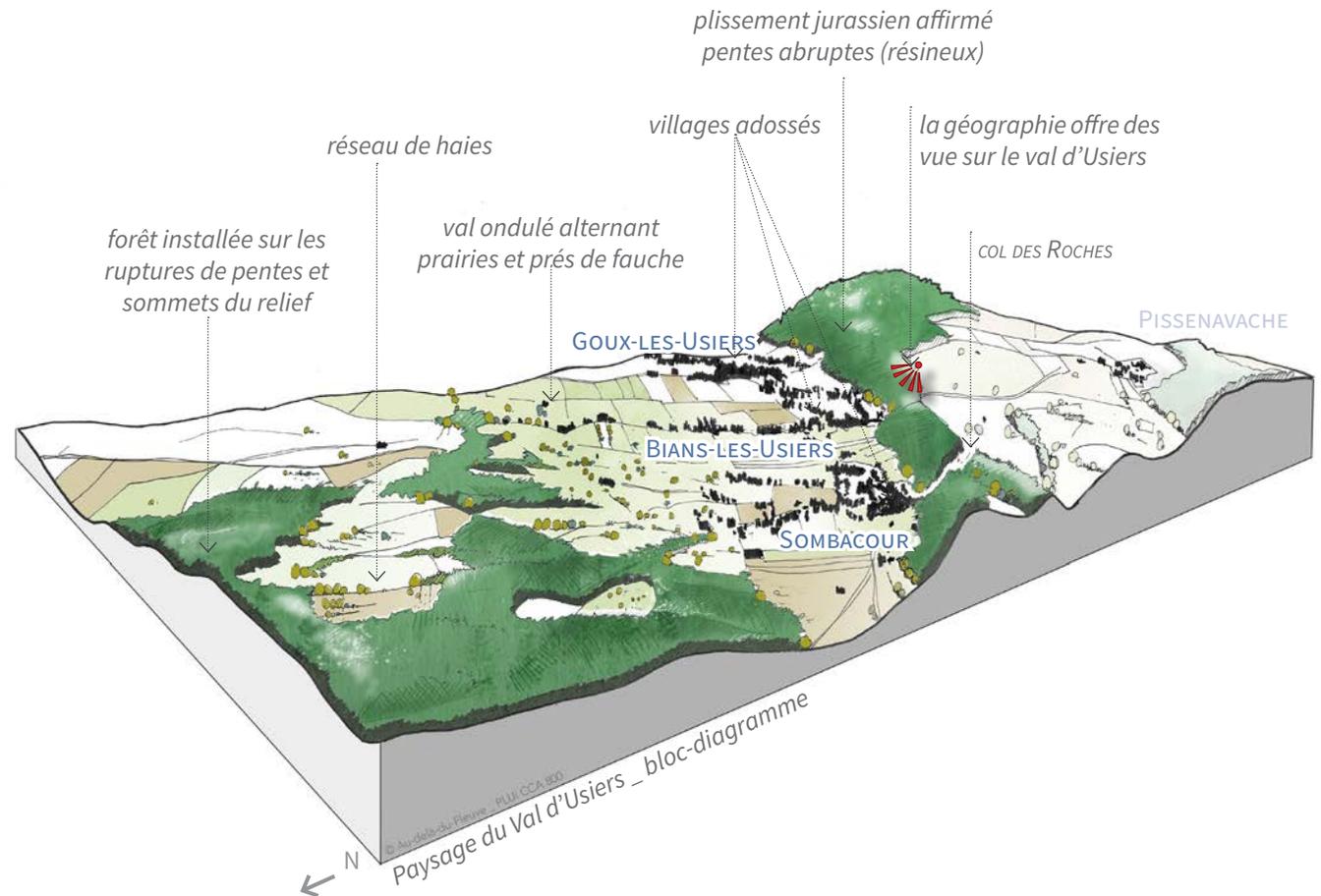
### Caractéristiques du paysage

- Il s'agit ici d'un paysage de **val** étroit.
- Il est composé de grandes parcelles de prairies pâturées par des vaches laitières et de prés de fauche.
  - Un réseau de haies bocagères maille le territoire en épousant les formes ondulées du relief. Le paysage est ponctué par quelques arbres isolés, situés en bordure de routes ou au milieu des prairies apportant de l'ombre aux troupeaux.
  - Le maillage de haies tend à perdre sa lisibilité. Les haies bocagères sont devenues denses. En raison de leur profondeur et de leur superposition sur un même plan, elles créent des écrans dans le paysage en formant une série de petits bosquets.
- L'horizon est dessiné par une succession de monts et de corniches qui accrochent le regard.
- Les villages du val sont adossés à un plissement jurassien. Cette ride amorce un nouvel étagement du plateau, le site de Pontarlier, ancien cône d'épandage torrentiel. Elle est entaillée au niveau du village de Sombacour par le col des Roches.
- Les pentes de ce plissement sont coiffées d'une forêt de résineux où les sapins et les épicéas dominent. En lisière, un cordon de feuillus crée l'interface entre les terrains pentus enrésinés et les trois villages du val.

### Implantation générale des villages

- Les villages de Goux-les-Usiers et Sombacour sont adossés à la ride et se sont développés de façon linéaire, parallèles au coteau. Le bâti est installé à flanc de coteau.

- Le village de Bians-les-Usiers se singularise par une orientation perpendiculaire à l'axe du val.
- Le hameau de Pissenavache (Bians-les-Usiers) est situé sur la sous-unité paysagère du site du Plateau de Frasne.





*Les reliefs des rides accrochent le regard et dessinent l'horizon*



*Les volumes bâtis des villages fabriquent une alternance de pleins et de vides offrant de nombreuses fenêtres visuelles sur le val et le grand paysage*



*Les villages sont adossées au flanc du coteau boisé (commune de Goux-les-Usiers)*



*Vue sur le val depuis le Mont Calvaire (commune de Sombacour)*

## 2. LE PLATEAU DE FRASNE

*Le bourg concerné : Chapelle-d'Huin*

### Caractéristiques du paysage

- Ce paysage s'inscrit à l'extrémité du val de Boujailles et correspond à la plus haute marche du système étagé du Second Plateau.
- Le paysage est assez cloisonné. En effet, les forêts sont très proches : bois de la Chapelle, forêt de Maubin, forêt de Scey, ... De plus, les haies bocagères tendent à s'épaissir et à former des cordons végétaux denses et des bosquets.
- Les forêts et boisements sont continus et forment un moutonnement épais qui coiffe les sommets et les versants des rides mais semble aussi s'étendre en bas des pentes en grignotant progressivement les parcelles agricoles.

### Implantation générale des villages

- Le village de Chapelle-d'Huin est dissimulé dans une combe à l'abri des vents dominants.





*Entre Boujailles et Chapelle d'Huin*



*L'emprise urbanisée de Chapelle-d'Huin*



*Chapelle-d'Huin*



*Boisements proches des parcelles agricoles  
entre Chapelle-d'Huin et le Souillot*

# III. LE PATRIMOINE NATUREL

Très peu d'arbres remarquables sont recensés sur le territoire de la CCA 800 : quelques arbres isolés ponctuent les chemins ruraux au milieu de cultures ou pâtures, ou sont localisés au carrefour de chemins ruraux. Ils jouent un rôle marqueur dans le grand paysage.

Sur les précédents Plans Locaux d'Urbanisme, ces arbres isolés, haies ou boisements sont repérés, mais ils ne font pas l'objet de protections réglementaires.

Dans le patrimoine naturel de la CCA 800, on relèvera tout de même les deux tilleuls de la Chapelle Notre-Dame des Bois à Villers-sous-Chalamont et les Sapins Présidents qui occupent une place importante dans l'histoire locale.

## Les deux tilleuls de la chapelle Notre-Dame des Bois

Ils sont situés à deux kilomètres du village de Villers-sous-Chalamont, aux abords de la chapelle Notre-Dame des Bois et ont une valeur historique et patrimoniale.

Tout porte à croire qu'il s'agit de rejets de ceux plantés jadis par les moines bâtisseurs selon la tradition des moines d'Abondance. Âgés aujourd'hui de 250 ans, ils encadrent la chapelle et participent à sa mise en valeur.

Les deux sujets sont au cœur d'une polémique : la restauration de la chapelle et de sa toiture semble incompatible avec le maintien des deux arbres plantés trop près de l'édifice.

Ils sont actuellement menacés d'abattage et font l'objet d'une tentative de préservation par une association

de sauvegarde, composée d'habitants de Villers-sous-Chalamont.

En 2009, les troncs des deux tilleuls ont été mutilés à coups de hache.



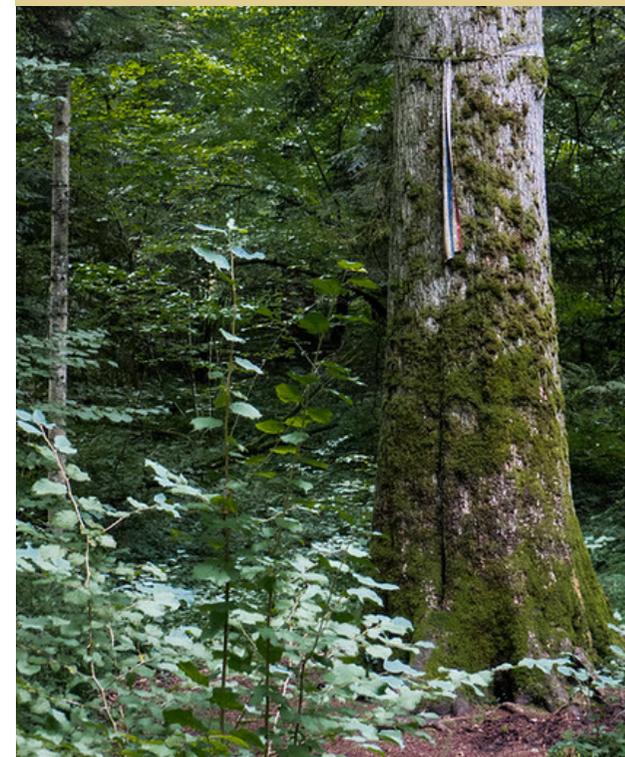
Les deux tilleuls encadrant la chapelle Notre-Dame des Bois - dimensions : 32 mètres de hauteur, circonférences : 3,58m et 4,10m.

## Les Sapins Présidents

Née dans le Doubs à la fin du 19e siècle, la tradition du Sapin-Président consiste à élire le sujet le plus majestueux d'une forêt. Élus et habitants locaux se réunissent au cours d'une cérémonie festive pour voter. Sur le territoire de la CCA 800, on recense deux sapins présidents remarquables :

- Sapin Président de Levier - élu plus bel arbre de la forêt de Levier - Forêt de Maublin (commune de Villers-sous-Chalamont) ;
- Sapin Président - près du Rocher de Ravonnet - Forêt de Maublin (commune de Levier) : la circonférence du tronc de l'arbre, mesurée à une hauteur de 1,30 m, est 4,52 m. La hauteur mesure exactement 45,91 m.

**L'ensemble du patrimoine végétal du territoire de la CCA 800 est à préserver et à valoriser dans un enjeu de cadre de vie. Il constitue des valeurs culturelles, vecteur de qualité d'ambiance et de refuge pour la biodiversité. Le nouveau PLUi est l'occasion d'aborder la protection éventuelle des arbres remarquables du territoire par le repérage au titre du L151-23 ou L151 - 19 du CU.**



Sapin Président de Levier - Villers-sous-Chalamont (source : [www.flickr.com](http://www.flickr.com))



# IV. LES DYNAMIQUES À L'ŒUVRE

## 1. OCCUPATION DU SOL

### 1.1. SIMPLIFICATION DES MOTIFS AGRICOLES, SPÉCIALISATION ET CHANGEMENT D'ÉCHELLE

Les évolutions techniques agricoles amorcées au milieu du 20e siècle, la mise en place de la Politique Agricole Commune dans les années 1960-1970, puis les opérations successives de remembrement foncier ont provoqué des transformations notables des paysages de la CCA 800 :

- une spécialisation du territoire agricole : la polyculture (froment, orge, avoine, chanvre) laisse place à un paysage tourné vers l'élevage laitier ;
- un regroupement et un agrandissement de la taille des parcelles ;
- une simplification des typologies parcellaires.

La combinaison de ces trois évolutions a conduit à :

- la disparition de certaines haies bocagères et à l'épaississement des lisières ou des bandes boisées ;
- la progression de boisements spontanés ou volontaires par un enrésinement des parcelles les plus difficilement mécanisables (pentes, géologie...);



Sombacour

Les parcelles agricoles, de petites dimensions, sont longues et étroites. Elles sont délimitées par un réseau de haies bocagères qui dessinent un paysage jardiné.



Sombacour

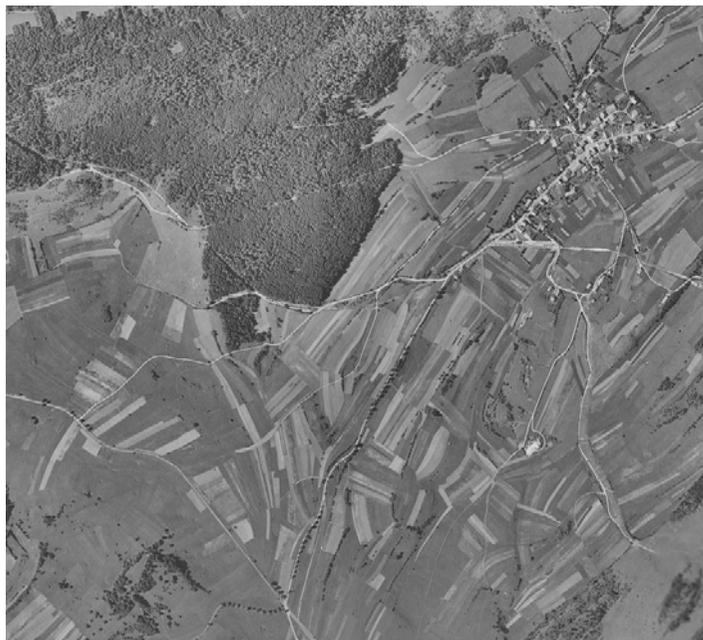
Les murgers délimitent les prairies aux abords des habitations.



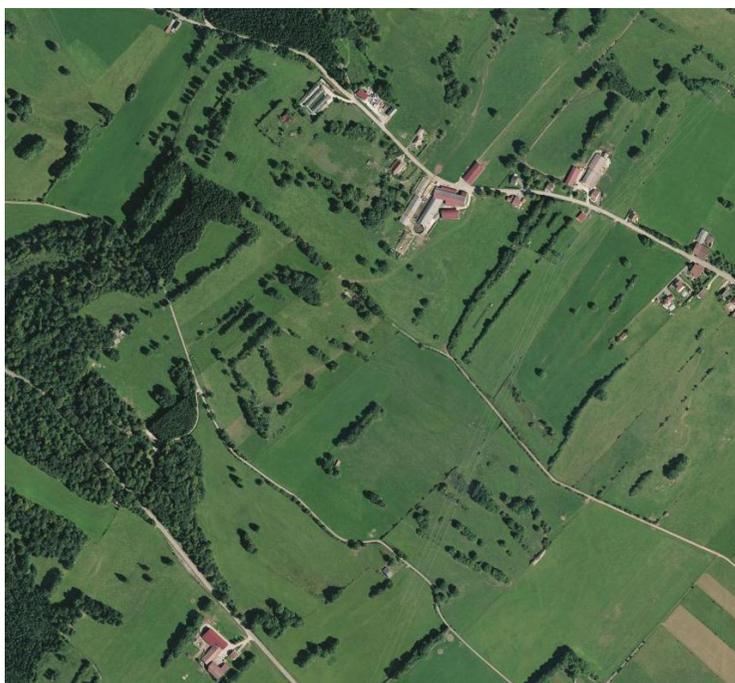
Transformation des paysages : le paysage change et s'oriente vers une structure de pré-bois



Evolution du réseau de haies entre 1950 et aujourd'hui (commune de Sombacour)



Evolution du parcellaire agricole entre 1950 et aujourd'hui (commune d'Évillers)



La disparition de la polyculture au profit d'une spécialisation du territoire dans l'élevage et la sylviculture, couplé à l'agrandissement des parcelles tendent à produire un paysage agricole relativement uniforme.

L'absence de gestion des haies bocagères engendre un épaissement des lisières et des bandes boisées qui, à long terme, finit par brouiller la lecture des paysages et la silhouette des villages.

L'effacement progressif d'un vocabulaire culturel, agricole (murger) et constructif local contribue à une forme de simplification des structures pouvant conduire à une banalisation du paysage.

## 1.2. BÂTIMENTS AGRICOLES

La mutation des pratiques agricoles, l'agrandissement des élevages ainsi que l'évolution des règles sanitaires et des techniques ont conduit à l'augmentation de la taille des bâtiments agricoles et à leurs déplacements progressifs hors des centres-bourgs.

En effet, compte tenu des distances d'implantation devant être respectées entre les bâtiments agricoles et les habitations, les édifices se sont développés aux franges ou à l'extérieur des bourgs (hangars destinés aux machines, au foin et aux stabulations). Ces nouveaux bâtiments, par leurs dimensions souvent importantes, les matériaux utilisés et les localisations choisies sont des facteurs notables de transformation des paysages de la CCA 800.

A ces bâtiments d'exploitation s'ajoutent parfois des maisons d'habitation, celles des exploitants, qui sont donc localisées hors des villages et peuvent contribuer à plus long terme à un mitage lié aux changements futurs d'exploitation.

**Les bâtiments agricoles transforment la perception des paysages en raison de leurs implantations, leurs volumes, leurs matériaux et leurs couleurs. Le plus souvent, ils créent une rupture d'échelle dans le paysage et participent à une transformation notable de la perception de la silhouette des villages.**



Septfontaines



Septfontaines



Goux-les-Usiers



Villeneuve-d'Amont

### 1.3. DÉPRISE AGRICOLE, CROISSANCE DES BOISEMENTS ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les forêts du territoire de la CCA 800 sont constituées aujourd'hui essentiellement de résineux : épicéas et sapins.

L'exploitation des forêts de la Joux et de Levier est intense avec l'industrialisation progressive de l'exploitation du sel à Salins-les-Bains. D'importantes ressources en bois de chauffe sont nécessaires pour l'évaporation de la saumure et pour la récolte du sel.

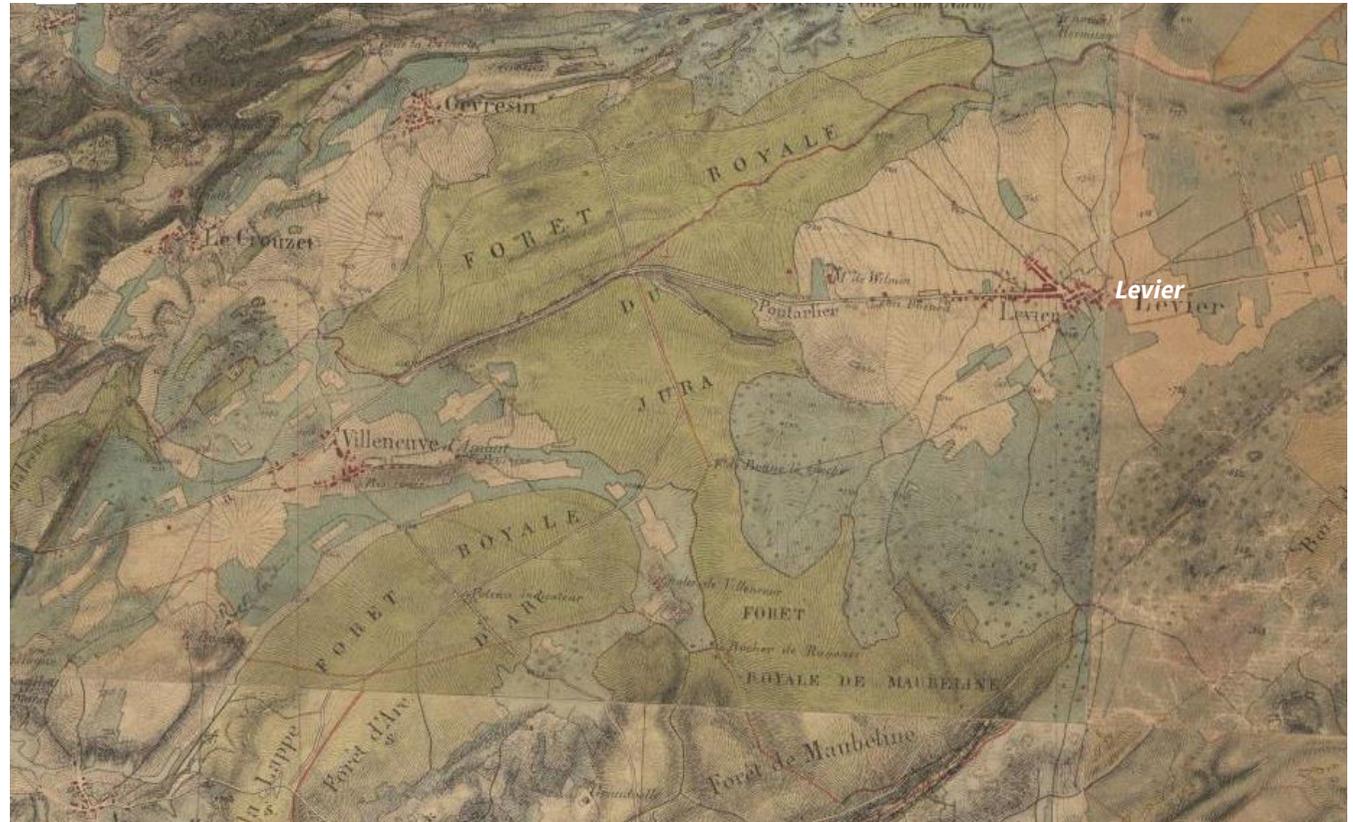
L'arrêt de l'exploitation du sel au 20<sup>e</sup> siècle, puis la déprise agricole, provoquent une augmentation de la superficie des boisements et des forêts. Les causes de la déprise agricole sont nombreuses : exode rural d'une population essentiellement agricole, évolutions techniques, mutations économiques, vieillissement et non-succession des exploitants...

#### Développement de la sylviculture

Après 1945, les opérations de reboisements contribuent au développement de la sylviculture (monoculture) et induisent une fermeture graduelle des paysages.

#### Création de l'AOC «Bois du Jura»

Depuis mars 2019, le périmètre de l'AOC « Bois du Jura » est le deuxième produit forestier à être distingué d'un signe officiel d'origine et de qualité. L'aire géographique recouvre l'ensemble des massifs forestiers composés de sapins et d'épicéas du territoire. Les spécificités du climat et du sol, associées au mode de gestion des sapins, créent un bois caractéristique aux cernes très serrés. Cette reconnaissance atteste de la qualité et de la réputation des forêts, tout en étant un atout pour l'économie local du territoire.



#### La carte d'État Major (XIXe) :

Cette illustration révèle un paysage de polyculture, présent autrefois sur le territoire de la CCA 800. Dans les vaux et combes, prairies et cultures s'entremêlent. Les forêts dominent sur les sommets. Leur exploitation était importante pour répondre à la demande en bois du territoire (salines, métallurgie...).

**Aujourd'hui, le changement climatique induit une transformation rapide des peuplements forestiers. Les forêts s'affaiblissent en raison des sécheresses répétées, et elles sont plus facilement sujettes aux insectes ravageurs (scolytes...). Certains secteurs touchés ont fait l'objet de déboisement. Les opérations de reboisements, mais aussi la replantation en boisements mixtes ou en nouvelles essences auront des conséquences sur les paysages de la CCA 800.**



Septfontaines



Chargement d'un Sapin (Villeneuve-d'Amont) - Delcampe

**Évolution entre 1950 et aujourd'hui :**  
Les boisements progressent au fil du temps. La lecture du réseau de haies, autrefois finement dessiné et géré, se brouille. Les haies s'épaississent.



Ambiance de forêt sur le plateau de Levier



## 2. INFRASTRUCTURES

La trame viaire est caractérisée à la fois par des axes historiques et très structurants à l'échelle du territoire mais aussi par des modifications plus récentes.

### 2.1. LES VOIES DU SEL

Les vestiges du péage de Chalamont et les sillons inscrits dans le sol témoignent de l'activité commerciale importante que drainait la route du sel.

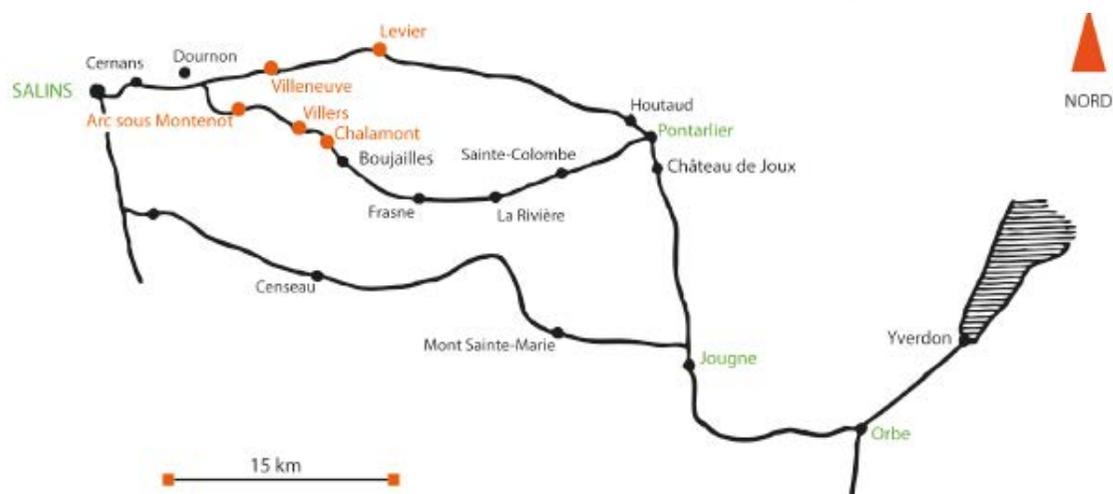
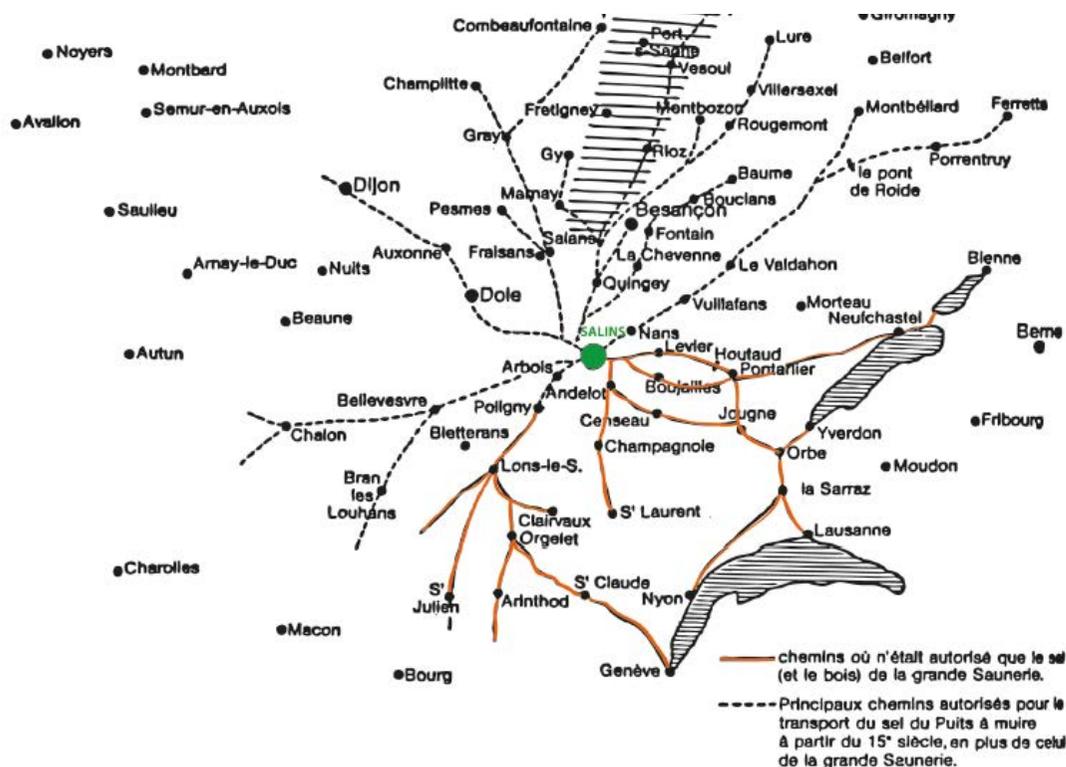
L'exploitation du sel a nécessité une rationalisation des espaces forestiers tout au long des siècles, avec pour conséquence une organisation et une transformation des paysages suivant l'industrialisation et la modernisation des techniques.

La première archive mentionnant l'existence du péage de Chalamont, taillée dans la roche, est datée de 1244. Plusieurs documents comptables rédigés entre le XIIIème et le XVIIème informent des tarifs auxquels étaient soumis les commerçants selon l'importance de leur trafic : international, régional ou local. En 1499, le seigneur Jean de Chalon exempta les habitants des communes de Septfontaines, Évillers et Levier, de toute taxe sur des marchandises et produits alimentaires à usage non-commercial, contre un paiement unique de 120 francs<sup>1</sup>.



Passage antique dans la forêt de Levier entre les villages de Villers-sous-Chalamont et Boujailles

1 Plan Paysage de Scay-la-Joux



Les voies du sel (cartographies extraites du Plan Paysage de la Scay-de-la-Joux (2016))

## 2.2. LE RÉSEAU ROUTIER

Le réseau viarie n'a pas connu de modifications notables au cours des dernières décennies concernant les axes de desserte principaux.

### Arbres d'alignement

Sur plusieurs secteurs, les arbres d'alignement qui tramaient jusqu'aux années 1970 les principales routes de la CCA 800 ont en partie disparu, impactant la scénographie des routes et des entrées de bourgs.

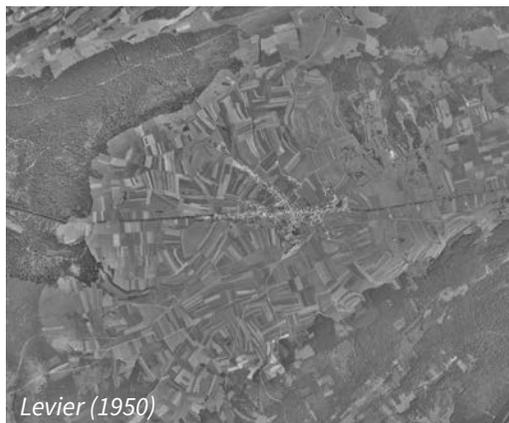
- La route de Pontarlier (RD72), accueillait les alignements les plus significatifs, formant un cordon continu de grande longueur dans le paysage.
- Sur le reste du territoire, les alignements étaient plus ponctuels et rythmaient le paysage des routes locales : Dournon / Arc-sous-Montenot, Levier / Septfontaines, Septfontaines / Évillers, ...

Cependant, malgré cette disparition notable, il est intéressant de constater qu'une attention particulière est portée à ce patrimoine :

- Sur la route de Levier, de nouveaux sujets ont été replantés pour conserver un alignement continu, en remplacement d'arbres disparus.
- De jeunes arbres d'alignement sont replantés sur le territoire, en entrée de ville notamment et remettent en scène les bourgs historiques (commune de Villers-sous-Chalamont par exemple).

Les alignements sont plantés exclusivement de frênes (*Fraxinus excelsior*).

Ces dernières années en France, les frênes sont touchés par une maladie, dûe à un champignon, la chalarose, qui atteint à la fois les jeunes sujets et les arbres adultes. Cette maladie est susceptible d'avoir un impact sur les arbres d'alignement du territoire.





*Alignement de frênes le long de la route départementale RD48 \_ Route de Levier*



*Poursuite de l'alignement de frênes à la sortie de Levier \_ D72*

Ces alignements de frênes constituent un patrimoine naturel, historique et culturel. Grands éléments structurants du paysage, les alignements créent des perspectives linéaires qui animent les itinéraires et participent à la qualité des vues.

Ces alignements d'arbres constituent un enjeu important pour la qualité des paysages de la CCA 800. Il convient d'assurer la pérennité et la replantation progressive de ce patrimoine à la fois pour la préservation de la qualité des paysages et pour la mise en scène des axes routiers et des bourgs.



*Alignement récent à Villers-sous-Chalamont*



# V. UN PROJET DE PAYSAGE PAR LE TERRITOIRE

## 1. LE PLAN PAYSAGE CŒUR COMTOIS SCAY-LA JOUX

### 1.1. UN OUTIL DE MÉDIATION ET DE PROJET

#### 1.1.1. DÉFINITION DU PLAN DE PAYSAGE

*Communes concernées dans le cadre du PLUi : Arc-sous-Montenot, Levier, Villeneuve-d'Amont, Villers-sous-Chalamont*

*Communes hors PLUi : Lemuy, Montmarlon et Supt*

Sept communes du Doubs et du Jura se sont fédérées pour répondre à l'appel à projet « Plan de Paysage » lancé à l'échelle nationale par le Ministère du Développement durable en 2015, avec pour but de stimuler la conduite de projets de paysage pilotes.

Le Plan de Paysage est avant tout un outil de projet et de médiation afin d'aider au développement de projets qui s'inscrivent en harmonie avec le territoire. Le plan paysage sur l'élaboration de fiches actions visant à faciliter la réalisation d'actions concrètes sur le territoire (mise en œuvre, acteurs, financements...). Ces actions répondent aux objectifs de qualités paysagères préalablement définies dans l'étude, tout en respectant et en valorisant les spécificités propres à chacune des sept communes.

Les phases de diagnostic et d'enjeux ont été finalisées en 2016.

Aujourd'hui, les communes s'attachent à mettre en œuvre les actions énoncées dans la phase 3 du Plan de Paysage. La première action réalisée fut la création de quatre vergers conservatoires sur les communes d'Arc-sous-Montenot, Levier, Villeneuve-d'Amont et Villers-sous-Chalamont en 2019.

#### 1.1.2. LES ENJEUX IDENTIFIÉS

Le Plan de Paysage Cœur Comtois Scay-la-Joux s'attache à établir des relations durables entre la forêt et l'agriculture. L'alliance de l'agriculture (fromage) et de la forêt s'incarne dans la sangle en épicea qui entoure le célèbre Mont-d'Or lui conférant son goût si caractéristique et irremplaçable.

Les enjeux paysagers identifiés sont liés à la fois :

- à l'eau, à l'agriculture et à la forêt ;
- au tourisme et à la découverte du territoire.

#### **Les enjeux liés à l'eau, l'agriculture et à la forêt :**

> **Maintenir et préserver les éléments caractéristiques et singuliers du paysage, vecteurs de l'identité du territoire :**

- préserver les éléments ponctuels du paysage (haies bocagères, arbres repère, arbres refuge, arbres d'alignement, arbres de la place du village, arbres fruitiers...);
- préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau (fontaines, lavoirs-fontaines, citernes/réservoirs, puits...);
- mettre en valeur les singularités du sol karstique (lac souterrain, galeries, sources, résurgence, cascades, étangs...).

> **Anticiper l'effet du changement climatique sur les forêts de la CCA 800 en termes de perceptions et d'ambiances :**

- anticiper la disparition possible de certaines essences.

#### **Les enjeux paysagers liés à la découverte du territoire et au tourisme :**

La qualité et la diversité de ses paysages, induite par une géologie, une géographie mais aussi des pratiques et des cultures singulières, constituent des vecteurs réels de l'attractivité touristique du territoire de Scay-la-Joux.

Dans ce territoire, construit au fil des siècles par un ensemble de voies de passages, commerces et d'échanges, la voie romaine de Chalamont, la route des Sapins et l'ancienne voie du Tacot sont des infrastructures privilégiées pour la découverte touristique et des vecteurs à ne pas négliger.

Au-delà, le réseau très serré des sentiers de randonnée pédestre et de trails offre la possibilité de découvrir les multiples singularités paysagères du territoire.

> **S'appuyer sur le paysage en tant que vecteur de promotion du territoire et d'économie locale :**

- exploiter la diversité des paysages comme support de découverte touristique ;
- utiliser le paysage et ses composantes pour développer le marketing territorial.

> **Préserver, maintenir et conforter le réseau de sentiers de randonnée et de trail :**

- assurer l'entretien du réseau et maintenir la qualité des cheminements (signalétique, points d'accueil,...) ;
- valoriser les points de vue ;
- mobiliser les nouvelles technologies dans l'exploration d'alternatives pour la découverte et la compréhension des paysages.

## 1.2. QUELLES TRADUCTIONS DANS LE PLUI ?

Le Plan paysage met en lumière l'ambition des élus, d'une part de s'appuyer sur les singularités et les qualités de leurs paysages pour assurer la préservation de leur cadre de vie, et d'autre part de promouvoir leur territoire au niveau touristique.

Le PLUi devra veiller à :

- Apporter une protection aux éléments structurants du paysage par le repérage au titre du L151-23 ou L151 - 19 du CU accompagné de règles spécifiques :
  - . les arbres d'alignements et haies bocagères ;
  - . les quatre vergers conservatoires nouvellement créés.
- Protéger les éléments de petit patrimoine liés à l'eau (fontaines, lavoirs-fontaines, citernes/ réservoirs, puits...) par leur identification sur les plans de zonage et l'accompagnement de mesures supplémentaires.
- Mettre en place des emplacements réservés pour rouvrir à moyen ou long terme la Voie du Tacot au grand public et ainsi éviter le morcellement parcellaire des tronçons.

**Le Plan de Paysage Coeur Comtois Scay-La Joux témoigne de la volonté des acteurs locaux d'organiser politiquement la protection et la sauvegarde des qualités singulières de leurs paysages, et de promouvoir leur territoire au niveau touristique.**

**Le nouveau PLUi est l'occasion de s'interroger sur une éventuelle extension du Plan de Paysage à l'échelon de la Communauté de Communes afin d'élaborer un projet à une échelle plus globale.**

**2**  
 En Coeur Comtois Scay-La Joux,  
**NOUS AVONS LA FIBRE PAYSAGÈRE.**

lieu dédié la Scierie @ web-documentaires interactifs et Diffusion des supports TIC

VUE Observatoire photographique des Paysages

OUÏE Collecte des sons et bruits du paysage

GOÛT paysages gourmands les RECETTES coeur comtois

Collaboration avec le lycée Hôtelier Friant de Poligny

Confrérie du Goût et des Couleurs

beau, bon local Food Truck

miel, grenouille, comté, gibier, champignons, bourgeons de sapins, mousse, sangle, foin, écorces

**3**  
 en Coeur Comtois Scay-La Joux,  
**LES GOÛTS ET LES COULEURS, ...ÇA SE DISCUTE, ET ÇA SE DÉGUSTE**

JEU DE PLATEAU (Oie) Territoire coeur comtois

JEU DES 7 VILLAGES : les Moissas, les Ratatas, les Vermécélés, les Levitiens, les Bacs, les Rodse Gailards ..

JEU DE STRATÉGIE les 7 vies des Moissas

Ressources pédagogiques Enquêtes en Terres d'Amont

calculs & problèmes à résoudre

Jeux de rôles

Jeux de pistes

Le Coeur Comtois se préoccupe de ses enfants

Observatoire Création d'un herbier des Terres d'Amont

JEU de SOCIÉTÉS inspirés de l'histoire, espace et temps Coeur Comtois

**4**  
 Coeur Comtois Scay-La Joux,  
**PRENEZ EN DE LA GRAINE !**

Extraits des fiches actions issues du Plan Paysage (source : commune de Villers-sous-Chalamont)

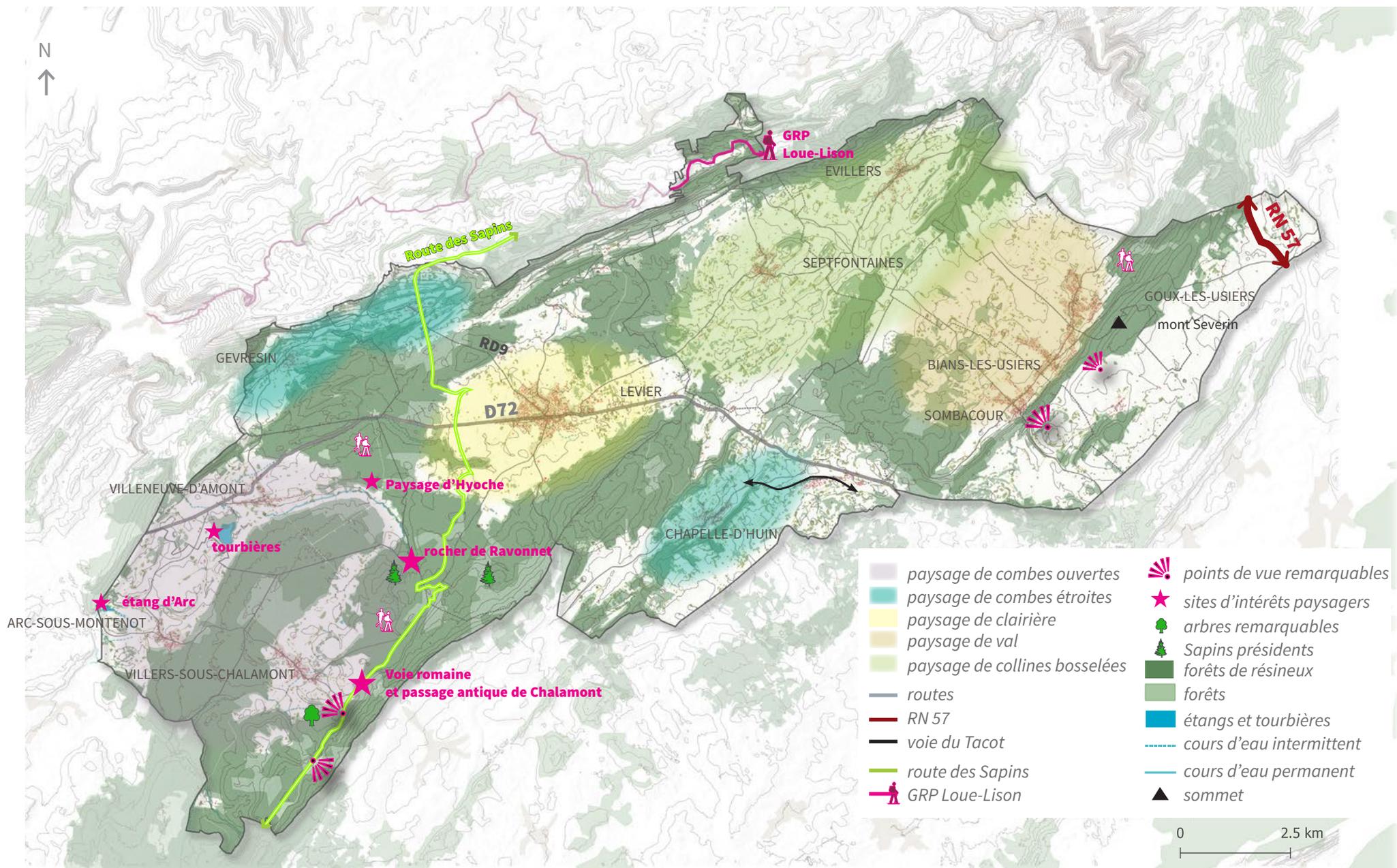
## VI. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Les pratiques culturelles façonnent les paysages de la CCA 800 et dessinent une identité de territoire structurée autour des prairies de l'AOP Comté et des forêts comtoises dont le bois a obtenu son homologation en AOC en 2019, sont aujourd'hui les exemples les plus évidents.

Si les paysages de la production à haute valeur ajoutée s'avèrent relativement stables, les autres secteurs agricoles ou forestiers subissent des modifications notables depuis un demi-siècle :

- Les évolutions des techniques agricoles et l'agrandissement des parcelles ont conduit à une spécialisation du territoire. La polyculture (froment, orge, avoine, chanvre) a laissé place à un paysage de prairies caractéristiques de la production laitière. Le paysage s'homogénéise et les structures paysagères traditionnelles tendent à disparaître ;
- Les haies bocagères, caractéristiques des structures paysagères de la CCA 800, s'épaississent pour former alors des cordons végétaux denses et des boisements qui interfèrent avec la lecture des paysages et la silhouette des villages. Les paysages jardinés ponctués par les haies ont peu à peu évolué vers un paysage de pré-bois.
- Dans le même temps, l'agrandissement des parcelles a conduit à une simplification du vocabulaire et des structures paysagères. Un regard attentif doit être porté sur ces éléments ponctuels pittoresques pour mettre en place des actions quant à leur préservation et/ou leur restauration.
- Aujourd'hui, le changement climatique affecte la pérennité des boisements et va conduire à une transformation rapide des paysages : ouverture permanente ou temporaire par déboisement, mise en place de nouvelles typologies forestières avec plus de diversité ou de nouvelles essences.

L'élaboration du plan paysage Cœur Comtois Scay-La Joux est une marque de reconnaissance du paysage de la CCA 800. Les élus du territoire s'engagent dans la sauvegarde de leur paysage et du patrimoine naturel. Le maintien des qualités paysagères singulières est garant du cadre de vie, mais aussi vecteur d'une attractivité résidentielle et de promotion du territoire au niveau touristique. Le nouveau Plan local d'Urbanisme Intercommunal peut participer à la mise en oeuvre des actions identifiées dans le cadre du Plan de Paysage. Parallèlement, la question de l'extension du Plan de Paysage aux autres communes couvertes par PLUI doit sans doute être posée.



Cartographie des enjeux paysagers de la CCA 800  
Auteur : au-delà du Fleuve

### **Les enjeux liés à l'eau, l'agriculture et à la forêt**

> Maintenir et préserver les éléments caractéristiques et singuliers du paysage, vecteurs de l'identité du territoire :

- préserver les éléments ponctuels du paysage (haies bocagères, arbres remarquables, vergers conservatoires, arbres d'alignement, ...);
- préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau (fontaines, lavoirs-fontaines, citernes/réservoirs, puits...);
- mettre en valeur les singularités du sol karstique (lac souterrain, galeries, sources, résurgence, cascades, étangs...).

> Anticiper l'effet du changement climatique sur les forêts de la CCA 800 en termes de perceptions et d'ambiances :

- anticiper la disparition possible de certaines essences, la coupe de secteurs boisés malades, la diversification et l'introduction de nouvelles essences.

### **Les enjeux paysagers liés au tourisme et à la découverte du territoire**

> S'appuyer sur le paysage en tant que vecteur de promotion du territoire et de l'économie locale :

- préserver les qualités identitaires des paysages de la CCA 800 ;
- exploiter la diversité des paysages comme support de découverte touristique ;
- utiliser le paysage et ses composantes pour développer le marketing territorial ;

> Préservation des vues remarquables du territoire (gestion de la végétation, implantation du bâti,...) ;

> Valorisation des itinéraires et parcours de découverte (route des Sapins, ancienne voie du Tacot, GR, ...)

> Préserver, maintenir et conforter le réseau de sentiers de randonnée et autres pratiques de loisirs :

- assurer l'entretien du réseau et maintenir la qualité des cheminements (signalétique, points d'accueil,...) ;
- valoriser les points de vue ;
- mobiliser les nouvelles technologies dans l'exploration d'alternatives pour la découverte et la compréhension des paysages.





**CHAPITRE 2: LES BOURGS, VILLAGES ET  
PATRIMOINES DE LA CCA 800**



# I. IMPLANTATIONS HISTORIQUES DES BOURGS ET VILLAGES

## 1. ORIENTATION & ENSOLEILLEMENT

Le bâti est principalement orienté suivant un axe nord/sud ou nord-est/sud-ouest (murs gouttereaux\*) dans la plupart des villages du territoire. Cette configuration est induite par la géographie qui dessine dans le paysage des faisceaux orientés nord-est/sud-ouest, mais aussi par le sens des vents dominants.

Les fermes aux volumes importants présentent généralement des pignons aveugles pour se protéger des vents froids venus du nord, particulièrement glaciaux pendant les périodes hivernales. La vitesse du vent est possiblement renforcée par l'effet couloir des combes.

Les façades orientées à l'est ou à l'ouest sont largement percées par de grandes ouvertures qui laissent rentrer la lumière naturelle du matin au soir.

*\* L'orientation est évoquée selon l'exposition solaire des murs gouttereaux. Les murs gouttereaux sont les murs portant un chéneau ou une gouttière. Ils sont nommés ainsi par opposition aux murs pignons.*

## 2. IMPLANTATION EN LIEN AVEC L'OROGRAPHIE

Les bourgs et les villages de la CCA 800 ont suivi des logiques d'implantations variées en fonction de nombreux facteurs et de points d'intérêts : cours d'eau, qualités de sol, terroirs, point haut, vues, ... Dans un secteur où le relief est le plus souvent accidenté du fait des rides et des failles, l'implantation des villages est fortement conditionnée par la structure géographique et géologique.

L'implantation n'est toutefois pas uniforme et présente des typologies variées au sein de ce plateau d'altitude :

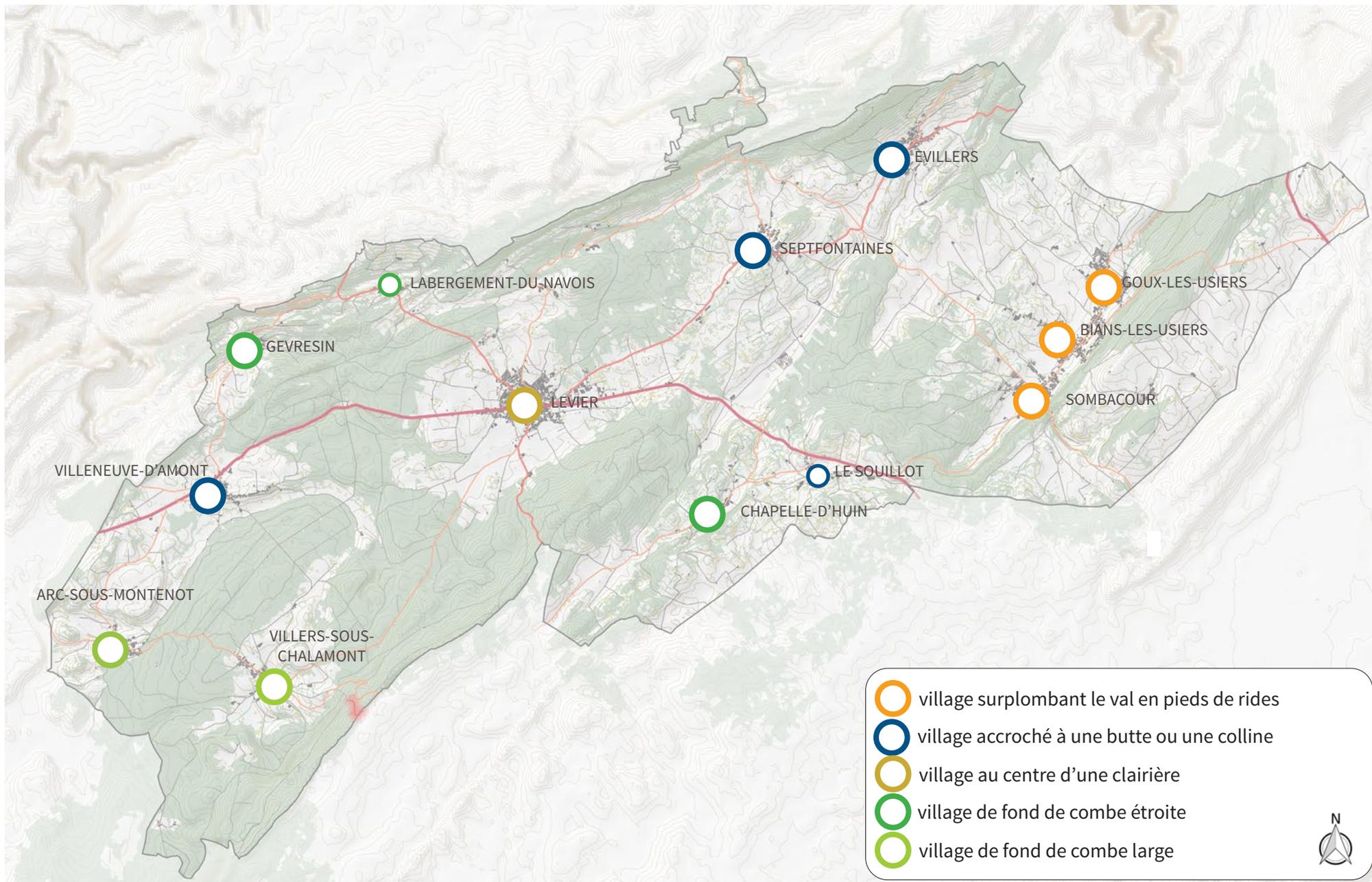
- village surplombant le val en pied de ride ;
- village accroché à un versant de relief ;
- village au centre d'une clairière ;
- village de fond de combe ;
- village de fond de combe large.



*Cette ferme à Bians-les-Usiers est orientée selon un axe nord-est /sud-ouest.*



*La façade principale de cette ferme présente de larges ouvertures à l'ouest - Chapelle-d'Huin*



Repérage des implantations des bourgs et villages de la CCA 800, en lien avec l'orographie.

Auteur : au-delà du Fleuve

## 2.1. VILLAGE SURPLOMBANT LE VAL EN PIED DE RIDES

*Cette implantation concerne les villages de Sombacour, Bians-les-Usiers et Goux-les-Usiers.*

La masse bâtie s'accroche sur les basses pentes d'une ride et surplombe ensuite le val. Cette implantation permet à la fois de laisser libres les meilleures terres pour les pratiques agricoles, mais aussi de s'abriter des vents dominants.

Historiquement, les masses bâties sont implantées parallèlement à cette ride ; hormis le bourg de Bians-les-Usiers qui s'est développé de façon linéaire perpendiculairement à la ride. Sur les communes de Sombacour et de Goux-les-Usiers, les masses bâties sont implantées de manière dispersées.



*Inscription des villages adossés à la ride\_Goux-les-Usiers*

## 2.2. VILLAGE ACCROCHÉ À UNE BUTTE OU COLLINE

*Cette implantation concerne les villages de Septfontaines et Villeneuve-d'Amont.*

Historiquement, le village s'est développé en point haut, en balcon, surplombant un val ou vallon. L'église est implantée sur la partie haute et son clocher crée un point d'appel dans le paysage. Les masses bâties s'étagent ensuite sur les pentes du relief.

L'organisation villageoise est conditionnée par les contraintes du relief. Les rues et les fermes épousent les courbes de niveaux.

Le village de Septfontaines présente une typologie de village groupé pour laisser libres les meilleures terres en fond de vallon.

Le village de Villeneuve d'Amont est positionné sur le flanc d'un anticlinal (pli) ce qui explique sa forme urbaine très étirée en bordure de la vallée de Lemuy.



*Villeneuve-d'Amont (photo 2017)*

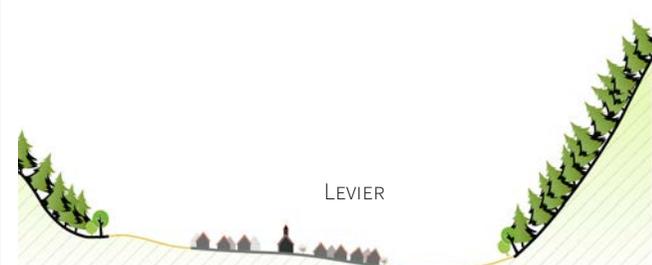
## 2.3. VILLAGE AU CENTRE D'UNE CLAIRIÈRE

*Cette implantation concerne le bourg de Levier*

Le village est implanté au sein d'une grande clairière. Les espaces agricoles ouverts, de grandes dimensions, gravitent autour du village. A contrario, les forêts occupent les versants éloignés.

Les vues sont larges, puis le regard finit par butter sur les grandes masses boisées installées sur les versants.

Historiquement, le village étant peu contraint par le relief, il s'étire de façon linéaire. Les masses bâties sont implantées le plus souvent en front de rue, en suivant les grands axes de communication. L'église et les équipements publics se situent au centre du village le long de la rue principale.



*Inscription de Levier au sein de sa clairière*

## 2.4. VILLAGE EN FOND DE COMBE ÉTROITE

*Cette implantation concerne les villages de Chapelle-d'Huin, Gevresin et Labergement-du-Navois.*

Les villages sont implantés en fond de combe étroite aux versants boisés, selon une orientation nord-est/sud-ouest, dans le sens des plis géographiques.

Cette géographie contraignante explique la morphologie de ces villages, essentiellement groupés. Cette implantation maximise l'occupation du sol pour laisser libres les meilleures terres à l'élevage. Cette implantation offre aussi un abri contre les vents dominants.

Les vues sont courtes : les percées visuelles transversales viennent rapidement butter sur la cime des arbres des versants.



*Inscription de Chapelle-d'Huin en fond de combe forestière*

## 2.5. VILLAGE EN FOND DE COMBE LARGE

*Cette implantation concerne les villages d'Arc-sous-Montenot et Villers-sous-Chalamont.*

Les villages sont implantés en fond de combe large, aux versants boisés éloignés.

La géographie particulière induit une linéarité à la morphologie des villages, soit de type village-rue, soit de type carrefour.

Dans cette configuration les vues sont plutôt étendues aux extrémités des villages.

Cette implantation connaît des variations légères qui dépendent de l'implantation précise des villages.

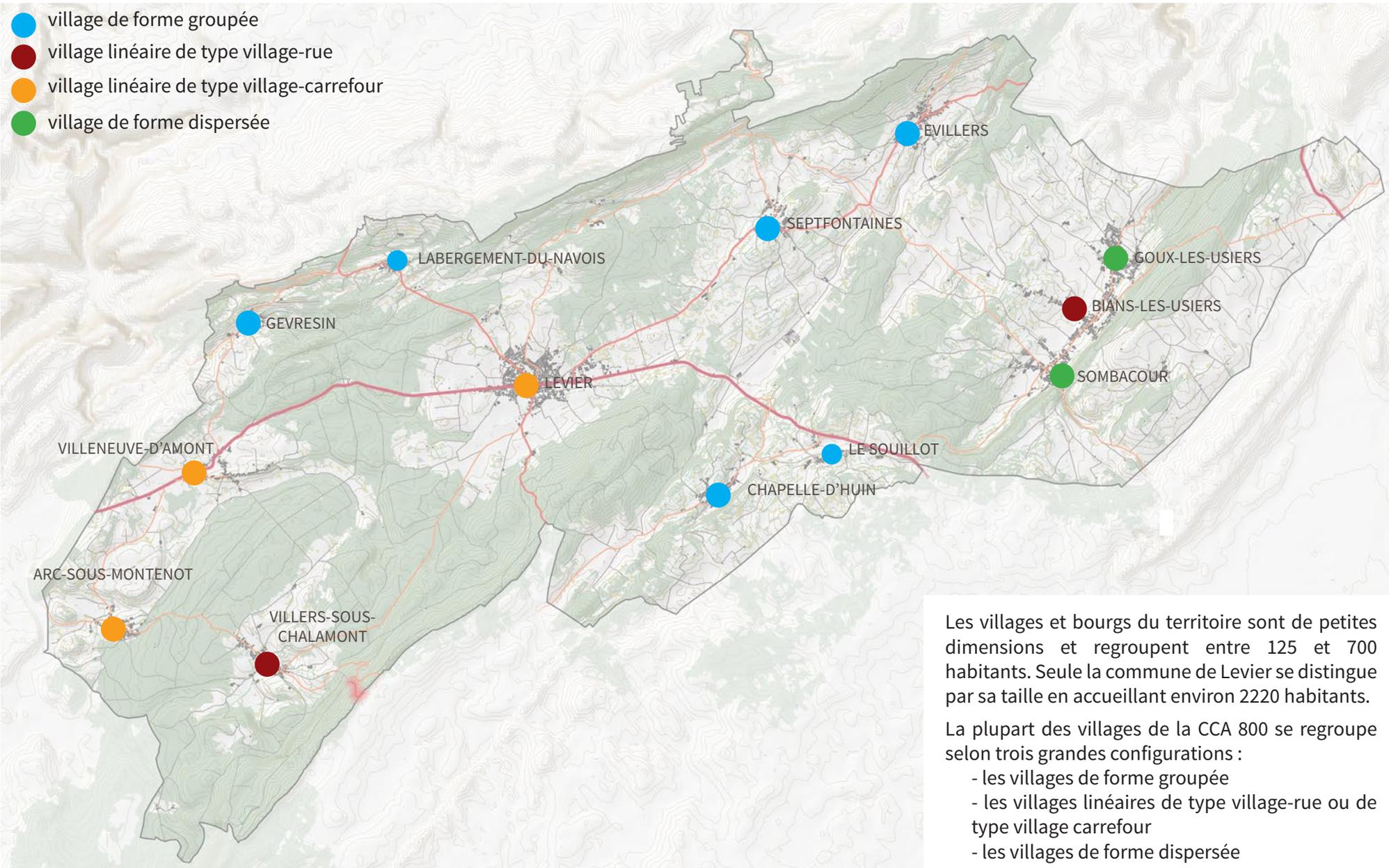


*Inscription d'Arc-sous-Montenot en fond de combe large*

**Ces cinq typologies d'implantation des bourgs et des villages témoignent d'une grande richesse, d'une symbiose entre l'homme et son environnement et d'une forte intelligence en adéquation avec les contraintes et atouts naturels locaux. Aujourd'hui, l'extension des villages s'affranchit bien souvent de ces caractéristiques territoriales pour en oublier le socle physique et géographique : cours d'eau, pente, ...**

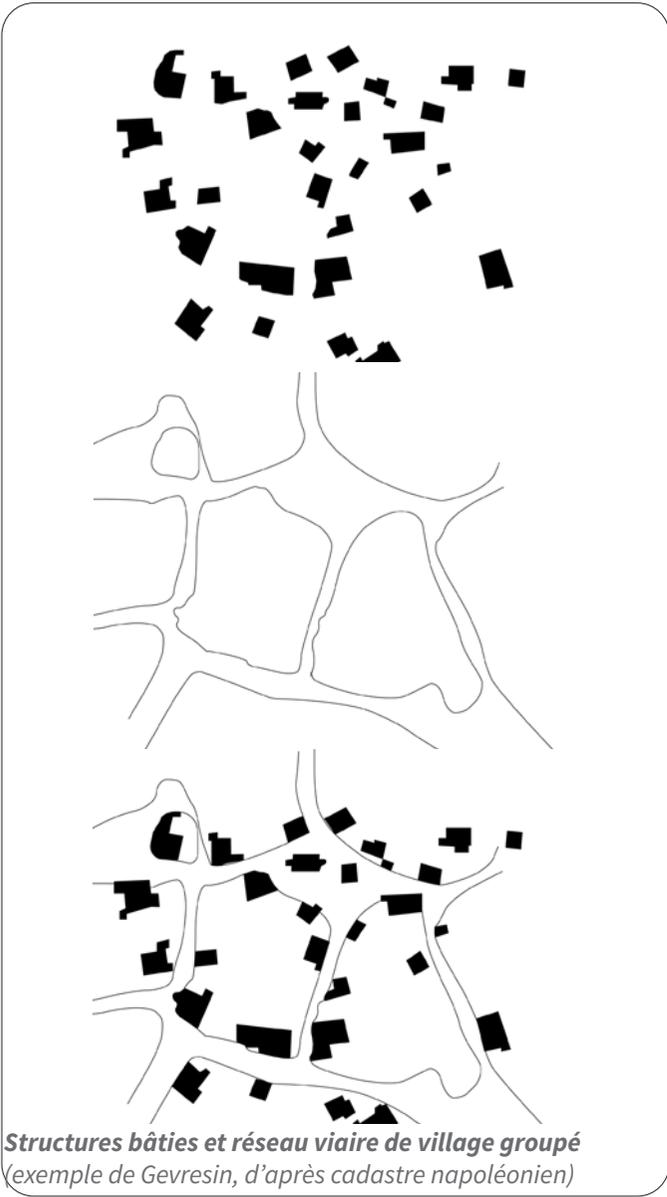
# II. TYPOLOGIES HISTORIQUES DES ENSEMBLES VILLAGEOIS

## 1. LES FORMES VILLAGEOISES HISTORIQUES



# 1.1. LES VILLAGES DE FORME GROUPEE

Les communes concernées : Chapelle-d'Huin, Evillers, Gevresin, Septfontaines



Les villages de forme groupée s'organisent autour d'un faisceau de voies formant un ou plusieurs carrefours. Sur cette typologie, le centre du village s'organise à ce point d'intersection et le bâti s'y déploie de façon concentrique. Au centre du village, se situent généralement les édifices publics et religieux. La densité au sein des bourgs est variable. Les constructions s'organisent en front de rue essentiellement ou parfois en opérant un léger recul. Les cœurs d'îlot sont généralement réservés aux jardins vivriers.

**L'identité de ces villages au caractère compact réside dans une occupation économe du sol. Les sols artificialisés sont réduits pour favoriser une production agricole et d'élevage. Les cœurs d'îlots sont investis par une activité agricole vivrière. L'organisation spatiale du bâti privilégie une alternance de pleins et de vides, vecteurs de jeux visuels entre le paysage proche et lointain.**



Carte postale ancienne Evillers - Delcampe



Cadastre napoléonien de Chapelle-d'Huin



Cadastre napoléonien de Septfontaines

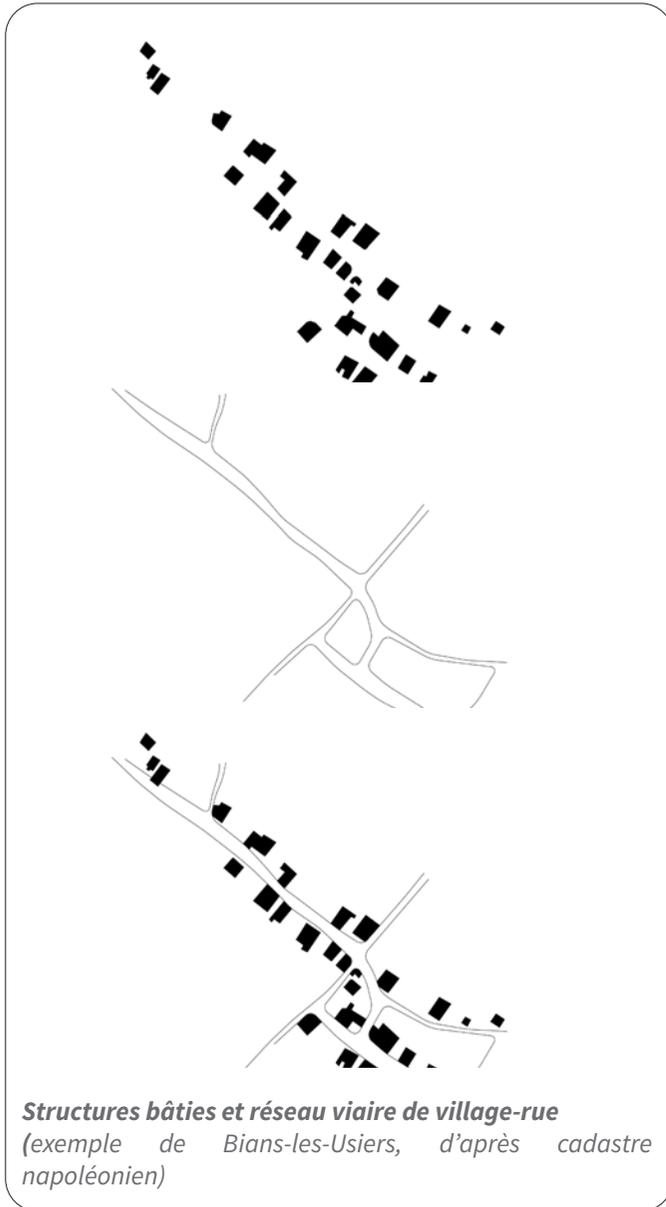


Cadastre napoléonien d'Evillers

## 1.2. LES VILLAGES DE FORME LINÉAIRE

### 1.2.1. DE TYPE VILLAGE-RUE

Les communes concernées : Bians-les-Usiers, Villers-sous-Chalamont



La trame villageoise s'est structurée ici directement en écho avec des axes routiers structurants du territoire ou a été induite par les formes linéaires du relief.

Les constructions s'organisent de part et d'autre d'un axe de circulation principal, en bandes continues.

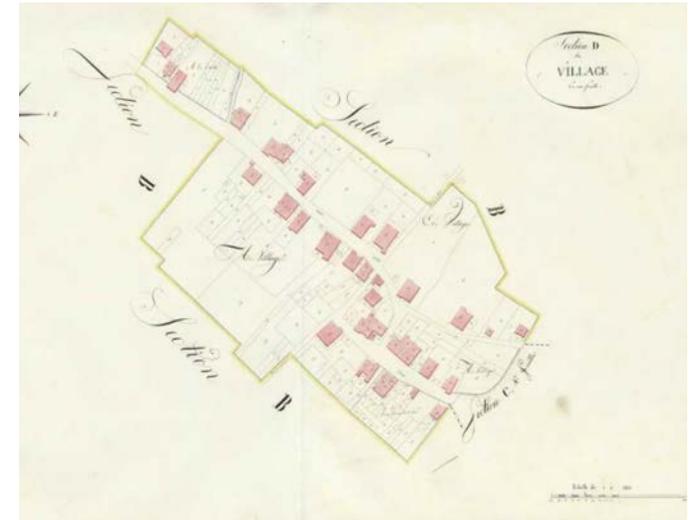
Dans cette typologie, le bâti vient s'organiser parallèlement à l'axe de la rue mais peut ponctuellement être disposé perpendiculairement le long de la voie. Le bâti vient s'installer en front de rue, ou en opérant un léger recul.

Entre les constructions s'esquissent des vides qui créent des fenêtres visuelles sur le grand paysage.

**L'identité de ces villages au caractère linéaire réside dans leur organisation spatiale, s'étirant le long d'un axe principal. La qualité de cette typologie provient de son dialogue subtil avec les lignes de force du relief et la trame de haies bocagères.**



Carte postale ancienne Bians-les-Usiers - Delcampe



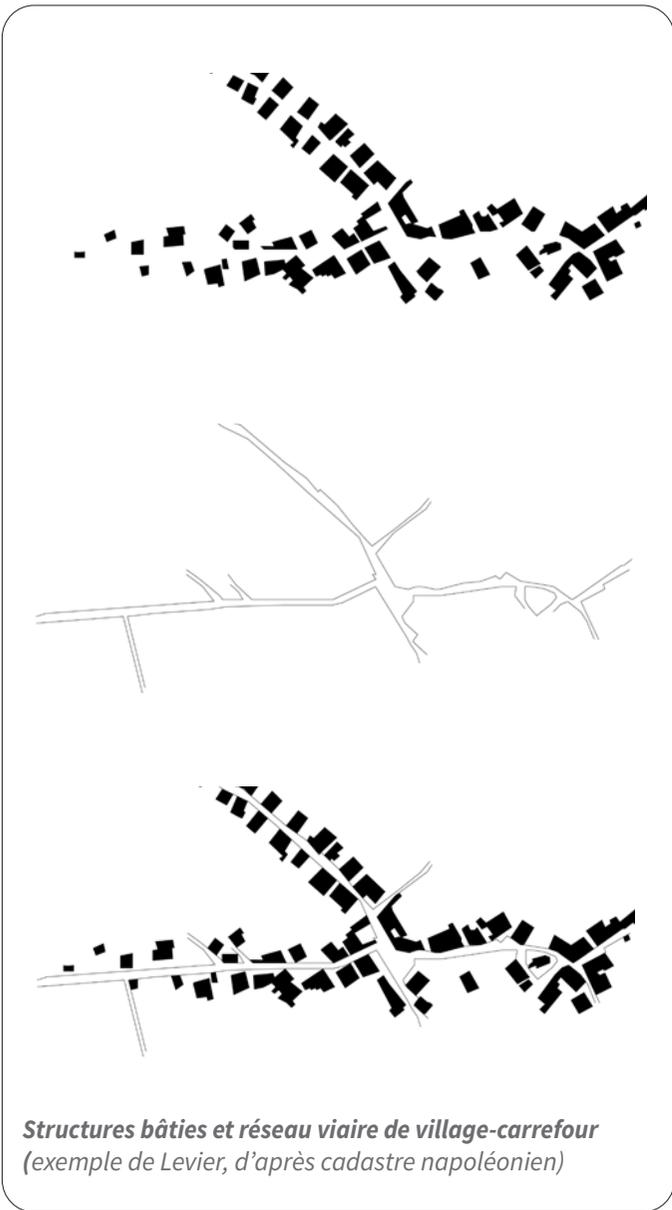
Cadastre napoléonien de Bians-les-Usiers



Cadastre napoléonien de Villers-sous-Chalamont

## 1.2.2. DE TYPE CARREFOUR

Les communes concernées : Arc-sous-Montenot, Levier, Villeneuve-d'Amont



Certains villages de la CCA 800 se sont organisés à l'intersection d'un croisement de voies de circulation en s'étirant en bandes continues le long de ces axes.

Dans cette typologie, le centre du village est marqué par la présence d'un édifice important (église ou mairie) et / ou par la présence d'une fontaine ou d'un lavoir.

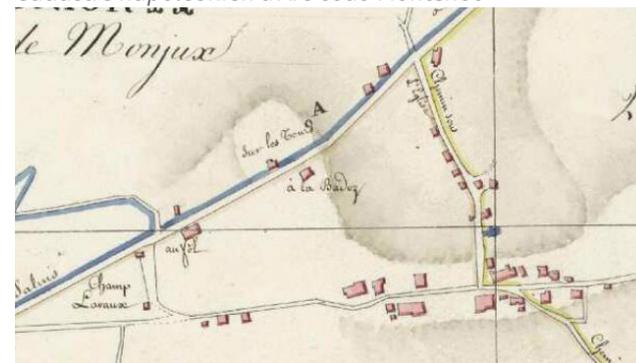
La densité au sein de ces villages est variable. Les bâtis s'implantent parallèlement ou perpendiculairement, en front de rue ou en recul.

Sur certains secteurs, les fronts bâtis discontinus présentent des dents creuses occupées par des prairies.

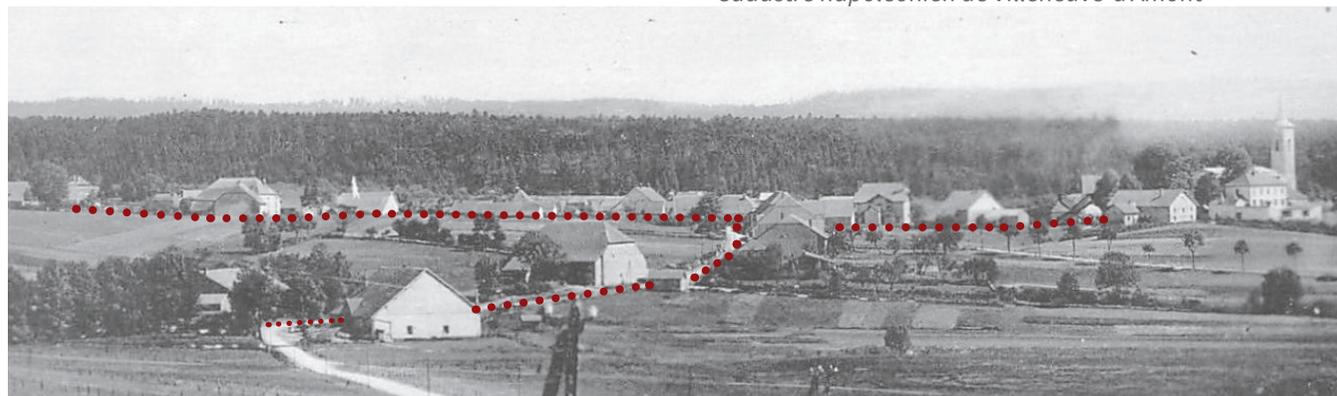
**La naissance des espaces publics à l'intersection des deux axes principaux façonne l'identité de cette typologie. Ces espaces publics, autrefois fédérateurs d'usages, sont bien souvent délaissés et peu qualifiés (espaces dédiés à la voiture). L'un des enjeux du PLUi est de s'interroger sur la revalorisation et la revitalisation de ces espaces publics.**



Cadastre napoléonien d'Arc-sous-Montenot



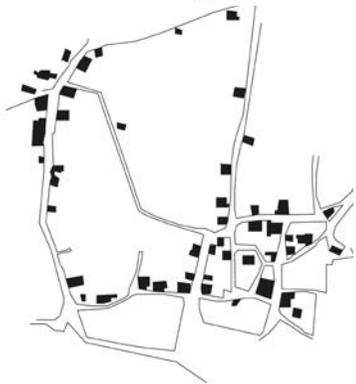
Cadastre napoléonien de Villeneuve-d'Amont



Carte postale ancienne Arc-sous-Montenot - Delcampe

### 1.3. LES VILLAGES DE FORME DISPERSÉE

Les communes concernées : Goux-les-Usiers, Sombacour



**Structures bâties et réseau viaire de village dispersé**  
(exemple de Goux-les-Usiers d'après cadastre napoléonien)

Deux villages présentent une typologie singulière, plus dispersée, dans laquelle les espaces non bâtis prennent une place essentielle.

Les constructions, isolées ou accolées, forment des groupes épars autour d'un réseau de rues complexe. Cette organisation résulte probablement de prés et de jardins vivriers autour des habitations.

Le village le plus significatif est Goux-les-Usiers. Le village de Sombacour possède aussi ce type d'organisation dans une moindre mesure.

Les prairies, prés et vergers s'entremêlent avec les espaces de vie.

**L'identité de ces villages réside dans l'équilibre entre des pleins et des vides. Ce jeu offre de nombreuses fenêtres visuelles sur le grand paysage. Cependant, l'insertion de nouvelles formes urbaines qui viennent s'inscrire dans un tissu urbain très complexe peuvent perturber la qualité de cette implantation historique.**



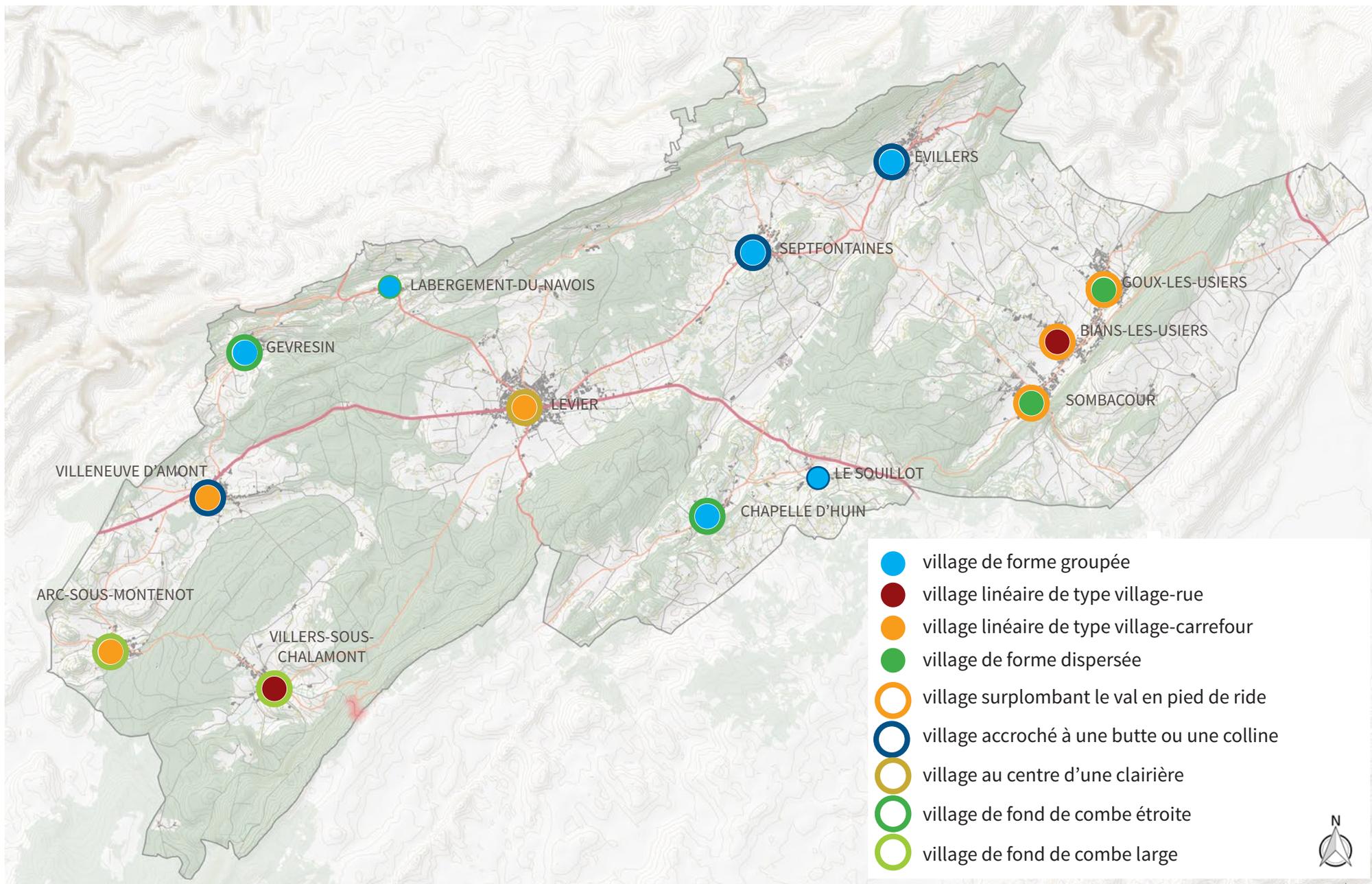
Carte postale ancienne Goux-les-Usiers - Delcampe



Cadastre napoléonien de Goux-les-Usiers



Cadastre napoléonien de Sombacour



Cartographie croisée de l'implantation des villages de la CCA 800 et de leurs formes historiques

Auteur : au-delà du Fleuve

## 2. LE RAPPORT À LA RUE ET LES ESPACES PUBLICS

Au sein des villages, il existe des motifs d'organisation variés en lien avec leur typologie et leur implantation. Les constructions, généralement des fermes aux grands volumes propices aux activités d'élevage, s'organisent à front de voie, ou en retrait, parallèlement ou perpendiculairement aux voies. Au sein de la CCA 800, pour un même village, différents types d'organisations coexistent :

- bâti aligné à front de rue ;
- bâti en retrait de la voie ;
- bâti perpendiculaire à la voie.

### 2.1. BÂTI EN RETRAIT DE LA VOIE



*extrait de cadastre napoléonien de Chapelle-d'Huin*

Les constructions sont ici disposées en retrait d'environ 4 à 7 mètres depuis l'axe central de la chaussée. Ce retrait était dédié aux activités agricoles, pour du stockage ou de l'entrepôt : bois de chauffage, fumier, stationnement de la charrette. Cet espace appelé **usoir** forme un espace commun qui participe de l'espace public.

Ces usages persistent encore aujourd'hui (stockage du bois de chauffage) dans les **soulerets**. Avec l'arrivée de l'automobile et des tracteurs, cette distance entre la façade et la chaussée a été rétrécie pour reconfigurer le gabarit de la chaussée, disposer du stationnement ou créer des cours fermées. Cette organisation se retrouve pour toutes les échelles de village.



*Rue principale de Levier*

### 2.2. BÂTI ALIGNÉ À FRONT DE RUE



*extrait de cadastre napoléonien d'Arc-sous-Montenot*

Dans cette configuration, les constructions sont alignées le long de la rue et forment une façade urbaine continue. Les façades s'ouvrent sur la rue et sont percées de larges ouvertures. La ligne de faîtage est implantée parallèlement à la chaussée. Cette organisation se retrouve sur une grande partie des villages.



*Stockage du bois - centre du village de Chapelle-d'Huin (Delcampe)*



*Stationnement charrette - rue principale de Sombacour (Delcampe)*

## 2.3. BÂTI PERPENDICULAIRE À LA VOIE

Dans cette configuration, les constructions sont disposées en front de rue et présentent une façade urbaine discontinue. La façade sur rue est le plus souvent aveugle, tandis que le mur gouttereau divulgue une façade percée de grandes ouvertures. La ligne de faîtage est implantée perpendiculaire à la chaussée. Cette organisation donne lieu à des vides urbains en introduisant une perméabilité entre la rue, les constructions et les espaces de jardin ou de prairies. Cette configuration du bâti traditionnel est présente sur quelques villages.



Les fermes implantées perpendiculaires à la rue offrent une façade aveugle sur rue\_Goux-les-Usiers

## 3. LES ESPACES PUBLICS

Au sein de la CCA 800, les espaces publics prennent des formes variées en fonction de leurs organisations, de leurs dimensions, de leurs échelles ou encore de leurs usages. Rues, trajés, places, placettes, champ de foire, ... participent au maillage d'espaces publics des villages dont l'organisation physique et sociale structure l'espace villageois.

### 3.1. LES PLACES ET PLACETTES



Extrait de cadastre napoléonien de la place de la fontaine à Levier (source archives départementales du Doubs)

#### Caractéristiques morphologiques

Espaces ouverts, les places sont au cœur de la vie sociale des habitants et de la structuration urbaine du village. Elles sont situées, le plus souvent, au centre du village à l'intersection de plusieurs axes de communication. La place joue un rôle de mise en scène et de valorisation d'un édifice remarquable (comme des équipements publics - mairie, école, ...ou des édifices religieux - église, chapelle, ...). La façade principale s'oriente sur ce grand espace ouvert et les constructions attenantes composent et délimitent l'espace.

De plus petites surfaces, les placettes, mettent en scène les petits édifices liés à la vie quotidienne du village : lavoirs, fontaine, poids publics...

#### Les usages

Les usages des places et placettes peuvent être diversifiés suivant leurs échelles dans l'espace villageois. Elles participent à la vie sociale du village (lieux privilégiés pour les rencontres et les échanges), jouent un rôle d'animation et accueillent des événements ponctuels tels que les foires ou les marchés...



Carte postale ancienne de la place de la Fontaine à Levier au début du 20e siècle (source : Delcampe)

La place de la Fontaine occupe une place centrale dans l'organisation et la structuration urbaine de la commune de Levier. Elle est installée au croisement de la route de Besançon et la route de Pontarlier. Elle met en valeur la façade de la mairie et met en scène la fontaine. Elle accueille de nombreuses festivités (foire, marché, fêtes).

## 3.2. LA RUE ET LES USOIRS

### Caractéristiques morphologiques

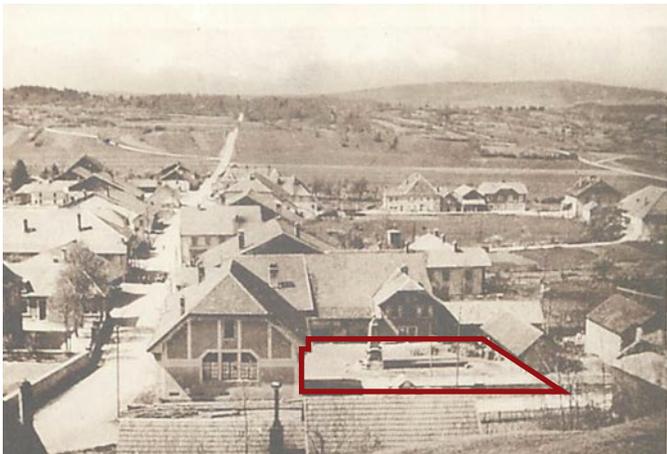
Caractéristiques des villages de la CCA 800, les usoirs sont des espaces ouverts, propriétés de la commune qui se matérialisent sous la forme d'une bande de terrain de part et d'autre de la rue. Cette bande non constructible et non close se situe au-devant des façades de fermes. Elle offre une porosité dans le tissu urbain entre le domaine privé et la chaussée et en constitue l'interface. Les usoirs peuvent être de largeurs différentes suivant les rues.

### Les usages

Les riverains s'approprient cette bande au droit de leurs habitations et en disposent à leur convenance selon leurs usages. Ces derniers sont généralement liés aux activités agricoles (stockage bois, fumier, matériel agricole, ...).



Place du Général Lonchamp - extrait de cadastre napoléonien de Sombacour  
(source : archives départementales du Doubs)



Carte postale ancienne de la place du Général Lonchamp à Sombacour au début du 20e siècle  
(source : Delcampe)

La place du Général Lonchamp s'inscrit dans le maillage des espaces publics du village de Sombacour. Sur chacune de ces places de petite dimension, une fontaine ou fontaine abreuvoir est mise en scène.  
Ici, la place du Général Lonchamp est entourée de fermes délimitant l'espace public.



Rue principale d'Évillers au début du 20e siècle  
(source : Delcampe)

Des jardins-potagers viennent en contact direct avec la rue. Ils témoignent d'une porosité entre les espaces publics et les espaces privés de l'habitat.



Rue de Gravier de Levier au début du 20e siècle  
(source : Delcampe)

Dans le prolongement de l'espace privé, l'usoir est utilisé pour le stockage du bois et pour réaliser diverses activités agricoles.

**Autrefois, les espaces publics se définissaient par leur polyvalence, support de lien social et de structuration urbaine. Ils accueillait et conciliaient différents usages, qu'ils soient permanents ou ponctuels, liés le plus souvent aux activités agricoles ou à la vie sociale et l'animation du village. La qualité de ces espaces publics se caractérisait par un lien étroit avec le contexte villageois et par une porosité du paysage urbain proche.**

**L'identité des espaces publics était directement liée à leur ancrage au territoire : panorama sur le grand paysage, perspectives, continuité paysagère, bâtiment remarquable, topographie... la prise en compte des spécificités paysagères du lieu et de son environnement proche et lointain ont contribué à façonner l'identité des espaces publics.**

## 4. LE TRAITEMENT DES LIMITES

Traditionnellement, les limites se retrouvent plus fréquemment :

- à l'arrière des parcelles sous forme de murets en pierres sèches clôturant les jardins.
- à front de rue, entourant certaines parcelles bâties telles que les édifices importants (mairie, église, ...). Il s'agit de murs en pierres sèches qui peuvent parfois former des murs continus impénétrables à la vue.
- en limite de parcelles agricoles ou vergers situés dans les dents creuses du tissu urbain. Il s'agit de murets en pierres sèches ou de clôtures agricoles.

**Ces murs et murets constituent des éléments de vocabulaire récurrents. Beaucoup d'entre eux sont dans un état de détérioration avancé. Leur pérennisation et leur restauration sont précieuses pour la qualité urbaine des villages.**



*Pensionnat libre de jeunes filles - Levier au début du 20e siècle (source : Delcampe)  
Un muret bas en pierres sèches et couronné de grandes dalles posées à plat en débord bilatéral clôture le pensionnat.*



*Muret bas en pierres sèches couronné entourant une ferme à Sombacour*



*Muret bas en pierres qui se dégradent \_Goux-les-Usiers*



*Clôture type «clôture à moutons» entourant une parcelle à Goux-les-Usiers*



*Mur d'enceinte haut du presbytère de Villeneuve-d'Amont*



*Mur haut du parc du château \_Villeneuve-d'Amont*

# III. TYPOLOGIE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL LOCAL

## 1. LE PATRIMOINE PROTÉGÉ

Sur l'ensemble du territoire, 7 communes de la CCA 800 possèdent un ou plusieurs monuments classés ou inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques. Ces protections concernent essentiellement des édifices religieux ou des mairies. Huit monuments remarquables sont ainsi recensés : 1 MH classé et 7 MH inscrits.





## 1.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS

### 1.1.1. ÉGLISE SAINT-VALÈRE

(MH classé en 1992), Goux-les -Usiers

. Éléments protégés : Décor intérieur

. Période de construction : 1ère moitié 18e siècle



## 1.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS

### 1.2.1. ÉGLISE SAINT-LAURENT

(Inv. MH inscrit en 2018), Arc-sous-Montenot

. Époque et style : 19e siècle



Eglise Saint-Laurent, Arc-sous-Montenot

### 1.2.2. CROIX DE LA CHAPELLE

(Inv. MH inscrit en 1989), Goux-les-Usiers

. Période de construction : 16e siècle

### 1.2.3. MAIRIE-ÉCOLE

(Inv. MH inscrit en 2005), Goux-les-Usiers

*«En 1853, la commune décide la construction d'un bâtiment pour une école de garçons. En 1873, une nouvelle maison commune ainsi qu'une nouvelle école pour filles ont été bâties par le même architecte, Louis Girod. La composition symétrique donne forme à une place avec, au centre, la mairie. Le modèle du premier bâtiment d'école se répète pour le second, tandis que la mairie reprend le style Renaissance avec des ornements végétaux. Les préaux et garages, dus à l'architecte Pierre Chavane, sont disposés symétriquement.» (source : Mérimée)*

. Éléments protégés : «Les façades et toitures des deux bâtiments d'école et la mairie, en totalité, y compris les décors».

. Période de construction : 2e moitié 19e siècle

. Architecte ou maître d'œuvre : Girod Louis (architecte)



Édifice et décors de l'église Saint-Valère, Goux-les-Usiers  
(source : Mérimée)



Mairie-école, Goux-les-Usiers



Croix de la chapelle, Goux-les-Usiers

### 1.2.5. MAIRIE ET HALLE

(Inv. MH inscrit en 2005), Levier

*«De 1858 à 1860, l'architecte Alexandre Clerget réalise l'hôtel de ville, d'architecture classique, avec halle et justice de paix. L'avant-corps central est couronné par un attique qui intègre l'horloge et qu'amortit un clocher-mur. Deux arcades parallèles font passer du vestibule au grand escalier qui se développe dans une cage en demi hors-œuvre, pour conduire au vestibule de l'étage entre les deux grandes salles qui conservent des lambris de mi-hauteur. L'ancienne halle est un bâtiment en rez-de-chaussée à trois corps, avec une série régulière de baies en plein cintre.»* (source : Mérimée)

. Éléments protégés : «Les façades et toitures des deux bâtiments ; les vestibules, le grand escalier et l'ancienne salle du conseil municipal de la mairie ; la grille de clôture du côté est de la cour».

. Période de construction : 3e quart 19e siècle

. Architecte : Alexandre Clerget



Mairie et halle de Levier (www.monumentum.fr)

### 1.2.6. ÉGLISE ST-NICOLAS

(Inv. MH inscrit en 1926), Septfontaines

*«L'église Saint-Nicolas, d'origine romane, a connu une campagne de reconstruction - restructuration dans le derniers tiers du 15e siècle (adoption de la voûte d'ogives). Au 18e siècle, l'éclairage du chœur a été mis au goût du jour et l'église a été dotée d'un mobilier en bois de qualité. Le 19e siècle a apporté les reliques de Sainte-Victoire. Entourée de son cimetière, l'église orientée est de plan allongé. Précédée d'un porche octogonal (voûte à huit voûtains et clé pendante) et d'un vestibule, la nef de trois travées est accompagnée de chapelles latérales formant bas-côtés. Le chœur de deux travées se termine par un chevet plat ; il présente un retable de A. Fauconnier.»* (source : Mérimée)

. Objets mobiliers protégés : cloche en bronze classée ; maître-autel et son retable, autel latéral gauche, lambris du chœur et chaire à prêcher classés ; divers objets inscrits.

. Période de construction : 15e siècle



Église St-Nicolas, Septfontaines

### 1.2.7. MONT-CALVAIRE DE SOMBACOUR

(Inv. MH inscrit en 1989), Sombacour

. Éléments protégés : Les quatorze stations du chemin de croix ; oratoire de la Vierge ; chemin qui relie l'ensemble ainsi que la terrasse supérieure ; grande croix en bois.

. Périodes de construction : 4e quart 19e siècle, 3e quart 20e siècle

. Intérêt œuvre : Quatorzième station érigée en 1956.

. Sculpteur : Guillin de Mouthier-Haute-Pierre (de 1891 à 1895).



Sombacour, Mont-calvaire

## 1.2.8. CHAPELLE NOTRE-DAME DES BOIS

(Inv. MH inscrit en 2010), Villers-sous-Chalamont

*«L'abbaye de Goailles reçut, en attribution, en 1202, la commune de Villers-sous-Chalamont dont la présence de l'église pouvait déjà être attestée. La nef de la chapelle daterait d'une période antérieure au 15ème siècle. La façade occidentale est l'œuvre de l'architecte Pompée, vers 1850 qui procéda également à l'aménagement du cimetière entourant la chapelle. Il est probable que la chapelle soit l'ultime vestige d'un site aux origines antiques. En effet, de nombreuses urnes cinéraires furent découvertes lors des travaux menés en 1850. Des tombes datées du bas Moyen Age ont également été révélées au début du 20ème siècle. L'édifice présente une façade amortie par la flèche du clocher-porche. La nef de deux travées puis le chœur également de deux travées et voûtés en berceau, sont éclairés par de rares ouvertures. Ils mènent à la grande baie flamboyante de l'abside. Enfin, le pavement ainsi que les enduits intérieurs constituent des apports datant de 1914.» (source : Mérimée)*

. Éléments protégés : La chapelle en totalité, y compris le revers pavé.

. Périodes de construction : 15<sup>e</sup> siècle, milieu 19<sup>e</sup> siècle



Villers-sous-Chalamont



Gevresin



Villeneuve-d'Amont



Villers-sous-Chalamont



Sombacour



Levier



Chapelle-d'Huin (le Souillot)



Levier



Chapelle-d'Huin (Chaux)



Levier



Villers-sous-Chalamont (Montorge)



Arc-sous-Montenot



Villeneuve-d'Amont



Levier



Chapelle-d'Huin



Villeneuve-d'Amont



Sombacour



Chapelle-d'Huin



Bians-les-Usiers



Arc-sous-Montenot



Evillers



Goux-les-Usiers



Chapelle-d'Huin



Septfontaines

## 2. UN PATRIMOINE VERNACULAIRE DIVERSIFIÉ

### 2.1. LE PATRIMOINE RELIGIEUX

Le territoire d'Altitude 800 comme le reste du département du Doubs est fortement marqué par la religion et l'on retrouve sur les 11 communes une diversité d'églises, de chapelles ou encore de croix de mission qui témoignent des divers styles architecturaux qui se sont succédés au fil des siècles (style roman, gothique, baroque).

Si plusieurs **églises** sont classées ou inscrites au titre des Monuments Historiques, les autres édifices religieux n'en sont pas moins importants pour les habitants pour leurs rôles dans la vie religieuse et culturelle mais aussi dans le cadre de vie (image renvoyée par le centre du village comme par exemple l'église Saint-Jean-Baptiste de Levier). Toutes les communes possèdent leur propre église ou comme à Chapelle-d'Huin chaque hameau dispose du sien.

L'attachement des habitants est bien perceptible à Villeneuve-d'Amont où un incendie a détruit une grande partie de l'église le 5 août 2018. Les dégâts constatés ont conduit les services de l'État, le clergé et les élus à se résoudre à la détruire, sauf le porche, pour faire place à un nouvel édifice. Le projet est un cours avec l'appui du CAUE et de la DRAC. La municipalité a fait appel à des écoles d'architecture pour avoir des propositions de réalisations. Ils souhaitent que les étudiants mènent une réflexion sur un aménagement cohérent de la future église avec le projet de lotissement communal envisagé en face de l'autre côté de la rue (parcelle ZE n°114). Des travaux de restauration sont également à prévoir dans les 6 prochaines années sur l'église paroissiale de l'Assomption de Chapelle-d'Huin, sur le toit et les façades du clocher. Il s'agit de l'unique clocher en ardoises du village, l'ardoise et la couleur noir étant réservé uniquement à cet édifice.

Outre les églises, de très nombreuses **chapelles** sont souvent situées à l'extérieur des villages et construites parfois à l'origine pour des familles nobles et demeurent pour donc certaines des propriétés privées ; Chapelle Notre-Dame de la Chaix (détenue par une association), Chapelle Saint-Claude au Souilloz, Chapelle de Montorge (restaurée récemment et privée), Chapelle Rolet à Gevresin,...

Six **presbytères** sont recensés par l'inventaire du patrimoine :

Arc-sous-Montenot (acquis en 1818 et reconstruit en 1832), Bians-les-Usiers (1864), Chapelle-d'Huin (1818), Levier (1847), Sombacour (1892) et Villers-sous-Chalamont (1791). Les deux derniers bâtiments accueillent aujourd'hui des logements communaux.



Le Prieuré dit le Couvent à Arc-sous-Montenot (l'édifice primitif daterait du XIV<sup>ème</sup> siècle) transformé en ferme en 1818 il est occupé aujourd'hui par la fromagerie.

Par ailleurs, qu'il s'agisse de petits ou de grands territoires, dans les centres ou bien en entrées et sorties de villages, sur les places, devant les églises ou les chapelles, aux carrefours, le long de chemins plus éloignés, pas une commune ne possède pas **ses calvaires<sup>1</sup> et ses croix de mission/de chemin** plus ou moins décorés, en bois, en métal ou en pierre. On peut distinguer aisément un style/modèle de croix par commune, sur certaines on en recense même plus d'une dizaine.

On retrouve également quelques **oratoires** plus ou moins imposants par leur taille et des **statues de Vierge** souvent monumentales qui peuvent aussi bien positionnées à un carrefour que sur des promontoires.

<sup>1</sup> Un calvaire est un monument religieux représentant Jésus crucifié et flanqués par les croix des deux larrons. Dans le cas présent, les croix avec uniquement un Jésus ont été appelées calvaires et les autres croix de mission.



Bians-les-Usiers



Chapelle-d'Huin



Goux-les-Usiers



Sombacour



Levier



Villers-sous-Chalamont



Villeneuve-d'Amont



Goux-les-Usiers



Villers-sous-Chalamont



Sombacour



Bians-les-Usiers (Pissenavache)



Evillers



Villers-sous-Chalamont



Arc-sous-Montenot

## 2.2. LES ÉDIFICES LIÉS À L'EAU

Le réseau hydrographique superficiel sur le territoire d'Altitude 800 est inégal et cela se répercute sur la présence ou non d'édifices liés à l'utilisation de l'eau. En effet, si plusieurs petits cours d'eau, ruisseaux et rus parcourent les territoires de Villeneuve-d'Amont, Arc-sous-Montenot<sup>1</sup> et Villers-sous-Chalamont, les autres communes en sont quasi ou totalement dépourvues.

On recense alors davantage de **fontaines et de lavoirs-fontaines** sur le Val d'Usiers (exemple : rue des Trois fontaines à Bians-les-Usiers) mais aucun sur Septfontaines (transcription française du patois signifiant «sans fontaine») et Evillers. On retrouve par contre sur ces deux communes d'importantes **citernes/réservoirs** plus ou moins monumentales et esthétiques. Les élus d'Arc-sous-Montenot ont évoqué un ancien réservoir en pierre souterrain qu'ils souhaiteraient protéger tout comme à Septfontaines où Monsieur le maire a évoqué une citerne avec une voûte en ogive (parcelle cadastrée ZH n°30) qui pourrait aussi faire l'objet d'une protection.

La plupart des fontaines observées sur le territoire ne fonctionnent plus<sup>2</sup> et sont utilisées comme des bacs à fleurs d'ornement. Elles ont en règle générale un style assez simple avec leur bac en tôle allongé (qui permettait au bétail ou aux chevaux de s'y abreuver) surmonté du système en pierre. On en recense quelques unes plus travaillées : l'imposante fontaine à l'obélisque du XIXème à Villers-sous-Chalamont, celle de Levier devant l'hôtel de ville, celle de Sombacour...

A l'inverse, les lavoirs sont davantage ouvrages et sont très bien restaurés.

Ce patrimoine lié à l'eau s'apprécie le plus souvent au sein-même des villages, sur les places ou bien en bordure de rue. Certaines n'ont pas pu être observées car elles sont sur des propriétés privées (2 à Montorge / Villers-sous-Chalamont).

D'autres éléments ont été identifiés et pourront éventuellement faire l'objet d'une protection dans le cadre du PLUi : le bâtiment des **anciennes pompes** à Villers-sous-Chalamont ou bien **le puits** à Arc-sous-Montenot à côté de l'ancienne gare.

---

<sup>1</sup> En 1847, il n'existe qu'une seule fontaine à Arc-sous-Montenot alimentée par les écoulements des terrains alentours. La commune a alors construit deux réservoirs et réalisé des conduites pour capter l'eau dans la source de la Doye puis celle de Montorge.

<sup>2</sup> Une seule des fontaines de Sombacour n'est pas en eau sur la commune.



Arc-sous-Montenot



Levier



Villers-sous-Chalamont



Chapelle-d'Huin (la Chaux)



Goux-les-Usiers



Chapelle-d'Huin



Sombacour



Evillers

## 2.3. LE PATRIMOINE FERROVIAIRE

Sources : randonnée ferroviaire fiches itinéraires «Route de la Montagne» et «Route du tacot de Pontarlier», site internet de la commune de Sombacour

Le Tacot, surnom donné aux petits trains d'intérêt local, a sillonné les campagnes du Haut-Doubs pendant la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.

4 lignes ont relié les villages : Pontarlier/Mouthe/Foncine-le-Haut<sup>1</sup>, Andelot/Levier, Morteau/Maïche/Tréwillers et Besançon/Amathay-Vésigneux/Pontarlier.

D'après le document ci-contre, la ligne Andelot/Levier reliait plus largement Salins-les-Bains à Chaffois et avait une vocation très locale.

Après Lemuy, le tracé du Tacot débutait sur le territoire d'Altitude 800 par Arc-sous-Montenot. **La gare** était très isolée du reste du village : il s'agit aujourd'hui d'une résidence secondaire qui n'a pas d'alimentation en eau (le puits cité précédemment permettait de le faire), électricité et téléphone.

Son tracé passait ensuite par Villers-sous-Chalamont, tout à fait à l'ouest du village ; il a ainsi favorisé le développement du quartier de la gare (hôtels, maisons) un peu à l'écart du bourg. Cette gare est actuellement occupée comme résidence principale.

Sur le territoire de Villeneuve-d'Amont, seules des traces de l'ancienne voie du tacot subsistent mais le bâtiment de la gare n'existe plus (à Yoche).

Le Tacot faisait ensuite son entrée sur la commune de Levier, au sud du bourg. La particularité de cette gare c'est la difficile différenciation entre le côté cour et l'ancien côté donnant sur les voies ferrées.

Puis, non loin de la chapelle de la Chaux, la ligne passait par une plus petite halte ferroviaire appelée gare de la Chaux, sur Chapelle-d'Huin, puis traversait la route grâce à un petit pont. Implantée au cœur de la forêt, cette gare permettait l'expédition du bois. Aujourd'hui propriété privée, elle se situe sur l'aire de la Chaux où les promeneurs peuvent profiter du sentier balisé de l'ONF.

Créée en 1925, la ligne secondaire Levier-Entreportes assurait la desserte du village de Chapelle-d'Huin. L'ancienne gare de Chapelle d'Huin est très éloignée du bourg et est occupée dorénavant comme maison d'habitation.

<sup>1</sup> le « tramway Pontarlier-Mouthe » a été inauguré le 29 avril 1900

Concernant les autres communes situées à l'est du territoire intercommunal, la ligne de Pontarlier à Amathay-Vésigneux avait été déclarée d'utilité publique par la loi du 20 mars 1913 et un arrêté préfectoral du 16 mai de la même année avait désigné les territoires des communes d'Evillers, Goux-les-Usiers, Bians-les-Usiers, Sombacour, Chaffois, Houtaud et Pontarlier comme devant supporter les travaux de construction de ce chemin de fer d'intérêt local.

Le tacot a finalement fait son apparition en 1930, deux trains circulaient chaque jour dans chaque sens.

Sur le territoire intercommunal, la ligne descendait donc jusqu'à la gare d'Evillers située au sein du site de la scierie Cotton Frères. Elle est occupée à l'étage par un logement locatif privé actuellement vacant.

Ensuite la ligne passait par la gare de Goux-les-Usiers, l'ancienne gare est aujourd'hui une maison d'habitation, puis par celle de Bians-Sombacour. L'ancienne gare appartient au syndicat des sports (les 3 communes du Val d'Usiers) qui est également propriétaire du stade.

A noter qu'une halte existait à Bians mais seulement 3 minutes la séparait de celle plus importante et commune à Sombacour.



Halte à Bians-les-Usiers

**Aujourd'hui, les élus locaux souhaitent réouvrir cette ancienne voie dans un objectif de mémoire, de développement du tourisme vert et de promotion des modes doux sur le territoire. Cette action est à l'étude et impulsée par l'élaboration du Plan de Paysage Cœur Comtois Scay-la-Joux.**



## 2.4. LE PATRIMOINE BÂTI

### 2.4.1. LES FERMES

Sur l'ensemble du territoire, le bâti traditionnel est pour l'essentiel constitué de **fermes pastorales** dont l'activité était orientée principalement sur l'**élevage laitier**. Plusieurs variantes cohabitent :

- la **ferme pastorale à galerie** : la ferme est compacte, abrite les récoltes et le matériel des conditions climatiques rudes de l'hiver. Elle se compose de trois travées : grange, étable et petite habitation. Sur la façade principale, une galerie abritée en bois (souleret) est utilisée pour stocker le bois de chauffage.

C'est le modèle de ferme que l'on trouve le plus souvent sur le territoire mais il est possible de trouver des combinaisons entre les fermes à travées et les fermes à pignon.

- la **ferme pastorale en pignon** : la ferme possède un grand volume et réunit l'étable, la grange et l'habitation. Contrairement à la typologie précédente, l'habitation se développe exclusivement en pignon. Le toit descend parfois très bas. Sur certaines variantes, une levée de grange permet d'accéder au-dessus de l'habitation et de l'écurie.

- la **ferme pastorale en gouttereau** : cette typologie de ferme offre un volume de grange très important. Elle se compose de trois travées qui accueillent les trois fonctions : habitation, grange et écurie. Les entrées des différents usages s'effectuent sur le mur gouttereau. La travée d'habitation possède des ouvertures sur le mur pignon (entre 4 et 6). Cette typologie de ferme se retrouve généralement dans les villages de fond de combe.

Certains villages de la CCA 800 possèdent un encadrement de fenêtres en briques en terre cuite, caractéristique probablement liée au chemin de fer.

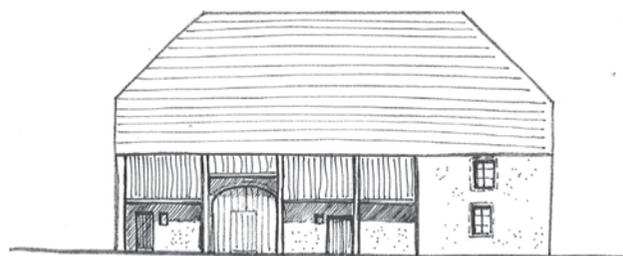


Illustration de la ferme «pastorale à galerie» (source : CAUE de Franche-Comté)

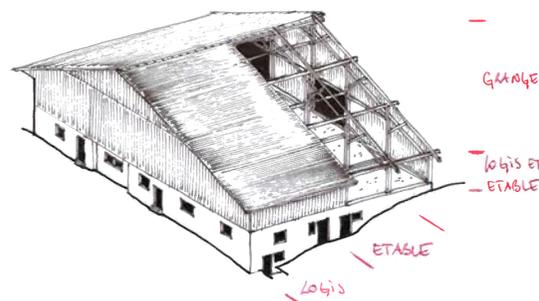


Illustration de la ferme «pastorale en pignon» (source : CAUE de Franche-Comté)



Illustration de la ferme «pastorale en gouttereau» (source : CAUE de Franche-Comté)



Ferme «pastorale à galerie»\_Villeneuve-d'Amont



Ferme «pastorale en pignon»\_Bians-les-Usiers



Ferme «pastorale en gouttereau»\_Labergement-du-Navois



Evillers



Bians-les-Usiers



Villers-sous-Chalamont



Arc-sous-Montenot



Chapelle-d'Huin



Evillers



Sombacour



Bians-les-Usiers



Bians-les-Usiers



Septfontaines

10 communes possèdent sur leur territoire plusieurs fermes recensées dans l'inventaire général du patrimoine culturel. Il s'agit en règle générale de bâtisses privées construites entre le XVII<sup>ème</sup> et le XIX<sup>ème</sup> siècle et caractéristiques de l'architecture traditionnelle : bâtiment en pierre de plan rectangulaire, couvert par un toit à deux versants à longs pans à croupes recouvert de tuiles mécaniques qui descend près du sol.

Certaines présentent encore des chronogrammes attestant de leur ancienneté, la plus ancienne par exemple à Villers-sous-Chalamont est à Montorge et date de 1736.

Trois fermes repérées ont été démolies : à Chapelle-d'Huin, Evillers et Goux-les-Usiers.

Lors des entretiens en commune, plusieurs élus ont évoqué leur volonté d'apporter à ces fermes traditionnelles une protection dans le cadre du PLUi afin de leur éviter d'être trop modifiées voire démolies.

## 2.4.2. LES MAIRIES - ECOLES

Quatre bâtiment publics sont repérés par l'inventaire du patrimoine :

- La Mairie-École d'Arc-sous-Montenot construite au XIX<sup>ème</sup> en 1834 par l'architecte Delacroix, l'école a été agrandie en 1886 ;
- L'École à Chapelle-d'Huin construite au début du XIX<sup>ème</sup> et remaniée dans le deuxième quart entre 1831 et 1844 ;
- La Mairie-École d'Evillers construite en 1835 qui se distingue d'après le dictionnaire des communes du département du Doubs par sa physionomie et son usage (tous les autres bâtiments anciens du village étaient à usage agricole et d'habitation et présentaient les caractéristiques des fermes du Haut-Doubs) ;
- L'École de Sombacour construite entre 1825 et 1835 par l'architecte Roland.



### 2.4.3. AUTRES BÂTIMENTS

Plusieurs autres constructions soit repérées par l'inventaire du patrimoine soit lors des visites de terrain peuvent être identifiées comme faisant partie du patrimoine bâti de la CCA 800.

A Bians-les-Usiers, la **Demeure dite le Château** a été construite au XVIIIème ou début XIXème siècle. L'édifice s'accompagne d'un jardin et d'un pré fermés par un mur d'enclos en pierre calcaire. Le pignon donnant sur rue est au 2/3 décoré.

On recense également l'**Hôtel des voyageurs**, édifice du XIXème qui devait être une hostellerie comme en témoigne la girouette représentant deux personnages debout et buvant. Il est aujourd'hui en partie occupé par la bo, chérie.

A Chapelle-d'Huin, deux édifices sont considérés comme intéressants par leur destination et leur datation : **le grenier à sel dit magasin vieux**, bâtiment dont le gros œuvre date du XVIIème siècle, transformé en ferme au XIXème (une maison d'habitation aujourd'hui); et **le grenier à sel dit le magasin neuf** du XVIIIème (devenu le relais des Salines).

A Septfontaines, **Grange rouge** est une belle maison de maître contenant 3 logements et l'ancienne école située sur la parcelle cadastrée D n°157. Elle possède une façade spécifique, avec un fronton aujourd'hui disparu. Il est envisagé de les protéger dans le futur PLUi.

A proximité du château de Maillot à Levier, on peut admirer la maison verte, ancienne maison de l'institutrice qui sert aujourd'hui aux chasseurs et fait face aux anciennes écuries.



## 2.5. LES CHÂTEAUX

Historiquement, les villages du Val d'Usier formaient une seule communauté autour du château d'Usier (appelé Château de la maison de Joux) à Sombacour et de l'église paroissiale de Saint-Valère à Goux-les-Usiers. Le château est cité dans une charte de 1199 et aurait été détruit au XV<sup>ème</sup> siècle.

Il ne subsiste aujourd'hui que le Château à Goux-les-Usiers, mentionné dès le XIII<sup>ème</sup> siècle, successivement dépendance du château fort de Sombacour, puis maison forte construite en 1551 pour Antoine d'Usier, agrandie à la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle, modifiée au XVIII<sup>ème</sup> et augmentées de communs au XIX<sup>ème</sup> siècle. Il s'agit aujourd'hui d'une maison privée dont la sobriété austère et robuste rappelle les fonctions primitives.

Sur le lieu-dit de Grange Maillot (commune associée à Levier en 1974 et appartenant à la famille La Rochefoucauld) se trouve un château mentionné au X<sup>ème</sup> siècle et bâti au XII<sup>ème</sup> siècle. Il domine la seule route menant du Val d'Usiers au plateau de Chantrans.

Détruit en 1480, il a bien été reconstruit en 1516 mais de nouveau démoli par un incendie vers 1789.

L'édifice visible aujourd'hui date des années 1900 et est occupé en été en tant que résidence secondaire. Une famille y vit à l'année pour assurer le gardiennage. Une stèle commémorative se situe aux abords du château en mémoire des FFI du maquis de Maillot (1944).

L'ancien Château à Villeneuve-d'Amont a été bâti au XVIII<sup>ème</sup> siècle et profondément modifié après 1816 (les communs ont disparu). Situé à l'intérieur d'un parc clos de murs, il a accueilli la MAS et devrait devenir le nouveau groupe scolaire du RPI de Joux.

A Villers-sous-Chalamont, on retrouve les vestiges du château de Chalamont construit pour les Chalons au XIII<sup>ème</sup> siècle. Il a constitué un poste de péage sur la voie médiévale. Suite à l'arrestation de Jean III de Chalon (qui aurait laissé assassiner un officier du duc de Bourgogne) le château est démantelé.

De la période médiévale subsiste aussi les vestiges du château de Montenot à Arc-sous-Montenot, érigé au XIII<sup>ème</sup> siècle sur le «Puy de Montenot» et ancienne possession de la famille de Chalon. Il a été démoli lors de la deuxième conquête française en 1674. Au XIX<sup>ème</sup>, les fossés, quelques vestiges de murs et une grande citerne étaient encore visibles. Aujourd'hui ce n'est plus qu'un ensemble de pierres sous une végétation arbustive.



*Château de Granges Maillot (Levier)*



*Château de Granges Maillot (Levier)*

## 2.6. LE PETIT PATRIMOINE

On recense sur le territoire intercommunal plusieurs autres petits bâtiments, éléments qui sans être vraiment classés ont un lien avec l'histoire des villages, leur fonctionnement et méritent d'après les élus rencontrés une identification et peut-être une protection dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

- Plusieurs **poids publics** ont été recensés, certains sont localisés dans de petits constructions de plan carré, d'autres bascules publiques sont simplement disposées en extérieur.

- Des **monuments aux morts** se distinguent aussi par les statues et la mise en scène.

- Des constructions plus ou moins grandes, **de petites annexes**, qui par leur esthétisme méritent une attention particulière : à Sombacour par exemple, cette propriété communale se situe à proximité du cimetière et est utilisée pour le stockage du sel, à Levier il s'agit d'un ancien fournil couvert (au Chalet).

- Des **voies à ornières** : l'itinéraire celtique de Pontarlier vers Salins passait par Boujailles, Villers-sous-Chalamont et Arc-sous-Montenot. Cette voie est encore matérialisée par des chemins à ornières et par le passage taillé de Chalamont (la voie traversait ledit château-fort), ancien lieu de péage situé sur la route antique menant de l'Italie du Nord vers les Flandres. Le maire de Villers-sous-Chalamont a également évoqué la présence d'un pont romain.

Des reliefs de l'ancienne voie du sel avec des empièvements des passages à chariot sont encore visibles sur une dizaine de mètres à Arc-sous-Montenot.

- Pendant la Première Guerre Mondiale, la commune de Villers-sous-Chalamont a accueilli des bûcherons canadiens<sup>1</sup> qui étaient venus couper du bois pour l'envoyer au front. De cette visite demeure un stand de tir (parcelle ZE n°41) et les restes d'un four à pain (parcelle B n°66).

La commune possède également une place à canon défensive datant de l'époque de Napoléon III, située à l'est du bourg (parcelle cadastrée ZB n°79).

---

<sup>1</sup> Les Canadiens ont créé le réseau d'adduction d'eau de la commune.



Villers-sous-Chalamont



Villeneuve-d'Amont



Chapelle-d'Huin



Chapelle-d'Huin (le Souillot)



Evillers



Goux-les-Usiers



Villeneuve-d'Amont



Arc-sous-Montenot



Villers-sous-Chalamont



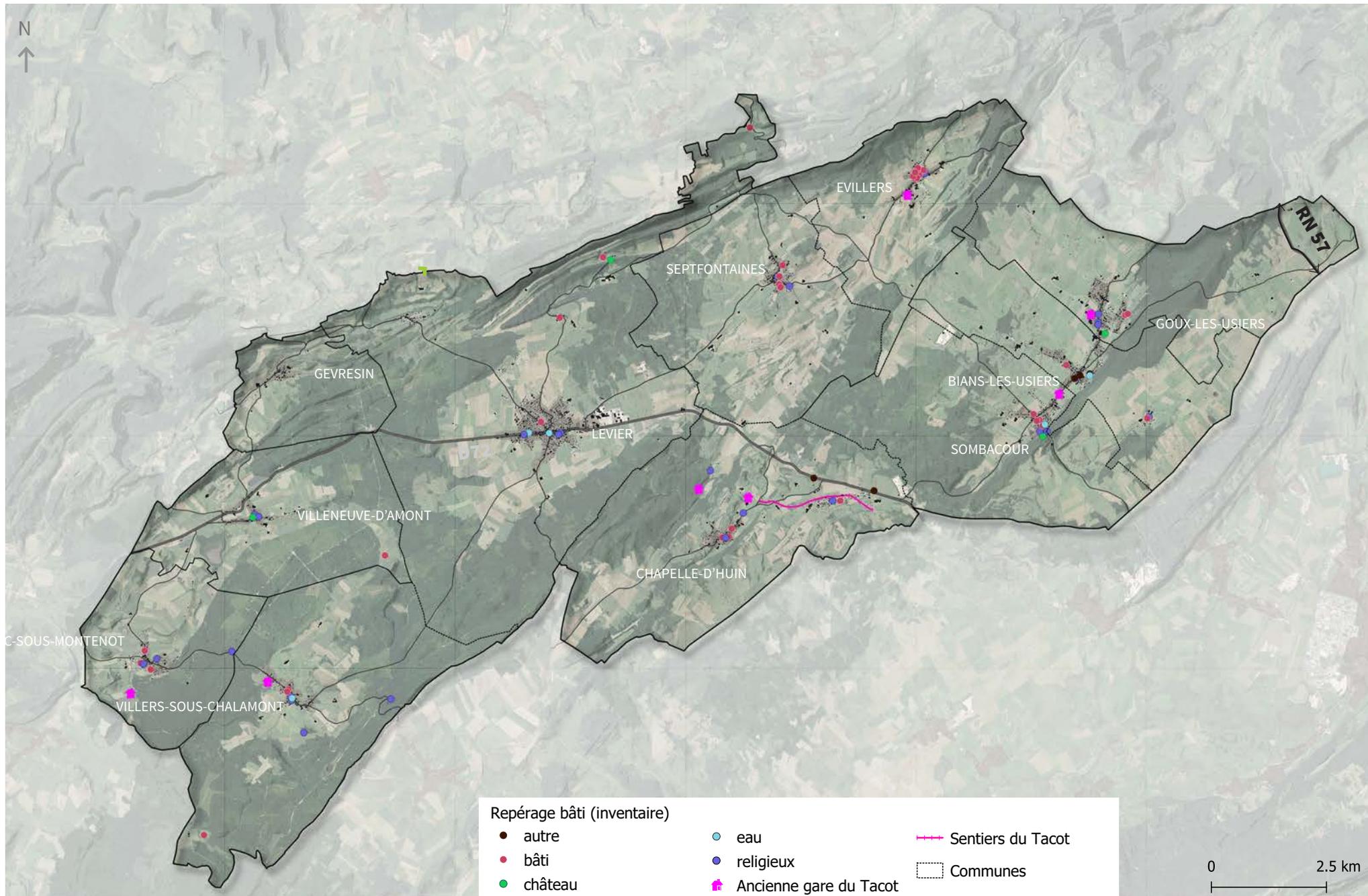
Sombacour



Levier (le Chalet)



Arc-sous-Montenot



Repérage du patrimoine vernaculaire recensé à l'Inventaire  
Auteur : au-delà du Fleuve



## IV. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Les villages de la CCA 800 présentent une organisation bâtie historique liée aux contraintes climatiques (vents froids et hivers rudes), à l'ensoleillement et à l'orographie. C'est ainsi que chaque village exprime une relation unique et raconte une histoire singulière avec le territoire. Le nouveau PLUi est l'occasion de s'interroger sur la manière de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques historiques locales des bourgs et villages dont les enjeux concernent à la fois la qualité d'image du bourg et le cadre de vie des habitants.

Sur l'ensemble du territoire, sept communes de la CCA 800 possèdent un ou plusieurs monuments classés ou inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques. Ces protections concernent essentiellement des édifices religieux ou des mairies. Huit monuments remarquables sont ainsi recensés : un MH classé et sept MH inscrits. Les bourgs et villages du territoire disposent aussi d'un patrimoine vernaculaire d'une grande diversité : patrimoines religieux (églises, chapelles, presbytères, calvaires, oratoires...), des édifices liés à l'eau (fontaines, lavoirs, citernes ou réservoirs, anciennes pompes, ...), un patrimoine ferroviaire relatif aux anciennes lignes du Tacot et aux gares, les fermes et autres bâtiments (mairie-école, ...) etc.

Le PLUi est l'occasion de s'interroger sur la préservation et la valorisation de ces patrimoines qu'ils soient naturels, liés à l'eau, ou concernent des architectures remarquables et vernaculaires.

Dans le cadre du PLUi, les enjeux sont les suivants :

- Conservation de la trame urbaine historique - typologie et morphologie des villages (implantation, alignement, ...) ;
- Préservation et de retranscription des caractéristiques des tissus bâtis traditionnels dans les nouvelles formes urbaines (rapport à la rue, préservation des murs en pierres sèches, ...) ;
- Préservation des fenêtres visuelles sur le grand paysage ou vues remarquables sur des silhouettes bâties.
- Affirmation des qualités patrimoniales et touristiques en préservant et en valorisant des patrimoines naturels, liés à l'eau et architecturaux remarquables et vernaculaires.





## CHAPITRE 3 : LES DYNAMIQUES À L'ŒUVRE SUR LES BOURGS ET VILLAGES



# I. EVOLUTION DE L'HABITAT TRADITIONNEL

## 1. MUTATION ET RÉHABILITATION DES CORPS DE FERMES TRADITIONNELS

### 1.1. MODIFICATIONS DES FAÇADES

Quelque soit la typologie des fermes, celles-ci ont subi des transformations plus ou moins importantes. Ces modifications résultent de la disparition d'usages agricoles et d'une adaptation aux exigences / attentes des nouveaux modes de vie contemporains.

Ces modifications portent notamment sur les façades des fermes : changement d'échelle des ouvertures (agrandissement des fenêtres des espaces de vie, rétrécissement ou redivision aléatoire des ouvertures de grange), changement de matérialités (crépis industriels, menuiseries plastiques, standardisées), ouvertures en toiture (velux), extensions bâties hasardeuses, modifications des destinations des pièces existantes, ...

Des panneaux photovoltaïques sont parfois installés sur le toit de certaines fermes.

Des éléments techniques viennent par ailleurs perturber la lecture des façades historiques : balcons, pompes à chaleur, paraboles, ...

**Certaines modifications du bâti traditionnel, faites au coup par coup pour des raisons financières et / ou par manque de sensibilité à la qualité patrimoniale du bâti, peuvent conduire à la perte de ses caractéristiques singulières, témoin de l'identité d'un patrimoine architectural, culturel et d'un savoir-faire local.**

### 1.2. RÉHABILITATION DES FERMES

En raison de la disparition d'usages agricoles et l'évolution des modes de vie, les grands volumes de fermes traditionnelles ne sont plus en adéquation avec les besoins et attentes de la population. Ces bâtiments anciens finissent par être délaissés et abandonnés dans le centre ancien, au profit du développement de nouvelles constructions contemporaines aux franges des villages.

Dans un souci de préserver les espaces naturels et agricoles et d'anticipation de la rareté du foncier, la réhabilitation des corps de fermes traditionnels est un enjeu majeur du PLUi. La valorisation de ce patrimoine local est un véritable atout pour conjuguer l'accueil de nouveaux habitants, la préservation des espaces agricoles et naturels et l'amélioration de la qualité d'image de centre ancien. La réhabilitation des corps de fermes est aussi l'occasion de mener une réflexion sur la performance énergétique du bâtiment ancien dans le cadre de la transition énergétique.

La transformation des fermes doit se faire dans le respect:

- du paysage urbain ;
- du dialogue avec le grand paysage ;
- de l'identité architecturale et des matériaux d'origine;
- des caractéristiques architecturales des fermes : volumétries, matériaux, couleurs de façades et de toitures, murets, détails architecturaux...

Dans ce sens, il est préférable de prendre appui auprès d'un architecte ou des organismes de conseil (CAUE, UDAP, ...).



*Réhabilitation contemporaine qualitative de ferme «pastorale à pignon», Goux-les-Usiers*

**Dans le même temps, une nouvelle tendance apparaît, celle de démolir des fermes dans le cœur des bourgs ou des villages afin de construire de nouvelles opérations de logements ou d'équipements publics. Propriétaires ou collectivités publiques y voient une solution pour s'affranchir des coûts de réhabilitation et / ou répondre aux objectifs de densification dans les cœurs de village. Toutefois, la démolition de ces fermes a un impact sur la structure villageoise et la qualité d'image des cœurs de bourg. La mise en place du PLUi est l'occasion de mener une réflexion sur la réhabilitation des corps de fermes traditionnelles en lien avec l'économie des ressources et du foncier, de la qualité d'image des centres anciens et de la transition énergétique.**



# II. LES NOUVELLES FORMES VILLAGEOISES

## 1. TYPOLOGIES DES NOUVELLES FORMES VILLAGEOISES

Les évolutions villageoises sont hétérogènes sur le territoire de la CCA 800. Les villages ont conservé leur logique historique jusqu'au milieu du 20<sup>e</sup> siècle, provenant d'une société rurale, c'est-à-dire peu dépendante des territoires extérieurs et très ancrée au territoire agricole et naturel local.

C'est à partir des années 1960 que l'organisation villageoise va profondément muter en s'affranchissant des logiques géographiques, de la topographie et de l'histoire des lieux. En effet, l'après-guerre s'accompagne d'évolutions majeures qui vont bouleverser l'occupation des territoires : automobile, machinisme agricole puis développement d'une société de consommation.

Depuis plusieurs décennies, de nouvelles constructions prennent place à la marge de la structure ancienne du village et s'affranchissent du contexte dans lequel elles s'implantent. Elles sont le fruit d'une succession d'initiatives individuelles ou portées par les collectivités au gré d'opportunités foncières.

### L'habitat pavillonnaire, modèle des nouvelles constructions contemporaines

Sur le territoire de la CCA 800, le modèle utilisé dans les nouvelles formes villageoises correspond le plus souvent à la maison individuelle, de type pavillonnaire, modèle importé qui se décline en série sur le territoire.

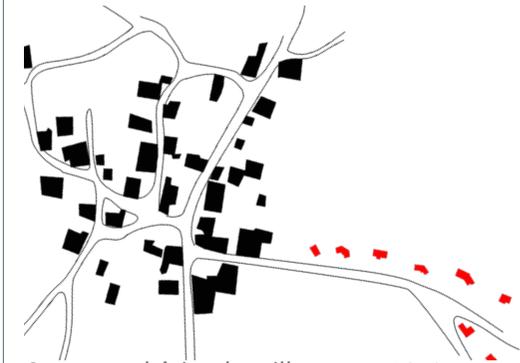
Le découpage parcellaire, l'orientation du bâti et la volumétrie des constructions s'affranchissent des caractéristiques de l'habitat rural ancien et impactent le paysage.

Plus récemment (années 2010), la démultiplication de toitures complexes et la mise en œuvre de coloris blancs (enduits) et anthracites (menuiseries, toitures) ne se réfèrent à aucun élément de paysage du territoire et dénotent parmi les constructions antérieures.



*Nouvelles formes villageoises, des pavillons déstructurent l'ensemble bâti historique \_ (commune de Goux-les-Usiers)*

### 1.1. EXTENSIONS LINÉAIRES



*Structure bâtie du village en 1950 et ses nouvelles extensions de forme linéaire - Évillers (source CARTELIE)*

Les nouvelles constructions sont implantées dans la continuité des parcelles existantes et s'organisent le long des voies de communication, facilitant ainsi les accès aux réseaux. Ces extensions témoignent d'une succession d'initiatives le plus souvent individuelles réalisées au gré des opportunités foncières sans logique d'alignement ni de disposition avec les bâtiments existants.



*Extensions linéaires de la commune d'Évillers*

## 1.2. DENSIFICATION DES VIDES



Structure bâtie du village en 1950 et ses vides construits  
\_ Goux-les-Usiers (source CARTELIE)

Ces extensions villageoises occupent les espaces laissés libres entre les bâtiments existants. Ce type d'extension se rencontre pour l'essentiel dans les villages avec une typologie dispersée. Les extensions villageoises dans les dents creuses peuvent cependant conduire à une déstructuration partielle des formes urbaines et à l'altération des liens du village au finage (ou à son territoire).



Extensions dans les vides\_ Goux-les-Usiers

## 1.3. LOTISSEMENTS (POCHES)



Structure bâtie du village en 1950 et ses nouvelles extensions de forme linéaire \_ Septfontaines  
(source CARTELIE)

Ces opérations villageoises s'installent à la marge des bourgs, en déconnexion avec le centre ancien. Le réseau de voies est complexe et bien souvent en impasse.



Extensions des années 70, Levier

**Ces nouvelles formes villageoises ont un impact fort sur l'organisation des villages, modifiant leur rapport au site et au paysage :**

- implantation au sein de la parcelle en rupture avec le contexte et consommatrice d'espace agricole ;
- fabrication de nouvelles formes villageoises, sans connexion avec le centre-ancien des villages ;
- des matériaux, volumes, couleurs en contraste net avec les formes bâties historiques ;
- modification des franges et des seuils d'entrée de villages.

**La mise en place du PLUi est l'occasion de réinterroger l'implantation, la forme et la typologie de ces extensions villageoises sur le territoire de la CCA 800 en lien avec le cadre de vie, la qualité des paysages et la typomorphologie des villages originels.**

## 2. LE DÉVELOPPEMENT DES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES

Au sein de la CCA 800, l'habitat contemporain est le fruit du modèle «pavillonnaire» qui se décline en série sur le territoire.

- Les opérations groupées d'habitat sont plutôt concentrées sur la commune de Levier où plusieurs typologies d'habitats récents se succèdent (des années 60 jusqu'à aujourd'hui). Ces opérations donnent lieu parfois à des quartiers sériels dans lesquels les maisons sont identiques.

- À l'échelle du territoire, il s'agit le plus souvent d'extensions villageoises produites au coup par coup, par une succession d'initiatives individuelles. Ces opérations ont souvent un impact très fort dans ces territoires ruraux. Elles donnent naissance à une juxtaposition de maisons, issues de catalogue de «constructeurs» posées au centre d'une parcelle sans lien avec le territoire. Les couleurs, les matérialités et les formes contrastent nettement avec les fermes du centre ancien.

- Dans une moindre mesure, les équipements publics contribuent parfois à la banalisation des paysages de par leurs formes, leurs couleurs et les matériaux utilisés, ainsi que du choix d'implantation dans la trame bâtie.

- Il est primordial que les édifices publics, soient qualitatifs pour servir de modèles au reste de l'urbanisation.

**La diffusion de modèles standardisés contribue à une banalisation des paysages, à une perte d'identité des villages. Une réflexion doit être menée pour préserver la qualité des paysages de la CCA 800.**



*Maison de retraite à Levier\_ Le traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace public est peu qualitatif*



*Constructions récentes avec enduit blanc sur façade et toiture couleur anthracite\_ Sombacour*



*L'école est ici implantée à la marge du centre-bourg de Sombacour.*



*Constructions récentes avec enduit blanc sur façade et avec des toitures gris anthracite \_ Évillers*

### 3. DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS

D'une manière générale, l'évolution des modes de vie constatée depuis les années 1960 avec l'essor de la voiture individuelle a conduit à l'extension des secteurs urbanisés par la création de zones d'activités et de zones commerciales.

Néanmoins, le territoire de la CCA 800 reste relativement préservé. Les zones repérées à cet effet dans les précédentes cartes communales ou PLU n'ont pas été urbanisées. Seule la zone artisanale de Levier située à l'entrée Est du village s'est vraiment développée.

Cette zone est marquée par des constructions à l'aspect très standardisé. Elle accueille un ensemble de services et de scieries. Sans traitement paysager qualitatif de ses limites, son impact n'est pas négligeable dans le paysage et elle participe à la banalisation du paysage, au détriment de la qualité du cadre de vie.



*Zone d'activités de Levier*

**Ces zones ont plusieurs impacts sur le paysage:**

- **modification de la silhouette du village : rapport d'échelle en contraste avec le centre ancien ;**
- **modification de la scénographie de l'entrée de village ;**
- **modification des limites entre les espaces agricoles et urbains : non qualification des franges.**

**Ces zones d'activités, à vocation économique du territoire sont un enjeu dans le cadre du PLUi.**

**Elles ne doivent pas altérer la scénographie des entrées de bourgs.**

**La réflexion sur la qualité spatiale, paysagère et architecturale des zones d'activités doit prendre en compte la qualification et l'organisation des franges et des limites entre espaces villageois et espaces agricoles ou naturels pour permettre leur intégration la plus harmonieuse possible dans le paysage.**

## 4. ÉVOLUTION DES LIMITES

Le rapport entre bâti, propriété privée et espace public a aussi évolué, s'expliquant à la fois par la transformation du bâti mais aussi par la perte des fonctions agricoles vivrières initiales :

- la diversité des clôtures rapportées nuit à la lecture des ensembles urbains : murets en parpaings, murets en gabions, enrochements, haies de thuyas, clôtures en treillis vert, ...

-Le paysage urbain des villages perd ainsi en qualité et en cohérence.

### 4.1. LES CLÔTURES DANS LES NOUVELLES FORMES URBAINES

Dans les nouvelles formes urbaines, la maison est bien souvent en retrait dans la parcelle. La clôture établit la connexion entre l'espace privé et la rue tout en participant à l'ambiance de la rue.

La diversité des matériaux et des hauteurs produit des effets d'occultation ou de transparence et cadre les vues.

Le développement de haie persistante contribue à la création de « mur vert » cloisonnant complètement la parcelle. Les espaces de jardins sont dissimulés derrière ces haies et invisibles depuis la rue dans un objectif de préservation de l'intimité. La porosité et le dialogue entre l'espace privé et la rue sont rompus, la qualité d'image de la rue est impactée et la perception est bouleversée.

L'utilisation de matériaux industrialisés, sans aucune référence à l'architecture locale, couplée à une hétérogénéité des dispositifs de clôtures tendent à banaliser le paysage de la rue.

### 4.2. VOCABULAIRE DES CLÔTURES : HAUTEURS, ASPECTS EXTÉRIEURS

Les clôtures participent à l'image d'une rue. Elles peuvent être composées d'éléments végétaux ou naturels. Les illustrations ci-dessus proposent un tour d'horizon des dispositifs hétérogènes qui tranchent avec les éléments vernaculaires du tissu ancien.

#### Les clôtures minérales



Exemple d'un mur de clôture haut en gabions - Le Souillot (Chapelle-d'Huin)



Exemple d'un muret bas en gabions - Évillers



Utilisation d'enrochement pour combler une inadaptation à la pente - Le Souillot (Chapelle-d'Huin)

#### Les clôtures végétales



Clôture haute et opaque de conifères - Goux-les-Usiers



Mur végétal - Villers-sous-Chalamont

## Les clôtures mixtes



*Clôture haute et opaque réalisée avec une haie de monoculture thuyas et un soubassement minéral - Levier*



*Clôture basse réalisée avec un soubassement béton et un grillage treillis bois - Villers-sous-Chalamont*

## Treillis soudé



*Clôtures hautes fabriquées en treillis soudé blanc - Levier*

**La qualité de la structure villageoise est largement conditionnée par la qualité des limites. La typologie et la hauteur des clôtures tant dans les tissus existants que dans les espaces à construire sont donc des enjeux à prendre en compte dans le cadre du PLUi**

# III. EVOLUTION DES ESPACES PUBLICS

Dans les bourgs et villages, l'évolution du monde rural et des modes de vie a bouleversé le rapport à la rue et aux espaces publics. L'essor grandissant de la voiture transforme des espaces publics qui s'adaptent et se structurent alors au profit du trafic routier et à ses contraintes (passage d'engins agricoles, poids lourds, etc.).

## 1. LES PLACES ET PLACETTES

- **Évolution morphologique** : Les places et placettes conservent leur importance dans la structuration du tissu urbain mais ont subi une évolution morphologique. Une densification urbaine s'est opérée et de nouvelles habitations ont été construites autour de ces places, modifiant leur perception. Très ouvertes au début du 19e siècle, elles se referment alors sur elles-mêmes (exemple illustré par la place du Général Lonchamp-Sombacour).

La place du végétal sur ces espaces publics tend à diminuer, voire à disparaître (exemple illustré par la place de la mairie - Villeneuve d'Amont).

Les matériaux de revêtement de sol ont évolué en raison de la généralisation de l'enrobé bitumeux au 20e siècle. Pour la plupart des communes, chacune des places a été recouverte partiellement ou en totalité, en accentuant leur imperméabilisation et en modifiant leur perception.

- **Mutation des pratiques** : La voiture a conquis les places et placettes des villages de la CCA 800. La plupart d'entre-elles sont aujourd'hui dévolues entièrement à l'automobile. Le changement d'usages en stationnement exclut toute mise en valeur du petit patrimoine local (lavoir, fontaine, poids public,...). Le patrimoine est bien souvent noyé et sa lisibilité s'efface dans l'espace.

À noter que l'omniprésence de la voiture est préjudiciable en limitant l'appropriation de la place par les habitants pour d'autres usages ou fonctions.

- **Modification de l'image** : Le changement d'usage des places et placettes autrefois support de la vie sociale du village a transformé la perception de ces espaces et de leur environnement. Le caractère très routier et l'occupation omniprésente des voitures appauvrissent les lieux, nuisent à la qualité de l'image des places et à la valorisation du patrimoine architectural.

Large surfaces d'enrobé bitumeux, juxtaposition et accumulation de mobilier urbain (borne, potelets, ...), signalisation routière, coffret technique... mettent en lumière une forme de banalisation des espaces publics qui sont préjudiciables à la qualité de l'image du bourg et à son attractivité.



Place du Général Lonchamp - Sombacour - extrait de cadastre napoléonien (source : archives départementales du Doubs)



Place du Général Lonchamp - Sombacour - extrait de cadastre actuel (source : IGN)



Un changement d'usage modifiant la perception de l'espace : la lecture des éléments caractéristiques villageois se noie sous cette large surface d'enrobé bitumeux.



Photo comparaison de la place de la mairie-école au début du 20e siècle et aujourd'hui - Goux-les-Usiers (source : Delcampe)



Les placettes de Sombacour ont été aménagées en espaces de stationnement au détriment de la polyfonctionnalité des usages et de la mise en valeur du petit patrimoine. La transformation d'usage de ces espaces publics nuit à la mise en valeur des éléments de petits patrimoines autrefois mis en scène.



Photo comparaison de la place de la mairie de Villeneuve d'Amont entre le début du 20e siècle et aujourd'hui - Disparition du végétal.

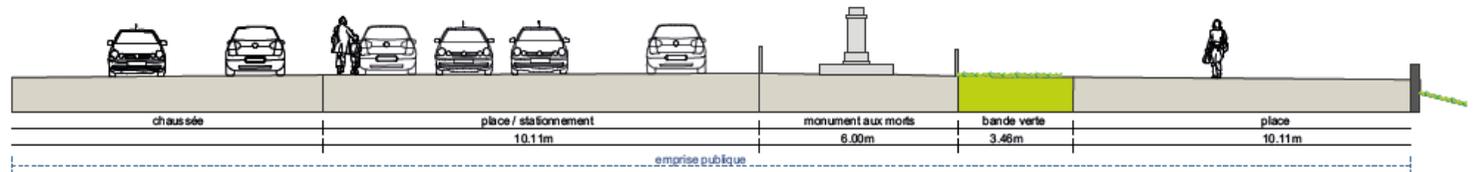


Place de Levier avant les travaux (source : streetview)

Secteur place de la Mairie, Villeneuve-d'Amont - La place de la Mairie se caractérise par des espaces routiers très dilatés ne mettant pas en valeurs les spécificités paysagères locales et en particulier la vue sur le grand paysage.

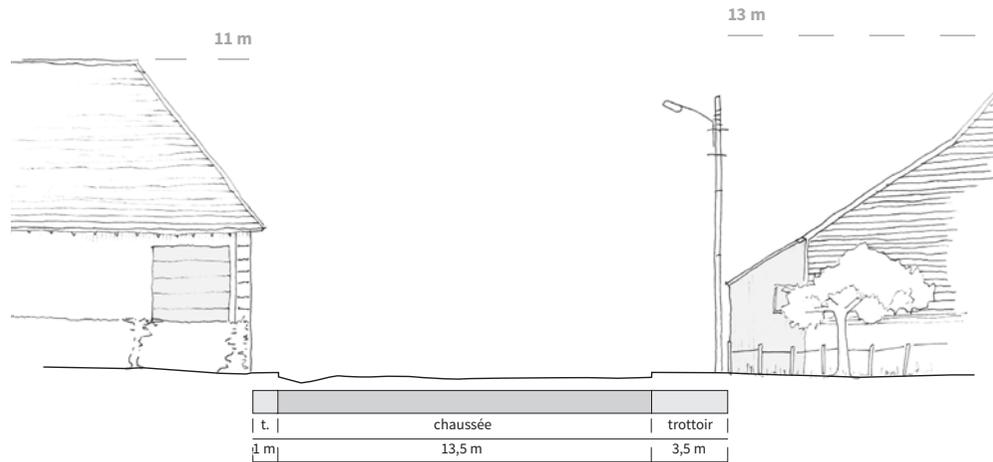


étude au delà du fleuve, Août 2017





Rue des Trois Fontaines,  
Bians-les-Usiers

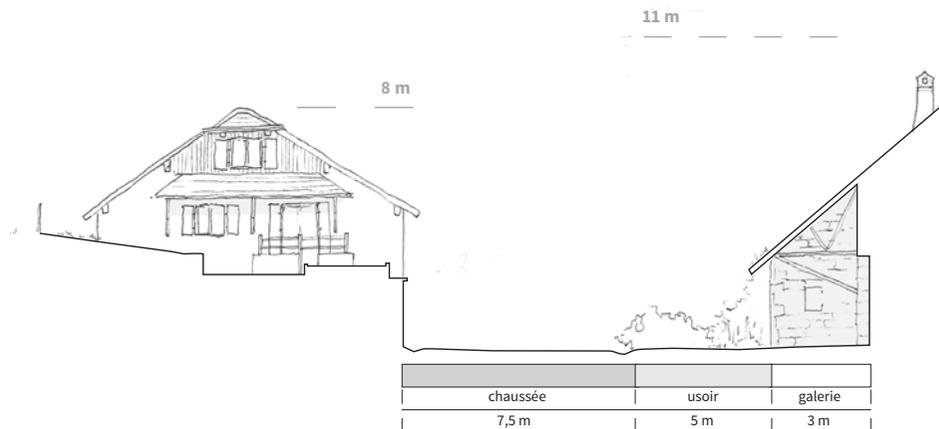


Coupe de principe sur la rue des Trois Fontaines à Bians-les-Usiers

Les espaces publics ont bien souvent perdu leur polyvalence. La chaussée s'est élargie : la largeur de la voie est proportionnelle aux bâtis anciens. Les usages automobiles et piétons ont été séparés et de minces trottoirs ont été aménagés.



Grande rue,  
Gevresin



Coupe de principe sur la grande rue à Gevresin - Des trottoirs absents mais des profondeurs d'usoirs importantes.



## 2. LA RUE ET LES USOIRS

### Évolution morphologique

L'évolution morphologique des usoirs se caractérise par leur individualisation. Ils tendent aujourd'hui à se clôturer. Certains sont aménagés comme des avant-cours avec la création de limites physiques (de type clôture ou muret bas en parpaing) symbolisant la séparation avec l'espace public.

### Mutation des pratiques

L'évolution du monde rural et des activités agricoles ont eu un impact sur les usages des usoirs. L'aspect collectif caractéristique des usoirs tend à disparaître. Différentes affectations sont possibles suivant les rues et villages. avant-cours, jardins de devant, parking public... font perdre la nature d'usoir au terrain en question.

### Modification de l'image

L'usage des usoirs a évolué, modifiant la perception de la rue :

- les éléments de clôture disposés par les riverains pour individualiser les usoirs séquentent les espaces.
- le stationnement latéral crée un effet de paroi et de couloir par rapport à la rue, nuisant à la mise en scène de l'architecture singulière des façades de fermes.

Le traitement hétérogène des usoirs affecte la qualité d'image de la rue. Les initiatives individuelles tendent à se juxtaposer remettant en cause l'identité collective des usoirs. Il faut veiller à conserver une harmonie d'ensemble et éviter leur privatisation.

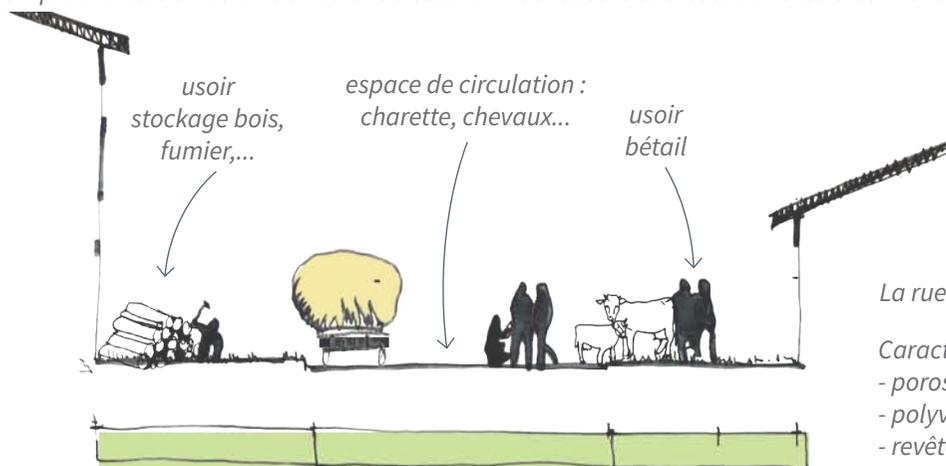


Espaces privés extérieurs accessibles à la vue depuis l'espace public \_ Goux-les-Usiers

Sur l'ensemble des communes de la CCA, le caractère entièrement carrossable des espaces publics est à remettre en question pour produire des espaces publics :

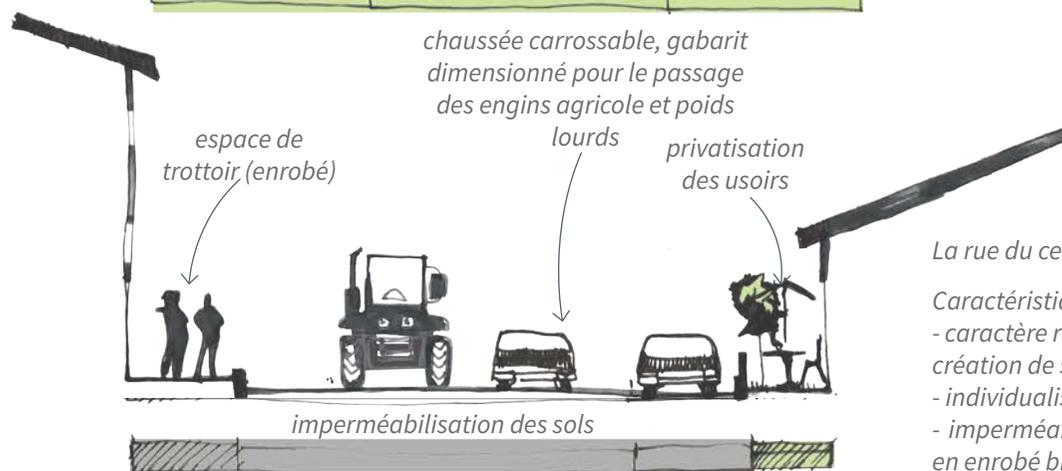
- tissant des liens étroits avec le contexte paysager et villageois (liens physiques et visuels, continuités paysagères, perspectives, accroches à la topographie,...) et prise en compte des structures paysagères existantes (murs en pierres sèches, haies, arbres remarquables,...) ;
- dont les possibilités d'appropriation sont variées : sobriété, capacité d'adaptation et évolution de l'espace public ;
- s'inscrivant dans un objectif de désimperméabilisation (conservation du caractère naturel et perméable des espaces en privilégiant l'usage de matériaux de sol perméables) ;
- valorisant le patrimoine architectural remarquable et le petit patrimoine qui façonnent l'identité et racontent les spécificités de chacun des villages de la CCA 800.

Schéma théorique d'évolution de la rue - du 20e siècle aux nouvelles rues créées dans les extensions urbaines récentes



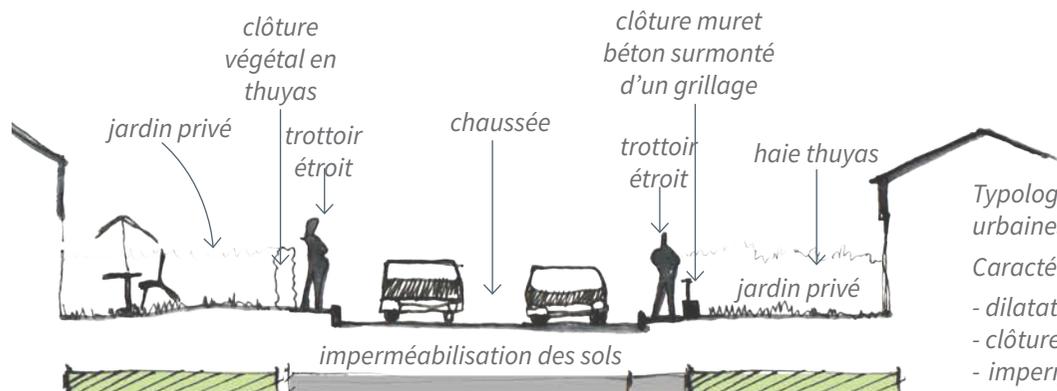
La rue du centre village au début du 20e siècle

- Caractéristiques :
- porosité des espaces ;
  - polyvalence ;
  - revêtement de sol perméable.



La rue du centre-bourg aujourd'hui

- Caractéristiques :
- caractère routier : élargissement de la chaussée, création de stationnement latéral... ;
  - individualisation des usoirs ;
  - imperméabilisation du sol avec un revêtement en enrobé bitumeux.



Typologie des rues dans les nouvelles formes urbaines

- Caractéristiques
- dilatation de la rue
  - clôture / individualisation
  - imperméabilisation du sol avec un revêtement en enrobé bitumeux.

## Illustration des rues des nouvelles formes urbaines



Rue Pasteur - Rue Charles de Gaulle



Rue Pasteur - Levier



Rue du Tilleuil - Goux-les-Usiers

## 3. DES ESPACES DE JEUX ET DE DÉTENTE

Au sein des nouvelles formes urbaines, des espaces de détente ont été créés : aire de jeux, boulodrome,...

Avec le développement du tourisme vert (randonnée, trail,...) des lieux excentrés sont aménagés, nichés dans les champs, à l'orée des forêts ou encore au bord de l'eau : espace de pique-nique, de pétanque ou de fête.



Aire de pique-nique de la Chaux - Chapelle d'Huin



Aire de jeux - Gevresin  
Une aire de jeux hors sol qui ne dialogue pas avec le paysage.



# IV. LES NOUVELLES RELATIONS ENTRE LES ESPACES VILLAGEOIS AGRICOLES

## 1. DISPARITION DES FRANGES

Le village traditionnel est composé de fermes à l'arrière desquelles se structurent des parcelles aménagées en prairies, jardins vivriers ou vergers. Ces éléments d'épaisseur variable constituaient l'interface entre les espaces bâtis et le territoire cultivé ou naturel. Ils apportent aux villages leur singularité et leur caractère propre.

Schéma modèle d'un village bâti traditionnel :

- [1] une première couronne se composait de jardins vivriers, de vergers parfois pâturés au printemps et à l'automne, des haies bocagères, des noues, des murs en pierres sèches,...
- [2] la seconde couronne accueillait les pâtures ;
- [3] venait ensuite, un espace agricole composé de prés de fauche, de champs cultivés et de prairies ;
- [4] au plus éloigné, se trouvait la forêt, ressource importante en bois mais aussi en gibiers et pour l'alimentation de certains animaux.



Organisation concentrique autour du village bâti, schéma extrait du guide méthodologique, CAUE du Jura.

Les mutations de l'habitat ont provoqué des ruptures plus ou moins fortes entre la parcelle urbanisée et le paysage. Progressivement, les structures et les éléments de vocabulaire caractéristiques de ces espaces de franges (noues, haies bocagères, murets en pierres sèches,...) tendent à disparaître.

Aujourd'hui, ces franges sont souvent traitées par des produits standardisés (muret en béton, grillage, thuyas, ...) qui se juxtaposent les uns aux autres sans que jamais ne se crée une épaisseur : la lisière. La lisière, qui doit être travaillée dans une épaisseur suffisante, joue un rôle essentiel de transition avec les différentes structures paysagères du territoire cultivé.



Franges d'Evillers

**Une réflexion approfondie sur la qualité des franges urbaines, transition fondamentale avec les espaces agricoles, forestiers et naturels doit être menée dans le PLUi pour préserver la qualité des paysages sur le territoire de la CCA 800.**

## 2. BANALISATION DES ENTRÉES DE BOURGS

Autrefois, une ceinture végétale composée de vergers, arbres isolés ou haies bocagères dessinaient les entrées de villages. Celles-ci jouent un rôle important dans la scénographie de chaque bourg ou village.

Progressivement, ces structures et éléments de paysage tendent à disparaître. La lecture des entrées de village se brouille et résulte de :

- l'extension du bâti : tissu relâché et discontinu qui entraîne une dislocation des limites du bourg. Ces extensions urbaines sont souvent en dissonance avec le centre ancien et provoquent un effet de rupture de l'ambiance bâtie.
- la multiplication des bâtiments agricoles aux volumes importants et aux matériaux standardisés nuit aux entrées de village.

**La scénographie des entrées de villes et de villages, vitrines du territoire, contribue notablement à la qualité des paysages d'un territoire.**

**La réflexion sur la qualité spatiale et paysagère de ces secteurs doit prendre en compte la qualification et l'organisation précise des franges et des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels.**

## V. SYNTHÈSE ET ENJEUX

Depuis les années 60, mais plus fortement dans les années 90, les nouvelles formes villageoises se sont multipliées sur le territoire et principalement dans les villages en liaison directe avec la RN57. Ce phénomène s'explique par la pression foncière induite par la proximité du territoire avec la Suisse. Leur développement s'est réalisé sans projet d'aménagement global, mais seulement au gré d'opportunités foncières.

Ces extensions ont eu un impact fort sur l'organisation des villages suivants :

- Levier : les opérations successives, dès les années 60, ont fabriqué des micros-quartiers où les maisons sont identiques : typologies de maisons mitoyennes R+1 dans les années 70 et maisons pavillonnaires isolées à partir des années 90. Leurs rapports au site et au paysage sont inexistantes, modifient l'épaisseur des masses urbaines et altèrent les franges et les seuils d'entrées de la commune.
- Les trois villages du Val d'Usiers : les opérations successives de type linéaire et en dent creuse ont eu un impact fort sur la dilatation du tissu urbain des villages et sur le rapport des pleins et vides des ensembles bâtis.
- Les opportunités foncières au coup par coup ont profondément transformé la structure d'autres villages. On notera l'exemple du bourg Le Souillot (commune de Chapelle d'Huin). Les formes des constructions, les matériaux utilisés et les clôtures tendent à banaliser le paysage et nuisent à l'identité du bourg.

Dans les villages et bourgs, sur certaines opérations plus anciennes, les végétaux se sont développés et constituent aujourd'hui des filtres visuels par rapport à ces constructions.

L'identité villageoise des bourgs et villages de la CCA 800 est progressivement altérée par les nouvelles formes urbaines. Elle s'observe aussi sur l'habitat traditionnel.

À l'image des formes villageoises, la relation au territoire s'est graduellement transformée depuis les années 60.

- Aujourd'hui, l'habitat n'est plus lié à une utilisation du finage ;
- La « maison » est devenue un bien de consommation ;
- Les progrès techniques ont permis de s'affranchir des contraintes du site : c'est alors que les solutions de déblais, remblais et soutènements produisent des habitations hors-sol, sans aucun rapport au site et au territoire.

Ce changement de paradigme est très visible dans les paysages de la CCA 800.

Le nouveau PLUi est l'occasion d'aborder ce type de problématique, déterminant pour la préservation de l'identité des villages, paysages et patrimoines de la CCA 800. Le PLUi est l'occasion de s'interroger sur la manière d'habiter le territoire et sur les enjeux de développement des villages en harmonie avec les paysages, et sur la valorisation du cadre de vie.

### **Enjeux de développement urbain en harmonie avec les paysages**

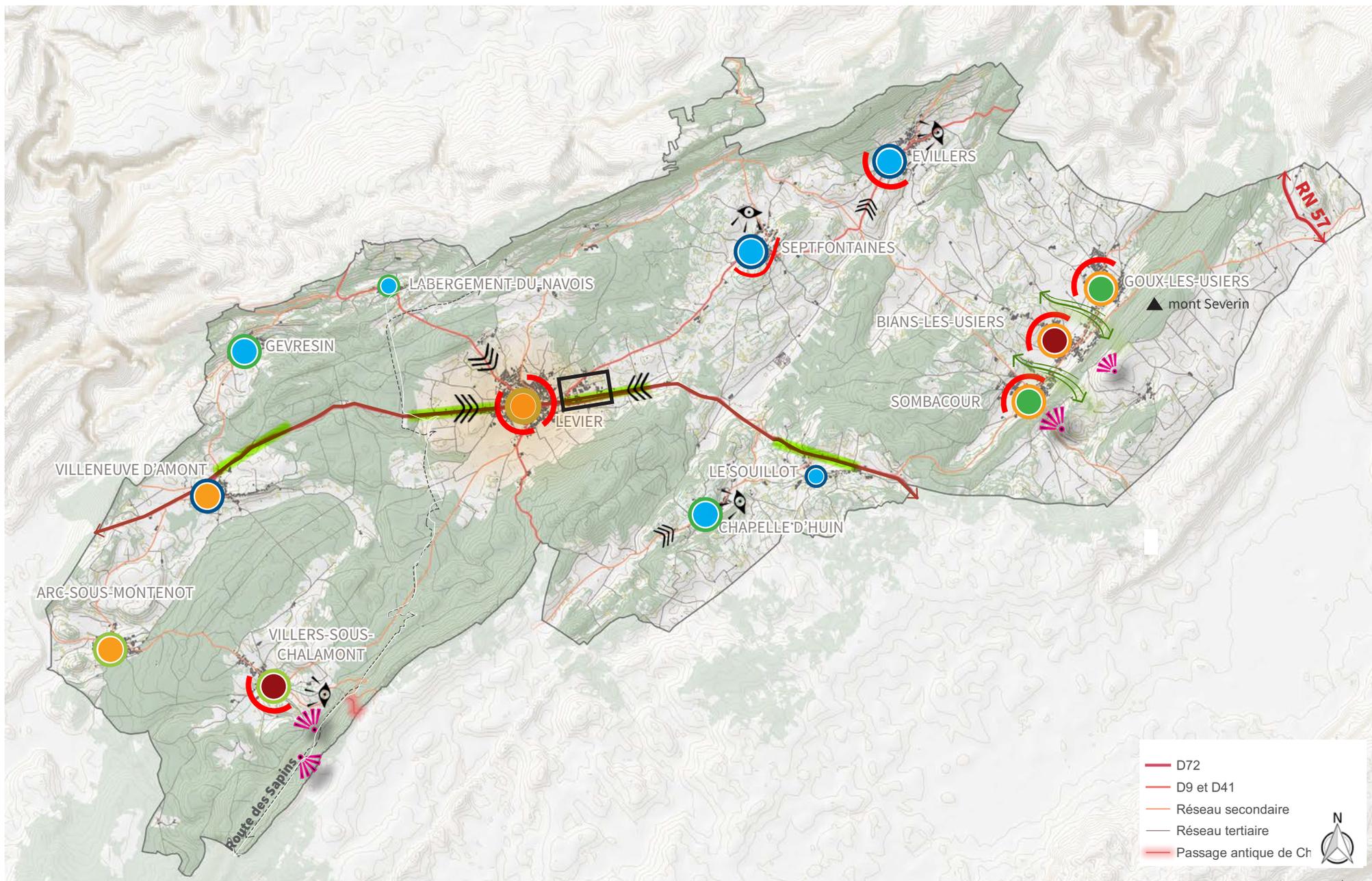
- > enjeux de conservation de la trame urbaine historique - typologie et morphologie des villages (implantation, alignement, volumétrie...);
- > enjeux de préservation et de retranscription des caractéristiques des tissus bâtis traditionnels dans les nouvelles formes urbaines (rapport à la rue, préservation des murs en pierres sèches, ...);
- > enjeux de mise en scène des entrées de villages et préservation des arbres d'alignement;
- > enjeux de coupures vertes entre les villages du Val d'Usiers
- > enjeux de traitement et de qualification des franges - lien entre les espaces agricoles ou naturels et les espaces urbanisés;
- > enjeux de traitement et de qualification de la zone d'activités de Levier.

### **Enjeux de valorisation du cadre de vie**

- > enjeux de reconquête et de valorisation des espaces publics des villages;
- > enjeux de préservation des cœurs d'îlots jardinés et des espaces de respirations garant d'une qualité du cadre de vie pour les habitants et de continuités écologiques pour la mobilité de la faune et de la flore;

### **Affirmer les qualités patrimoniales et touristiques**

- > enjeux de valorisation des patrimoines dans toute leur diversité et à toute leur échelle;
- > enjeux de valorisation de la qualité du grand paysage :
  - qualité des points de vue sur le grand paysage;
  - rapport plein / vides et nouvelles typologies forestières



Cartographie croisée de l'implantation des villages de la CCA 800 et de leurs formes historiques

Auteur : au-delà du Fleuve

## Légende

Préservation de la trame villageoise historique - typologie et morphologie des villages (implantation, alignement, ...) :

Formes des bourgs et villages :

-  de forme groupée
-  linéaire de type village-rue
-  linéaire de type village-carrefour
-  de forme dispersée

Situations géographiques et paysagères :

-  bourg et village surplombant le val en pied de ride
-  bourg et village accroché à une butte ou une colline
-  bourg et village au centre d'une clairière
-  bourg et village de fond de combe étroite
-  bourg et village de fond de combe large

 Restauration la qualité des franges villageoises avec les espaces agricoles, forestiers et naturels.

 Entrées de villes à qualifier pour mettre en scène les villes et villages.

 Coupures vertes entre les villages du Val d'Usiers

 Préservation des arbres d'alignement soulignant les entrées de villages

 Zones d'activités et commerciales de Levier à requalifier : veiller à un traitement qualitatif des limites afin d'atténuer son impact dans le paysage

 Points de vue remarquables

 Points de vue sur silhouettes bâties

 Centralité de la Communauté de Communes





## CHAPITRE 4 : DYNAMIQUES DE CONSOMMATION FONCIÈRE



# I. EVOLUTION DE L'URBANISATION

L'analyse des dynamiques d'urbanisation de plusieurs entités urbaines de la CC permet de dégager des tendances de développement et de déceler les impacts de cette consommation d'espace sur le territoire.

L'analyse a été réalisée grâce à l'observation des «Dynamiques d'urbanisation en Franche-Comté» (DREAL Franche-Comté) qui présentent une carte de datation du bâti (par année de construction). Les photographies aériennes (Remonter le temps - Géoportail) et les différents volumes du Dictionnaire des Communes du Département du Doubs ont permis de compléter cette étude.

## 1. LEVIER

Ensermé dans un écrin forestier, Levier apparaît comme un bourg étiré en longueur. La commune se développe le long de l'axe de la D72. Le plan a tendance à s'étoiler au fur et à mesure de l'expansion du bourg.

De nombreux incendies dans son histoire, ainsi que les mutations économiques contemporaines ont modifié l'aspect du bourg. Les anciens bâtis agricoles ont par exemple été transformés et restaurés pour répondre au développement des commerces.

Entre 1900 et 1950, Levier se densifie le long de la D72, les maisons s'implantent en bordure de l'axe, à l'alignement, dans les interstices du bâti existant. Le bourg s'étend également partiellement le long de la D9 (au nord).

Le premier lotissement de la commune, La Douet est construit au nord-est dans les années 1960 (achevé en 1974). Durant cette période, deux autres nouveaux secteurs sont urbanisés à l'ouest et au sud du bourg, totalement à l'extérieur des limites urbanisées. Dans le même temps, le bourg continue à se densifier.

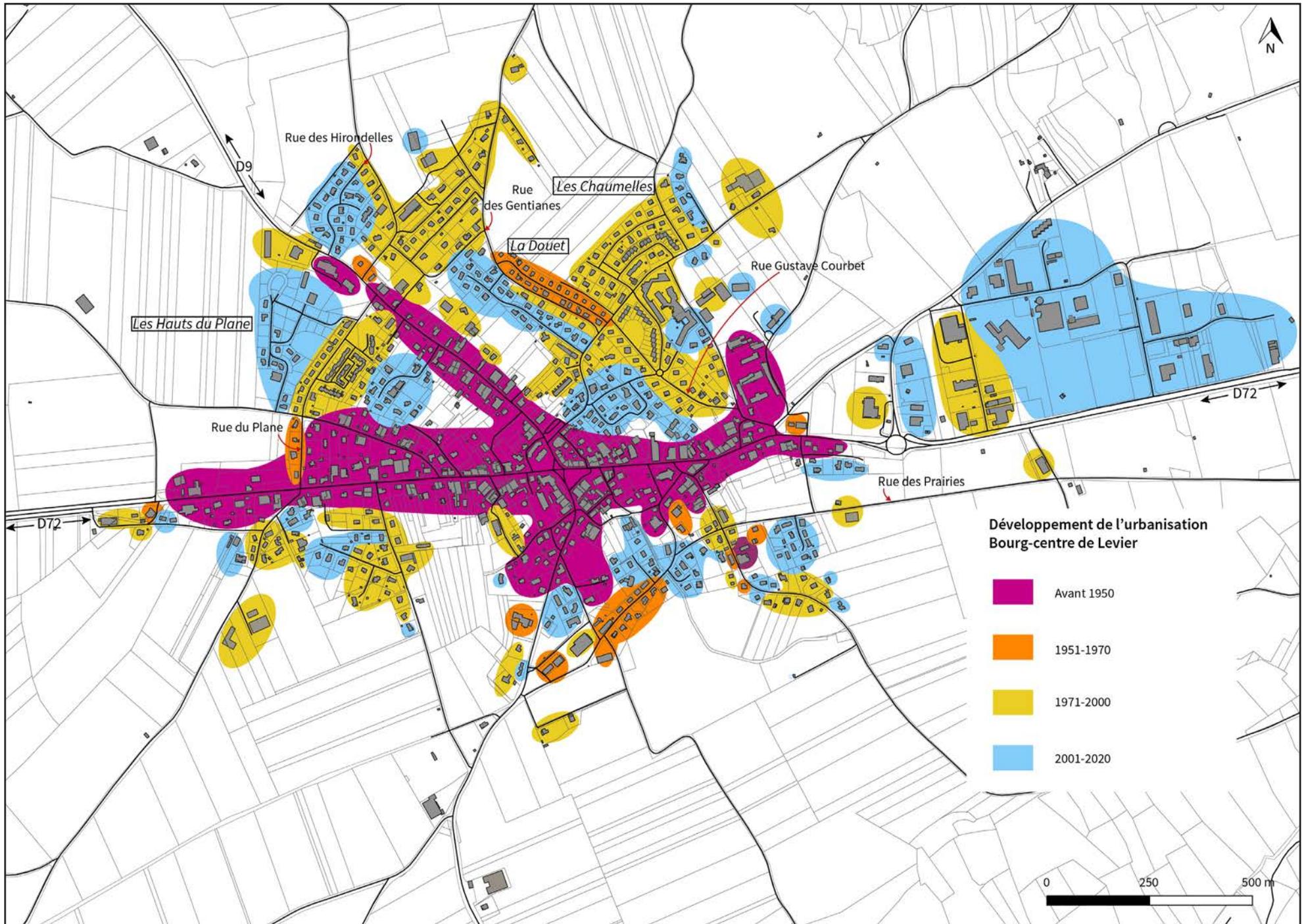
A partir des années 1970, le rythme de construction s'intensifie. Entre 1971 et 1980, la commune se développe vers le nord : maisons en bandes (mitoyennes), habitats collectifs, et sous forme de lotissements. Le développement urbain se fait par «plaques». Il se poursuit vers le nord des années 1980 aux années 2000 avec la construction du lotissement des Chaumelles (1979). Toutefois, on constate qu'un certain nombre de constructions viennent s'implanter ponctuellement, à l'écart du bourg, sous forme d'habitat individuel (autant au nord qu'au sud). C'est également à ce moment que débute le développement de la zone d'activité à l'est de la commune. Ainsi, cette période correspond à un développement du bourg essentiellement par extension de l'enveloppe urbaine.

Au début des années 2000, la zone d'activité prend de l'ampleur. De nouvelles constructions viennent densifier le tissu urbain, en s'implantant dans l'espace laissé libre dans le quadrilatère formé par les axes de circulation : D72, rue du Plane, rue Gustave Courbet et la rue des Gentianes. La création du lotissement, rue des Hirdondelles vient prolonger la trame bâtie vers le nord. A l'opposé, l'extension vers le sud-est se poursuit également (déjà amorcé

sur la période précédente) avec la construction d'un lotissement au sud de la rue des Prairies.

Enfin, concernant la période plus récente, entre 2010 et 2020, une analyse plus détaillée de la consommation foncière sera proposée ci-après. Néanmoins, on peut déjà constater deux tendances de développement : alors qu'un certain nombre de constructions sont venues s'implanter dans les espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine, d'autres s'érigent en bordure et consomment progressivement les terres agricoles périphériques, comme c'est le cas du vaste lotissement à l'ouest (Les Hauts du Plane). Par ailleurs, plusieurs nouvelles constructions ont été érigées dans la zone d'activité, qui s'est étendue davantage vers l'est, elle aussi absorbant les terres agricoles alentours.

**Les opérations successives, dès les années 60, ont fabriqué des sous ensembles villageois où les maisons sont identiques : typologies de maisons mitoyennes R+1 dans les années 70 et maisons pavillonnaires isolées à partir des années 90. Leurs rapports au site et au paysage sont inexistant, modifiant l'épaisseur des masses urbaines et altérant les franges et les seuils d'entrées de la commune.**



## 2. LE VAL D'USIERS

Le territoire du Val d'Usiers regroupe les communes de Sombacour, Bians-les-Usiers et Goux-les-Usiers. Historiquement, il fut le domaine des sires de Salins jusqu'au XIIe siècle. A cette époque, il passa aux mains d'Henri de Joux. Celui-ci, qui possédait deux héritiers, décida alors de créer la seigneurie d'Usier pour son fil cadet Hugues (l'aîné, Amaury, étant déjà héritier de la seigneurie de Joux). La seigneurie débordait cependant du cadre géographique du val et englobait également Evillers.

Au regard de l'histoire religieuse du Val, on observe que son histoire est liée à celle de la commune de Septfontaines. En effet, le Val d'Usiers formait une paroisse dont l'église Saint-Valère à Goux-les-Usiers était l'église mère. Sombacour, Septfontaines et Evillers en étaient les vicariats. Nombreux différends ont animé les communes jusqu'au XVIIe siècle. En effet, au XVIe siècle, les 3 communautés du val (Sombacour, Bians-les-Usiers et Goux-les-Usiers) affirmèrent chacune leur volonté d'autonomie. En 1717, les communaux jusqu'alors indivis des 3 communes furent découpés en 3 parts (un premier partage avait été fait avec Evillers en 1693).

L'urbanisation du Val d'Usiers s'est développée à partir de 2 points de peuplement : l'église Saint-Valère à Goux-les-Usiers et le château d'Usier, aujourd'hui disparu mais autrefois situé sur les hauteurs de Sombacour. Alors que Bians-les-Usiers s'est implantée de manière linéaire le long de la rue des Trois Fontaines (en direction du Val), Sombacour et Goux-les-Usiers connaissent une urbanisation dispersée le long d'un réseau de voiries plus complexe.

Jusqu'aux années 1950, les trois entités urbaines se développent de manière distincte. Chacun des bourgs voit sa trame bâtie se densifier. Le tissu urbain s'épaissit mais les bâtiments restent implantés sur un ou deux rideaux en bordure des axes de communication.

A partir de la deuxième moitié du XXe siècle, la jonction entre les deux entités urbaines de Bians-les-Usiers et Goux-les-Usiers est amorcée avec l'érection de nouvelles constructions au hameau de Vons (situé en limite communale).

Entre 1971 et 2000, on constate la construction des premiers lotissements, clairement identifiables sur la carte : notamment au nord de Goux-les-Usiers et au nord-ouest de Sombacour, au sud de Bians-les-Usiers. Comme à Levier, ces nouvelles constructions sont déconnectées du tissu urbain existant et forment des extensions significatives hors de l'enveloppe urbaine.

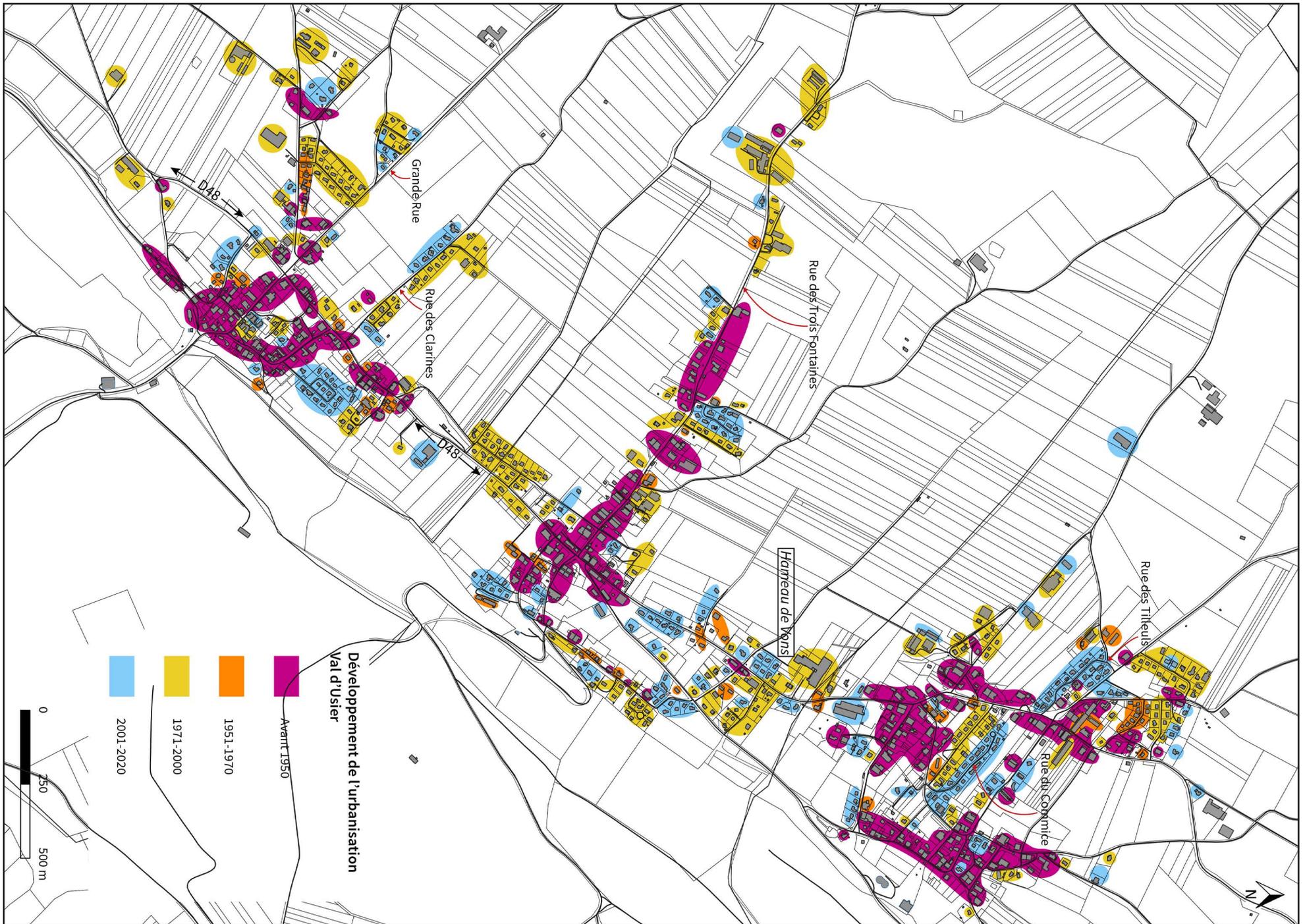
L'épaississement du tissu bâti du hameau de Vons crée une véritable jonction entre les communes de Bians-les-Usiers et de Goux-les-Usiers. Goux-les-Usiers poursuit son développement vers le nord-est, vers le Val de même que Sombacour dont les nouvelles constructions s'érigent le long de l'axe parallèle à la Grande rue (Rue des Clarines).

Sur la période plus récente, de 2001 à 2020, l'urbanisation « par plaques » se poursuit. Un lotissement est construit au nord-est de Sombacour, entre la D48 et le front forestier, à Bians-les-Usiers,

le hameau de Vons accueille de nouvelles constructions et à Goux-les-Usiers, deux ensembles imposants de pavillons individuels apparaissent : le premier au nord de la commune (rue des Tilleuls) et le second de part et d'autre de la rue du Commice.

On observe également des extensions plus ponctuelles qui se développent en dehors des limites urbanisées, moins à l'écart que sur la période précédente mais plutôt en périphérie de l'enveloppe urbaine.

**Accueillant initialement trois entités urbaines distinctes, le Val d'Usiers présente aujourd'hui une trame bâtie quasiment continue sur l'ensemble des trois communes. Ces opérations successives ont un impact fort sur la dilatation du tissu urbain des villages, sur le rapport des pleins et vides des ensembles bâtis et du paysage.**



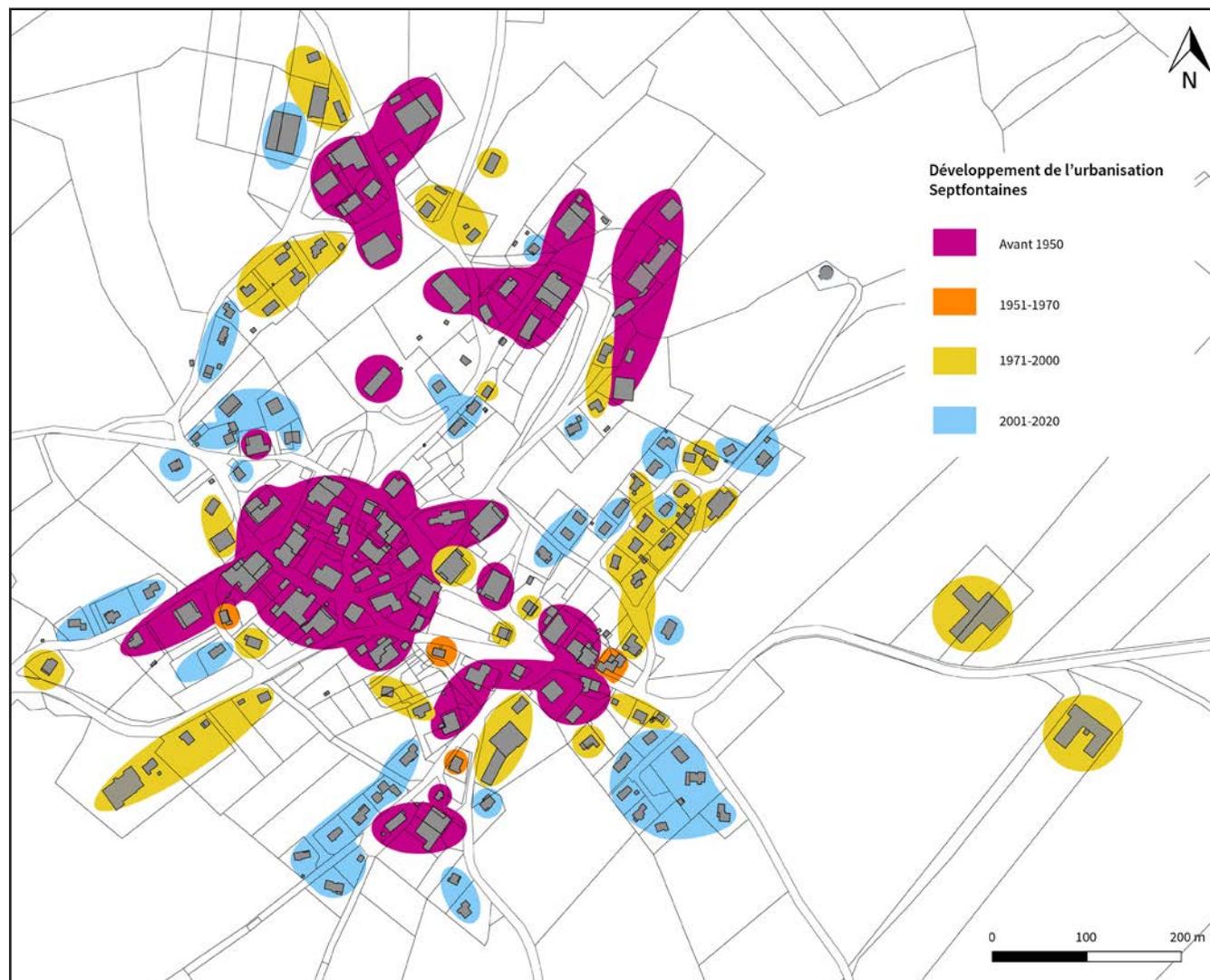
### 3. SEPTFONTAINES

Avant 1950, Septfontaines est un village de type dispersé. Les constructions se répartissent le long d'un réseau de routes assez complexe, il s'agit essentiellement d'anciennes fermes comme en atteste leurs volumes importants.

Entre les années 1950 et 1970, très peu de constructions sont érigées.

Entre 1971 et 2000, on constate l'implantation de gros bâtiments d'exploitation agricole à l'écart du centre du village. Cette période correspond également au développement de l'habitat individuel avec des constructions nouvelles sous forme pavillonnaire, implantées en cœur de parcelle. Plusieurs lotissements sont construits : au nord et à l'est. Les derniers lots de ces ensembles se construisent d'ailleurs plus tardivement, dans les années 2000. Ces extensions se font en dehors de l'enveloppe urbaine, souvent à l'écart du tissu urbain existant. Notons que les possibilités de constructions sur le territoire communal sont limitées par le relief accidenté qui explique certaines coupures d'urbanisation.

Depuis 2000, les constructions sous forme de lotissements se poursuivent, au sud, à l'ouest, ce qui a tendance à étirer encore davantage le village en dehors de ses limites.



Auteur : Soliha Jura Saône-et-Loire

**Ces nouvelles formes villageoises, répondant à l'idéal de la maison individuelle avec un jardin, à un désir de retour à la campagne afin de bénéficier d'un cadre de vie de qualité, «préservé», sont très consommateur d'espace.**

**Sur un territoire dont l'économie est fortement dépendante des activités agricoles et sylvicoles, la maîtrise du développement urbain et la préservation de ces espaces apparaît comme un enjeu important.**

**Par ailleurs, cet étalement urbain est également lourd de conséquence pour la sphère environnementale (fragmentation des espaces naturels, diminution de la biodiversité) et aussi pour le quotidien des habitants (notamment en ce qui concerne le coût et le temps de déplacement jusqu'au lieu de travail ou aux commerces/services).**

**Depuis les années 2000, la législation en matière de maîtrise de la consommation d'espaces s'est renforcée (loi Grenelle II en 2010 et loi ALUR en 2014). Le rapport de présentation du PLUi doit obligatoirement présenter «une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme» (Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme).**

**De plus, le SRADDET de la Région Bourgogne-Franche-Comté affiche clairement un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050, ce qui insiste sur l'importance de la maîtrise de la consommation d'espaces sur le territoire.**

## II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Depuis les années 2000, la législation en matière de maîtrise de la consommation d'espaces s'est renforcée (loi Grenelle II en 2010 et loi ALUR en 2014). Le rapport de présentation du PLUi doit obligatoirement présenter «une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme» (Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme).

La Préfecture, le Département et les associations des Maires ont signé le 25 octobre 2013 la Charte pour une gestion économe de l'espace dans le Doubs. Elle est, à l'opposé d'une démarche réglementaire et contraignante, l'expression d'une dynamique volontaire et collective d'adhésion à un constat et à des objectifs partagés en termes d'aménagement harmonieux et durable du territoire.

Faisant le constat de l'accélération de la consommation de l'espace au niveau départemental par les constructions (habitat et zones d'activités) et les infrastructures, et des conséquences économiques, sociales, environnementales de cette évolution, cette charte fixe quatre orientations à intégrer dans les réflexions pour le PLUi :

- **Orientation n°1 : Sensibilisation**

Favoriser une prise de conscience collective de la valeur de l'espace par les acteurs concernés.

- **Orientation n°2 : Planification**

Programmer et mettre en œuvre un aménagement du territoire harmonieux et économe en espace.

- **Orientation n°3 : Espaces agricoles**

Prendre en compte, à chaque échelle du territoire, les rôles multiples de l'activité agricole, et préserver les espaces nécessaires à son évolution.

- **Orientation n°4 : Espaces bâtis**

Organiser les espaces construits urbains et ruraux, en optimisant l'espace tout en améliorant la qualité de vie globale des habitants.

De plus, le SRADDET1 de la Région Bourgogne-Franche-Comté, adopté le 25 et 26 juin 2020, affiche clairement un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050, ce qui traduit l'importance de la maîtrise de la consommation d'espaces sur le territoire.

Par artificialisation, on entend le changement de destination d'un sol agricole, forestier, naturel ou en eau en zone urbanisée (tissu urbain continu ou discontinu), zone industrielle ou commerciale, réseaux de transports, mines, carrières, décharges, chantiers ainsi qu'en espaces verts artificialisés (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs).

L'artificialisation est reconnue comme l'une des causes principales de la perte de biodiversité puisque l'extension de l'urbanisation vient fragmenter, détruire ou dégrader les habitats naturels. La recherche du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 répond donc à ces enjeux de préservation de la ressource et de la biodiversité. Afin de ne pas contraindre trop fortement les collectivités et de s'assurer que les territoires vont s'inscrire progressivement dans la démarche, le SRADDET définit un objectif intermédiaire à l'horizon 2035 ; il s'agit de réduire de 50% l'artificialisation des sols par rapport à la période de référence précédente (les dix dernières années précédant l'approbation du document de planification). Il s'agira d'une première étape dans le processus de sobriété foncière.

---

1 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires fixe objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets »

# 1. MÉTHODOLOGIE

La consommation foncière désigne le résultat du phénomène de mutation de la nature de l'occupation du sol. Elle se mesure en superficie d'espaces consommés pour permettre le passage d'une occupation naturelle, agricole ou forestière à une occupation urbaine (habitat, activité, infrastructures etc.). Elle est calculée sur les dix dernières années soit de 2010 à 2020 grâce à un repérage sur photographies aériennes et une étude des permis de construire déposés et accordés pour l'année en cours (2020).

Les permis de construire accordés ont été considérés comme des surfaces consommées puisque les terrains ont vocation à être construits dans un futur relativement proche. De même, les terrains viabilisés commercialisés ont été pris en compte dans la consommation sur la commune de Levier. En revanche, les permis simplement déposés n'ont pas été considérés comme des surfaces consommées puisqu'ils peuvent recevoir une réponse défavorable. Les CU positifs et les PA accordés n'ont pas été considérés comme des espaces consommés mais comme des potentiels pour de futures constructions (Voir partie 3. Analyse des capacités de densification et de mutation).

Les terrains où l'on distinguait des travaux en cours sur les photographies aériennes en 2010 et en 2020 ont été comptabilisés comme consommés. Ils répondent à la définition de l'artificialisation des sols fixée précédemment.

Enfin, à Villers-sous-Chalamont, le chapiteau de la troupe Jehol a également été considéré comme un espace consommé ; en effet, même s'il s'agit d'un aménagement temporaire, des travaux de terrassement ont été nécessaires pour son installation et le chapiteau est présent sur le terrain une grande partie de l'année.

Les terrains consommés ont été identifiés d'une part par leur usage d'origine : espace agricole, espace agricole résiduel, espace d'agrément, espace artificialisé, espace naturel boisé ou semi-boisé ou espace naturel résiduel, d'autre part par leur usage de destination : résidentiel, agricole ou activité.

Chaque usage de destination a lui-même été détaillé afin de fournir une analyse la plus précise possible. Ainsi, les terrains consommés à destination résidentielle peuvent être à vocation d'habitat, d'annexes ou d'équipements. Les terrains consommés pour un usage agricole correspondent soit à de nouveaux bâtiments agricoles, soit à des extensions de ces derniers, soit à des constructions d'habitation pour les exploitants agricoles. Enfin, les surfaces consommées

à destination d'activité sont soit des nouveaux bâtiments d'activité, soit des extensions de bâtiments déjà existants, soit des extensions de carrières, soit de nouvelles habitations liées à une activité.

## 2. LA CONSOMMATION FONCIÈRE SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

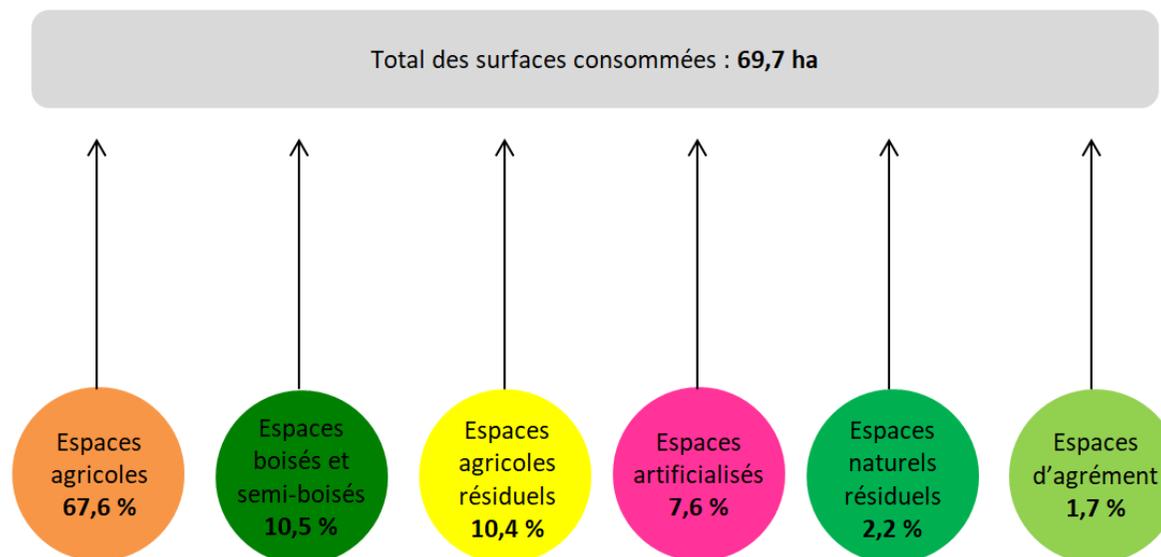
Au total, sur les dix dernières années, environ 69,7 ha de terrains ont été consommés pour de nouvelles constructions sur le territoire intercommunal dont 34,18% à Levier, ce qui représente 23,82 ha. A titre de comparaison, le Val d'Usiers représente 30,62% de la consommation totale soit 21,34 ha.

Ces chiffres soulignent l'attractivité des deux pôles de la CCA 800 qui se distinguent des autres communes par leur offre en équipements importante, leur position stratégique par rapport aux axes de transports et au bassin d'emploi de Pontarlier.

Au niveau communal, Levier est suivie par Bians-les-Usiers (9,11 ha) et Septfontaines (8,09 ha). Les communes où la consommation foncière a été la plus faible sont Arc-sous-Montenot (0,67 ha), Villers-sous-Chalamont (1,42 ha) et Gevresin (1,57 ha).

	<b>Surfaces consommées (en ha) entre 2010 et 2020</b>
<b>Arc-sous-Montenot</b>	0,67
<b>Bians-les-Usiers</b>	9,11
<b>Chapelle-d'Huin</b>	5,19
<b>Evillers</b>	4,58
<b>Gevresin</b>	1,57
<b>Goux-les-Usiers</b>	5,27
<b>Levier</b>	23,82
<b>Septfontaines</b>	8,09
<b>Sombacour</b>	6,96
<b>Villeneuve-d'Amont</b>	3,00
<b>Villers-sous-Chalamont</b>	1,42
<b>TOTAL</b>	<b>69,68</b>

### 3. USAGES D'ORIGINE DES TERRAINS CONSOMMÉS



#### 3.1. LES ESPACES AGRICOLES

Sur la totalité des espaces consommés, **67,6% étaient des espaces agricoles**, ce qui représente une large majorité des terrains nouvellement artificialisés.

Toutes les communes de la CC ont consommé des espaces agricoles sur les dix dernières années. Au total **47,10 ha** ont été utilisés. La plus importante surface consommée revient à Levier avec 13,07 ha suivie par Bians-les-Usiers (7,6 ha) et Septfontaines (7,5 ha). Les trois communes qui ont le moins consommé d'espaces agricoles sont également celles qui ont consommé le moins d'espace : Arc-sous-Montenot (0,6 ha), Gevresin (1,5 ha) et Villers-sous-Chalamont (1 ha).

Lors de l'analyse de la part que représente la consommation d'espaces agricoles dans la consommation totale d'une commune, on constate que pour toutes les communes de la CC, ce sont les espaces agricoles qui ont été le plus consommés pour le développement urbain. Or dans un territoire où l'agriculture est un enjeu économique et identitaire, préserver ces espaces de la pression urbaine apparaît comme un défi essentiel.

Ces espaces agricoles majoritairement situés en périphérie de l'enveloppe urbaine sont propices à la construction de logements pour plusieurs raisons : l'accès des engins de chantier aux terrains est relativement simple, il existe peu de contraintes techniques sur les terrains, ce type d'espace constitue une réserve foncière importante qui permet de mener des opérations de taille conséquente et de créer des lots de grande taille répondant au désir de la maison individuelle avec jardin.

Le développement de l'urbanisation et l'extension du tissu urbain sur les zones agricoles poussent les agriculteurs à devoir exploiter toujours plus loin de leurs exploitations ce qui engendre des coûts multiples : carburant pour les machines, usure des engins agricoles, temps de déplacements allongés etc. De ce fait, la charge de travail déjà importante pour les agriculteurs s'alourdit davantage. De plus, certains propriétaires de terres agricoles anticipent la mutation du foncier en ne concluant que des baux précaires avec les exploitants, ce qui ne favorise pas les cultures pérennes et qui fragilise l'économie agricole.

Par ailleurs, ce développement sur les terres agricoles soulève des problématiques de cohabitation entre espace urbanisé à vocation résidentielle et espace agricole en raison des nuisances olfactives et sonores, poussières etc. générées par les activités agricoles.

### 3.2. LES ESPACES AGRICOLES RÉSIDUELS

10,4% des espaces consommés sont des espaces agricoles résiduels (7,25 ha). Il s'agit d'espaces agricoles difficilement exploitables du fait de leur enclavement, en effet, ils se situent le plus souvent au cœur de l'enveloppe urbaine. Ainsi, ces espaces correspondent la plupart du temps à des comblements de dents creuses ou d'espaces restés vides au sein de l'enveloppe.

Au niveau de l'intercommunalité, il s'agit du troisième type d'espace le plus consommé pour le développement urbain, ce qui peut s'expliquer par la présence de longue date de l'économie agricole sur le territoire.

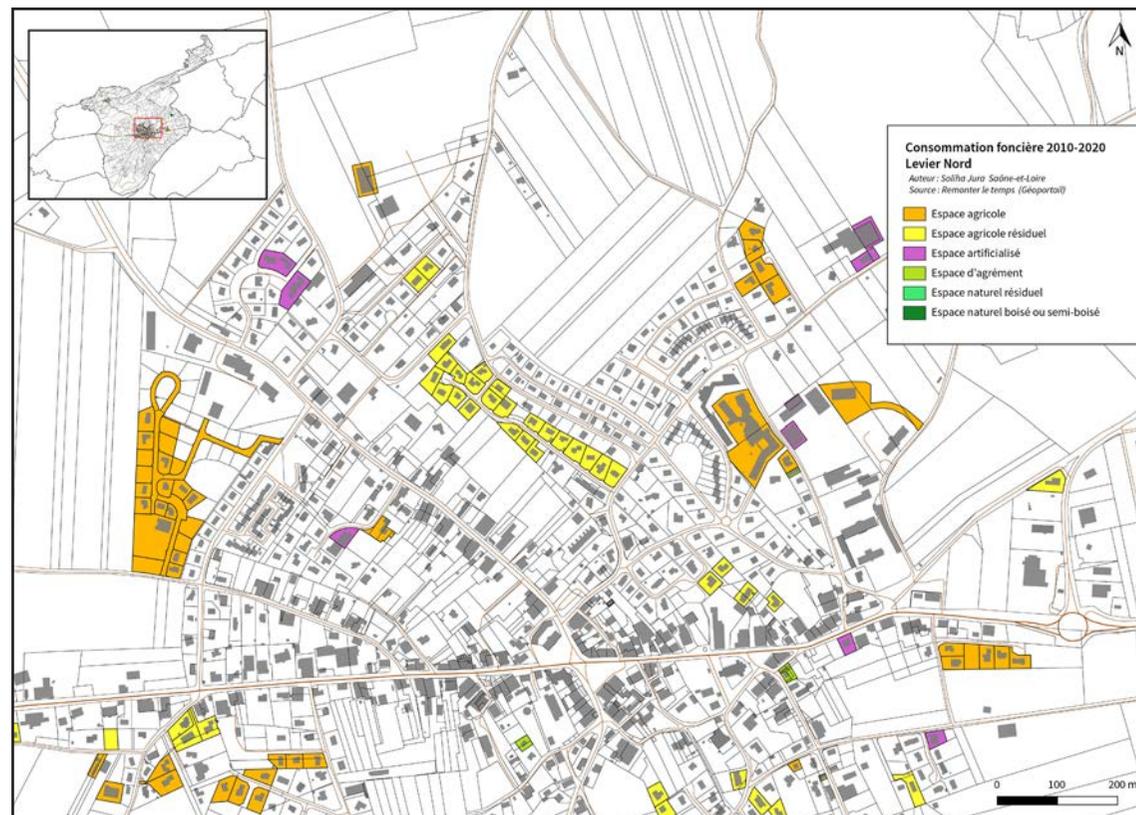
Dans les communes d'Arc-sous-Montenot, d'Evillers et de Gevresin, ce type de foncier n'a pas été consommé du tout. Dans les autres communes de la CC, il a été plus ou moins mobilisé :

- Sombacour : 0,75 ha,
- Bians-les-Usiers : 0,5 ha,
- Chapelle-d'Huin : 0,29 ha,
- Villers-sous-Chalamont : 0,13 ha,
- Septfontaines : 0,04 ha,
- Villeneuve-d'Amont : 0,04 ha.

Seules les communes de Goux-les-Usiers et Levier affichent une consommation d'espaces agricoles résiduels supérieure à 1 ha, respectivement 1,10 ha et 2,79 ha consommés.

### 3.3. LES ESPACES ARTIFICIALISÉS

De nouvelles constructions sont érigées sur des espaces déjà artificialisés, cela représente 7,6% des espaces consommés au niveau intercommunal. Ces espaces peuvent être d'anciens parkings, des terrains faisant partie d'une zone d'activité mais qui n'étaient pas encore mobilisés etc.



Consommation foncière au nord de Levier - Zones agricoles consommées (en orange) en périphérie, habitat sous forme de lotissements.

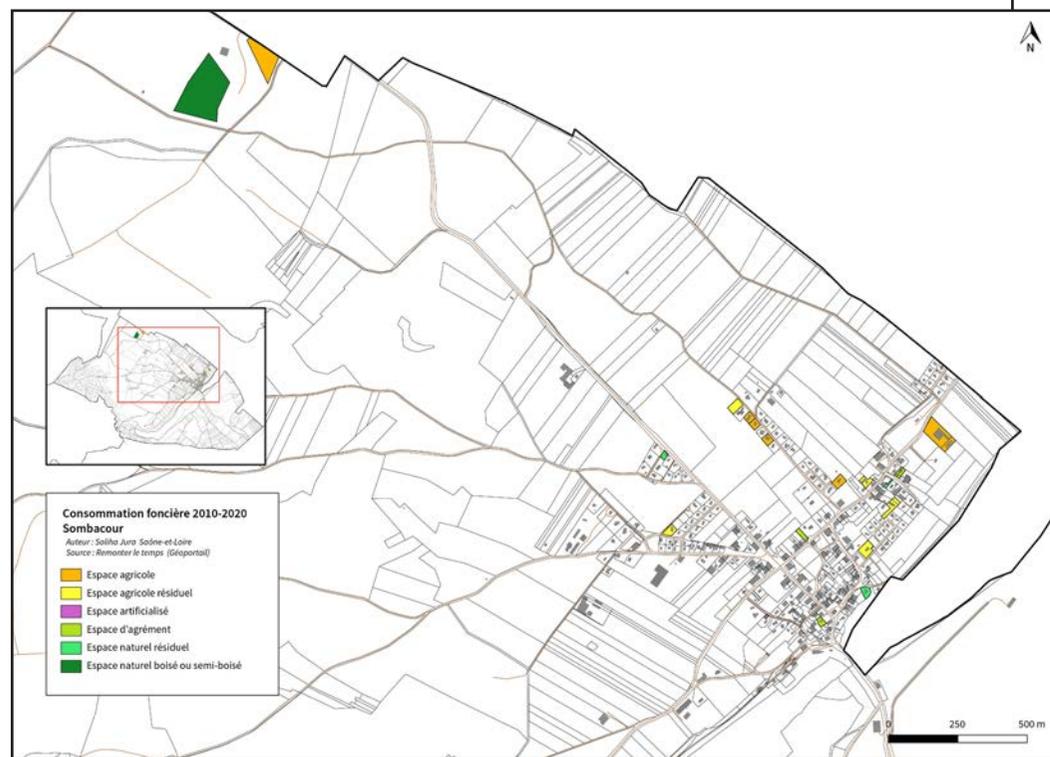
### 3.4. LES ESPACES NATURELS RÉSIDUELS

1,54 ha d'espaces naturels résiduels ont été consommés sur l'ensemble de la CCA 800 ce qui représente 2,2% de la consommation totale. C'est le type d'espace le moins consommé après les espaces d'agrément. Les consommations par commune sont de l'ordre de moins d'1 ha. Aucune consommation d'espaces naturels résiduels n'a été observée sur 5 communes : Arc-sous-Montenot, Gevresin, Goux-les-Usiers, Levier et Villeneuve-d'Amont.

### 3.5. LES ESPACES D'AGRÈMENT

Au cœur de l'enveloppe urbaine, on retrouve également les espaces d'agrément, qui représentent 1,7% de la consommation totale. Ces espaces sont le plus souvent des anciens jardins ou potagers qui ont été revendus par leur propriétaire pour construire un nouveau bâtiment ou une annexe. Ils sont majoritairement situés dans de petites interstices entre les bâtiments déjà existants et par conséquent leur urbanisation ne contribue pas à l'extension de la tâche urbaine.

*Ci-contre : Consommation foncière à Goux-les-Usiers, comblement des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine par la mobilisation d'espaces d'agrément (en vert clair) et de foncier agricole résiduel (en jaune).*

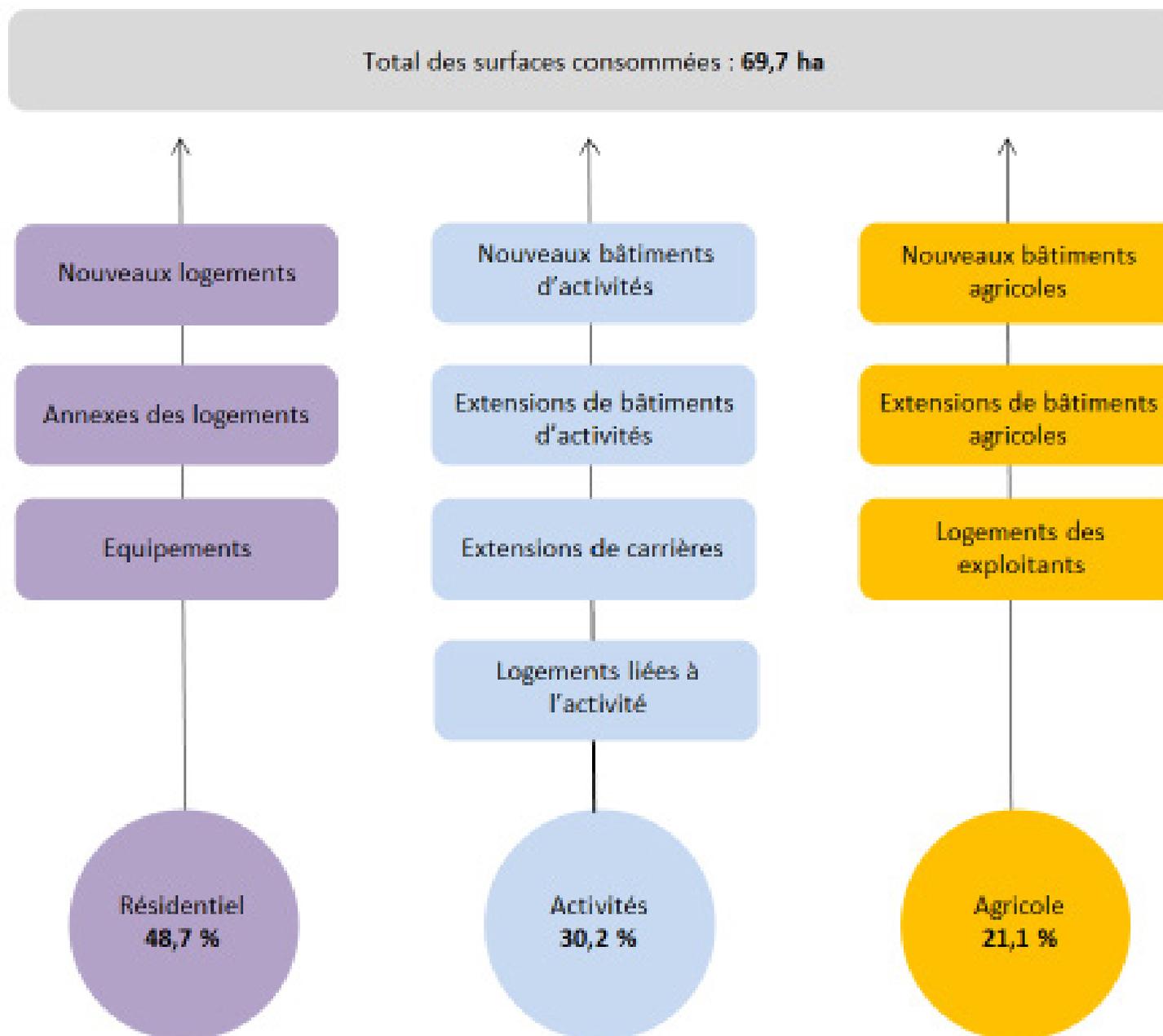


### 3.6. LES ESPACES NATURELS BOISÉS ET SEMI-BOISÉS

Enfin, les espaces consommés peuvent correspondre à des espaces à l'origine naturels boisés ou semi-boisés. Ils représentent 10,5% de la consommation. La part peut paraître importante mais elle s'explique surtout par des terrains utilisés à destination d'extension de carrières. Ces extensions sont de taille conséquente, ce qui accroît la consommation de ce type d'espace. Les communes concernées par cette consommation sont Chapelle-d'Huin, Sombacour et Levier avec respectivement 1,24 ha, 2,65 ha et 3,43 ha consommés.

*Ci contre : Consommation foncière à Sombacour, l'extension de la carrière au nord-ouest s'est faite sur un espace naturel boisé ou semi-boisé.*

## 4. DESTINATIONS DES ESPACES CONSOMMÉS



## 4.1. LA DESTINATION RÉSIDENTIELLE

La destination résidentielle regroupe les logements et leurs annexes et les équipements construits dans l'optique d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants, comme par exemple les gymnases, les stades sportifs, les bibliothèques etc.

Au total, sur l'ensemble du territoire d'Altitude 800, 33,9 ha ont été consommé à destination résidentielle, dont 30,8 ha pour la création de nouveaux logements, 0,5 ha pour la construction d'annexes et 2,6 ha pour la création d'équipements. La répartition des surfaces consommées par commune est très inégale puisque d'un côté Levier a consommé 12,1 ha, le Val d'Usiers 10 ha dont Bians-les-Usiers 5 ha ; et de l'autre sur les communes d'Arc-sous-Montenot, de Villers-sous-Chalamont et de Villeneuve-d'Amont moins d'un hectare de terrains a été consommé.

### 4.1.1. RÉSIDENTIEL - ÉQUIPEMENTS

Les communes concernées par de nouveaux équipements sont Levier avec le lycée agricole et l'EHPAD au nord-est, Sombacour avec la cantine et le périscolaire à l'est en direction de Bians-les-Usiers, Goux-les-Usiers qui a aménagé un parking à côté de la cure et Gevresin qui s'est équipée d'une aire de jeux.

### 4.1.2. RÉSIDENTIEL - ANNEXES

Les nouvelles annexes sont essentiellement des garages.

### 4.1.3. RÉSIDENTIEL - HABITAT

Sur la période 2010-2020			
Commune	Densité moyenne (logt /ha)	Surface moyenne/logt (m <sup>2</sup> )	Nombre de logements créés
Arc-sous-Montenot	7,8 logt/ha	1283 m <sup>2</sup>	4
Bians-les-Usiers	9,7 logt/ha	1035 m <sup>2</sup>	49
Chapelle-d'Huin	9,7 logt/ha	1030 m <sup>2</sup>	29
Evillers	8,9 logt/ha	1127 m <sup>2</sup>	29
Gevresin	6,2 logt/ha	1604 m <sup>2</sup>	8
Goux-les-Usiers	9,8 logt/ha	1017 m <sup>2</sup>	25
Levier	13 logt/ha	765 m <sup>2</sup>	137
Septfontaines	8,9 logt/ha	1130 m <sup>2</sup>	14
Sombacour	8,5 logt/ha	1171 m <sup>2</sup>	13
Villeneuve-d'Amont	5,6 logt/ha	1798 m <sup>2</sup>	5
Villers-sous-Chalamont	9,7 logt/ha	1026 m <sup>2</sup>	6
<b>Altitude 800</b>	<b>10,4 logt/ha</b>	<b>965 m<sup>2</sup></b>	<b>319</b>

**319 logements** ont été érigés sur le territoire de la Communauté de Communes sur les dix dernières années.

L'ouest de la Communauté de Communes paraît moins dynamique que l'est en terme de nouvelles constructions dédiées au logement puisque que les espaces consommés pour cet usage sont moindres sur les communes d'Arc-sous-Montenot, de Villers-sous-Chalamont et de Villeneuve-d'Amont.

À l'échelle de l'intercommunalité, **la densité moyenne est de 10,4 logements par hectare**. La majorité des communes connaissent une densité comprise entre 8 et 10 logt/ha (7 des 11 communes) alors que 3 communes ont une densité inférieure, comprise entre 5 et 8 logt/ha (Arc-sous-Montenot, Gevresin, Villeneuve-d'Amont) et Levier se distingue avec 13 logt/ha.

On peut souligner que ces chiffres ne prennent pas en considération les 66 places de l'EHPAD de Levier puisque l'établissement a été considéré comme un équipement au service de l'ensemble de la CC. Toutefois, il est intéressant de noter que si ces logements avaient été pris en compte dans les calculs, cela porterait la densité moyenne de la CC à 12,5 logt/ha, un chiffre tout à fait correct pour un territoire à dominante rurale. Cela permet de mettre en lumière une piste de réflexion pour tendre vers une réduction des surfaces artificialisées, à savoir les logements collectifs, moins consommateurs d'espaces que les maisons individuelles.

Les surfaces moyennes par logement révèlent bien le caractère plus urbanisé de Levier avec une surface moyenne de 765 m<sup>2</sup> par logement. Les autres communes de la CCA 800 connaissent toutes des surfaces supérieures à 1000 m<sup>2</sup> par logement. Le type d'habitat recherché n'est pas forcément le même dans le bourg-centre que dans les autres communes, dans le premier cas les habitants recherchent davantage la proximité des services liés à la ville alors que dans le second cas, les nouveaux arrivants viennent s'installer avec un désir d'accès aux aménités rurales : souhait de paysages de campagne et envie d'espace. En atteste les surfaces de terrains recherchées communiquées par les élus lors des rencontres en communes, globalement, elles se situent entre 700 et 1000 m<sup>2</sup>. Seuls les élus de Levier affirmaient que les surfaces recherchées étaient de l'ordre de 700 m<sup>2</sup> mais que ces dernières années des parcelles de taille beaucoup plus modeste s'étaient vendues (autour des 450 m<sup>2</sup>). A Sombacour également, selon les élus, la taille des parcelles recherchées est plus modeste et se situe entre 500 et 700 m<sup>2</sup>.

Dans tous les cas, ces chiffres devront diminuer à l'avenir. En effet, l'objectif du SRADDET «zéro artificialisation nette à l'horizon 2050», aura nécessairement pour conséquence d'augmenter la densité des futurs espaces urbanisés et donc de diminuer la taille des parcelles.

## 4.2. LA DESTINATION AGRICOLE

Une partie des espaces consommés reste à destination agricole, toutefois les terrains ne demeurent pas en terres cultivables ou pâturables mais sont mobilisés pour la construction de nouvelles exploitations, l'extension de bâtiments existants ou l'installation d'un logement pour l'exploitant à proximité de son exploitation.

### 4.2.1. LES NOUVEAUX BÂTIMENTS AGRICOLES

Sur le territoire intercommunal, 13,15 ha ont été consommés pour de nouveaux bâtiments agricoles. La surface la plus importante mobilisée pour de nouveaux bâtiments agricoles a été consommée à Septfontaines (4,35 ha), suivie par Goux-les-Usiers (2,38 ha) et Villeneuve-d'Amont (1,76 ha). A l'inverse, dans certaines communes comme Gevresin et Sombacour, aucun foncier n'a été artificialisé à cette destination.

### 4.2.2. LES EXTENSIONS DE BÂTIMENTS AGRICOLES

Les extensions correspondent à des agrandissements de bâtiments déjà existants, elles sont comptabilisées dans les surfaces agricoles et non pas dans le résidentiel

(alors que certaines habitations se sont également étendues) car dans le cas du résidentiel, l'extension se fait sur la parcelle, qui est déjà considérée comme consommée. Dans le cas des exploitations agricoles, les parcelles peuvent être de taille conséquente et de ce fait, on ne comptabilise pas la totalité de la surface comme consommée d'office. Ainsi, la création d'une extension contribue à l'artificialisation des sols.

4 communes sont concernées :

- Bians-les-Usiers avec 0,47 ha consommés au hameau de Pissenavache pour les extensions du GAEC des 3 chênes et du GAEC des Granges d'Usiers ;
- Evillers avec 0,08 ha consommés pour l'extension du GAEC de la Providence, au nord du village ;
- Villers-sous-Chalamont avec 0,14 ha consommés pour l'extension de l'EURL Haut Doubs comté ;
- Levier avec 0,26 ha de consommés pour les extensions du GAEC des Lilas et du GAEC des Gentiannes.

### 4.2.3. LES HABITATIONS D'EXPLOITANTS

Sur 6 des 11 communes de la CCA 800, des surfaces ont été consommées à destination d'habitations agricoles (Bians-les-Usiers, Chapelle-d'Huin, Evillers, Levier, Septfontaines, Villers-sous-Chalamont). En effet, il n'est pas rare que les exploitants résident sur leur lieu d'exploitation, ce qui leur permet d'être présents en permanence et de pouvoir intervenir à toute heure en cas d'incidents. Cela dépend de la nature de l'activité agricoles exercée. Ces logements consomment des surface variables allant de 600 et 1500 m<sup>2</sup> selon les communes.

## 4.3 LA DESTINATION D'ACTIVITÉS

Sur le territoire de la Communauté de Communes, 21,02 ha ont été consommés à destination d'activités : pour la construction de nouveaux bâtiments d'activités, pour l'extension de bâtiments existants, pour l'extension de carrières ou pour la création d'habitations en lien avec les activités.

### 4.3.1. LES NOUVEAUX BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

Parmi ces 21,02 ha, 9,52 ont été consommés pour la création de nouveaux bâtiments d'activités. Cette consommation est répartie inégalement entre 6 communes :

- Chapelle-d'Huin : construction d'un bâtiment accueillant un salon de coiffure et d'un autre accueillant la vente à la ferme de la laiterie Maugain (au total, 0,22 ha consommés) ;
- Goux-les-Usiers : (0,18 ha consommés) ;
- Septfontaines : construction de la fromagerie de la Haute Combe (environ 2 ha consommés) ;
- Levier : extension de la zone d'activité vers l'est et artificialisation d'espaces auparavant restés vides dans la ZA. Les nouveaux bâtiments accueillent les activités suivantes : Haut Doubs Pellet, le paysagiste Dole Paysage, les pompes funèbres, la maçonnerie Vieille. Sur la zone s'est également construit un box pour chevaux. Seul un bâtiment n'a pas été construit sur la ZA mais au sud de la commune à proximité de SN Saulnier (au total, 6,65 ha consommés) ;
- Villers-sous-Chalamont : construction du bâtiment abritant la fabrique de glaces et du bâtiment accueillant le maréchal-ferrant. Comme évoqué précédemment, le chapiteau de la troupe Jehol a également été comptabilisé comme une surface consommée (0,40 ha consommés) ;
- Sombacour : construction d'un bâtiment pour le salon de coiffure et l'institut de beauté (0,08 ha consommés).

### 4.3.2. LES EXTENSIONS D'ACTIVITÉS

Trois communes sont concernées par la consommation de surfaces liée à l'extension d'activités : Villeneuve-d'Amont (0,25 ha pour l'atelier de menuiserie), Villers-sous-Chalamont (0,06 ha pour la fromagerie) et Levier (0,14 ha pour l'entreprise Fumey spécialisée dans la vente de matériel agricole).

### 4.3.3. LES EXTENSIONS DE CARRIÈRES

4 communes sont concernées par les extensions de carrières : Bians-les-Usiers, Chapelle-d'Huin, Levier et Sombacour. Ces extensions représentent presque 11 ha sur l'ensemble de la CC, soit plus de 50% de la consommation à destination d'activité, ce qui s'explique par des surfaces importantes mobilisées pour l'extraction des roches, par la suite destinées à la construction (bâti, routes etc.).

### 4.3.4. LES HABITATIONS LIÉES À L'ACTIVITÉ

Les habitations liées à l'activité sont peu répandues sur le territoire, on en recense une seule à Levier, au niveau de l'entreprise SN Saulnier. Sa construction a mobilisé une surface d'environ 500m<sup>2</sup>.



# III. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

D'après le code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUi analyse «[...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. [...]». (extrait de l'article L. 151-4 du CU modifié par la loi ELAN).

Cette analyse doit ainsi permettre de jeter les bases d'une démarche de stratégie et d'action foncières pour la CC Altitude 800.

## 1. DÉFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE

La délimitation des espaces urbanisés se fait à un instant «t» par le tracé de l'enveloppe urbaine. Celle-ci :

- est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés (parking, place, jardin public...);
- est délimitée sans forcément correspondre aux limites des parcelles cadastrales (un recul de 15 m a été appliqué à l'arrière des constructions principales existantes lorsque les parcelles étaient jugées trop profondes);
- prend en compte les permis de construire, d'aménager et certificats d'urbanisme en cours de validité, les projets portés par les collectivités à court terme,
- et exclut les bâtiments agricoles/ d'exploitation (secteurs interstitiels d'accès agricoles), les secteurs à risques (environnementaux, technologiques).

En cas de discontinuité du bâti, plusieurs enveloppes urbaines ont pu être délimitées sur certaines communes.

L'enveloppe urbaine peut également contenir des dents creuses qu'il convient de ne pas confondre avec des coupures d'urbanisation. Si le linéaire entre deux constructions est supérieur à 90 m, l'espace est exclu de l'enveloppe urbaine ce qui, selon le projet porté par le PLUi, ne les exclura pas nécessairement des futures zones urbaines et à urbaniser.

A noter que l'enveloppe urbaine ne constitue pas le tracé du zonage constructible du PLUi.

Cette délimitation constitue une photographie actuelle du territoire intercommunal urbanisé regroupant les habitations, les équipements, les activités commerciales, industrielles...

Les zones constructibles délimitées dans les cartes communales et les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme n'ont pas été pris en compte pour ne pas «orienter» les contours des périmètres actuellement urbanisés.



*L'enveloppe urbaine suit en règle générale les contours des parcelles existantes.*

*Si la distance entre deux constructions est jugée trop importante (plus de 90 m dans cet exemple), l'enveloppe urbaine exclut l'espace libre entre les deux.*



*Si les parcelles sont jugées trop profondes (45 m environ dans cet exemple), l'enveloppe urbaine est limitée à 15 m derrière les constructions existantes.*

## 2. POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ESPACES ACTUELLEMENT URBANISÉS

Une fois l'enveloppe urbaine délimitée, il convient d'opérer une analyse des espaces libres situés en son sein car ces derniers sont de natures différentes et chaque cas appelle une réflexion adaptée.

L'évaluation du potentiel de construction qui pourrait se faire sur le territoire intercommunal sans consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers a été menée par des visites de terrain suivies d'entrevues avec les élus.

Dans un premier temps, les espaces étudiés et décrits ci-après l'ont été avec l'objectif d'accueillir de nouvelles constructions à destination d'habitation, l'évaluation des capacités de densification en zones d'activités économiques sera traitée ultérieurement.

En terme de méthodologie, l'analyse des espaces libres s'est appuyée sur des constatations de terrain (et notamment pour la question des enjeux paysagers validés par le bureau paysagiste), l'existence de CU et de PC valides fournis par les collectivités (les surfaces avec un PC ne sont pas décomptées comme du potentiel mais celles avec un CU oui), l'existence de périmètres sanitaires liés à la présence d'exploitations agricoles (données fournis par la Chambre d'Agriculture), la prise en compte de risques ou de patrimoines naturels, données recueillis par le bureau environnement (les zones inondables cartographiées sur Levier n'ayant pas un caractère opposable, les espaces libres concernés n'ont pas été exclus).

Certains des espaces libres recensés sont de taille modeste et pourront vraisemblablement accueillir une construction dans le cadre d'une opération privée et ponctuelle.

A l'inverse, certains espaces sont de grande ampleur (à partir de 1500 - 2000 m<sup>2</sup>) et seront donc susceptibles d'accueillir plusieurs constructions. Il sera alors primordial que la Communauté de Communes s'assure que ces terrains ou ensemble de parcelles fassent l'objet d'un traitement particulier et encadré avec la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

### 2.1. LES LEVIERS DE DENSIFICATION MOBILISABLES

Les espaces densifiables et mutables concernent à la fois des espaces bâtis et non bâtis. On peut distinguer :

- **les dents creuses parcellaires** : terrains (parcelles ou regroupement de parcelles) non bâtis,

- **les dents creuses par division parcellaire** : parcelles bâties sur lesquelles les droits à bâtir sont jugés non épuisés par le bureau d'études. En effet, ce potentiel est d'autant plus délicat à estimer qu'il est lié à l'initiative des propriétaires de redécouper leurs propriétés en un ou plusieurs terrains et d'avoir en conséquence et selon le choix de l'emplacement de la nouvelle limite séparative des constructions implantées plus près des leurs.

- **les sites de réhabilitation ou de renouvellement urbain** : il s'agit dans le cas d'Altitude 800 de bâtiments vacants et / ou dégradés pouvant faire l'objet d'une opération de démolition/reconstruction ou simplement de travaux de restructuration (réaménagement, agrandissement, surélévation). Ce type de travaux peut permettre de conserver le patrimoine architectural (anciennes fermes par exemple).

Les bâtiments ont été identifiés suite aux entretiens avec les élus ou bien suivant des projets privés évoqués ou de demandes d'urbanisme déposées.

Comme pour le levier précédent, sa mobilisation est directement liée à l'initiative des propriétaires.

Ces bâtiments sont vacants et font donc théoriquement partie des 233 logements recensés par l'Insee en 2016.

Enfin, aucun site de friche ou de zones d'activités périlicantes n'a été identifié.

## 2.2. LES ESPACES SOUS CONTRAINTES

La capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine a été analysée en intégrant les contraintes du territoire.

Au regard de plusieurs **enjeux qu'ils soient agricoles, paysagers, techniques ou bien naturels**, un certain nombre d'espaces libres et repérés dans le tissu urbanisé n'a pas été comptabilisé comme du gisement foncier et potentiellement constructible. Toutefois, et selon les décisions qui seront prises lors du zonage par les élus, ces espaces seront a priori pour une partie considérés comme des zones urbaines et constructibles sauf en cas de repérage pour les préserver (utilisation du L 151-19 ou L 151-23 du CU).

Concernant les enjeux agricoles, les surfaces considérées sont :

- soit des espaces fonctionnels en lien avec une activité agricole comme un accès agricole,
- soit des espaces cultivés ou pâturés,
- soit des espaces accueillant des animaux (bovins, équidés),
- soit des espaces concernés par un périmètre sanitaire. Dans ce cas, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une dérogation de la Chambre d'agriculture. Ces espaces impactent parfois des dents creuses.

A ces espaces sous contraintes s'ajoutent les espaces libres faisant l'objet d'une rétention foncière : la rétention foncière privée désigne le fait que certains terrains, potentiellement constructibles, ne peuvent muter car les propriétaires souhaitent conserver ce patrimoine. **Ces terrains sont utilisés comme jardins d'agrément** (présence de piscines, d'arbres fruitiers, de potagers...).

La rétention foncière ne touche évidemment pas que des espaces utilisés comme jardins, ils peuvent être aussi être exploités pour les entretenir par exemple. Dans le cas de la méthodologie appliquée pour ce PLUi, il a été posé comme hypothèse que le phénomène de rétention ne pourrait être réellement quantifiable que sur ces espaces d'agrément observés sur le terrain et confirmés par les élus.

La rétention foncière observée date pour certains terrains d'une dizaine d'années mais elle peut être récente avec des personnes ayant volontairement acquis un lot de lotissement pour ne pas avoir de proches voisins.

## 2.3. BILAN DES SURFACES

Pour présenter les résultats ci-contre, les communes ont pu transmettre des informations et notamment les demandes de CU et de PC jusqu'à fin juillet 2020. L'unique potentiel soumis à contraintes techniques a été recensé sur la commune de Sombacour (parcelle accueillant un bassin de gestion des eaux pluviales).

Si l'on considère que les espaces sous contraintes agricoles, techniques et paysagères ne seront pas à terme comptabilisés comme du potentiel constructible, la rétention foncière atteint 25,8%.

Par ailleurs, considérant les densités moyennes observées ces dix dernières années sur les communes du territoire, une densité de 12 log/ha est prise comme hypothèse pour estimer le potentiel de nouvelles constructions qui pourrait être réalisées dans les dents creuses parcellaires sans contraintes. Avec 16,81 ha de mobilisables, cela représenterait 202 nouvelles constructions.

Territoire de la CCA 800	Superficie en ha
Potential en dent creuse sans contraintes	16,81
Potential en dent creuse par division parcellaire	2,76
Potential soumis à contraintes agricoles	5,13
Potential soumis à contraintes techniques	0,19
Potential soumis à rétention foncière (jardin d'agrément)	6,81
Potential soumis à contraintes paysagères	4,24
<b>TOTAL</b>	<b>35,94</b>

Réalisation SOLIHA Jura Saône-et-Loire

Commune	Potentiel en DC parcelaires sans contrainte (en m <sup>2</sup> )	Potentiel en DC par division parcellaire (en m <sup>2</sup> )	Potentiel soumis à contraintes agricoles (en m <sup>2</sup> )	Potentiel soumis à contraintes techniques (en m <sup>2</sup> )	Potentiel soumis à rétention foncière (agrément) (en m <sup>2</sup> )	Potentiel soumis à contraintes paysagères (en m <sup>2</sup> )	TOTAL (en m <sup>2</sup> )
GEVRESIN	893		925		923		<b>2741</b>
VILLENEUVE-D'AMONT	8509	3302	3518		1323		<b>16652</b>
ARC-SOUS-MONTENOT	10586		5982		3761		<b>20329</b>
VILLERS-SOUS-CHALAMONT	4739				10913		<b>15652</b>
LEVIER	53129	13340	14947		13657	19489	<b>114562</b>
CHAPELLE-D'HUIN	17106	499	581		1504		<b>19690</b>
SOMBACOUR	6331	2278	15296	1902	3755	7143	<b>36705</b>
BIANS-LES-USIERS	9045	6671			8203	7471	<b>31390</b>
GOUX-LES-USIERS	45168		5605		16530		<b>67303</b>
EVILLERS	8579	1474	4492			2868	<b>17413</b>
SEPTFONTAINES	3969				7532	5463	<b>16964</b>

Réalisation SOLIHA Jura Saône-et-Loire

Parmi le potentiel en dents creuses parcelaires sans contrainte, presque 9 ha sont des espaces de grandes ampleurs qui sont davantage considérables comme des espaces en extension de l'urbanisation plutôt que des dents creuses. Ces derniers devront a priori faire l'objet d'OAP afin de maximiser l'utilisation du foncier.

L'analyse des potentiels par commune permet d'observer que les surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine sont les plus importantes sur les communes de Levier et de Goux-les-Usiers. Pour autant, les raisons sont assez différentes. En effet, les dents creuses sur Levier sont la résultante d'opérations de lotissement récentes où le découpage parcellaire prévu entraîne aujourd'hui des espaces à bâtir non encore vendus ou bien une volonté assez marquée de propriétaires de diviser leur foncier pour créer de nouveaux lots (phénomène également très visible à Chapelle-d'Huin sur le Souillot où les derniers lots mesurent moins de 500 m<sup>2</sup>). Ce potentiel par division parcellaire dispose encore d'une certaine marge de manœuvre sur le bourg de Levier (1,33 ha).

A Goux-les-Usiers, les disponibilités foncières sont le fruit de la morphologie urbaine du village : l'urbanisation par plaques disjointes a créé de vastes espaces libres enclavés.

Le potentiel soumis à contraintes agricoles est le plus élevé à Sombacour suivi par Levier. Des discussions sur leur classement dans le cadre du zonage du PLUi devront avoir lieu, notamment sur la pérennité de leur usage agricole.

A ces espaces libres peuvent être ajoutés quelques bâtiments comme des sites de réhabilitation, de renouvellement urbain.

12 constructions ont été repérées sur 5 communes : Chapelle-d'Huin, Villers-sous-Chalamont, Septfontaines, Evillers et Villeneuve-d'Amont. Il s'agit principalement d'anciennes fermes vacantes relativement volumineuses. Cette identification de bâtiments pouvant muter ne préjuge par du devenir des autres logements vacants. En effet, la vacance est un phénomène qui touche encore peu le territoire de la CCA 800, la part de vacance atteignait 8% du parc en 2016 ce qui est très légèrement supérieur à ce qui est statistiquement acceptable pour assurer une bonne rotation des ménages (entre 5 et 7%).

En prenant pour hypothèse 7% de vacance dès 2016, cela reviendrait à estimer que 28 logements sont mobilisables «immédiatement» pour accueillir de nouveaux ménages sans en construire de nouveaux.

A l'échelle communale, les effectifs de logements vacants sont plus ou moins importants, certaines communes sont même en sous-représentation de ce type de logements (la vacance y est jugée trop faible).

Le nombre de logements vacants le plus élevé à mobiliser concernerait la commune de Chapelle-d'Huin (15 unités) suivie par Bians-les-Usiers avec 11 logements.

### 3. LE POTENTIEL DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS

Dans la partie sur l'aménagement économique (tome B : Analyse socio-économique), 26,84 ha d'espaces disponibles réservés à l'activité économique étaient comptabilisés. Cette surface relativement confortable est décomptée par rapport aux documents d'urbanisme en cours d'application, PLU et CC, qui définissent aujourd'hui des espaces consacrés à ce type d'activité.

Dans le cadre de la délimitation de l'enveloppe urbaine, aucune surface n'a été recensée, les règles fixées pour définir l'enveloppe étant de prendre en considération les espaces déjà urbanisés alors que la très grande majorité des zones décomptées dans les 26,84 ha sont des espaces en extension de l'urbanisation actuelle voire complètement déconnectés des parties urbanisées (exemple du secteur réservé à l'implantation d'activités sur la commune de Sombacour).

Dans le cadre du zonage du PLUi, la délimitation de zone UY (urbaine à vocation d'activités économiques) ou 1AUU (à urbaniser à vocation d'activités économiques) sera donc à établir en fonction du projet politique porté par la collectivité (volonté de changer ou nécessité de conserver les sites actuellement délimités dans les documents d'urbanisme existants).

*Dans le cadre de l'application des documents d'urbanisme (PLU/CC) :*

	<i>Surfaces disponibles pour l'implantation d'activités (en ha)</i>
Levier	6,34
Septfontaines	1,74
Evillers	1,26
Goux-les-Usiers	11,84
Bians-les-Usiers	1,90
Sombacour	2,79
Arc-sous-Montenot	0,97
<b>TOTAL</b>	<b>26,84</b>

## IV. SYNTHÈSE ET ENJEUX

69,7 ha ont été consommé sur le territoire de la CC Altitude 800 entre 2010 et 2020.

2 pôles ont été particulièrement attractifs pour les nouvelles constructions : Levier et le Val d'Usiers avec respectivement 34,18% et 30,62% de la consommation foncière totale.

Les surfaces consommées sont essentiellement d'origine agricoles (67,6%), un des enjeux réside dans la mobilisation de surfaces situées au sein de l'enveloppe urbaine afin de tendre vers les objectifs du SRADDET «zéro artificialisation nette à horizon 2050».

Sur l'ensemble des surfaces mobilisées, 48,7% l'ont été pour un usage résidentiel, 30,2% pour un usage d'activités et 21,1% pour un usage agricole.

La densité moyenne sur la CC est de 10,4 logements/ha (entre 2010 et 2020). Cela pose la question de développer d'autres formes urbaines ou d'autres typologies de logements, moins consommateurs d'espace.

Concernant le potentiel constructible, 16,81 ha ont été identifié comme du potentiel en dent creuse sans contrainte, ce qui représenterait la possibilité de construire 202 nouveaux logements (si l'on considère une densité moyenne de 12 log/ha).

Aucun potentiel constructible à vocation d'activité n'a été identifié au sein de l'enveloppe urbaine.

Les enjeux pour le PLUi :

- Limiter la consommation d'espaces, en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Définir des objectifs de construction de logements dans l'existant ou dans les dents creuses.
- Organiser des opérations d'aménagements et de programmation en cohérence avec le tissu urbain existant : fixer des objectifs de densité minimale en fonction du statut des communes et de la hiérarchie établie par le SCoT du Pays du Haut-Doubs.