



Mission régionale d'autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Mandeuve (Doubs)**

N° BFC – 2018 – 1663

1. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

1.1. Principes généraux

En application de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et de la transposition de cette directive en droit français (notamment les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme) :

- certains documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et être soumis à l'avis de l'autorité environnementale ;
- d'autres documents font, après examen au cas par cas, l'objet d'une décision de les soumettre ou non à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée sous la responsabilité de la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme, elle vise à assurer un niveau élevé de protection de l'environnement dans toutes ses thématiques et à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Cette évaluation environnementale ne se substitue pas aux études d'impact ou aux autorisations éventuellement nécessaires pour les aménagements envisagés. Le rapport de présentation du document d'urbanisme, pour restituer l'évaluation environnementale menée, doit notamment comporter :

- une description résumée des objectifs du document et de son contenu ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ;
- une évaluation des incidences du projet sur la santé humaine et sur les différentes composantes de l'environnement, et en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une explication des choix retenus ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- la présentation des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- un résumé non technique ;
- une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'avis de l'autorité environnementale ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme concerné, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. De portée consultative, il ne comporte pas de prescription, il n'est ni favorable, ni défavorable. Par ses remarques et éventuelles recommandations, il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou programme concerné et la participation du public à son élaboration ; il constitue également une aide à la décision. Une fois émis, cet avis est mis en ligne¹ et est transmis à la personne responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme. Cet avis est, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public. A défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler ; une information sur cette absence d'avis figure alors sur son site internet.

En application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme et de l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (ci-après CGEDD), l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (ci-après PLU) est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (ci-après MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (ci-après DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

1 Lorsque l'avis est émis par une MRAe, cette mise en ligne est assurée sur le site national des MRAe <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

1.2. Modalité de préparation et d'adoption du présent avis

Les modalités de préparation et d'adoption de l'avis sur l'élaboration du PLU de Mandeuire (25) sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Mandeuire le 16 mai 2018 pour avis de la MRAe sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Mandeuire. L'avis de la MRAe doit donc être émis le 16 août 2018 au plus tard.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS), a été consultée par la DREAL et a émis un avis le 25 mai 2018.

La direction départementale des territoires (DDT) du Doubs a produit une contribution le 18 juin 2018.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Au terme de la réunion du 31 juillet 2018, en présence des membres suivants : Monique NOVAT (présidente), Hubert GOETZ, Colette VALLÉE, Hervé RICHARD, l'avis ci-après est adopté.

Nb : en application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

2. Présentation du territoire et du projet de PLU

2.1. Contexte

La commune de Mandeuire est située dans le département du Doubs, à 13 kilomètres au sud de Montbéliard. Intégrée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard, la commune est limitrophe de 5 communes et sa superficie est de 1 518 hectares.

La commune comptait 4 847 habitants en 2015 (données INSEE). L'analyse de l'évolution démographique communale montre une baisse de population depuis 1975 (la commune a perdu 1 750 habitants en 30 ans), qui s'atténue cependant depuis les années 1990.

La topographie de la commune est marquée par la vallée encaissée du Doubs, la rivière faisant office de limite communale à l'ouest et au nord du ban communal. Le dénivelé total de la commune est de 235 mètres entre le point le plus bas (335m) et le point culminant (570m).

L'urbanisation s'articule le long de la voie de communication principale (RD 437 - route de Mathay à Sochaux) et sur la plaine alluviale du Doubs, au nord du ban communal. On recense quelques fermes isolées au niveau du piémont agricole et sur le plateau boisé.

Sur le plan paysager, trois entités se distinguent :

- la vallée du Doubs : la rivière s'écoule, du sud vers le nord, au pied d'un versant surmonté d'une falaise (côte de Champvermol) , puis amorce un virage à droite et s'écoule dans la plaine alluviale, où se situe le bourg, en rive droite ;
- le piémont agricole et paysager est occupé par des cultures, des prairies permanentes pâturées et des vergers. Le piémont est un espace ouvert, en pente douce, qui fait la transition entre la plaine alluviale et la plaine boisée ;
- la majeure partie du ban communal est occupé par le plateau boisé. Le plateau est découpé par des vallons secs et encaissés (la combe de Sur Noye, vallon de Champvaudon) et entrecoupé de clairières agricoles (Chassagne, les Grands Communaux). Le plateau domine la vallée du Doubs, à l'ouest (Côte de Champvermol).

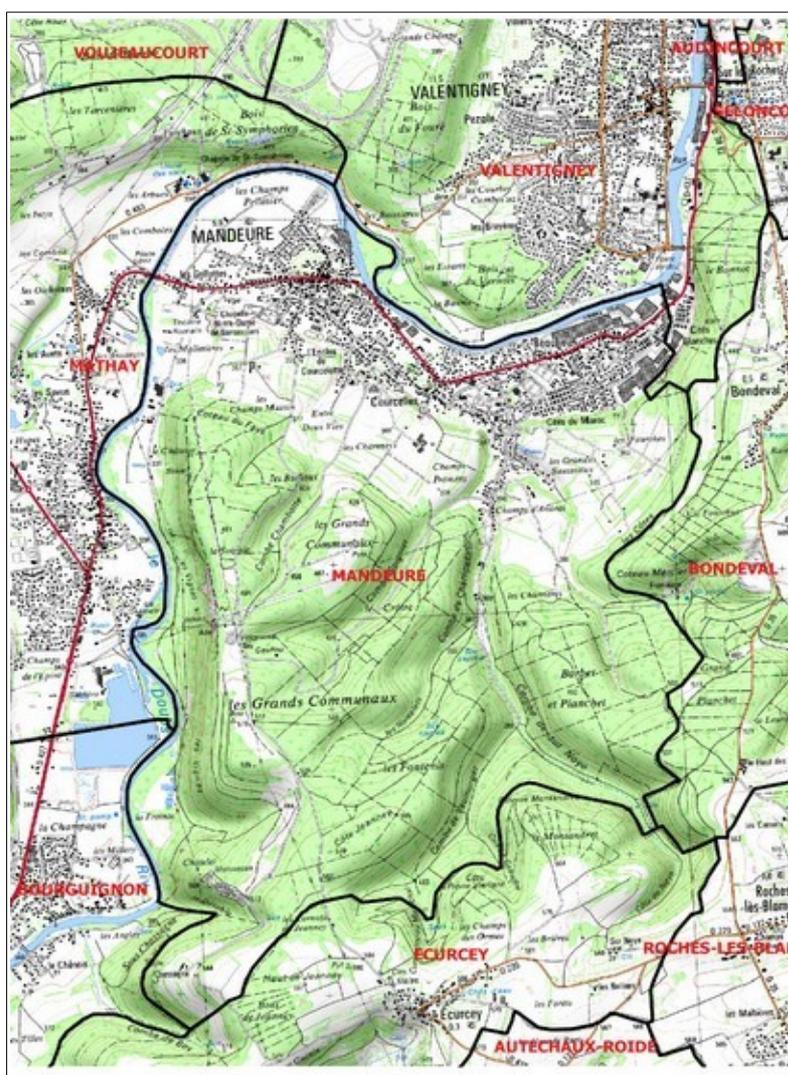
Les résidences principales représentent 90,6 % du parc de logements, les résidences secondaires 0,7 % alors que le taux de vacance est de 8,7 % soit 199 logements. Il est à noter que les maisons individuelles constituent 56% du parc et les logements de grande taille (T4, T5 ou plus) concernent 65 % du parc.

Le territoire communal relève du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Doubs, document en cours de révision (cf. avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté du 13 mars 2018²).

Le territoire comporte des enjeux environnementaux liés aux milieux naturels de la commune notamment matérialisés par :

- une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ci-après ZNIEFF) de type 1 : « Côte de Champvermol » ;
- un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) « Corniches calcaires du Doubs » ;
- un site Natura 2000 (ZSC³) : « Côte de Champvermol ». C'est la présence de ce dernier qui a entraîné la réalisation d'une évaluation environnementale pour l'élaboration du PLU.

La commune est soumise à divers types d'aléas et/ou de risques naturels et technologiques : risque de transport de matière dangereuse : ouvrage de transport de gaz Haute Pression (Mathay – Pont de Roide), risque de rupture du barrage de Châtelot, risque sismique modéré (3), risques mouvements de terrain (karst, glissement de terrains, éboulements), aléa remontées de nappes, aléa retrait et gonflement d'argiles, risque inondation par débordement du Doubs ou par ruissellement. À ce titre, la commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Doubs et de l'Allan, arrêté le 27 mai 2005, et est incluse au sein du Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Belfort - Montbéliard, arrêté le 12 décembre 2012.



Localisation de la commune de Mandeuire - IGN/Secteur d'étude élargi aux communes avoisinantes
Données DREAL Bourgogne Franche Comté/ IGN SCAN 25

2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/180319_2018abfc12_scot_norddoubs_25.pdf

3 Zone spéciale de conservation

2.2. Le projet de développement du PLU

Les objectifs principaux de la commune affichés dans le dossier sont :

- améliorer le fonctionnement urbain en reliant les différentes entités communales (Mandeure, Courcelles et Beaulieu) ;
- préserver et améliorer le cadre de vie ;
- conforter le rôle de bourg à l'échelle de l'agglomération de Montbéliard ;
- inscrire le développement communal dans une démarche durable.

La commune indique ainsi vouloir entretenir une dynamique démographique favorable en atteignant, à l'horizon 2033, une population de 5 100 habitants, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 0,31 %.

Afin de satisfaire aux objectifs fixés dans le PADD, la commune souhaite la production d'environ 260 logements supplémentaires. La commune souhaite privilégier le renouvellement urbain et la densification de la tâche urbaine existante. La commune présente un potentiel de dents creuses mobilisable pour l'habitat de 3,6 à 6 ha intra-muros. Ce potentiel comprend 4 sites stratégiques pour l'habitat, dont 3 ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP) : deux sites nécessitant un aménagement d'ensemble pour un potentiel d'environ 25 logements (Rue des Murgets (0,44 ha), rue du Cimetière (1,03 ha)); deux sites de renouvellement urbain pour un potentiel d'environ 75 logements (à l'emplacement des anciens ateliers municipaux (0,84 ha) et autour du site de Sainte Thérèse (0,88 ha)). La commune prévoit enfin une résorption partielle des logements vacants (15 logements) et la création de 15 logements dans des opérations privées individuelles. Le reste des logements prévus (130) seront créés en extension de la tâche urbaine (zone 1AU au lieu dit « L'enclos des Courcellottes » de 6,48 ha). Pour stimuler l'attractivité résidentielle, la commune affiche aussi la volonté de diversifier le parc de logements en encourageant la production de logements mixtes et variés en taille.

Le PLU ne prévoit pas la création de nouveaux espaces liés à l'activité économique mais un déploiement de ceux-ci dans les espaces déjà existants (secteur entrée est -Beaulieu (0,8 ha)).

Des zones spécifiques ont été définies afin de permettre la valorisation du théâtre antique (UT et NT). Elles recouvrent le théâtre et ses abords directs. Aucune nouvelle construction ou nouvel aménagement n'y est admis, si elle ne présente pas de lien avec la mise en valeur du site (stationnement et accès).

Les 4 OAP mises en œuvre dans le PLU précisent la typologie d'habitat voulue par zone (groupé, individuel ou mixte) et précise la densité et le nombre de logements attendus dans celles-ci. La densité oscille entre 20 logements par hectare, dans le secteur de l'Enclos des Courcellottes, de la rue des Murgets ou de la route du cimetière (25 logements par hectare) à 50 pour le secteur de Sainte Thérèse. Enfin, le PADD fixe de manière générale une densité minimale de 35 à 45 logements par hectare pour les opérations de renouvellement urbain et 20 logements par hectare pour les opérations en extension.

3. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du plan sur l'environnement, la MRAe identifie les enjeux suivants :

- la maîtrise de la consommation d'espace, notamment en favorisant la reconquête des logements vacants et les constructions au sein de l'enveloppe urbaine actuelle ;
- la préservation des milieux naturels sensibles, agricoles et forestiers et des sensibilités liés aux paysages ;
- les effets induits du développement urbain et démographique notamment ses impacts sur la ressource en eau et l'assainissement ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques.

4. Analyse de la qualité du dossier

Le rapport de présentation du PLU respecte les dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. En effet, il contient une évaluation des incidences Natura 2000 (EIN) et une évaluation environnementale. Celle-ci répond aux attendus fixés par la réglementation. Elle se révèle proportionnée aux enjeux du territoire et est réalisée de façon itérative. Cependant la démarche paraît devoir être poursuivie. En effet, l'évaluation environnementale préconise des mesures d'atténuations mais celles-ci ne semblent pas reprises dans les OAP ou le règlement. **La MRAe recommande de mettre en concordance les OAP et le règlement avec les mesures correctives présentées dans l'évaluation environnementale.**

Le dossier permet une lecture claire des informations. Le rapport identifie de manière assez fine les sensibilités environnementales locales pour en assurer une prise en compte satisfaisante.

Le rapport de présentation liste les données issues des inventaires généraux (données Sigogne) concernant la faune et la flore présente sur le territoire. La MRAe regrette qu'aucun inventaire complémentaire n'ait été réalisé, notamment pour les espèces exotiques envahissantes (EEE).

Le dossier montre un travail d'identification et de prise en compte des zones humides. Les données d'inventaires sont issues des données de la DREAL qui recensent les zones humides de plus de 1 hectare. **La MRAe recommande de mettre à jour ces inventaires avec les données Sigogne**, qui recensent des zones humides de petites tailles entre le Doubs et la rue du théâtre, notamment. En outre, des analyses pédologiques ont été menées sur les zones d'extensions et les dents creuses de plus de 25 ares. Le rapport d'analyse est joint au PLU et une carte identifie les sondages effectués. Il aurait été opportun d'annexer au PLU les résultats « bruts » des investigations de terrains.

5. Analyse de la prise en compte de l'environnement du PLU

5.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles

La commune prévoit une évolution démographique moyenne de 0,31 % par an, l'objectif étant d'atteindre une population de 5 100 habitants en 2033. Pour accueillir cette population supplémentaire, la commune valorise le renouvellement urbain (secteurs de Sainte Thérèse et des anciens ateliers municipaux), l'utilisation des dents creuses (rue des Murgets, rue du cimetière, projets privés individuels) et la résorption partielle de la vacance. Les densités sont comprises entre 25 et 50 logements par hectare, en fonction des zones. Ainsi la moitié des logements seront créés à partir de ces opérations. Le PLU vise à la création d'une zone d'extension urbaine permettant la création de 130 logements, sur un espace de 6,5 hectares, au lieu-dit « L'enclos des Courcellotes ». Sur cette zone, les densités sont comprises entre 20 et 40 logements par hectare, permettant une mixité des habitats. Ces orientations paraissent favoriser un aménagement global cohérent et plutôt économe de l'espace.

L'urbanisation va consommer pour une bonne moitié des parcelles à usages agricoles, notamment des cultures, des prairies bocagères et des vergers. Certains éléments naturels (talus boisés, ripisylves,) sont préservés par un classement en espaces boisés classés (EBC). D'autres éléments (haies, bosquets, arbres isolés, vergers), qui participent à la qualité paysagère et écologique des lieux, mériteraient également une attention particulière.

5.2. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

La préservation de la biodiversité ne semble pas remise en cause, l'urbanisation ayant lieu en dehors des zones d'inventaires et de protection de la biodiversité. Cependant, la zone d'extension et l'une des dents creuses (rue du cimetière) sont situées dans des secteurs où sont présents des éléments végétaux (haies, bosquets, vergers), supports de la continuité écologique. L'évaluation environnementale préconise la mise en œuvre de mesures correctives (préservation de la haie centrale, plantation de nouvelles haies et/ou mis en place d'espaces verts) mais celles-ci ne sont pas reprises dans les OAP correspondantes, qui entrent donc en contradiction avec les objectifs fixés dans le PADD. **La MRAe recommande de prendre en compte ces préconisations et de les intégrer dans les OAP correspondantes et dans le règlement écrit et graphique.**

L'évaluation des incidences Natura 2000 est conclusive mais ne respecte que partiellement les dispositions de l'article R414-23 du Code de l'environnement fixant le cadre de l'EIN. En effet, elle ne s'intéresse qu'au site présent sur le territoire communal. Elle n'expose donc pas les incidences potentielles de l'urbanisation future

sur les autres sites alentour du réseau Natura 2000. **La MRAe recommande d'étoffer l'EIN et d'analyser les incidences du document d'urbanisme sur le réseau Natura 2000 de manière plus large.**

La commune a décliné une trame verte et bleue locale (TVB) en se basant sur les cartes établies par le SRCE de Franche-Comté. Cette TVB traite des spécificités locales, notamment le patrimoine naturel remarquable, les continuités liées au Doubs, aux milieux rupestres, agricoles et forestiers. Ainsi, le dossier précise l'importance des éléments du bocage (haies et bosquets, vergers, arbres isolés), supports du déplacement des espèces. Ceux-ci sont identifiés mais ne sont pas mis en protection. **La MRAe recommande de mettre en œuvre des protections adaptées au maintien de ces éléments végétaux.** Concernant la trame bleue, les ripisylves le long du Doubs sont identifiées et bénéficient d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC).

S'agissant des zones humides, les secteurs prévus à l'urbanisation ont fait l'objet d'investigations de terrain, sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. La moitié des sondages pédologiques conclut à l'absence de zones humides, l'autre moitié a fait l'objet d'un blocage de la tarière, lié au contexte alluvial de la zone d'étude. La présence de zones humides a été écartée en l'absence de végétation hydromorphe. Ainsi, aucune zone humide n'a été diagnostiquée dans ces secteurs. En outre, les zones indiquées comme humides par la DREAL ont été classées en zone N. Afin de garantir l'objectif de non dégradation de ce type de milieux, **la MRAe recommande de classer ceux-ci dans un zonage spécifique garantissant une inconstructibilité stricte.**

5.3. Paysages

Le paysage est structuré par la vallée du Doubs. Trois unités paysagères se dégagent :

- la vallée du Doubs (ouest et nord du ban communal) ;
- le piémont agricole et paysager ;
- le plateau forestier et les clairières agricoles.

La commune abrite un site inscrit (site antique de Mandeuve) et un site classé (Théâtre gallo-romain de Mandeuve).

Des zones spécifiques ont été définies afin de permettre la valorisation du théâtre antique (UT et NT). Elles recouvrent le théâtre et ses abords directs. Aucune nouvelle construction ou nouvel aménagement n'y est admis, si elle ne présente pas de lien avec la mise en valeur du site (stationnement et accès). Le règlement écrit est volontairement large, car le projet de mise en valeur n'est pas encore arrêté. En tout état de cause, le projet devra ne pas être en contradiction avec les éléments de protection s'appliquant au théâtre antique.

La zone d'extension prévue s'avance dans le piémont agricole et paysager. Si l'évaluation environnementale préconise de mettre en œuvre des mesures permettant l'insertion paysagère de la nouvelle zone, il ne semble pas figurer dans le principe d'aménagement prévu dans l'OAP. Enfin, de manière générale, les éléments végétaux (bosquets, haies, vergers) assurant la qualité paysagère du piémont ne sont pas mis en protection. **La MRAe recommande de mettre en place des mesures permettant d'assurer l'insertion paysagère de l'extension urbaine et le maintien des éléments du paysage.**

5.4. Ressource en eau

La commune est alimentée en eau potable par l'usine de Mathay, captant l'eau du Doubs (capacité maximale de production de 75 000 m³ par jour), desservant 200 000 personnes dans le périmètre de la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard et au-delà. La commune est concernée par les périmètres rapproché et éloigné du captage de Mathay (captage prioritaire), institué par l'arrêté préfectoral du 7 mai 2007. L'urbanisation actuelle et future n'interceptent pas ces périmètres.

La production annuelle de l'usine a été d'environ 9 millions de m³ en 2013, largement inférieure aux capacités théoriques maximales de production (25 millions de m³). La consommation annuelle communale est de 200 361 m³ (2015). Cette consommation est en baisse depuis 2010, malgré un nombre de clients raccordés stable. Deux réservoirs alimentent la commune : réservoir Saint-Symphorien (15 000 m³) et réservoir Fouré à Valentigney (1045 m³).

Au vu des éléments mentionnés plus avant, la disponibilité de la ressource permettra de répondre aux besoins supplémentaires engendrés par le développement communal. Pour autant, la commune devra mettre en œuvre des mesures permettant d'assurer une gestion économe de la ressource en eau.

5.5. Assainissement

L'assainissement communal est assuré par la station d'épuration (STEP) d'Arbouans, d'une capacité nominale de 71 667 équivalents habitants (EH) et gérée par la communauté d'agglomération. La charge entrante, en 2015 était de 52 000 EH. Le réseau de collecte est majoritairement séparatif. La STEP ne connaît donc pas de problème lié aux eaux claires parasites.

98 % du territoire est raccordé à l'assainissement collectif. Le reste du territoire communal est en assainissement non collectif. Il s'agit des fermes et des écarts.

Enfin, la commune a révisé son zonage d'assainissement en 2015. L'urbanisation future doit se raccorder au réseau existant.

5.6. Risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques sont globalement pris en compte. Les zones d'urbanisation future sont majoritairement en dehors des secteurs impactés par le PPRi, à part le secteur dit des Murgets qui est concerné par les aléas bleu clair et bleu foncé⁴ du PPRi. Le zonage est pris en compte dans l'OAP correspondant et rappelle l'interdiction des sous-sols dans cette zone. Le règlement écrit renvoie au règlement du PPRi qui est annexé au PLU. Le zonage du PPRi est rappelé sur le document graphique.

Les zones agricoles et naturelles, où des enjeux d'aléas fort liés à des risques de glissement de terrains, d'éboulement ou de chutes de pierres ont été recensés (état initial de l'environnement p.106), sont constructibles sous conditions (équipements publics, aménagements légers de loisirs...). Les règlements écrits et graphiques n'affichent pas la constructibilité desdits secteurs en fonction de l'aléa, ce qui serait nécessaire à la prise en compte de ces risques dans ces secteurs. **La MRAe recommande de préciser la constructibilité des secteurs soumis à ces aléas.**

6. Conclusion

L'élaboration du PLU de la commune de Mandeuve donne lieu à une évaluation environnementale identifiant de manière assez fine les sensibilités environnementales locales pour en assurer une prise en compte satisfaisante. Le rapport mérite cependant quelques améliorations de fond pour prendre en compte l'ensemble des thématiques environnementales.

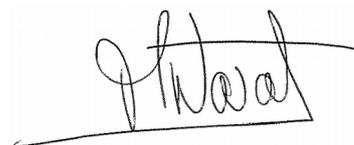
À ce titre, la MRAe recommande à la commune :

- de retranscrire les mesures préconisées dans l'évaluation environnementale dans les OAP et les règlements, afin notamment de préserver les éléments végétaux supports de la qualité paysagère et écologique des lieux ;
- d'étoffer l'évaluation des incidences Natura 2000 par l'analyse de l'ensemble du réseau Natura 2000 à proximité ;
- d'indiquer les zones soumises à un aléa naturel et de préciser les conditions de constructibilité de ces zones.

Ces recommandations sont assorties de diverses remarques et préconisations de nature à améliorer le dossier.

Le présent avis a été délibéré le 31 juillet 2018

Pour publication conforme,
la Présidente de la MRAe Bourgogne-Franche-Comté



Monique NOVAT

⁴ Extrait de la note de présentation du PPRi du Doubs et de l'Allan : ROUGE : zone inconstructible ; BLEU FONCÉ : zone inconstructible, autorisant toutefois l'extension limitée des constructions existantes ; BLEU CLAIR : zone constructible avec des prescriptions à faire respecter par les nouvelles constructions (respect de la cote de référence en particulier) et concernant les modalités de réalisation et d'utilisation ; JAUNE : réglementation spécifique à quelques cas particuliers (cas de la papeterie de Mandeuve)