

# PLUi de la Grandvallière

## Rapport de présentation 1.3 Justification des choix

Document arrêté le :

Document approuvé le :

Le Président :

Le Président :



Parc  
naturel  
régional  
du Haut-Jura

Une montagne *qui vit*

Un territoire en *action*



**PARTIE 2 : LES MOTIFS DU PLUi**

**6**

**CHAPITRE 4 : Les motifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au regard des principales conclusions du diagnostic**

**6**

- 1. Accueillir un développement démographique adapté, cohérent et respectueux du territoire .....7**
  - 1.1 Produire les logements nécessaires pour les besoins de la population actuelle et future 14
  - 1.2 Favoriser la qualité et la diversité des types de logements pour répondre aux besoins de toutes les populations ..... 14
  - 1.3 Organiser une urbanisation logique et cohérente avec l'armature territoriale ..... 15
- 2. Poursuivre l'amélioration des services pour les habitants du Grandvaux ..... 16**
  - 2.1 Maintenir et renforcer la polarité du bourg-centre de Saint-Laurent ..... 16
  - 2.2 Organiser l'implantation de nouveaux équipements et services adaptés au Grandvaux17
  - 2.3 Organiser la mise en place des mobilités douces et tendre à la mutualisation du stationnement ..... 18
- 3. Faire du paysage et des silhouettes villageoises des atouts d'attractivité résidentielle..... 19**
  - 3.1 Conserver des espaces ouverts, ponctués harmonieusement d'éléments patrimoniaux19
  - 3.2 Contenir, séquencer et qualifier les linéarités urbaines..... 19
  - 3.3 Intégrer les nouveaux projets de construction à leur environnement..... 20
- 4. Préserver les activités économiques en lien avec l'agriculture et la forêt..... 22**
  - 4.1 Préserver le foncier agricole..... 22
  - 4.2 Permettre le développement et la pérennité des activités agricoles ..... 22
  - 4.3 Optimiser la mobilisation de la ressource locale en bois ..... 23
- 5. Offrir au tourisme les conditions favorables à son développement..... 24**
  - 5.1 Adapter le territoire à un tourisme 4 saisons pour répondre aux effets du changement climatique et aux nouvelles demandes de la clientèle ..... 24
  - 5.2 Optimiser la gestion des flux touristiques ..... 24
- 6. Valoriser les zones d'activités économiques pour œuvrer en faveur de l'emploi et des entreprises ..... 25**
  - 6.1 Optimiser les espaces et bâtiments d'activités économiques existants ..... 26
  - 6.2 Concentrer l'offre de foncier économique (industriel et artisanal) sur quelques zones existantes et pertinentes..... 27
- 7. Œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire ..... 31**





7.1 Préserver la ressource en eau ..... 31

7.2 Protéger la biodiversité ordinaire et remarquable de la Trame Verte et Bleue ..... 32

**8. Tendre vers une meilleure efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables..... 33**

8.1 Engager le territoire vers la performance énergétique du bâti ..... 33

8.2 Encourager les projets de production d'énergies renouvelables respectueux des habitats naturels, du cadre de vie, des paysages et de l'environnement ..... 33

**9. Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus en respectant la réglementation en vigueur et les préconisations relatives à l'ensemble des risques naturels ..... 34**

9.1 Maîtriser l'urbanisation dans les zones présentant des risques géologiques ..... 34

9.2 Protéger du risque inondation ..... 35

9.3 Se prémunir des nuisances sonores et olfactives de certaines activités et/ou infrastructures ..... 35

**CHAPITRE 5 : Les motifs de délimitation des zones 37**

**1. Les motifs de délimitation des zones..... 37**

1.1 Les zones U ..... 37

1.2 Les zones AU ..... 61

1.3 Les zones N ..... 89

1.4 Les zones A ..... 98

1.5 Les autres éléments de zonage ..... 102

**2. Les surfaces des zones ..... 128**

2.1 Les surfaces des zones ..... 128

2.2 Rythme de consommation d'espace sur 10 ans ..... 129

2.3 Impact sur les surfaces classées en Appellation d'Origine Protégée (AOP) ..... 130

**CHAPITRE 6 : Les motifs des règles applicables 131**

**1. Motifs quant à la structuration du règlement écrit ..... 131**

**2. Motifs des règles relatives à la destination des constructions, usage des sols et natures d'activités ..... 132**

2.1 Pour les zones à vocation principalement résidentielle..... 132

2.2 Pour les zones à vocation principalement économique et de service..... 134

2.3 Pour les zones à caractère agricole, naturel ou forestier ..... 136

2.4 Remarques quant aux locaux techniques et industriels publics..... 140



- 3. Motifs des règles relatives à la volumétrie et à l’implantation des constructions ..... 141
- 4. Motifs des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ..... 142
- 5. Motifs des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions ..... 143
- 6. Motifs des règles relatives aux stationnements..... 144
- 7. Motifs des règles relatives à la desserte par les voies publiques ou privées ..... 144
- 8. Motifs des règles relatives à la desserte par les réseaux ..... 145
- 9. Retours sur quelques exigences et souplesses particulières..... 146

**CHAPITRE 7 : Les motifs des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) 147**

- 1. Motifs quant à la structuration des OAP ..... 147
- 2. Motifs quant aux principes d’organisation spatiale des OAP ..... 149
- 3. Données chiffrées relatives aux OAP..... 151
  - 3.1 Densités inscrites en OAP ..... 151
  - 3.2 Types de logements programmés en OAP ..... 155
  - 3.3 Echancier d’ouverture à l’urbanisation par les OAP ..... 157

**CHAPITRE 8 : Justifications au regard des documents supra 159**

- 1. Ce que dit le Code de l’Urbanisme ..... 159
- 2. Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Haut-Jura..... 159
  - 2.1 Prescriptions sur l’organisation du territoire par l’armature territoriale ..... 159
  - 2.2 Prescriptions sur les paysages et le cadre de vie ..... 160
  - 2.3 Prescriptions sur les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques..... 161
  - 2.4 Prescriptions sur les milieux humides et aquatiques..... 163
  - 2.5 Prescriptions sur les ressources en eau et la gestion des eaux usées..... 164
  - 2.6 Prescriptions sur les espaces agricoles ..... 165
  - 2.7 Prescriptions sur l’organisation de l’urbanisation à l’échelle de la commune ..... 167
  - 2.8 Prescriptions sur la consommation foncière par l’urbanisation ..... 167

*Une montagne à partager*





2.9	Prescriptions sur la densité de l'habitat .....	169
2.10	Prescriptions sur la réduction du nombre de logements vacants et la requalification du bâti .....	170
2.11	Prescriptions sur la qualité architecturale, paysagère et urbaine des aménagements .....	170
2.12	Prescriptions sur la performance énergétique des aménagements .....	171
2.13	Prescriptions sur la diversité de l'offre de logements .....	172
2.14	Prescriptions sur l'organisation de l'offre commerciale .....	173
2.15	Prescriptions sur les zones d'activités économiques .....	175
2.16	Prescriptions sur les aménagements touristiques .....	177
2.17	Prescriptions sur les équipements touristiques et de loisirs de pleine nature .....	178
2.18	Prescriptions sur l'infrastructure de production d'énergies renouvelables .....	181
2.19	Prescriptions sur les offres de télécommunication .....	182
2.20	Prescriptions sur la mobilité et le transport .....	182
2.21	Prescriptions sur les déplacements doux .....	183

**3. Compatibilité avec les dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bourgogne-Franche-Comté..... 185**

3.1	Équilibre et égalité des territoires, désenclavement des territoires ruraux, numérique ....	185
3.2	Gestion économe de l'espace et habitat .....	185
3.3	Intermodalité et développement des transports .....	187
3.4	Climat-Air-Energie .....	187
3.5	Biodiversité .....	188
3.6	Déchets et économie circulaire .....	189

**CHAPITRE 9 : Dispositif de suivi et d'évaluation 190**

1.	Ce que dit le Code de l'Urbanisme .....	190
2.	Dispositif retenu .....	190



## PARTIE 2 : LES MOTIFS DU PLUi

### CHAPITRE 4 : Les motifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au regard des principales conclusions du diagnostic

Le PADD s'articule autour de trois grands axes :

#### AXE 1 : MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET MAITRISER L'URBANISATION

1. Accueillir un développement démographique adapté, cohérent et respectueux du territoire
2. Poursuivre l'amélioration des services pour les habitants du Grandvaux
3. Faire du paysage et des silhouettes villageoises des atouts d'attractivité résidentielle

→ L'axe 1 du PADD reprend les objectifs définis dans l'axe 2 « Territoire durable : valoriser les ressources territoriales identitaires » et l'axe 3 « Territoire solidaire : offrir des services adaptés à notre évolution démographique et sociale » du projet de territoire de la Grandvallière établi en 2016, avant le lancement de la démarche PLUi.

#### AXE 2 : SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES STRATÉGIQUES DU TERRITOIRE

4. Préserver les activités économiques en lien avec l'agriculture et la forêt
5. Offrir au tourisme les conditions favorables à son développement
6. Valoriser les zones d'activités économiques pour œuvrer en faveur de l'emploi et des entreprises

→ L'axe 2 du PADD est à mettre en relation avec le projet économique du Grandvaux défini dans l'axe 1 du projet de territoire : « Territoire attractif : conforter les facteurs d'attractivité du Grandvaux ». Cet objectif passera par la préservation et le renforcement des activités économiques stratégiques du territoire : l'agriculture et la préservation des espaces agricoles, notamment ceux liés à la production des 3 AOP fromagères (Comté, Morbier et Bleu de Gex), une plus forte mobilisation de la ressource locale en bois et la gestion durable des forêts, l'organisation d'une politique touristique à l'échelle du Grandvaux et la pérennisation des entreprises locales ainsi que l'attractivité des zones d'activités économiques du territoire.

#### AXE 3 : ENCOURGAER UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ ENVIRONNEMENTALE DU GRANDVAUX

7. Œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire
8. Tendre vers une meilleure efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables
9. Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus en respectant la réglementation en vigueur et les préconisations relatives à l'ensemble des risques naturels

→ L'axe 3 du PADD répond aux orientations « Préserver durablement nos ressources » et « Participer à la mise en œuvre d'une stratégie globale de transition énergétique » définies dans l'axe 2 « Territoire durable : valoriser les ressources territoriales identitaires » du projet de territoire. Le PADD acte ainsi la volonté forte de préserver les richesses environnementales du territoire telles que les zones humides, les cours d'eau et leurs ripisylves et plus largement les infrastructures agroécologiques, avec une meilleure articulation intercommunale de la Trame Verte et Bleue.



Les paragraphes suivants explicitent le contenu du PADD et les principaux éléments ayant permis d'en définir les grandes orientations.

## 1. Accueillir un développement démographique adapté, cohérent et respectueux du territoire

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de démographie et de population :
  - Maîtriser l'accueil de la population, en fonction des capacités réelles du territoire et de ses besoins à conforter le bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux ;
  - Être vigilant quant à la répartition géographique des nouveaux habitants, pour conserver un certain équilibre territorial ;
- En matière de logements :
  - Prendre en considération le projet de revitalisation de bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux ;
- En matière d'agriculture :
  - Préserver au maximum les espaces agricoles actuels et futurs ;
- En matière de consommation d'espace :
  - Minimiser l'étalement urbain en densifiant les espaces/enveloppes urbaines déjà bâties.

En réponse à ces enjeux, la Communauté de communes La Grandvallière se fixe un objectif de croissance annuelle moyenne de +0.46% à horizon 2032, ce qui correspond à l'accueil de 410 habitants supplémentaires.

Cette perspective a été établie selon différents scénarios étudiés en Comité de pilotage en juillet 2020, à savoir :

- Un scénario de développement démographique au fil de l'eau, soit une augmentation de 312 habitants en 2032, actant et entérinant le déclin démographique de Nanchez :

	Population 1999	Population 2016	Population résultante 2032	Variation de population 2016 – 2032
<b>Fort-du-Plasne</b>	397	442	489	47
<b>Grande-Rivière Château</b>	598	630	662	32
<b>La Chaumusse</b>	289	407	562	155
<b>La Chaux-du-Dombief</b>	488	530	573	43
<b>Lac-des-Rouges-Truites</b>	331	396	469	73
<b>Nanchez</b>	940	800	687	-113
<b>Saint-Laurent-en-Grandvaux</b>	1767	1819	1869	50
<b>Saint-Pierre</b>	316	341	366	25
<b>La Grandvallière</b>	5126	5365	5677	312



- Un scénario de développement démographique selon les tendances et les lissages actés par le SCoT (+0,10%/an pour les communes rurales et +0,40%/an pour le bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux), soit une augmentation de 177 habitants en 2032. Ce scénario ne prendrait alors que très peu en compte le dynamisme et l'attractivité de certaines communes rurales et acterait une hausse de population à Nanchez.

	Population 1999	Population 2016	Population résultante 2032	Variation de population 2016 – 2032
<b>Fort-du-Plasne</b>	397	442	449	7
<b>Grande-Rivière Château</b>	598	630	640	10
<b>La Chaumusse</b>	289	407	414	7
<b>La Chaux-du-Dombief</b>	488	530	539	9
<b>Lac-des-Rouges-Truites</b>	331	396	402	6
<b>Nanchez</b>	940	800	813	13
<b>Saint-Laurent-en-Grandvaux</b>	1767	1819	1939	120
<b>Saint-Pierre</b>	316	341	346	5
<b>La Grandvallièrè</b>	5126	5365	5542	177

- Un scénario intermédiaire, tenant compte à la fois de la répartition actée par le SCoT et du scénario démographique au fil de l'eau en faveur des dynamiques locales, soit 410 habitants supplémentaires. Ce scénario table sur :
  - Un développement démographique au fil de l'eau pour les communes rurales de Fort-du-Plasne, Grande-Rivière Château, la Chaumusse, la Chaux-du-Dombief, le Lac-des-Rouges-Truites et Saint-Pierre ;
  - Un développement démographique établi sur la moyenne des deux premiers scénarios pour Saint-Laurent-en-Grandvaux et une volonté de renforcement du bourg-centre ;
  - Un ralentissement de la perte de population observée sur Nanchez, calculé en réalisant la moyenne entre les deux scénarios présentés précédemment.



	Population 1999	Population 2007	Population 2016	Taux de croissance 1999/2016 (%)	Taux de croissance annuel moyen 1999/2016 (%)	Taux de croissance annuel moyen envisagé 2016/2032 (%)	Population projetée en 2032	Variation de population 2016 - 2032
<b>Fort-du-Plasne</b>	397	429	442	11,34%	0,63%	0,63%	489	47
<b>Grande-Rivière Château</b>	598	583	630	5,35%	0,31%	0,31%	662	32
<b>La Chaumusse</b>	289	343	407	40,83%	2,03%	2,03%	562	155
<b>La Chaux-du-Dombief</b>	488	532	530	8,61%	0,49%	0,49%	573	43
<b>Lac-des-Rouges-Truites</b>	331	349	396	19,64%	1,06%	1,06%	469	73
<b>Nanchez</b>	940	861	800	-14,89%	-0,94%	-0,40%	750	-50
<b>Saint-Laurent-en-Grandvaux</b>	1767	1736	1819	2,94%	0,17%	0,29%	1904	85
<b>Saint-Pierre</b>	316	327	341	7,91%	0,45%	0,45%	366	25
<b>La Grandvallière</b>	5126	5175	5365	4,66%	0,27%	0,46%	5775	410

C'est ce dernier scénario démographique (0,46%/an) qui a été retenu. Il se veut tout à la fois, pertinent, ambitieux et réaliste (0,40%/an entre 2007 et 2016) :

- Au regard des dynamiques alentours. Malgré une stabilisation de l'attractivité Suisse en matière d'emploi, environ 20% des actifs du Grandvaux sont des travailleurs frontaliers. La croissance démographique générée par ce dynamisme, après avoir concerné plus grandement les territoires les plus proches de la frontière (Station des Rousses, Haut-Jura Arcade), s'étend et se renforce depuis quelques années dans la Grandvallière et notamment le Nord du territoire intercommunal traversé par la Route Nationale 5.
- Au regard de la dynamique interne à la Communauté de communes. En effet, il est à noter que plusieurs facteurs démontrent de l'attractivité résidentielle grandissante du Grandvaux :
  - Une dynamique résidentielle largement supérieure à son attractivité économique, avec un indice de concentration d'emploi relativement faible (53 emplois pour 100 actifs), une dépendance aux bassins d'emplois extérieurs (Suisse, Haut-Jura Arcade, Champagnole ou encore Lons-le-Saunier) et des prix de l'immobilier en augmentation ;
  - Un territoire largement composé d'actifs (80%) avec un des plus faibles taux de chômage du Pays du Haut-Jura, qui conforte l'hypothèse d'un territoire attractif pour l'installation d'actifs travaillant hors du territoire communautaire ;
  - Un dynamisme démographique plus important au Nord du territoire intercommunal, proche des axes de communication structurants comme la RN5 ou la RD 678 et du bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux (qui concentre 50% des emplois du Grandvaux ainsi que les principaux services et commerces du territoire)

Ce projet démographique, bien que travaillé à l'échelle communale afin d'être le plus fin possible, ne préjuge pas de la répartition des populations et des logements entre les entités de la communauté de communes. Cela a donné lieu aux phases de travail suivantes. Il est important de garder à l'esprit le chiffre global de 410 nouveaux habitants (soit 192 ménages, avec une moyenne de 2,15 personnes / ménages).



## La répartition des besoins des populations accueillies en logements

A partir du scénario démographique projeté, il en a été déduit le nombre de logements à produire jusqu'en 2032, en tenant compte :

- Du « point mort » : il s'agit alors de calculer les besoins en logements à population constante, liés :
  - Au desserrement des ménages (voir détails ci-dessous),
  - A l'évolution du nombre de résidences secondaires selon la poursuite des tendances INSEE observées entre 1999 et 2016, soit la création de 68 nouvelles résidences secondaires d'ici à 2032,
  - A l'évolution du nombre de logements dans le parc résidentiel, selon la poursuite des tendances SITADEL observées entre 2007 et 2016, avec ici des logements qui tendent à se scinder ou se grouper, exprimant un besoin de création de 94 nouveaux logements supplémentaires au sein du parc résidentiel,
- Du scénario démographique projeté, converti en nombre de ménages et donc de logements.

L'évolution du nombre de ménages à population constante découle des chiffres suivants (calcul du desserrement des ménages) :

	Population 2016	Nombre de ménages 2016	Taille des ménages 2032	Desserrement des ménages 2016/2032
<b>Fort-du-Plasne</b>	442	190	2,15	16
<b>Grande-Rivière Château</b>	630	268	2,17	22
<b>La Chaumusse</b>	407	169	2,22	14
<b>La Chaux-du-Dombief</b>	530	226	2,16	19
<b>Lac-des-Rouges-Truites</b>	396	161	2,27	13
<b>Nanchez</b>	800	333	2,22	28
<b>Saint-Laurent-en-Grandvaux</b>	1819	810	2,07	68
<b>Saint-Pierre</b>	341	142	2,22	12
<b>La Grandvallière</b>	5365	2299	2,15	192

Et étant entendu que :

- Le desserrement des ménages est calculé ainsi :  $(Population\ 2016 / Taille\ des\ ménages\ 2032) - Ménages\ 2016$
- La taille des ménages projetée pour 2032 prend en compte :
  - La taille des ménages en 2016,
  - L'évolution des ménages selon la poursuite de la même tendance qu'entre 2007 et 2016, à population constante.

La structuration de la population de chaque commune influe grandement sur l'évolution du nombre de ménage, par exemple, une commune déjà marquée par une forte proportion de personne vivant seule (foyer de jeune actif ou de personne âgée), sera moins concernée par



une baisse de la taille des ménages qu'une autre, où la forte représentation des personnes de plus de 40 ans et de ménages avec enfants, laisse présumer une séparation prochaine en plusieurs foyers.

Le tableau ci-dessous reprend la méthode et le calcul obtenu. Il en résulte un besoin de 542 logements à produire d'ici 2032.

Dénomination et méthode générale	Résultats
Evolution du nombre de <b>ménages à population constante</b> (selon les projections de <b>deserrement des ménages</b> )	192
Evolution du nombre de <b>résidences secondaires</b> (selon poursuite des tendances INSEE 1999 – 2016)	68
Evolution du nombre de logements dans le <b>parc résidentiel</b> (selon poursuite des tendances des données SITADEL 2007 – 2016)	94
Evolution du nombre de ménages avec <b>accueil maîtrisée de population</b> (selon scénario validé en COPIL PLUi (scénario 3 vu ci-dessus)) par projections SCoT et tendances de l'INSEE 1999-2016)	188
<b>Besoins en logements</b> avec accueil maîtrisé de population	<b>542</b>

Logiquement, la Communauté de communes La Grandvallière a cherché à localiser ces logements :

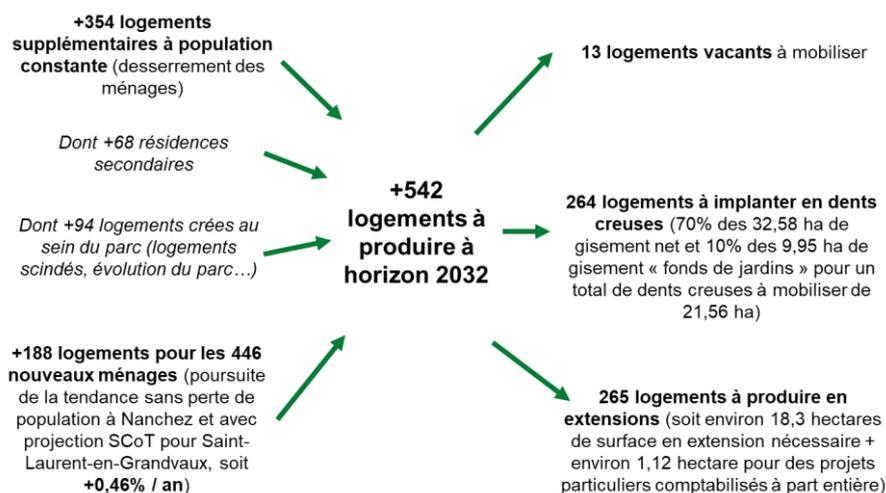
1. Prioritairement en mobilisant les logements vacants, avec un taux maximum fixé à 7%, selon les prescriptions du SCoT,
2. Puis dans les dents creuses, espaces libres et disponibles de plus de 750 m<sup>2</sup> au sein des enveloppes urbaines déjà bâties, étant entendu que ces dents creuses ont été distinguées en 3 sous-catégories :
  - Les dents creuses non mobilisables à l'avenir, car présentant :
    - Des enjeux environnementaux et paysagers (vue paysagère, trame végétale, zones humides...),
    - Un caractère morphologique inapproprié (forme de parcelle, pente...),
    - Des caractéristiques techniques inadaptées (réseaux éloignés, accès condamné...),
    - Des usages réguliers déjà existants (parkings, stockage de neige, système d'assainissement...);
  - Les fonds de jardins, pour lesquels une mobilisation du foncier dans les prochaines années apparaît peu probable, car ils sont sans un accès direct à une voie et/ou avec un découpage parcellaire nécessaire. En bref, cela signifiera construire dans des lieux déjà investis par leurs propriétaires et souvent à l'arrière de leurs constructions, dans des espaces considérés comme intimes (là où se situent les abris, pelouses, ...). Le taux de rétention appliqué a été fixé à 90%, c'est-à-dire que seuls 10 % de ces fonds de jardin seront mobilisés en 2030.
  - Les autres dents creuses, avec un taux de mobilisation envisagé de 70% (réclamé par les services de l'Etat). Cet effort est considérable, sachant que 23% des dents creuses ont été construites dans la dernière décennie. Le taux doit donc être plus que doublé, alors même qu'il porte probablement sur des parcelles dont la dureté foncière a sans doute été éprouvée.
3. Puis en extensions, c'est-à-dire au-delà de l'enveloppe urbaine fixée par le SCOT du Haut-Jura.



Dénomination et méthode générale	Résultats
Mobilisation de <b>logements vacants</b> (maximum de 7% selon la prescription 86 du SCoT, sur la base des données INSEE 2016)	<b>13</b>
Surface (en hectare) de gisement net de dents creuses mobilisables "hors fonds de jardins", donc le gisement brut HORS : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeux environnementaux et paysagers (vue, trame végétale...)</li> <li>- Caractère morphologique inappropriée (forme, pente...)</li> <li>- Caractéristiques techniques inadaptées (réseaux, accès condamné...)</li> <li>- Usages réguliers déjà existants (parkings, stockage de neige...)</li> </ul>	29,53
Part de dents creuses « hors fonds de jardins » à mobiliser parmi le gisement net	70%
Surface (en hectare) de gisement net de dents creuses mobilisables « fonds de jardins » (sans accès direct à une voie et/ou avec découpage parcellaire nécessaire)	8,92
Part de dents creuses « fonds de jardin » à mobiliser parmi le gisement net	10%
Surface (en hectare) de dents creuses à mobiliser parmi le gisement net (selon les parts de mobilisation indiquées ci-dessus)	21,56
<b>Construction de logements en dents creuses à mobiliser</b> , avec une densité inférieure de 2 logements / hectare par rapport à la densité moyenne minimum en extension urbaine (selon prescription 81 du SCoT)	<b>264</b>
<b>Logements à produire en extension urbaine</b> pour l'accueil maîtrisée de population, après mobilisation de logements vacants et construction en dents creuses (selon prescription 107 du SCoT)	<b>265</b>

Le tableur ci-dessus donne les chiffres obtenus par ces calculs. En conclusion, il s'agira de :

- Réinvestir 13 logements vacants pour atteindre l'objectif de 7%,
- Mobiliser environ 21 hectares de dents creuses, pour y construire 264 logements, soit presque la moitié des besoins de logements affichés,
- Produire 265 logements en extensions urbaines, soit presque la moitié des besoins affichés également.



**NB :** Les surfaces des dents creuses relevées et analysées sont présentées et cartographiées en fin de diagnostic territorial.



## La répartition théorique des besoins en logements en communes

Enfin, la répartition des besoins en logements s'est faite selon le tableur ci-dessous, explicitant le détail établi pour chaque commune (existante à l'approbation du SCoT, pour y établir les justes coefficients de densité notamment). Les chiffres prennent en compte la potentialité de chaque territoire et ses dynamiques.

	Statut dans l'armature territoriale du SCoT	Logements vacants à mobiliser	Surfaces brutes (en ha) de dents creuses « hors fonds de jardins »	Surfaces brutes (en ha) de dents creuses « fonds de jardins »	Surfaces nettes (en ha) de dents creuses à mobiliser (10% des fonds de jardins, 70% des dents creuses hors fonds de jardins)	Densité (en logement/ha) appliquée en dents creuses	Logements constructibles en dents creuses	Logements restant à implanter en extensions urbaines	Densité appliquée en extensions selon le SCoT	Surfaces (en ha) nécessaires en extensions urbaines	Besoins en logements à produire
<b>Fort-du-Plasne</b>	CR	1	1,14	0,59	0,86	10	9	21	12	1,76	<b>31</b>
<b>Grande-Rivière Château</b>	CR	1	2,41	0,65	1,75	10	18	39	12	3,25	<b>58</b>
<b>La Chaumusse</b>	CR	2	1,69	0,44	1,23	10	12	21	12	1,71	<b>34</b>
<b>La Chaux-du-Dombief</b>	CR	2	4,91	0,85	3,52	10	35	2	12	0,14	<b>38</b>
<b>Lac-des-Rouges-Truites</b>	CR	3	1,81	0,91	1,36	10	14	20	12	1,66	<b>36</b>
<b>Nanchez</b>	CR	1	7,66	2,02	5,56	10	56	28	12	3,28	<b>85</b>
<b>Saint-Laurent-en-Grandvaux</b>	BC	2	8,18	2,71	6	18	108	116	20	5,99	<b>226</b>
<b>Saint-Pierre</b>	CR	2	1,73	0,75	1,29	10	13	20	12	1,63	<b>34</b>
<b>La Grandvallièrè</b>		<b>13</b>	<b>29,53</b>	<b>8,92</b>	<b>21,56</b>		<b>264</b>	<b>265</b>		<b>19,42</b>	<b>542</b>

NB : CR = Commune rurale / BC = Bourg-centre

Si ce travail de programmation est nécessaire, il s'agit néanmoins d'une répartition théorique (certains résultats sont issus de formules ayant effectuées des arrondis, ce qui justifie des éléments pouvant apparaître comme des incohérences), permettant d'expliquer les grands équilibres recherchés sur le territoire intercommunal. Le travail de zonage effectué par la suite s'est basé sur ces données, selon les potentialités de chaque secteur, ses dynamiques et son importance (au regard aussi de son positionnement dans l'armature urbaine du SCoT). **La réalité de terrain, les résultats de l'enquête publique ainsi que les avis des PPA ont donné lieu à quelques modulations, quant aux surfaces réelles mises à disposition et aux densités applicables au cas par cas (voir justifications relatives aux surfaces et aux OAP).**



## 1.1 Produire les logements nécessaires pour les besoins de la population actuelle et future

---

Pour répondre aux besoins de la population actuelle, le calcul du point mort (reprenant le renouvellement du parc de logements, le desserrement des ménages, la variation des résidences secondaires et la résorption de la vacance) amène 354 logements à produire à horizon 2032.

Pour l'accueil de nouveaux habitants, avec une projection de taux de croissance annuel moyen de +0,46%/an, les besoins de logements sont de 188 logements à produire à horizon 2032.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de démographie et de population :
  - Être attentif à proposer une offre diversifiée de nouveaux logements, adaptés aux phénomènes de décohabitation et de vieillissement ;
- En matière de logements :
  - Conforter la fonction de bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux, notamment pour l'accueil des personnes âgées (proximité des commerces, services de santé, ...) ;
  - Réhabiliter et rénover les logements anciens constituant un patrimoine bâti pour répondre à des besoins spécifiques des populations.

Le projet de PLUi participe à cet objectif en priorisant l'accueil de nouveaux habitants dans les logements vacants, puis les dents creuses et enfin dans les extensions urbaines définies sur le territoire.

Pour finir, afin d'être en phase avec les besoins réels du territoire et les évolutions démographiques des dernières années (et ce malgré un scénario démographique modéré), il est prévu de pas ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des extensions urbaines envisagées dès l'approbation du PLUi. Ainsi, il est prévu de phaser l'ouverture à l'urbanisation environ 30% des surfaces d'extensions résidentielles envisagées (6 ans après approbation) ou en cas de taux de remplissage de 70% rempli dans les zones non phasées, soit environ 4,5 hectares dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée au niveau des OAP. (Nota : En ne prenant pas en compte les extensions urbaines déjà urbanisées entre 2017 et 2021, la part d'extensions phasées a été calculée sur la base des 15,46 hectares restant à urbaniser pour des logements/équipements à créer.)

## 1.2 Favoriser la qualité et la diversité des types de logements pour répondre aux besoins de toutes les populations

---

La maîtrise de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols nécessite d'envisager de nouvelles formes d'habitat, qui peuvent se révéler opportuns pour réaliser des parcours résidentiels complets, correspondant à toutes les phases de vie, sur le territoire (jeunes actifs, personnes seules ou familles monoparentales, personnes âgées...).

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de démographie et de population :
  - Être attentif à proposer une offre diversifiée de nouveaux logements, adaptés aux phénomènes de décohabitation et de vieillissement ;
- En matière de logements :
  - Assurer l'accueil de nouvelles populations et favoriser les parcours résidentiels sur le territoire par une offre de logements (dont collectifs et conventionnés) adaptée (PMR, personnes âgées, jeunes actifs), diversifiée et de qualité ;

Par conséquent, le PLUi organise au sein de ces OAP, des formes variées de logements : habitat individuel, habitat intermédiaire ou habitat collectif. Le travail a été fait pour que chaque commune dispose de la possibilité de se doter d'au moins 2 typologies de logements, quel que soit la densité exigée par le SCoT (de 12 à 20 logements par hectare, selon les communes (cf. tableur ci-dessus)).



Cela permettra des souplesses aux opérateurs, tout en garantissant la production en nombre de logements.

Concernant l'offre et la production de logements conventionnés, d'après le Plan Départemental de l'Habitat, seules les communes de Saint-Laurent-en-Grandvaux, la Chaux-du-Dombief et Nanchez sont reconnues en tant que « pôle de service » pouvant accueillir ce type de logements. Pour se rapprocher de l'objectif fixé par le SCoT, il s'agira de produire environ 60 logements conventionnés, répartis entre ces trois communes selon le nombre total de logements à créer :

- Saint-Laurent-en-Grandvaux : environ 38 logements conventionnés à produire
- La Chaux-du-Dombief : environ 7 logements conventionnés à produire
- Nanchez : environ 15 logements conventionnés à produire

### **1.3 Organiser une urbanisation logique et cohérente avec l'armature territoriale**

Offrir beaucoup de terrains à construire dans des secteurs ruraux proches des centralités tend à fragiliser les pôles de services existants : les habitants s'en éloignent prennent davantage leur voiture personnelle pour se déplacer et consommer plus loin. Cela induit progressivement des nuisances qui amoindrissent le cadre de vie offert par les villages. Il s'agit donc ici de modérer ce phénomène, en réorganisant l'accueil des populations à l'échelle de la Grandvallière.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de logements et d'activités :
  - S'appuyer sur l'opération de revitalisation du bourg-centre ;
  - Mobiliser prioritairement les logements/bâtiments vacants ;
- En matière d'analyse urbaine :
  - Limiter le mitage de l'espace en priorisant les extensions en périphérie des centralités et non en sites isolés (sauf exception de nature touristique, par exemple).

En cohérence avec ces différents objectifs, un peu plus de la moitié des logements à produire (277 logements) dans le PLUi le seront via la résorption de la vacance et la mobilisation des dents creuses et l'autre partie (265 logements) en extension urbaine. Pour les extensions, les secteurs proposés à l'urbanisation sont proches et en continuité des centralités observées dans les villes et villages (UCM et UC ; UP pour les centralités secondaires, en fonction des possibilités et dans une moindre mesure). Le développement du bourg-centre et des centralités villageoises est donc priorisé, avec toutefois quelques extensions proportionnées en zone de hameaux (à Prénovel de Bise (Nanchez) et au Voisinal (Lac-des-Rouges-Truites)) mais aucune en site isolé. Tout en tenant compte des dynamiques actuelles et de l'armature territoriale, le PLUi organise donc un développement plus important du bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux avec 226 logements sur les 542 à produire dans le PLUi, soit une part d'environ 41% (Saint-Laurent possédait 33% des logements à l'échelle intercommunale en 2016).

Cela doit participer à la limitation du mitage des terres et au renforcement de l'armature territoriale.

Les communes rurales n'ayant pas connu de fusion ces dernières années possèdent chacune un nombre de logements à produire à peu près similaire. Les communes récemment fusionnées (Grande-Rivière Château et Nanchez) possèdent quant à elle davantage de logements à produire proportionnellement au nombre d'habitant qu'elles accueillent.

Sur les bâtiments vacants d'activité d'une emprise au sol supérieure à 2000 m<sup>2</sup>, le PLUi envisage à chaque fois des OAP favorisant une optimisation de ces espaces, dans un objectif de renouvellement urbain.



## 2. Poursuivre l'amélioration des services pour les habitants du Grandvaux

---

### 2.1 Maintenir et renforcer la polarité du bourg-centre de Saint-Laurent

---

Le diagnostic territorial a démontré l'importance de la polarité commerciale, d'équipements et de services de Saint-Laurent-en-Grandvaux et la grande dépendance des communes rurales de la Grandvallière en la matière. Le SCoT encadre très clairement le développement de zones commerciales supplémentaires (voir prescriptions 118, 130 et 140), en phase avec le SRADDET de la Région BFC et sa règle 8. Il s'agit de fait de limiter la dispersion des commerces et de miser sur la redynamisation et le confortement des linéaires structurants existants, dans le cadre de l'opération de revitalisation du centre-bourg de Saint-Laurent-en-Grandvaux, par exemple.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de logements :
  - Conforter la fonction de bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux et s'appuyer sur l'opération de revitalisation ;
- En matière d'équipements et de services :
  - Renforcer la centralité commerciale, socio-culturelle et médicale de Saint-Laurent-en-Grandvaux en accord avec les prescriptions du SCoT ;
  - Favoriser la concentration des équipements et des services dans les zones prioritaires définies dans le DAAC (SCoT) afin d'optimiser les déplacements et de créer des opportunités de développement des mobilités douces
- En matière de mobilité :
  - Développer un projet de réhabilitation (connexions voies douces, partage de la voirie, ...) et de modernisation autour de la gare de Saint-Laurent-en-Grandvaux, du supermarché et de l'hypercentre s'appuyant sur le projet de revitalisation du bourg-centre.

Dans une logique de repolarisation et de confortement du bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux, le PLUi détermine donc :

- En centralité de Saint-Laurent-en-Grandvaux, des zones UCM où tous les commerces sont autorisés ;
- En centralité des communes rurales (Fort-du-Plasne, Lac-des-Rouges-Truites, La Chaux-du-Dombief, La Chaumusse, Saint-Pierre, Grande-Rivière Château, Nanchez), des zones UC où les surfaces sont limitées à 400 m<sup>2</sup> (en rapport avec le SCoT) ;
- En zone commerciale périphérique de Saint-Laurent-en-Grandvaux, une zone UX où les boutiques de moins de 300 m<sup>2</sup> sont interdites (en rapport avec le SCoT), ce qui les obligera à s'installer dans les centralités précédemment citées ;
- En centralité commerciale de Saint-Laurent-en-Grandvaux, le long des axes commerçants, des linéaires commerciaux instaurant des droits réduits de changement de destination en rez-de-chaussée, garantissant la non-transformation des locaux commerçants en logements ou en garages.

De plus, en s'appuyant sur le projet de revitalisation, le PLUi permettra, à travers une OAP dédiée au centre-bourg, les projets/réflexions déjà engagés pour redynamiser l'offre commerciale, restructurer la circulation (routière, douce, ...) et apaiser les flux, développer un pôle de santé qui aura un rayonnement communautaire voire intercommunautaire et développer un pôle de mobilité autour de la gare SNCF de Saint-Laurent-en-Grandvaux.



## 2.2 Organiser l'implantation de nouveaux équipements et services adaptés au Grandvaux

---

L'état des lieux fait état d'équipements sportifs satisfaisants, d'équipements pour l'enfance et la jeunesse suffisants, avec néanmoins des risques de fermeture d'école et/ou de regroupements pédagogiques à l'échelle de la Communauté de communes (aujourd'hui 8 communes avec 8 écoles). Saint-Laurent-en-Grandvaux offre les atouts du bourg-centre avec des services de santé, un collège, des commerces (boulangerie, boucherie, pâtisserie, tabac/presse, librairie, fruitière, garages, banques, assurances, café, restaurant, boutiques...), une gendarmerie, un EHPAD, un camping 4 saisons, le seul supermarché du Grandvaux, la Biocoop, etc. La construction de foyers pour personnes âgées devrait par ailleurs permettre de répondre à la demande actuelle.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de population :
  - Préserver le capital d'attractivité (commerces et services : scolaires, médicaux, socio-culturels, ...) du Grandvaux et veiller à assurer des services d'accueil pour l'enfance ;
- En matière d'équipements et des services :
  - Maintenir les petits commerces et l'artisanat existants pour éviter les villages dortoirs et en préserver la vitalité (sans toutefois nuire aux riverains) et promouvoir la mixité fonctionnelle ;
  - Développer une offre de « Maison des séniors » pour répondre à la demande actuelle et anticiper les conséquences des grands phénomènes démographiques en cours ;
  - Maintenir l'offre d'activités et de lieux de loisirs existants ;
- En matière d'analyse urbaine :
  - Développer les espaces publics dans les zones les plus résidentielles (lotissements notamment) et mettre en valeur les lieux de rencontre et de convivialité ;
- En matière de télécommunication :
  - Accompagner le développement du numérique, notamment du très haut débit, pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population (télémédecine, télétravail, développement économique, loisirs, ...).

Le PLUi organise le maintien des services en place en distinguant le bourg-centre, les équipements structurants (des exigences particulières ont été définies pour les ERP neufs (hors zones UC indicées ou non) en matière de performance environnementale et énergétique) puis le réseau de petits équipements (par exemple, en zone UH, les équipements sont autorisés sous conditions d'être nécessaire et proportionnés à la zone). Cela démontre l'ambition de concentrer les futures activités/équipements.

Le PLUi identifie donc des zones d'équipements dédiées à des installations collectives, à savoir des zones d'extensions 1AUE destinées au projet de parkings de l'EHPAD de Saint-Laurent-en-Grandvaux et d'agrandissement de celui de la salle des fêtes de la Chaumusse, des zones NE correspondant à des stations d'épurations, des bassins de lagunage et/ou des bassins de récupération des eaux pluviales, des zones UL / NL, permettant le développement des activités de plein air. Pour les opérations de plus de 10 logements, le règlement et les OAP prévoient un part de surface réservée à la réalisation d'espace collectif végétalisé et paysager.

Le PLUi envisage également de ne pas porter de nouvelles zones de développement commercial mais permettra l'installation de petits commerces et d'artisanat, principalement dans les centralités. Comme présenté auparavant, des linéaires commerciaux seront matérialisés dans le zonage pour empêcher les changements de destination des commerces et développer, voire renforcer, la mixité fonctionnelle.

La Grandvallière a également prévu une quinzaine d'emplacements réservés, majoritairement pour des aménagements relatifs à la voirie et à l'accessibilité (cheminement doux, élargissement de voirie, création de voirie, parking...), à la gestion des eaux (bassin de récupération, zone d'écoulement, réseau d'assainissement...), à la gestion des déchets (emplacements pour implantation des moloks) ou bien encore pour l'agrandissement du cimetière de Saint-Pierre.



Pour finir, le PLUi projette des zones d'extension en continuité de l'existant, afin d'assurer des connexions douces et numériques suffisantes.

## 2.3 Organiser la mise en place des mobilités douces et tendre à la mutualisation du stationnement

---

L'état des lieux rappelle les dispositifs de mobilité alternatifs existants sur le territoire et rapporte des projets déjà en cours, comme le projet de Bouquet de Mobilité Alternative pour Tous (BoMAT) porté par le PNR du Haut-Jura. Par ailleurs, il a été observé la grande dépendance du territoire par rapport aux polarités extérieures et la thématique des mobilités devra être structurée à une plus large échelle pour développer le plus d'alternatives à l'autosolisme. Le Préfet insistait d'ailleurs sur ce point dans la note d'enjeux transmise à la collectivité à la prescription du PLUi. Le diagnostic cible comme enjeux majeurs :

- En matière de mobilité :
  - Favoriser les alternatives à l'autosolisme en continuant d'inciter au covoiturage et en signalant les parkings dédiés ;
  - Déployer les modes doux dans les centralités villageoises et développer des liaisons cyclables entre les différents villages ;
  - Créer une offre de stationnement doux aux abords des équipements structurants (comme la gare de Saint-Laurent-en-Grandvaux en jouant son rôle de pôle de mobilité) ;
  - Inciter à la création de parkings mutualisés dans les futures zones d'urbanisation et les zones d'activités économiques.

Le PLUi poursuit cette ambition de développement des mobilités douces en réclamant :

- Dans les OAP :
  - Une OAP dédiée au développement des mobilités douces, qui doit permettre de travailler à connecter les grandes polarités du Grandvaux (bourg-centre (en cohérence avec l'OAP bourg-centre), gare, pôles touristiques...) et de concentrer les investissements sur des portions mutualisées avec le PDIPR et/ou les boucles Jurassic Vélo Tour.
- Dans le règlement écrit :
  - Des cheminements pour desservir des opérations de plus de 10 logements et leurs espaces collectifs végétalisés, connecter des espaces de stationnement de plus de 2000 m<sup>2</sup> cumulés sur des unités foncières mitoyennes ou bien pour connecter des activités commerciales mitoyennes en zone UX ;
  - Des espaces de stationnement/abris pour vélos obligatoires pour des ERP neufs ;
  - Des locaux fermés pour vélos obligatoires pour les nouveaux programmes de logements collectifs et en secteurs UY/1AUY ;
  - Des places de stationnement obligatoires en cas de construction nouvelle, sauf en zones UC (indiquées ou non), afin d'apaiser progressivement la voirie dans l'hypercentre de Saint-Laurent.
- Dans le règlement graphique :
  - Un emplacement réservé pour maintenir une connexion douce à Saint-Laurent-en-Grandvaux ;
  - Des itinéraires intercommunaux de mobilité douce à conserver et à développer (article L151-38 du CU), étayés dans une OAP dédiée.

Par ailleurs, les gares ont été renforcées par des projets à proximité (création d'un pôle de mobilité à Saint-Laurent et d'une zone d'activité à la Chaumusse) qui seront tous deux développés dans des OAP dédiées. Enfin, la zone d'activité de Saint-Pierre (pôle artisanal et industriel du Grandvaux amené à se développer) se situe sur un carrefour entre la RD 678, la ligne de bus Morez-Lons et le projet de liaison douce entre Saint-Laurent et les Cascades du Hérisson.



## 3. Faire du paysage et des silhouettes villageoises des atouts d'attractivité résidentielle

---

### 3.1 Conserver des espaces ouverts, ponctués harmonieusement d'éléments patrimoniaux

---

Le PLUi consacre un chapitre important aux enjeux paysagers. Le cadre de vie et le paysage offert sur le territoire constitue une part importante de son attractivité résidentielle. Il est marqué par une structuration en combe agricole et des paysages de prairie, par opposition au versants boisés et aux falaises calcaires qui surplombent ces espaces ouverts. Le Grandvaux est par ailleurs un territoire d'une grande richesse environnementale, structuré par l'activité agricole, et dont découle un important réseau de haies et/ou de murets en pierres sèches, par exemple. Cela se combine à des paysages très marqués par la présence de l'eau : zones humides, cours d'eau, ruisseaux et autres rus, lacs, ... On retrouve également plus de 240 éléments de petit patrimoine rural qui seront protégés dans le PLUi comme des croix, oratoires, fontaines, citernes, lavoirs, grenier-fort...

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière d'agriculture :
  - Adapter les pratiques agricoles pour une meilleure prise en compte /préservation de la biodiversité et de la qualité paysagère ;
- En matière d'analyse paysagère :
  - Préserver les paysages de prairies ainsi que leur maillage arboré et lithique, typique de la structuration en combe du Grandvaux ;
  - Mettre en valeur, révéler et préserver les paysages d'eau (lacs, cours d'eau, zones humides) ;
  - Conserver des vues appréciables sur les lignes de force naturelles et les éléments identitaires du Grandvaux (corniches calcaires, versants boisés, zones humides, espaces agricoles enrochés, lacs...) et valoriser les points de vue et belvédères permettant d'observer le paysage.

En conséquence, le PLUi protège, à travers ses règlements :

- Des éléments naturels (à travers l'article L151-23 du CU) pour leur rôle écologique et paysagé : mares, haies, boisements et zones humides ;
- Des éléments patrimoniaux (à travers l'article L151-19 du CU) pour leur rôle identitaire, paysagé et patrimonial : un peu plus de 200 éléments de petit patrimoine rural, un réseau de murets en pierres et les principaux points de vue à préserver ;
- Des rives naturelles de plans d'eau à protéger (article L122-12 du CU) ;
- Des cours d'eau, en mettant en place une zone N tampon de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau.

### 3.2 Contenir, séquencer et qualifier les linéarités urbaines

---

Le diagnostic fait état d'une structuration historiquement très linéaire des enveloppes urbaines des communes dites rurales du territoire. Saint-Laurent-en-Grandvaux, du fait de sa position historique de carrefour en direction de la Suisse s'est quant à elle développée avec une morphologie en étoile. Le renforcement des centralités villageoises, comme évoqué précédemment, doit permettre d'endiguer cette urbanisation linéaire même si l'urbanisation linéaire est un phénomène historique, en phase avec la topographie, et donc très identitaire.



Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière d'analyse paysagère :
  - Affirmer plus nettement les entrées de ville et la prédominance des cœurs de villages pour améliorer la lisibilité d'une urbanisation parfois très linéaire ;
- En matière d'analyse urbaine :
  - Endiguer l'urbanisation linéaire et urbaniser prioritairement les bâtiments vacants et les dents creuses du territoire ;
- En matière d'environnement :
  - Préserver les coupures d'urbanisation vertes identifiées sur le territoire.

En réponse à ces enjeux, le choix des zones d'extensions urbaines a toujours été réfléchi pour éviter les coupures vertes d'urbanisation identifiées dans le SCoT et l'état initial de l'environnement, ainsi que les corridors écologiques. Egalement, la poursuite d'une urbanisation linéaire en extension relève d'un régime d'exception, notamment lorsque les contraintes étaient trop importantes sur des secteurs qui pouvaient apparaître comme plus pertinents. Le travail sur l'enveloppe urbaine, très resserrée, a donc maintenu les quelques coupures d'urbanisation et séquencé ainsi la traversée des villages

De plus, certaines zones situées en entrée de ville sont travaillées à travers les OAP pour viser une bonne intégration paysagère et urbaine des futurs aménagements. Enfin, les constructions aux abords immédiats de la RN5 sont interdites.

### **3.3 Intégrer les nouveaux projets de construction à leur environnement**

A nouveau, le diagnostic relate bien l'importance d'une économie présentielle sur la Communauté de communes. Cela signifie que le territoire doit continuer à miser sur son paysage et son cadre de vie, afin d'entretenir son attractivité résidentielle et touristique. Le diagnostic établit également que les constructions s'intègrent plus ou moins bien dans le paysage, selon leur implantation dans la pente, leurs volumes, leurs couleurs... La végétalisation et la préservation d'éléments patrimoniaux peuvent aussi être des atouts.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière d'analyse paysagère :
  - Œuvrer à l'harmonisation urbaine et architecturale des futures constructions ;
  - Soigner les fronts bâtis les plus exposés/fréquentés, à savoir les zones d'activités économiques et les secteurs banalisés/dégradés le long de la RN5, et l'intégration paysagère des infrastructures électriques ;
- En matière d'analyse urbaine :
  - Valoriser l'identité intercommunale en préservant les paysages identitaires (entrées de ville/village, éléments de patrimoine bâti, façades urbaines...) ;
  - Prendre en compte les spécificités architecturales du Grandvaux ;
  - Penser à la bonne insertion des zones d'extensions urbaines dans le paysage et la morphologie urbaine (implantation, volume, hauteur, recul à la rue et alignement, couleur, clôtures/muret, ...)
  - Préserver les silhouettes villageoises et requalifier certaines entrées de ville/village.

Le PLUi protège donc le petit patrimoine et les éléments traditionnels de construction. Il fixe aussi des couleurs de façades et de toitures, des hauteurs de constructions et des inclinaisons de toitures, variable selon les secteurs et les enjeux. Il définit une liste d'essence locale adaptée pour la constitution de clôture ou d'opération de végétalisation. Le cadre de vie offert par la Grandvallière est donc grandement pris en compte et l'aspect paysagé fait partie des critères étudiés pour la localisation des zones d'extensions.

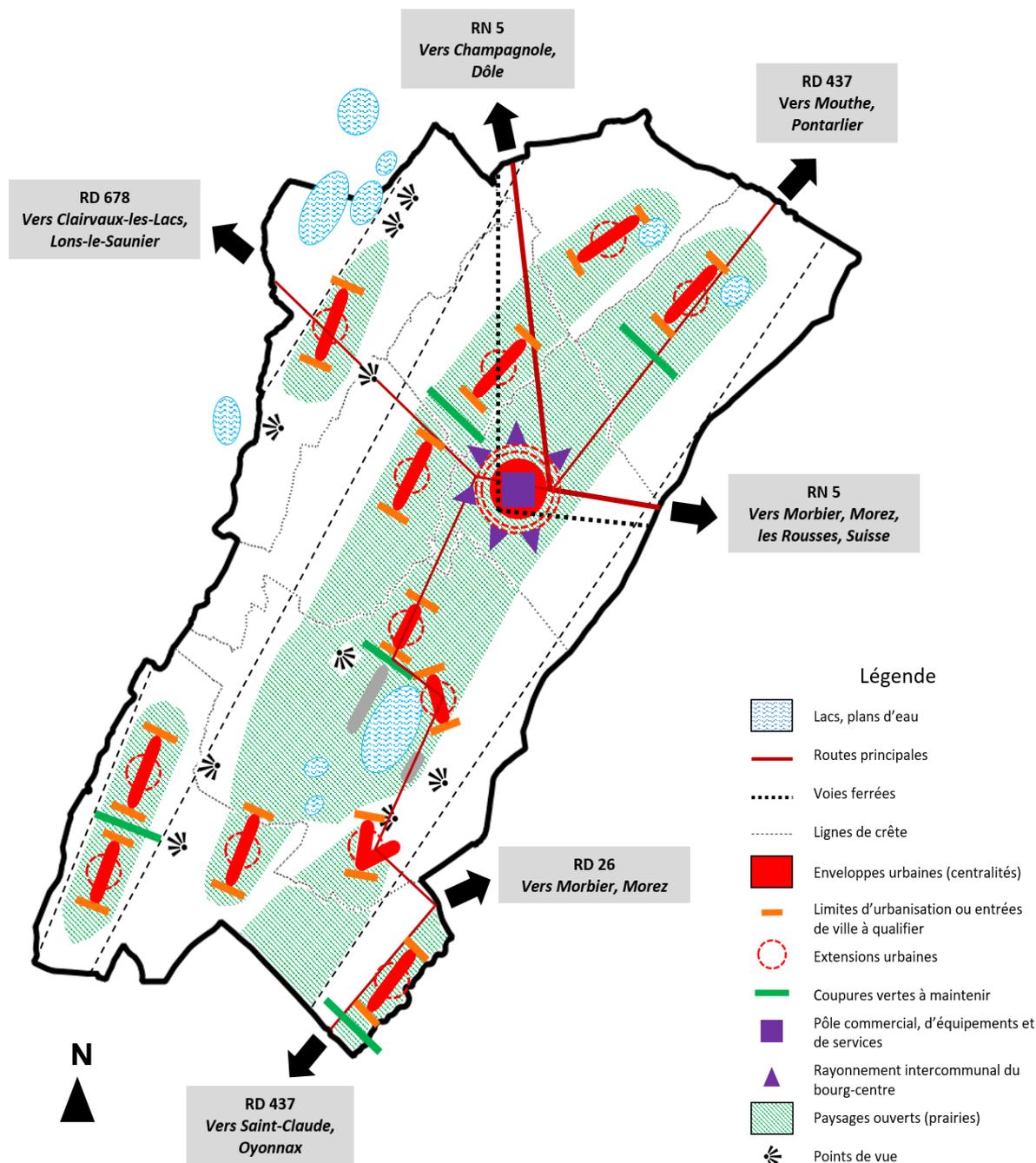
De plus, les OAP traitent systématiquement du paysage :



- Lors de l'état des lieux où il est fait référence aux éléments de patrimoine ou à la topographie, pouvant apporter une plus-value à l'agencement des lieux ;
- Lors des principes d'aménagement où la hauteur des constructions, leurs agencements, leurs orientations, leurs clôtures visent parfois à valoriser des vues répertoriées en amont.

Enfin, le règlement réclame que l'intégration des antenne-relais de téléphonie mobile soit réfléchi depuis les belvédères et les principaux points de vue offert en entrées de ville. Il réclame également une intégration paysagère des bâtiments d'activités, des infrastructures de transport électriques ou bien de la RN5, susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, voire sonores ou olfactives.

→ La représentation schématique présentée ci-dessous doit permettre de synthétiser rapidement les grands objectifs définis dans l'Axe 1 du PADD : « Maintenir un cadre de vie de qualité et maîtriser l'urbanisation ».





## 4. Préserver les activités économiques en lien avec l'agriculture et la forêt

---

### 4.1 Préserver le foncier agricole

---

L'économie agricole est prédominante dans le Grandvaux et la Communauté de communes se montre attachée à sa pérennité. L'état des lieux, en utilisant une méthode de détermination travaillée entre la Chambre d'Agriculture et le PNR du Haut-Jura, a permis de définir plusieurs espaces agricoles considérés comme stratégiques. La cartographie de ces espaces est disponible dans le diagnostic agricole.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière d'agriculture :
  - Préserver au maximum les espaces agricoles actuels et futurs grâce à l'identification d'espaces agricoles stratégiques et de terres propices à l'accueil de nouvelles activités (maraîchage, arboriculture, élevage sur parcelles non-mécanisables, ...) afin de maintenir les outils de production ;

De fait, le PLUi a constamment évité d'implanter des zones d'extensions urbaines dans des espaces agricoles considérés comme stratégiques. Par ailleurs, à la vue des enjeux relatifs à cette activité, le choix a été fait de définir trois types de zonage agricole dans le plan de zonage pour tenter de préserver au mieux les outils de production :

- Une zone A, qui se veut la plus généraliste et la plus souple (éventuellement indicé AC pour un projet particulier de pension animalière à Saint-Laurent-en-Grandvaux et par ailleurs identifié en tant que STECAL) ;
- Une zone AS, qui correspond aux espaces agricoles stratégiques et où les restrictions sont plus fortes pour les équipements publics et les habitations existantes et où seuls sont autorisés les changements de destination à vocation touristique, sous conditions (en accord avec le SCoT) ;
- Une zone AP, qui correspond aux espaces agricoles de pré-bois et d'estives et où les règles sont les plus restrictives : pour les exploitations agricoles, les constructions sont limitées à +25% de l'existant (hors locaux accessoires), sinon même règles que pour les espaces agricoles stratégiques.

De plus, le PLUi permet la création d'abri pour animaux dans chacun de ces sous-secteurs de manière à conserver des espaces ouverts et entretenir les prés en voie d'enrichissement.

### 4.2 Permettre le développement et la pérennité des activités agricoles

---

Un des premiers constats du diagnostic en matière d'agriculture est la baisse du nombre d'exploitations et le vieillissement progressif des chefs d'exploitation. La production laitière demeure plus que majoritaire (66%), d'où une nécessité de prendre en compte les cheminements agricoles de circulation des animaux dans les choix d'aménagement. De plus, historiquement les exploitations agricoles se sont installées dans les hameaux/villages des communes rurales, ce qui constitue un enjeu pour les choix d'urbanisation future. Il est également constaté une faible diversification des activités agricoles et très peu de structures de transformation ou de commercialisation. Cela participe pourtant à assurer un revenu complémentaire à certaines exploitations et à maintenir ainsi leur activité principale.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière d'agriculture :
  - Conforter/préserver les sites d'exploitations existants et l'accompagnement à l'installation et/ou la transmission des exploitations ;



- Préserver les exploitations agricoles d'une urbanisation proche ;
- Accompagner, renforcer et mettre en valeur des activités de diversification comme l'agrotourisme, la transformation de produits, la vente directe (au sein de l'exploitation ou de manière collective), le développement des circuits courts ou bien encore la conversion en Agriculture Biologique ;
- Développer des productions locales par l'intermédiaire d'outil de communication : la marque « Valeurs Parc », les filières AOP, qui sont notamment prises en compte à travers la préservation du foncier agricole stratégique ;
- En matière d'environnement :
  - Gérer les modes d'exploitations de manière pérenne, en phase avec les besoins en ressources naturelles (sols, eau, effets du changement climatique, ...) ;
  - Préserver les infrastructures agroécologiques (haies, zones humides, ...).

En conséquence, le PLUi a été attentif à minimiser les extensions urbaines et à ne pas urbaniser, tant que possible, en densification ou en extension, dans un périmètre de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles et leurs annexes. Les cheminements agricoles ont été pris en compte, comme sur les OAP « Fort-du-Plasne Centre » ou le « Secteur Route de Saint-Pierre » où le sujet a été traité en concertation avec l'exploitant, les élus communaux et la Chambre d'agriculture. De plus, en accord avec la Chambre d'agriculture, aucune haie n'a été identifiée comme à préserver dans un périmètre de 50m autour des sièges d'exploitations pour ne pas nuire à leur développement.

Plusieurs changements de destination sont envisagés pour que d'anciens bâtiments agricoles puissent se transformer en logements (hors espaces agricoles stratégiques où seul les changements de destination à vocation touristiques sont autorisés), à condition de ne pas nuire aux activités agricoles existantes.

Enfin, le PLUi laisse la possibilité dans les zones A (indiquées ou non), de développer des activités complémentaires en lien direct avec la production (vente directe, agro-tourisme, transformation sur site, production d'énergies renouvelables...) et sous conditions d'être proportionnées et dans le prolongement de l'activité principale.

### 4.3 Optimiser la mobilisation de la ressource locale en bois

---

La mobilisation de la ressource locale en bois peut se révéler problématique dans le cas où les routes sont trop étroites ou lorsque des extensions urbaines se positionnent en sortie de forêt et compliquent la circulation des exploitants forestiers. De même, les constructeurs peuvent rencontrer des difficultés lorsque l'aspect des constructions est réglementé sans tenir compte de la possibilité de recourir au bois.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de forêt et de ressource en bois :
  - Préserver les accès à la ressource pour son exploitation (desserte forestière), sa valorisation, les équipements/infrastructures (place de dépôt, de retournement, ...) et les accès à d'autres fonctions des milieux forestiers (loisirs, tourisme, randonnée, chasse, cueillette, ...) ;
  - Conforter le développement du bois-énergie dans la continuité du Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT) et optimiser la chaîne d'approvisionnement ;
  - Développer les énergies renouvelables (bois-énergie notamment) en réponse aux enjeux définis dans le Plan Climat Energie du Haut-Jura ;
  - Développer et promouvoir le matériau bois dans la construction et l'aménagement local.

Le PLUi a donc été vigilant à ne pas positionner d'extensions urbaines à proximité des zones boisées et le long des routes forestières. Par ailleurs, le zonage du PLUi a été travaillé en concertation avec l'ONF pour éviter d'être exposé à cette problématique et s'assurer qu'aucun boisements soumis au régime forestier ne soient impactés.



Enfin, le règlement autorise les couleurs du bois, rendant possible l'utilisation du matériau et demande aux grands ERP de se réserver des possibilités de raccordement aux réseaux de chaleur existants ou programmés.

## 5. Offrir au tourisme les conditions favorables à son développement

---

### 5.1 Adapter le territoire à un tourisme 4 saisons pour répondre aux effets du changement climatique et aux nouvelles demandes de la clientèle

---

Le diagnostic relate, de manière assez exhaustive, les offres touristiques hivernales et estivales existantes sur le territoire, qu'il s'agira bien évidemment de maintenir et d'accompagner dans leur développement/adaptation. L'offre d'hébergements touristiques est variée mais ne répond que partiellement à la demande, d'où une volonté de conforter l'existant et de permettre le développement de nouvelles offres, plus qualitatives ou insolites.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de tourisme :
  - Maintenir et développer l'offre en hébergements touristiques et les activités de loisir/pleine nature comme le cyclotourisme et le recours aux VAE ;
  - Adapter l'offre touristique en lien avec les effets du changement climatique (baisse de l'enneigement, raccourcissement de la saison hivernale, ... ) ;
  - Permettre le développement d'unités touristiques nouvelles pour répondre aux enjeux du changement climatique et aux demandes grandissantes de la clientèle (hébergements insolites, par exemple) ;
  - Structurer une stratégie de développement concertée dans le cadre de la Route des lacs et développer de façon harmonieuse la filière « Lacs, rivières et cascades » ;
- En matière d'analyse paysagère :
  - Valoriser le patrimoine naturel et historique tout en préservant les milieux naturels et l'identité paysagère du Grandvaux.

En conséquence, le PLUi prévoit deux projets d'unités touristiques nouvelles locales au camping du Bugnon (Lac-des-Rouges-Truites) et à la Maison de Trémontagne (Prénoval de Bise). Le PLUi acte également des zones UT/1AUT à Saint-Laurent-en-Grandvaux, au Lac-des-Rouges-Truites et à Nanchez. Il permet également le développement d'hébergements insolites à travers la mise en place de zones NTi et de STECAL sur les communes de Fort-du-Plasne, du Lac-des-Rouges-Truites, de la Chaumusse et de Nanchez.

A travers les OAP dédiées aux projets d'unités touristiques nouvelles locales, le renforcement de l'offre 4 saisons se traduira par la création d'équipements aquatiques et le développement d'hébergements insolites, par exemple.

### 5.2 Optimiser la gestion des flux touristiques

---

Le diagnostic a révélé plusieurs points d'intérêts touristiques notables à l'échelle du territoire communautaire, comme le site des cascades du Hérisson ou le lac de l'Abbaye. Une multitude d'itinéraires permettent de visiter le territoire, en hiver comme en été avec des sentiers raquette, des pistes de ski de fond, des itinéraires de randonnées pédestres, à cheval, en VTT/VAE, vélo de route, etc. Du fait de cette offre et d'une attractivité grandissante des sites touristiques du Grandvaux, il est apparu que quelques sites, notamment les aires de stationnement, sont surfréquentés et/ou



désorganisés. L'opération Grand Site prévue au niveau du site des 7 lacs devrait permettre de répondre en partie à ces enjeux et d'avoir une réflexion globale à l'échelle d'un territoire intercommunautaire.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de tourisme :
  - Développer la mise en réseau des points d'intérêts touristiques du Grandvaux (belvédères, sites naturels comme les cascades du Hérisson, hébergements touristiques, ...) en aménageant les sentiers de randonnée (tous types) et des liaisons douces ;
  - Veiller à canaliser les flux touristiques dans le respect de l'environnement local et de la propriété privée (stationnement) ;
- En matière d'analyse paysagère :
  - Renforcer les sentiers de découverte, notamment dans les secteurs à haute qualité paysagère visible ;
  - Gérer les flux de stationnement liés à la pression touristique exercée sur les sites emblématiques.

Pour répondre à ces enjeux, le PLUi a organisé une OAP générale relative aux mobilités douces qui devra permettre de prioriser le développement d'itinéraires (souvent inscrits au PDIPR et/ou dans une des boucles de Jurassic Vélo Tour) permettant de connecter les polarités touristiques, d'équipements et de services du territoire.

Par ailleurs, les aires de stationnement touristiques les plus fréquentées ont été classées en zone NT, à la Chaux-du-Dombief notamment, et une OAP dédiée à cette problématique a été produite sur le site du parking au départ du Pic de l'Aigle.

## **6. Valoriser les zones d'activités économiques pour œuvrer en faveur de l'emploi et des entreprises**

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière d'activités économiques :
  - Pérenniser les entreprises présentes et prendre en compte leurs besoins, dans le respect des autres fonctions urbaines ;
- En matière de mobilité :
  - Développer les alternatives à l'autosolisme en incitant au covoiturage dans les déplacements pendulaires (en provenance et direction de la Suisse notamment) ;
- En matière de télécommunication :
  - Prioriser l'implantation d'activités économiques dans les sites bien desservis.

Pour établir l'estimation des besoins en surfaces d'activités économiques, la méthode appliquée reprend sensiblement la même logique que celle appliquée pour les besoins résidentiels.

Ainsi, le premier constat a été d'établir la réalité des besoins futurs. Pour cela, un calcul a permis d'approcher le rythme des consommations foncières passées, basé sur le croisement de deux approches complémentaires :

- Entre 1999 et 2010 (avec des données non actualisables désormais), le SCoT établissait 11 903 m<sup>2</sup> construits de locaux d'activités sur la Grandvallière, d'un seul étage et compris entre 150 et 5000 m<sup>2</sup>. Cette typologie de locaux, « très étalés », correspond précisément aux bâtiments généralement installés dans les zones d'activités économiques dédiées. Aussi, après analyse de différentes zones, le SCoT constatait que les bâtiments d'activités occupent en moyenne le quart des terrains, ce qui revient à conclure que la consommation foncière due aux zones d'activités approche, pour le territoire de la Grandvallière, l'équivalent de 4,76 hectares sur cette période. La méthode utilisée dans le diagnostic du



SCoT n'est cependant pas la même que celle qu'il préconise pour les PLU(i), à savoir la définition d'une enveloppe urbaine (voir prescription 74 du DOO du SCoT du Haut-Jura).

- Ainsi, entre 2004 et 2017, la méthode de calcul de l'enveloppe urbaine donne 3,8 hectares de surfaces consommées en zones d'activités sur la Grandvallière (bâtiments et zones de stockage proches).

Le rythme moyen considéré pour la Grandvallière, avec un recul suffisant, s'établit alors à 4,28 hectares (la moyenne de 4,76 et 3,8) sur un équivalent de 15 ans. Il est indéniable que des variations s'opèrent au fil des ans et des périodes, selon des facteurs économiques et sociaux non maîtrisables par la seule Communauté de communes. Effectivement, ces données sont très variables comme nous l'illustre la mobilisation de 3,6 hectares, pour les besoins d'une seule activité, dans la zone d'activités de Saint-Pierre en 2018. De fait, cela justifie qu'on y applique un taux correctif après validation avec les services de l'état. Ce taux a été fixé à + 1/3rs ce qui revient à estimer les besoins réguliers en surfaces économiques à 5,71 hectares  $((4,76+3,8) / (3 \times 2))$  jusqu'en 2032.

Dénomination et méthode générale	Résultats
Surfaces (en ha) supposées artificialisées / 12 ans entre 1999 – 2010 (avec coefficient d'occupation du bâtiment de 0,25 mentionné en p.107 du SCoT)	4,76
Surfaces (en ha) artificialisées / 13 ans entre 2004 – 2017 pour les besoins d'activités (selon comparaison des enveloppes urbaines d'après définition SCoT)	3,8
<b>Surfaces (en ha) à mobiliser 2017-2032 pour poursuivre un rythme de croissance économique maîtrisé</b> (soit + 1/3 des constats approchés)	<b>5,71</b>

## 6.1 Optimiser les espaces et bâtiments d'activités économiques existants

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière d'activités économiques :
  - Mobiliser/requalifier prioritairement les friches industrielles et les quelques dents creuses économiques du territoire.

Pour répondre à cette demande, la logique a été la même que pour les logements, à savoir :

- Une localisation prioritaire dans les locaux d'activités vacants : 3,51 hectares (2,12 hectares avec bâtiments vacants depuis moins de 10 ans – 1,39 hectares avec bâtiments vacants depuis plus de 10 ans) de terrains ont été recensés sur une partie du site des Crêts des Pesières (anciennement Lamy) qui accueille aujourd'hui le centre de tri de la Poste notamment, le site d'activités de l'entreprise LDS, un ancien bâtiment de l'entreprise Charton vacant depuis plus de 10 ans dans la rue du 3<sup>ème</sup> Spahis algérien et le site d'activités de l'entrée Nord de Château-des-Prés. Trois de ces sites seront traités à travers des OAP dans une optique de facilitation de la reprise d'activité, à savoir le site d'activités LDS et l'ancien bâtiment Charton pour des surfaces supérieures à 2000 m<sup>2</sup> et le site en entrée nord de Château-des-Prés pour sa situation en entrée de ville. Sur le même modèle que les dents creuses à vocation résidentielle, un taux différencié de mobilisation jusqu'en 2032 a été fixé :
  - 10% pour les bâtiments vacants depuis plus de 10 ans (pour des motifs de complexité de réhabilitation (pollution, amiante, vétusté des locaux, solidité des édifices, etc.), financiers et dans certains cas, du coût important de la démolition/reconstruction) ;
  - 70% pour les bâtiments vacants de moins de 10 ans ;

Ce qui est considérable et revient à mobiliser l'équivalent de 1,62 hectare.

- Une mobilisation, en second lieu, des dents creuses disponibles au sein des zones d'activités existantes. 2,7 hectares ont été dénombrés, sans difficultés majeures



d'urbanisation, puisque les terrains sont affectés à cet usage. Avec à nouveau un taux de mobilisation fixé à 70% (soit 30% seulement de rétention), cela revient à considérer que 1,89 hectare seront réellement disponibles sur le marché jusqu'en 2032.

Au total, 3,51 hectares sont ainsi considérés comme mobilisables pour l'accueil d'entreprises en réhabilitation et de densification.

Théoriquement, les extensions urbaines à vocation d'activités économiques sont alors estimées à 2,20 hectares. Mais comme présenté dans la partie suivante, le PLUi a dû s'adapter à des projets déjà réalisés entre 2017 et 2020, tout en permettant le développement de nouvelles activités.

Dénomination et méthode générale	Résultats
Surface (en ha) des terrains avec bâtiments de moins de 10 ans déclarés en friches en 2018	2,12
Part de terrains avec bâtiment de moins de 10 ans déclarés en friches à mobiliser / 14 ans (du fait d'incertitudes évidentes sur l'adaptation au marché, la solidité des édifices, la réalité des pollutions...)	70%
Surface (en ha) des terrains avec bâtiments de plus de 10 ans déclarés en friches en 2018	1,39
Part de terrains avec bâtiment de plus de 10 ans déclarés en friches à mobiliser / 14 ans (du fait d'incertitudes évidentes sur l'adaptation au marché, la solidité des édifices, la réalité des pollutions...)	10%
<b>Surface (en ha) de terrains avec bâtiments déclarés en friches à mobiliser / 14 ans (du fait d'incertitudes évidentes sur l'adaptation au marché, la solidité des édifices, la réalité des pollutions...)</b>	<b>1,62</b>
Surface (en ha) de dents creuses disponibles en enveloppe urbaine de ZAE en 2018	2,7
Part de dents creuses en enveloppe urbaine de ZAE à mobiliser / 14 ans	70%
<b>Surface en ha des dents creuses en enveloppe urbaine de ZAE à mobiliser / 14 ans parmi le gisement</b>	<b>1,89</b>

## 6.2 Concentrer l'offre de foncier économique (industriel et artisanal) sur quelques zones existantes et pertinentes

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière d'activités économiques :
  - Conforter l'attractivité des zones d'activités économiques du Grandvaux et l'accueil de nouvelles entreprises, sûrement plus petites et moins consommatrices d'espace ;
  - Maitriser le foncier économique pour assurer l'aménagement des zones d'activités économiques à court/moyen terme.

Dénomination et méthode générale	Résultats
<b>Surface (en ha) de terrains avec bâtiments déclarés en friches à mobiliser / 14 ans (du fait d'incertitudes évidentes sur l'adaptation au marché, la solidité des édifices, la réalité des pollutions...)</b>	<b>1,62</b>

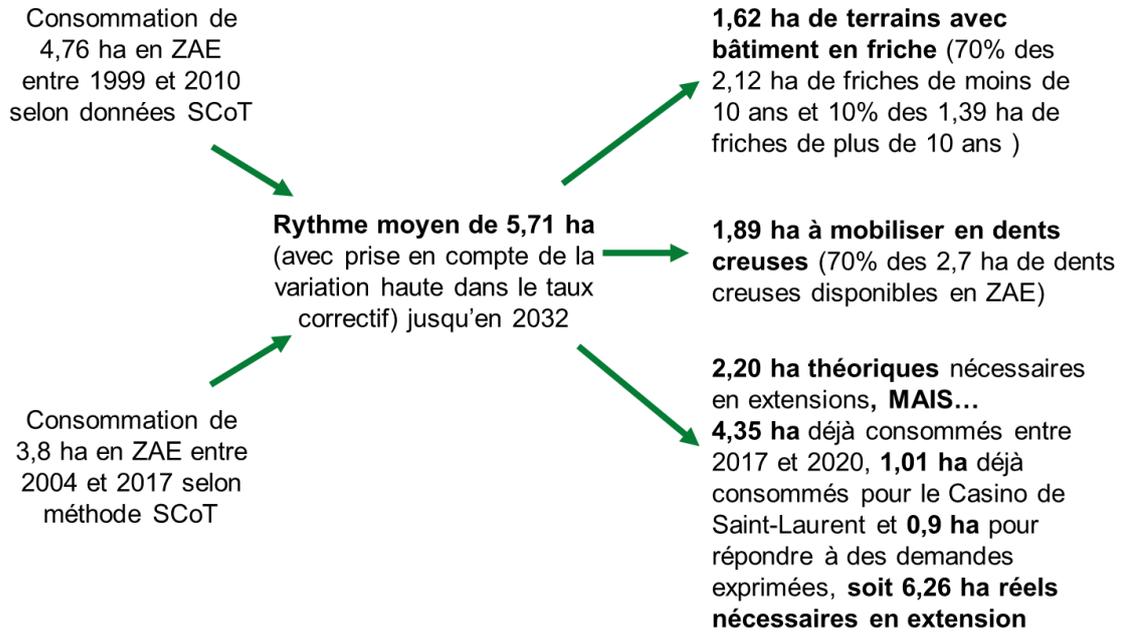


Surface en ha des dents creuses en enveloppe urbaine de ZAE à mobiliser / 14 ans parmi le gisement	1,89
<b>Surfaces théoriques nécessaires d'extensions urbaines à vocation d'activités en ha / 14 ans (selon prescription 136 du SCoT)</b>	<b>2,20</b>
<b>Surfaces d'extensions (en ha) à vocation d'activités déjà consommées entre 2017 et 2020 (à Chauv-des-Prés et Saint-Pierre, avec des permis accordés après l'approbation du SCoT et avant l'arrêt du PADD)</b>	<b>4,35</b>
<b>Surfaces d'extensions (en ha) à vocation d'activités nécessaires pour répondre aux demandes exprimées sur le territoire (à la Chaumusse)</b>	<b>0,9</b>
<b>Surfaces supplémentaires éventuelles (en ha) / 14 ans pour des projets intercommunaux justifiés et dans la limite du SCoT, comptabilisés à part entière (Casino de Saint-Laurent en Grandvaux)</b>	<b>1,01</b>
<b>Surfaces réelles d'extensions urbaines à vocation d'activités nécessaires en ha / 14 ans</b>	<b>6,26</b>
<i>Information : surfaces maximales consommables en ha / 20 ans pour les besoins d'activités jusqu'en 2037 (selon prescription 135 du SCoT)</i>	21,13

Pour répondre à ces enjeux, le tableur ci-dessus récapitule les besoins d'extensions urbaines pour le développement d'activités économiques dans le Grandvaux. Comme détaillés, les besoins s'articulent comme ceci :

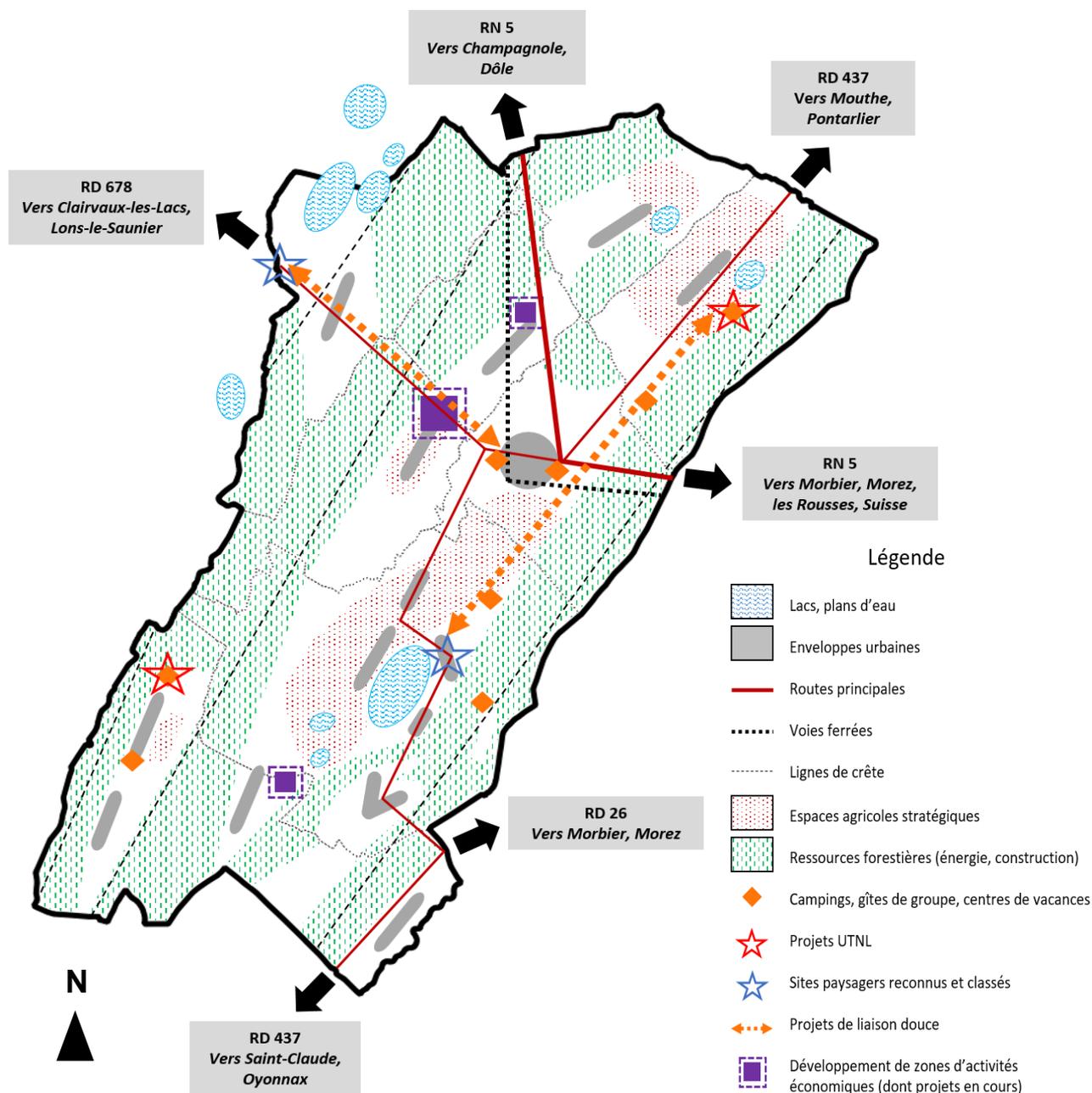
- Des surfaces consommées entre 2017 et 2020 qui doivent être prises en compte comme des extensions urbaines dans le PLUi et qui représentent 4,35 hectares déjà urbanisés (3,6 hectares mobilisés par la société Goyard dans la zone des Fourneys, 0,21 hectares mobilisés par la société Goyard pour l'agrandissement d'une zone de stockage à Chauv-des-Prés et 0,54 hectares mobilisés par la SCI Jeunet dans la zone des Fourneys) ;
- Une surface de 1,01 hectare déjà consommée par le projet de Casino de Saint-Laurent-en-Grandvaux entre 2017 et 2020 ;
- **Soit 5,36 hectares déjà consommé entre 2017 et 2020.**
- A ces 5,36 hectares déjà mobilisés s'ajoutent 0,9 hectares planifiés pour développer une zone d'activités sur le site de la gare de la Chaumusse et permettre l'accueil de nouvelles entreprises qui ont déjà manifesté leur intérêt pour le site (piste pour l'auto/moto-école de Morez, un maçon, voire un détaillant de fleurs et plants) et dont certaines autorisations d'urbanisme ont d'ores et déjà été délivrées durant l'élaboration du PLUi (maçon) confortant la mobilisation future de ce secteur.
- **Après échanges avec la DDT 39 et validation des PPA du projet arrêté, ce sont donc 6,26 hectares qui seront définis comme des extensions urbaines d'activités économiques (1AU) à horizon 2032.**

Ce travail de programmation permet bien d'expliquer l'équilibre général recherché sur la Grandvallière. Le travail de zonage effectué par la suite s'est basé sur ces données, selon les potentialités de chaque secteur, ses dynamiques et son importance (au regard aussi de son positionnement dans l'armature urbaine du SCoT). La réalité de terrain a donné lieu à quelques modulations, quant aux surfaces réelles mises à disposition.





→ La représentation schématique présentée ci-dessous doit permettre de synthétiser rapidement les grands objectifs définis dans l'Axe 2 du PADD : « Soutenir les filières économiques stratégiques du territoire ».





La thématique du changement climatique n'est pas évoquée directement dans une des orientations du PADD. La Communauté de communes La Grandvallière a fait le choix de travailler ce sujet de manière transverse et multithématique, notamment à travers les orientations du troisième axe du PADD : « Encourager un développement respectueux de l'identité environnementale du Grandvaux ».

## 7. Œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire

### 7.1 Préserver la ressource en eau

Le diagnostic établit l'existence de 9 captages d'eau potable, répartis sur les communes du Lac-des-Rouges-Truites, de la Chaux-du-Dombief et de Grande-Rivière Château. Il note également la présence de 8 STEP réparties sur les communes du Lac-des-Rouges-Truites (1), de Fort-du-Plasne (1), de la Chaux-du-Dombief (1), de Saint-Laurent-en-Grandvaux (1), de Grande-Rivière Château (2) et de Nanchez (2). Il est également relevé l'existence partielle de dispositifs d'assainissement non collectif, non conformes et présentant des risques de pollution, à hauteur de 33%. Enfin, il renseigne sur la présence de zones humides, jouant un rôle tampon majeur, ce que ne font pas les espaces perméables de la plupart des milieux urbanisés.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de ressources naturelles :
  - Intégrer les différents objectifs du SDAGE et des contrats de rivières : limiter l'imperméabilisation des sols, limiter les pratiques et aménagements non compatibles avec le bon état des masses d'eau (par exemple, la mise en conformité de l'assainissement), maintenir/améliorer la qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques et de leurs abords, etc. ;
  - Encadrer les activités et les aménagements sur les secteurs de Ressource Majeure et des abords de captages ;
  - Adapter le projet territorial aux enjeux liés à la quantité et à la qualité de la ressource en eau : adapter le projet démographique à la capacité de la ressource et du réseau d'assainissement. Tenir compte du développement des autres communes et territoires concernés par les mêmes ressources autour de la Communauté de communes, dans le cadre du projet démographique ;
  - Préserver et restaurer les éléments naturels pour leur rôle hydraulique : les zones humides, les zones d'expansion de crues, les berges et leurs abords, les linéaires de haies et les ripisylves, les dolines, les sols, etc. ;
  - Limiter voire éliminer les incidences qualitatives et quantitatives sur la ressource en eau : infiltrer les eaux pluviales à la parcelle si la nature du sol le permet, améliorer la gestion des rejets dans le milieu récepteur, inciter à la récupération des eaux de pluie...

En conséquence, le PLUi a mis en place plusieurs mesures qui doivent permettre de préserver la ressource en eau, qui va devenir un enjeu de plus en plus prégnant dans les décennies à venir :

- Une projection démographique établie et actée en fonction des besoins en eau potable, qui pourront être satisfaits ;
- Une projection démographique établie et actée en fonction des capacités des systèmes d'assainissement, qui seront suffisants ou en capacité de l'être ;
- Une urbanisation évitée dans les zones de captage (périmètres de protection immédiat et rapproché), dans une zone tampon de 300m autour des rives naturelles des plans d'eau et dans une zone tampon de 10m de part et d'autres des cours d'eau ;
- Des zones humides protégées de tous travaux générant leur drainage ou les conditionnant à une nécessité technique impérative et à une compensation conforme au SDAGE (aucune zone humide dégradée par le projet de PLUi) ;

Une montagne à partager



- Des éléments naturels protégés au titre de l'article L151-23 du CU comme des mares ou des haies qui participent directement ou indirectement à au bon état des eaux ;
- En fonction des secteurs visés, des taux de perméabilité minimum garantissant l'infiltration des eaux dans le sol et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Enfin, il est à noter que la DDT 39 a fait savoir aux élus de la Communauté de communes que : « concernant les communes dont le système d'assainissement est identifié comme non conforme, il sera nécessaire qu'elles prennent une délibération pour s'engager à conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la présence d'un assainissement conforme (un échancier doit ainsi être prévu). ».

## 7.2 Protéger la biodiversité ordinaire et remarquable de la Trame Verte et Bleue

L'état initial de l'environnement rappelle les enjeux de préservation de la Trame Verte et Bleue, en localisant les cœurs de biodiversité (prioritaires et secondaires), les corridors écologiques et les coupures d'urbanisation nécessaires au bon cycle de vie des espèces. Le territoire est relativement peu urbanisé et comporte nombre de richesses environnementales, comme le démontre l'atlas de la biodiversité communale (réalisé à l'échelle du territoire communautaire), entre combes agricoles et milieux boisés sur les hauteurs.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de milieu naturel :
  - Préserver les zones humides et leurs abords pour leur rôle écologique et les services qu'ils rendent à l'Homme d'autant plus que la problématique de l'eau est amenée à se durcir dans les prochaines décennies ;
  - Préserver l'emprise de sites naturels patrimoniaux de l'urbanisation tant que possible et conserver leur caractère naturel ;
  - Préserver les habitats sensibles et/ou en raréfaction : les zones humides, les pelouses, les murgers, la ripisylve, les zones d'affleurements, les linéaires de haies... et encourager les pratiques extensives sur les milieux sensibles ;
  - Limiter au maximum l'expansion des espèces exotiques envahissantes ;
  - Préserver, protéger et encourager « la nature en ville » : conserver des espaces verts, arbres isolés, vergers, jardins, alignements d'arbres, bosquets etc. pour leur rôle écologique et paysager ;
  - Optimiser la cohabitation entre urbanité et biodiversité en envisageant des règles favorables à la faune ;
  - Limiter l'artificialisation des surfaces lorsque cela est possible (espaces libres au sein du bâti, chemins agricoles, etc. ;
  - Encourager les espèces locales pour les plantations et adaptées aux évolutions climatiques ;
  - Maintenir voire renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue (corridors écologiques, mosaïques paysagères, éléments structurants : haies, bosquets, murgers, etc.) au sein des espaces « naturels » et des villages. Des opérations de réouverture de milieux peuvent également être envisagées (pelouses enfrichées, etc.).

Le règlement du PLUi établit ainsi une zone N, où seuls sont autorisés les aménagements de l'existant, des extensions limitées (25% de surface d'emprise au sol) de l'existant pour les exploitations agricoles et les logements (les annexes d'habitations devront par ailleurs être accolées lorsque la construction principale se situe dans le périmètre d'un cœur de biodiversité secondaire), les constructions pour les exploitations forestières, les équipements publics indispensables et des constructions légères et démontables d'abris pour animaux ou de valorisation écologique. Il définit également une zone NB qui s'étend sur l'intégralité des cœurs de biodiversité prioritaires : elle restreint encore les possibilités d'activités, d'annexes, d'extension de l'existant et conditionne les équipements publics à une déclaration d'utilité publique. Il est à noter qu'aucunes zones d'extensions ou enveloppes urbaines n'ont été matérialisées dans les zones NB correspondant aux cœurs de biodiversité prioritaires et que seulement



une extension se situe dans un cœur de biodiversité secondaire, le secteur « Vers les Comballes » à Villard-sur-Bienne qui a été travaillé avec un zonage spécifique 1AUB et où les performances énergétiques et environnementales sont renforcées.

Les coupures d'urbanisation sont fermement maintenues et les corridors écologiques peu affecté par de l'urbanisation nouvelle, puisqu'il s'agissait d'un des critères d'exclusion. Par ailleurs, le règlement fixe les espèces exotiques envahissantes pouvant être librement arrachées, ainsi qu'une liste d'espèces locales adaptées aux conditions climatiques et à l'altitude à planter, dans le cadre de clôtures ou de mesures compensatoires.

Enfin, comme déjà évoqué plusieurs fois précédemment, le PLUi protège tout un lot d'éléments structurants et favorables à la biodiversité : haies, mares, murets en pierres, boisements, ripisylves et cours d'eau, zones humides, mise en place d'un zonage AP, etc.

## **8. Tendre vers une meilleure efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables**

---

### **8.1 Engager le territoire vers la performance énergétique du bâti**

---

Le diagnostic note un enjeu de rénovation thermique globale du bâti (en effet, 60% des logements ont été construits avant la 1<sup>ère</sup> réglementation thermique de 1974), avec l'importance de favoriser désormais des constructions performantes, en agissant sur l'implantation et l'isolation.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de logements :
  - Réhabiliter et rénover les logements anciens constituant un patrimoine bâti pour améliorer la performance énergétique globale du parc résidentiel ;
- En matière de climat, air, énergie :
  - Prendre en compte les évolutions climatiques et adapter les constructions (orientation des façades par rapport aux apports solaires et aux vents dominants, adaptation des plantations attenantes, etc.) ;

En cohérence avec ces enjeux et les ambitions du SRADDET, le règlement du PLUi offre des souplesses de gabarit, d'emprise au sol et de hauteur pour faciliter les travaux d'isolation des bâtiments. Cependant, il reste prudent quant à l'isolation par l'extérieur des constructions jugées patrimoniales et recommande le recours à des organismes de conseil préalablement à tout engagement. Il encourage à la conception bioclimatique du bâti, en permettant de s'affranchir des règles d'implantation.

De plus, le règlement réclame des performances énergétiques renforcées de +10% en rapport à la réglementation actuelle pour les ERP neufs (hors des zones UC), les opérations de plus de 10 logements inscrites dans une OAP repérée sur plan et les constructions en zone 1AUB. Enfin, l'application des règles d'emprise au sol, de gabarit et de hauteur se fera sans tenir compte des dispositifs nécessaires à la production d'énergie renouvelable pour les constructions existantes.

### **8.2 Encourager les projets de production d'énergies renouvelables respectueux des habitats naturels, du cadre de vie, des paysages et de l'environnement**

---

Comme évoqué dans le Plan Climat Energie du Haut-Jura, le territoire s'organise principalement pour recourir davantage au bois-énergie et au solaire. Leur développement mérite de s'appuyer sur des opérations structurantes et démonstratives.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de forêt et de ressource en bois :



- Conforter le développement du bois-énergie dans la continuité du Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT) et optimiser la chaîne d'approvisionnement ;
- Développer les énergies renouvelables (bois-énergie notamment) en réponse aux enjeux définis dans le Plan Climat Energie du Haut-Jura ;
- En matière de climat, air, énergie :
  - Améliorer la filière du bois-énergie tout en tenant compte des sensibilités locales (biodiversité, paysage naturel, naturalité des boisements) et paysagères (maintien des ambiances jurassiennes) ;
  - Encourager l'émergence de projets de production d'énergies renouvelables collectifs et individuels, tout en respectant les habitants et leur cadre de vie, les paysages et l'environnement.

Par conséquent, le règlement prévoit pour les ERP neufs (hors zones UC) une obligation de se réserver des possibilités d'un éventuel raccordement à un réseau de bois-énergie, existant ou programmé.

A cela s'ajoute des exigences de recours au solaire pour les opérations de plus de 10 logements inscrites dans une OAP, bien exposés et non dotés en énergies renouvelables et pour les parkings neufs supérieurs à 2000 m<sup>2</sup>, non perméables à 40%, qui devront prévoir des dispositifs de production solaire (type ombrières) sur 50% minimum de la surface nouvellement créée.

Enfin, la géothermie est organisée selon des distances aux parcelles voisines principalement.

## **9. Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus en respectant la réglementation en vigueur et les préconisations relatives à l'ensemble des risques naturels**

---

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de risques et nuisances :
  - Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus ;
  - Respecter la réglementation (SDAGE, PGRI) et les préconisations liées aux différents risques naturels ;
  - Prendre des mesures visant à limiter la vulnérabilité aux risques naturels : limiter l'imperméabilisation, préserver les zones humides et les zones d'expansion de crues, maintenir les boisements en milieux ouverts et les milieux en pentes (linéaires de haies, ripisylves, arbres isolés, ...), inciter à la replantation (haies, arbres isolés, vergers, ...) ;
  - Respecter une distance de retrait des constructions de minimum 30 m avec les lisières forestières pour éviter d'exposer les habitants aux chutes d'arbres et limiter ainsi les contentieux entre propriétaires et riverains.

### **9.1 Maîtriser l'urbanisation dans les zones présentant des risques géologiques**

---

Le diagnostic fait état de l'existence de plusieurs risques géologiques à l'échelle du territoire communautaire. Parmi eux, la Grandvallière est intégralement classée en zone de sismicité de niveau 3, soit un risque considéré comme modéré qui induit des règles de constructions parasismiques applicables aux constructions nouvelles. De plus, des risques de mouvements de terrain et de retrait/gonflement des sols argileux existent également sur le territoire.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de risques et nuisances :
  - Intégrer les recommandations de l'Atlas des risques géologiques et de la réglementation parasismique ;



- Limiter la vulnérabilité des habitants en évitant tant que possible les secteurs à risque significatif (risque de mouvement de terrain maîtrisable, par exemple) ;
- Recommander vivement une étude géotechnique sur ces secteurs significatifs en cas d'ouverture à l'urbanisation.

En conséquence, le règlement graphique a matérialisé les zones à risque de mouvement de terrain avec aucune urbanisation dans les secteurs présentant un risque majeur et une étude géotechnique a été réalisée dans les secteurs présentant des risques maîtrisables comme dans l'OAP « Sur le Bief Rouge » ou le « Secteur du Cramoiron ». De plus, une partie du territoire est concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles, qui pourra entraîner des études complémentaires au moment des dépôts de permis de construire ou d'aménager.

## 9.2 Protéger du risque inondation

Sur le territoire de la Grandvallière, il n'existe pas de risques d'inondation reconnus, mais des secteurs pouvant souffrir de remontées de nappes/inondation de cave.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

- En matière de risques et nuisances :
  - Définir des prescriptions spécifiques dans les zones les plus sensibles aux aléas inondation et remontées de nappe : transparence hydraulique, niveau habitable au-dessus du niveau des plus hautes eaux connus, pas de remblais, matériaux insensibles à l'eau, sous-sol et cave interdits, etc.

Par conséquent, la protection contre les inondations, en l'absence de PGRI, est passée par la connaissance des élus de leur territoire et des zones à éviter pour des raisons d'écoulements importants ou la formation de « masse d'eau » temporaire sur des secteurs situés dans des talwegs au sein des étendues de combes.

## 9.3 Se prémunir des nuisances sonores et olfactives de certaines activités et/ou infrastructures

Le diagnostic relate l'existence de 55 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), aucune n'étant classées en site SEVESO. On relève également la présence de 98 sites répertoriés dans la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS). En revanche, il n'existe aucun site ou sol pollué recensé dans la base BASOL. On note aussi que le territoire est traversé par la Route nationale 5 (route classée à grande circulation et classée en catégorie 3 et 4 dans le classement sonore des infrastructures routières) et trois lignes à haute-tension.

Le diagnostic territorial cible comme enjeux majeurs :

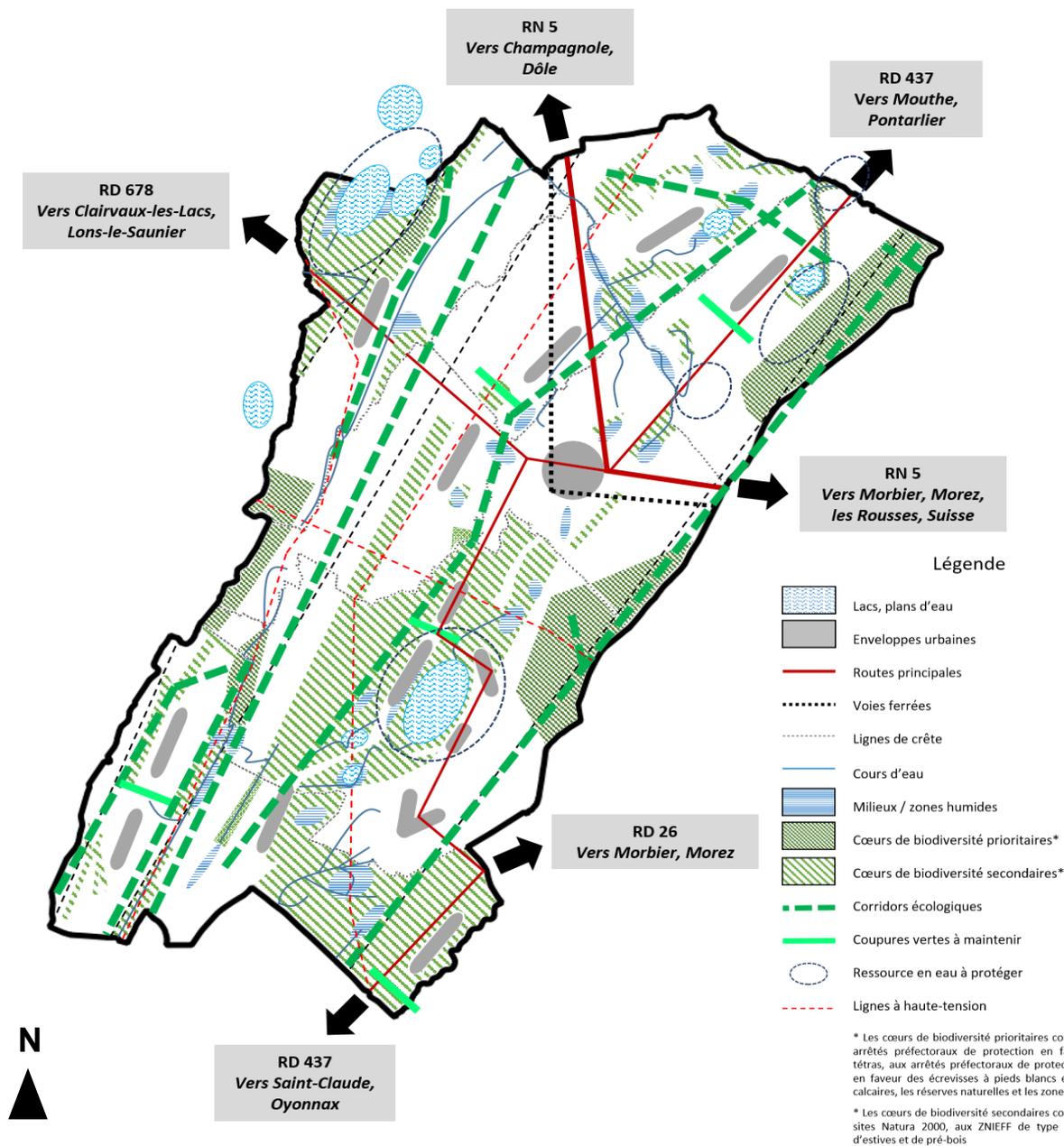
- En matière de risques et nuisances :
  - Renforcer la veille à la résorption des décharges brutes d'ordures ;
  - Eviter l'implantation de zones d'habitats à proximité des espaces sources de nuisances (proximité des zones industrielles, carrières, ...) ;
  - Prendre en compte les nuisances liées aux lignes à haute tension et à la RN 5.

De fait, le PLUi réglemente l'installation de nouvelles ICPE, dans les zones dédiées à l'industrie (zones UY, 1AUY et NC), dans les zones A (indicées ou non) d'exploitation agricole et dans les zones UX, 1AUE, NE à condition d'être en rapport à la vocation de la zone. De plus, les règles de recul par rapport à des infrastructures linéaires telles que la RN5 et/ou les lignes à haute-tension ont été respectées et le choix des zones d'extensions s'est fait en prenant en compte les risques naturels et technologiques.

Enfin, le règlement prévoit des dispositions pour intégrer au mieux les futurs aménagements en zones d'activités ou aux abords de la RN5 (murs anti-bruit, dispositifs végétalisés ou clôturés d'intégration paysagère et visant à limiter les éventuelles nuisances (sonores, olfactives, visuelles...).



→ La représentation schématique présentée ci-dessous doit permettre de synthétiser rapidement les grands objectifs définis dans l'Axe 3 du PADD : « Encourager un développement respectueux de l'identité environnementale du Grandvaux ».





## CHAPITRE 5 : Les motifs de délimitation des zones

### 1. Les motifs de délimitation des zones

#### 1.1 Les zones U

La délimitation des zones U découle de l'étude de plusieurs facteurs, à savoir :

- La méthodologie de l'enveloppe urbaine du SCoT, définie dans la prescription 74 de ce même document, à savoir la création d'un espace-tampon automatisé autour des bâtiments existants dans les bases de données, des permis de construire et des permis d'aménager déjà déposés à son approbation en juin 2017 : ces espaces sont premièrement considérés comme déjà urbanisés, dès lors qu'ils dépassent 1 hectare de surface. Dans le cas inverse, ils sont estimés comme de sites isolés, n'ayant pas vocation, selon le SCoT, à être davantage urbanisés, même s'il est estimé opportun de laisser la possibilité aux constructions existantes de s'étendre modérément.
- La prise en compte du découpage parcellaire, de manière à faciliter l'instruction des dossiers : des décalages réduits ont donc pu avoir lieu entre les enveloppes urbaines définies par le SCoT et le zonage U du PLUi, pour « coller » à la réalité des propriétés.
- La prise en compte d'éléments de terrain, tels que des pentes, des ruptures topographiques (route ou relief en adéquation avec la Loi Montagne), des espaces terrassés et aménagés déjà existants (comme les parkings ou les espaces de stockage des zones d'activités, ce qui est relativement fréquents) ou n'ayant pas vocation à être urbanisés davantage (exemple des ensembles de bâtiments agricoles). La desserte suffisante en équipements publics existants ou programmés (voirie, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement...) a également été analysée comme critère de définition. À nouveau, cela a justifié quelques modifications à la marge de l'enveloppe urbaine du SCoT pour délimiter plus finement le zonage U du PLUi.

Ainsi, c'est à partir de l'analyse de l'ensemble de ces critères que s'est délimité le zonage U du PLUi ; C'est en son sein qu'ont été analysées les possibilités d'accueil de construction dans les dents creuses (voir chapitres précédents).

Aussi, à partir de ce premier travail a été composé un second découpage (en accord avec la prescription 70 du SCoT) : le zonage U du PLUi a été scindé entre :

- Des centralités principales, les plus denses et accueillant une réelle multifonctionnalité : habitat, commerces, services, équipements, etc. Cela aboutira à la création des zones UC ou UCM.
- Des centralités secondaires, composées fréquemment de quartiers périphériques où la majorité des constructions sont alors vouées à l'habitat. Cela engendrera les zones UP.
- Des hameaux, où prennent place quelques constructions plus éparées et sans développement de services spécifiques à la population. Ils donneront lieu à la création des zones UH.
- Des zones où seules existent des activités touristiques, où la majorité des constructions sont liées à des hébergements touristiques et aux équipements qui peuvent être associés. Cela aboutira à la création des zones UT.
- Des zones urbanisées dédiées à la détente, la pratique d'activités sportives et de loisirs de plein air correspondant le plus souvent à des stades, terrains de sport ou parcs urbains. Cela engendrera la création des zones UL.
- Des zones où seules existent des entreprises industrielles et de services en activité. Cela aboutira à la création de zones spécifiques, réservant des espaces dédiés à leur croissance : une zone UX pour la périphérie commerciale de Saint-Laurent-en-Grandvaux



et des zones UY d'entreprises artisanales ou industrielles, éventuellement UYf pour les fromageries de Saint-Laurent-en-Grandvaux et Grande-Rivière Château (les Chauvins).

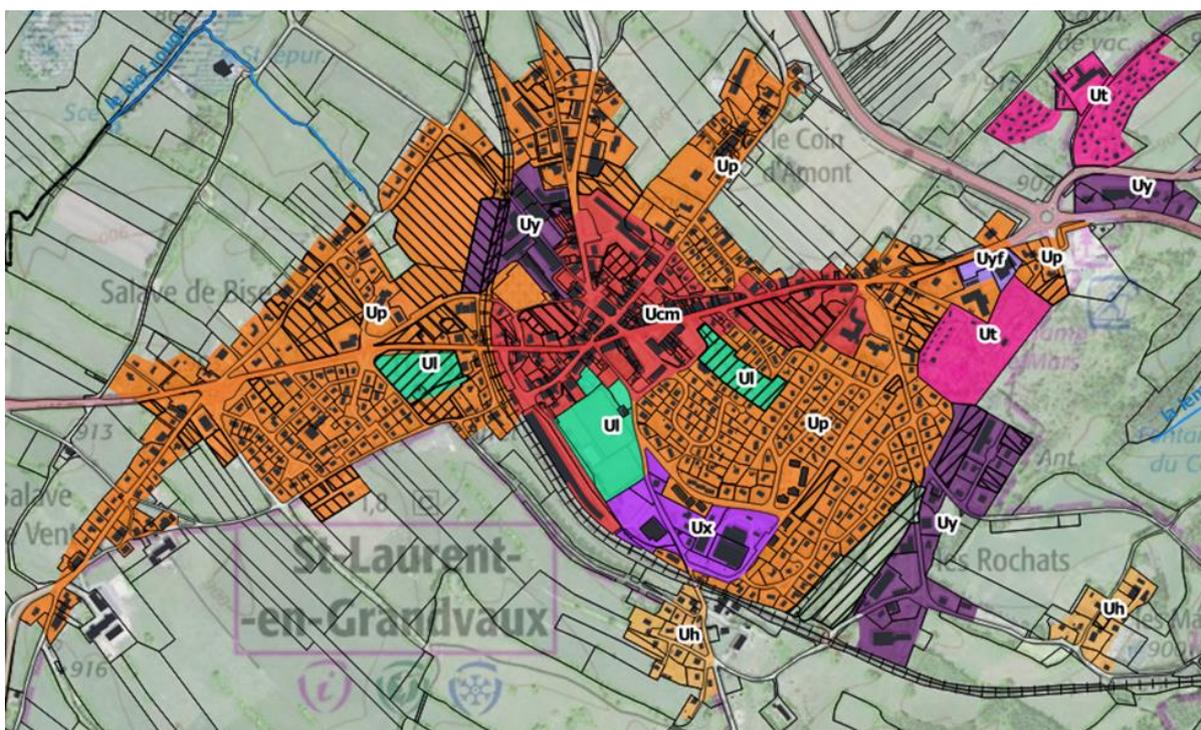
Pour illustrer ce propos, les différentes zones U retenues apparaissent sur les cartographies suivantes, tandis que les dents creuses répertoriées et analysées (de plus de 750 m<sup>2</sup>) figurent à nouveau sur les plans avec la légende suivante :



Dent creuse mobilisable (plus ou moins aisément d'ailleurs).



Dent creuse non mobilisable pour des raisons environnementales, paysagères, morphologiques et/ou topographiques, techniques ou bien d'usage actuel (parking, parc, par exemple)



**A Saint-Laurent-en-Grandvaux :** une zone UCM (correspondant à la centralité principale avec les commerces, services, équipements structurants de la commune) et des zones UP (quartiers résidentiels et pavillonnaires) et quelques zones UH autour du bourg-centre, dont le hameau de la Savine, à l'Est en direction de Morez et du col du même nom (ci-contre à droite).

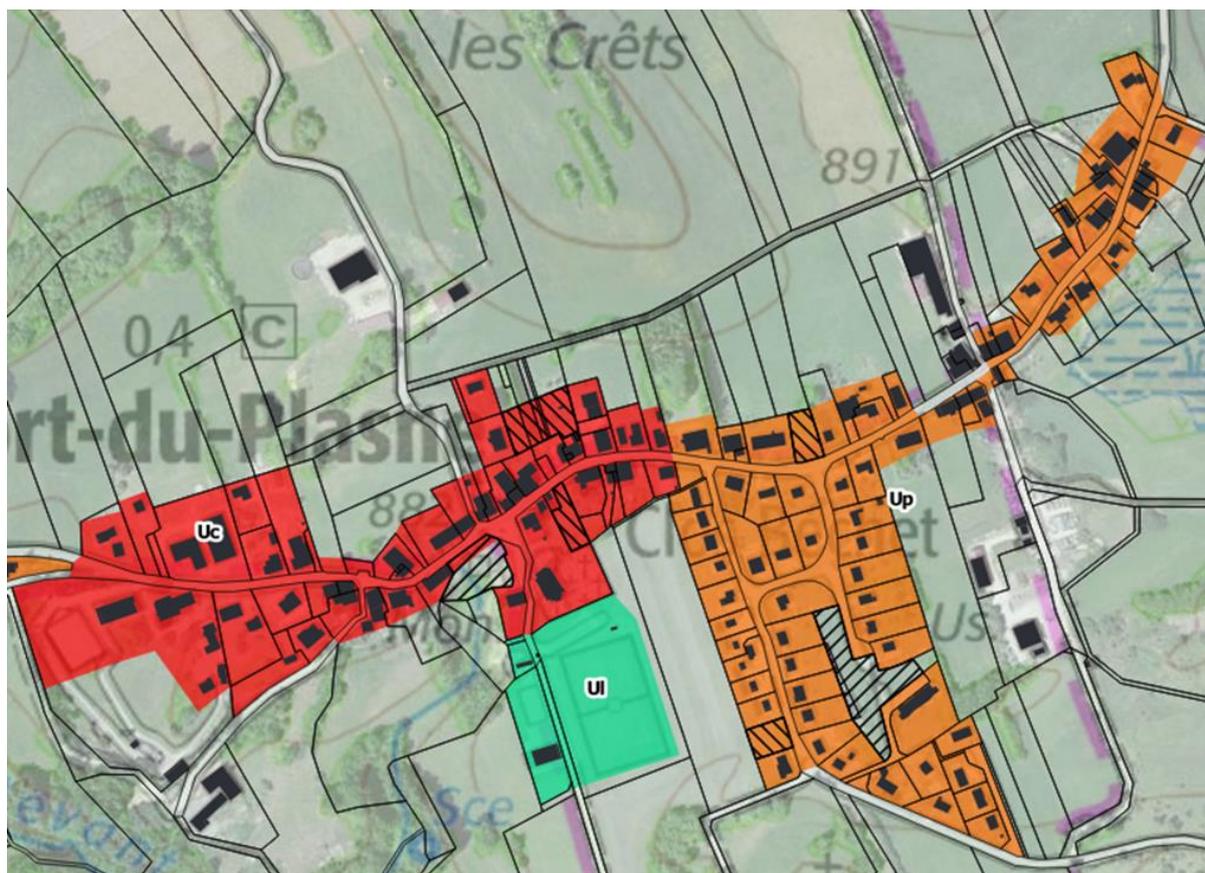
On retrouve également des zones :

UL : Zones de loisirs et détente, parc et terrains de sport,

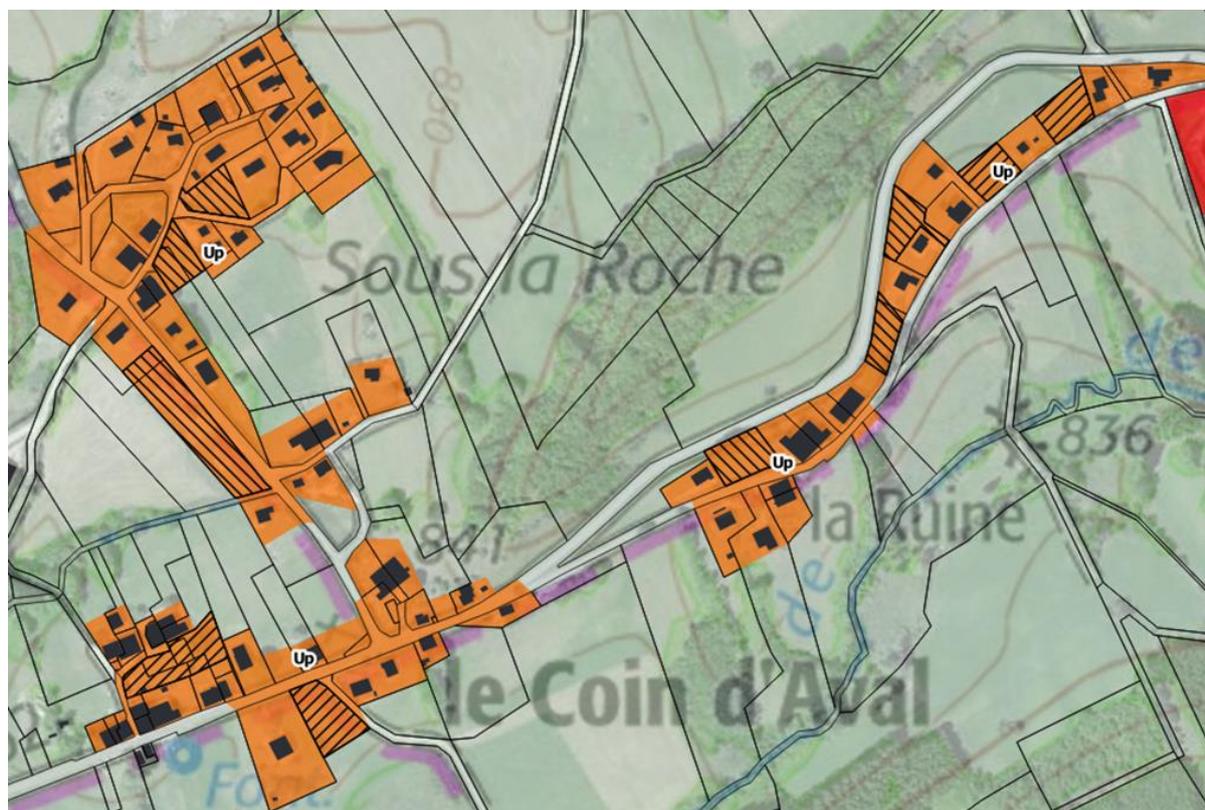
UX : Zone de périphérie commerciale de Saint-Laurent avec notamment le supermarché,

UY(f) : Zones d'activités artisanales et industrielles

UT : Zones à vocation touristique



**A Fort-du-Plasne :** Une zone UC réduite (mairie, église, équipements) et une zone UP attenante correspondant à une zone pavillonnaire. On retrouve également une zone UL qui correspond au stade et aux équipements associés (club house, vestiaires...)



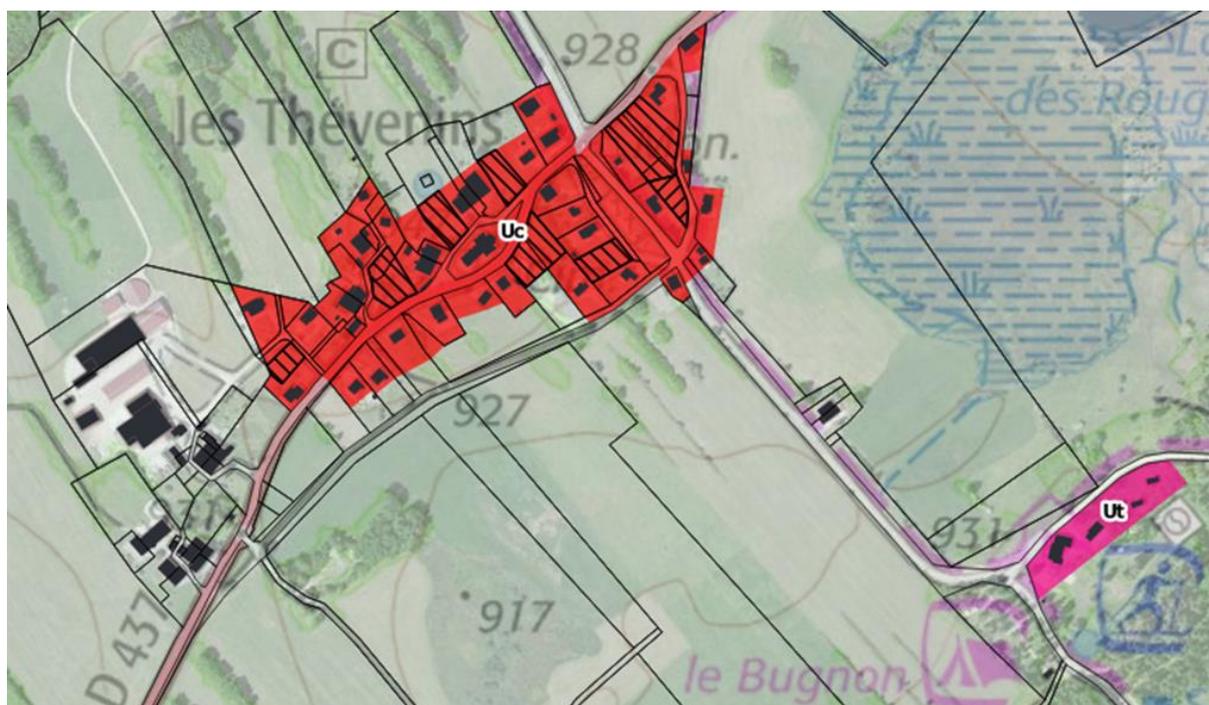


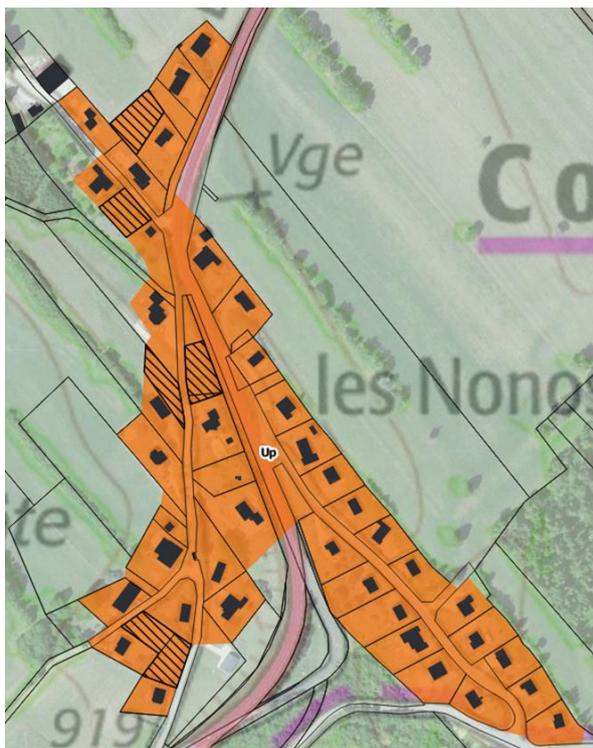
A l'est de la centralité principale, on retrouve les quartiers résidentiels de la Ruine et du Coin d'Aval, classés en zones UP. Le quartier du Coin d'Aval est par ailleurs concerné par une servitude de protection de monument historique où les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'ABF : le chalet fromager du Coin d'Aval.

Plus excentrées de la centralité de Fort-du-Plasne, deux zones classées en UH correspondant aux hameaux des Monnets (au Nord-Est) et du Bourg derrière (à l'Ouest), où figure également une petite zone UY pour une activité de scierie.



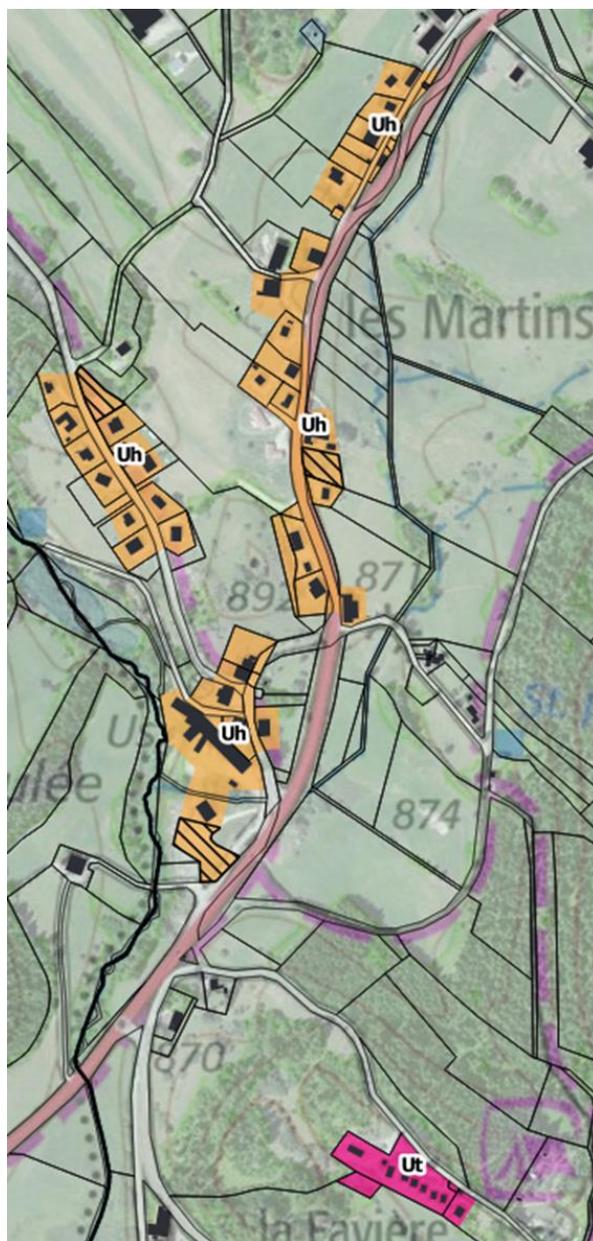
**Au Lac-des-Rouges-Truites :** On retrouve la centralité principale de la commune (Les Thévenins) zonée en UC du fait de la présence d'équipements structurants (mairie, salle des fêtes, église...), ainsi que la partie urbanisée du Domaine du Bugnon, zonée en UT et faisant l'objet d'un projet d'UTNL dans le PLUi. Par ailleurs, une exploitation agricole borne l'urbanisation au Sud de la centralité principale.

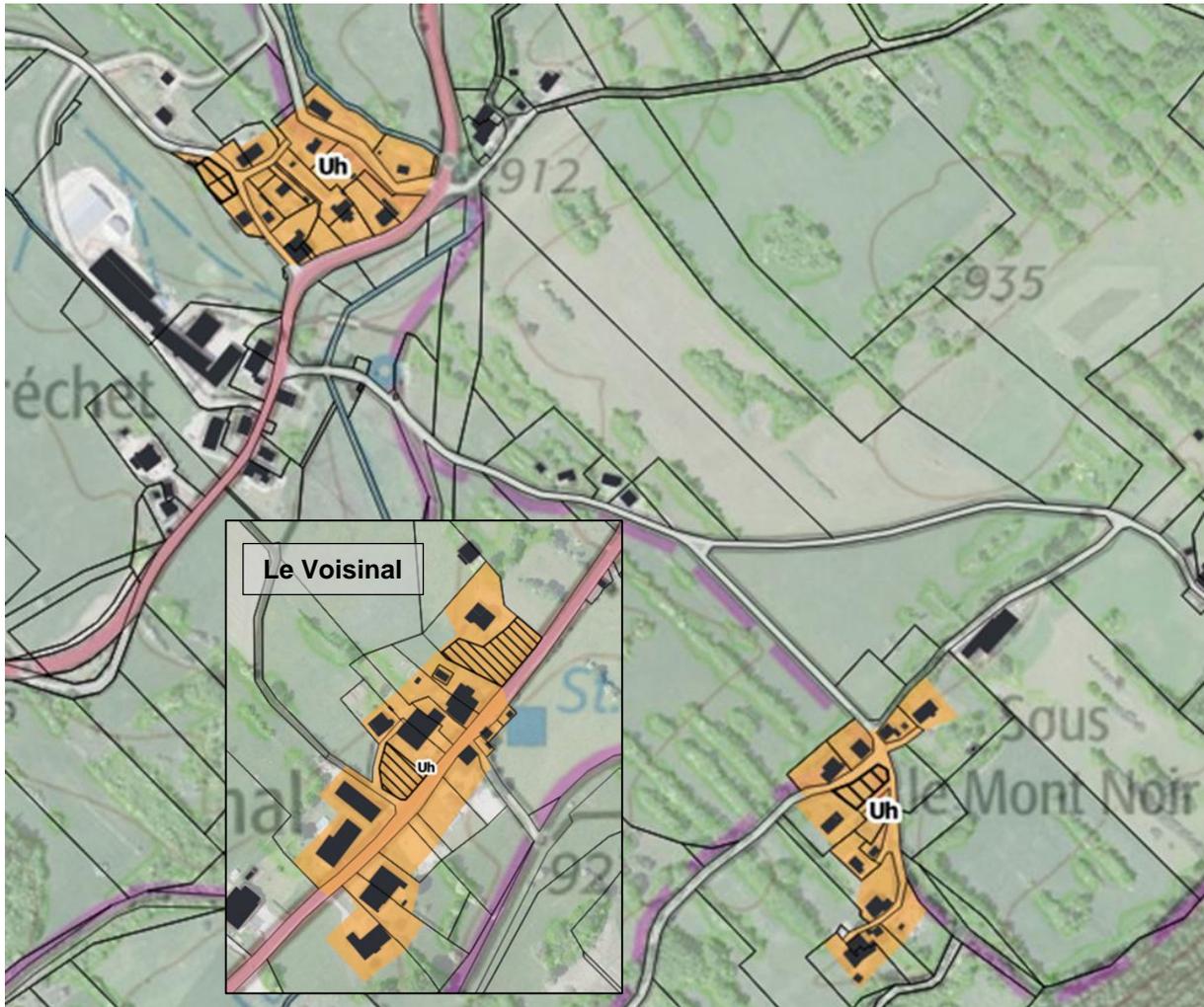




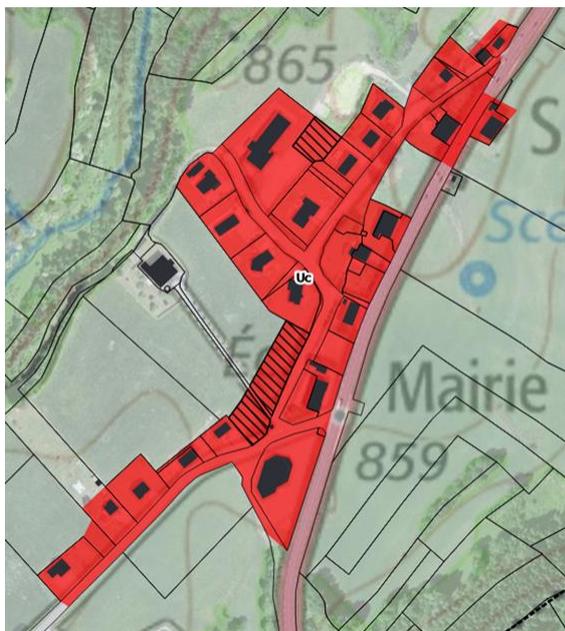
Une seule centralité secondaire, zonée en UP correspondant au quartier résidentiel et pavillonnaire des Nonos, au Sud des Thévenins en direction de Saint-Laurent-en-Grandvaux.

Au sud de la commune et à proximité de Saint-Laurent-en-Grandvaux, 4 zones de hameau successives, zonées en UH et correspondant aux Martins. Plus au sud, on retrouve la partie urbanisée du camping de la Favière zonée en UT.

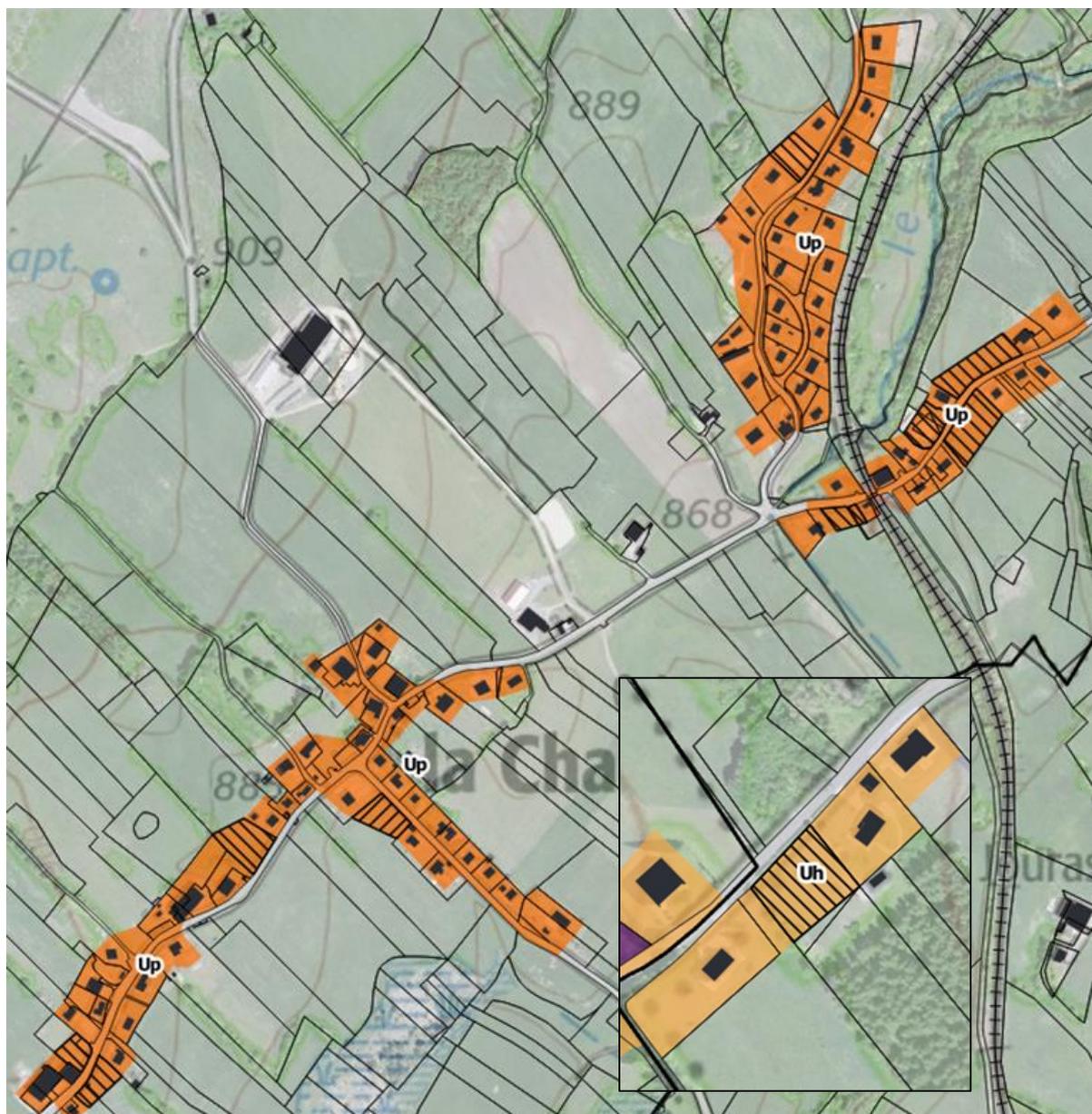




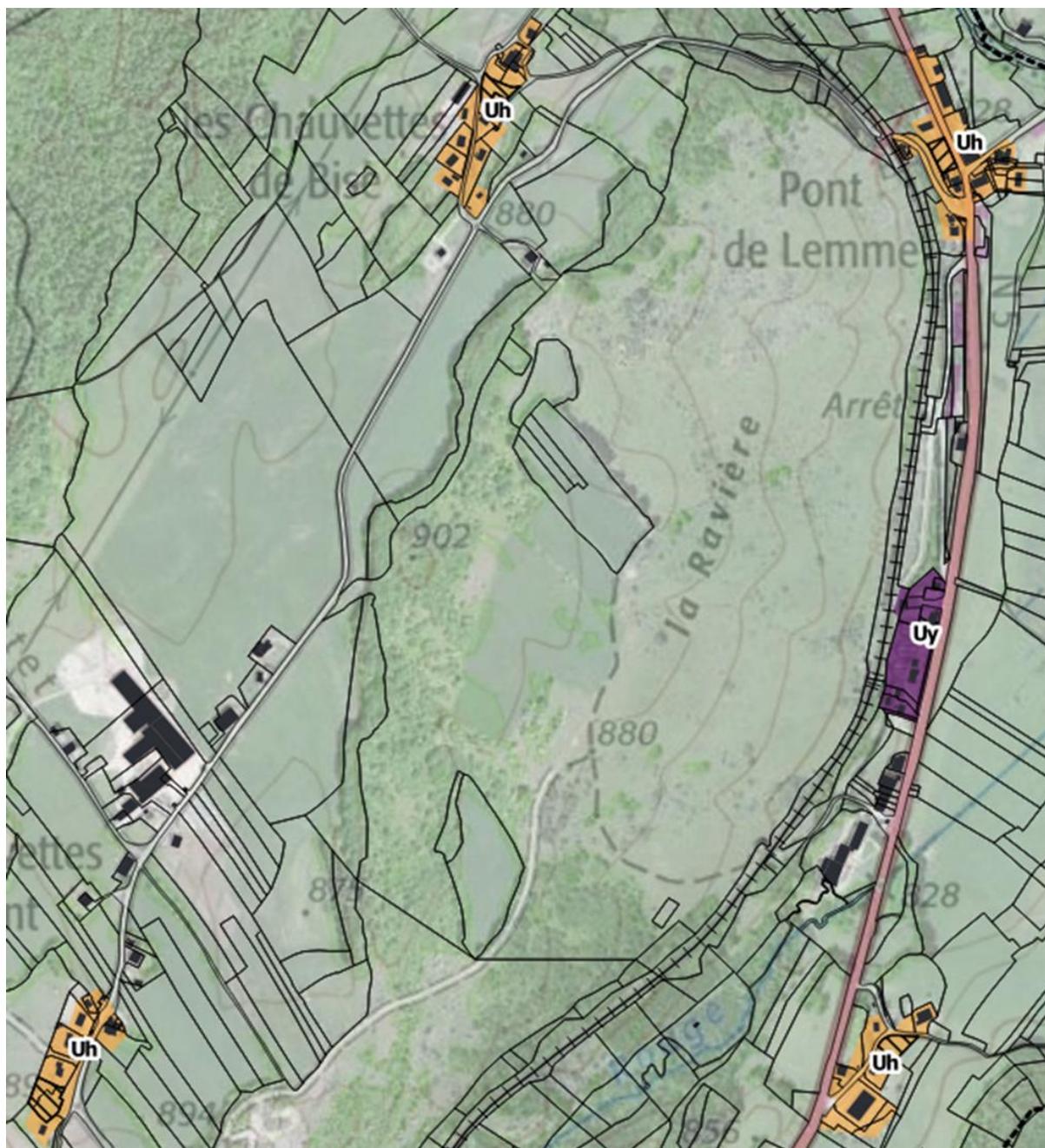
Enfin, plus au Nord des Thévenins (centralité principale), 3 hameaux zonés en UH : le Voisinal, une partie du hameau du Maréchet (les exploitations agricoles étant zonée en zone A) et Sous le Mont Noir.



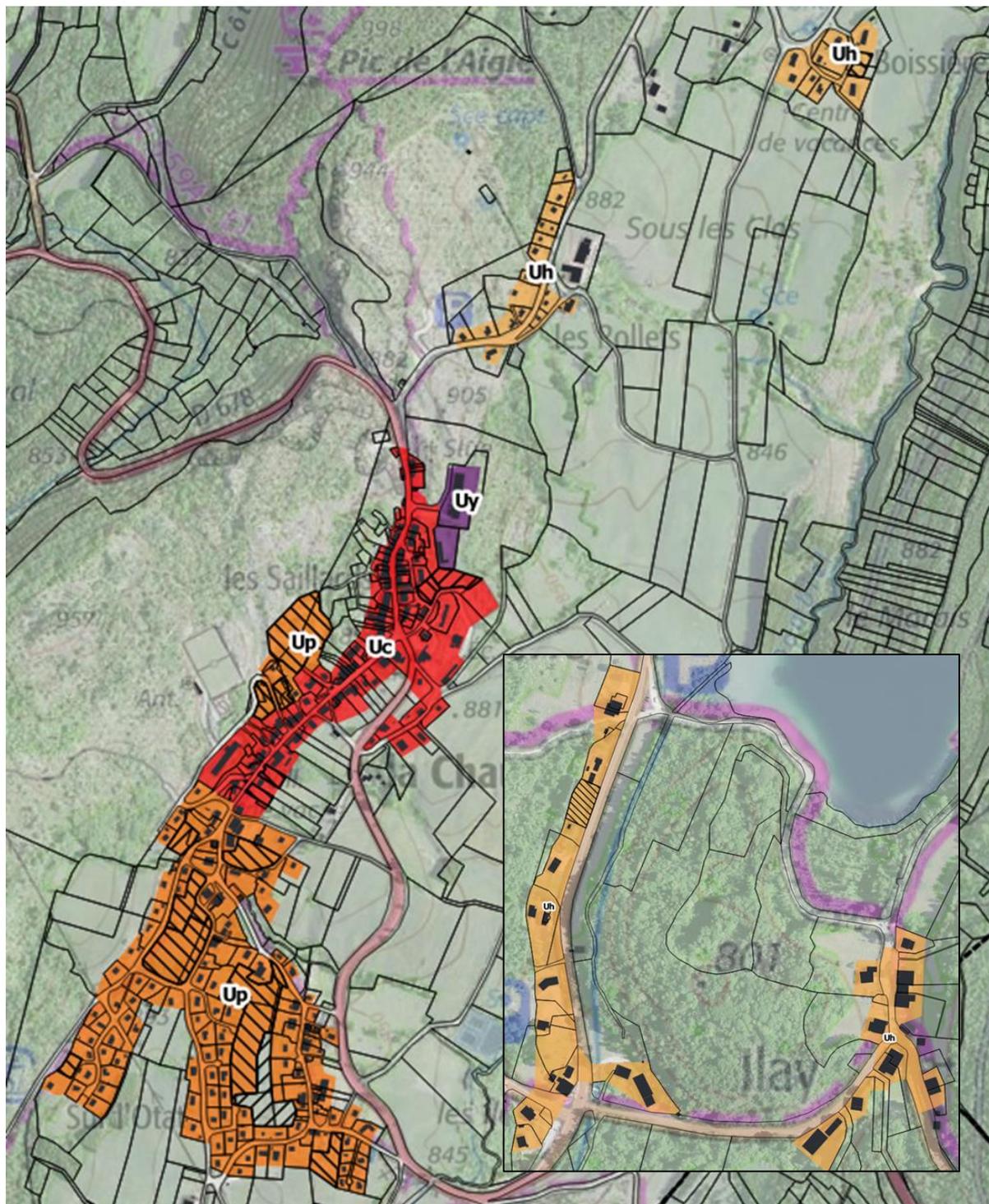
**A la Chaumusse :** Une zone UC restreinte correspondant à la centralité principale de la commune. On y retrouve des équipements publics tels que l'école maternelle, la mairie et la salle des fêtes, par exemple.



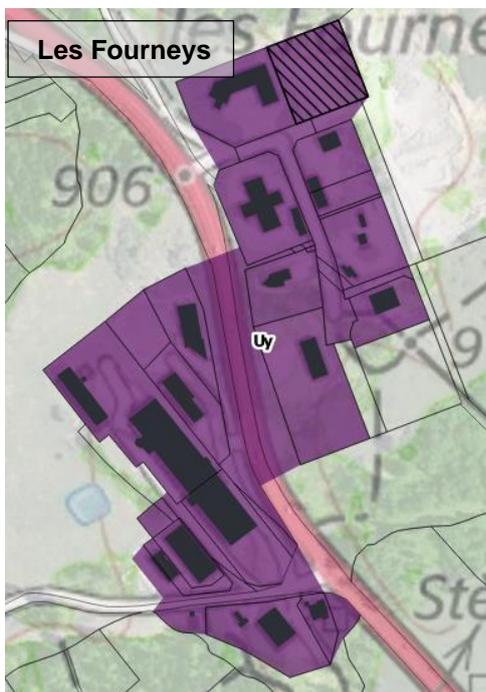
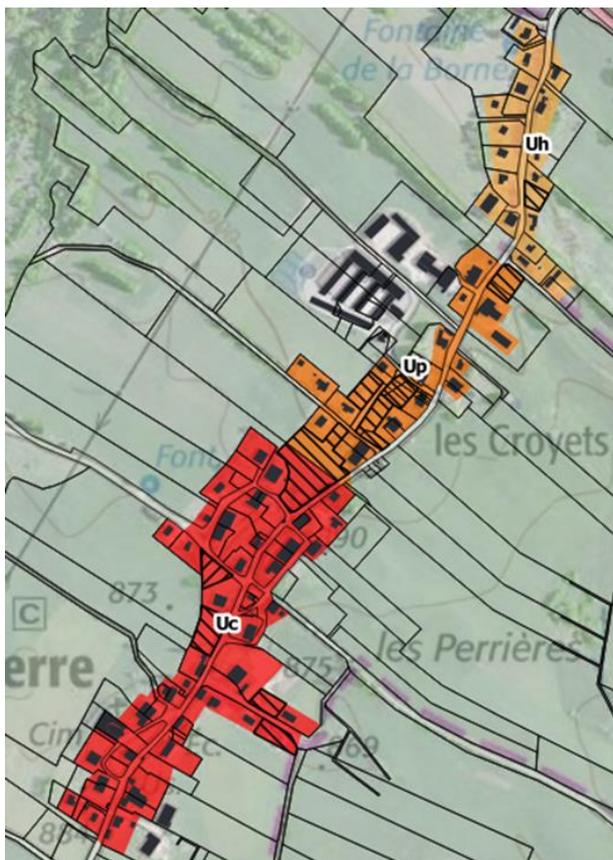
Trois zones résidentielles et pavillonnaires au sud de la centralité principale et en direction de Saint-Pierre, zonées en UP, ainsi qu'une petite zone UH à proximité immédiate de Saint-Pierre et de la zone d'activités des Dadonnins.



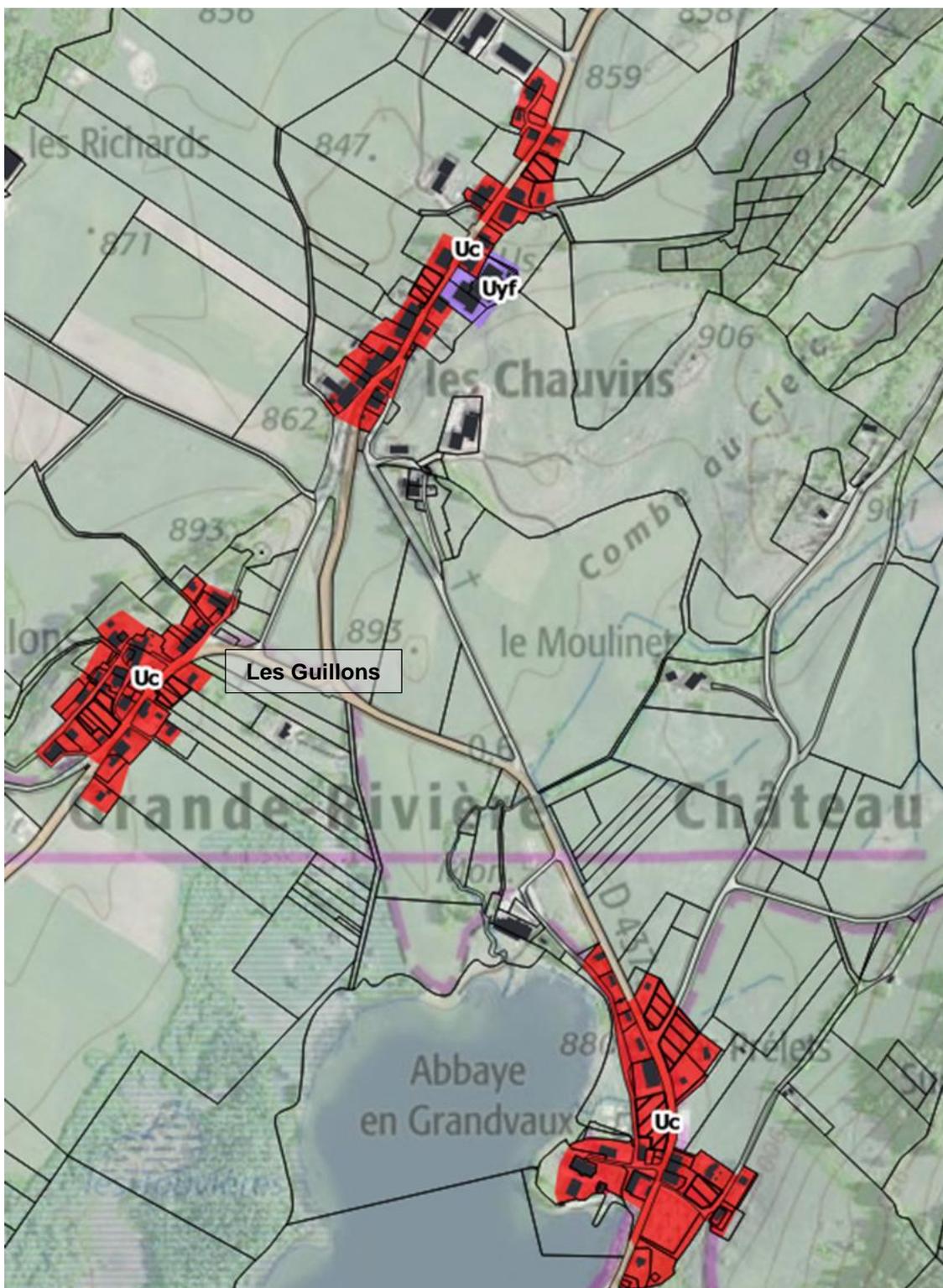
Enfin, quatre hameaux zonés en UH, à savoir : les Chauvettes de Vent, les Chauvettes de Bise, Pont de Lemme et un groupement de construction comprenant le bowling de la Chaumusse, aux abords de la centralité principale plus au Sud et de l'autre côté de la RN5. De plus, une petite zone zonée en UY à proximité de la gare de la Chaumusse.



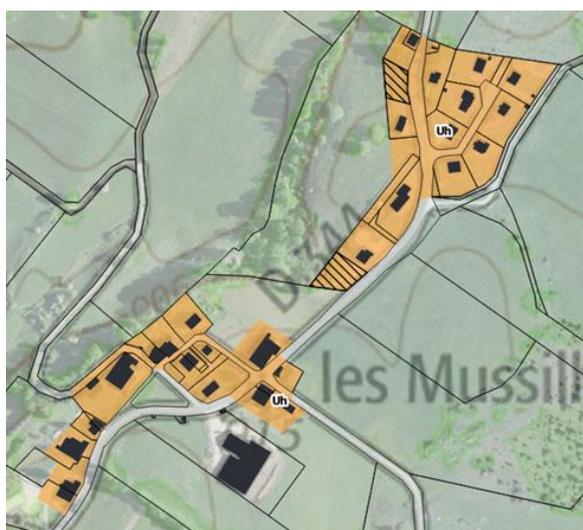
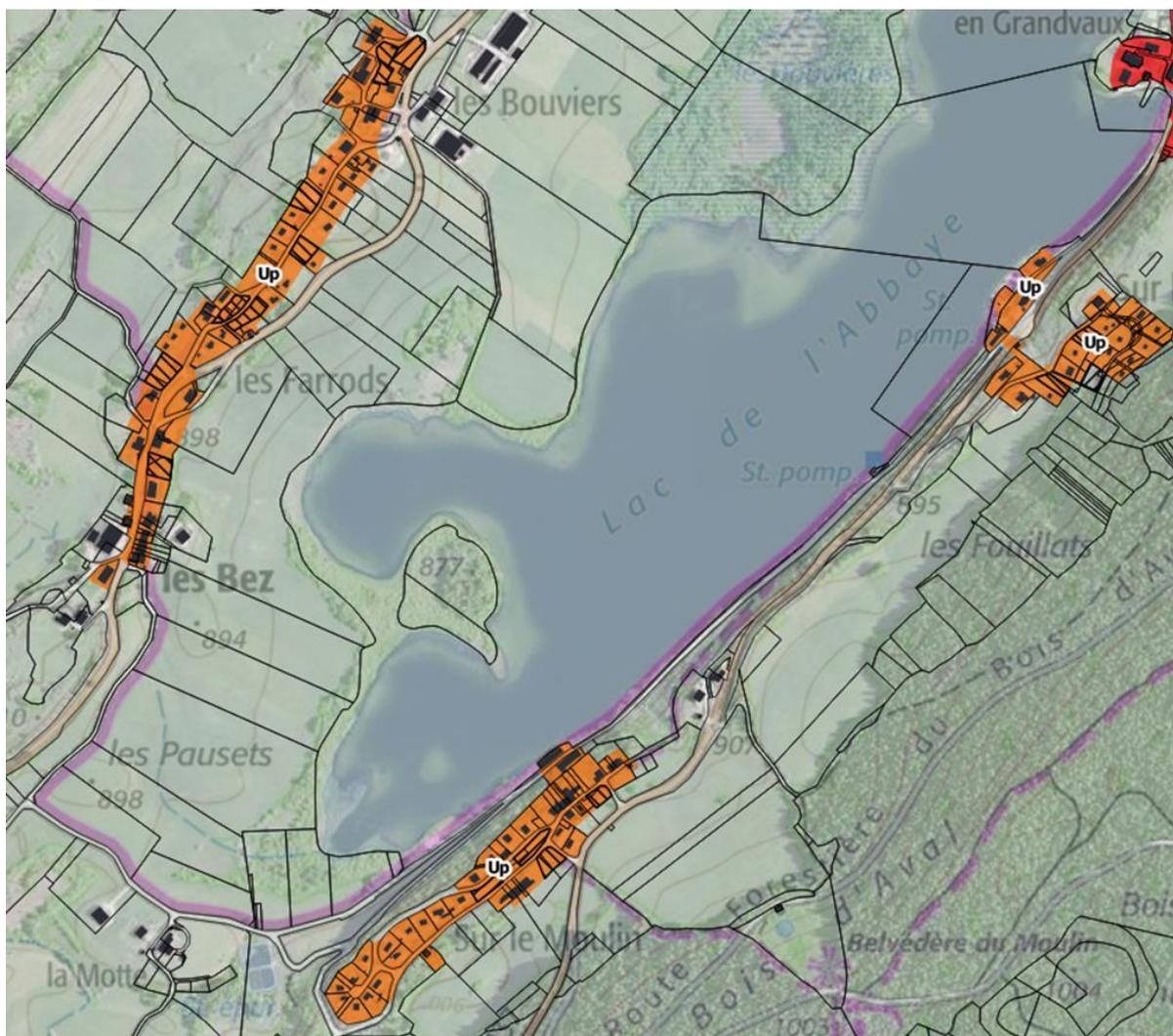
**A la Chaux-du-Dombief :** On retrouve une centralité principale traversée par la RD678, zonée en UC, ainsi que deux zones UP : une importante zone résidentielle au sud et une plus restreinte correspondant au lotissement des Saillards. La limite entre la zone UC et la zone UP au Sud s'explique par la présence de commerces et de services (institut de beauté, boucherie...) dans la grande rue. Egalement, quatre hameaux zonés en UH, à savoir : La fromagerie et Ilay à proximité du lac d'Ilay et la Boissière et les Rollets au nord de la centralité. Enfin, un petit site d'activités en UY où l'on retrouve l'entreprise Naja. A noter, une dent creuse assez importante au Sud a été classée comme non mobilisable suite à des inventaires écologiques ayant décelés la présence d'une zone humide et d'enjeux environnementaux.



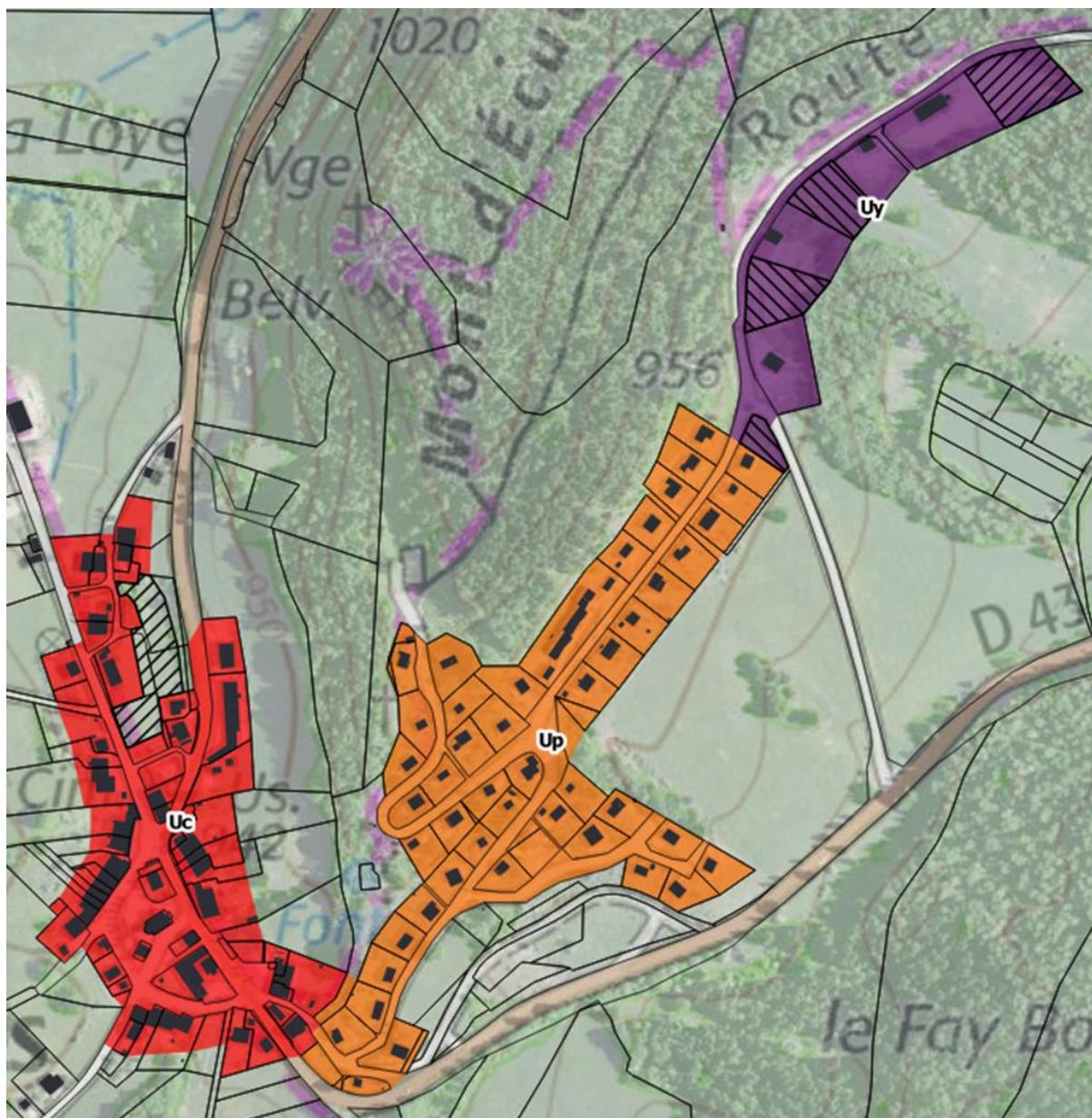
**A Saint-Pierre :** une centralité principale zonée en UC, deux centralités secondaires en UP, une dans la continuité de la zone UC au nord de celle-ci (Les Crojets) et une plus importante au sud, correspondant aux quartiers pavillonnaires des Bouvets d'Amont et de la Croix de Pierre. Enfin, deux zones de moindre surface classées en UH et les zones d'activités de Dadonnins et de Fourneys, zonées en UY. La délimitation entre les zones UC, UP et UH s'explique par des petites coupures d'urbanisation, aujourd'hui zonées en dents creuses ou en espace agricole (parfois même stratégique).



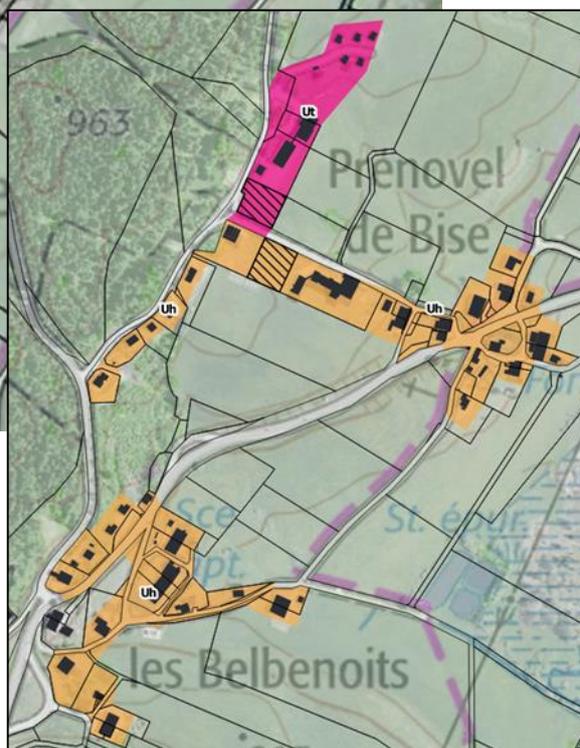
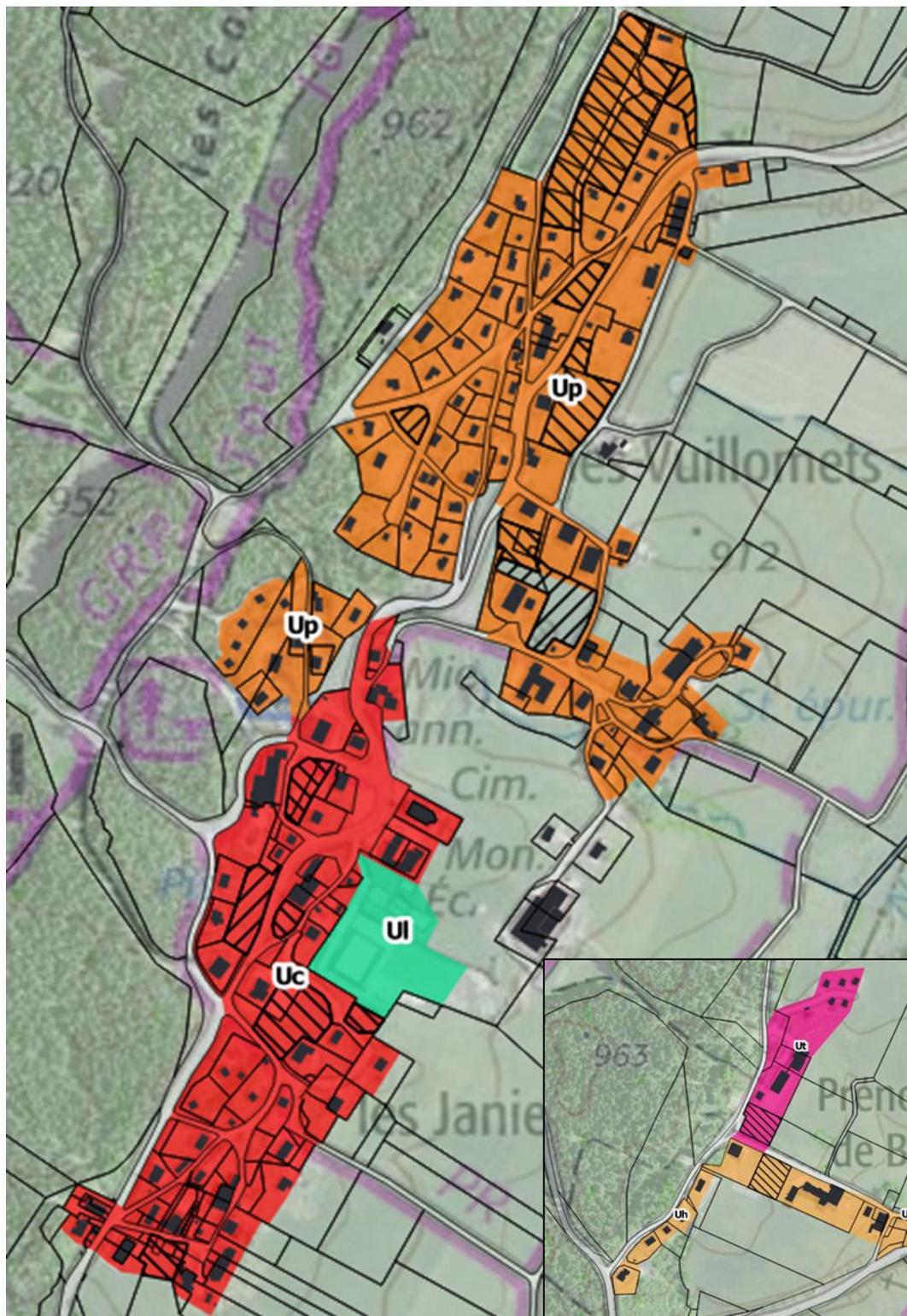
**A Grande-Rivière Château :** Dans l'ancienne commune de Grande-Rivière, on retrouve trois centralités principales zonées en UC au Nord du Lac de l'Abbaye, principale source d'eau potable du Grandvaux : l'Abbaye en Grandvaux (école, cimetière, pôle touristique avec un hôtel et deux restaurants ainsi que l'Abbaye, classée monument historique...), les Guillons (mairie) et les Chauvins (présence d'une des deux fruitières restantes sur le territoire, zonée en UYf et point de passage obligé pour accéder au Sud du territoire).



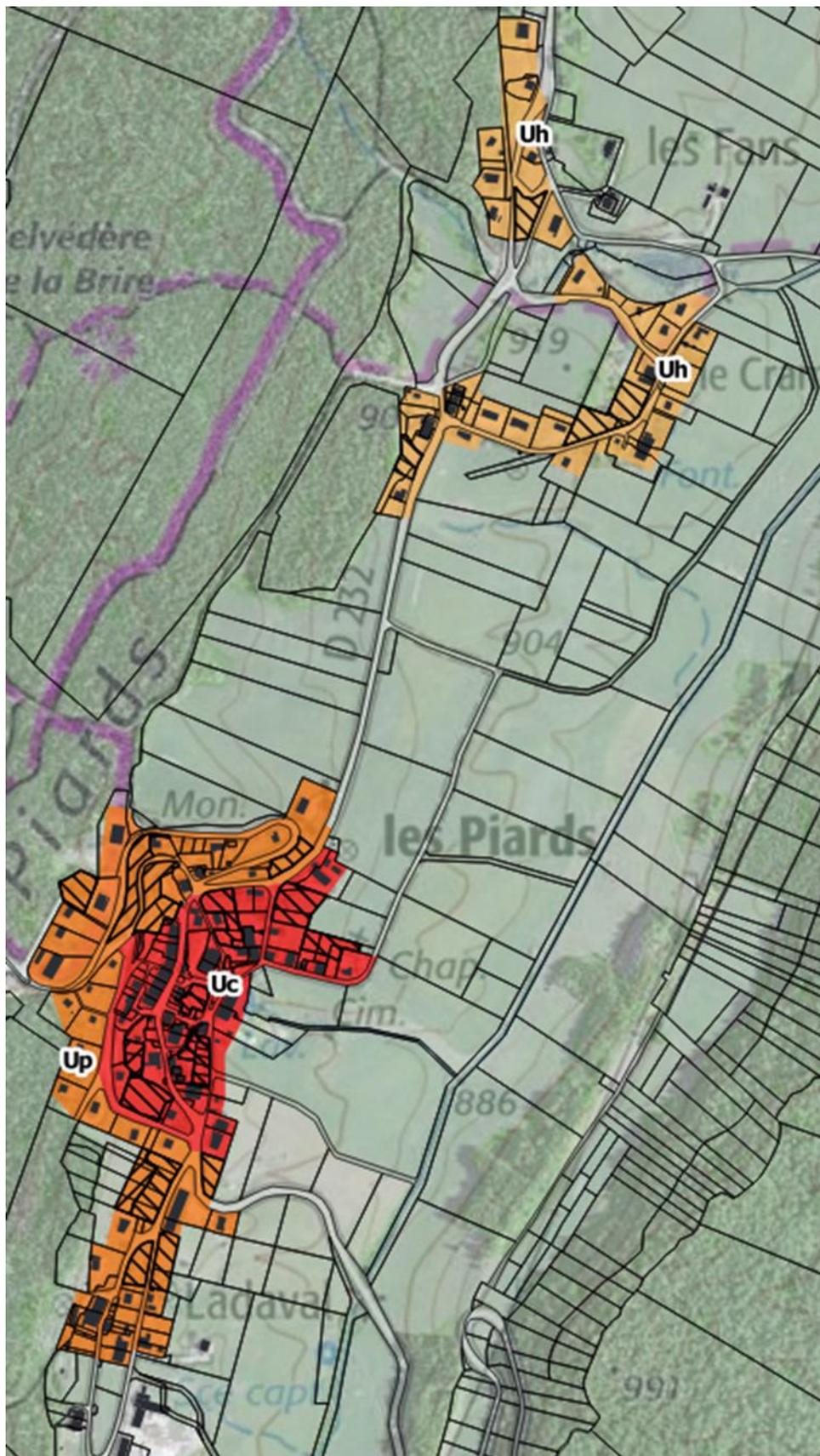
Plus au sud du lac et de la commune, trois zones résidentielles correspondant aux Bouviers, aux Farrods, aux Bez, sur le Moulin et sur le Cousset, zonées en UP. Egalement (ci-dessous), on retrouve deux hameaux zonés en UH : le lotissement des Mussillons (au Nord de la commune, proche de la limite avec Saint-Laurent-en-Grandvaux) et les Faivres, à la limite avec le village de Chaux-des-Prés.



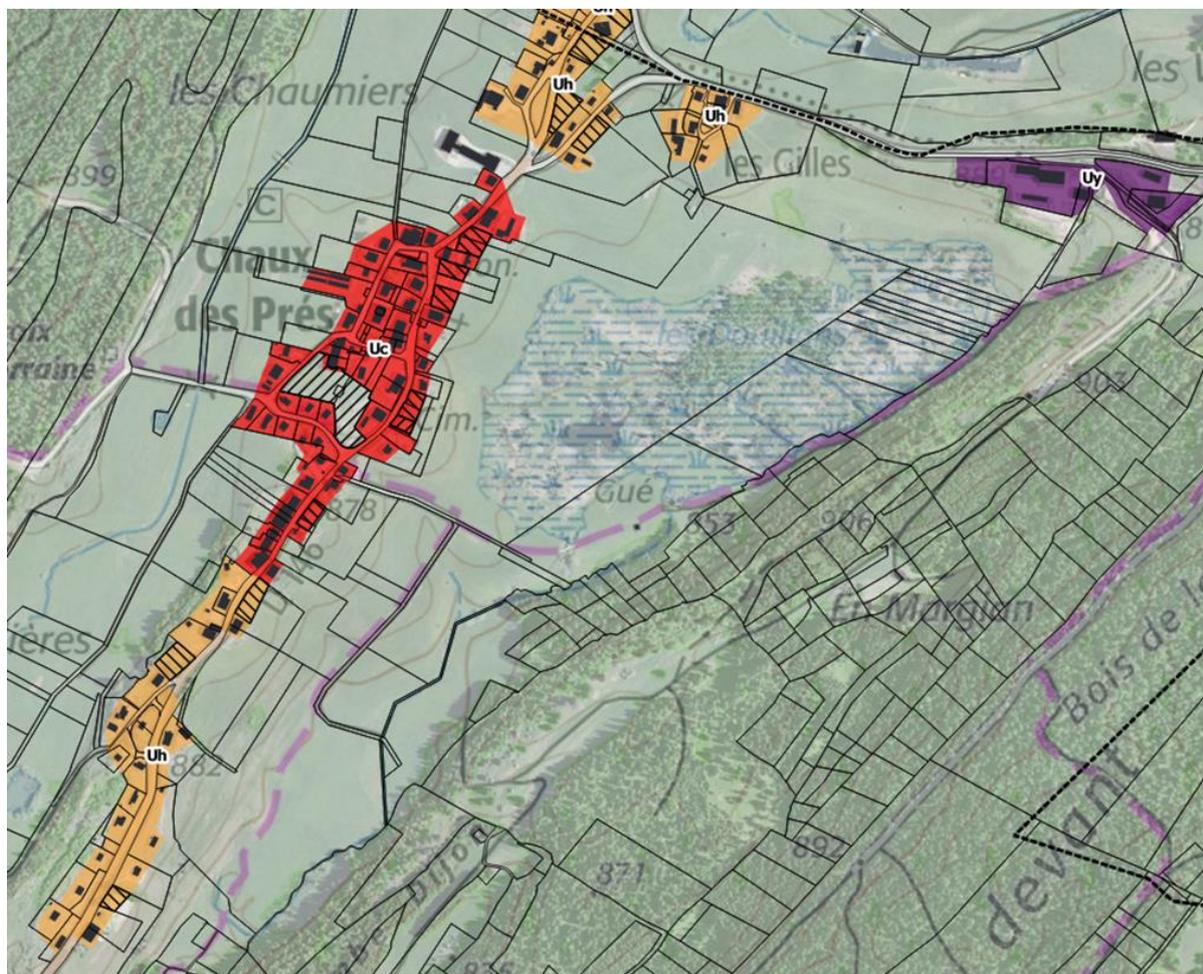
Sur l'ancienne commune de Château-des-Prés, l'organisation spatiale est simple : une zone UC correspondant à la centralité historique du village à l'ouest et une zone pavillonnaire plus contemporaines à l'est, zonée en UP. En continuité de la zone UP, on retrouve ensuite une petite zone d'activités assez étendue (présence de zone de stockages) définie en UY.



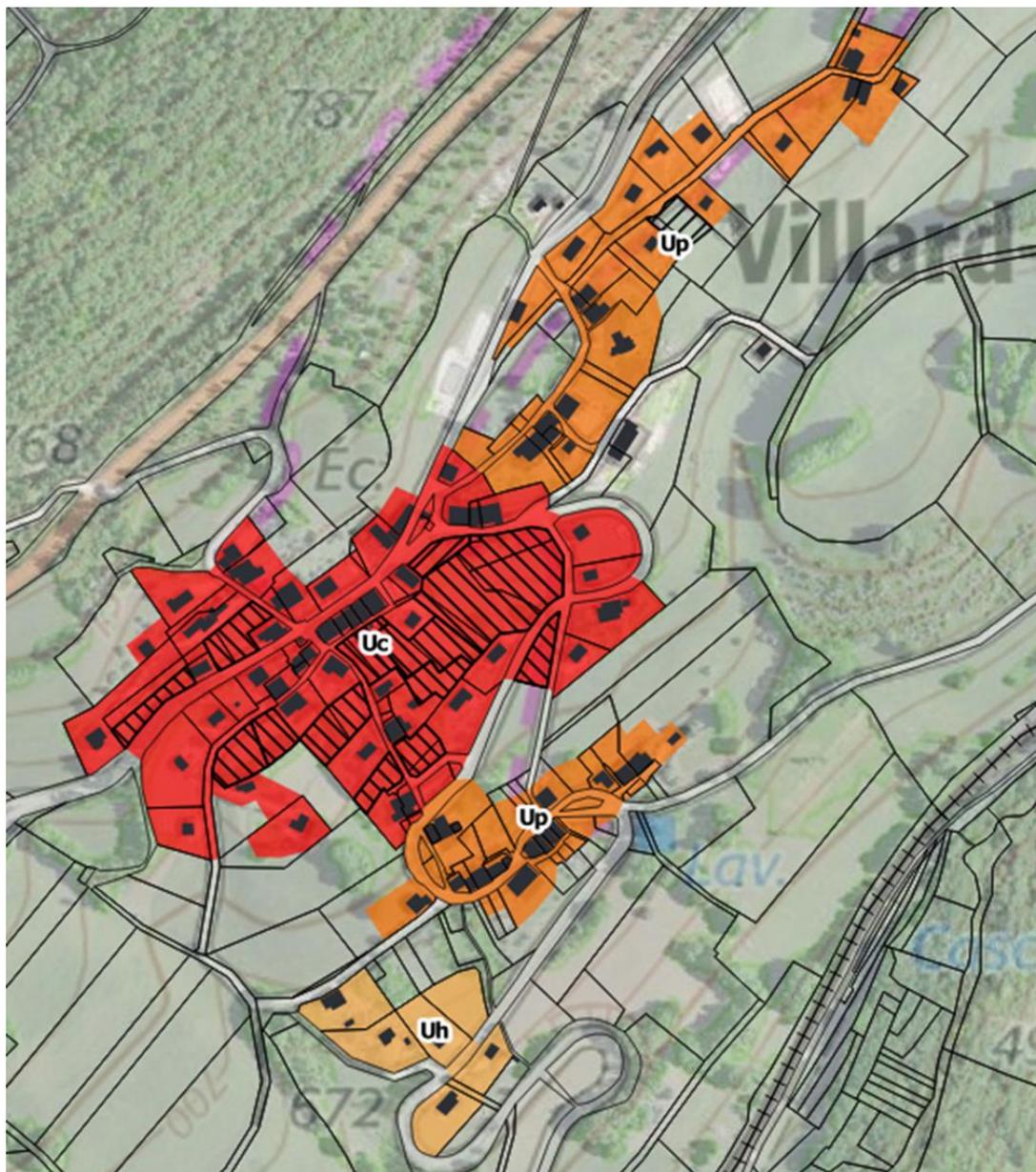
**A Nanchez :** Dans l'ancien village de Prénovel, une zone UC et une zone UL attenante (stade), ainsi qu'une zone UP correspondant au quartier résidentiel attenant. Egalement, plus au nord, deux zones de hameaux zonées en UH et une zone UT correspondant au site touristique de la Maison de Trémontagne (projet d'Unités Touristiques Nouvelles Locales sur ce secteur).



Dans l'ancienne commune des Piards, on retrouve une zone de centralité UC et une zone UP et périphérie immédiate, ainsi que deux zones UH de hameaux au Cramoiron et aux Fans.



Dans l'ancienne commune de Chaux-des-Prés, trois zones UH réglementent de petits groupements de constructions et encerclent la centralité principale de Chaux-des-Prés, zonée en UC. En périphérie nord-est, on retrouve également une zone UY correspondant aux sites d'activités de quelques entreprises de construction.



Enfin, dans l'ancienne commune de Villard-sur-Bienne, on retrouve une centralité principale (UC) assez conséquente avec deux zones UP en périphérie immédiate.

### 1.1.1 Les zones UCM, UC, UP et UH

Sans entrer dans le détail du règlement, le tableur présenté ci-dessous explicite les principales distinctions entre les zones UC(m), UP et UH. Toutes sont vouées au développement résidentiel et n'acceptent pas l'installation de nouvelles ICPE, d'exploitations forestières, qui disposent de zones spécifiques, autorisant leur développement. Le développement d'exploitation agricole existante et peu nuisible peut également être envisagé, sous condition.

Aussi, conformément à l'Axe 1 du PADD, il s'agit, tout en autorisant les évolutions des activités en place, d'inciter les services et activités commerciales d'une certaine taille ou produisant des nuisances, à s'implanter prioritairement dans les zones structurantes actuelles et conforter ainsi le bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux et les centralités villageoises.



	<b>En zones UC(M),</b> qui correspondent aux centres des bourgs et des villages assurant une fonction structurante importante	<b>En zones UP,</b> qui correspondent aux périphéries des centres-bourg et des centralités villageoises	<b>En zones UH,</b> qui correspondent aux zones de hameaux à vocation résidentielle
<b>Restauration et hébergement hôtelier et touristique</b>	Constructions autorisées	Constructions autorisées	Constructions autorisées dans la limite de 150 m <sup>2</sup>
<b>Principaux équipements d'intérêt collectif et services publics (hors salle de spectacle)</b>	Constructions autorisées	Constructions autorisées	Constructions à proportionner au secteur
<b>Artisanat, commerce de détail, accueil d'une clientèle, bureau</b>	Constructions autorisées en zone UCM Construction autorisées mais limités à 400 m <sup>2</sup> en zone UC (SCoT)	Constructions autorisées mais limitées à 150 m <sup>2</sup>	Constructions autorisées mais limitées à 150 m <sup>2</sup>
<b>Cinéma, salles d'art et de spectacles et centre de congrès et d'exposition</b>	Constructions autorisées + linéaire commercial interdisant les changements de destination en rez-de-chaussée en zone UCM Constructions limitées à +25% de l'existant en zone UC	Constructions interdites	Constructions interdites
<b>Autres particularités</b>	Compte tenu de la densité de construction : exigences particulières en matière de recul sur voie, de hauteur et de toiture et souplesses particulières quant aux règles de stationnement en linéaire commercial, de perméabilité et de performance énergétique	Pas d'exigences ou de souplesses particulières sur ces secteurs	Compte tenu de vues lointaines permettant d'appréhender les hameaux dans un environnement large : exigences particulières en matière de gabarit et souplesses particulières relatives au recul sur voie et aux habitats insolites
A noter que les constructions agricoles ne générant pas de nuisances et n'étant pas soumises à des règles d'éloignement sanitaire sont autorisées			

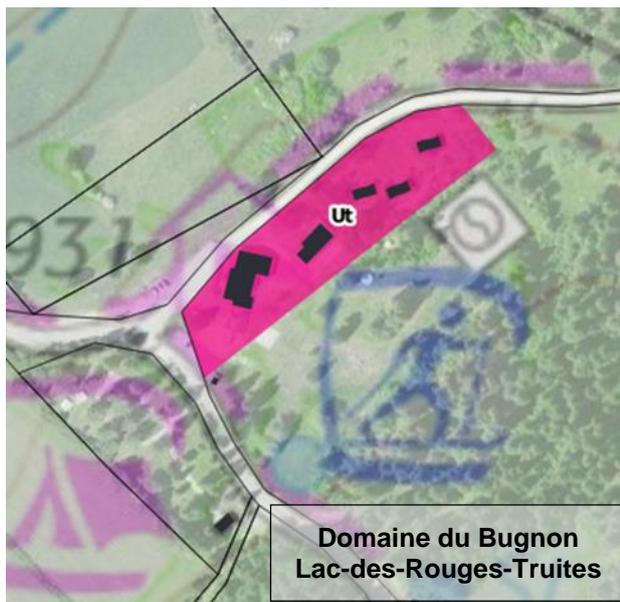
**A noter :** beaucoup de règles (voir après) s'imposent spécifiquement aux secteurs en ordre continu et/ou semi-continu, ce qui impacte surtout les zones UC, plus rarement des zones UP et exceptionnellement des hameaux anciens zonés en UH.



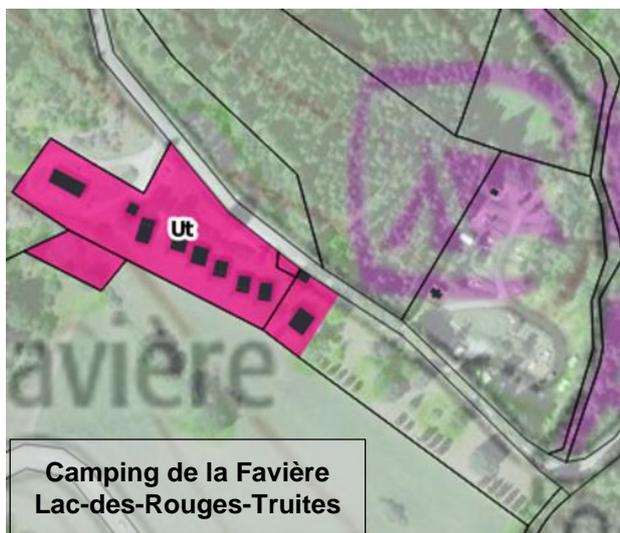
## 1.1.2 Les zones UT

La zone UT du Domaine du Bugnon est dédiée, en partie, à un projet touristique structurant de la Grandvallière qui fait l'objet d'un projet d'unité touristique nouvelle locale (UTNL). A savoir la création d'un espace aquatique, l'agrandissement par deux du terrain de camping attenant ou encore l'implantation de quelques hébergements insolites...

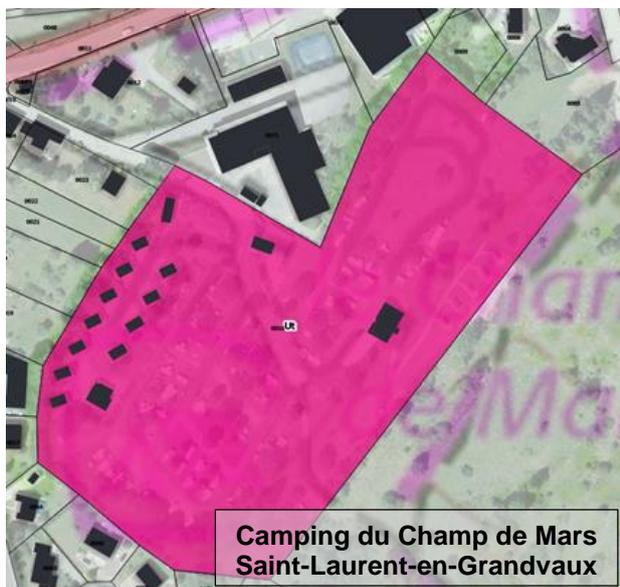
Y sont autorisés les logements de gardiennage, la restauration, les hébergements hôteliers et touristiques et les équipements sportifs proportionnés à la zone. Le projet d'UTNL sera décrit plus finement à travers une orientation d'aménagement et de programmation.

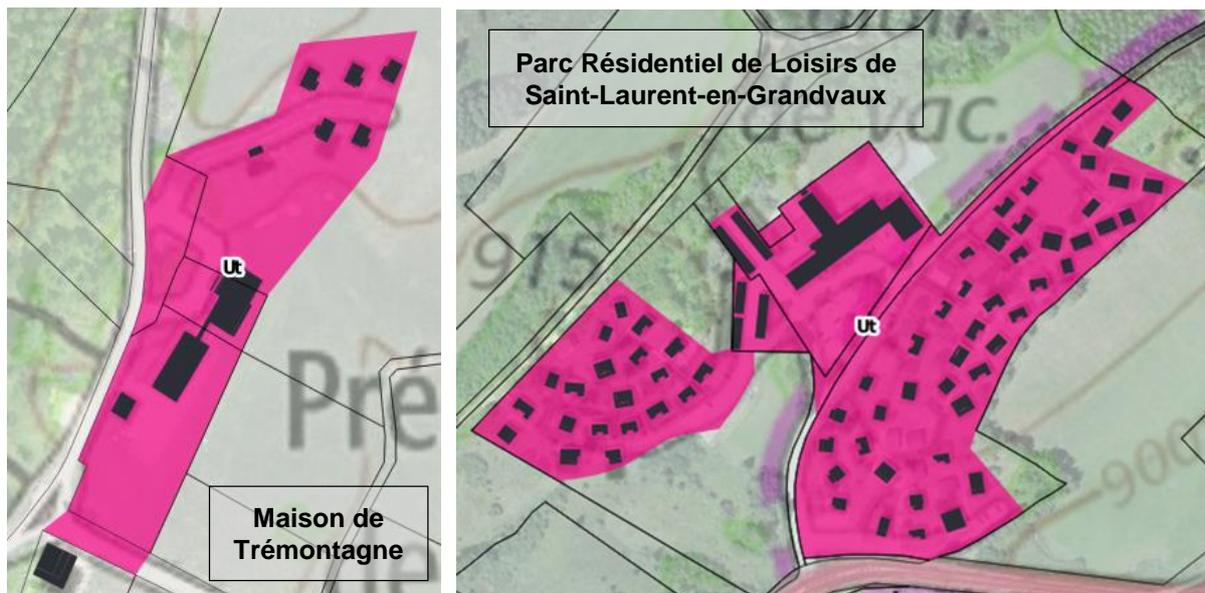


Comme pour le camping/domaine du Bugnon, la zone UT de la Favière correspond à la partie urbanisée du camping, afin de permettre à l'activité de se développer (pas de projet d'UTNL ici). Les règles seront les mêmes pour toutes les zones UT (hors spécificités liées aux projets d'UTNL).



Le camping du champ de mars de Saint-Laurent-en-Grandvaux est intégralement classé en zone UT et est entièrement compris dans l'enveloppe urbaine de la commune. Ce classement permettra au camping de développer son offre sans avoir à passer par des procédures UTN. Il existe actuellement un projet de remplacement d'emplacements de camping par de petits chalets pour s'adapter aux demandes des clientèles.



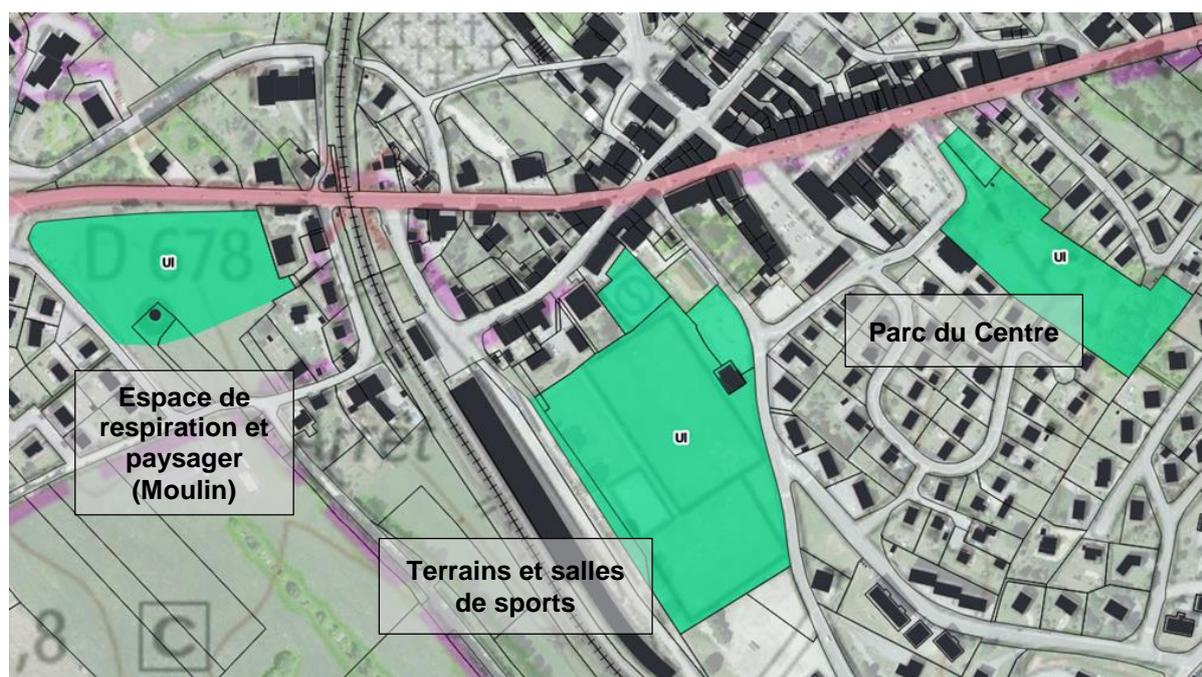


Une zone UT (carte n°1) est située sur la commune de Nanchez, à Prénovel de Bise, sur le site touristique de la Maison de Trémontagne (intégré au centre d'accueil du Duchet). Ce zonage doit permettre (en partie) de développer un autre projet touristique structurant de la Grandvallière qui sera soumis à une procédure UTNL. Le projet sera de créer un espace aquatique, quelques habitats insolites, dix nouveaux chalets similaires au 5 chalets déjà présents et enfin de créer un nouveau bâtiment intégrant des lits touristiques, une salle de restaurant et de d'accueil. Le projet d'UTNL sera décrit plus finement à travers une orientation d'aménagement et de programmation.

En fin, une dernière zone UT (carte n°2) a été créée pour le Parc Résidentiel de Loisir (PRL) de la commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux. Celui-ci est aisément remarquable depuis le rond-point de la RN5 (en contre-haut à droite) à l'entrée Est de Saint-Laurent.

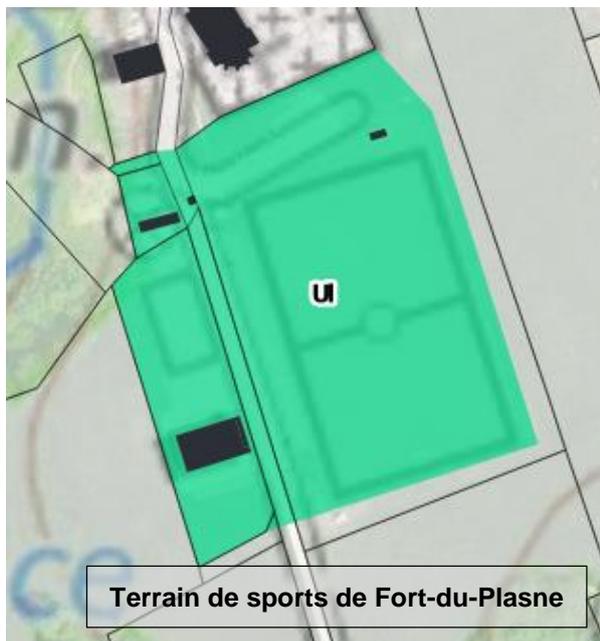
### 1.1.3 Les zones UL

En zone UL, le règlement autorise seulement les équipements sportifs et assimilés et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en cas de nécessité impérieuse.



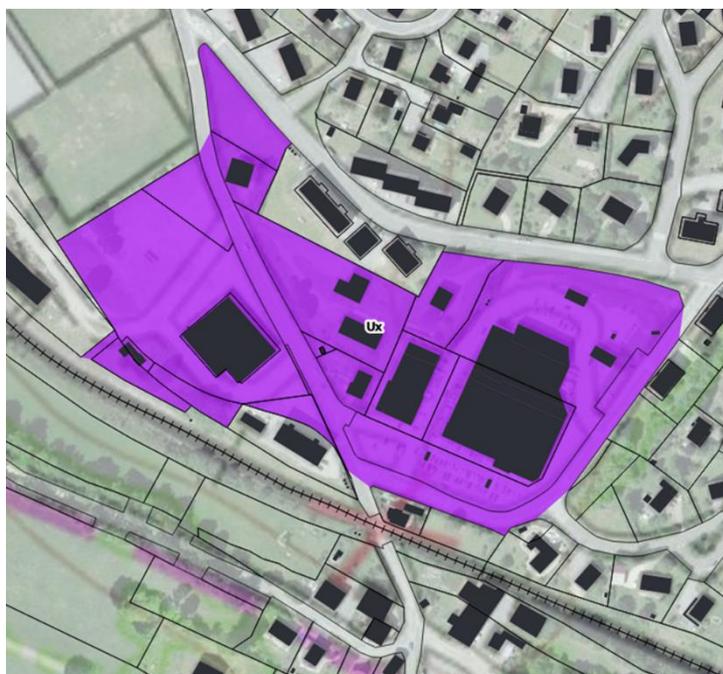


On retrouve trois zones UL dans le bourg de Saint-Laurent-en-Grandvaux, à savoir : le Parc urbain du Centre, un espace de respiration sur le secteur du moulin (quelques enjeux écologiques repérés sur ce secteur) et les terrains de sport de la commune.



Egalement, deux autres zones UL qui correspondent aux terrains de sport de Pré novel et de Fort-du-Plasne, à proximité des centralités principales.

## 1.1.4 Les zones UX



La zone UX de Saint-Laurent-en-Grandvaux est dédiée à de grandes surfaces commerciales, bien desservies par la présence de la RN5 aux abords du site. On y retrouve principalement le seul supermarché du Grandvaux et une enseigne de bricolage.

Y sont autorisés l'industrie, les entrepôts, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition, les restaurants, les hôtels, les autres hébergements touristiques, les cinémas, les salles d'art et de spectacles, les locaux publics ainsi que les activités de commerce de gros et de commerce de détail d'une surface comprise entre 300 et 2500 m<sup>2</sup>, en phase avec le SCoT et le DAAC. Il s'agit ainsi de conserver les petites boutiques et commerces dans l'animation et le confortement des centralités urbaines et villageoises.

Toujours en phase avec le SCoT, une règle particulière s'applique dans ce secteur, à savoir l'obligation de relier par une bande adaptée aux modes actifs de déplacement, les activités commerciales mitoyennes ainsi que les parkings (mitoyens, éventuellement) supérieurs à 2000 m<sup>2</sup>.



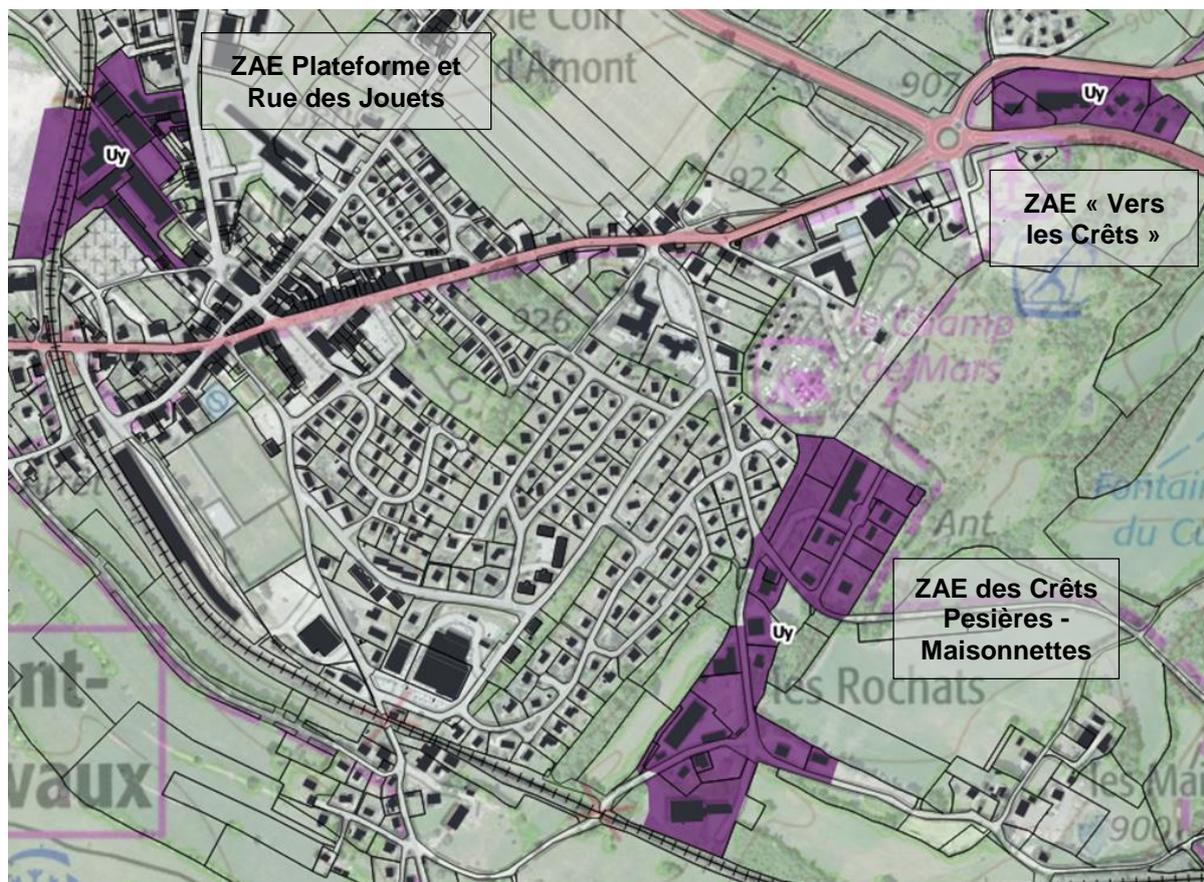
## 1.1.5 Les zones UY (éventuellement indicées UYf)

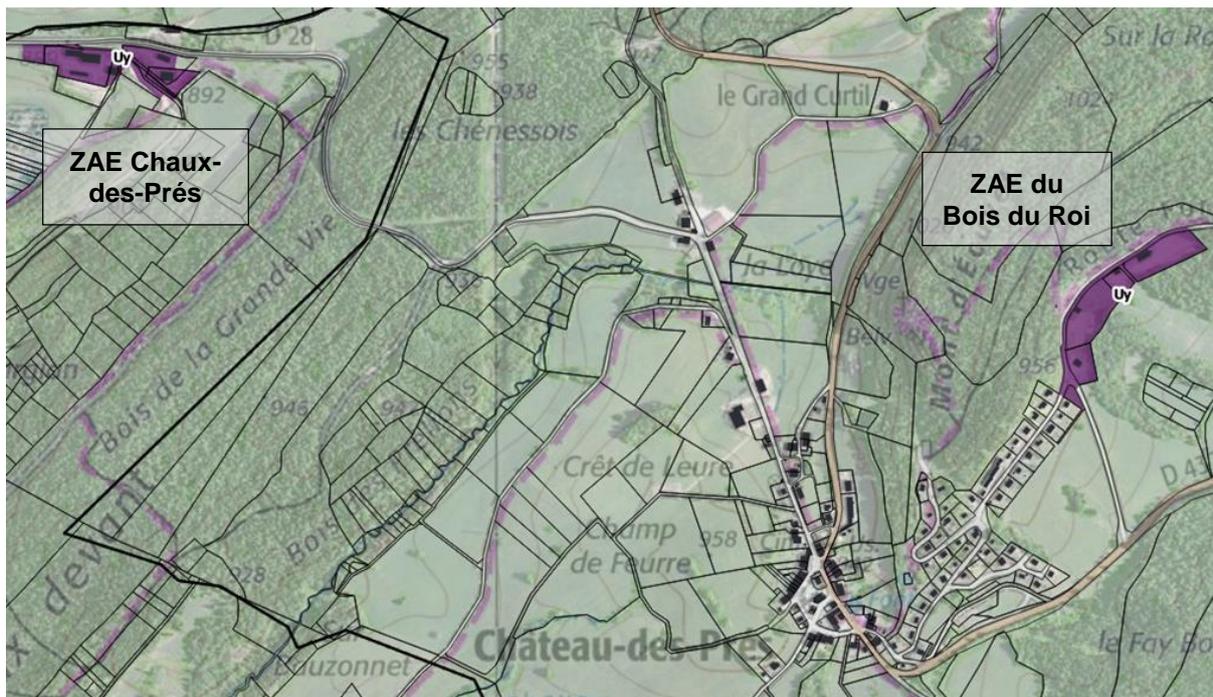
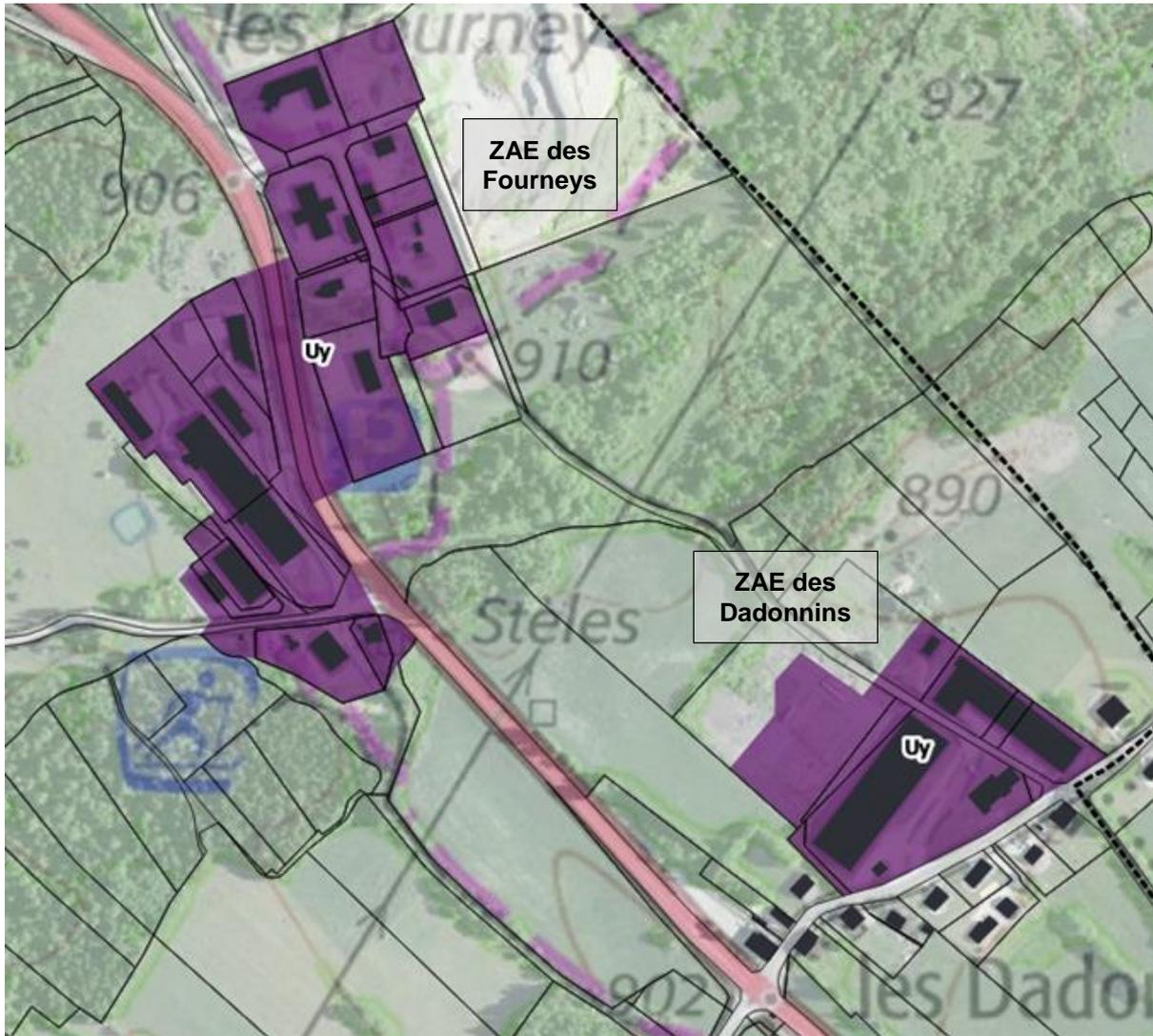
Les zones UY(f) correspondent à des sites d'activités diverses, de ventes commerciales, ou de productions artisanales et industrielles, principalement localisées aux abords de la RN5 et de la RD 678 pour les plus structurantes. Les zones UYf ont été créés pour permettre le développement des fromageries artisanales du Grandvaux, spécificité locale du Haut-Jura.

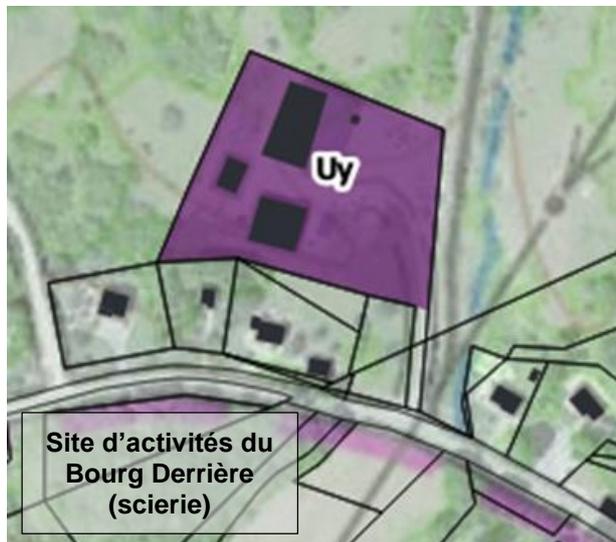
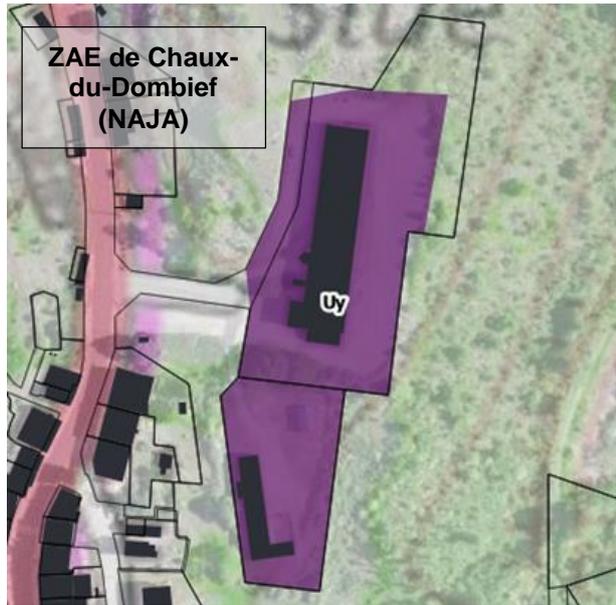
**En zones UY :** Les constructions relevant des sous-destinations « Commerce de gros », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Cinéma », « Industrie », « Entrepôt » et « Bureau » ainsi que les ICPE en rapport à la vocation de la zone sont autorisées. De plus, les constructions des administrations publiques sont autorisées sous condition d'être nécessaires et proportionnées. Le gardiennage des locaux est également envisageable. Enfin, les extensions et annexes de logements sont tolérées car des habitations existent déjà, sur le secteur de la ZA Crêt des Pesières – Les Maisonnettes à Saint-Laurent-en-Grandvaux par exemple.

**En zones UYf :** Contrairement aux zones UY, les activités relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées en zone UYf pour permettre la création de magasin de vente directe.

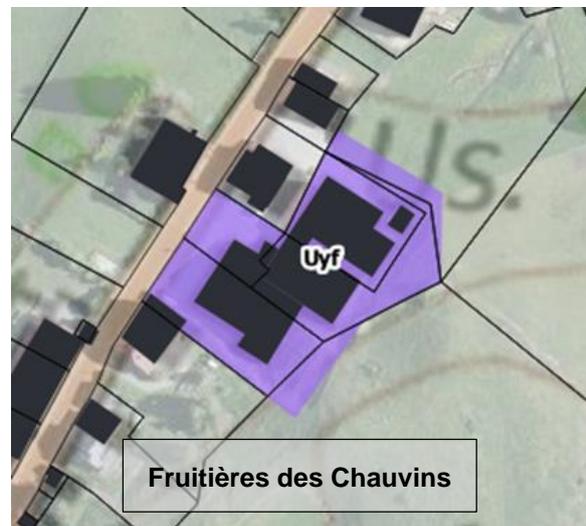
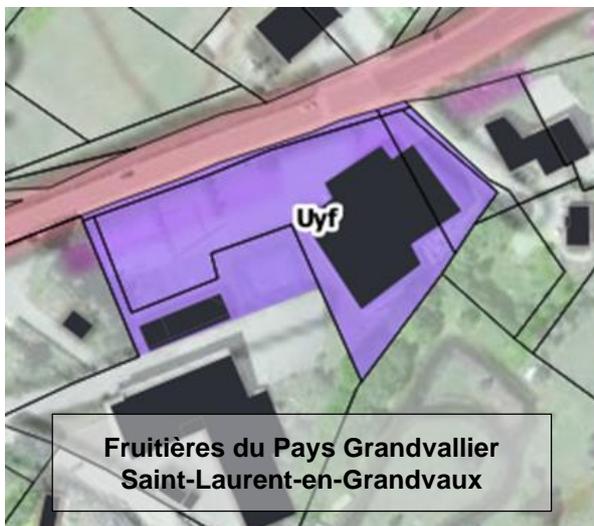
Pour les bâtiments d'activités (sauf mention contraire notée en OAP repérées sur plan), la hauteur sera limitée à 8 m en zones UC (indicées ou non), UP et UH et à 12 m dans les autres secteurs. De plus, en secteur UY et 1AUY, la réalisation d'un local fermé pour vélos, facilement accessible et correspondant à 1% minima de la surface de plancher est obligatoire.







Les zones UYf (correspondant aux fruitières de Saint-Laurent et des Chauvins)





## 1.2 Les zones AU

Pour rappel, la Communauté de communes de la Grandvallière a estimé les besoins suivants en matière d'extension urbaine à vocation résidentielle et d'équipements (le tableau ci-dessous comprend les données relatives aux zones 1AUR, 1AUT, 1AUE et 1AUB) :

	Logements restant à implanter en extensions urbaines	Densité appliquée en extensions selon le SCoT	Surfaces théoriques (en ha) nécessaires en extensions urbaines sur la période 2017-2032	Surfaces réelles (en ha) nécessaires en extensions urbaines sur la période 2017-2032	Dont extensions urbaines déjà mobilisées entre 2017 et 2020	Dont projets d'équipements justifiés et ciblés (social à Saint-Laurent et touristique à Nanchez)	Dont extensions foncières restantes pour logements/équipements à créer entre 2020 et 2032
<b>Fort-du-Plasne</b>	21	12	1,76	1,76	0	0	1,76
<b>Grande-Rivière Château</b>	39	12	3,25	2,78	0	0	2,78
<b>La Chaumusse</b>	21	12	1,71	1,71	0	0	1,71
<b>La Chaux-du-Dombief</b>	2	12	0,14	0,14	0	0	0,14
<b>Lac-des-Rouges-Truites</b>	20	12	1,66	1,69	0,54	0	1,15
<b>Nanchez</b>	28	12	3,28	3,28	0,093	0,93	2,26
<b>Saint-Laurent-en-Grandvaux</b>	116	20	5,99	5,99	1,37	0,19	4,43
<b>Saint-Pierre</b>	20	12	1,63	1,63	0,4	0	1,23
<b>La Grandvallière</b>	<b>265</b>		<b>19,42</b>	<b>18,98</b>	2,4	1,12	<b>15,46</b>

Nota : Les besoins en matière d'extension urbaine à vocation économique seront rappelés en introduction de la partie 1.2.5 Les zones 1AUY.

Nota 2 : Suite à l'enquête publique relative au projet de PLUi, la zone d'extension 1AUR initialement prévue sur le secteur des Bouviers a été supprimée et les logements prévus sur ce secteur ont été répartis sur les autres secteurs 1AUR de la commune de Grande-Rivière Château. Un léger décalage peut donc être observé entre les chiffres théoriques et réels obtenus après enquête publique.



## 1.2.1 Les zones 1AUR

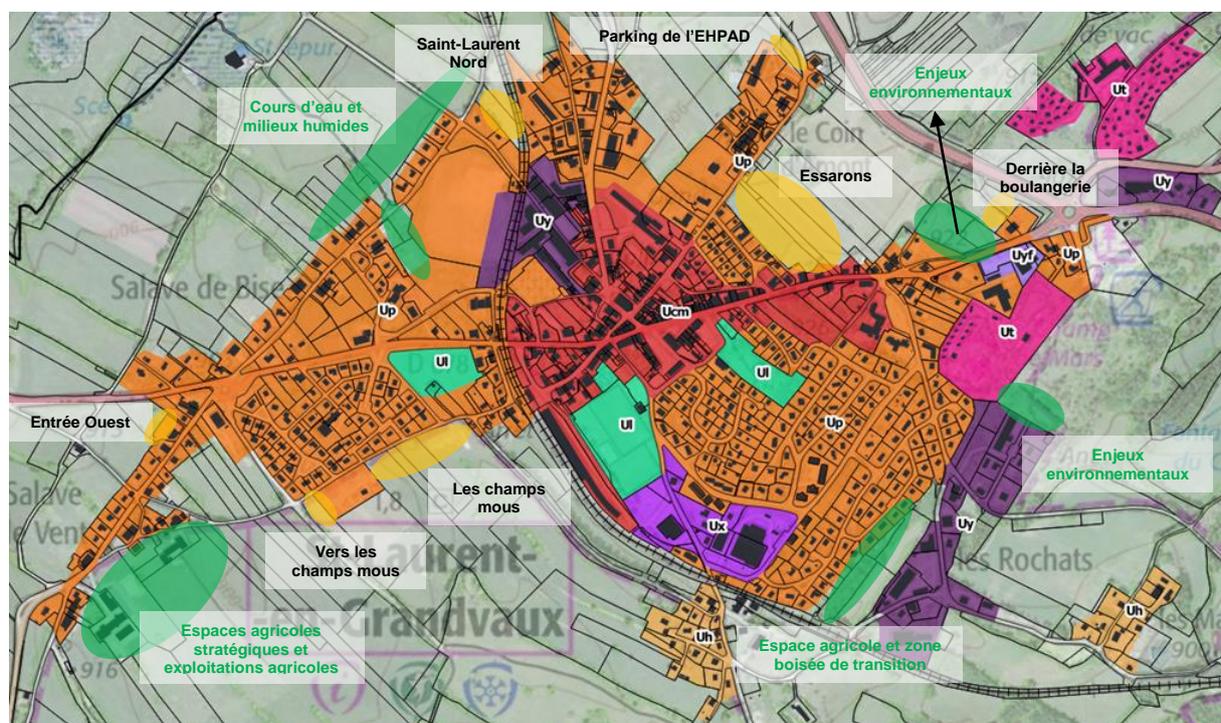
La délimitation des zones 1AUR, dédiées à la production d'habitats en extensions urbaines, a suivi la méthodologie suivante :

- ❖ **Dans un premier temps, localisation des zones potentielles d'accueil aux abords des centralités principales, puis secondaires et éventuellement en hameau, si nécessaire**

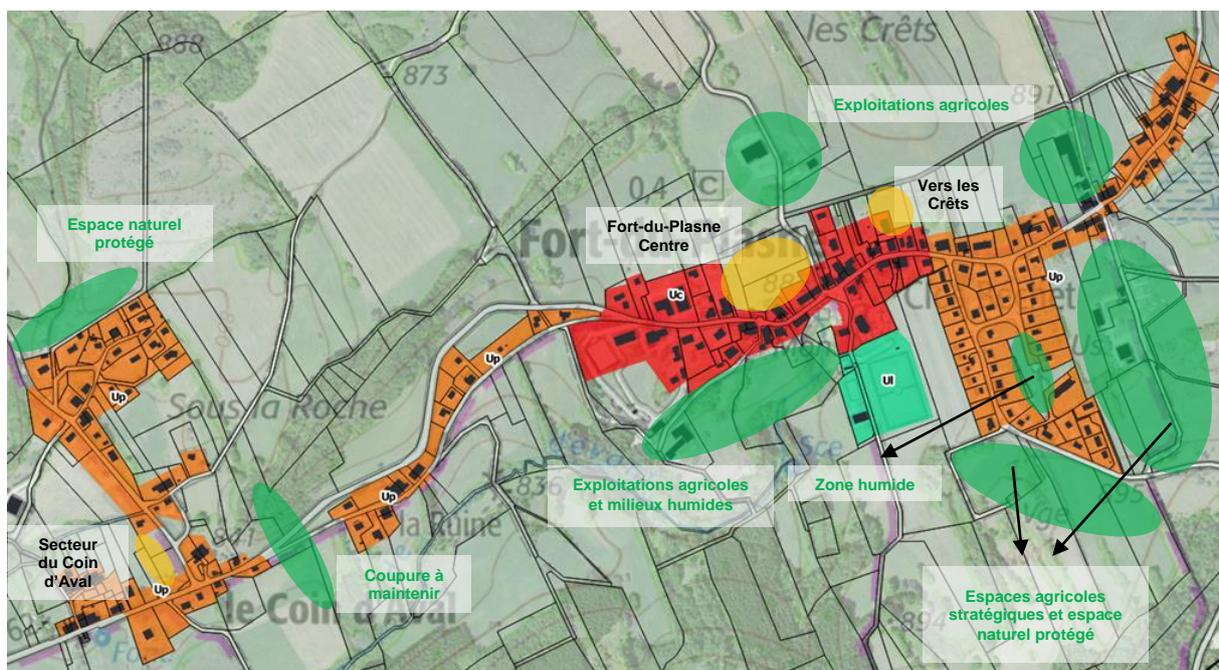
Envisager d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation a été fait selon plusieurs conditions majeures, en accord avec les grands principes du PADD :

- La proximité aux centralités,
- La continuité au sens de la Loi Montagne, la topographie et la desserte des réseaux,
- Les différents enjeux relatifs aux espaces naturels, agricoles et forestiers et leurs fonctions,
- L'analyse des anciens documents d'urbanisme lorsqu'il existent.

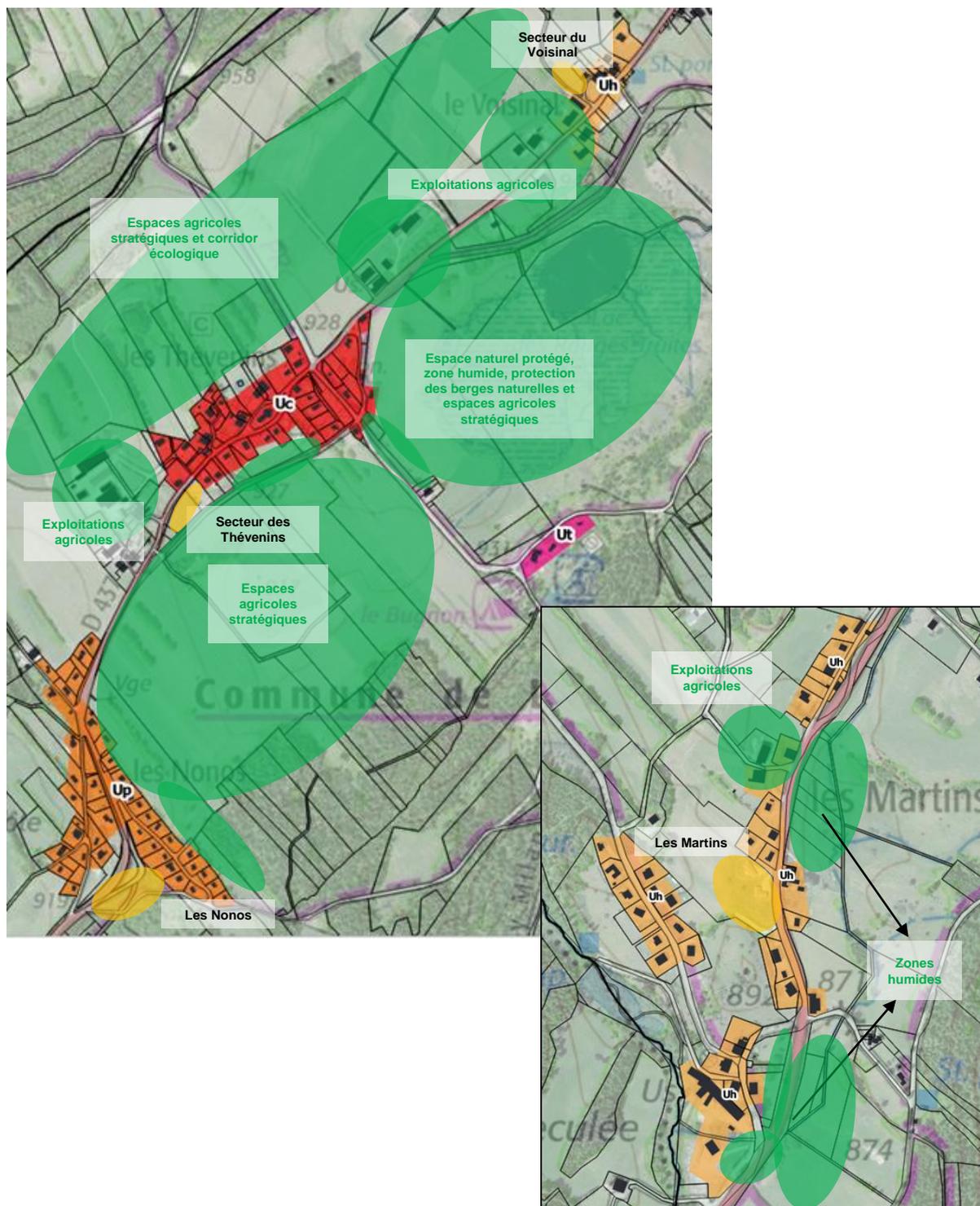
*Nota : Les secteurs d'extension retenus figurent en jaune sur les plans ci-dessous et les zones où il n'était pas possible d'urbaniser, en vert.*



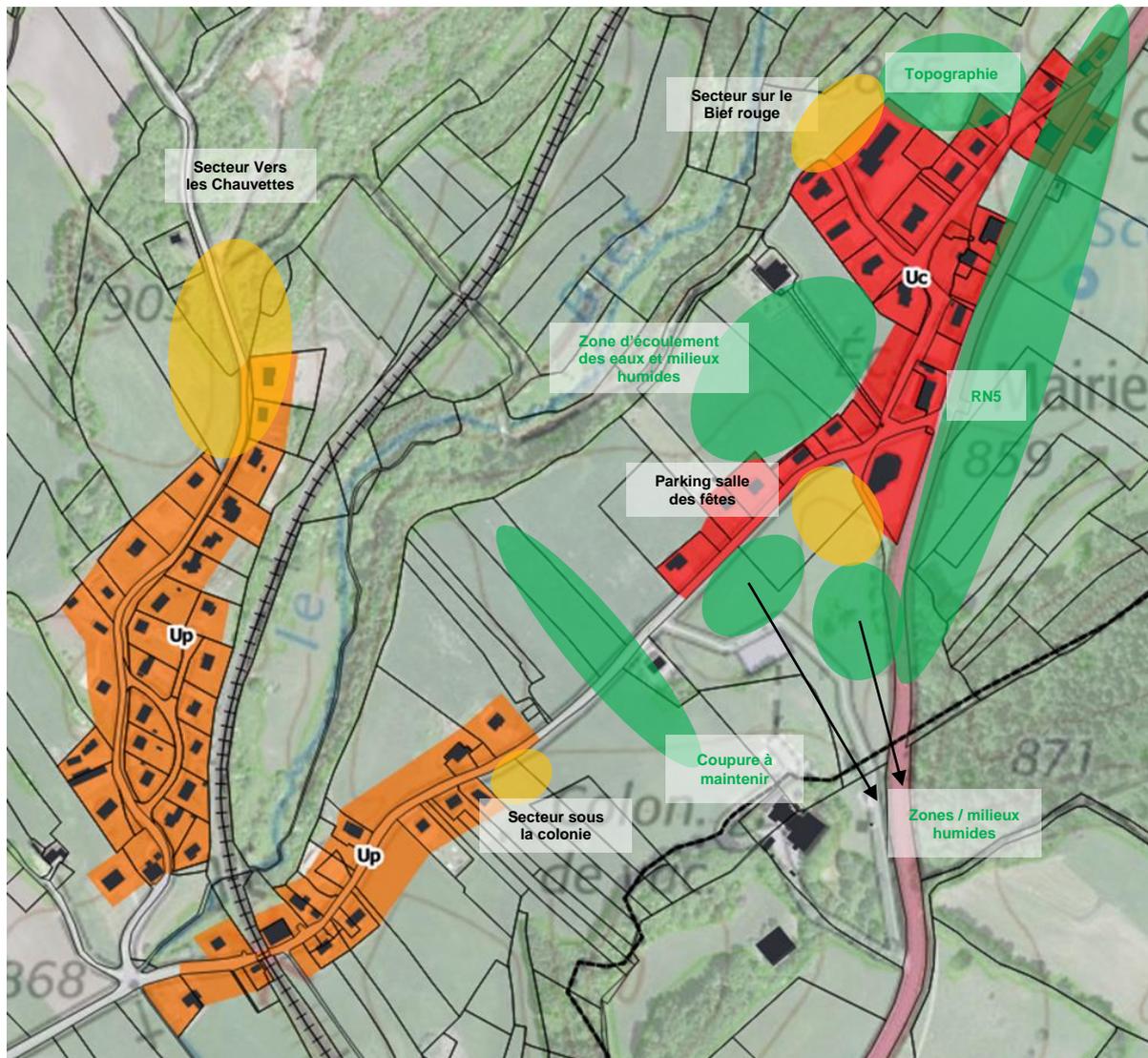
**A Saint-Laurent-en-Grandvaux :** la centralité principale du bourg, zonée en UCM, est déjà bien ceinturée par de l'urbanisation. Une seule extension, déjà prévue dans l'ancien PLU a été retenue, à savoir le secteur des Essarons entre la rue de Genève et la rue du Coin d'Amont. D'autres emplacements ont donc été envisagés autour des centralités secondaires, en UP. Le secteur des champs mous est en cours d'aménagement et dans un souci de cohérence, le secteur « vers les champs mous » a été retenu pour compléter la trame urbaine. D'autres secteurs, plus en périphérie, ont donc été envisagés : derrière la boulangerie pour du développement touristique, à proximité de l'EHPAD pour développer un équipement, à l'entrée Ouest et derrière le camping pour du développement résidentiel. D'autres secteurs auraient pu être envisagés mais plusieurs enjeux (environnementaux et agricoles notamment) n'ont pas permis de les mobiliser. Enfin, des limites d'urbanisation sont matérialisées par le passage de la voie ferrée dans le cœur de Saint-Laurent et la RN5 en bordure Nord-Nord/Est de la commune.



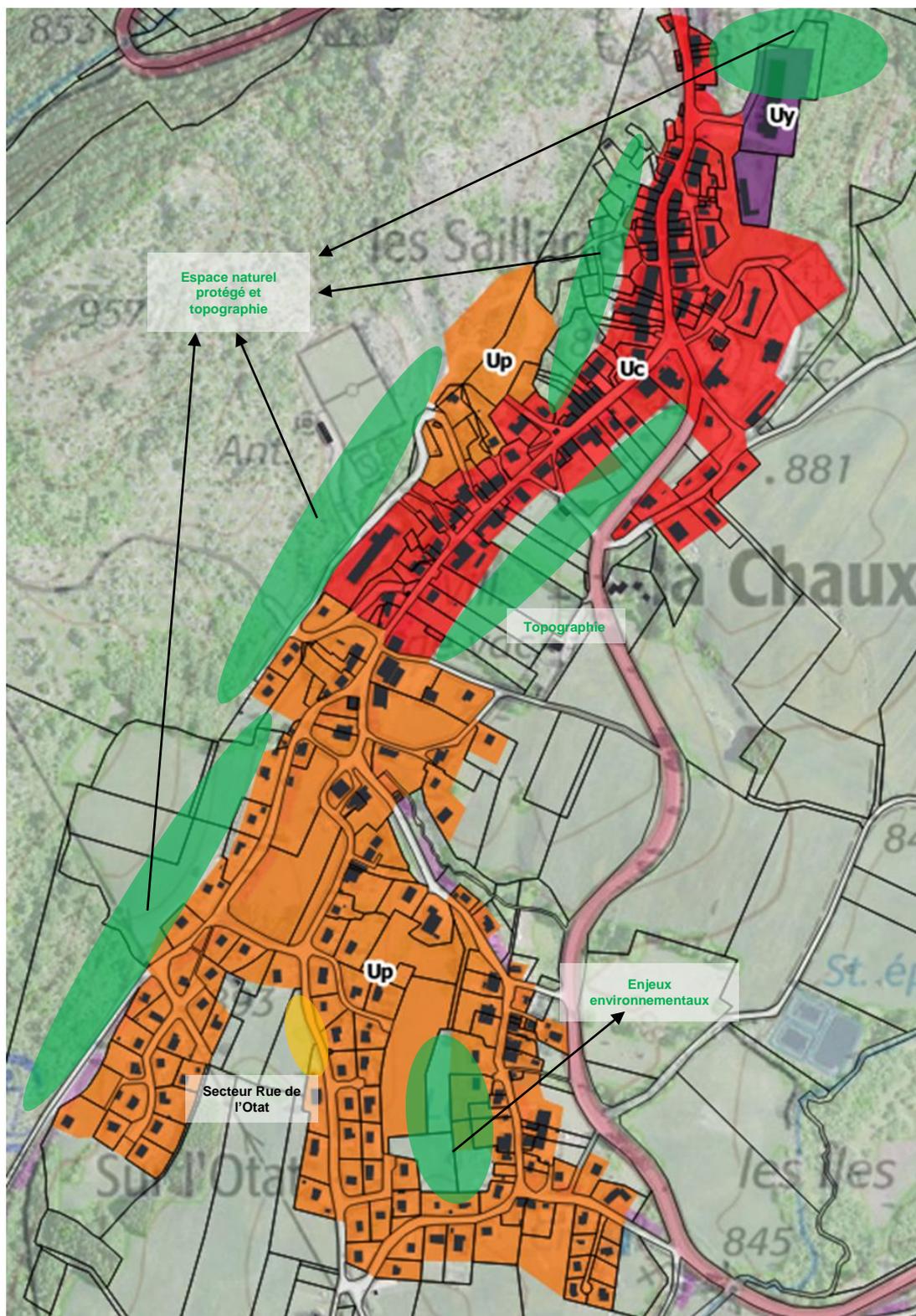
**A Fort-du-Plasne :** Deux extensions ont pu être envisagées en continuité de la centralité principale de Fort-du-Plasne : les secteurs Fort-du-Plasne Centre et Vers les Crêts. Du fait de la présence d'exploitations agricoles en bordure de centralité (Nord, Sud et Est), d'espaces agricoles stratégiques et d'espaces naturels protégés, une autre extension a été envisagée pour compléter la trame urbaine au niveau du Coin d'Aval, zoné en UP. Un secteur d'extension au hameau des Monnets avait également été envisagé mais finalement abandonné pour des raisons environnementales et de localisation (PADD).



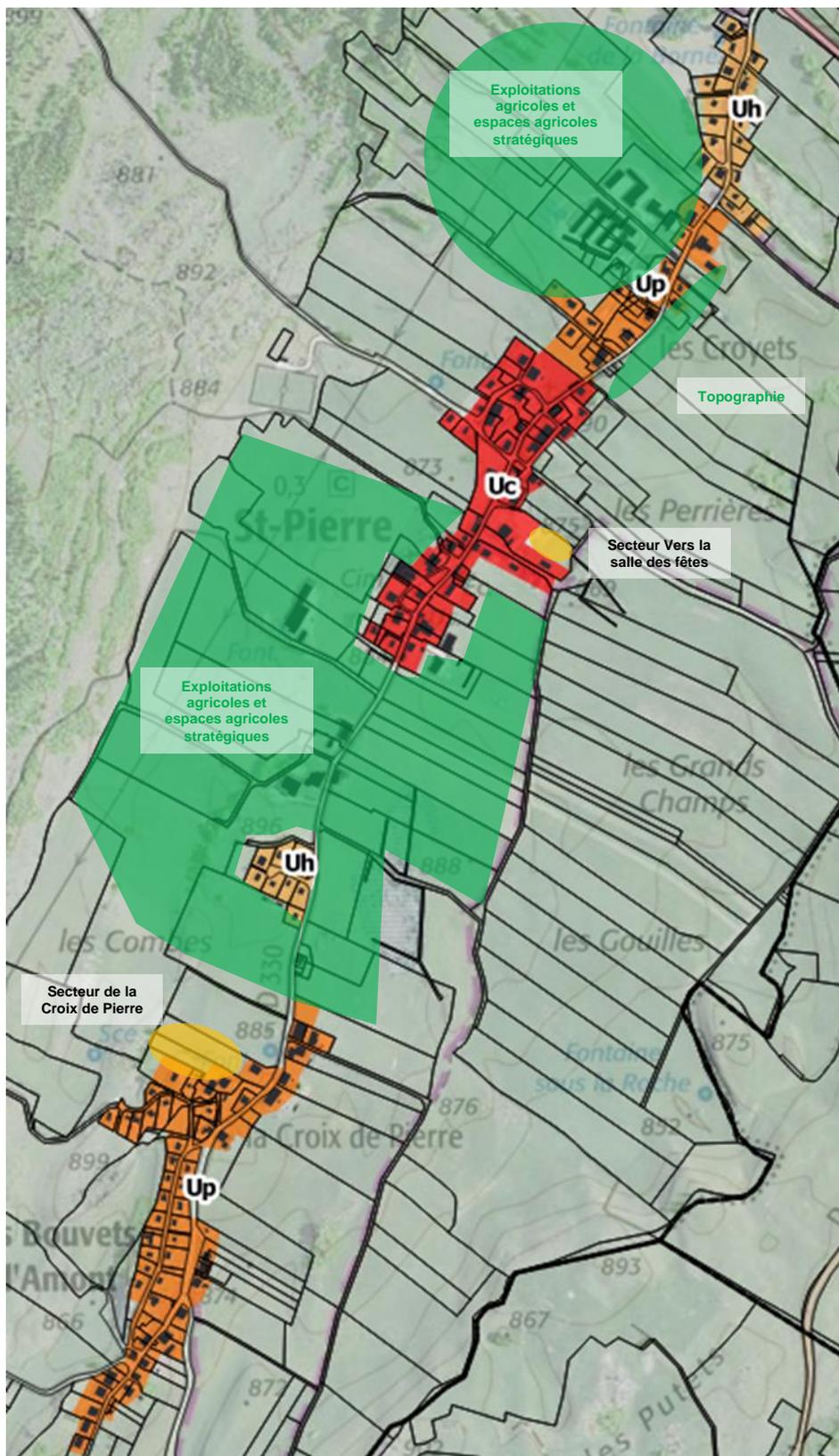
**Au Lac-des-Rouges-Truites :** La centralité principale des Thévenins est très contrainte par la présence de nombreux espaces agricoles stratégiques et les espaces naturels protégés associés au lac. Une seule zone d'extension peut alors être délimitée en entrée de ville sur le secteur des Thévenins. Dans un second temps, une extension est envisagée en centralité secondaire (UP) sur le secteur des Nonos. Ensuite, ne disposant plus de possibilités et après abandon de certain secteur comme celui « vers le Bugnon » pour des motifs écologiques et de discontinuité, un petit secteur d'extension a été envisagé sur le hameau du Voisinai. A noter que seuls deux secteurs d'extension, de surfaces peu importantes, ont été envisagés dans le PLUi. Concernant l'extension aux Martins, ce secteur de 0,54 hectare a été aménagé entre 2017 et 2020 et a donc simplement été répercuté dans le zonage.



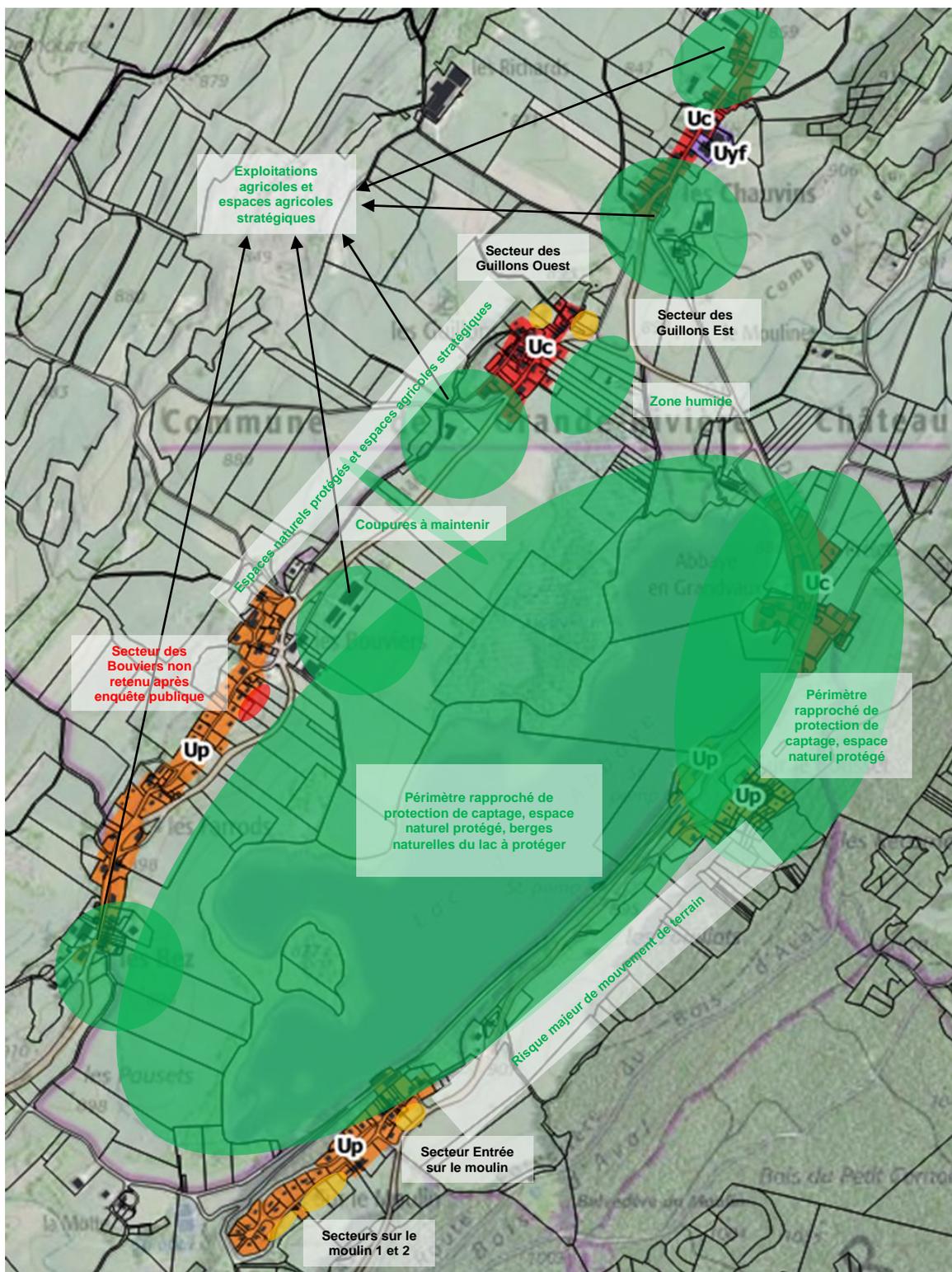
**A la Chaumusse :** Comme illustré sur la carte ci-dessus, la commune de la Chaumusse a envisagé des secteurs d'extension sur les deux seules possibilités en continuité de la centralité principale : l'aménagement du parking de la salle des fêtes qui a dû être retouché du fait d'enjeux environnementaux (zone humide) et le secteur sur le Bief rouge, qui devra néanmoins être soumis à une étude géotechnique du fait de la présence de risque maîtrisable. Par conséquent, d'autres secteurs ont dû être envisagés en continuité de centralité secondaire (UP) comme le secteur sous la colonie et vers les Chauvettes qui étaient déjà prévu dans la carte communale.



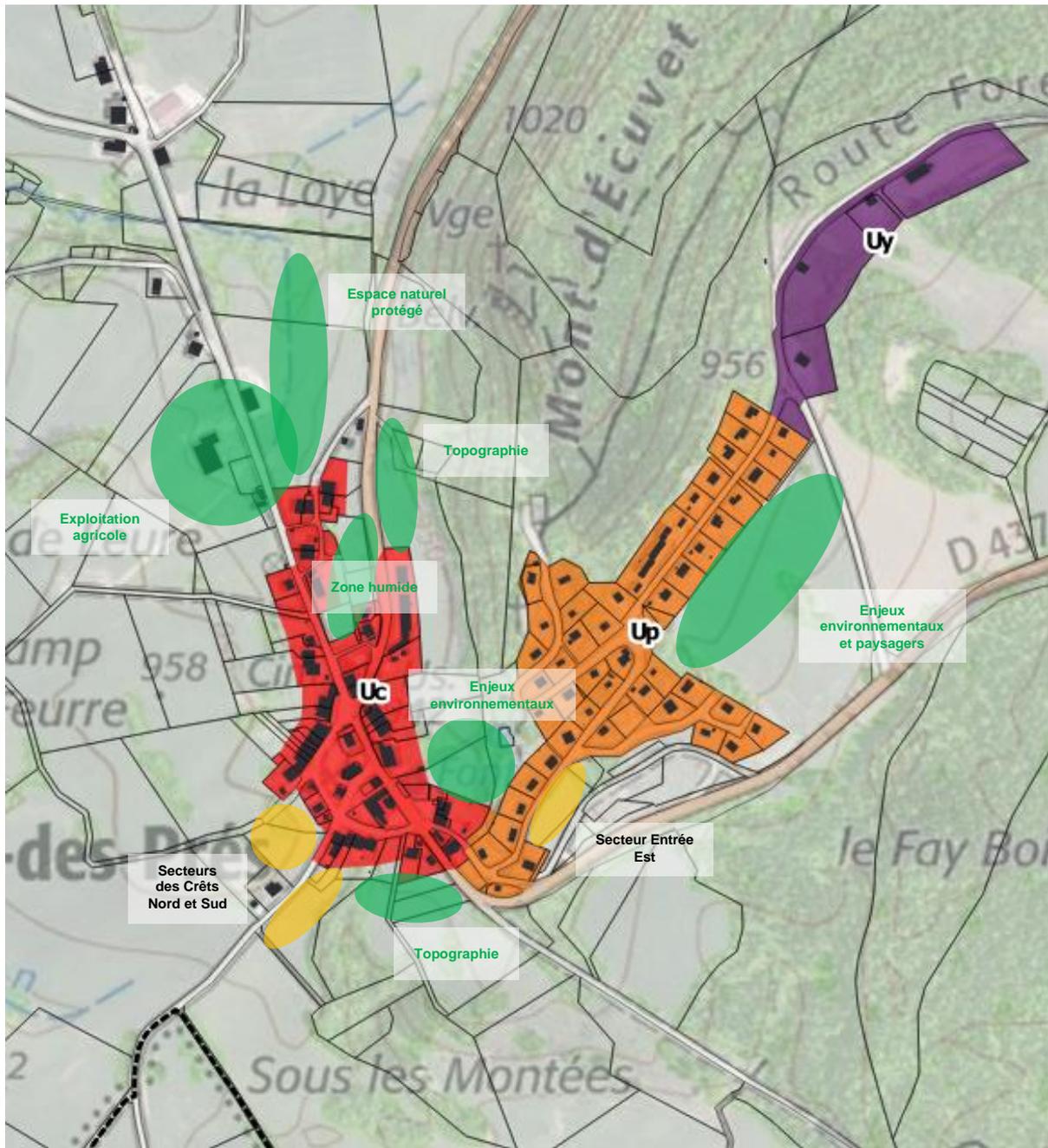
**A la Chaux-du-Dombief :** La commune de la Chaux-du-Dombief dispose d'un des plus gros gisements mobilisables en dent creuse de la Communauté de communes, par conséquent, lors des discussions sur la répartition des enveloppes d'extension, la commune a restitué ses possibilités à la Communauté de communes. De fait, avec des impossibilités de développer la centralité principale, seul le secteur « Rue de l'Otat » (0,14 hectare) a été envisagé en continuité de la centralité secondaire UP pour compléter la trame urbaine existante.



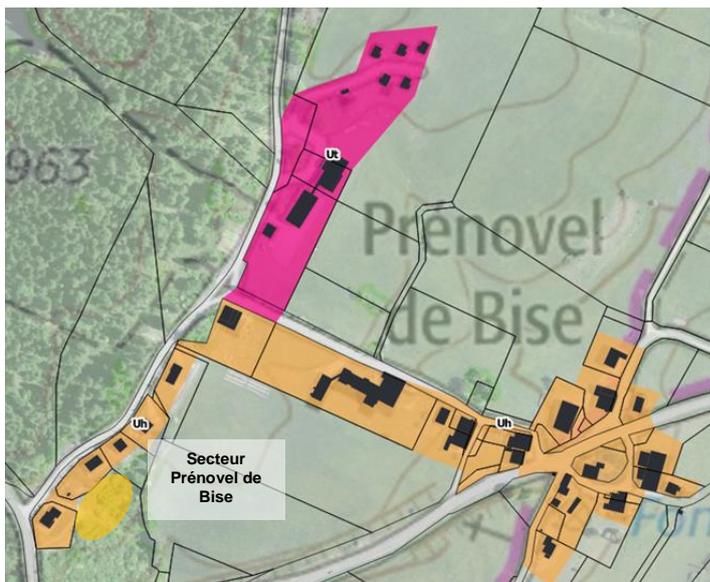
**A Saint-Pierre :** Le secteur vers la salle des fêtes a déjà été aménagé entre 2017 et 2020 et a donc été considéré comme une extension urbaine. Ensuite, la commune ne disposant pas d'une importante enveloppe foncière, a souhaité envisager un secteur d'extension d'un seul tenant, ce qui ne pouvait être fait en continuité de la centralité principale. En conséquence, le secteur de « la Croix de Pierre » en continuité de la centralité secondaire (UP) a été retenu, à proximité de projets d'habitats collectifs déjà portés par la collectivité, pour structurer une zone résidentielle qualitative.



**A Grande-Rivière Château :** L'ancienne commune de Grande-Rivière est la commune la plus contrainte pour envisager l'urbanisation future du fait de la combinaison de plusieurs facteurs : enveloppes urbaines ceinturées par des cœurs de biodiversité secondaires, des périmètres de réciprocité agricole, des coupures d'urbanisation à maintenir, un périmètre rapproché de protection de captage assez important, des risques de mouvement de terrain maîtrisables, voire majeurs, etc. Par conséquent, les centralités principales des Chauvins et de l'Abbaye en Grandvaux ne seront pas amenées à être développées. Seule la centralité principale des Guillons supporte deux zones d'extension résidentielle. Ensuite, des extensions (quatre secteurs) ont été envisagées en continuité des centralités secondaires des Bouviers et de Sur le moulin.

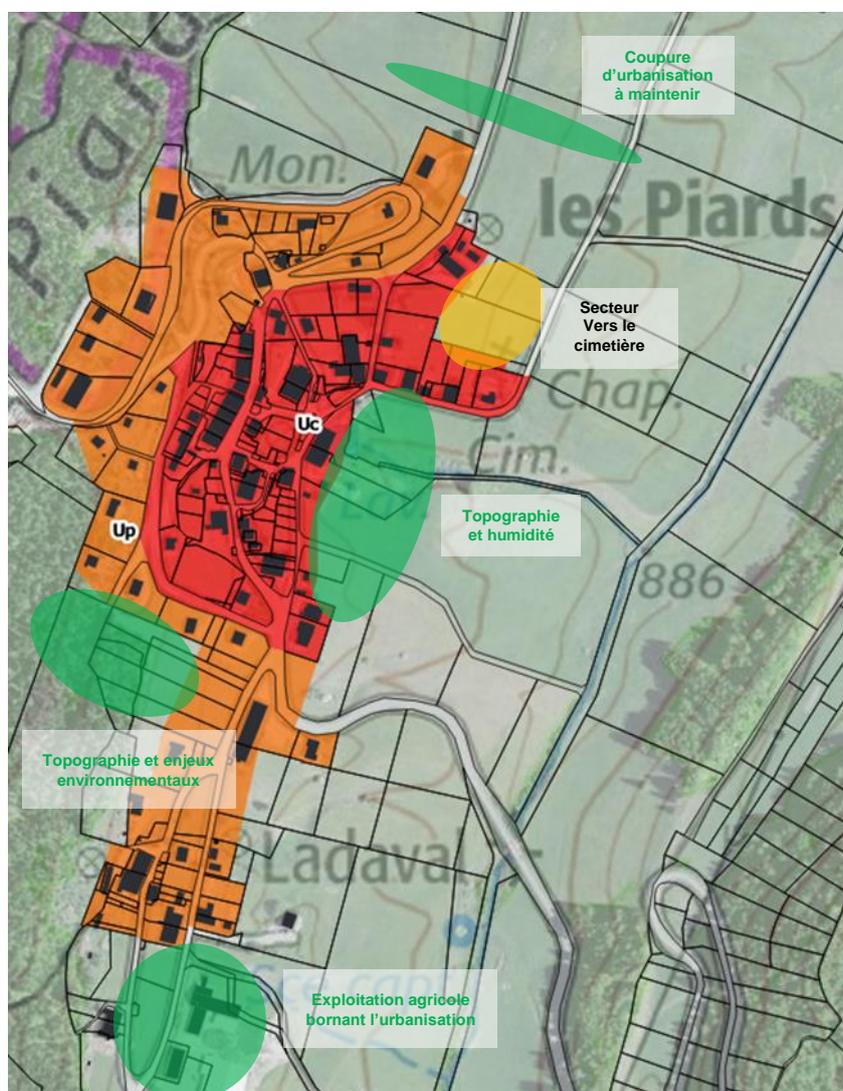


Dans l'ancienne commune de Château-des-Prés, deux secteurs ont pu être envisagés en continuité de la centralité principale du village historique de Château-des-Prés : les secteurs des Crêts Nord et Sud. Ensuite, du fait d'enjeux agricoles et environnementaux autour de la centralité principale UC, un secteur a été envisagé en périphérie (UP) à proximité de l'entrée de ville Est, qui vient compléter la trame urbaine existante. Un secteur avait également été envisagé plus au Nord, mais du fait d'enjeux environnementaux et paysagers importants, il a dû être abandonné.

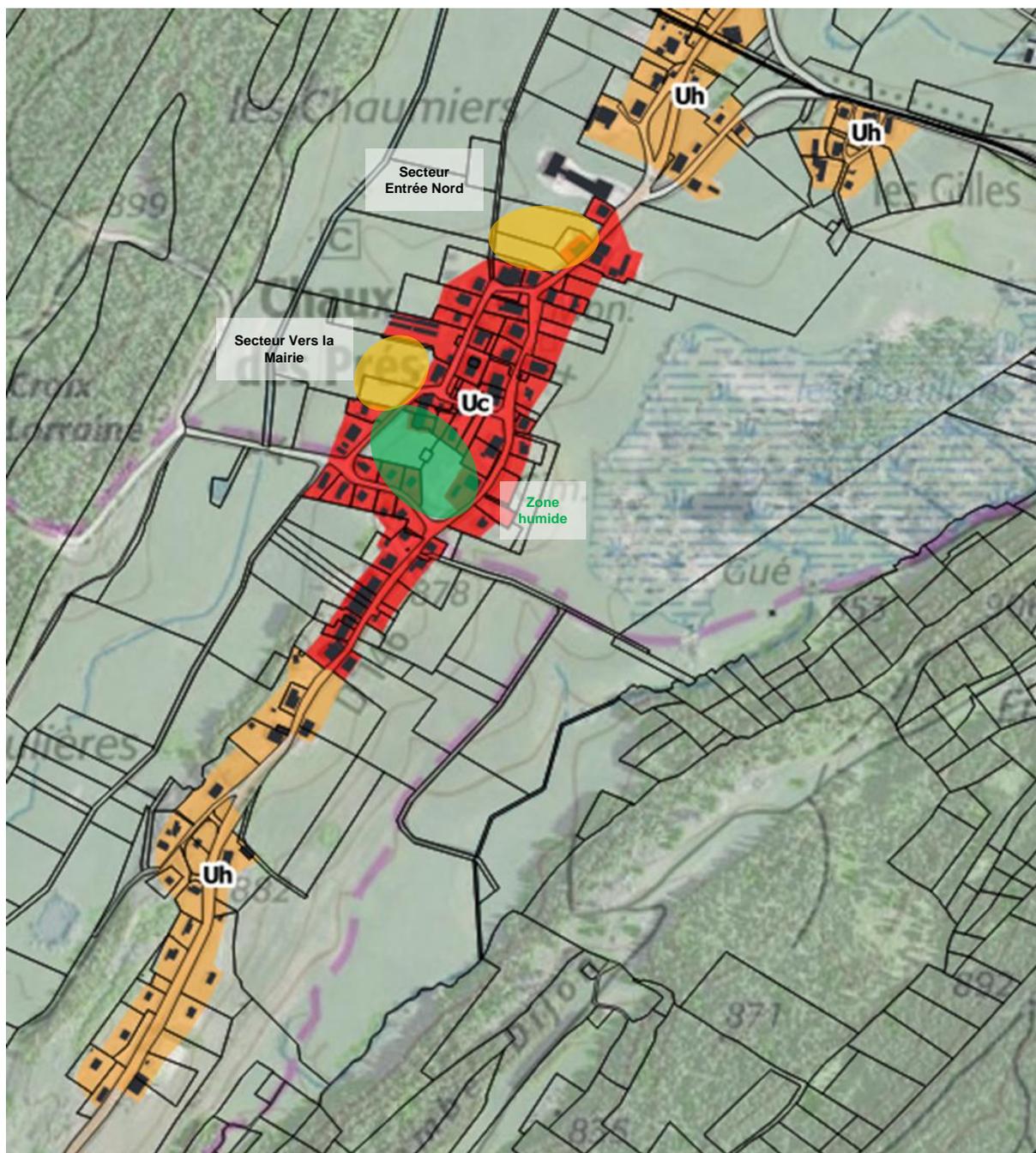


## A Nanchez :

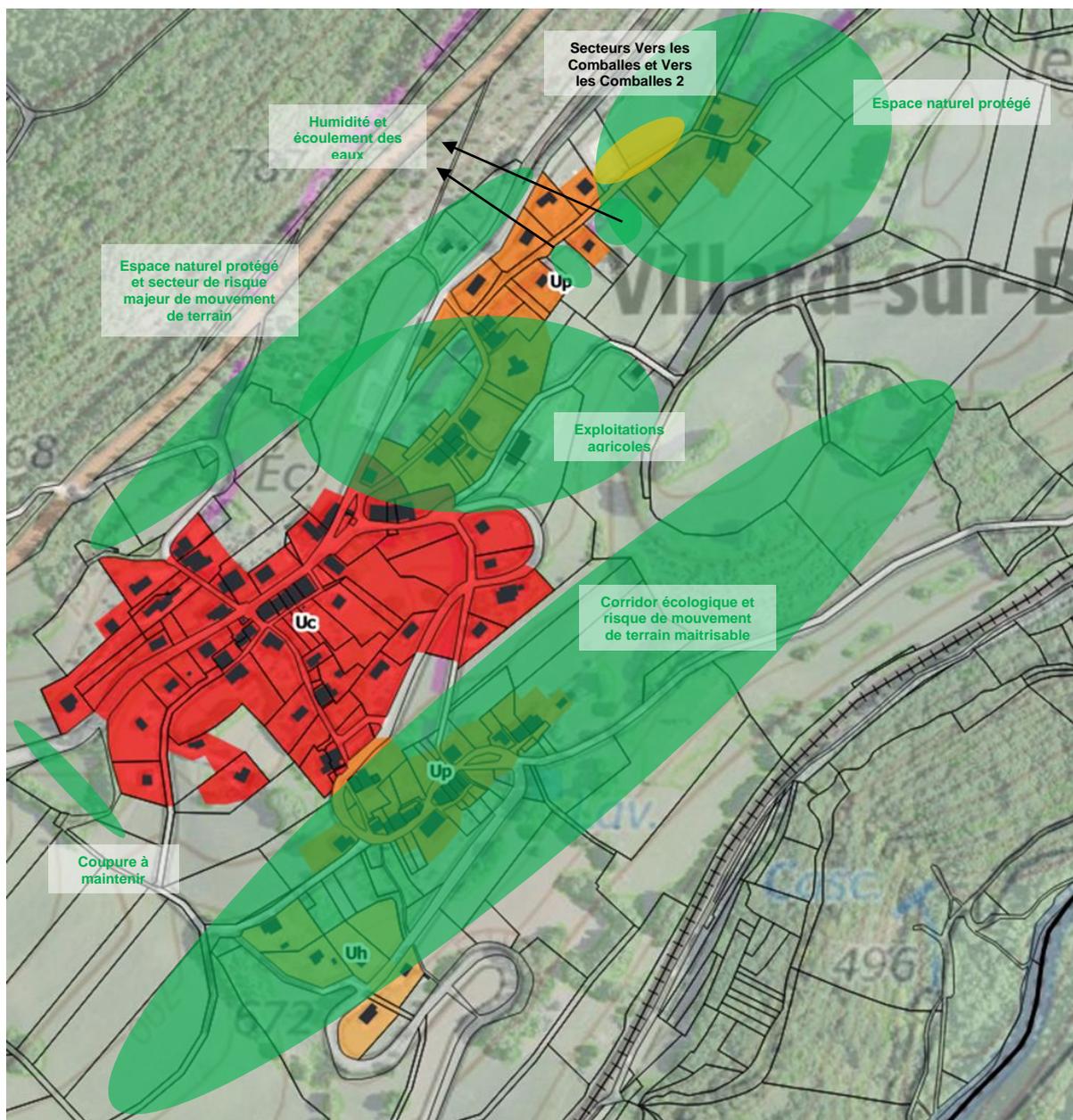
Au niveau de Prénovel, aucune extension n'a été envisagée au niveau du village historique. Seul une petite extension en zone UH (Prénovel de Bise) a dû être retenue car les permis ont été déposés et acceptés durant l'élaboration du PLUi. Ce secteur fait donc partie des exceptions envisagées en continuité de zone UH sur des surfaces minimales.



Dans l'ancienne commune des Piards, un seul secteur d'extension a été envisagé en continuité de la centralité principale UC, à savoir le secteur « Vers le cimetière ».



Dans l'ancienne commune de Chaux-des-Prés, il en est de même que pour les Piards, la commune de Nanchez n'a pas eu de difficultés à identifier deux secteurs d'extension en continuité de la centralité principale UC : le secteur « Vers la mairie » et le secteur « Entrée Nord ». Ces secteurs ont l'avantage d'offrir des possibilités d'épaissir l'enveloppe urbaine du village au niveau de la centralité principale, en phase totale avec les principes actés dans le PADD.



Dans l'ancienne commune de Villard-sur-Bienne, la centralité principale est ici beaucoup plus contrainte (topographie liée aux gorges de la Bienne, exploitations agricoles, coupure verte à maintenir au Sud entre Villard-sur-Bienne et la Rixouse...). Par conséquent, une extension zonée en 1AUB (du fait de sa présence en zone Natura 2000) a été envisagée sur le secteur « Vers les Comballes » qui complète bien la trame urbaine existante et n'impacte que faiblement l'environnement et les milieux.



❖ **Dans un second temps, précision des périmètres retenus, toujours au regard de critères en phase avec le PADD**

Pour acter les périmètres définitivement retenus, les secteurs envisagés ci-dessus ont été étudiés au regard de critères supplémentaires, toujours en phase avec le PADD, à savoir :

Critères	Rapport au PADD	Evaluation +1 si...	Evaluation 0 si...	Evaluation -1 si...
<b>Centralité :</b> proximité des centralités principales, puis secondaires	Maitriser le développement des logements en accord avec l'armature territoriale	A proximité d'une centralité principale	A proximité d'une centralité secondaire	Autre
<b>Accessibilité :</b> routière, ferroviaire, modes doux...	Favoriser une urbanisation proche et cohérente par rapport aux axes structurants	Zone facilement accessible et proche d'un axe structurant	Zone moyennement accessible	Zone difficilement accessible
<b>Réseaux et voiries :</b> assainissement, eau, électricité, numérique, parking...	Favoriser les extensions là où les réseaux sont les plus efficaces	Zone déjà desservie	Réseaux présents à proximité de la zone	Réseaux éloignés de la zone
<b>Risques naturels et technologiques :</b> risques géologiques, inondation et nuisances sonores (RN5)	Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels et technologiques connus sur le territoire	Zone ne présentant pas de risques		Zone présentant un risque
<b>Paysage et exposition :</b> impact paysager et exposition pour bioclimatisme et recours aux EnR	Valoriser les silhouettes villageoises et encourager la performance énergétique / production d'EnR	Bonne exposition et pas d'impact paysager majeur	Un des critères n'est pas remplis	Mauvaise exposition et impact paysager important
<b>Agriculture :</b> impact sur l'activité agricole	Conforter et diversifier l'activité agricole	Zone n'impactant pas de terres agricoles	Zone impactant des parcelles jugées « importantes » ou « très importantes »	Zone impactant un espace agricole stratégique
<b>Environnement* :</b> impact sur les corridors/cœurs de biodiversité et les milieux	Protéger et valoriser la biodiversité et la TVB, ainsi que la ressource en eau	Faible sensibilité	Sensibilité modérée	Forte sensibilité

\*Remarques : le critère environnemental a été analysé par le bureau d'études Sciences Environnement, basé à Besançon, permettant de cibler très précisément, parfois même à l'intérieur de chaque zone, les enjeux de niveau faible, modéré ou fort. Ces niveaux d'enjeu apparaissent sur l'état des lieux des OAP dessinées, de manière à être pris en compte le plus finement possible.



L'ensemble de ce travail a donné lieu aux résultats affichés ci-dessous (ce tableau comprend les zones 1AUB, 1AUT et 1AUE qui comptent dans les calculs et seront explicitées par la suite) :

Commune	Secteurs envisagés	Centralité	Accessibilité	Réseaux et voiries	Risques	Paysage et exposition	Agriculture	Environnement	TOTAL	Conclusion quant à une réelle urbanisation future → Classement en zone 1AUR, 1AUB, 1AUT ou 1AUE
Fort-du-Plasne	Secteur Vers les Crêts – 1AUR	1	0	0	1	1	1	1	4	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur Centre de Fort-du-Plasne – 1AUR	1	1	0	1	1	0	1	5	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur du Coin d'Aval – 1AUR	0	1	1	1	1	1	1	6	Secteur retenu, mais à délimiter en surface moindre
	Secteur des Monnets – 1AUR	-1	0	0	1	1	1	-1	1	Secteur non retenu
	Secteur du Coin d'Aval Nord – 1AUR	0	0	0	1	0	1	-1	1	Secteur non retenu
Grande-Rivière Château	Secteur Sur le Moulin 1 - 1AUR	0	1	1	1	1	0	1	5	Secteur retenu, mais à délimiter en surface moindre en fonction des enjeux environnementaux relevés notamment
	Secteur Sur le Moulin 2 - 1AUR	0	1	1	1	1	1	1	6	Secteur retenu, mais à délimiter en surface moindre en fonction des enjeux environnementaux relevés notamment
	Secteur Entrée Est – 1AUR	0	1	1	1	0	0	1	4	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur les Guillons Ouest – 1AUR	1	0	1	1	1	0	1	5	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur Entrée sur le Moulin - 1AUR	0	1	1	1	1	1	1	6	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur Vers le réservoir - 1AUR	1	0	0	1	1	1	-1	3	Secteur non retenu
	Secteur des Faires – 1AUR	-1	1	1	1	1	1	-1	3	Secteur non retenu



Commune	Secteurs envisagés	Centralité	Accessibilité	Réseaux et voiries	Risques	Paysage et exposition	Agriculture	Environnement	TOTAL	Conclusion quant à une réelle urbanisation future → Classement en zone 1AUR, 1AUB, 1AUT ou 1AUE
	Secteur des Guillons Sud – 1AUR	1	1	1	1	1	1	-1	5	<b>Secteur non retenu</b> (enjeux environnementaux)
	Secteur Sous le lotissement – 1AUR	0	1	0	1	0	0	-1	1	<b>Secteur non retenu</b> (enjeux environnementaux)
	Secteur de la Croix – 1AUR	1	1	1	1	0	0	-1	3	<b>Secteur non retenu</b> (zone humide)
	Secteur des Guillons Est – 1AUR	1	1	1	1	0	0	1	5	<b>Secteur retenu dans son entièreté</b>
	Secteur du Crêt Nord – 1AUR	1	0	0	1	0	1	1	4	<b>Secteur retenu dans son entièreté</b>
	Secteur des Bouviers – 1AUR	0	0	1	1	0	0	1	3	<b>Secteur non retenu, après enquête publique</b>
	Secteur du Crêt Sud – 1AUR	1	1	0	1	1	0	1	5	<b>Secteur retenu dans son entièreté</b>
<b>La Chaumusse</b>	Secteur Vers les Chauvettes – 1AUR	0	1	0	1	1	1	0	4	<b>Secteur retenu, mais à délimiter en surface moindre en fonction des enjeux environnementaux relevés notamment</b>
	Secteur du parking de la salle des fêtes – 1AUE	1	1	1	1	0	1	1	6	<b>Secteur retenu, mais à délimiter en surface moindre en fonction des enjeux environnementaux relevés notamment</b>
	Secteur sous la colonie – 1AUR	0	1	1	1	1	1	1	6	<b>Secteur retenu dans son entièreté</b>
	Secteur sur le Bief Rouge – 1AUR	1	1	1	-1	1	0	1	4	<b>Secteur retenu dans son entièreté</b>
<b>La Chaux-du-Dombief</b>	Secteur Rue de l'Otât - 1AUR	0	1	1	1	1	0	1	5	<b>Secteur retenu dans son entièreté</b>
<b>Lac-des-Rouges-Truites</b>	Secteur Vers le Bugnon – 1AUR	1	1	1	1	-1	0	1	4	<b>Secteur non retenu (discontinuité)</b>



Commune	Secteurs envisagés	Centralité	Accessibilité	Réseaux et voiries	Risques	Paysage et exposition	Agriculture	Environnement	TOTAL	Conclusion quant à une réelle urbanisation future → Classement en zone 1AUR, 1AUB, 1AUT ou 1AUE
	Secteur du Voisinai – 1AUR	-1	1	0	1	1	1	1	4	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur des Martins – 1AUR	Secteur retenu dans son entièreté car <u>déjà urbanisé ou en cours d'aménagement</u>								
	Secteur des Thévenins – 1AUR	1	1	0	1	0	1	1	5	Secteur retenu, mais à délimiter en surface moindre
	Secteur de l'ancienne voie de tram – 1AUR	1	1	1	1	0	1	-1	4	Secteur non retenu
	Secteur des Nonos – 1AUR	0	1	0	1	1	1	-1	3	Secteur retenu dans son entièreté
Nanchez	Secteur Entrée Nord – 1AUR	1	1	1	1	1	0	1	6	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur Vers les Comballes – 1AUB	1	1	1	1	1	1	0	6	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur Vers les Comballes 2 – 1AUR	Secteur retenu dans son entièreté car <u>déjà urbanisé</u>								
	Secteur Prénovel de Bise – 1AUR	-1	1	1	1	0	1	0	3	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur Vers le cimetière – 1AUR	1	1	1	1	0	0	1	5	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur Vers la mairie – 1AUR	1	1	1	1	1	0	1	6	Secteur retenu dans son entièreté
	UTNL du Duchet – Maison de Trémontagne – 2 x 1AUT	Secteurs retenus dans leurs entièretés car compris dans le projet d'UTNL et justifiés/comptabilisés à part entière								
	Secteur Ladaval Nord – 1AUR	0	0	0	1	0	1	-1	1	Secteur non retenu (enjeu écologiques)
Secteur Vuillomets Sud – 1AUR	0	1	1	1	1	1	-1	4	Secteur non retenu (zone humide)	
Saint-Laurent-en-Grandvaux	Secteur Entrée Est – 1AUR	0	1	0	1	0	0	-1	1	Secteur non retenu (enjeu écologiques)



Commune	Secteurs envisagés	Centralité	Accessibilité	Réseaux et voiries	Risques	Paysage et exposition	Agriculture	Environnement	TOTAL	Conclusion quant à une réelle urbanisation future → Classement en zone 1AUR, 1AUB, 1AUT ou 1AUE
	Secteur Derrière la boulangerie – 1AUT	0	1	0	1	1	1	1	5	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur Entrée Ouest – 1AUR	0	1	1	1	0	0	1	4	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur des Essarons – 1AUR	1	0	0	1	1	1	0	4	Secteur retenu dans son entièreté
	Site du parking de l'EHPAD – 1AUE	Secteur retenu dans son entièreté et justifiés/comptabilisés à part entière								
	Secteur Vers les champs mous – 1AUR	1	1	1	1	1	0	1	6	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur des champs mous – 1AUR	Secteur retenu dans son entièreté car <u>déjà urbanisé ou en cours d'aménagement</u>								
	Secteur derrière le camping – 1AUR	0	1	0	1	1	0	-1	2	Secteur non retenu (enjeux écologiques)
	Secteur Saint-Laurent Nord - 1AUR	0	1	1	1	0	0	1	4	Secteur retenu dans son entièreté
Saint-Pierre	Secteur de la Croix de Pierre – 1AUR	0	0	0	1	1	1	1	4	Secteur retenu dans son entièreté
	Secteur vers les Perrières – 1AUR	1	1	1	1	1	0	1	6	Secteur non retenu
	Secteur vers la salle des fêtes – 1AUR	Secteur retenu dans son entièreté car <u>déjà urbanisé ou en cours d'aménagement</u>								
	Secteur des Bouvets d'Amont – 1AUR	0	1	1	1	1	0	-1	3	Secteur non retenu (enjeux écologiques)

Les zones 1AUR sont destinées à accueillir principalement de l'habitat. Y sont aussi autorisés dans le règlement :

- Les activités d'accueil d'une clientèle et de bureau, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve de ne pas être incompatible avec la vocation dominante de la zone ;

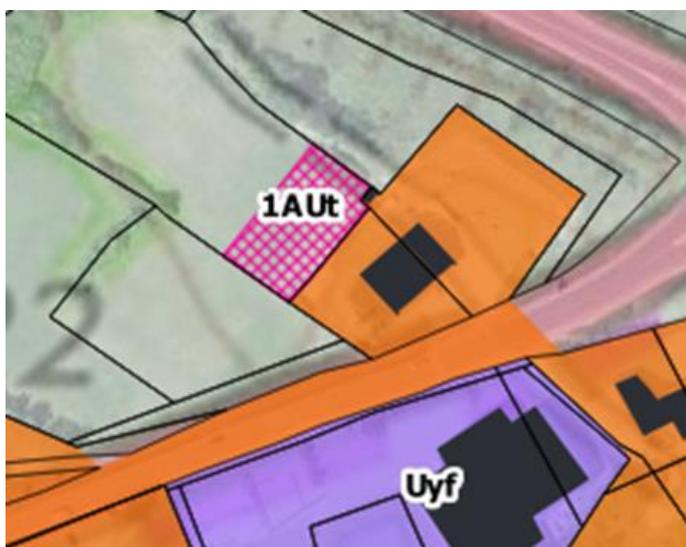


- Les équipements publics, à condition d'être liés, nécessaires et proportionnés à la vocation dominante de la zone.

Il s'agit ainsi d'être en cohérence avec ce qui a été acté dans le PADD, à savoir une orientation des activités et services vers les centralités existantes, tout en laissant la possibilité à de petites entreprises/activités non nuisibles de se développer dans ces secteurs.

De fait, les zones 1AUR ne dispose pas de particularités réglementaires, puisqu'elles sont bien pensées comme la prolongation des zones UC(m), UP, éventuellement UH. En revanche, elles disposent bien chacune d'une OAP, précisant les principes d'organisation spatiale et les obligations de recourir ou non à une opération d'aménagement d'ensemble.

## 1.2.2 Les zones 1AUT



Trois secteurs ont été zonés en 1AUT dans le PLUi :

- Deux secteurs représentant une surface de 0,93 hectare à Prénovel de Bise (ci-dessus à gauche), dans le cadre du projet d'UTNL du Duchet – Maison de Trémontagne,
- Un secteur représentant 0,1 hectare à Saint-Laurent-en-Grandvaux (ci-dessus à droite - Secteur derrière la boulangerie) destiné à un projet d'hébergements touristiques réfléchi parallèlement à l'implantation du Casino de l'autre côté du rond-point de la RN5.

→ Ces deux projets sont décrits à travers des OAP dédiées.

Les zones 1AUT sont principalement destinées au développement de l'activité touristique, elles permettent donc :

- La restauration, les hôtels et autres hébergements touristiques et les cinémas,
- Les logements de gardiennage dans la limite d'un seul logement d'une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup> maximum,
- Les équipements sportifs à condition d'être proportionnés à la vocation dominante de la zone,
- Les locaux techniques et industriels publics justifiés par des impératifs techniques.



## 1.2.3 Les zones 1AUE



Deux secteurs ont été zonés en 1AUE dans le PLUi :

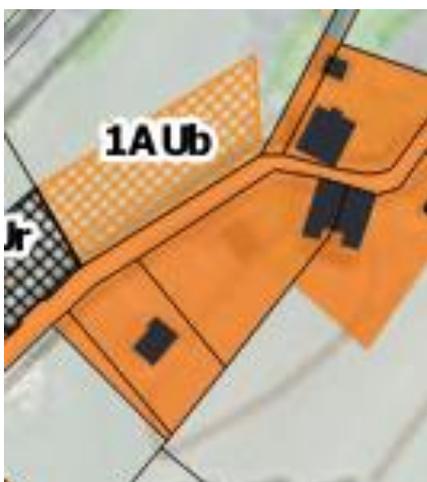
- Un secteur d'une surface de 0,19 hectare à Saint-Laurent-en-Grandvaux (ci-dessus à gauche) destiné à l'agrandissement du parking de l'EHPAD. Ce projet a été comptabilisé à part entière comme démontré dans les tableaux de synthèse suivants,
- Un secteur d'une surface de 0,19 hectare également, à la Chaumusse (ci-dessus à droite), dédié à l'agrandissement du parking de la salle des fêtes communale (justification apportée dans la diagnostic).

→ Ces deux projets sont décrits à travers des OAP dédiées.

Les zones 1AUE sont destinées à la création de nouveaux équipements, par conséquent, voici ce qu'elles autorisent :

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les ICPE sous conditions d'être en rapport avec la vocation dominante de la zone.

## 1.2.4 Les zones 1AUB



Un seul secteur a été zoné en 1AUB dans le PLUi :

- Le secteur « Vers les Comballes » (0,21 hectare) à Villard-sur-Bienne (Nanchez) qui se situe en grande partie dans un périmètre Natura 2000 (cœur de biodiversité secondaire). La spécificité liée à ce zonage est une exigence plus forte en matière de performance énergétique et environnementale pour les futures constructions (en accord avec le SCoT) par rapport aux zones 1AUR. Ainsi, le règlement permet uniquement la création de logements (sous conditions) et d'équipements publics justifiés par une déclaration d'utilité publique.

Ce secteur apparaît comme plus que logique à la vue de la morphologie urbaine de Villard-sur-Bienne et des différentes contraintes à prendre en compte pour matérialiser des zones d'extensions. De plus, le BE environnement n'y a relevé aucun enjeu environnemental significatif.

→ Ce projet est décrit à travers une OAP dédiée.



Au final, les zones 1AUR, 1AUT, 1AUE et 1AUB programment l'urbanisation des volumes suivants :

	Répartition zones 1AUR	Répartition zones 1AUT	Répartition zones 1AUE	Répartition zones 1AUB	Projets d'équipements justifiés et ciblés (social à Saint-Laurent et touristique à Nanchez) comptabilisés à part entière	Surfaces totales (en ha) nécessaires en extensions urbaines
<b>Fort-du-Plasne</b>	1,76	0	0	0	0	1,76
<b>Grande-Rivière Château</b>	2,78	0	0	0	0	2,78
<b>La Chaumusse</b>	1,52	0	0,19	0	0	1,71
<b>La Chau-du-Dombief</b>	0,14	0	0	0	0	0,14
<b>Lac-des-Rouges-Truites</b>	1,69	0	0	0	0	1,69
<b>Nanchez</b>	2,14	0,93*	0	0,21	0,93*	3,28
<b>Saint-Laurent-en-Grandvaux</b>	5,7	0,10	0,19*	0	0,19*	5,99
<b>Saint-Pierre</b>	1,63	0	0	0	0	1,63
<b>La Grandvallièrre</b>	17,36	1,03	0,38	0,21	1,12	<b>18,98 ha</b>

**Nota :** Suite à l'enquête publique relative au projet de PLUi, la zone d'extension 1AUR initialement prévue sur le secteur des Bouviers a été supprimée et les logements prévus sur ce secteur ont été répartis sur les autres secteurs 1AUR de la commune de Grande-Rivière Château. Un léger décalage peut donc être observé entre les chiffres théoriques exprimés plus en amont du document et les chiffres réels obtenus après enquête publique.



Les zones 1AUR et 1AUB programment également la construction des volumes suivants :

	Logements restant à implanter en extensions urbaines	Densité appliquée en extensions selon le SCoT	Surfaces (en ha) nécessaires en extensions urbaines 1AUR/1AUB sur la période 2017-2032	Dont surfaces en extensions déjà urbanisées entre 2017 et 2020	Logements programmés en OAP des zones 1AUR et 1AUB	Densité moyenne appliquée, d'après les OAP
<b>Fort-du-Plasne</b>	21	12	1,76	0	21	11,9
<b>Grande-Rivière Château</b>	39	12	2,78	0	38	13,7
<b>La Chaumusse</b>	21	12	1,52	0	16	10,5
<b>La Chaux-du-Dombief</b>	2	12	0,14	0	2	14,3
<b>Lac-des-Rouges-Truites</b>	20	12	1,69	0,54	17	10
<b>Nanchez</b>	28	12	2,14	0,093	29	13,6
<b>Saint-Laurent-en-Grandvaux</b>	116	20	5,7	1,37	106	18,6
<b>Saint-Pierre</b>	20	12	1,63	0,4	17	10,4
<b>La Grandvallière</b>	<b>265</b>		<b>17,36</b>	2,4	246	

**Nota : Suite à l'enquête publique relative au projet de PLUi, la zone d'extension 1AUR initialement prévue sur le secteur des Bouviers a été supprimée et les logements prévus sur ce secteur ont été répartis sur les autres secteurs 1AUR de la commune de Grande-Rivière Château augmentant ainsi la densité moyenne de logements sur la commune. Un léger décalage peut donc être observé entre les chiffres théoriques et réels obtenus après enquête publique.**

Ce tableau illustre :

- La volonté de voir appliquer la réalité des densités souhaitées dans les communes rurales du Grandvaux. Pour rappel, les aménageurs devront être en compatibilité avec les volumes d'habitations notées en OAP, ce qui signifie qu'ils auront des souplesses et pourront faire varier modérément les chiffres inscrits, à la baisse comme à la hausse.
- Des secteurs aménagés entre 2017 et 2020 mais considérés en extension et traités à travers des OAP qui sont loin des objectifs de densité définis par le SCoT (Saint-Pierre, Saint-Laurent-en-Grandvaux et le Lac-des-Rouges-Truites).
- Des densités un peu moindres sur la Chaumusse, Saint-Laurent-en-Grandvaux et Saint-Pierre, en accord avec la prescription 82 du SCoT qui rappelle que : « les documents d'urbanisme locaux doivent s'appuyer sur les densités existantes des tissus bâtis, les contraintes topographiques et l'environnement paysager pour définir les densités à appliquer aux zones d'urbanisation futures et ne pas compromettre la cohérence ou la



morphologie du tissu urbain existant ». En effet, sur ces trois communes, quelques secteurs ne permettent pas d'atteindre les objectifs de densité minimale fixés par le SCoT.

- Une différence d'une vingtaine de logements entre la phase théorique et la réalité des logements programmés, expliquée par l'existence de secteurs 1AUT et 1AUE qui ne produiront pas de logements (équipements).

Plus globalement, les variations, toujours inférieures à 10% entre la phase théorique de programmation et la phase de planification, révèlent la cohérence du projet de territoire et le souci de préserver au mieux le foncier disponible.



## 1.2.5 Les zones 1AUY

Pour rappel, la Communauté de communes la Grandvallière a estimé un besoin de 6,26 hectares en matière d'extension à vocation économique. Les zones d'activités présélectionnées sont celles inscrites dans le SCoT et sont déjà analysées dans le diagnostic. La priorisation de leur éventuelle extension s'est faite selon des critères très similaires (voir ci-dessous) à ceux déjà utilisés pour les extensions à vocation d'habitat et d'équipement, toujours en phase avec le PADD.

Critères	Rapport au PADD	Evaluation +1 si...	Evaluation 0 si...	Evaluation -1 si...
<b>Centralité :</b> proximité des centralités principales, puis secondaires	Favoriser l'installation et le développement des entreprises	Reconnu comme prioritaire dans le SCoT		Reconnu comme non prioritaire dans le SCoT
<b>Accessibilité :</b> routière, ferroviaire, modes doux...	Favoriser une urbanisation proche et cohérente par rapport aux axes structurants	Zone facilement accessible et proche d'un axe structurant	Zone moyennement accessible	Zone difficilement accessible
<b>Réseaux et voiries :</b> assainissement, eau, électricité, numérique, parking...	Favoriser les extensions là où les réseaux sont les plus efficaces	Zone déjà desservie	Réseaux présents à proximité de la zone	Réseaux éloignés de la zone
<b>Risques naturels et technologiques :</b> risques géologiques, inondation et nuisances sonores (RN5)	Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels et technologiques connus sur le territoire	Zone ne présentant pas de risques		Zone présentant un risque
<b>Paysage et exposition :</b> impact paysager et exposition pour bioclimatisme et recours aux EnR	Valoriser les silhouettes villageoises et encourager la performance énergétique / production d'EnR	Bonne exposition et pas d'impact paysager majeur	Un des critères n'est pas remplis	Mauvaise exposition et impact paysager important
<b>Agriculture :</b> impact sur l'activité agricole	Conforter et diversifier l'activité agricole	Zone n'impactant pas de terres agricoles	Zone impactant des parcelles jugées « importantes » ou « très importantes »	Zone impactant un espace agricole stratégique
<b>Environnement* :</b> impact sur les corridors/cœurs de biodiversité et les milieux	Protéger et valoriser la biodiversité et la TVB, ainsi que la ressource en eau	Faible sensibilité	Sensibilité modérée	Forte sensibilité



Les résultats obtenus sont alors les suivants :

Commune	Secteurs envisagés	Centralité	Accessibilité	Réseaux et voiries	Risques	Paysage et exposition	Agriculture	Environnement	TOTAL	Conclusion quant à une réelle urbanisation future → Classement en zone UY & 1AUY
Grande-Rivière Château	Le Bois du Roi	-1	+1	0	-1	+1	+1	-1	0	Secteur retenu dans son entièreté, sans extension possible
La Chaumusse	ZA Route de l'école									Secteur non retenu
	ZA Les Prés Seigneurs	-1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	5	Secteur retenu pour extension
La Chaux-du-Dombief	ZA Chaux-du-Dombief	+1	+1	+1	+1	0	+1	nr	5	Secteur retenu dans son entièreté, sans extension possible
Nanchez	ZA Chaux-des-Prés	+1	0	0	+1	-1	+1	0	2	Secteur retenu dans son entièreté, avec une extension déjà réalisée
	Prénoval									Secteur non retenu
Saint-Laurent-en-Grandvaux	Plateforme Rue des Jouets	+1	0	+1	+1	+1	+1	+1	6	Secteur retenu, mais délimité en surface moindre
	ZA Crêt des Pesières – Les Maisonnettes	+1	+1	+1	+1	+1	+1	-1	5	Secteur retenu dans son entièreté, sans extension possible
	ZA Vers les Crêts	+1	+1	+1	+1	0	0	+1	5	Secteur retenu dans son entièreté, sans extension possible (hors Casino)
	Rue des jouets	-1	0	+1	+1	+1	+1	nr	3	Secteur retenu dans son périmètre actuel, sans extension possible
Saint-Pierre	ZA Le Clos Dernier	+1	+1	+1	+1	+1	+1	0	6	Secteur retenu pour extension avec des extensions déjà réalisées



De ce tableau, il faut retenir quelques informations majeures :

- Des sites déjà remplis ou contraints (topographie, ceinture résidentielle, ...) pour d'éventuelles extensions, qui seront classés en UY uniquement : ZA Chaux-du-Dombief, Plateforme Rue des Jouets, ZA Crêt des Pesières – les Maisonnettes et la Rue des Jouets.
- Des sites qui n'ont/n'auront plus de vocation économique avec des changements de destination en cours : la ZA de Prénovel et la ZA Route de l'école.

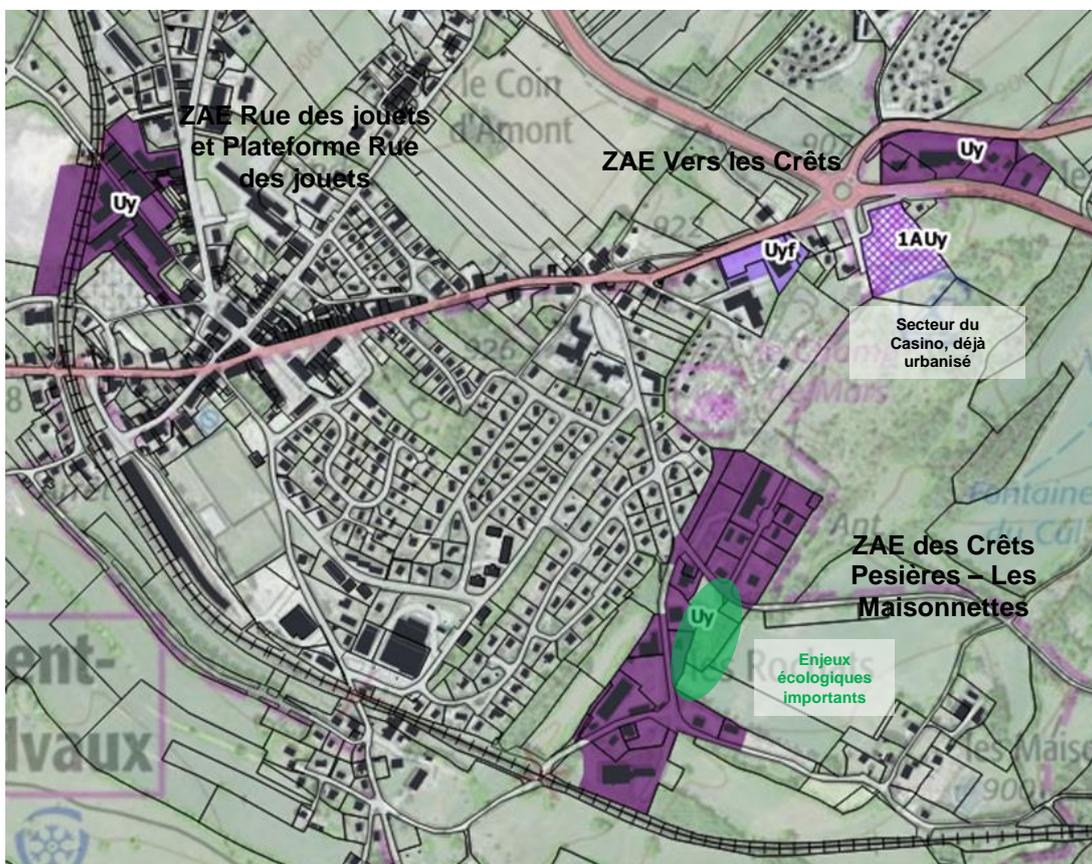
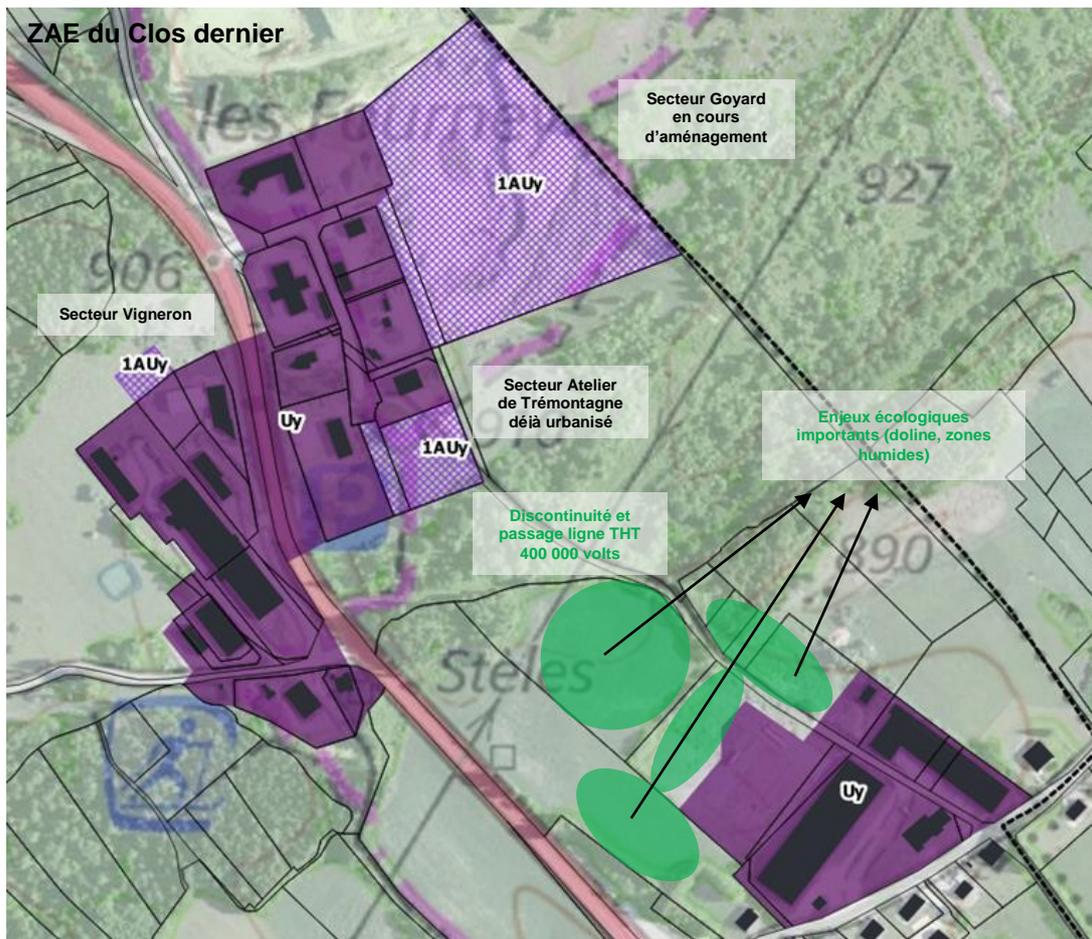
Les zones d'extensions réelles sont donc davantage situées :

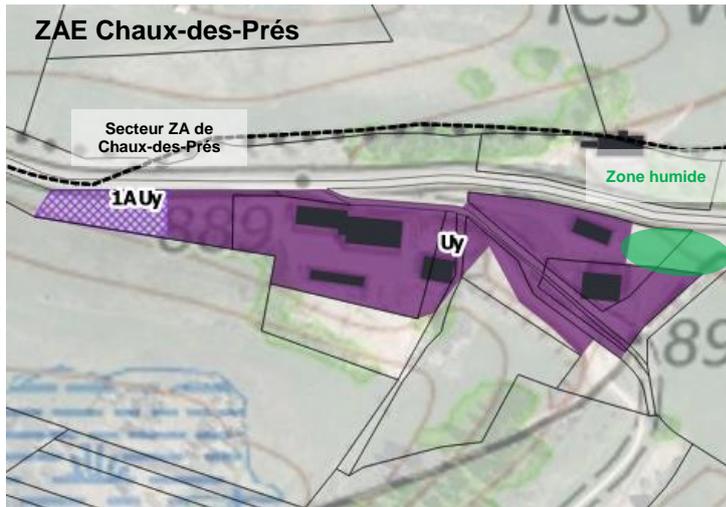
- A la ZA de Chaux-des-Prés, où le secteur (2100 m<sup>2</sup>) a dû être retenu car déjà urbanisé entre 2017 et 2020 pour l'agrandissement d'une zone de stockage.
- A la ZA Vers les Crêts, où le secteur (1,01 hectare) a dû être retenu car déjà urbanisé entre 2017 et 2020 pour la réalisation du casino de Saint-Laurent-en-Grandvaux.
- A la ZA du Clos dernier, où trois secteurs ont dû être retenus car déjà urbanisés entre 2017 et 2020 ou en cours d'aménagement. Ces secteurs correspondent à des extensions mobilisées pour :
  - La SCI Jeunet qui vend et répare du matériel agricole : Secteur Atelier de Trémontagne (5400 m<sup>2</sup>),
  - La SARL Carrière du Fourney qui a développé son activité suite au renouvellement du contrat de fortage sur la carrière du Fourney et plusieurs activités : plateforme de recyclage de matériau, local de gardiennage, centrale à béton, etc... Au global, ce secteur représente 3,6 hectares à comptabiliser en extension urbaine à vocation économique dans le PLUi : Secteur Goyard,
  - L'entreprise Vigneron qui tend à s'étendre modérément : Secteur Vigneron (1000 m<sup>2</sup>).
- A la ZA des Prés Seigneurs (La Chaumusse), où le secteur a été retenu dans son intégralité. Le site offre bien des avantages, malgré son statut non prioritaire dans le SCoT (cf. prescription n°145 du SCoT), comme la présence de l'eau, de l'électricité, de défense incendie, du rail et de la gare de la Chaumusse, de deux dessertes sécurisées donnant sur la RN5 ou bien le fait que cet espace est déjà terrassé et son aménagement n'impacte aucun espace naturel, agricole ou forestier ou bien encore le paysage de par sa situation. Ce projet d'extension a été retenu après échanges en COPIL et suite à diverses demandes effectuées à la Communauté de communes et à la commune de la Chaumusse : projet de piste pour l'auto-moto école de Morez, projet d'installation d'un maçon, projet d'installation d'un détaillant de fleurs et plants...

Suite à l'enquête publique et aux différents avis des PPA sur ce secteur, la Communauté de Communes souligne également le fait que deux constructions d'activités (maçons) ont d'ores et déjà été autorisées et édifiées sur le secteur durant la procédure d'élaboration du PLUi, confortant ainsi le choix des élus sur ce point (cf. mémoire en réponse enquête publique).

En conclusion, plusieurs secteurs n'ont pas été retenus (voir plan ci-après) :

- Au Bois du Roi, où une extension de petite taille a dû être abandonnée pour des raisons écologiques et de pertinence au regard du SCoT ;
- A la ZA de Chaux des Prés, où une autre extension était envisagée mais refusée pour des raisons d'humidité ;
- A la plateforme rue des jouets (dite Charton), où seulement une partie du secteur sera dédiée à l'accueil d'activités et la plus grosse partie pour du développement résidentiel ;
- A la ZA Crêt des Pesières/Les Maisonnettes, où une extension était envisagée mais finalement non retenue pour des raisons écologiques ;
- A la ZA du Clos Dernier, où plusieurs secteurs étaient envisagés initialement et finalement non retenus pour des motifs techniques (passage d'une ligne THT, forme parcellaire), écologiques (présence de zones humides, dolines, etc.).







Les zones classées en 1AUY cumulent donc une surface de 6,36 hectares :

	Zone d'activité visée	Surface 1AUY déjà urbanisées (en ha)	Total Surface 1AUY (en ha)
<b>Fort-du-Plasne</b>	-	-	-
<b>Grande-Rivière Château</b>	-	-	-
<b>La Chaumusse</b>	ZA Les Prés Seigneurs	-	0,9 hectare
<b>La Chaux-du-Dombief</b>	-	-	-
<b>Lac-des-Rouges-Truites</b>	-	-	-
<b>Nanchez</b>	ZA Chaux-des-Prés	0,21 hectare	0,21 hectare
<b>Saint-Laurent-en-Grandvaux</b>	ZA Vers les Crêts	1,01 hectare	1,01 hectare
<b>Saint-Pierre</b>	ZA Le Clos dernier	4,14 hectares	4,24 hectares
<b>La Grandvallièrè</b>		5,36 hectares	6,36 hectares

Les zones 1AUY sont destinées à accueillir des activités artisanales ou industrielles, voire forestières, ainsi que leurs entrepôts, bureaux et d'éventuels locaux de gardiennage. Les ICPE soumises à autorisation sont autorisées sous condition d'être en rapport à la vocation dominante de la zone. Pour rappel, les bâtiments d'activités ont la particularité d'être limités à 8 mètres en zones UC (indicées ou non), UP et UH et à 12 mètres dans les autres secteurs (dont UY et 1AUY).



## 1.3 Les zones N

Les zones N ont été délimitées selon :

- L'existence de masses boisées significatives, la protection des boisements (boisements soumis au régime forestier notamment), de zones humides, de ressources karstiques stratégiques, de captage d'eau et la proximité immédiate des cours d'eau (bande N tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau). Il faut aussi y ajouter quelques secteurs paysagers sensibles, principalement en entrées ou en frange de villages, définis dans l'objectif de garantir une ceinture verte appréciable, un cadre de vie dégagé à caractère naturel dominant. Des pastilles N sont également présente au sein des enveloppes urbaines, dès lors que des enjeux écologiques importants ont été relevés lors des campagnes d'inventaires écologiques (zones humides principalement). Plus globalement, tous les secteurs n'étant pas urbanisés ou à urbaniser et n'ayant pas de vocation agricole ont été classés en zone N (ou indicée).
- Les périmètres de cœurs de biodiversité prioritaires, à savoir les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) en faveur des écrevisses à pattes blanches et des corniches calcaires, les réserves naturelles, les forêts de présence sensible et régulière du Grand Tétraz. Tous ces secteurs ont été classés en zone NB, de forte biodiversité. Concernant les cœurs de biodiversité secondaires, à savoir les zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF) de type 1 ou les sites du réseau Natura 2000, ceux-ci sont classés en zone A (ou indicée) ou N (ou indicée), leur garantissant une non urbanisation. Les zones de pré-bois et d'estives, également considérées comme des cœurs de biodiversité secondaires, bénéficient quant à elle d'un sous-zonage AP dédié.
- Les projets isolés et particuliers d'équipement public ou d'activité qui ont donné lieu à la création de :
  - Zones NL (éventuellement NLc pour un projet de maison de chasse par ailleurs identifiés en tant que STECAL), englobant certains équipements sportifs à l'écart des enveloppes urbaines, des espaces de détente et de loisirs, des aires de jeux perméables...
  - Zones NT (éventuellement NTi pour des projets d'hébergements insolites par ailleurs identifiés en tant que STECAL), rassemblées autour d'hébergements touristiques existants (hôtel, aire naturelle de camping, colonie), dans le cadre des projets d'UTNL ou bien encore autour de parkings à vocation touristique à la Chaux-du-Dombief pour permettre quelques évolutions.
  - Zone NE, correspondant aux secteurs d'école isolée, de stations d'épuration, de bassins de lagunage ou de récupération des eaux pluviales.
  - Zone NC, établie sur les périmètres des deux carrières en activité présentes sur le territoire du Grandvaux et une ancienne carrière.

Comme indiqué pour certains cas de figure en zone NTi et NLc, certains projets ont pu donner lieu à la mise en place de secteurs de taille et de capacité limité (STECAL), également répertoriés sur plan et présentés par la suite.

En zone N, les possibilités sont les suivantes (cf. règlement écrit) et toujours sous conditions de ne pas générer de nuisances significatives supplémentaires et de faire l'objet d'un traitement approprié garantissant une bonne intégration environnementale et paysagère :

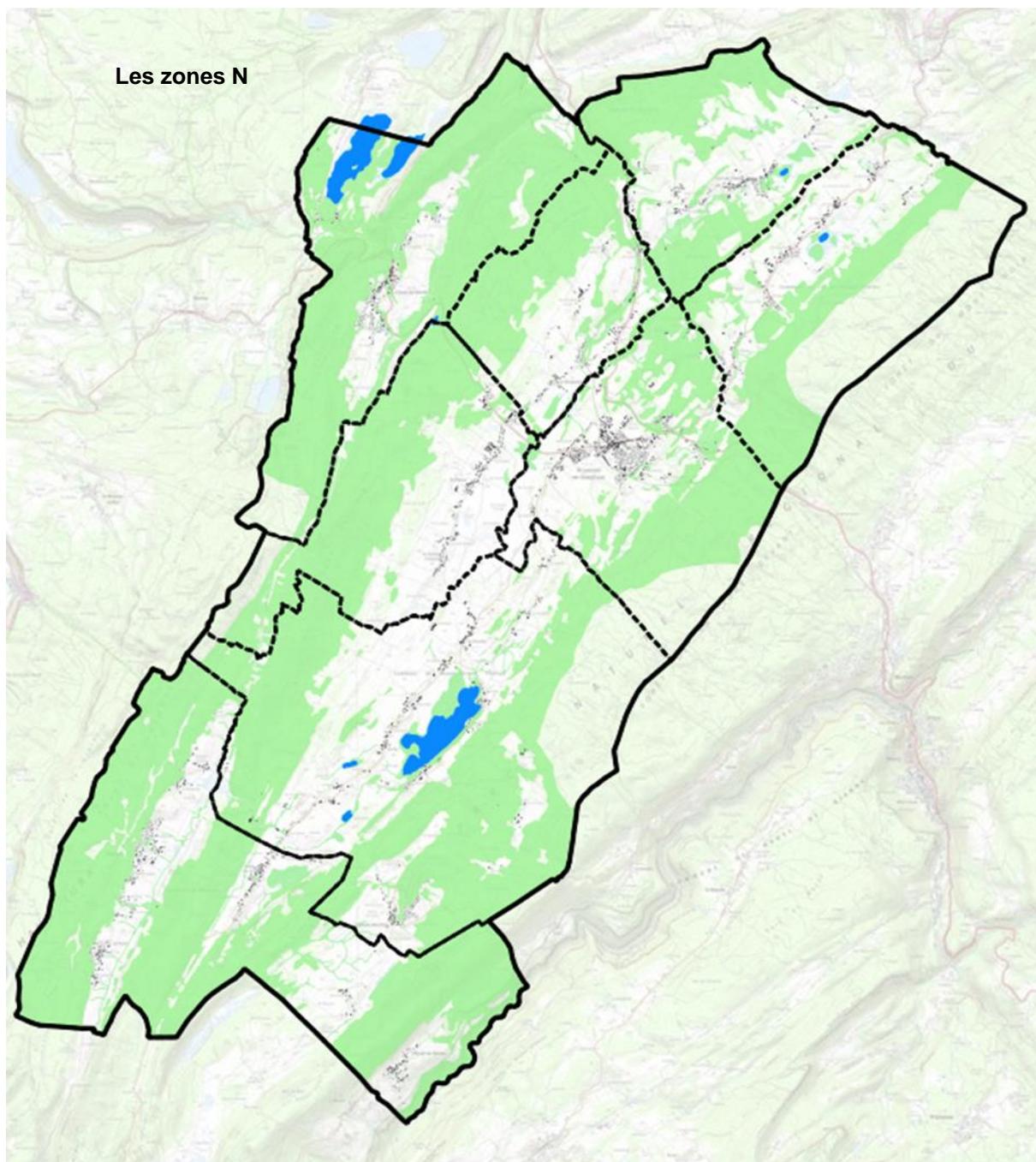
- Les exploitations forestières ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, justifiés par des impératifs de fonctionnement du service ;
- Les travaux et constructions d'extensions (25% de surface d'emprise au sol supplémentaires maximum) et d'annexes des bâtiments agricoles existants à l'approbation du PLUi (sous conditions supplémentaires) ;
- Les travaux et constructions d'extensions (25% de surface d'emprise au sol supplémentaires maximum, dans les limites de 200 m<sup>2</sup> total) et d'annexes (2 annexes

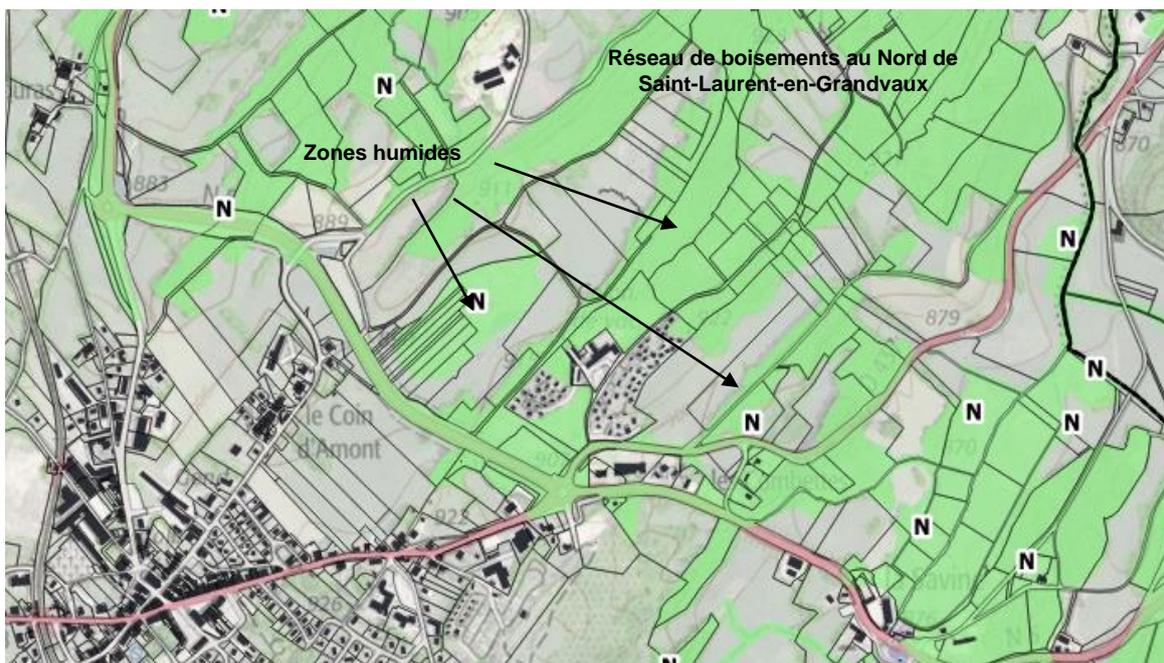
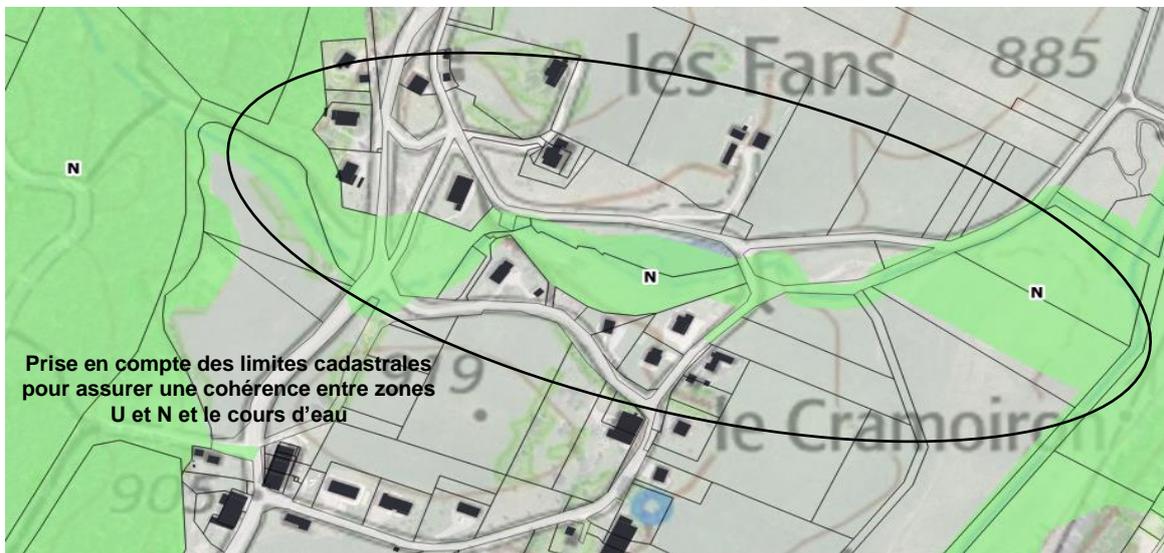


maximum, 4m de hauteur, 50 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol cumulée et accolées à la construction principale en cœur de biodiversité secondaire (cf. plan de servitude, catégorie hors-SUP) des bâtiments d'habitations existants à l'approbation du PLUi) ;

- Les changements de destination des bâtiments relevant de l'une des destinations/sous-destinations suivantes : exploitations agricoles et forestières, habitation, artisanat et commerce de détail, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, industrie ;
- Enfin, les constructions légères et démontables d'abris pour animaux, sous conditions supplémentaires (cf. règlement écrit).

La zone N est le zonage le plus étendu. Sans entrer dans les détails de chaque délimitation, il est intéressant d'en expliquer les contours sur certains endroits, aux abords de l'urbanisation principalement (voir cartes ci-dessous).





Une montagne à partager

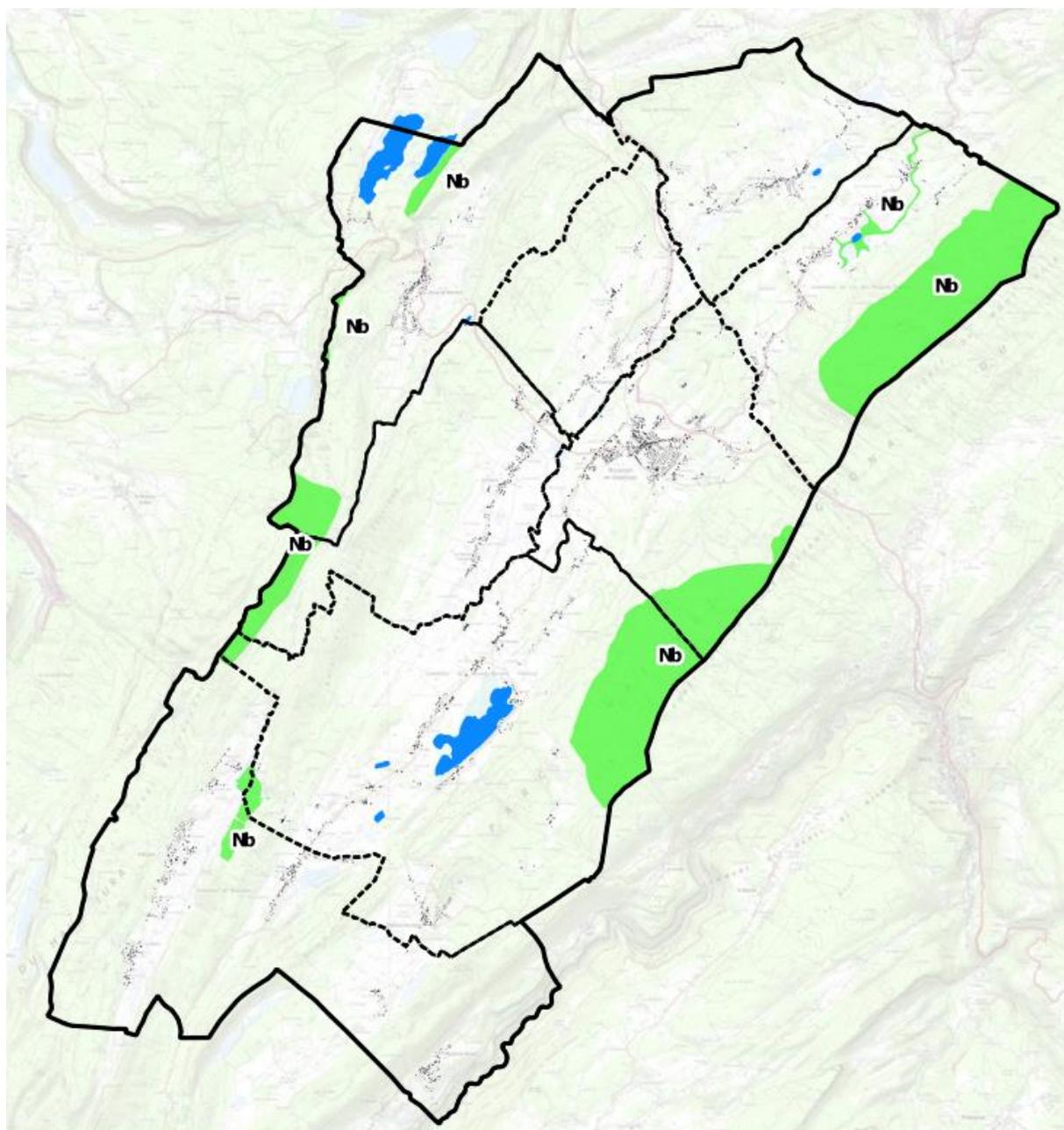


## 1.3.1 Les zones NB

Les zones NB ont été délimitées selon les APPB en faveur des écrevisses à pattes blanches et des corniches calcaires, les réserves naturelles et les aires de présence sensibles et régulières du Grand Tétras (voir plan ci-dessous). Elles correspondent aux zones situées en cœurs de biodiversité prioritaires assurant un rôle écologique majeur.

Dans ces zones, seules sont autorisées les activités pastorales et forestières, les équipements publics justifiés par une déclaration d'utilité publique, ainsi que les extensions très limitées des habitations existantes. Sont également autorisées, les constructions légères et démontables et leurs travaux liés et nécessaires à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux naturels.

Aucun bâtiment susceptible de changer de destination n'est situé dans ce zonage.





## 1.3.2 Les zones NL (éventuellement indicées NLc)

Les zones NL correspondent aux zones naturelles dédiées à la détente, la pratique d'activités sportives et de loisirs de plein air. Seuls sont autorisés les aménagements et installations techniques sous conditions d'être liés et nécessaires à une activité sportive et ou de loisirs (dont la chasse). Par ailleurs, un zonage NLc a été créé pour réglementer l'implantation d'une maison de chasse à Fort-du-Plasne, également traitée avec un STECAL.

Les différentes zones NL sont listées ci-dessous, certains secteurs ont également fait l'objet de STECAL, analysés par ailleurs.



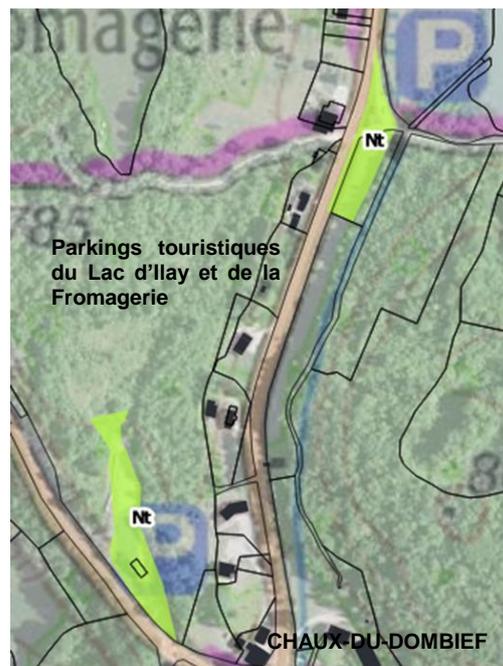
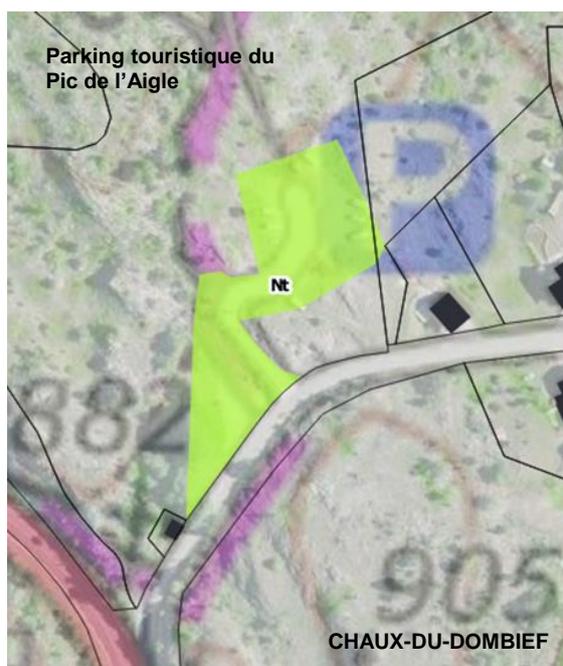
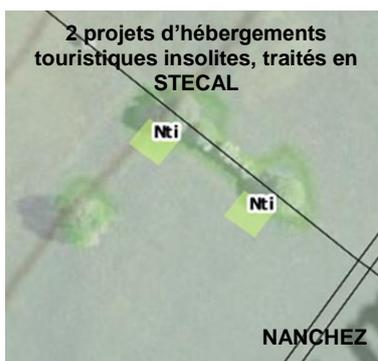
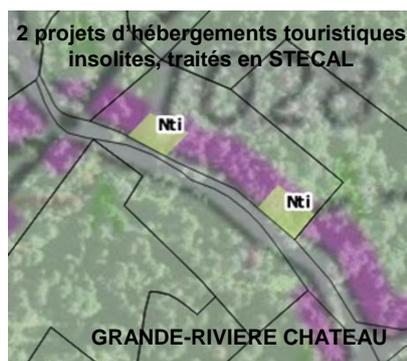


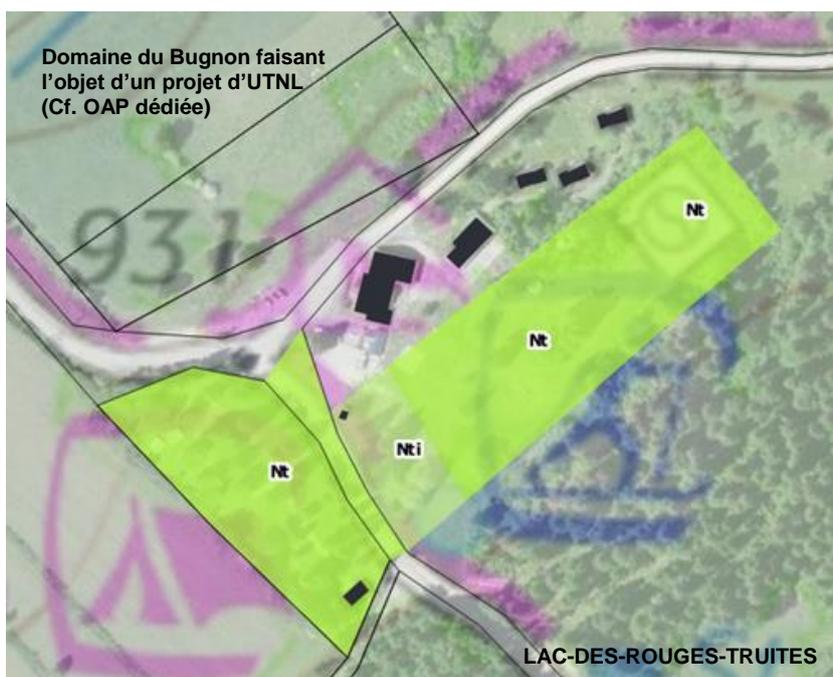
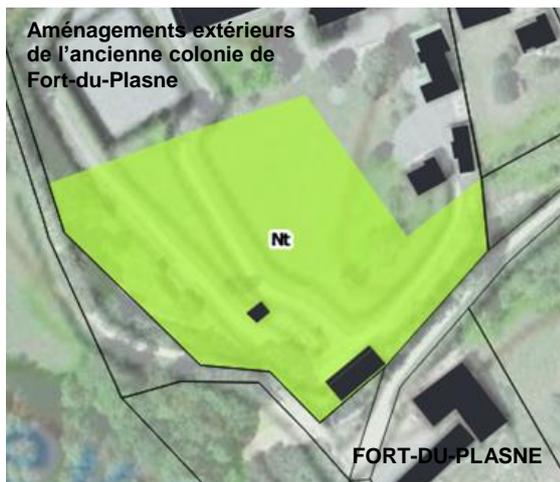


## 1.3.3 Les zones NT (éventuellement indicées NTi)

Les zones NT(i) correspondent à des zones naturelles dédiées aux activités touristiques (aire naturelle attenante à certains campings et autres équipements touristiques, parkings touristiques...). Dans ces zones, sont autorisés : les travaux et constructions d'extensions (+25% de surface d'emprise au sol) et une annexe d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, les locaux de services publics ou d'intérêt collectif, les aires naturelles de camping et leurs agrandissements.

Les différentes zones NT(i) sont listées ci-dessous, certains secteurs ont également fait l'objet de STECAL, analysés par ailleurs, mais toujours zonés en NTi (hébergements insolites isolés).

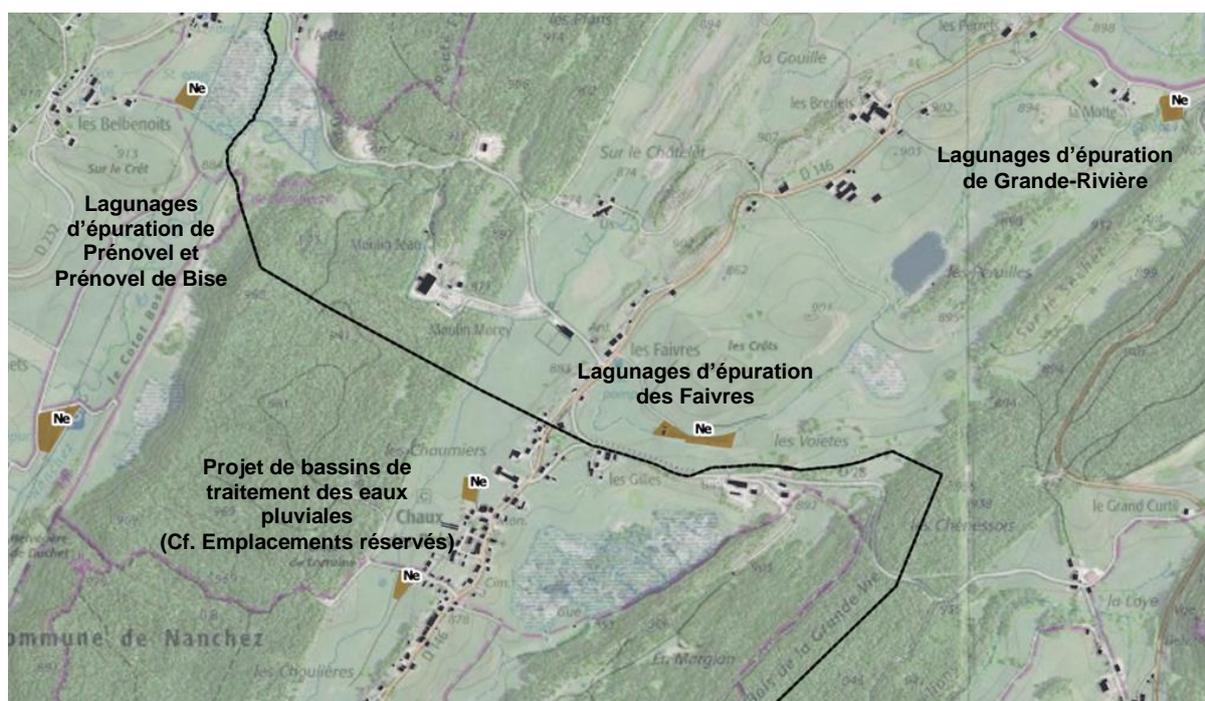
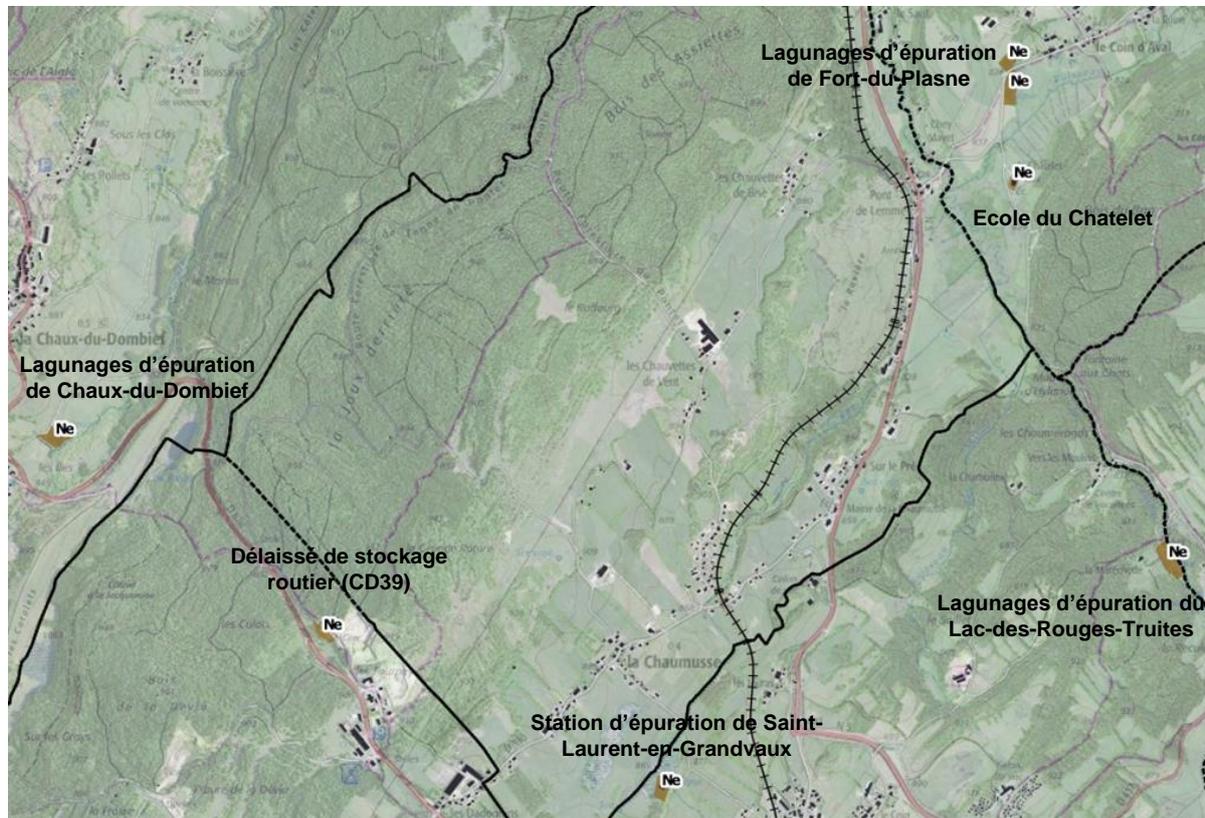






## 1.3.4 Les zones NE

Les zones NE sont toutes destinées à l'accueil d'équipements publics isolés comme des écoles, des stations d'épuration, des bassins de lagunage ou encore des bassins de récupération et/ou de traitement des eaux pluviales. Ils sont les seuls à y être autorisés, avec les parkings ou aménagements nécessaires.





## 1.3.5 Les zones NC

On relève trois zones NC sur le territoire qui correspondent aux périmètres d'exploitation des carrières de Saint-Pierre (2) et Saint-Laurent-en-Grandvaux (1). Seul de type d'activité y est autorisé ainsi qu'éventuellement du stockage de matières inertes, autorisé préalablement, ou bien des locaux de gardiennage nécessaires.



## 1.4 Les zones A (éventuellement indicées Ac)

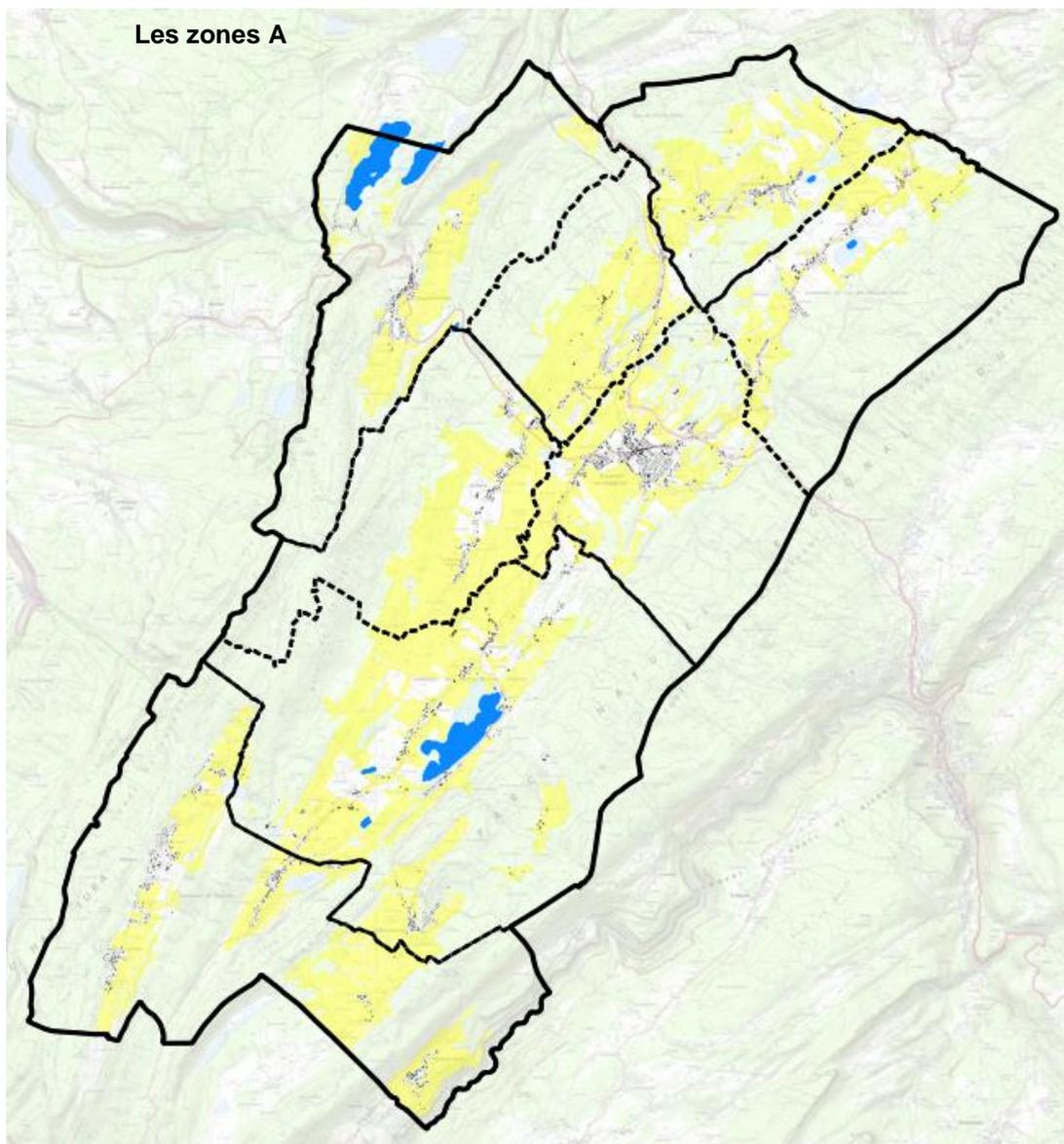
Les zones A (indicées ou non) couvrent les autres secteurs ouverts, dédiés principalement à l'activité agricole (on peut y retrouver des zones humides, des haies ou des boisements à protéger au titre de l'article L151-23 du CU ainsi que des murets en pierres à préserver au titre de l'article 151-19 du CU).

Par ailleurs, à la vue des enjeux relatifs à l'activité agricole, le choix a été fait de définir trois types de zonage agricole dans le plan de zonage pour tenter de préserver au mieux les outils de production : des zones A, AS (correspondant aux espaces agricoles stratégiques) et AP (correspondant aux zones d'estives et de pré-bois). Le PLUi permet la création d'abri pour animaux (sous conditions) dans chacun de ces sous-secteurs de manière à conserver des espaces ouverts et entretenir les prés en voie d'enfrichement.

Dans les zones A, le règlement autorise :

- Les exploitations agricoles (les bâtiments agricoles étant des bâtiments d'activité, le règlement limite leur hauteur à 8m en zone UC (indicée ou non), UP et UH, et à 12m ailleurs (en zone A (indicée ou non), par exemple). Une limitation de hauteur à 8m ne devrait pas arriver puisque l'ensemble de bâtiments agricoles connus ont été zonés en zone A (indicée ou non).
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les travaux et constructions d'extensions (25% de surface d'emprise au sol supplémentaires maximum, dans les limites de 200 m<sup>2</sup> total) et d'annexes (2 annexes maximum, 4m de hauteur, 50 m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol cumulée et accolées à la construction principale en cœur de biodiversité secondaire (cf. plan de servitude, catégorie hors-SUP) des bâtiments d'habitations existants à l'approbation du PLUi) ;
- Les changements de destination des bâtiments relevant de l'une des destinations/sous-destinations suivantes : exploitations agricoles, habitation, artisanat et commerce de détail, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, industrie...

Il est également à noter que les extensions d'exploitations agricoles sont admises en zone N à condition de ne pas dépasser +25% de surface d'emprise au sol supplémentaire et sous couvert de ne pas générer de nuisances significatives supplémentaires au regard de la vocation naturelle de la zone et de faire l'objet d'un traitement approprié leur garantissant une bonne intégration environnementale.



**La zone Ac de Saint-Laurent-en-Grandvaux (Hameau des Maisonnettes) :** cette zone a été créée pour réglementer un projet particulier de pension pour animaux. Il est également traité en tant que STECAL. Dans cette zone, seules les constructions relevant de la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées, sous conditions supplémentaires.

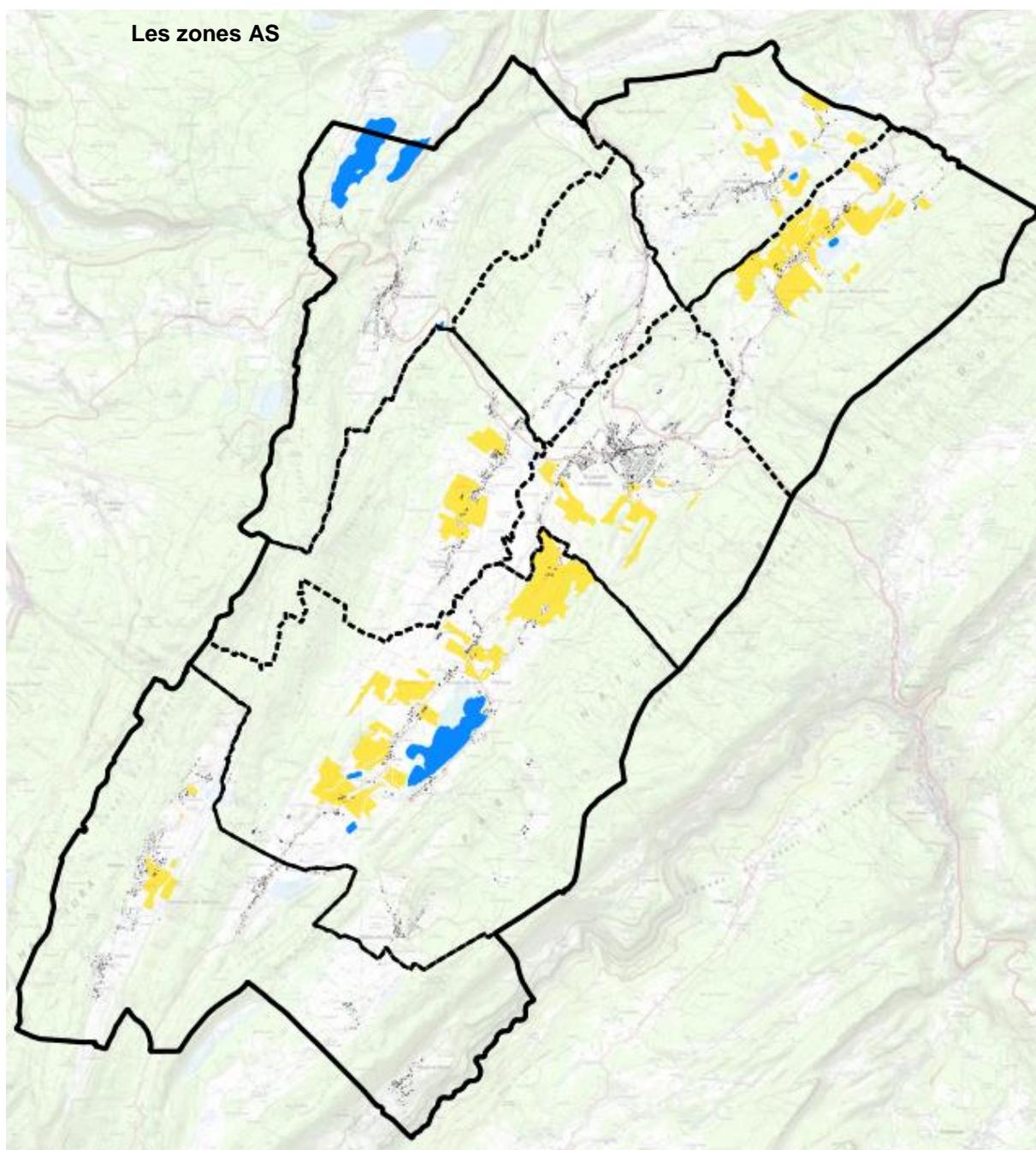




## 1.4.1 Les zones AS

Les zones AS correspondent aux espaces agricoles considérés comme stratégiques suite à la phase de diagnostic et du travail mené avec les exploitants agricoles (méthode présentée dans le diagnostic).

En matière de règlement et comparativement aux règles envisagées dans les zones A, les restrictions sont plus fortes pour les équipements publics (à justifier par des impératifs techniques de fonctionnement du service) et où seuls sont autorisés les changements de destination à vocation touristique, sous conditions (en accord avec le SCoT). Egalement, il est utile de rappeler ici que le classement en zone AS a permis de n'impacter aucun de ces espaces lors du positionnement des zones d'extensions.

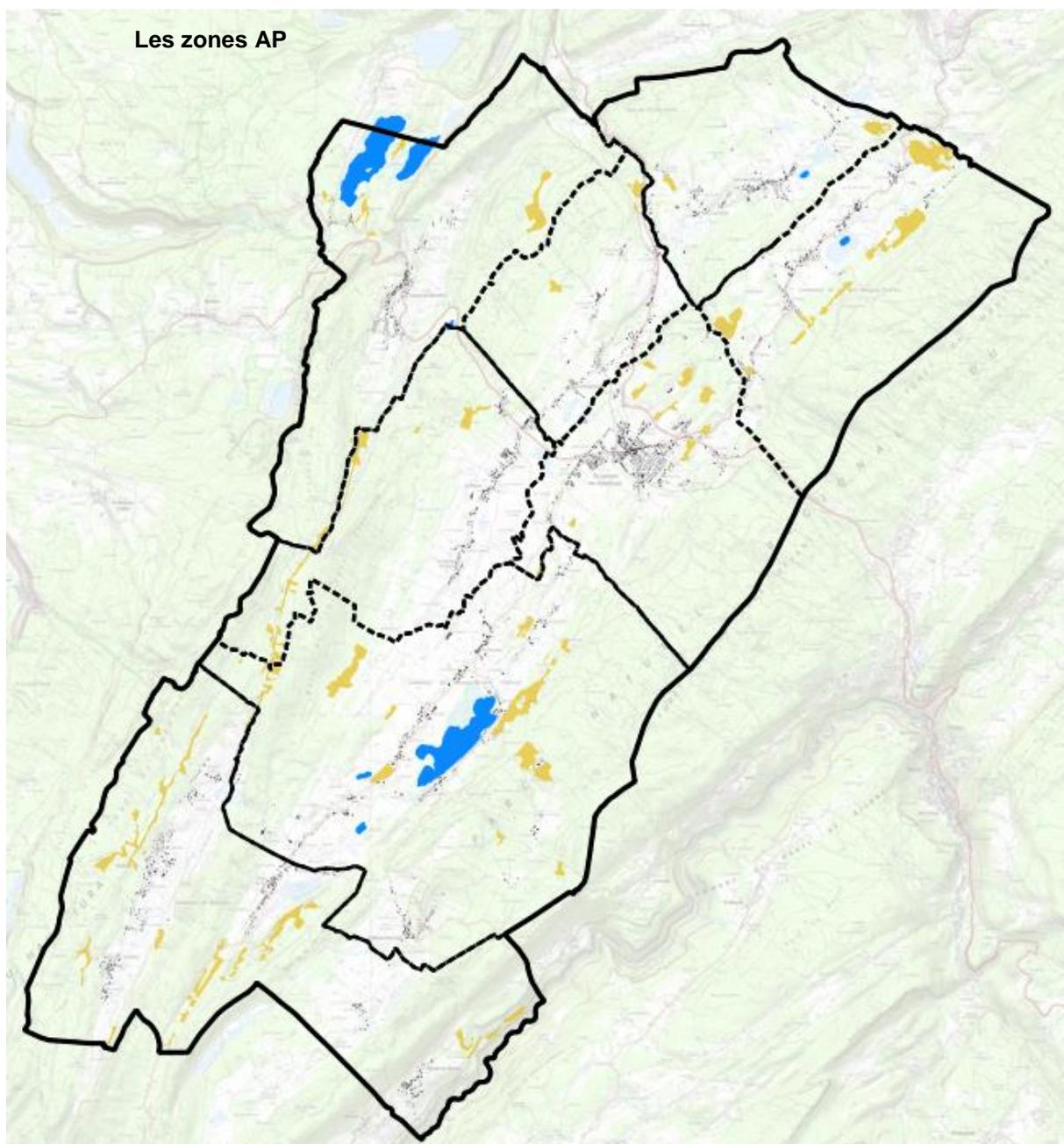




## 1.4.2 Les zones AP

Les zones AP correspondent aux espaces agricoles de pré-bois et d'estives qui jouent un rôle à la fois agricole, environnemental et paysager. C'est dans ces zones que les restrictions sont les plus fortes du fait du croisement des enjeux et de la grande valeur qu'elles représentent.

Le règlement du PLUi y autorise donc seulement les extensions (+25% de surface de plancher) et annexes limitées des exploitations agricoles et des logements d'habitation, les équipements publics justifiés par des impératifs techniques de fonctionnement et les constructions légères et démontables d'abri pour animaux (sous conditions).



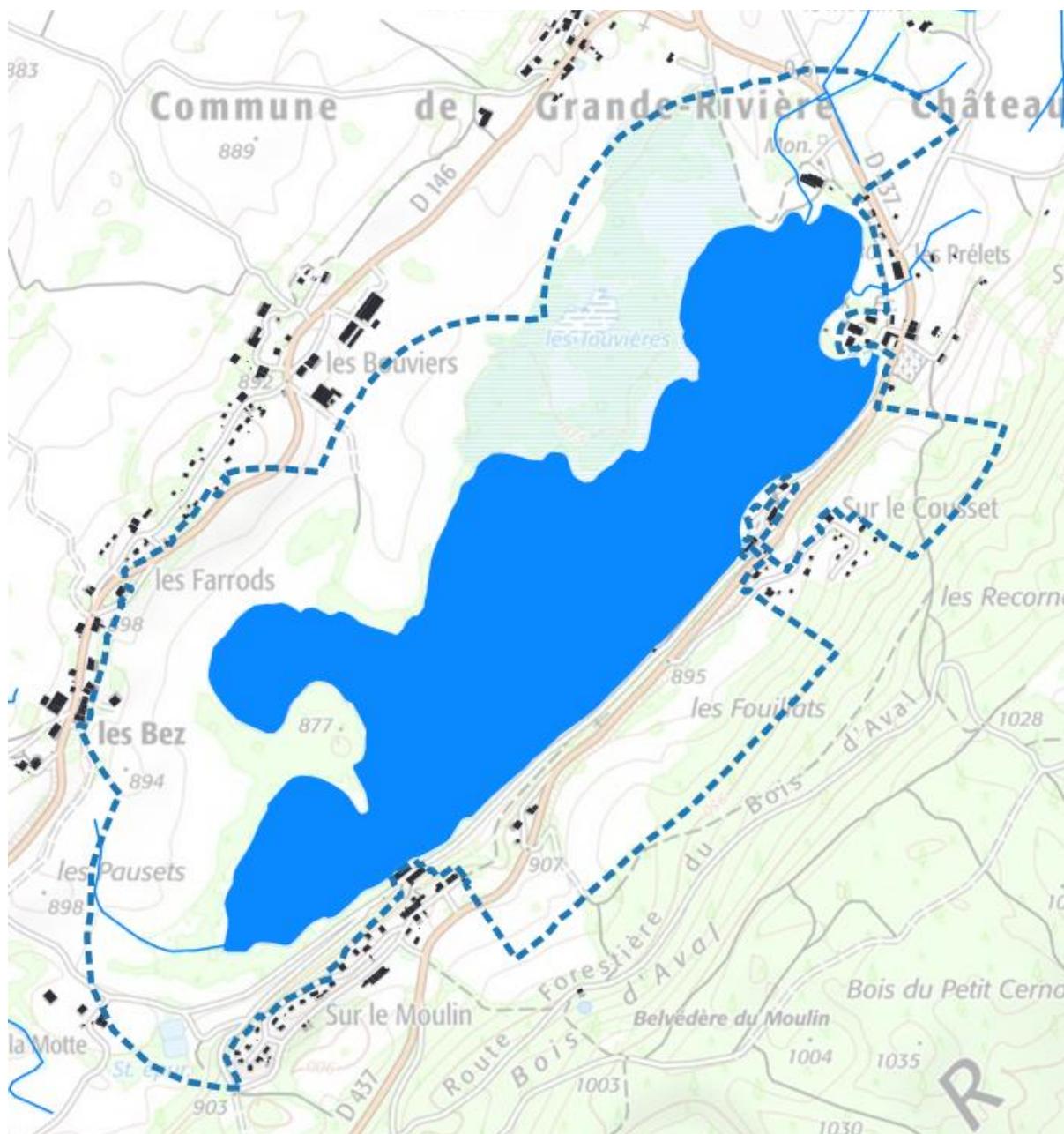


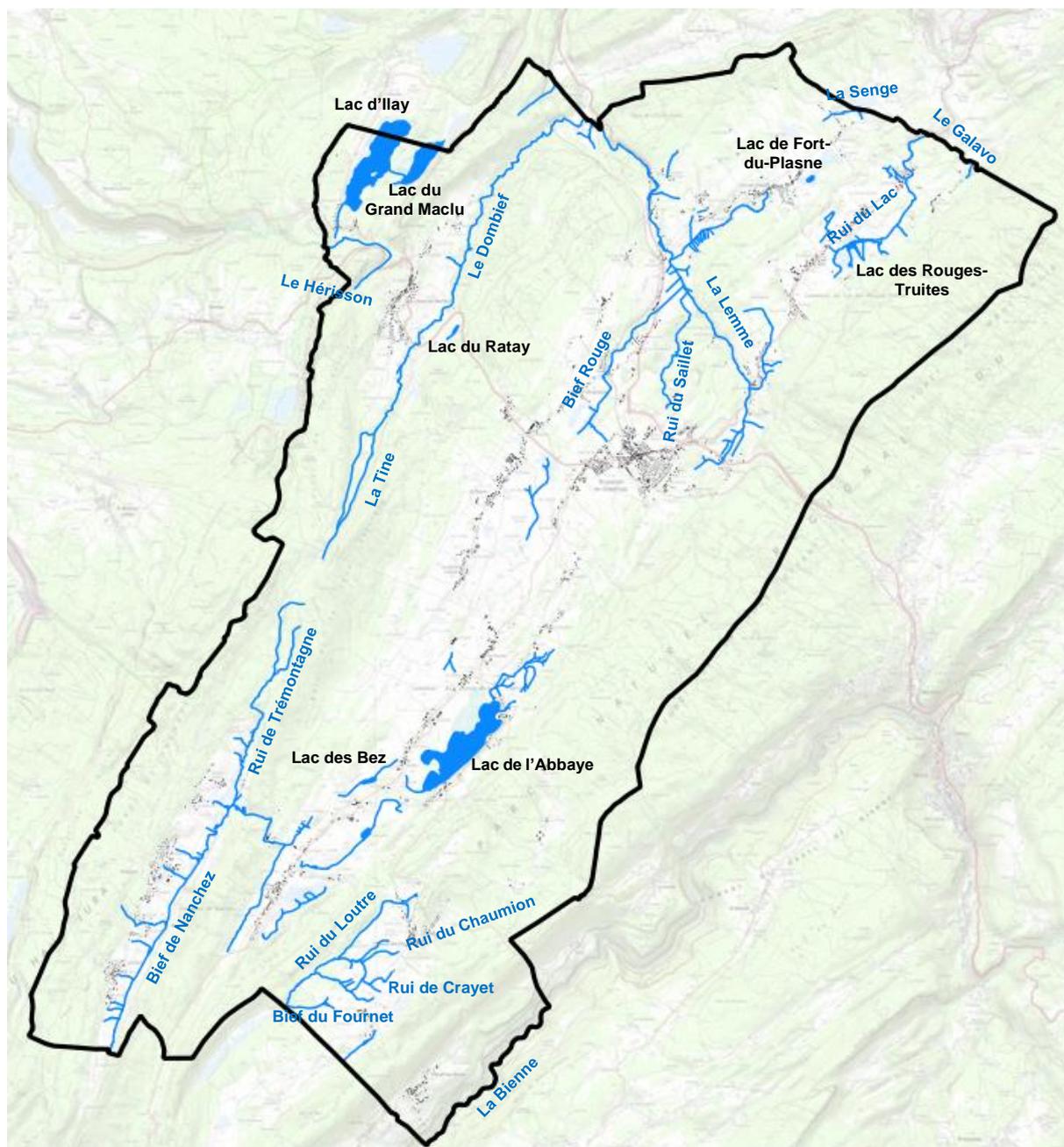
## 1.5 Les autres éléments de zonage

Le PLUi répertorie par ailleurs d'autres éléments.

### 1.5.1 Pour la préservation du patrimoine humide et aquatique

Les cours d'eau et les plans d'eau du territoire auront une meilleure continuité écologique puisque le règlement impose l'interdiction de nouveaux seuils en rivières et un recul systématique des constructions de 10m afin de préserver les fonctionnalités écologiques des berges. Egalement, comme le demande la loi Montagne au titre de l'article L122-12 du CU, les rives naturelles des plans d'eau supérieurs à 1 hectare sont protégés dans un rayon de 300m (voir exemple Lac de l'Abbaye ci-dessous).

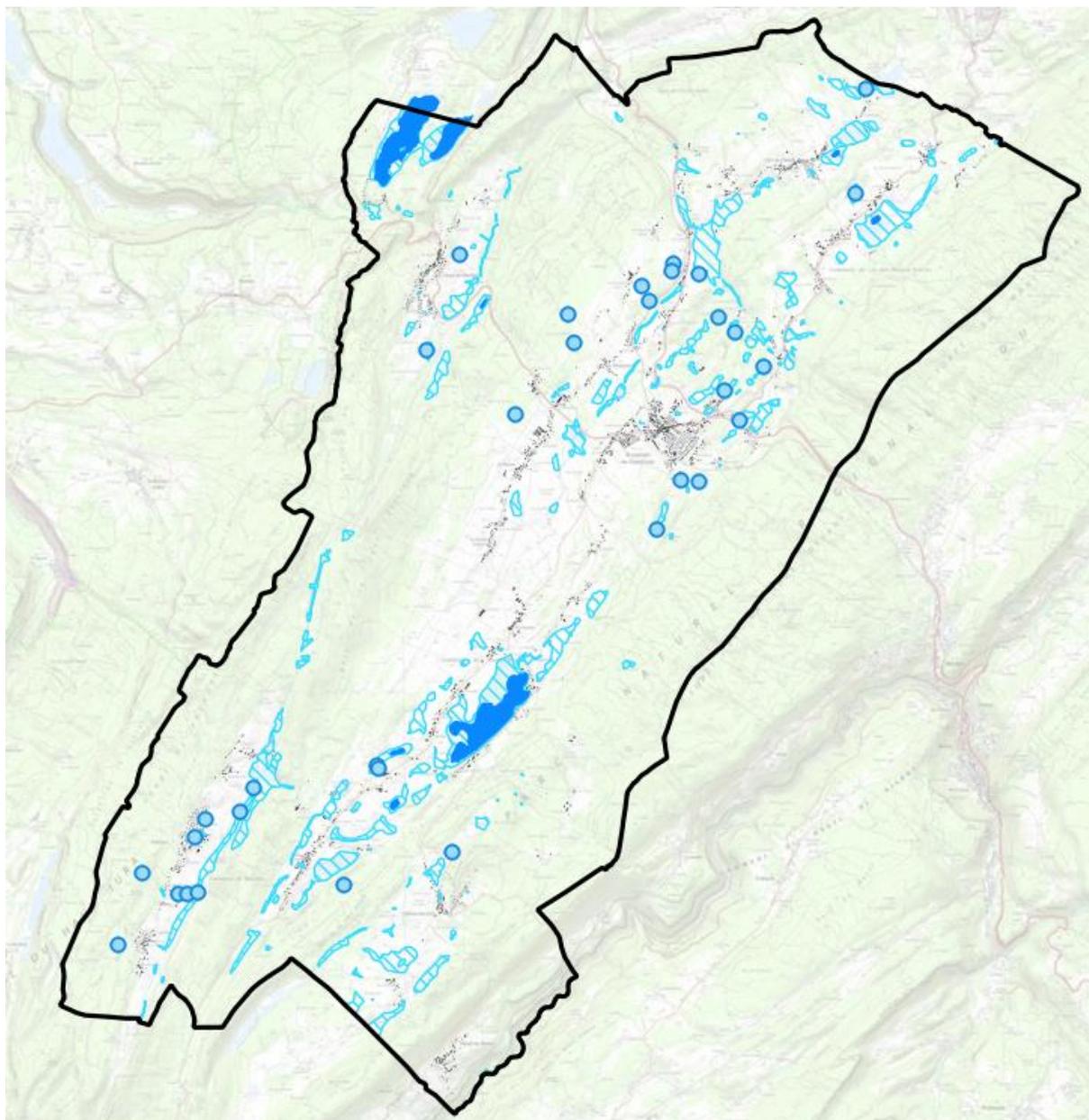




Concernant les captages d'eau et les périmètres de protection associés (immédiat, rapproché et éloigné), l'ensemble des secteurs sont finement identifiés dans les annexes sanitaires du PLUi.

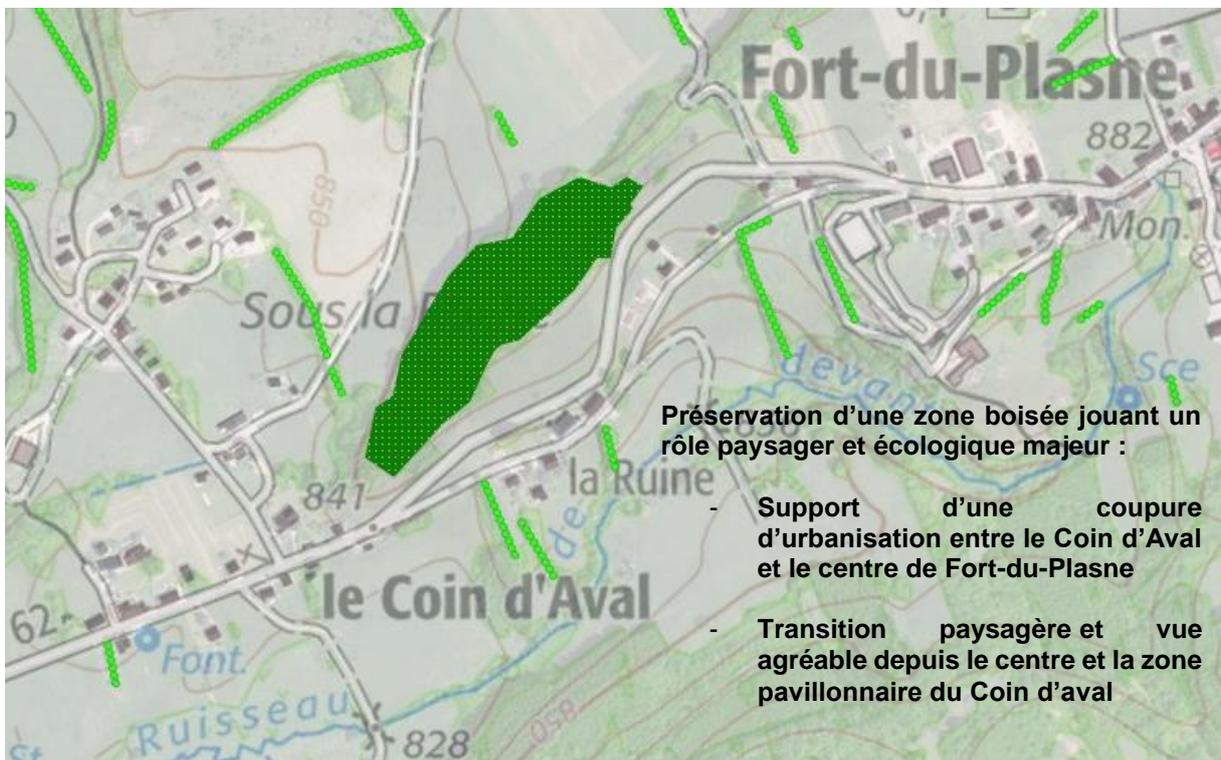
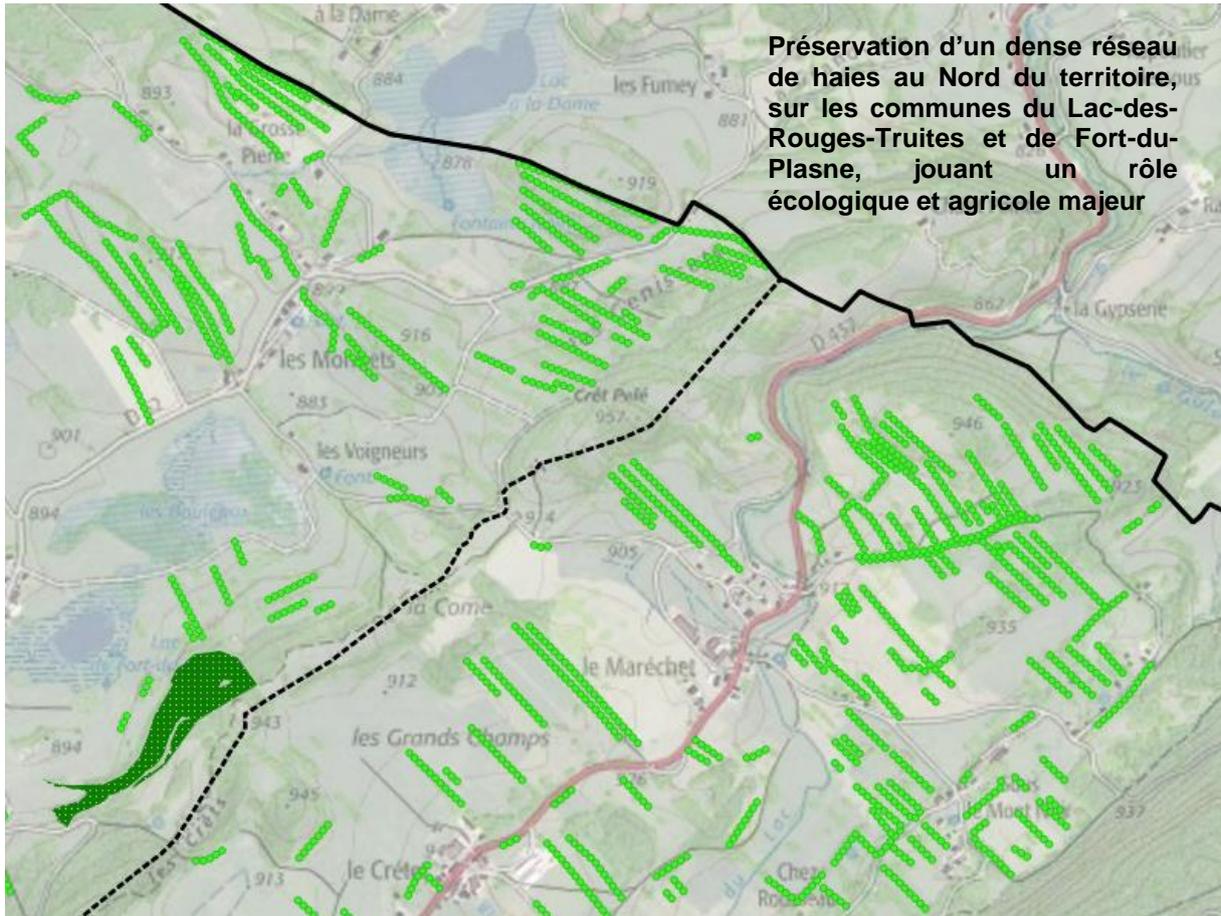
L'ensemble des zones humides, repérées sur plan au titre de l'article L151-23 du CU, concernent environ 905 hectares, majoritairement en zone N et principalement autour des différents plans d'eau du territoire. Le règlement stipule qu'elles ne doivent pas être drainées, sauf en cas de nécessité technique impérieuse.

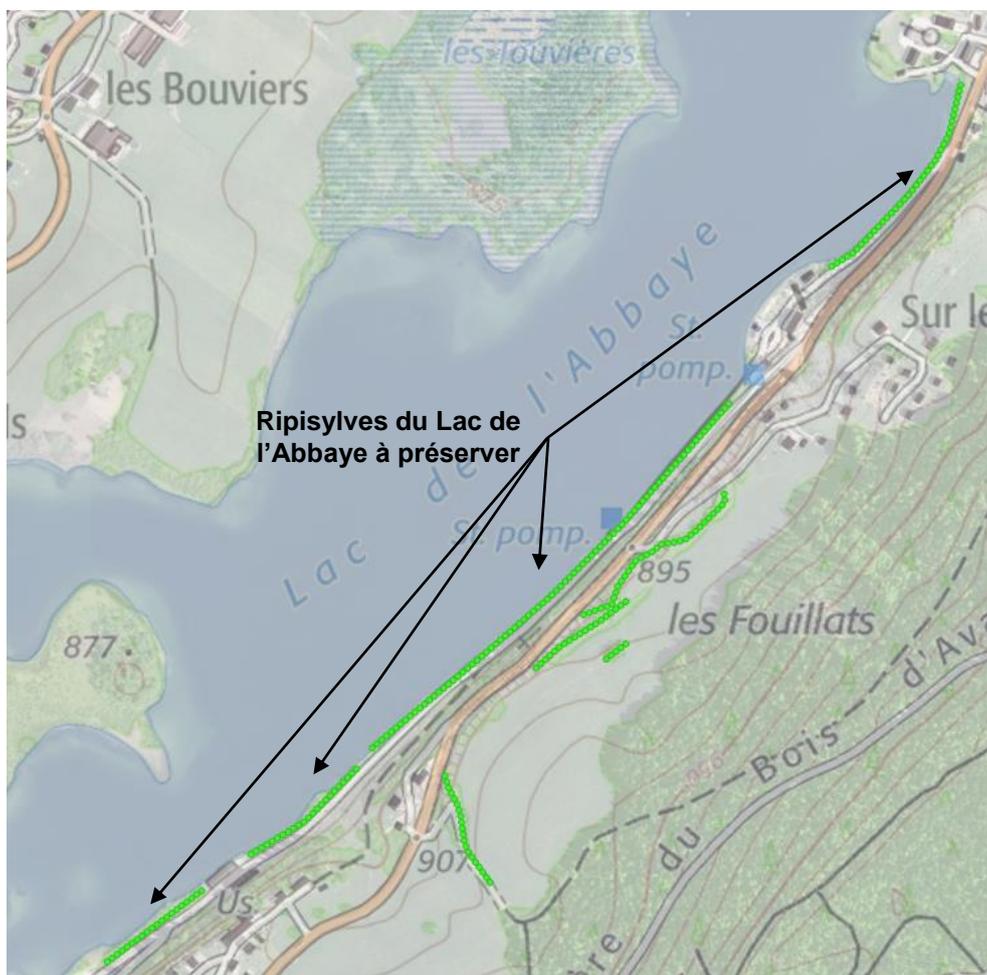
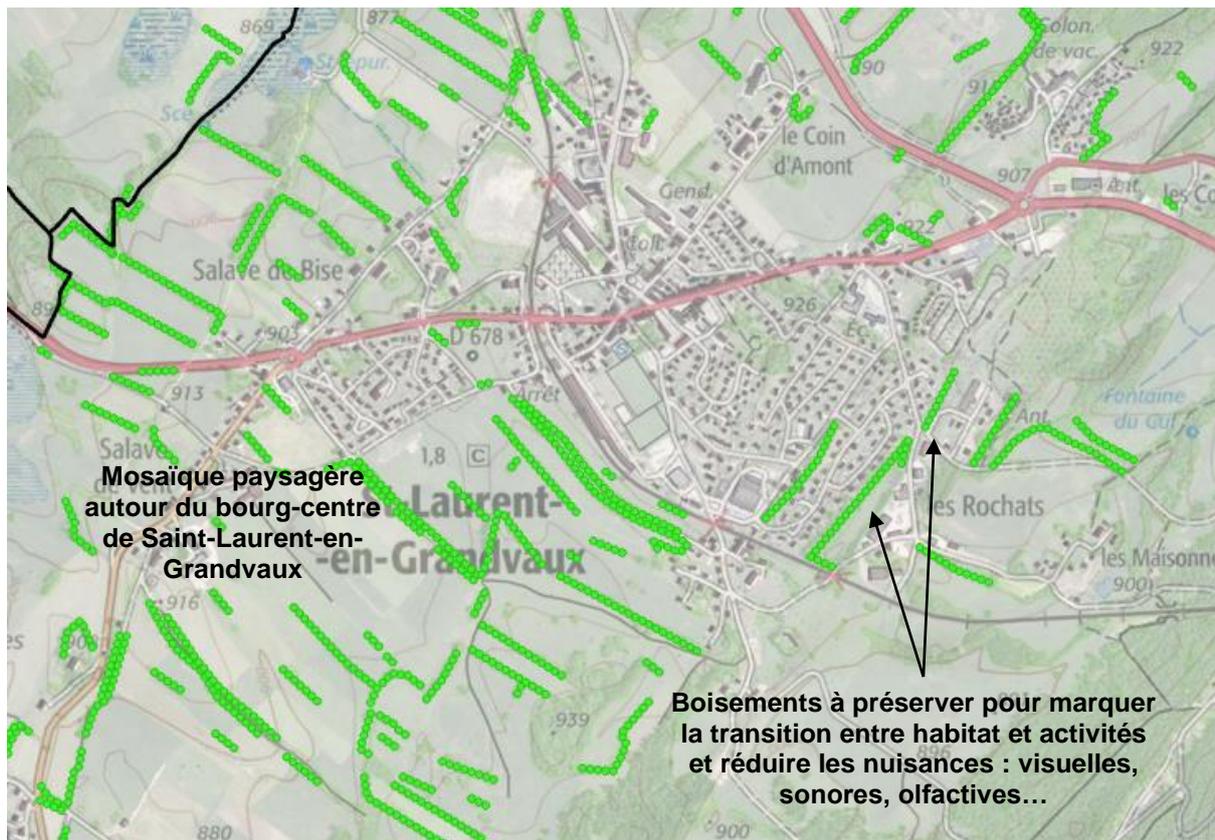
Le PLUi protège également 34 mares au titre de l'article 151-23 du CU.



### 1.5.2 Pour la préservation du patrimoine arboré

Plusieurs éléments naturels comme des bosquets ou des haies sont protégés et repérés sur plan au titre de l'article L151-23 du CU. Ces éléments sont protégés pour des motifs environnementaux, agricoles (infrastructures agroécologiques), climatiques et paysagers et participent au maintien, voire au renforcement, de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, la Grandvallière protège 137 km de haies et ripisylves et plus de 19 hectares de boisements. Quelques exemples ci-dessous expliquent certains enjeux liés à leur conservation. A noter, aucun espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du CU n'a été répertorié.



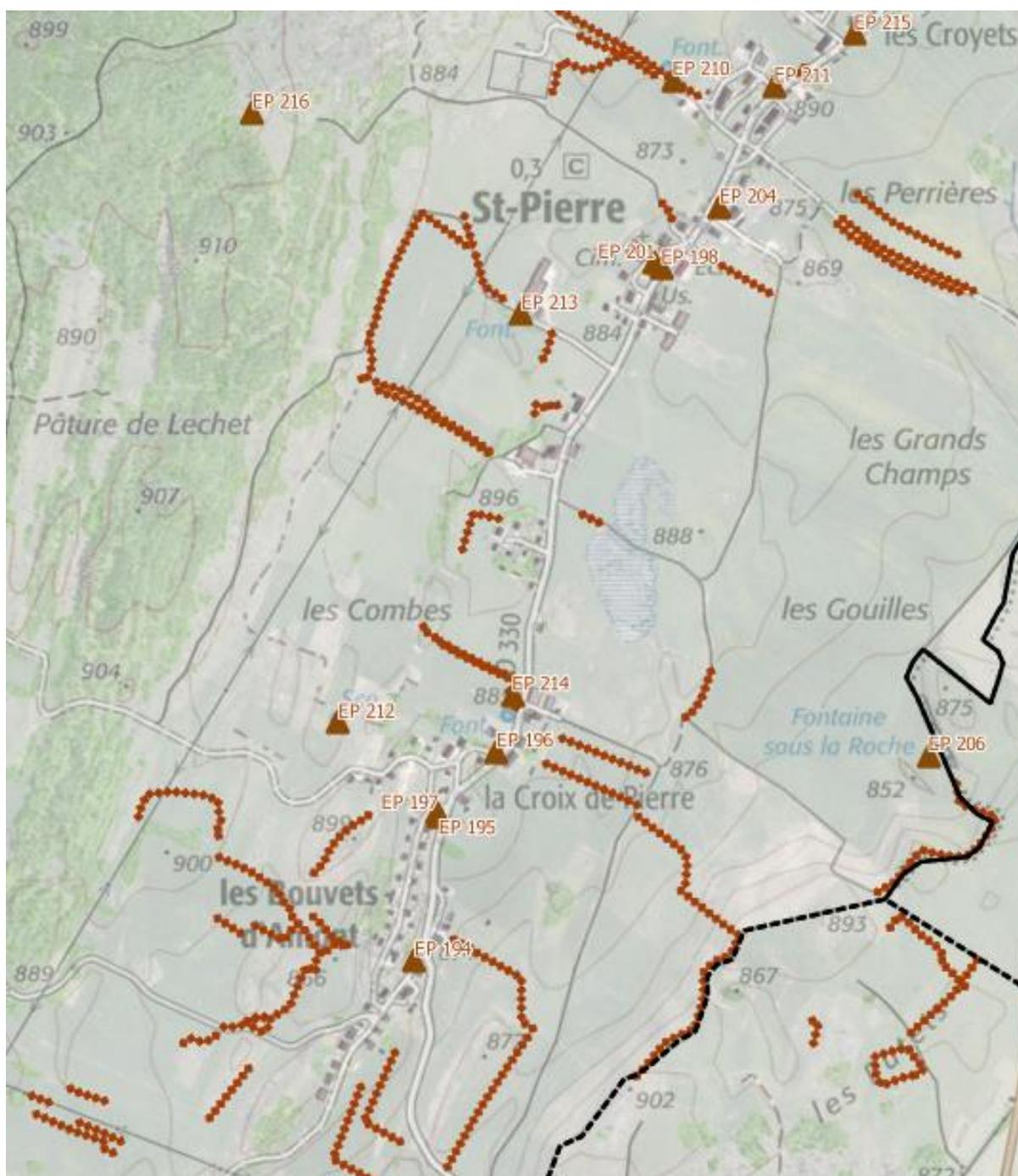




## 1.5.3 Pour la préservation du patrimoine culturel

Les élus de la Grandvallière souhaitent mettre en avant et préserver l'ensemble de son petit patrimoine rural et notamment les lavoirs, fontaines, croix, stèles, oratoires, salle des pompes, puits ou bien encore ponts maçonnés. Pour se faire, plus de 200 éléments de petit patrimoine ont été répertoriés (liste numérotée en annexe du règlement) et repérés sur plan afin d'être préservés au titre de l'article L151-19 du CU.

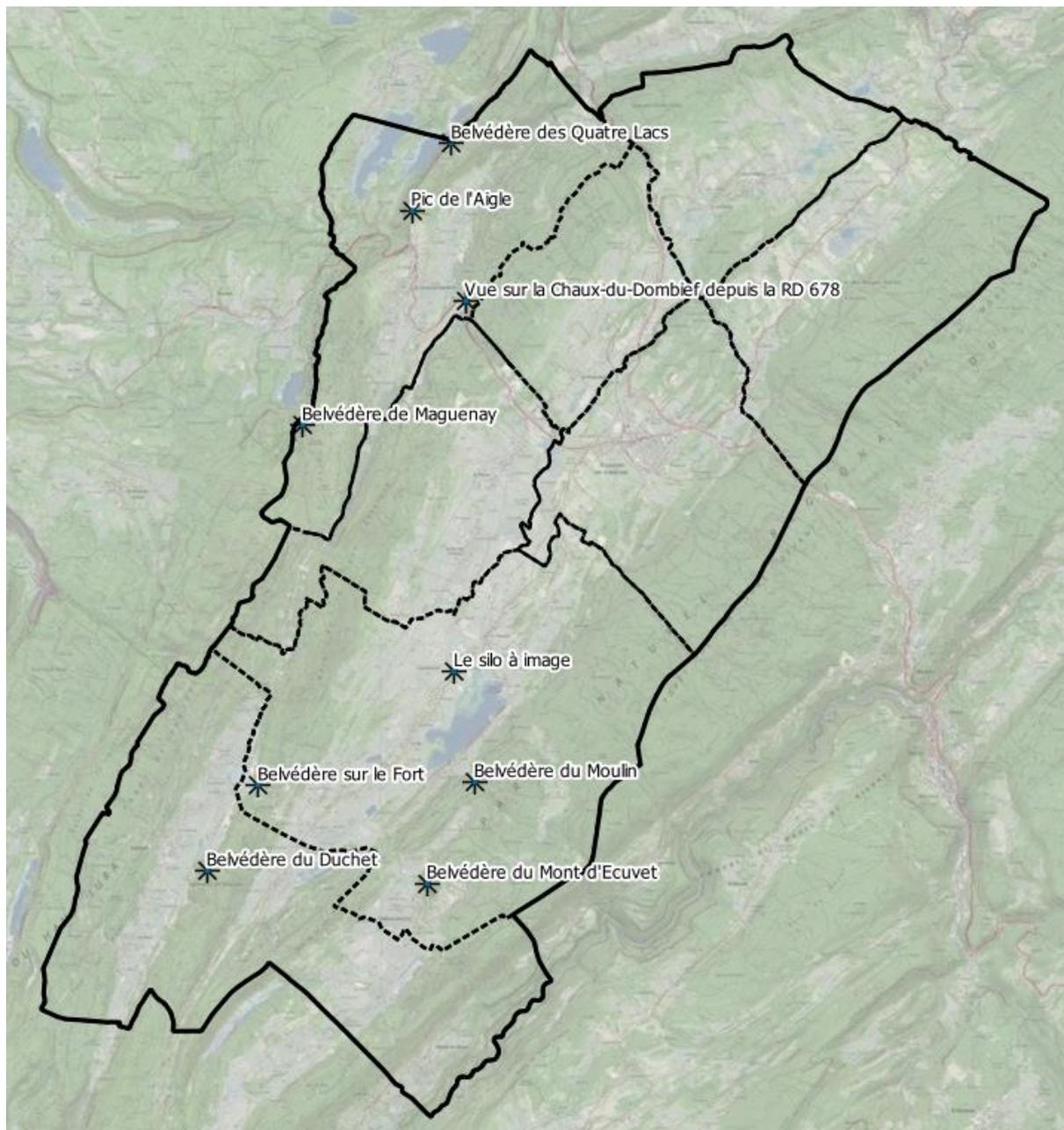
Comme l'illustre la carte ci-dessous et le dense réseau de murets agricoles de la plaine de Saint-Pierre, 29 km de muret sont également protégés au titre du L151-19 pour des raisons d'attachement culturel et local, environnementales (continuité écologique et habitat), paysagères (structuration historique des paysages ouverts par les activités agricoles et forestières).





## 1.5.4 Pour la préservation des principaux points de vue

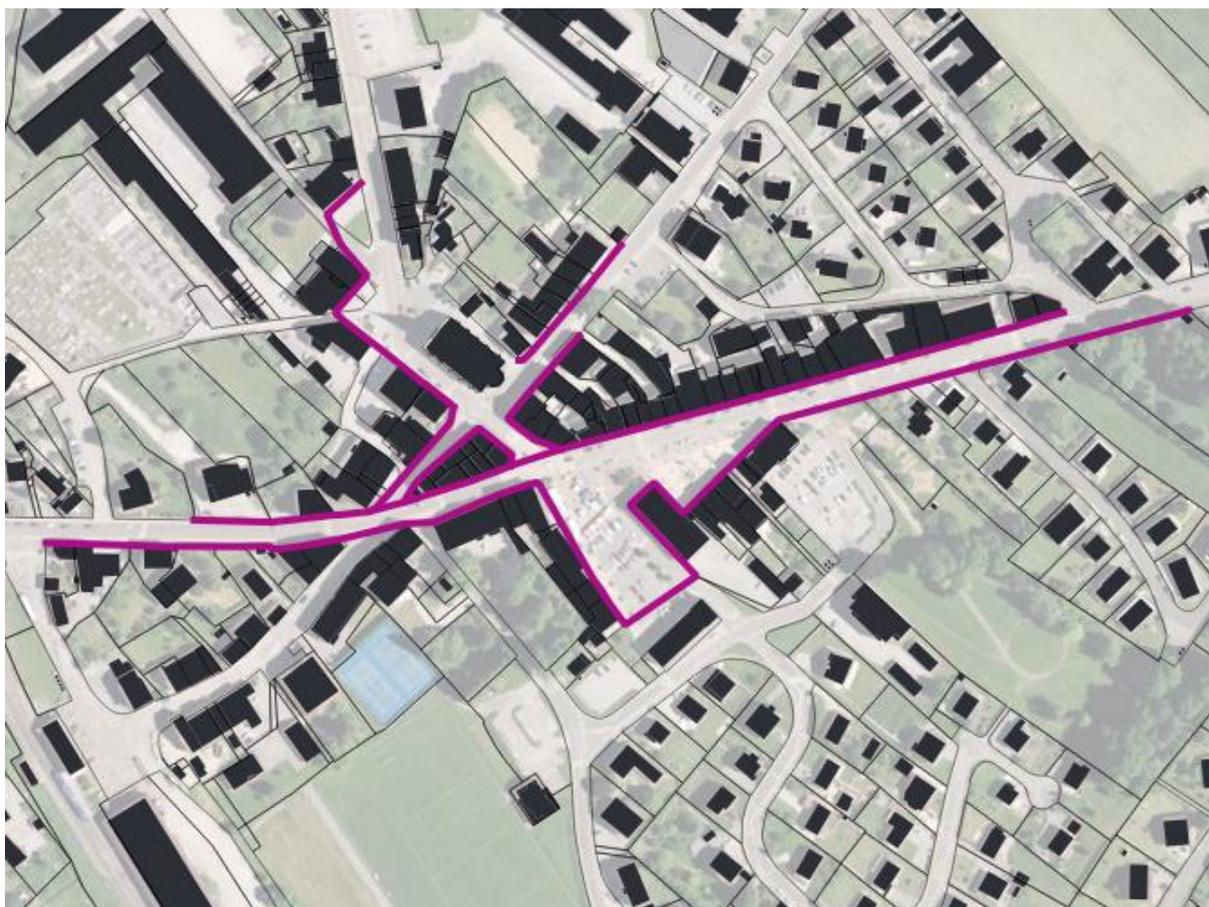
Le territoire communautaire offre plusieurs points de vue remarquables sur les paysages du Grandvaux et les territoires voisins. Au total, on relève 7 belvédères, le Silo à images à Grande-Rivière Château et une vue sur le cœur du village de Chaux-du-Dombief, repérés sur plan au titre de l'article L151-19 du CU. L'objectif est leur bonne prise en compte, spécialement lors de réflexions autour d'implantation d'antennes de téléphonie mobile, souvent localisées en sites sommitaux avec un impact non négligeable sur l'appréciation des paysages.





## 1.5.5 Pour le maintien des activités de commerces et de services en centralité

Afin de préserver les locaux commerciaux du centre-ville de Saint-Laurent-en-Grandvaux, en phase avec les ambitions du PADD et le projet de revitalisation du bourg-centre, la Communauté de communes a décidé d'identifier des linéaires commerciaux (voir plan ci-dessous) au titre de l'article L151-16 du CU. Le long des linéaires repérés sur plan, les changements de sous-destination des bâtiments ou locaux à vocation de commerce, artisanat de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristiques sont autorisés à condition de rester, en rez-de-chaussée minimum, dans ce même ensemble de sous-destinations. Egalement, l'obligation de création de places supplémentaires de stationnement pour les locaux commerciaux s'appliquent à partir de 400m<sup>2</sup> de surface de plancher.



Les linéaires commerciaux s'étendent ainsi sur l'hypercentre de Saint-Laurent-en-Grandvaux, principalement dans les rues de Genève, Delezay, de Paris et la place Simone Weil.

Les emplacements réservés, au titre de l'article L151-41 du CU, font l'objet d'un dossier spécifique en annexes du PLUi, où sont relatées leurs raisons d'être, bénéficiaires, surfaces et localisation parcellaire exactes.



## 1.5.6 Pour le développement des mobilités douces

En phase avec les orientations du PADD, la Grandvallière a repéré sur plan des itinéraires de mobilités douces à préserver et développer au titre de l'article L151-38 du CU (voir les deux itinéraires ci-dessous : Lac-des-Rouges-Truites – Lac de l'Abbaye & Bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux – Cascades du Hérisson). En plus de l'identification de ces itinéraires dans le plan de zonage, deux OAP dédiées ont été produites pour définir, par portions, les zones de conflit modal à sécuriser, la signalétique à développer ou bien encore les secteurs à (ré)aménager.





## 1.5.7 Pour des évolutions ciblées sur quelques sites isolés

Les bâtiments susceptibles de changer de destination au sein des zones A et N, au titre de l'article L151-11 du CU, permettent à d'anciennes fermes et commerces ou activités de services d'être transformés en logement d'habitation. On en retrouve 7 à Saint-Laurent-en-Grandvaux, 3 à Chaux-du-Dombief, 4 à la Chaumusse, 2 à Grande-Rivière-Château et au Lac-des-Rouges-Truites et 1 à Fort-du-Plasne et à Nanchez :

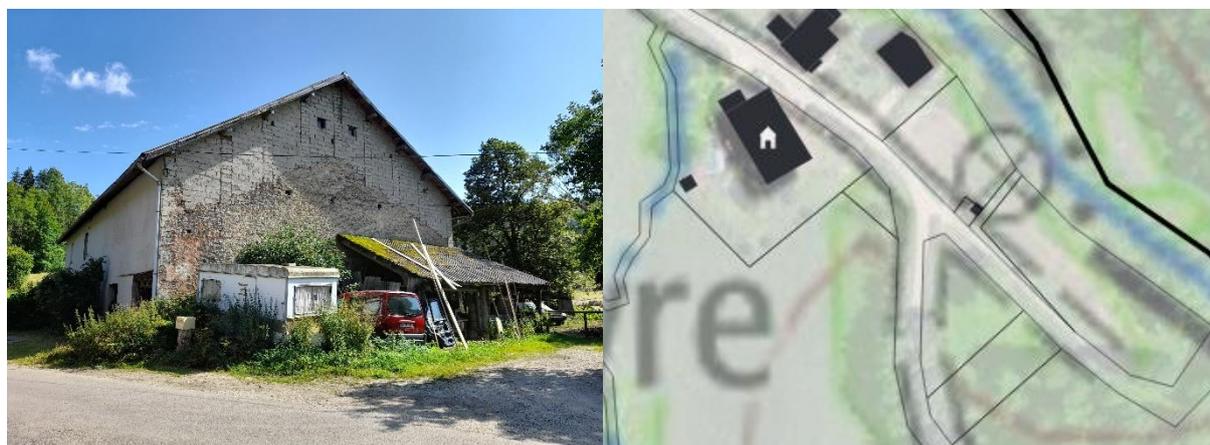
- Transformation d'une ancienne ferme en logement en zone A, à Fort-du-Plasne :



- Transformation de l'ancienne fromagerie du Lac-des-Rouges-Truites en logements, en zone A, au Lac-des-Rouges-Truites :



- Transformation d'une ancienne ferme en logement en zone A, à Chaux-du-Dombief :





- Transformation d'une ancienne ferme en logement en zone A, au hameau de la Boissière à Chaux-du-Dombief :



- Transformation d'une ancienne ferme en logement en zone N, au hameau de la Boissière à Chaux-du-Dombief :

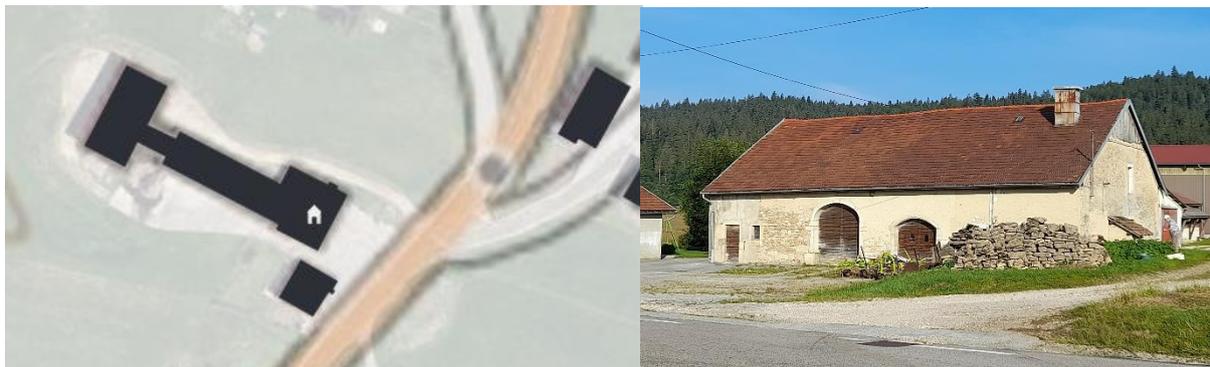


- Transformation d'une ferme en logement en zone A, au hameau des Bez à Grande-Rivière Château :





- Transformation d'une ancienne ferme en logement(s) en zone A, à Chaux-des-Prés (Nanchez) :



- Transformation d'une ancienne ferme en logement(s) en zone A, aux Gayolles à Saint-Laurent-en-Grandvaux :



- Transformation de l'ancien magasin SNC en logement(s) en zone N, à la Savine (Saint-Laurent-en-Grandvaux) :





- Transformation des deux anciennes fermes en logements en zone N, au hameau des Jourats (Saint-Laurent-en-Grandvaux) :



- Transformation de l'ancienne colonie (à cheval sur Saint-Laurent-en-Grandvaux et la Chamusse) en logements en zone N, à Saint-Laurent-en-Grandvaux :

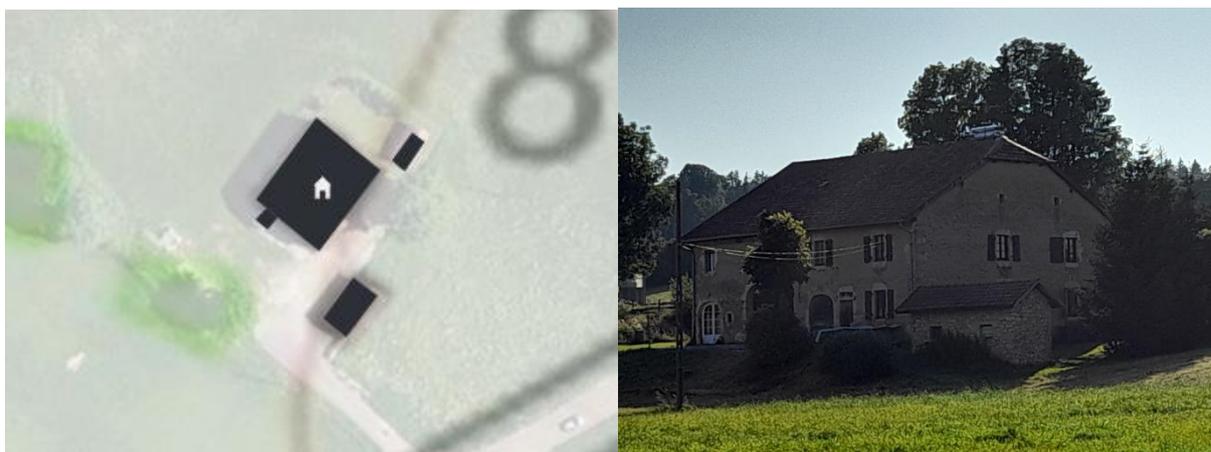




- Transformation d'une partie d'un ancien bâtiment agricole en logement, en zone A, à la Chaumusse :



- Transformation d'une ancienne ferme en logement, en zone A, à la Chaumusse :

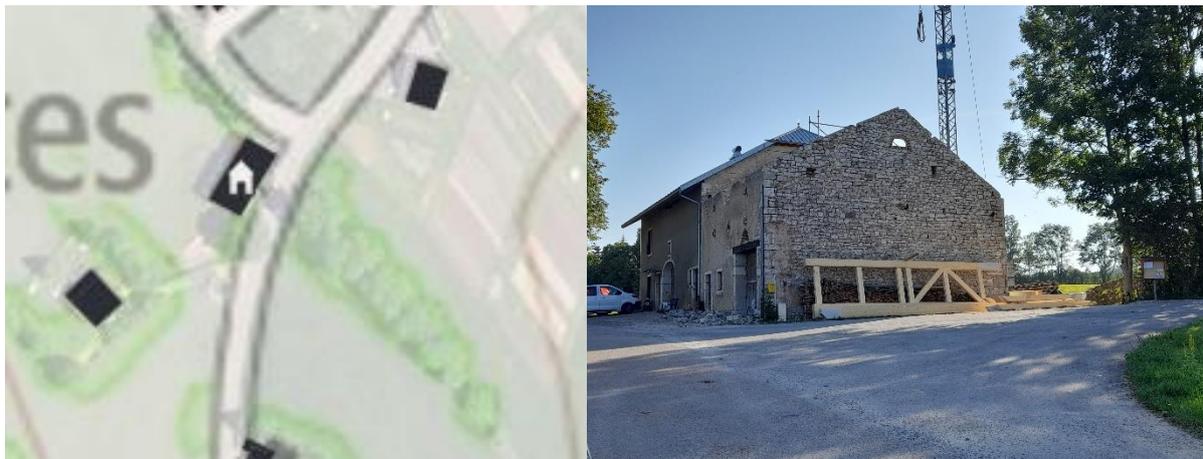


- Transformation d'une ancienne ferme en logement(s), en zone A, à la Chaumusse :





- Transformation d'une ancienne ferme en logement(s), en zone A, aux Chauvettes de Vent (à la Chaumusse) :



- Transformation d'une ancienne ferme en logement, en zone A, à Grande-Rivière-Château :

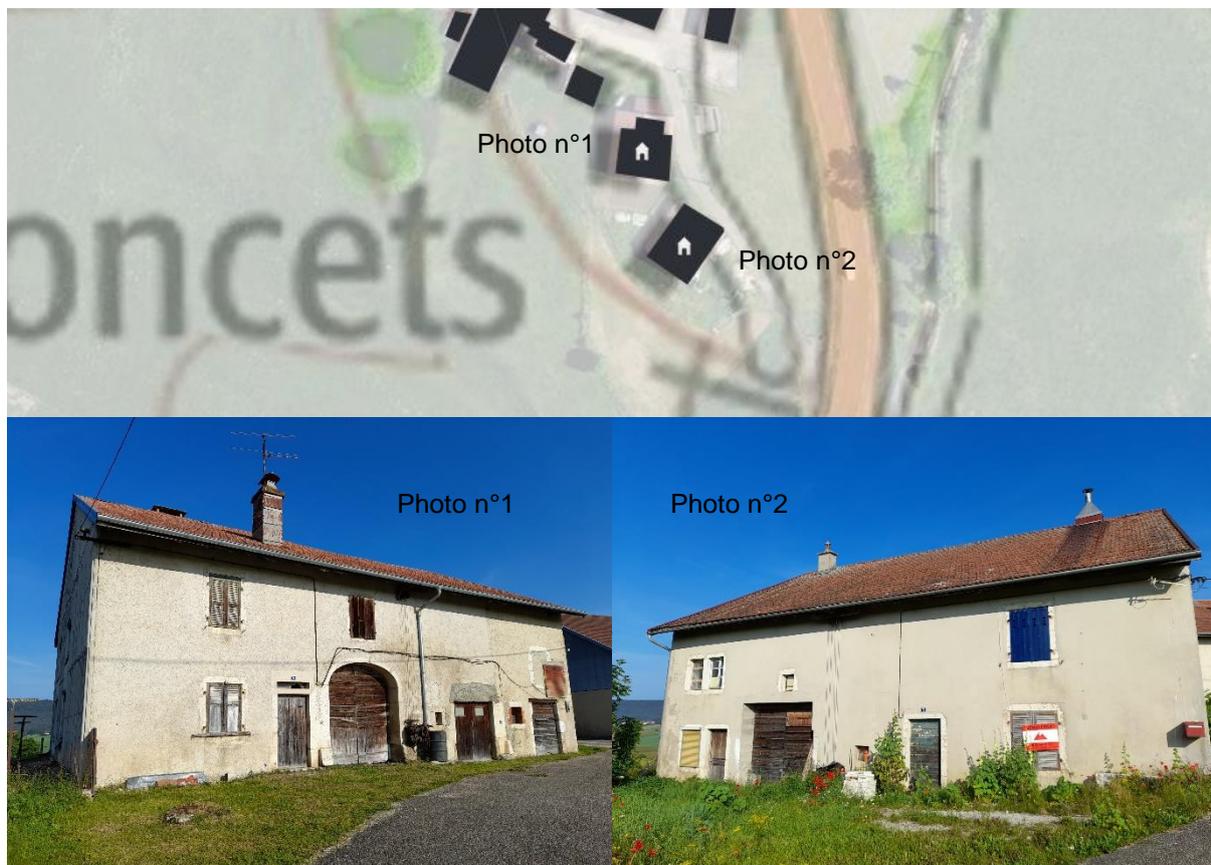


- Transformation d'un ancien bâtiment artisanal (maçon) en logement, en zone N, au Lac-des-Rouges-Truites :





- Transformation de deux anciens bâtiments agricoles, en zone A, au hameau des Poncets de Saint-Laurent-en-Grandvaux :



## **Les secteurs de tailles et de capacité limitée (STECAL) :**

Les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) concernent 7 projets (répartis sur 14 secteurs) dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal La Grandvallière :

- 5 projets d'hébergements touristiques insolites isolés, zonés en NTi ;
- 1 projet de maison de chasse, zoné en NLc ;
- 1 projet de pension canine et féline, zoné en Ac ;

*NOTA : Les secteurs de STECAL sont représentés avec un polygone hachuré en violet sur les extraits du plan de zonage du PLUi utilisés pour présenter chaque projet.*

### **❖ STECAL visant des projets d'hébergements touristiques insolites isolés, zonés en NTi :**

Les autorisations envisagées le sont toujours sous conditions de ne pas générer de nuisances significatives supplémentaires au regard de la vocation principale de la zone, de ne pas induire de nouveaux besoins ou extensions des réseaux publics, et de faire l'objet d'un traitement approprié leur garantissant une bonne intégration environnementale et paysagère.

Dans la zone NTi (dédiée aux projets détaillés ci-dessous), sont autorisés les travaux, aménagements et constructions démontables ou mobiles relevant de la sous-destination 'Autres hébergements touristiques', sous conditions :

- D'être liés et nécessaires à l'activité touristique ;
- De limiter et rendre ou maintenir perméables, les voies d'accès et les espaces de stationnement des véhicules ;



- D'être implantés à 15 m maximum des limites du tènement ;
- D'avoir une hauteur maximale de 4 m ;
- D'avoir une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> ;
- D'être réversibles et sans fondation.

Par ailleurs, à titre indicatif, tous les secteurs d'implantation de STECAL (hachuré violet) à vocation touristique ont une surface inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>.

1) 2 STECAL de la Cressonnière, zonés en NTi, à Fort-du-Plasne :

Projet d'implantation de 2 hébergements touristiques insolites de type yourte, roulotte, cabane ou HLL, parallèlement au changement de destination du bâtiment agricole en logement, à proximité immédiate (voir extrait du plan de zonage du PLUi ci-dessous).



**Extrait du plan de zonage du PLUi**

- Cours d'eau
- - - Limite communale
- ▭ Parcelles
- Bâtiments
- Route ou rue
- 🏠 Bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11)
- ▲ Éléments à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural (L151-19)
- \*\*\*\*\* Murets en pierres à préserver (L151-19)
- ..... Haies à préserver (L151-23)
- ▭ Secteurs faisant l'objet d'une OAP (L151-6 et s.)
- ▨ Secteurs de taille et de capacité limitée (L151-13)
- Boisements à préserver (L151-23)
- ▨ Zones humides à protéger (L151-23)
- Risque de mouvement de terrain (PM1)**
- ▨ Secteur de risque majeur, construction interdite

**Zonage**

- UC - Zone urbaine de centralité
- UP - Zone urbaine de périphérie
- UL - Zone urbaine de loisirs
- ▨ 1AUR - Zone à urbaniser à vocation majeure d'habitat
- N - Zone naturelle
- Nlc - Zone naturelle de loisirs à vocation de chasse
- NTi - Zone naturelle touristique insolite
- A - Zone agricole
- AS - Zone agricole stratégique

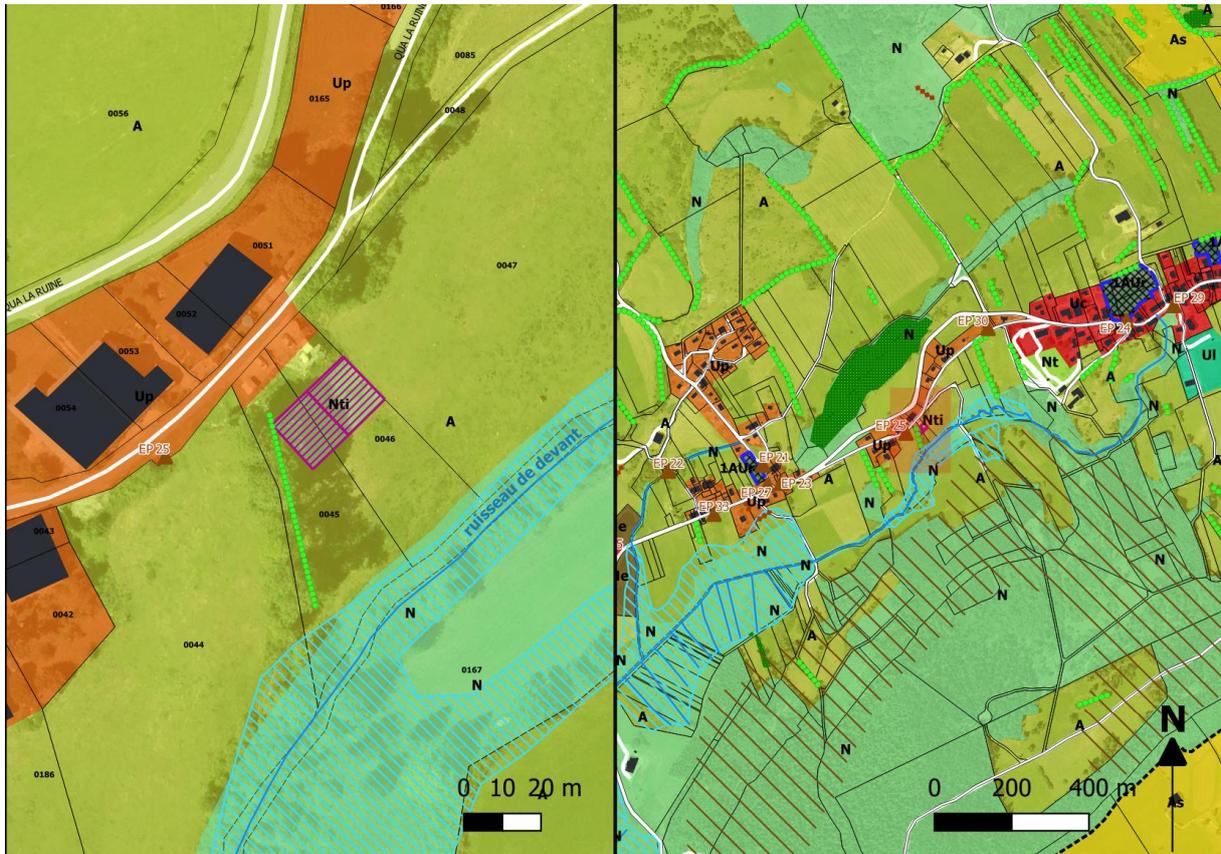
**Fond de plan**

Photographie aérienne IGN



## 2) 2 STECAL de la Ruine, zonés en NTi, à Fort-du-Plasne :

Projet d'implantation de 2 hébergements touristiques insolites de type yourte, roulotte, cabane ou HLL.



### Extrait du plan de zonage du PLUi

- Cours d'eau
- Limite communale
- Parcelles
- Bâtiments
- Route ou rue
- Éléments à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural (L151-19)
- Murets en pierres à préserver (L151-19)
- Haies à préserver (L151-23)
- Secteurs faisant l'objet d'une OAP (L151-6 et s.)
- Emplacements réservés (L151-41 > voir annexe dédiée)
- Secteurs de taille et de capacité limitée (L151-13)
- Boisements à préserver (L151-23)
- Zones humides à protéger (L151-23)

### Risque de mouvement de terrain (PM1)

- Secteur de risque maîtrisable, construction soumise à étude géotechnique

### Zonage

- UC - Zone urbaine de centralité
- UP - Zone urbaine de périphérie
- UL - Zone urbaine de loisirs
- 1AUR - Zone à urbaniser à vocation majeure d'habitat
- N - Zone naturelle
- NT - Zone naturelle touristique
- NTI - Zone naturelle touristique insolite
- NE - Zone naturelle d'équipement
- A - Zone agricole
- AS - Zone agricole stratégique

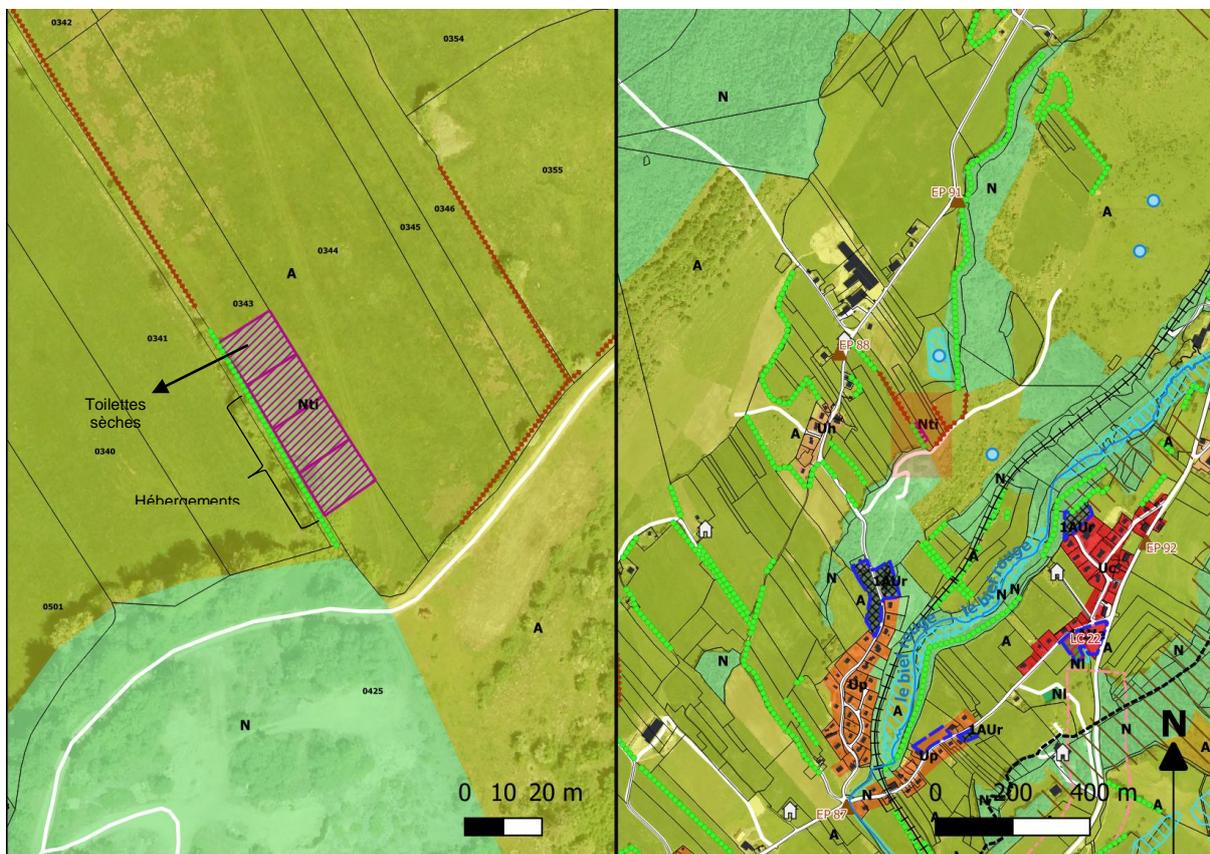
### Fond de plan

Photographie aérienne IGN



### 3) 4 STECAL aux Chauvettes, zonés en NTi, à la Chaumusse :

Projet d'implantation de trois hébergements touristiques insolites de type yourte, roulotte, cabane ou HLL et de toilettes sèches/sanitaires. Il est également prévu la possibilité d'accueillir quelques tentes dans le secteur agricole (zone A) à l'Est des STECAL. Le stationnement est prévu au niveau du chemin blanc au Sud. Par ailleurs, les STECAL sont accolés à une haie qu'il s'agira de préserver (L.151-23) pour bénéficier de l'ombrage en période estivale.



#### Extrait du plan de zonage du PLUi

- Cours d'eau
- Limite communale
- Voie ferrée
- Parcelles
- Bâtiments
- Route ou rue
- Bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11)
- Eléments à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural (L151-19)
- Mares à préserver (L151-23)
- Murets en pierres à préserver (L151-19)
- Haies à préserver (L151-23)
- Bande de 75 m inconstructible (L111-6)
- Secteurs faisant l'objet d'une OAP (L151-6 et s.)
- Emplacements réservés (L151-41 > voir annexe dédiée)
- Secteurs de taille et de capacité limitée (L151-13)
- Zones humides à protéger (L151-23)

#### Risque de mouvement de terrain (PM1)

- Secteur de risque maîtrisable, construction soumise à étude géotechnique

#### Zonage

- UC - Zone urbaine de centralité
- UP - Zone urbaine de périphérie
- UH - Zone urbaine de hameau
- UY - Zone urbaine à vocation industrielle et artisanale
- 1AUR - Zone à urbaniser à vocation majeure d'habitat
- 1AUE - Zone à urbaniser à vocation d'équipement
- N - Zone naturelle
- NL - Zone naturelle à vocation de loisirs
- NTi - Zone naturelle touristique insolite
- A - Zone agricole
- AP - Zone agricole de pré-bois et d'estive

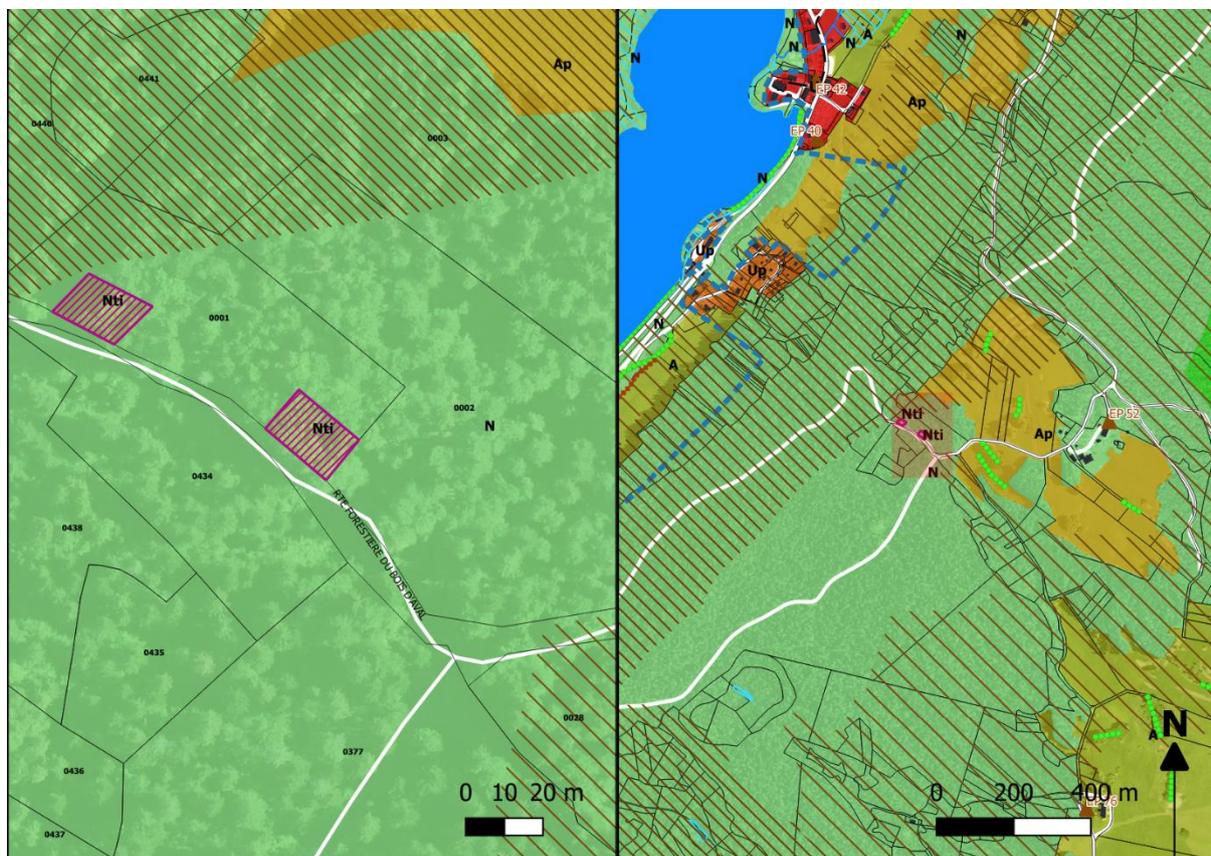
#### Fond de plan

Photographie aérienne IGN



## 4) 2 STECAL vers les Cernois, zonés en NTi, à Grande-Rivière-Château :

Projet d'implantation d'un hébergement touristique insolite de type cabane ou HLL sur chacun des secteurs repérés sur plan.



### Extrait du plan de zonage du PLUi

- Plans d'eau
- Cours d'eau
- Limite communale
- Parcelles
- Route ou rue
- Eléments à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural (L151-19)
- Itinéraires intercommunaux de mobilité douce à conserver (L151-38 > voir OAP dédiées)
- Murets en pierres à préserver (L151-19)
- Haies à préserver (L151-23)
- Secteurs faisant l'objet d'une OAP (L151-6 et s.)
- Secteurs de taille et de capacité limitée (L151-13)
- Zones humides à protéger (L151-23)
- Rives naturelles de plans d'eau à protéger (L122-12)

### Risque de mouvement de terrain (PM1)

- Secteur de risque majeur, construction interdite
- Secteur de risque maîtrisable, construction soumise à étude géotechnique

### Zonage

- UC - Zone urbaine de centralité
- UP - Zone urbaine de périphérie
- N - Zone naturelle
- NB - Zone naturelle en coeur de biodiversité prioritaire
- NTi - Zone naturelle touristique insolite
- A - Zone agricole
- AP - Zone agricole de pré-bois et d'estive

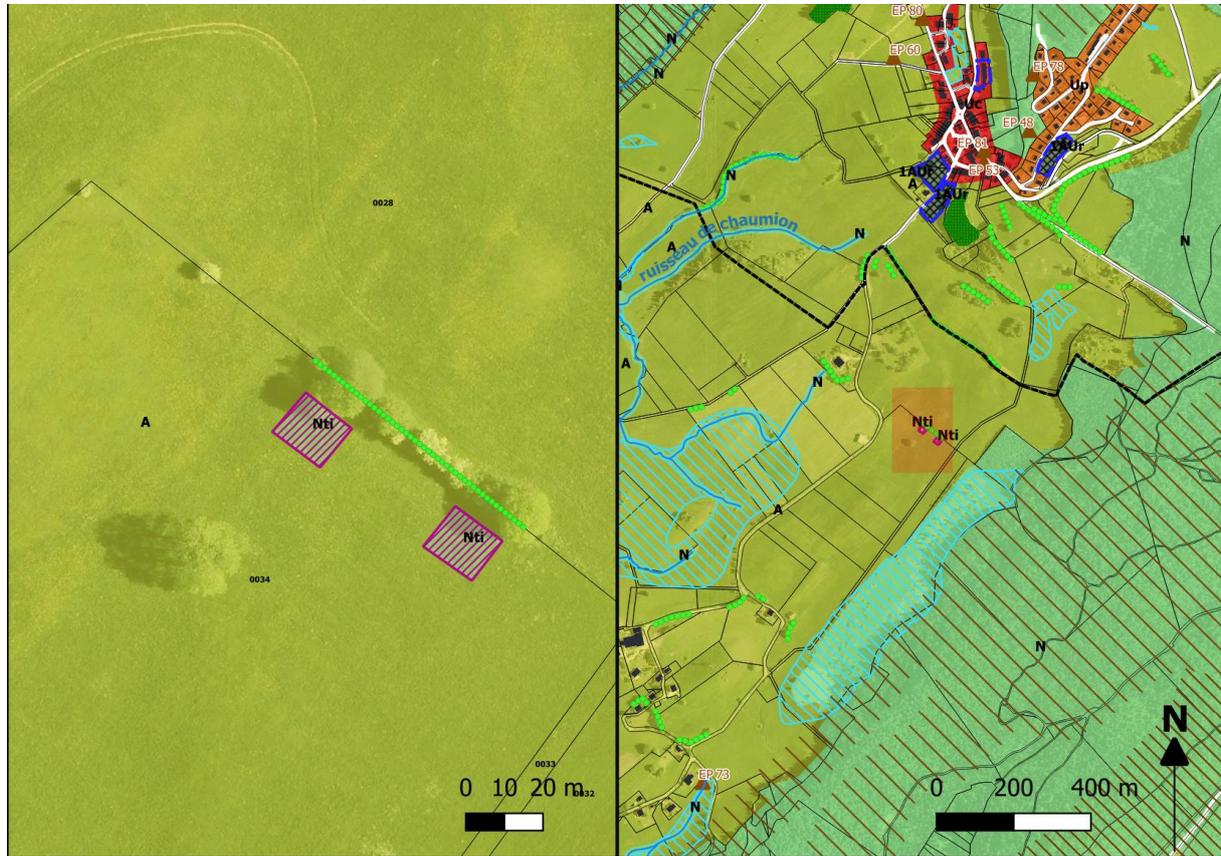
### Fond de plan

Photographie aérienne IGN



## 5) 2 STECAL à la Combe de Laume, zonés en NTi, à Nanchez (ex-Villard-sur-Bienne)

Projet d'implantation d'un hébergement touristique insolite de type yourte, roulotte, cabane ou HLL sur chacun des secteurs repérés sur plan. Par ailleurs, les STECAL sont accolés à une haie qu'il s'agira de préserver (L.151-23) pour bénéficier de l'ombrage en période estivale.



### Extrait du plan de zonage du PLUi

- Cours d'eau
- Limite communale
- Parcelles
- Bâtiments
- Route ou rue
- Eléments à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural (L151-19)
- Haies à préserver (L151-23)
- Secteurs faisant l'objet d'une OAP (L151-6 et s.)
- Secteurs de taille et de capacité limitée (L151-13)
- Boisements à préserver (L151-23)
- Zones humides à protéger (L151-23)

### Risque de mouvement de terrain (PM1)

- Secteur de risque majeur, construction interdite
- Secteur de risque maîtrisable, construction soumise à étude géotechnique

### Zonage

- UC - Zone urbaine de centralité
- UP - Zone urbaine de périphérie
- 1AUR - Zone à urbaniser à vocation majeure d'habitat
- N - Zone naturelle
- NTi - Zone naturelle touristique insolite
- A - Zone agricole

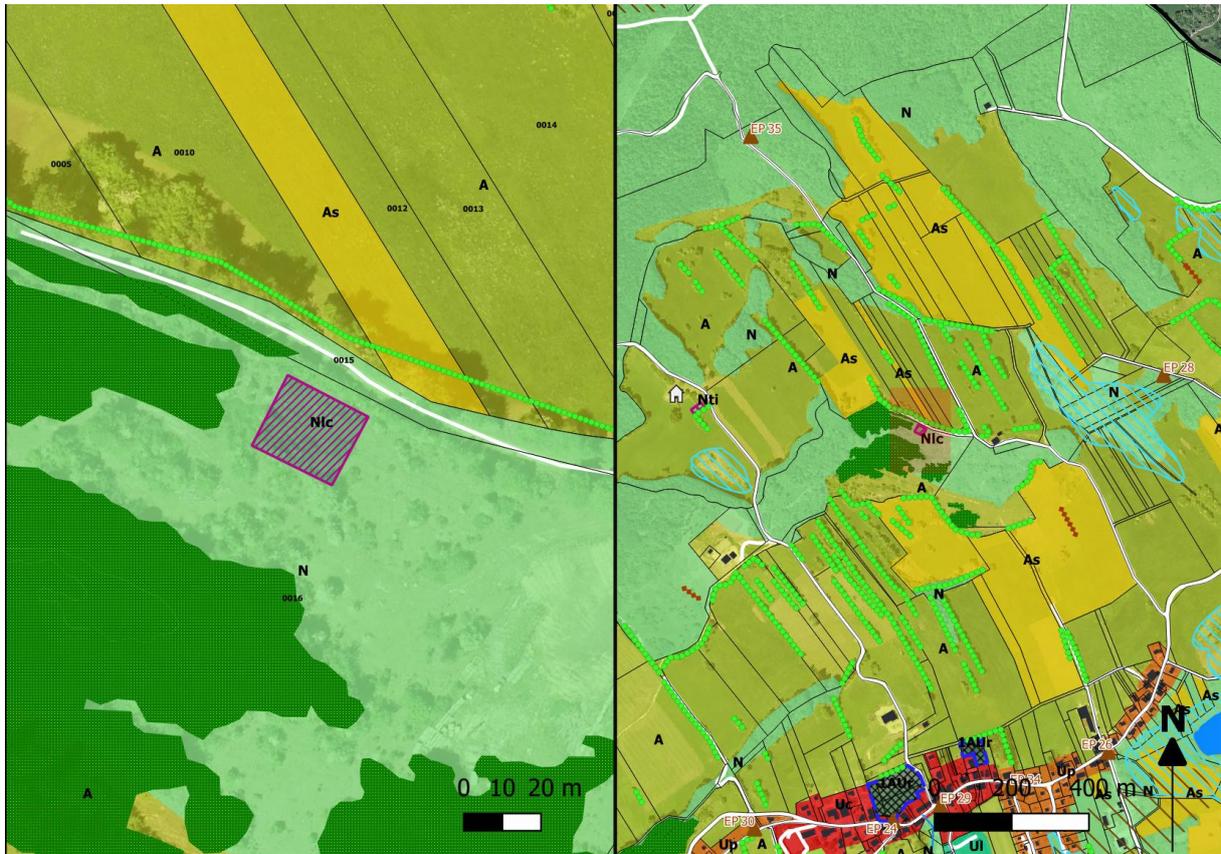
### Fond de plan

Photographie aérienne IGN



## STECAL visant un projet de maison de chasse, zoné en NLC :

6) 1 STECAL maison de chasse, zoné en NLC, à Fort-du-Plasne :



### Extrait du plan de zonage du PLUi

- Plans d'eau
- Cours d'eau
- Limite communale
- Parcelles
- Bâtiments
- Route ou rue
- Bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11)
- Éléments à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural (L151-19)
- Murets en pierres à préserver (L151-19)
- Haies à préserver (L151-23)
- Secteurs faisant l'objet d'une OAP (L151-6 et s.)
- Secteurs de taille et de capacité limitée (L151-13)
- Boisements à préserver (L151-23)
- Zones humides à protéger (L151-23)

### Risque de mouvement de terrain (PM1)

- Secteur de risque majeur, construction interdite
- Secteur de risque maîtrisable, construction soumise à étude géotechnique

### Zonage

- UC - Zone urbaine de centralité
- UP - Zone urbaine de périphérie
- UL - Zone urbaine de loisirs
- 1AUR - Zone à urbaniser à vocation majeure d'habitat
- N - Zone naturelle
- NLC - Zone naturelle de loisirs à vocation de chasse
- NT - Zone naturelle touristique
- Nti - Zone naturelle touristique insolite
- A - Zone agricole
- AS - Zone agricole stratégique

### Fond de plan

Photographie aérienne IGN



Dans la zone NLc (dédiée à ce projet), les autorisations envisagées le sont toujours sous conditions de ne pas générer de nuisances significatives supplémentaires au regard de la vocation principale de la zone et de faire l'objet d'un traitement approprié leur garantissant une bonne intégration environnementale et paysagère.

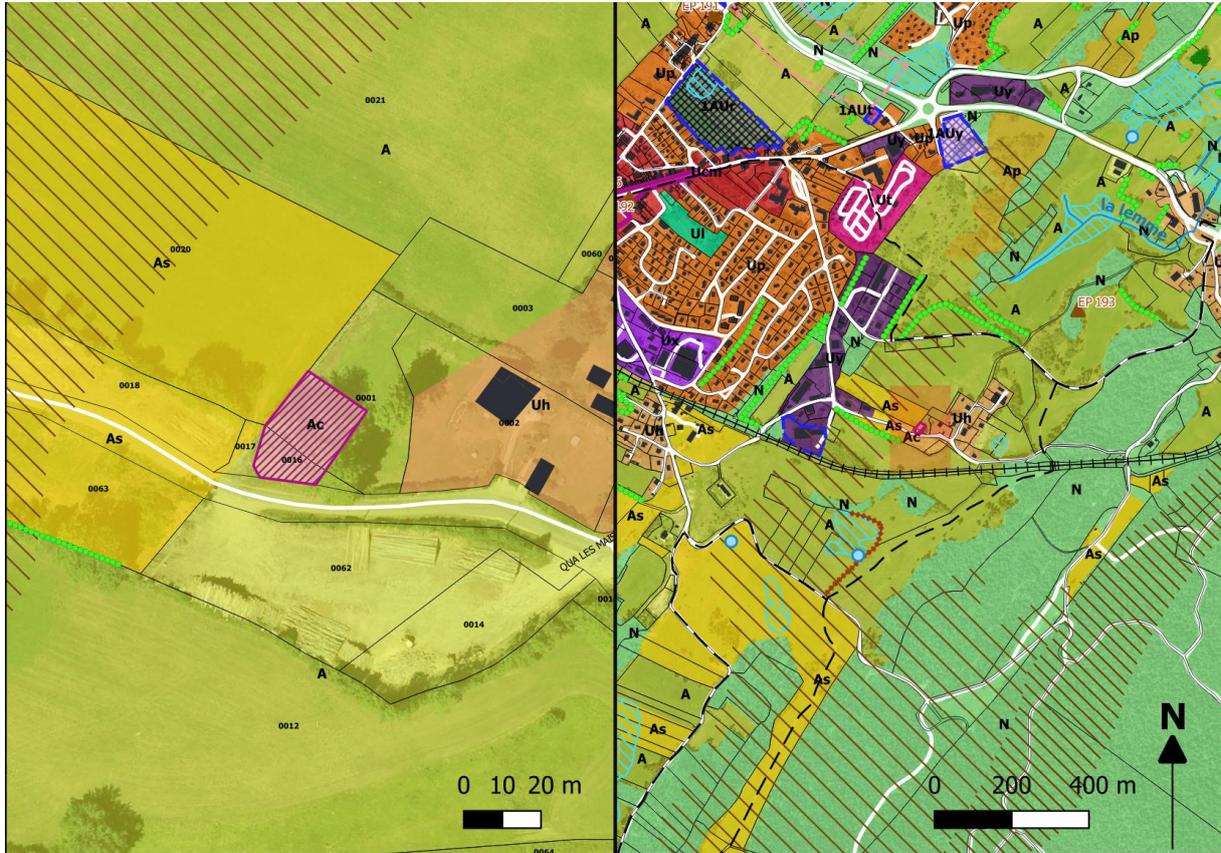
Dans cette zone, sont autorisés les travaux, aménagements et constructions relevant de la sous-destination 'Autres équipements recevant du public', sous conditions :

- D'être liés et nécessaires à la chasse ;
- D'être implantés à 15 m maximum de la voie d'accès la plus proche ;
- De limiter et rendre ou maintenir perméables, les voies d'accès et les espaces de stationnement des véhicules ;
- D'avoir une hauteur maximale de 5 m ;
- D'avoir une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup> ;
- De ne pas générer de nouveaux besoins ou extensions des réseaux publics.



## ❖ STECAL visant un projet de pension canine et féline, zoné en Ac :

7) 1 STECAL des Maisonnettes, zoné en Ac, à Saint-Laurent-en-Grandvaux :



### Extrait du plan de zonage du PLUi

- Cours d'eau
- Limite communale
- Voie ferrée
- Parcelles
- Bâtiments
- Route ou rue
- Éléments à protéger pour des motifs d'ordres culturels, religieux ou architectural (L151-19)
- Mares à préserver (L151-23)
- Itinéraires intercommunaux de mobilité douce à conserver (L151-38 > voir OAP dédiées)
- Linéaire commercial à préserver (L151-16)
- Murets en pierres à préserver (L151-19)
- Haies à préserver (L151-23)
- Bande de 75 m inconstructible (L111-6)
- Secteurs faisant l'objet d'une OAP (L151-6 et s.)
- Emplacements réservés (L151-41 > voir annexe dédiée)
- Secteurs de taille et de capacité limitée (L151-13)
- Boisements à préserver (L151-23)
- Zones humides à protéger (L151-23)

### Risque de mouvement de terrain (PM1)

- Secteur de risque majeur, construction interdite
- Secteur de risque maîtrisable, construction soumise à étude géotechnique

### Zonage

- UCM - Zone urbaine de centralité majeure
- UP - Zone urbaine de périphérie
- UH - Zone urbaine de hameau
- UT - Zone urbaine à vocation touristique
- UL - Zone urbaine de loisirs
- UX - Zone urbaine à vocation commerciale
- UY - Zone urbaine à vocation industrielle et artisanale
- 1AUR - Zone à urbaniser à vocation majeure d'habitat
- 1AUT - Zone à urbaniser à vocation touristique
- 1AUE - Zone à urbaniser à vocation d'équipement
- 1AUY - Zone à urbaniser à vocation industrielle et artisanale
- N - Zone naturelle
- A - Zone agricole
- AC - Zone agricole de pension animalière
- AS - Zone agricole stratégique
- AP - Zone agricole de pré-bois et d'estive

### Fond de plan

Photographie aérienne IGN



Projet de création d'une pension canine et féline au niveau du hameau des Maissonnettes à Saint-Laurent-en-Grandvaux. Tout d'abord, il est important de rappeler qu'une pension animalière n'est pas une activité d'élevage, elle n'est donc pas reconnue en tant qu'activité agricole. Par conséquent, le recours à l'outil STECAL est obligatoire dans ce cas, puisqu'une activité de pension doit respecter une distance d'éloignement par rapport aux locaux habituellement occupés par les tiers et de fait être sortie des zones U ou AU.

Concernant la distance d'éloignement à respecter dans ce cas, c'est le nombre de chiens que pourra accueillir la pension qui la conditionnera (pas de limite pour les chats) :

- Moins de 10 chiens : le Règlement Sanitaire Départemental s'applique et la distance d'éloignement à respecter est de 50 m par rapport aux locaux habituellement occupés par des tiers.
- A partir de 10 chiens : la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'applique et la distance d'éloignement à respecter est de 100 m par rapport aux locaux habituellement occupés par des tiers.

Dans le cas de ce projet, la porteuse de projet ne dépassera pas les 10 chiens pour plusieurs raisons :

- Elle sera seule pour gérer la pension, par conséquent, 9 chiens et un nombre de chats indéterminé représentent déjà une charge quotidienne de travail certaine ;
- Ce projet ambitieux se veut être un « hôtel de luxe » pour animaux, le confort et l'attention sont donc des facteurs très importants auprès d'une future clientèle peut-être plus exigeante que dans une pension « classique ».

La réglementation qui s'appliquera à cette construction relèvera donc du RSD et le périmètre d'éloignement devra être fixé à 50 m (vois justifications complémentaires plus bas).

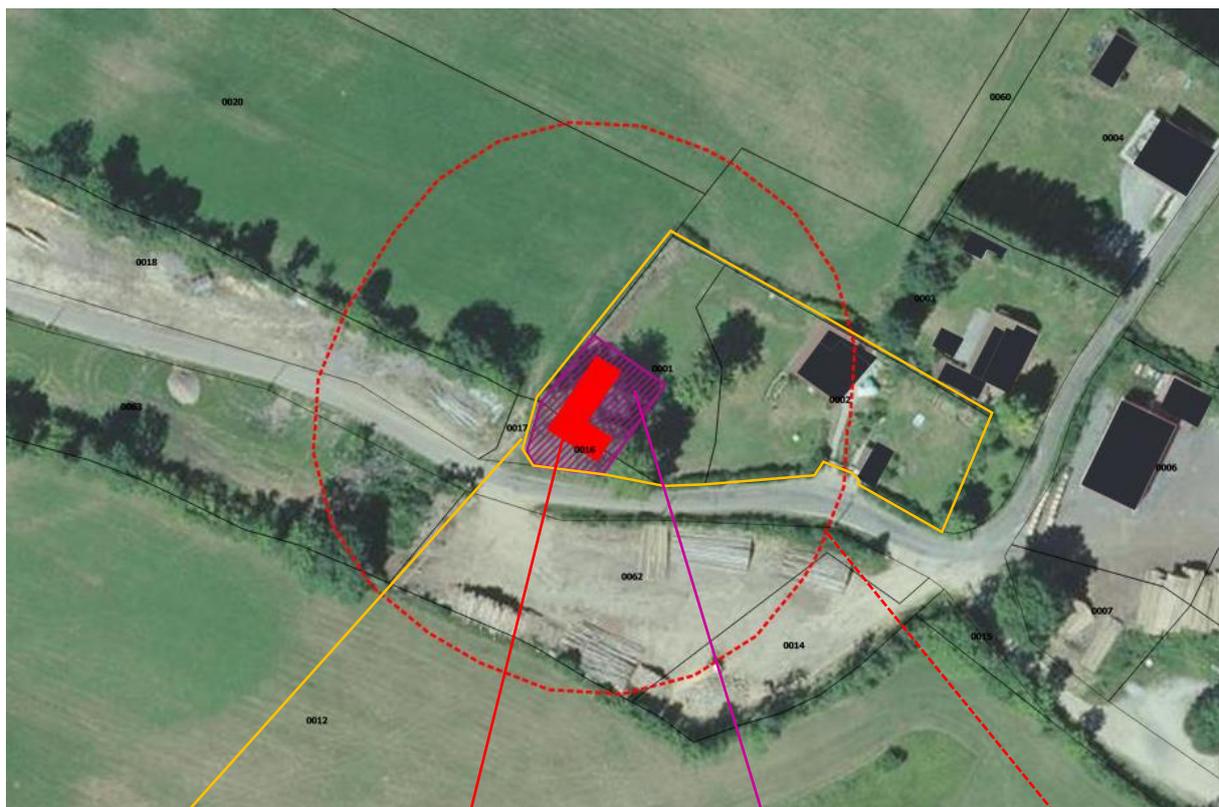
Comme le montre le schéma présenté dans les justifications complémentaires ci-dessous, le bâtiment s'implanterait en fond de parcelle des porteurs de projet. Comme illustré, seule leur habitation serait en partie intégrée dans le périmètre d'éloignement de 50 m mais aucune autre construction habituellement occupé par des tiers ne seraient impactée par ce périmètre. Les intérêts d'implanter le bâtiment sur un groupement de parcelles, dont les porteurs de projet sont propriétaires, sont multiples :

- Sécurité : le tènement est clôturé et des haies seront plantées (atténuation des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ou autres...), réduction du risque de fuite, proximité des gestionnaires...);
- Intégration paysagère du projet ;
- Assainissement : les porteurs de projet, au lieu de créer un nouveau système d'assainissement autonome, pourraient agrandir leur système d'assainissement autonome existant et éviter la démultiplication des installations ;
- Economie financières.

Concernant le bâtiment, les porteurs de projets souhaitent réaliser une construction en « L » avec une aile dédiée à l'accueil des chiens et une autre l'aile dédiée à l'accueil des chats. En accord avec les porteurs de projets, la Communauté de Communes autorisera une construction avec une emprise au sol de 150 m<sup>2</sup> maximum. Le bâtiment comportera 9 box à chiens allant de 5 à 10 m<sup>2</sup>, des box plus petits pour les chats (surfaces non réglementées), un bureau, un sanitaire, ainsi qu'une « pharmacie » et un local d'isolement (en cas de maladie, parasites ou autre...).



## Justifications complémentaires :



Parcelles 0016, 0001 et 0002, propriété et habitation des porteurs de projet

Projection d'implantation et de forme du bâtiment (150 m<sup>2</sup> max)

Secteur STECAL défini dans le règlement graphique du PLUi

Projection du périmètre d'éloignement RSD (50 m) selon les limites du bâtiment projeté

Dans la zone Ac (dédiée à ce projet), sont autorisés les travaux, aménagements et constructions relevant de la sous-destination 'Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle', sous conditions :

- D'être liés et nécessaires à une activité de pension animalière ;
- D'avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires par ailleurs ;
- De faire l'objet d'un traitement approprié leur garantissant une bonne intégration environnementale et paysagère et d'assurer une compensation à hauteur des coupes d'arbres effectuées ;
- De disposer d'un système d'assainissement autonome performant ;
- D'être implantés au plus près des limites du tènement ;
- D'avoir une emprise au sol maximale de 150 m<sup>2</sup> ;
- D'avoir une hauteur maximale de 4 m.



## 2. Les surfaces des zones

### 2.1 Les surfaces des zones

Zonages	Surfaces dans le PLUi (en ha)
Zone UCM	17,32
Zone UC	91,16
Zone UP	201,72
Zone UH	75,79
Zone UL	8,64
Zone UT	10,78
<b>Total des zonages U à vocation résidentielle et d'équipements</b>	<b>405,41</b>
Zone UX	3,98
Zone UY	29,78
Zone UYf	1,31
<b>Total des zonages U à vocation économique</b>	<b>35,07</b>
Zone 1AUR	17,36
Zone 1AUB	0,21
Zone 1AUT	1,03
Zone 1AUE	0,38
<b>Total des zonages AU à vocation résidentielle et d'équipements</b>	<b>18,98</b>
Zone 1AUY	6,36
<b>Total des zonages AU à vocation économique</b>	<b>6,36</b>
Zone N	9151,15
Zone NB	1616,67
Zone NL	7,65
Zone NLc	0,05
Zone NT	5,45
Zone NTi	1,16
Zone NE	9,04
Zone NC	33,96



<b>Total des zonages N</b>	<b>10658,2</b>
Zone A	4554,55
Zone AS	786,89
Zone AP	386,76
Zone AC	0,05
<b>Total des zonages A</b>	<b>5728,25</b>
<b>TOTAL ZONAGE</b>	<b>17018 hectares</b>

**Nota :** Suite à l'enquête publique relative au projet de PLUi, de légères évolutions peuvent être observées entre les chiffres des documents arrêtés et ceux présentés dans la version pour approbation.

## 2.2 Rythme de consommation d'espace sur 10 ans

A titre de comparaison, voici un tableur récapitulatif justifiant de la diminution de consommation d'espace dans le PLUi sur les dix prochaines années, comparativement aux dix dernières années :

	Consommation d'espace en ha / 10 ans constatée entre 2010 et 2020	Consommation d'espace théorique (version arrêtée) en ha réalisée ou programmée entre 2017 et 2032	Consommation d'espace réelle en ha réalisée ou programmée entre 2017 et 2032	Consommation d'espace réelle programmée, ramenée en ha / 10 ans (2020-2030)	Evolution
En zones résidentielles et d'équipements	20,6 ha	19,4 ha	19 ha	13,8 ha	31%
En zones d'activités économiques	7,5 ha	6,3 ha	6,3 ha	0,9 ha	88%
<b>TOTAL</b>	<b>28,1 ha</b>	<b>25,7 ha</b>	<b>25,3 ha</b>	<b>14,7 ha</b>	<b>49%</b>

**Nota :** Suite à l'enquête publique relative au projet de PLUi, le secteur 1AUR d'extension urbaine des Bouviers a été supprimé et a légèrement fait diminuer les chiffres de consommation globale d'espace projetée au niveau théorique (PADD). Les ambitions de La Grandvallière en matière de diminution de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sont donc en phase avec la Loi Climat & Résilience, malgré le fait que celle-ci ne s'applique pas au projet.



## 2.3 Impact sur les surfaces classées en Appellation d'Origine Protégée (AOP)

Comme démontré dans le tableur ci-dessous, le PLUi n'impacte que très peu les surfaces classées en Appellation d'Origine Protégée (AOP), que ce soit celles concernant l'AOP Bleu de Gex, l'AOP Comté ou bien encore l'AOP Morbier.

	Sur le territoire de la Grandvallière	TOTAL
<b>Surface (en ha) programmée en extensions résidentielles, économiques et d'équipements</b>	25,34	-
<b>Surface (en ha) du territoire intercommunal</b>	17018	-
<b>Surface en ha classée en AOP Bleu de Gex</b> 133 402	5771	133 402
<i>Pourcentage prélevé pour les extensions de la Grandvallière</i>	<i>0,44 %</i>	<i>0,02 %</i>
<b>Surface en ha classée en AOP Comté</b> 1 236 648	5771	1 236 648
<i>Pourcentage prélevé pour les extensions de la Grandvallière</i>	<i>0,44 %</i>	<i>0,002 %</i>
<b>Surface en ha classée en AOP Morbier</b> 1 066 550	5771	1 066 550
<i>Pourcentage prélevé pour les extensions de la Grandvallière</i>	<i>0,44 %</i>	<i>0,002 %</i>



## CHAPITRE 6 : Les motifs des règles applicables

### 1. Motifs quant à la structuration du règlement écrit

Le règlement du PLUi se structure ainsi :

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### LEXIQUE

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Article 2 – Mixité fonctionnelle

#### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article 3 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article 6 – Stationnement

#### ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article 8 – Desserte par les réseaux

Avant de justifier les raisons ayant amené à déterminer certaines règles, il semble important de préciser que :

- La partie sur les dispositions générales rappelle le cadre général d'application du règlement et l'existence de certaines servitudes d'utilité publique ;
- Le chapitre sur les définitions prend la forme d'un lexique. En phase avec l'article R111.1 du CU, il complète le lexique national, publié sous la forme d'une fiche technique suite au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Le PLUi définit ainsi les éléments de patrimoine architectural à considérer, les essences locales à planter ou les essences exotiques envahissantes, selon les publications du Conservatoire botanique national de Franche-Comté.

Les destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités sont principalement traitées dans la partie précédente, explicitant les particularités liées à chaque zonage.

Les motifs des autres règles sont explicités dans les chapitres suivants. Les distinctions entre zones sont rares pour les raisons évoquées ci-dessous.

En effet, le PLUi a été rédigé avec la volonté de structurer un règlement :

- **Appropriable** : ce qui signifie un corpus de règles relativement réduit et si possible schématisé pour une meilleure compréhension de tous ;
- « **Instructible** » : c'est-à-dire tout à la fois précis, puisque basé sur un lexique explicitant les termes employés, mais comportant aussi quelques possibilités d'ajustement pour peu



que les dérogations demandées soient clairement justifiées dans les notices de présentation des projets ;

- **Juste** : à savoir équilibré entre certaines exigences et certaines tolérances, liées au contexte et à la nature des constructions. Ainsi, le PLUi acte des règles différentes notamment en secteur d'ordre continu et semi-continu (lorsque les constructions s'implantent conjointement), les établissements recevant du public neufs (qui seront demain les vitrines des bâtiments conçus sur la Grandvallière) ou bien encore les opérations de plus de 10 logements (opération démonstrative).

Il est donc important de retenir que les zones du règlement graphique ont été délimitées en fonction des destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité envisagés localement, tandis que les règles écrites ont une vocation à imposer des mesures similaires entre zones, mais variables selon le contexte de densité (qui peut être élevé en centralité UC-UCM, tout comme en extension 1AUR, par exemple) et l'aspect structurant et démonstratif des opérations de constructions (ERP neufs, opération de plus de 10 logements).

## 2. Motifs des règles relatives à la destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

### 2.1 Pour les zones à vocation principalement résidentielle

Le PADD actait la volonté de renforcer l'armature territoriale, donc les centralités reconnues, par l'implantation de services, équipements et commerces diversifiés. Ce tableur récapitule les possibilités de construction dans les zones à vocation principalement résidentielle. Comme convenu, il est remarquable que les règles visent ici à concentrer progressivement les activités commerciales, les équipements d'intérêt collectifs et de services publics au sein de zones déjà reconnus de centralité, puis en périphérie (centralité secondaire) et très peu en zones d'extensions 1AUR. Cela est renforcé par l'application de linéaires commerciaux, en zone UCM, qui donnent une vocation prioritaire à l'hypercentre de Saint-Laurent-en-Grandvaux.

Destinations	Sous-destinations	En zones UCM (centralité majeure)	En zones UC (centralité principale)	En zones UP (centralité secondaire)	En zones UH (hameau)	En zones 1AUR (extension résidentielle)
Exploitations	Exploitation agricole	Construction (sous conditions)	Construction (sous conditions)	Construction (sous conditions)	Construction (sous conditions)	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Habitations	Logement	Construction	Construction	Construction	Construction	Construction
	Hébergement	Construction	Construction	Construction	Interdit	Construction
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Vocation prioritaire	Construction ≤ 400 m <sup>2</sup>	Construction ≤ 150 m <sup>2</sup>	Construction ≤ 150 m <sup>2</sup>	Interdit
	Restauration	Vocation prioritaire	Construction	Construction	Construction ≤ 150 m <sup>2</sup>	Interdit
	Commerce de gros	Extension ≤ 25% & caractère	Extension ≤ 25% & caractère	Extension ≤ 25% & caractère	Interdit	Interdit



	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Vocation prioritaire	Construction ≤ 400 m <sup>2</sup>	Construction ≤ 150 m <sup>2</sup>	Construction ≤ 150 m <sup>2</sup>	Construction ≤ 150 m <sup>2</sup>
	Hôtels	Vocation prioritaire	Construction	Construction	Construction ≤ 150 m <sup>2</sup>	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Construction	Construction	Construction	Construction ≤ 150 m <sup>2</sup>	Interdit
	Cinéma	Construction	Extension ≤ 25%	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction	Construction	Construction	Proportionné	Proportionné
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Caractère	Caractère	Caractère	Caractère	Caractère
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Construction	Construction	Construction	Proportionné	Proportionné
	Salles d'art et de spectacles	Construction	Extension ≤ 25% & caractère	Interdit	Interdit	Interdit
	Equipements sportifs	Construction	Construction	Construction	Proportionné	Proportionné
	Autres équipements recevant du public	Construction	Construction	Construction	Proportionné	Proportionné
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Extension ≤ 25% & Caractère	Extension ≤ 25% & caractère	Extension ≤ 25% & caractère	Extension ≤ 25% & caractère	Industrie
	Entrepôt	Extension ≤ 25% & Caractère	Extension ≤ 25% & caractère	Extension ≤ 25% & caractère	Extension ≤ 25% & caractère	Industrie
	Bureau	Construction	Construction ≤ 400 m <sup>2</sup>	Construction ≤ 150 m <sup>2</sup>	Construction ≤ 150 m <sup>2</sup>	Construction ≤ 150 m <sup>2</sup>
	Centre de congrès et d'exposition	Construction	Extension ≤ 25% & Caractère	Interdit	Interdit	Interdit
ICPE soumises à autorisation		Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Autres		Interdit	Interdit	Interdit	Habitat léger	Interdit

**En zone 1AUB** (un seul secteur concerné sur le territoire) : à vocation résidentielle située en cœur de biodiversité secondaire, seuls sont autorisés les logements sous condition d'une performance environnementale renforcée et les constructions limitées d'extensions (+25% de surface de plancher maximum) et d'annexes, ainsi que les locaux techniques et industriels publics et assimilés sous condition d'être nécessaires et justifiés par une déclaration d'utilité publique.



## 2.2 Pour les zones à vocation principalement économique et de service

Les règles du tableau ci-dessous confortent encore ce qui a été dit précédemment, à savoir :

- Des équipements (touristiques, de loisirs, parkings...) concentrés dans des zones ciblées et réduites : UT & 1AUT (correspondant aux parties urbanisées de sites touristiques, parfois isolés, et leur développement), UL (correspondant à des zones de loisirs au sein des enveloppes urbaines), 1AUE (correspondant à des secteurs de création de parkings),
- Des activités commerciales bienvenues dans les zones d'activités existantes,
- Des zones d'extensions économiques spécialisées pour les activités industrielles et artisanales.

Le PLUi organise ainsi l'implantation et le développement d'activités tertiaires, industrielles et artisanales, en renforçant prioritairement les polarités existantes.

Destinations	Sous-destinations	En zones UT & 1AUT	En zones UL	En zones 1AUE	En zones UX	En zones UY (voir UYf)	En zones 1AU Y
Exploitations	Exploitation agricole	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Construction
Habitations	Logement	Gardiennage	Interdit	Interdit	Interdit	Extension ≤ 25%, Annexe, Gardiennage	Gardiennage
	Hébergement	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit	Interdit	Construction ≥ 300 m <sup>2</sup>	Interdit <b>En UYf :</b> Construction	Interdit
	Restauration	Construction	Interdit	Interdit	Construction	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit	Construction	Construction <b>En UYf :</b> Construction	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit	Interdit	Construction ≥ 300 m <sup>2</sup>	Construction <b>En UYf :</b> Construction	Interdit
	Hôtels	Construction	Interdit	Interdit	Construction	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Construction	Interdit	Interdit	Construction	Interdit	Interdit
	Cinéma	UT : Interdit 1AUT : Construction	Interdit	Interdit	Construction	Construction	Interdit



Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Interdit	Construction	Proportionné	Proportionné	Proportionné
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Caractère	Caractère	Construction	Construction	Construction	Constructions
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit	Construction	Proportionné	Proportionné	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Interdit	Interdit	Interdit	Construction	Interdit	Interdit
	Equipements sportifs	Aménagement	Construction	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit	Proportionné	Proportionné	Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Interdit	Construction	Construction <b>En UYf :</b> Construction	Construction
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit	Construction	Construction <b>En UYf :</b> Construction	Construction
	Bureau	Interdit	Interdit	Interdit	Construction	Construction <b>En UYf :</b> Construction	Construction
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit	Construction	Interdit	Interdit
ICPE soumises à autorisation	Interdit	Interdit	Construction	Construction	Construction	Construction	
Constructions légères et démontables	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	



## 2.3 Pour les zones à caractère agricole, naturel ou forestier

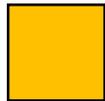
Il peut être retenu du tableur ci-dessous que :

- Les zones NB restreignent davantage les autorisations d'aménagement accordées en zones N et A (voir plus bas), à savoir notamment les possibilités d'extensions et d'annexes, en phase avec la volonté de préserver les cœurs de biodiversité prioritaire et les corridors écologiques,
- Les zones NC, dédiées aux trois carrières (en activité pour de l'extraction, ou non, pour du stockage de déchets inertes) présentes sur le territoire (Saint-Pierre et Saint-Laurent-en-Grandvaux) se distinguent par sa possibilité, logique, d'accueil d'activité industrielle.

Destinations	Sous-destinations	En zones N	En zones NB	En zones NL (voir NLc)	En zones NE	En zones NT (voir NTi)	En zones NC
Exploitations	Exploitation agricole	Extension ≤ 25%, Annexe	Extension ≤ 25%, Annexe	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Construction	Extension ≤ 25%, Annexe	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Habitations	Logement	Extension ≤ 25%, Annexe	Extension ≤ 25%, Annexe	Interdit	Interdit	Extension ≤ 25%, Annexe	Gardiennage
	Hébergement	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Extension ≤ 25%, Annexe	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Extension ≤ 25%, Annexe <b>En NTi :</b> Constructions légères, sous conditions	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Interdit	Interdit	Construction	Interdit	Interdit



	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Caractère	DUP	Caractère	Construction	Caractère	Caractère
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit	Interdit	Caractère	Interdit	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit	Interdit	Aménagement	Interdit	Interdit	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit <u>En NLC :</u> Construction	Construction	Interdit	Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Aménagement
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
ICPE soumises à autorisation		Interdit	Interdit	Interdit	Construction	Interdit	Construction
Constructions légères et démontables		Abri pour animaux	Interdit	Interdit	Interdit	<u>En NT &amp; NTi :</u> Aire naturelle de camping	Interdit



Les cellules sur fond jaune signifient que les **bâtiments existants à l'approbation du PLUi** et relevant de cette sous-destination peuvent **changer de destination sous condition d'avoir été repérés sur plan** (cf. zonage) au titre de l'article L. 151-11 du CU.



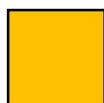
Il peut être retenu du tableur ci-dessous que :

- Les zones A (voir Ac) accueillent uniquement les activités agricoles et accessoires à cette activité et permettent l'évolution modérée des logements s'y trouvant, ce qui permettra bien de conforter et diversifier l'activité agricole, comme souhaité par le PADD,
- Les zones AS sont plus restrictives que les zones A en matière de locaux techniques et industriels publics qui seront autorisés seulement en cas de nécessité impérieuse. Egalement, seuls les changements de destination à vocation touristique sont admis en accord avec le SCoT,
- Les zones AP, quant à elles, ne permettent pas la création de nouvelles exploitations, seulement les aménagements de l'existant.

Destinations	Sous-destinations	En zones A (éventuellement Ac)	En zones AS	En zones AP
Exploitations	Exploitation agricole	Construction	Construction	Extension ≤ 25%, Annexe
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit
Habitations	Logement	Extension ≤ 25%, Annexe	Extension ≤ 25%, Annexe	Extension ≤ 25%, Annexe
	Hébergement	Interdit	Interdit	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Interdit	Interdit
	Restauration	Interdit	Interdit	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit <u>En zone Ac :</u> Construction	Interdit	Interdit
	Hôtels	Interdit	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit	Interdit
	Cinéma	Interdit	Interdit	Interdit
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du publiques des administrations publiques et assimilés	Interdit	Interdit	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction	Caractère	Caractère



	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit	Interdit
	Salle d'art et de spectacles	Interdit	Interdit	Interdit
	Equipements sportifs	Interdit	Interdit	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit
	Bureau	Interdit	Interdit	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit
ICPE soumises à autorisation		Construction	Construction	Construction
Constructions légères et démontables		Abri pour animaux	Abri pour animaux	Abri pour animaux



Les cellules sur fond jaune signifient que les **bâtiments existants à l'approbation du PLUi** et relevant de cette sous-destination peuvent **changer de destination sous condition d'avoir été repérés sur plan** (cf. zonage) au titre de l'article L. 151-11 du CU.

Au sujet des aménagements permis pour les logements, il est précisé que :

- Les extensions de logements implantés en zone A ou N sont limitées à 25% supplémentaire de surface d'emprise au sol pour une surface totale de 200 m<sup>2</sup>. Considérant qu'une telle surface suffit déjà à un ménage, cette règle a pour but de limiter la création d'extensions pouvant amener la production de logements collectifs en zones A ou N, ce qui n'est pas souhaitable. Les aménagements intérieurs sont aussi admis pour favoriser la réhabilitation d'anciennes fermes.
- Les annexes de ces logements méritent en revanche une souplesse quant à leur implantation et des exigences en matière de nombre d'annexes autorisées (une annexe possible en AP et NB, contre deux en A, N ou AS). Par ailleurs, si la construction principale se trouve en cœur de biodiversité secondaire, les éventuelles annexes devront être accolées.



## 2.4 Remarques quant aux locaux techniques et industriels publics

Les locaux techniques et industriels publics correspondent à des équipements très variables : par exemples, les fourrières automobiles, dépôts de transports en communs, stations d'épuration, éoliennes non destinées à une autoconsommation, transformateurs électriques, château d'eau... En conséquence, ils sont souvent autorisés selon le caractère de la zone, c'est-à-dire sous conditions :

- D'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- De justifier leur implantation par des impératifs techniques de fonctionnement du service,
- De ne pas générer de risques et/ou de nuisances supplémentaires incompatibles avec la vocation dominante de la zone,
- De faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique en zone NB et 1AUB.



## 3. Motifs des règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions

---

En phase avec les ambitions du SCoT et le code de l'urbanisme, la règle sur la densification vise à organiser des possibilités de densification :

- Non couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, qui s'appliquent en zone 1AU et sur les dents creuses de plus de 2500 m<sup>2</sup> lorsqu'elles n'ont pas déjà été aménagées/urbanisées,
- Dans les dents creuses inférieures à 2500 m<sup>2</sup> en prévoyant des règles interdisant de s'implanter en cœur de parcelle et rappelant les objectifs de densité minimale à respecter en dent creuse.

De manière à ne pas se priver d'une optimisation future du foncier urbanisé, les règles cherchent à rassembler les voies et espaces collectifs nécessaires. La même préoccupation transparaît dans toutes les OAP réalisées.

Les règles sur l'implantation, celles édictées en fonction de la pente et les suivantes, découlent des objectifs du PADD, en matière d'intégration paysagère et de cadre de vie. L'idée majeure développée ici consiste à limiter déblaiements et remblaiements, en fonction du degré de pente, de façon à limiter l'émergence d'une construction dans le paysage. Aussi, pour constituer des silhouettes paysagères harmonieuses, l'orientation du faîtage des constructions principales est réglementée en secteur d'ordre continu ou semi-continu. C'est également un point récurrent traité en OAP. Des souplesses sont laissées pour l'aménagement de rampe d'accès et pour de grands bâtiments, avec une surface de plancher considérable : les bâtiments d'activités et les établissements recevant du public (ERP), sous conditions d'une bonne insertion dans le site.

Avec les mêmes préoccupations de densification et de paysage, les règles de recul aux voies et emprises publiques réclament une harmonisation des implantations :

- Selon les voies considérées ou,
- Selon la réalité de l'existant. Ainsi, l'implantation à l'alignement continuera à s'appliquer, sinon un recul de 3 à 10 m garantira des possibilités de stationnement à l'avant des constructions, ainsi que des fonds de parcelles plus intimes (souvent dédié aux terrasses, jeux d'enfants, piscines, jardin...). Les OAP abordent souvent ce point, en dessinant l'implantation envisagée des constructions : elles figurent très fréquemment au plus proche des voies, de manière à conserver effectivement des espaces arrières plus conséquents et agréables.

A nouveau, des souplesses sont offertes pour de grands bâtiments, avec des surfaces de plancher importantes : les bâtiments d'activités et les établissements recevant du public (ERP). En secteur très peu dense des zones UH de hameaux, des zones A et N, il en est de même, car c'est alors le gabarit des constructions qui conditionne l'intégration au paysage.

Les règles sur le recul aux limites séparatives visent :

- Pour les secteurs en ordre continu ou semi-continu à maintenir cette caractéristique, et,
- Ailleurs à permettre une implantation plus libre, en phase avec les objectifs de densification et de bioclimatisme, sans porter préjudice aux constructions avoisinantes.

A nouveau, une plus grande tolérance s'appliquera pour les bâtiments d'activités et les établissements recevant du public (ERP), sous réserve d'une bonne intégration dans le site, de manière à ce qu'ils participent plus intensément aux objectifs de densité et de performance énergétique (voir après).

Les règles relatives aux hauteurs visent la recherche de la meilleure cohérence urbaine, donc :

- En secteur UCM (hypercentre de Saint-Laurent-en-Grandvaux), la hauteur minimale des constructions principales sera de R+1 ou 7 m et la hauteur maximale de R+3+c ;
- En secteur d'ordre continu ou semi-continu, la hauteur minimale des constructions principales sera de R+1 ou 7 m et la hauteur maximale égale à la construction adjacente la plus haute (dérogation possible jusqu'à 1 m supplémentaire) ;



- Dans tous les autres secteurs et sauf mention contraire notée en OAP repérées sur plan, la hauteur des constructions sera limitée à R+1+c, sinon à une hauteur supplémentaire correspondant à des constructions déjà existantes à proximité immédiate ;
- Pour les bâtiments d'activités (sauf mention contraire notée en OAP repérées sur plan), la hauteur sera limitée à 8 m en zones UC (indicées ou non), UP et UH et à 12 m dans les autres secteurs.

Les règles sur le gabarit imposent simplement des volumes simples et compacts, de manière à éviter les déperditions énergétiques et à constituer des bâtiments en phase avec le patrimoine architectural décrit dans le diagnostic. Des exceptions seront également envisageables pour des équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics et des ERP, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

## **4. Motifs des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

Les règles sur le patrimoine bâti visent à préserver des constructions remarquables ciblées par les élus de la Grandvallière (muret en pierre, petit patrimoine rural...), ainsi que des éléments patrimoniaux de l'architecture traditionnelle (lorsqu'une construction est jugée comme patrimoniale car possédant des éléments de patrimoine, définis dans le lexique). Cet article recommande surtout la consultation des organismes de conseil (CAUE, UDAP, PNR...), que ce soit pour les porteurs de projets ou pour les collectivités invitées à se positionner sur les permis.

En complément avec le paragraphe précédent, les règles sur la cohérence architecturale limitent les architectures traditionnelles étrangères. Il rappelle en introduction les termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme, puis définit les conditions pour une harmonisation des extensions avec les volumes construits sur une même parcelle. Certaines couleurs sont jugées inappropriées au Haut-Jura et interdites de fait.

Les règles sur la performance environnementale, et celles qui suivent, répondent évidemment aux objectifs énergétiques affichés dans le PADD. L'introduction vise à recommander l'application des principes du bioclimatisme, difficilement transposable en une mesure universelle, valable dans toutes les situations. Par ailleurs, les opérations de construction les plus importantes et démonstratives sont ciblées pour atteindre des performances énergétiques renforcées :

- Les opérations de plus de 10 logements, inscrites dans une OAP repérée sur plan ;
- Les établissements recevant du public (ERP) neufs, dès lors qu'ils s'implantent hors zone de centralité UC (indicée ou non). Cette exception tient au fait que la Grandvallière est soucieuse de conforter ses centralités par des équipements qui participent à valoriser l'ensemble des commerces et autres services et aussi parce que ces secteurs sont souvent très denses avec des emprises limitées qui peuvent rendre plus délicat les possibilités de performances visées. Cette règle fait référence à l'article L151-21 du code de l'urbanisme ;
- Les constructions en zone 1AUB d'extension résidentielle en cœur de biodiversité secondaire.

Ainsi, les souplesses accordées auparavant quant à leur implantation trouvent ici une contrepartie d'exigences.

Enjeu majeur d'avenir, comme le relève le diagnostic, l'isolation des constructions peut être contrariée par des règles de gabarit et/ou d'implantation, d'où l'écriture d'une règle accordant jusqu'à 30 cm pour des dispositifs d'isolation par l'extérieur, sous conditions de ne pas générer de gênes ou de risques. Certains projets pourront être refusés pour des motifs patrimoniaux, auquel cas une solution alternative de rénovation sera recherchée pour atteindre les performances énergétiques escomptées. A nouveau, la consultation d'organismes de conseil est vivement recommandée. Il s'agit ainsi d'accompagner au mieux le mouvement de rénovation énergétique du parc immobilier.

Les règles sur le recours à l'énergie solaire procèdent selon une logique similaire, à savoir une certaine tolérance pour ces dispositifs d'avenir. Des obligations sont en revanche imposées :



- Les ERP neufs (hors zones UC, indicées ou non), non dotés de dispositifs de production d'énergies renouvelables,
- Les opérations d'ensemble supérieures à 10 logements inscrites dans une OAP, non dotées de dispositifs de production d'énergies renouvelables,
- Les parkings neufs supérieurs à 2000 m<sup>2</sup>, non perméables à 40%, qui devront prévoir des dispositifs de production solaire comme des ombrières, sur 50% minimum de la surface nouvellement créée et pouvant être le cas échéant, répartis sur l'ensemble du tènement (dans le cas d'un agrandissement, par exemple).

De plus, hors centrales solaires (voir définition dans le lexique), les panneaux solaires sur châssis (au sol) sont autorisés pour répondre au besoin énergétique d'une seule construction, à condition de les masquer par un élément construit ou paysagé.

En ordre continu ou semi-continu, où les règles d'implantation sont les plus strictes et l'ensoleillement potentiellement réduit par les ombres des constructions voisines, des souplesses sont envisagées. En fonction des situations et des projets, certaines OAP recommandent le recours à l'énergie solaire.

Les règles sur le recours au bois-énergie visent, à nouveau, les ERP neufs, qui devront se réserver une possibilité de raccordement à un réseau de chaleur existant ou programmé à proximité. Dans tous les cas, elles imposent des équipements intégrés aux façades et en toitures.

Ce souci de l'intégration est repris dans les règles visant l'aérothermie.

La géothermie est envisagée, avec une règle réclamant une implantation à plus de 3 m des limites parcellaires.

Les règles sur les toitures ordonnent les pentes et couleurs, de manière à garantir une cohérence des silhouettes urbaines. Les toits plats sont tolérés, sous condition de ne pas conduire à des terrasses hautes offrant une vue sur les terrains voisins habités.

Enfin, les règles sur les façades reconnaissent les couleurs dues aux matériaux traditionnels. Elles réclament une attention particulière sur l'installation de coffrets roulants, les enduits en ciment et les bardages sur les décors, modénatures ou parements décoratifs.

## **5. Motifs des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

Les règles sur le patrimoine naturel partagent le même objectif de préservation, tout en permettant des évolutions ne dénaturant pas leur caractère et facilitant les continuités écologiques, c'est-à-dire le déplacement de la faune et de la flore. Ainsi :

- Les règles sur le patrimoine arboré permettent le maintien des éléments repérés sur plan (haies, boisements, bosquets), tout en assurant des droits de coupes et de tailles sélectifs, notamment lorsque des continuités écologiques peuvent être fragilisées ;
- Les règles sur le patrimoine aquatique interdisent les nouveaux seuils et les constructions aux abords immédiats des cours d'eau (tampon de 10m), mais autorisent les travaux nécessaires au fonctionnement morpho-dynamique des rivières ou à la lutte contre les inondations ;
- Les règles sur le patrimoine humide proscrivent tous travaux conduisant à un drainage des sols, sans empêcher les aménagements de valorisation écologique.

Ces règles trouvent une certaine continuité avec celles sur la perméabilité, qui imposent un certain degré de perméabilité des sols, selon le secteur et la surface du terrain considéré, à savoir :

- 10 % d'espaces perméables pour une surface supérieure à 2000 m<sup>2</sup>, en zones UC (indicées ou non) et/ou en secteur d'ordre continu ou semi-continu ;
- 20 % d'espaces perméables pour une surface comprise entre 500 m<sup>2</sup> et 1999 m<sup>2</sup>, hors zones UC (indicées ou non) et/ou en secteur d'ordre continu ou semi-continu ;



- 40 % d'espaces perméables pour une surface supérieure à 2000 m<sup>2</sup> et/ou dans le cas d'opération d'ensemble comportant au moins 10 logements, toujours hors zones UC (indiquées ou non) et/ou en secteur en ordre continu ou semi-continu.

Evidemment, les zones UC, les plus denses et les plus anciennes, ainsi que les secteurs en ordre continu ou semi-continu (souvent en zones UC), ont des objectifs moins élevés dans ce domaine. Cela apparaît comme une contrepartie logique aux exigences plus fortes qu'ils leur sont imposés en matière d'implantation (voir chapitres précédents). Cela garantit enfin une désimperméabilisation progressive de certains espaces artificialisés.

Afin de constituer un cadre de vie agréable et de poursuivre les efforts mentionnés avant, une règle sur les espaces libres impose de développer des aires végétalisées d'agrément pour toute opération de plus de 10 logements. Leur positionnement est souvent envisagé au stade des OAP.

Enfin, le Haut-Jura possède la particularité de présenter des espaces de montagne très ouverts, où les clôtures sont rares, sinon discrètes. Cela offre de grandes facilités d'actions, lors du déneigement des voies et accès. Les règles sur les clôtures s'intéressent donc à ces franges urbaines, en limite de voies ou de zones agricoles et/ou naturelles, pour y imposer des dispositifs en phase avec l'environnement : muret, haie d'essences locales ou grillage éventuellement. Ailleurs, les élus ont convenu d'interdire les toiles et bâches, ainsi que les murs/gabions supérieurs à 0.8 m. Des mesures particulières s'appliquent pour les sites d'activités et leurs zones de stockage notamment, devant faire face et/ou générant des nuisances acoustiques, visuelles et/ou sonores.

## **6. Motifs des règles relatives aux stationnements**

---

Les problèmes de stationnement se posent principalement autour de sites d'accueil de clientèle. De fait, le règlement impose un minimum de surfaces dédiées à cela. Néanmoins, en zone de centralité UC indiquée ou non, des exonérations sont accordées de façon à ne pas grever à de petites entreprises/commerces, des charges d'investissement trop lourdes. Il s'agit bien ainsi de redynamiser ces lieux de vie sociale, comme le stipule le PADD.

## **7. Motifs des règles relatives à la desserte par les voies publiques ou privées**

---

La préoccupation des mobilités douces et des alternatives à l'autosolisme découle du PADD. Comme le PLUi réclame des places de stationnements automobiles et en accord avec l'article L151-30 du CU, il demande également des espaces pour les vélos :

- Dans les ERP neufs : réalisation d'un espace de stationnement/abri pour vélos, facilement accessible et correspondant à minima à 1% de la surface de plancher de l'opération.
- Dans les nouveaux logements collectifs et en secteurs UY/1AUY : réalisation d'un local fermé pour vélos, facilement accessible et correspondant à minima à 1% de la surface de plancher de l'opération.

La surface de 1% permet de compléter utilement les obligations de l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Par ailleurs, le PLUi organise des bandes adaptées et dédiées aux modes actifs de déplacements pour la desserte d'opérations d'ensemble supérieures à 10 logements, la connexion d'espaces de stationnement supérieurs à 2000 m<sup>2</sup> cumulés sur des unités foncières mitoyennes et la connexion des activités commerciales en zone UX.

Ces mesures sont complétées par le chapitre sur les voiries, qui imposent que ces connexions piétonnes soient systématiquement envisagées pour prolonger les impasses, sous réserve de l'intérêt que représente cette connexion et d'une possibilité technique. Dans une optique de fonctionnalité et d'optimisation du foncier, les voies nouvelles auront un gabarit de 4 m et devront évidemment garantir l'accès aux véhicules de déneigement, enlèvement des ordures ménagères et lutte contre l'incendie.



Des mesures similaires de sécurité figurent également dans les règles sur les accès.

## **8. Motifs des règles relatives à la desserte par les réseaux**

---

Les règles sur l'eau potable demandent à toute construction de se raccorder au réseau existant, selon les prescriptions/conditions du gestionnaire. Cependant, une exception existe, à savoir pour les constructions en sites isolés des zones A (indiquées ou non) et N (indiquées ou non) qui doivent prévoir un système alternatif autonome d'alimentation en eau potable pour éviter à la collectivité de tirer des kilomètres de réseaux pour les besoins d'une construction.

Les règles sur les eaux usées rappellent que les dispositifs imposés varient selon la présence ou non d'un réseau public d'assainissement en place. Elles concluent sur l'interdiction d'un rejet dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales. Une exception est prévue pour le recours à un système d'assainissement non collectif en zone d'assainissement collectif si le raccordement au réseau public nécessite une ou plusieurs pompes de relevage et que le système autonome peut être mis en place sur l'unité foncière du projet concerné.

Les règles sur les eaux pluviales insistent sur la priorité d'une infiltration à la parcelle, sinon à l'opération d'ensemble, de manière à pouvoir garantir, par l'aménagement projeté, un débit de pointe inférieur à la situation antérieure. Des solutions alternatives sont envisagées, mais devront alors partagées avec le service gestionnaire.

Les règles sur l'électricité, le téléphone et la desserte numérique prévoient la mise en place de fourreaux nécessaires à la fibre optique. Elles réclament également une intégration paysagère des installations techniques : transformateurs, coffrets électriques, édicules, gaines, antennes-relais... Ces dernières pouvant avoir un impact paysager et donc touristique, il est demandé que leur intégration soit travaillée à partir des points de vue, en entrées de villes ou depuis les belvédères répertoriés.

Enfin, les règles sur les ordures et déchets ménagers demandent l'agencement de locaux ou d'aires dédiées pour toute opération d'ensemble supérieure à 50 logements (en effet, un molok est mis en place par le SICTOM pour chaque tranche de 100 habitants).



## 9. Retours sur quelques exigences et souplesses particulières

Le tableau ci-dessous révèle les exigences et tolérances particulières imposées à certaines opérations. Il démontre la volonté d'équilibre et d'adaptation des règles en fonction des projets visés.

Construction ou opération particulière visée	Exigences particulières	Tolérances particulières
<b>En secteur d'ordre continu ou semi-continu</b>	Obligations en matière de recul sur voie, de hauteur et de toiture	Souplesse quant aux règles de stationnement, de performance énergétique et de perméabilité
<b>En zones de hameaux (UH) et isolées (A et N)</b>	-	Souplesse quant au recul sur voie
<b>Pour les ERP neufs</b>	Obligations en matière de performance énergétique, d'énergies renouvelables et de mobilité	Souplesse quant aux règles d'implantation (pente et reculs) et de hauteur
<b>Pour les opérations d'ensemble d'au moins 10 logements</b>	Obligations en matière de performance énergétique, d'espace collectif, de perméabilité et de mobilité	Souplesse quant aux règles d'implantation en pente
<b>Pour les parkings neufs &gt; 2000 m<sup>2</sup></b>	Obligations en matière de perméabilité et de mobilité	Souplesse quant aux règles d'énergies renouvelables

Concernant les ERP neufs, il s'agit de préciser que les règles imposées le sont au regard d'autres documents-cadres, à savoir :

- Le Code de la construction et de l'habitation qui spécifie, en son article R134-4-1, les obligations d'affichage des diagnostics de performance énergétique de certains ERP ;
- Le SCoT du Haut-Jura qui demande des performances particulières, visant les bâtiments publics et ceux des zones d'activités ;
- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), qui s'impose désormais à tous les SCoT de la région Bourgogne Franche-Comté et qui cible tout particulièrement ces bâtiments, ainsi que les opérations structurantes de l'habitat.



## CHAPITRE 7 : Les motifs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

### 1. Motifs quant à la structuration des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à concrétiser, sur des secteurs stratégiques :

- Les orientations du PADD,
- L'application circonstanciée du règlement.

En conséquence, les OAP précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui méritent de connaître un développement ou une restructuration particulière. Dans ce PLUi, elles ciblent :

- Les extensions 1AUY, 1AUR, 1AUB, 1AUT et 1AUE en accord avec l'article R151-20 du CU,
- Les bâtiments vacants d'activités de plus de 2000 m<sup>2</sup> et les dents creuses de plus de 2500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, en accord avec le SCoT,
- Les mobilités douces à travers une OAP dédiée à cette thématique,
- La Trame verte et Bleue à travers une OAP dédiée à cette thématique,
- Les deux projets relevant d'une unité touristique nouvelle locale (UTNL),
- L'hypercentre du bourg de Saint-Laurent-en-Grandvaux,
- Le parking du Pic de l'Aigle à Chaux-du-Dombief.

Orientations du PADD	Points relevés lors de l'état des lieux réalisés dans les OAP	Enjeux généralement retenus	Points traités en OAP, selon la pertinence des enjeux retenus
1. Accueillir un développement démographique adapté, cohérent et respectueux du territoire	Logements existants	Offrir une variété de logements et bâtir selon la nature et l'échelle des constructions du quartier	Implantation et quantification des habitats individuels, intermédiaires, collectifs et conventionnés. Phasage de l'urbanisation
2. Poursuivre l'amélioration des services pour les habitants du Grandvaux	Parcellaire, connexions existantes, stationnements existants	Optimiser les réseaux existants et futurs, structurer les rues et proposer des espaces collectif	Accès principal, connexion douce complémentaire, implantation des espaces collectifs végétalisés et paysager, des aires de stationnement et/ou de stockage
3. Faire du paysage et des silhouettes villageoises des atouts d'attractivité résidentielle	Hauteur des constructions, dénivelé, prise de photo	S'adapter au relief et conserver les vues remarquables	Hauteurs et orientation de l'éventuel faitage des constructions principales
4. Préserver les activités économiques en lien avec l'agriculture et la forêt	Maintien des dessertes existantes	Desserte agricole ou forestière à prendre en compte dans les choix d'aménagement	Accès principal partagé



<p><b>5. Offrir au tourisme les conditions favorables à son développement</b></p>	<p>Bâtiments et équipements touristiques existants</p>	<p>Prendre en compte les activités existantes</p>	<p>Implantation des constructions à vocation touristique, aire de camping ou habitat insolite</p>
<p><b>6. Valoriser les zones d'activités économiques pour œuvrer en faveur de l'emploi et des entreprises</b></p>	<p>Bâtiments d'activités existants</p>	<p>Offrir des possibilités de requalification élargies et constituer une offre adaptée à la diversité des entreprises</p>	<p>Implantation des constructions à vocation d'activités et/ou des zones de stockage et connexions complémentaires</p>
<p><b>7. Œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire</b></p>	<p>Enjeux écologiques à prendre en compte, éléments de patrimoine à préserver (boisements, talus, muret/mur, rus, clôtures, zones humides...) avec enjeu fréquent de préservation</p>	<p>Conserver les éléments patrimoniaux et gérer les eaux pluviales</p>	<p>Boisement/haie/arbre à maintenir ou à créer, zone humide à préserver, rétention des eaux et/ou stockage de la neige à organiser, éléments de patrimoine à préserver, perméabilité</p>
<p><b>8. Tendre vers une meilleure efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables</b></p>	<p>Exposition des toitures aux irradiations solaires et orientation des faitages</p>	<p>Profiter des apports solaires</p>	<p>Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales et recours en énergie solaire à envisager</p>
<p><b>9. Éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus en respectant la réglementation en vigueur et les préconisations relatives à l'ensemble des risques naturels</b></p>	<p>Proximité ou présence en zones de risque de mouvement de terrain</p>	<p>Prendre en compte les éventuels risques présents</p>	<p>Construction soumise à étude géotechnique préalable</p>



## 2. Motifs quant aux principes d'organisation spatiale des OAP

Les OAP ont été conçues comme des éléments de précisions du règlement écrit : elles localisent, en fonction des enjeux repérés sur chaque secteur, des principes d'organisation spatiale pour une application circonstanciée des mesures édictées.

Pour bien comprendre et établir le lien entre OAP et règlement, il apparaît intéressant de se référer au tableau ci-dessous :

Principes d'OAP		Lien avec le règlement écrit	Remarques
Accessibilité et desserte	<b>Accès principal (éventuellement partagé)</b>	En rapport aux règles relatives à la voirie, la desserte, la pente et l'implantation	Les accès se basent sur des voies ou chemins existants et préserve les accès agricoles, sinon ils cherchent à suivre les courbes de niveau
	<b>Connexion douce complémentaire</b>	En rapport aux règles relatives à la voirie et la mobilité	Le travail établi localement a jugé de leur pertinence ou non, notamment lors de voies en impasse
	<b>Stationnement et/ou aire de stockage mutualisés</b>	En rapport aux règles relatives aux stationnements et aux ordures/déchets ménagers	Ces espaces sont souvent considérés comme pouvant être perméable selon la pertinence, voire arboré pour les intégrer au mieux au contexte local
Qualité urbaine et environnementale	<b>Vue</b>	Aucune règle spécifique, mais préoccupation d'aménagement réelle	Elles sont surtout répertoriées dans les secteurs ouverts des combes et offrent souvent un lien appréciable avec l'église, les lacs ou le cœur des villages
	<b>Boisement, haie, arbre</b>	En rapport aux règles relatives au patrimoine arboré	La plupart des secteurs sont concernés par des éléments naturels à préserver
	<b>Espaces collectif paysager</b>	En rapport aux règles relatives aux espaces libres	Ils sont envisagés dans le cas d'opérations d'aménagement supérieures à 10 logements
	<b>Clôture</b>	En rapport aux règles relatives aux clôtures	Elles ont souvent une fonction d'intégration paysagère ou d'intimisation des parcelles
	<b>Perméabilité</b>	En rapport aux règles relatives à la perméabilité	Les zones de stationnement ou de stockage demande souvent une perméabilité, voire un bassin de rétention en complémentarité
	<b>Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales</b>	En rapport aux règles relatives à la pente et implantation	Elles suivent quasiment systématiquement les courbes de niveau en cas de pente importante
	<b>Recours en énergie solaire à envisager</b>	En rapport aux règles relatives à la performance environnementale	Ils figurent sur tous les bâtiments (de tous types) bien exposés au soleil, avec un degré d'obligation en fonction des secteurs



<b>Programmation</b>	<b>Logements en habitat collectif, intermédiaire, individuel ou conventionné, avec hauteur maximale</b>	En rapport aux règles relatives aux marges de recul par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives et à la hauteur	Cette programmation tient systématiquement compte des objectifs repris du SCoT (voir après). L'implantation prévue se fait souvent au plus proche des équipements ou des voies de desserte pour conserver des espaces « intimes » importants, malgré la densité.
	<b>Constructions à vocation d'activité</b>		
	<b>Equipements ou hébergements touristiques (aire de camping, espace aquatique, habitat insolite...)</b>		
	<b>Opération d'aménagement d'ensemble, éventuellement phasée(s)</b>	Aucune règle spécifique, mais préoccupation d'aménagement réelle	La volonté d'aménagement d'ensemble a été discuté au cas par cas, selon les enjeux locaux et la pression foncière
	<b>Construction soumise à étude géotechnique préalable</b>	Prescriptions relatives aux risques naturels	Les secteurs concernés par des risques de mouvement de terrain maîtrisables sont soumis à étude géotechnique préalable comme sur le Bief Rouge à la Chaumusse
	<b>OAP urbanisable à moyen terme</b>	Aucune règle spécifique mais enjeu de cohérence entre offre et demande	Les secteurs urbanisables à moyen terme pourront l'être 6 ans après l'approbation du PLUi pour être au plus juste du développement démographique
	<b>Déclaration préalable de suppression ou de déplacement d'éléments rocheux</b>		Dans les secteurs où ce type d'enjeu peut exister, cela est précisé dans l'OAP

Certains principes ont été peu développés au sein des OAP visant des bâtiments d'activités vacants. Ne disposant ni d'étude structure de ces bâtiments, ni d'étude de pollutions liées aux anciennes activités, ni de projets portés par des repreneurs, le PLUi se veut prudent quant aux prescriptions à prendre, et qui pourraient bloquer demain des opérations de réhabilitation pourtant souhaitables. De fait, il est demandé une « certaine tolérance », au moment de l'instruction, de façon à ce que la priorité des investissements porte sur la réhabilitation des bâtiments.



### 3. Données chiffrées relatives aux OAP

Les tableaux présentés dans les paragraphes suivants donnent les principales caractéristiques chiffrées des OAP. Il est important de conserver à l'esprit que les données de programmation de logements et de densité sont à relativiser, car lors de l'instruction des opérations, un principe de compatibilité s'exercera, permettant d'ajuster, au besoin et dans une certaine mesure, ces chiffres aux réalités du contexte d'aménagement, de construction et de vente.

#### 3.1 Densités inscrites en OAP

Les densités présentées ci-dessous et programmées en extension urbaine à vocation résidentielle sont légèrement supérieures ou égales à celles réclamées par le SCoT hormis pour la Chaumusse, Saint-Laurent-en-Grandvaux et Saint-Pierre qui ont des densités moindres du fait du contexte urbain et de quelques secteurs ne permettant pas d'atteindre les objectifs. En effet, pour les communes concernées par des extensions aménagées ou en cours d'aménagement depuis 2017, les densités de logements de ces secteurs sont nettement inférieures à celles définies dans le SCoT (Secteur des Martins, secteur Vers la salle des fêtes, secteur des Champs Mous...) ce qui réduit la moyenne globale. Si ces secteurs n'étaient pas pris en compte alors les densités seraient supérieures ou égales aux densités demandées dans le SCoT.

Communes	Raison de l'OAP	Nom du secteur	Surface (en ha)	Logements programmés	Densité en logements / hectare	OAP phasée
CHAUX-DU-DOMBIEF	Site touristique	Parking Pic de l'Aigle	0,52 ha			
		Sur l'Otat	1,52 ha	15		
	Dents creuse à vocation résidentielle	La Vallière-Cassabois	1,39 ha	14		
		Clos Mourey	0,41 ha	4		
		<b>Total</b>	<b>3,32 ha</b>	<b>33</b>	<b>9,9</b>	
	Extension à vocation résidentielle	Rue de l'Otat	0,14 ha	2		OUI
<b>Total (≥ 12 lgts/ha selon le SCoT)</b>		<b>0,14 ha</b>	<b>2</b>	<b>14,3</b>		
FORT-DU-PLASNE	Extensions à vocation résidentielle	Vers les Crêts	0,3 ha	3		OUI
		Centre de Fort-du-Plasne	1,29 ha	15		
		Coin d'Aval	0,27 ha	3		OUI
		<b>Total (≥ 12 lgts/ha selon le SCoT)</b>	<b>1,86 ha</b>	<b>21</b>	<b>11,3</b>	



Communes	Raison de l'OAP	Nom du secteur	Surface (en ha)	Logements programmés	Densité en logements / hectare	OAP phasée
GARDE-RIVIERE CHATEAU	Bâtiment d'activité vacant	Entrée Nord	0,22 ha			
		<b>Total</b>	<b>0,22 ha</b>			
	Dents creuses à vocation économique	Bois du Roi 1	0,28 ha			
		Bois du Roi 2	0,26 ha			
		<b>Total</b>	<b>0,54 ha</b>			
	Extensions à vocation résidentielle	Sur le Moulin 2	0,17 ha		2	
		Sur le Moulin 1	0,44 ha		6	
		Entrée Est	0,41 ha		6	
		Entrée sur le Moulin	0,29 ha		3	
		Les Guillons Est	0,29 ha		3	OUI
		Les Guillons Ouest	0,38 ha		5	
		Crêt Nord	0,49 ha		7	
		Crêt Sud	0,4 ha		6	OUI
	<b>Total (≥ 12 lgts/ha selon le SCoT)</b>	<b>2,87 ha</b>		<b>38</b>	<b>13,2</b>	
LA CHAUMUSSE	Extension à vocation économique	Gare de la Chaumusse	0,9 ha			
		<b>Total</b>	<b>0,9 ha</b>			
	Extension à vocation d'équipement	Parking de la salle des fêtes	0,66 ha			
		<b>Total</b>	<b>0,66 ha</b>			
	Dent creuse à vocation résidentielle	Route de Saint-Pierre	0,25 ha		3	
		<b>Total</b>	<b>0,25 ha</b>		<b>3</b>	<b>12</b>
	Extensions à vocation résidentielle	Vers les Chauvettes	1,07 ha		11	EN PARTIE
		Sous la colonie	0,08 ha		1	
		Sur le Bief Rouge	0,37 ha		4	OUI
		<b>Total (≥ 12 lgts/ha selon le SCoT)</b>	<b>1,52 ha</b>		<b>16</b>	<b>10,5</b>



Communes	Raison de l'OAP	Nom du secteur	Surface (en ha)	Logements programmés	Densité en logements / hectare	OAP phasée		
LAC-DES-ROUGES-TRUITES	Projet touristique	UTNL Camping du Bugnon	2,58 ha					
	Dent creuse à vocation résidentielle	Vers le cimetière	0,46 ha	4				
		<b>Total</b>		<b>0,46 ha</b>	<b>4</b>	<b>8,7</b>		
	Extensions à vocation résidentielle	Le Voisinal	0,19 ha	2			OUI	
		Les Thévenins	0,36 ha	4			EN PARTIE	
		Les Nonos	0,6 ha	8				
		Les Martins	0,54 ha	3				
<b>Total (≥ 12 lgts/ha selon le SCoT)</b>			<b>1,69 ha</b>	<b>17</b>	<b>10</b>			
NANCHEZ	Projet touristique	UTNL du Duchet – Maison de Trémontagne	3,21 ha					
	Extension à vocation économique	ZA Chaux-des-Prés	0,21 ha					
		<b>Total</b>		<b>0,21 ha</b>				
	Dents creuses à vocation résidentielle	Ladaval Nord	0,42 ha	3				
		Pessettes	0,43 ha	6				
		Entre deux Villard	0,73 ha	6				
		Les Vuillomets	0,5 ha	5				
		Cramoiron	0,34 ha	4				
		<b>Total</b>		<b>2,42 ha</b>	<b>24</b>	<b>10,7</b>		
	Extensions à vocation résidentielle	Vers le cimetière	0,68 ha	8			EN PARTIE	
		Vers la Mairie	0,56 ha	7				
		Vers les Comballes	Vers les Comballes	0,21 ha	3			
			Vers les Comballes 2	0,09 ha	1			
Prénoval de Bise		0,18 ha	2					
Entrée Nord		0,78 ha	8			EN PARTIE		



Communes	Raison de l'OAP	Nom du secteur	Surface (en ha)	Logements programmés	Densité en logements / hectare	OAP phasée
		<b>Total (≥ 12 lgts/ha selon le SCoT)</b>	<b>2,5 ha</b>	<b>29</b>	<b>11,6</b>	
SAINT-LAURENT-EN-GRANDVAUX	Bâtiments d'activités vacants	LDS	0,67 ha			
		Rue du 3 <sup>ème</sup> Spahis Algérien	0,35 ha			
		<b>Total</b>	<b>1,02 ha</b>			
	Dent creuse à vocation économique	Plateforme Charton	0,73 ha			
		<b>Total</b>	<b>0,73 ha</b>			
	Extension à vocation économique	Casino	1,01 ha			
		<b>Total</b>	<b>1,01 ha</b>			
	Extension à vocation d'équipement	Parking EHPAD	0,19 ha			
		<b>Total</b>	<b>0,19 ha</b>			
	Projet touristique	Derrière la boulangerie	0,1 ha			
		<b>Total</b>	<b>0,1 ha</b>			
	Dents creuses à vocation résidentielle	Vers le cimetière	0,46 ha		7	
		Rue des Jouets	0,3 ha		6	
		Vers la Salave de Bise	1,4 ha		20	
		Plateforme Charton	4,31 ha		78	
Route des Jourats		0,26 ha		5		
<b>Total</b>		<b>6,73 ha</b>		<b>116</b>	<b>17,2</b>	
Extensions à vocation résidentielle	Essarons	3,58 ha		72		
	Saint-Laurent Nord	0,52 ha		10	OUI	
	Vers les Champs Mous	0,2 ha		4	OUI	
	Champs Mous	1,37 ha		18		
	Entrée Ouest	0,1 ha		2		
	<b>Total (≥ 20 lgts/ha selon le SCoT)</b>	<b>5,77 ha</b>		<b>106</b>	<b>18,4</b>	



Communes	Raison de l'OAP	Nom du secteur	Surface (en ha)	Logements programmés	Densité en logements / hectare	OAP phasée
SAINT-PIERRE	Dent creuse à vocation économique	Dadonnins	0,76 ha			
		<b>Total</b>	<b>0,76 ha</b>			
	Extensions à vocation économique	Atelier de Trémontagne	0,75 ha			
		Vignerons	0,1 ha			
		Goyard	4,02 ha			
		<b>Total</b>	<b>4,87 ha</b>			
	Dent creuse à vocation résidentielle	Croyets	0,84 ha	8		
		<b>Total</b>	<b>0,84 ha</b>	<b>8</b>	<b>9,5</b>	
	Extension à vocation résidentielle	Croix de Pierre	1,23 ha	15		EN PARTIE
		Vers la salle des fêtes	0,4 ha	3		
<b>Total (≥ 12 lgts/ha selon le SCoT)</b>		<b>1,63 ha</b>	<b>18</b>	<b>11</b>		

### 3.2 Types de logements programmés en OAP

Les logements programmés dans les OAP découlent essentiellement des possibilités de construction offertes par les sites d'accueil : il s'agit de les intégrer au mieux aux quartiers environnants.

Les moitiés de logements répertoriés ici traduisent la liberté laissée aux aménageurs et constructeurs de choisir parfois entre 2 typologies de logements. Par exemple, s'il est inscrit dans une OAP « environ 7 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire », le tableur note 3,5 dans la colonne « habitat individuel » et 3,5 dans la colonne « habitat intermédiaire ».

		Habitat collectif	Habitat intermédiaire	Habitat individuel	Total habitat
Chaux-du-Dombief	En dents creuses	0	15	18	<b>33</b>
	En extensions	0	0	2	<b>2</b>
<i>Dont environ 7 logements conventionnés à produire</i>					
Fort-du-Plasne	En dents creuses	0	0	0	<b>0</b>
	En extensions	0	7,5	13,5	<b>21</b>
	En dents creuses	0	0	0	<b>0</b>



<b>Grande-Rivière Château</b>	En extensions	0	17	21	<b>38</b>
	<hr/>				
<b>La Chaumusse</b>	En dents creuses	0	0	3	<b>3</b>
	En extensions	0	7.5	8.5	<b>16</b>
<b>Lac-des-Rouges-Truites</b>	En dents creuses	0	2	2	<b>4</b>
	En extensions	4	6	7	<b>17</b>
<b>Nanchez</b>	En dents creuses	0	10	14	<b>24</b>
	En extensions	0	11.5	17.5	<b>29</b>
<i>Dont environ 15 logements conventionnés à produire</i>					
<b>Saint-Laurent-en-Grandvaux</b>	En dents creuses	33	43	40	<b>116</b>
	En extensions	24	29	53	<b>106</b>
<i>Dont environ 38 logements conventionnés à produire</i>					
<b>Saint-Pierre</b>	En dents creuses	0	3.5	4.5	<b>8</b>
	En extensions	0	7.5	9.5	<b>17</b>
<b>TOTAL</b>	En dents creuses	33	73,5	81,5	188
	En extensions	28	86	132	246
	<b>Total</b>	<b>61</b>	<b>159,5</b>	<b>213,5</b>	<b>434</b>
	En dents creuses	17,5%	39%	43,5%	100%
	En extensions	11,3%	34,9%	53,8%	100%
	<b>Total (en %)</b>	<b>14%</b>	<b>36,7%</b>	<b>49,3%</b>	<b>100%</b>

La programmation de logements tente globalement de proposer des alternatives aux logements individuels malgré le fait que 7 des 8 communes du Grandvaux produisent historiquement beaucoup de logements individuels. Pour se rapprocher le plus possible des densités souhaitées, les habitats intermédiaires et collectifs devront se développer (ce qui correspond à la demande de ménages plus réduits, comme le souligne le diagnostic).



## 3.3 Echancier d'ouverture à l'urbanisation par les OAP

En vertu de l'article L. 151-7 du CU cité précédemment, un échancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP comportant des extensions urbaines à vocation résidentielle est mis en place dans le PLUi. Ainsi, les éléments précisés ci-dessous doivent permettre aux services instructeurs des autorisations d'urbanisme, à la Communauté de communes ou aux communes et aux porteurs de projet de comprendre le mécanisme d'ouverture à l'urbanisation des zones d'extensions résidentielles phasées.

Tout d'abord, en introduction de chaque dossier communal synthétisant les OAP applicables dans la commune concernée, se trouve une cartographie des secteurs faisant l'objet d'une OAP et dont l'ouverture à l'urbanisation est, le cas échéant, phasée.

Concernant la détermination des zones AU dont l'ouverture à l'urbanisation est phasée, la méthode a consisté, comme pour la localisation et le choix des zones AU, à prioriser les secteurs en fonction de leur cohérence avec les grandes orientations du PADD. Ainsi, ce sont plutôt les secteurs positionnés en centralité secondaire (zone UP) ou en zone de hameau (zone UH) qui ont été phasés de manière à privilégier, en premier lieu, le développement et le renforcement des centralités principales. Les zones (ou partie de zone) concernées par ce phasage sont identifiées par un figuré sur plan et/ou une mention expresse en légende.

Concernant les modalités d'ouverture à l'urbanisation des secteurs phasés, elles s'appuient sur deux facteurs indépendants l'un de l'autre, à savoir :

- **Un taux de remplissage moyen de l'ensemble des OAP non phasées :** Pour chaque commune, un taux de remplissage des zones non phasées conditionne la possibilité d'ouverture à l'urbanisation des zones phasées. Ce taux est défini à **70% de remplissage**. Ainsi, en introduction du document OAP de chaque commune, un tableur (*voir modèle ci-dessous*) définit le nombre total de logements (correspondant à 70%) qui devront être produits dans l'ensemble des OAP non phasées pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des secteurs phasés.

Commune	Nombre de logements à produire dans les OAP non phasées	Taux de remplissage permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs phasés
Commune concernée	XX logements à produire en OAP non phasées	70% des XX logements à produire en OAP non phasées

## OU

- **Une durée déterminée à l'avance :** sur la base théorique d'une durée de vie de PLUi estimée à environ 12 années, le PLUi définit **2 temporalités d'ouverture à l'urbanisation :**
  - **Sur toute la durée de vie du PLUi :** l'urbanisation peut avoir lieu en une ou plusieurs fois tout au long de la durée de vie du PLUi. Clairement, il s'agit des zones d'extensions résidentielles non phasées.
  - **Moyen terme :** l'urbanisation ne peut avoir lieu que 6 ans après la date d'approbation du PLUi si le critère de remplissage évoqué ci-dessus n'a pas été atteint.



## Informations importantes :

- Pour le premier facteur (taux de remplissage), l'ouverture à l'urbanisation des secteurs phasés peut donc avoir lieu durant toute la durée de vie du PLUi, à condition que le taux de remplissage défini soit atteint.
- Un logement sera considéré comme produit dès que l'autorisation d'urbanisme aura été délivrée.
- Même si le taux de remplissage de 70% n'est pas effectif 6 ans après l'approbation du PLUi, alors l'ensemble des secteurs phasés seront quand même ouverts à l'urbanisation.

*Nota : La commune de Chaux-du-Dombief n'a défini qu'une seule zone d'extension 1AU, celle-ci sera phasée et le seul facteur permettant l'ouverture à l'urbanisation sera la durée. Ainsi, le secteur concerné ne sera mobilisable que 6 ans après l'approbation du PLUi.*

	Surfaces (en ha) nécessaires en extensions urbaines sur la période 2017-2032	Dont extensions urbaines déjà mobilisées entre 2017 et 2020	Dont projets d'équipements justifiés et ciblés (social à Saint-Laurent et touristique à Nanchez)	Dont extensions foncières restantes pour logements/équipements à créer entre 2020 et 2032	Extensions urbaines (en ha) dont l'ouverture à l'urbanisation est phasée	Part d'extensions urbaines dont l'ouverture à l'urbanisation est phasée
Fort-du-Plasne	1,76	0	0	1,76	0,57	32,46%
Grande-Rivière Château*	2,78	0	0	2,78	0,68	24,38%
La Chaumusse	1,71	0	0	1,71	0,57	33,33%
La Chaux-du-Dombief	0,14	0	0	0,14	0,14	100%
Lac-des-Rouges-Truites	1,69	0,54	0	1,15	0,45	40,18%
Nanchez	3,28	0,093	0,93	2,26	1,04	46,08%
Saint-Laurent-en-Grandvaux	5,99	1,37	0,19	4,43	0,72	16,25%
Saint-Pierre	1,63	0,4	0	1,23	0,38	30,89%
La Grandvallière	18,98	2,4	1,12	15,46	4,55	29,43%

Comme indiqué dans le tableau, la Grandvallière a planifié environ 4,5 hectares d'extensions résidentielles phasées, ce qui représente environ 30% des surfaces restantes disponibles. De plus, en accord avec le PADD et le principe de renforcement du bourg-centre, Saint-Laurent-en-Grandvaux participe moindrement à l'effort de phasage (16,25%) comparativement à des communes rurales comme Nanchez ou le Lac-des-Rouges-Truites qui dépassent toutes deux les 40% d'extensions phasées.

**\*Nota :** Suite à l'enquête publique relative au projet de PLUi, la zone d'extension 1AUR initialement prévue sur le secteur des Bouviers a été supprimée. Cette zone était intégralement phasée et représentait une surface de 0,47 ha. Du fait de sa suppression, les surfaces phasées au niveau de la commune de Grande-Rivière Château et de la CC La Grandvallière ont légèrement diminué. (29,43% contre 31% dans le document arrêté).



## CHAPITRE 8 : Justifications au regard des documents supra

### 1. Ce que dit le Code de l'Urbanisme

#### Article L131-4 du CU

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L141-1 ;
- 2° Les schémas de mise ne valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L112-4. »

### 2. Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Haut-Jura

Les tableaux ci-dessous explicitent la relation de compatibilité travaillée entre le SCoT du Haut-Jura et le PLUi. Pour des questions de lisibilité, certaines des 172 prescriptions sont synthétisées. La référence au SCoT demeure inscrite dans la colonne de droite.

#### 2.1 Prescriptions sur l'organisation du territoire par l'armature territoriale

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
1	La couverture par les services considérés comme essentiels, à savoir la sécurité, la santé et la scolarité, devra être assurée sur l'ensemble des niveaux de l'armature : Villes, bourgs-centres, pôles de proximité ou communes rurales. L'implantation de nouveaux équipements peut être admise dans chaque niveau.	Le PLUi acte effectivement la possibilité de construire des équipements collectifs d'accueil du public, d'enseignement et de santé dans toutes les zones UC et UP, donc dans toutes les communes de la Grandvallière.
2	Les documents d'urbanisme locaux planifieront les conditions du renforcement des équipements et des services, conformément au rôle confié à la commune dans l'armature territoriale selon les principes suivants qui ne constituent ni une lecture exclusive de la gamme de services ni une remise en question des services existants (...)	En plus de la règle ci-dessus, le PLUi acte que les équipements collectifs devront être proportionnés à la vocation des zones UH, UX, UY et 1AUR, ce qui revient à prioriser l'implantation des installations structurantes en centralité ou périphérie immédiate.  Les seuls équipements en extension urbaine, au sein de zone 1AUE, sont justifiés par le renforcement d'équipements déjà existants (centralité de St-Laurent-en-Grandvaux et de La Chaumusse).
3	La pérennisation des équipements d'enseignement est un enjeu prioritaire d'aménagement du Haut-Jura. Les projets d'aménagement doivent soutenir le maintien des	Les lieux d'enseignements se situent en zones UC (éventuellement indicé) actuellement.  Et l'OAP de St-Laurent-en-Grandvaux renforce la fonction multimodale de la gare, dont la ligne



	niveaux de formations, notamment les formations professionnalisantes et post-bac, par la diversification de l'offre de logements adaptés aux étudiants, la fonctionnalité des transports en commun, le niveau de services, etc.	demeure un moyen de transport apprécié par les étudiants, se rendant dans des pôles extérieurs d'enseignement supérieur.
4	Les fonctions culturelles et sportives peuvent être développées sur l'ensemble du territoire, y compris sur les secteurs les plus ruraux pour maintenir et conforter les équipements et services culturels et sportifs.	<p>Le PLUi organise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation de cinémas et salle d'art et de spectacle en centralités UC</li> <li>- Des équipements sportifs en zone UC, UP, NL, sinon en proportion à la vocation des zones UH, UT et 1AUR</li> </ul>
5	La localisation des équipements liés à la santé, services médicaux ou paramédicaux, doit permettre la couverture complète du territoire sans distinction de niveau d'armature et doit prendre en compte la présence des services existants associés (pharmacies, offres existantes, etc.).	<p>Le PLUi renforce la polarité de St-Laurent-en-Grandvaux en y organisant l'accueil d'une maison des séniors. Par ailleurs, les autres services médicaux restent évidemment possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En zones UCm et UY ;</li> <li>- Jusqu'à 400 m2 en zone UC ;</li> <li>- A partir de 300 m2 en zone UX ;</li> <li>- Jusqu'à 150 m2 en zones UP, UH et 1AUR.</li> </ul>
6	Les équipements d'enseignement doivent être implantés à proximité des services existants auxquels ils sont reliés via des réseaux de mobilités douces notamment.	Le PLUi réclame que tout nouvel ERP soit connecté à un réseau de modes actifs et accueille un abri vélo.

## 2.2 Prescriptions sur les paysages et le cadre de vie

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
9	Les documents d'urbanisme locaux doivent localiser et préserver la qualité paysagère des sites emblématiques, remarquables... L'impact d'un projet d'urbanisation sur ces paysages emblématiques doit être mesuré et réduit au maximum par des orientations d'aménagement et de programmation adaptées à leur valorisation.	Le PLUi répertorie et analyse les enjeux paysagers. Les choix de localisation d'urbanisation comprennent un critère paysager. Les OAP traitent le sujet dès lors qu'il existe un enjeu particulier.
10	Les documents d'urbanisme doivent encadrer l'urbanisation le long des axes de communication pour limiter au maximum le développement linéaire et pour préserver les coupures d'urbanisation, dont certaines sont identifiées par la cartographie des trames vertes et bleues.	<p>Les coupures d'urbanisation ont été préservées et l'urbanisation linéaire a été évitée, notamment la conurbation au Lac des Rouges Truites, à la Chaumusse, à Grande-Rivière Château, à Prénovel et entre Villard-sur-Bienne et La Rixouse.</p> <p>De même, l'entrée Nord de Chaux-des-Prés n'a été étirée davantage.</p> <p>L'urbanisation de 2 entrées de villes, au Lac des Rouges Truites et à La Chaumusse sont des exceptions, justifiées et traitées paysagèrement, qui n'impacte pas de coupures d'urbanisation identifiées dans la Trame Verte et Bleue.</p>



11	Les documents d'urbanisme doivent veiller à préserver la typicité des silhouettes villageoises, notamment par la qualité paysagère des entrées de villes et de villages, l'identification et la qualification des limites et des franges urbaines dans les orientations d'aménagement et de programmation, volume des constructions, espaces arborés ou paysagers intégrés au tissu urbain, etc.	Le PLUi régleme la implantation des constructions dans la pente, les marges de recul, les hauteurs et couleurs, ainsi que les possibilités de clôtures en franges.  Au besoin, les OAP précisent ces mesures, pour les adapter aux enjeux paysagers relevés localement. Ainsi, les entrées de ville concernées par des extensions urbaines sont traitées avec une vigilance particulière quant à l'effet vitrine produit en entrée de bourg (voir secteur Entrée Ouest de Saint-Laurent-en-Grandvaux, par exemple). Le traitement des franges est toujours envisagé, voire soigné, sachant aussi que le paysage du Grandvaux reste très marqué par la rareté des clôtures (sauf bocage du Nord, à Fort-du-Plasne et au Lac des Rouges Truites).
12	Les documents d'urbanisme doivent recenser les éléments naturels, agricoles et architecturaux remarquables ou emblématiques d'un point de vue paysager et patrimonial, s'assurer de leur préservation et justifier de leur maintien en l'état par des orientations d'aménagement et de programmation ou un règlement adapté	Le PLUi répertorie 247 éléments et 29 km de murets à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19). Le règlement spécifie qu'ils n'ont pas vocation à être dénaturés. Par ailleurs, il cible des éléments de patrimoine architectural devant être conservés, rénovés ou restaurés.
13	Les règlements de publicité intercommunaux doivent être annexés aux documents d'urbanisme locaux. Ils comprennent des prescriptions relatives à l'intégration paysagère, urbaine et architecturale des supports à la signalétique d'intérêt local (SIL).	Non concerné
14	Les documents d'urbanisme locaux doivent localiser les points de vue remarquables (panoramas, belvédères).	Le diagnostic comporte une partie sur ce sujet. Le règlement impose une intégration paysagère des antennes-relais depuis les 9 points de vue répertoriés.

## 2.3 Prescriptions sur les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
18	Les documents d'urbanisme locaux doivent traduire à l'échelle parcellaire les périmètres des cœurs de biodiversité prioritaires et secondaires, les corridors écologiques et les coupures d'urbanisation repérés sur la cartographie des trames vertes et bleues présentée page suivante.	L'état initial de l'environnement comporte une partie sur ce sujet.  Une OAP thématique Trame Verte et Bleue a également été produite à ce sujet.
19	Les documents d'urbanisme locaux doivent évaluer les impacts environnementaux de leur projet d'urbanisation en s'appuyant sur un état initial de l'environnement.	Le rapport de présentation comporte une partie sur ce sujet. Les choix de localisation d'urbanisation comprennent des critères environnementaux, de biodiversité.
20	Le SCOT du Haut-Jura ne prévoit pas la création de nouvelles carrières.	Le PLUi acte simplement les zones actuelles de carrière à Saint-Laurent-en-Grandvaux et Saint-Pierre.



21	L'urbanisation ou de nouvelles constructions sont exclues dans les cœurs de biodiversité prioritaire et coupures d'urbanisation.	Aucun projet d'urbanisation ne prend place dans un cœur de biodiversité prioritaire : ils sont classés en zones NB (sinon voir réponse en point 10).
22	<p>Dans les cœurs de biodiversité prioritaires et les coupures d'urbanisation sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réhabilitation, l'extension limitée ou le changement de destination des bâtiments existants repérés par le document d'urbanisme (...),</li> <li>- les travaux d'extension seront limités,</li> <li>- les constructions liées aux bâtiments ou installations dont l'utilité publique et collective aura été démontrée par une déclaration d'utilité publique. Ces mesures doivent rechercher autant que possible une équivalence en surfaces et fonctionnalités écologiques aux milieux à compenser et se situer au plus proche des espaces impactés, dans le périmètre communal ou intercommunal.</li> </ul>	Le PLUi autorise en zones NB des extensions et annexes très limitées (de constructions déjà existantes), ainsi que des équipements publics justifiant d'une DUP.
23	<p>L'urbanisation en cœurs de biodiversité secondaires et dans les corridors écologiques sera exceptionnelle et se fera sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de respecter les enveloppes foncières consommables définies par commune,</li> <li>- d'être en continuité avec une enveloppe urbaine existante,</li> <li>- de justifier qu'aucun autre secteur en enveloppe urbaine ou hors zone à enjeu ne permette d'éviter l'urbanisation ou la construction dans ces espaces.</li> </ul>	Le PLUi reconnaît une extension résidentielle, en zone Natura 2000 : la zone 1AUB à Villard-sur-Bienne. C'est un secteur dont l'évaluation environnementale ne reconnaît aucun enjeu naturel fort, déjà desservi en réseau et coincé entre des constructions déjà existantes. Le village est très contraint par sa topographie et l'existante de quelques exploitations agricoles. Des performances énergétiques supplémentaires sont réclamées.
24	L'ouverture à l'urbanisation en cœur de biodiversité secondaire ou en zone de corridor écologique doit être exceptionnelle.	Voir ci-dessus
25	<p>Dans les cœurs de biodiversité secondaires ou les corridors écologiques sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réhabilitation, l'extension et le changement de destination des bâtiments repérés par le zonage du PLU (...),</li> <li>- la construction, la réhabilitation et l'extension de nouveaux bâtiments agricoles dans les conditions inscrites au DOO en particulier l'orientation 1.4,</li> <li>- la construction de nouveaux projets d'équipements touristiques d'envergure dans les conditions inscrites au DOO en particulier l'orientation 3.1 (relevant d'un régime « UTN »),</li> <li>- les bâtiments ou installations dont l'utilité publique et collective aura été démontrée par une déclaration d'utilité publique.</li> </ul>	Hormis sur le secteur visé ci-dessus, le PLUi classe les cœurs de biodiversité secondaires et corridors écologiques en zones A ou N (éventuellement indicés), avec des possibilités limitées de construction et d'extension.
26	Les orientations d'aménagement et de programmation doivent prendre en compte, le cas échéant, les enjeux de maintien ou de requalification des fonctionnalités des corridors écologiques	Voir l'évaluation environnementale produite sur la zone 1AUB et l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.



## 2.4 Prescriptions sur les milieux humides et aquatiques

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
36	Les documents d'urbanisme locaux doivent recenser les zones humides ou aquatiques dans les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation. Toutes les solutions doivent être recherchées pour éviter d'impacter ces zones humides.	Le rapport de présentation présente les résultats d'analyse. Aucune zone humide n'a été urbanisée.
37	Les projets d'aménagement et d'équipements touristiques et les constructions créant plus de 5 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher doivent recenser les zones humides ou aquatiques sur l'assiette foncière du projet.	Non concerné
38	Les documents d'urbanisme doivent classer en tant que zones naturelles tous les lacs, étangs, mares et leurs berges non aménagées, les zones humides (tourbières, marais, etc.), les berges non urbanisées des cours d'eau et les assortir d'un règlement adapté à leur préservation.	Le PLUi classe ces secteurs en zones N. Des règles particulières portent sur le patrimoine aquatique et humide.
39	Au titre de la Loi Montagne, le SCOT du Haut-Jura définit les lacs et les plans d'eau de faible importance où la règle de protection des rives naturelles, des lacs et plans d'eau ne s'appliquera pas, il s'agit des plans d'eau artificiels de moins de 2 hectares	Le PLUi fait apparaître sur son zonage le périmètre de 300 m autour des lacs supérieurs à 1 ha, en référence à l'article L111-4 du code de l'urbanisme.
40	Les documents d'urbanisme locaux doivent maintenir dans l'enveloppe urbaine un couloir non bâti, dont la largeur sera évaluée au cas par cas selon le potentiel érodable de la berge, afin de conserver la fonctionnalité des corridors aquatiques ; seules les constructions légères y sont autorisées (de type abri de jardin).	Le PLUi classe effectivement toutes les berges de cours d'eau et de plans d'eau en zone N. En complément, le règlement réclame une inconstructibilité (zone N) de 10 m autour de la berge, sauf pour quelques travaux liés aux continuités écologiques, fonctionnement morphodynamique, inondations ou de nécessité publique.
41	Les constructions de nouveaux seuils sur les cours d'eau sont exclues. Cette exclusion ne concerne pas les aménagements visant à restaurer les fonctionnements écologique et morphologique des cours d'eau.	Le règlement précise bien l'interdiction de construction de nouveaux seuils, tout en autorisant les travaux visant à restaurer les fonctionnements écologique et morphologique des cours d'eau.
42	Lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ou la requalification de zones déjà urbanisées, l'imperméabilisation des sols doit être limitée. Les nouveaux aménagements doivent viser la transparence hydraulique en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source.	Le PLUi dispose de règles sur la perméabilité, même en zones urbaines déjà construites. De plus, il réclame la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière, sinon l'opération d'ensemble. Des alternatives sont envisagées en cas d'impossibilité technique justifiée.



## 2.5 Prescriptions sur les ressources en eau et la gestion des eaux usées

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
43	Les collectivités doivent justifier, pour leurs projets de développement, un volume d'eau potable suffisant pour satisfaire les besoins des populations actuelles et futures sans compromettre le bon état qualitatif et quantitatif des milieux et de la ressource.	Voir analyse développée dans l'évaluation environnementale
44	Les communes ou EPCI, en particulier dans les secteurs où le déficit en ressource en eau potable est avéré, doivent économiser l'eau déjà prélevée, prioritairement par la maîtrise des prélèvements plutôt que la création de nouvelles infrastructures de transport d'eau, notamment si elles entraînent des transferts d'eau d'un bassin versant à l'autre. Les collectivités ou les syndicats exerçant la compétence doivent viser un taux de rendement des réseaux communaux au moins égal à 65%.	Voir analyse développée dans l'évaluation environnementale
45	Les nouveaux prélèvements en eau potable doivent être privilégiés sur le bassin versant de consommation.	Voir analyse développée dans l'évaluation environnementale
46	Les projections démographiques inscrites dans les documents d'urbanisme locaux devront faire en sorte que l'accueil de nouvelle population (résidentielle ou touristique) n'augmente pas la charge polluante déversée dans le milieu récepteur, cours d'eau ou milieu naturel.	Le règlement du PLUi rappelle les obligations en la matière et interdit clairement toute évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales.
47	Les projets de construction ou de réhabilitation de bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas raccordables à un système d'assainissement collectif, doivent justifier d'un raccordement à un système d'assainissement non collectif efficace et compatible avec le flux admissible par la capacité épuratoire du milieu récepteur.	Voir analyse développée dans l'évaluation environnementale
48	Les documents d'urbanisme doivent prévoir une zone tampon inconstructible autour des points de captage ne bénéficiant pas de périmètres de protection réglementaires.	Les quelques captages ne bénéficiant pas de protection réglementaire sont bien zonés en N.



## 2.6 Prescriptions sur les espaces agricoles

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
50	Les documents d'urbanisme locaux déterminent et cartographient les secteurs relevant d'un foncier agricole stratégique. Ils peuvent pour cela s'appuyer sur la méthodologie de détermination des espaces agricoles stratégiques proposée en annexe.	Le diagnostic rapporte la méthodologie appliquée et les résultats obtenus de ce travail conduit selon une méthodologie développée avec la Chambre d'agriculture.
51	La vocation agricole des espaces agricoles stratégiques est prioritaire. Elle est spécifiée par le recours à un zonage indicé et un règlement adapté aux prescriptions réglementaires développées ci-après.	Le zonage AS répond à cette demande. Il limite nettement l'extension d'autres bâtiment ou l'implantation d'équipements de services publics, de manière à protéger le foncier agricole.
52	Dans les espaces agricoles stratégiques, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre le changement de destination et l'extension de bâtiments sous réserve d'installation d'une activité touristique uniquement. (...)	Aucun projet de ce type n'a été identifié en zone AS, même si le règlement envisage cette possibilité.
53	Les documents d'urbanisme locaux limiteront l'ouverture à l'urbanisation aux constructions justifiant d'un lien avec l'activité agricole ou sa diversification (...).	La zone AS autorise la diversification agricole.  Aucun projet d'urbanisation ne prend place en espace agricole stratégique.
54	L'ouverture à l'urbanisation en espace agricole stratégique doit être exceptionnelle. Elle est conditionnée...	
55	Les documents d'urbanisme locaux permettent, dans les zonages agricoles, l'implantation de bâtiments d'exploitation, d'installations ou d'ouvrages techniques nécessaires à l'activité agricole ainsi que ceux nécessaires à une diversification s'inscrivant dans le prolongement de l'activité agricole.	La zone A autorise les travaux et constructions de locaux accessoires, liés et nécessaires à la transformation artisanale, au conditionnement et à la commercialisation des produits de l'exploitation (vente directe, ferme auberge...), sous conditions d'être proportionnés à l'activité agricole existante.
56	Les constructions nouvelles sont autorisées si elles sont nécessaires, accessoires et proportionnées à l'activité agricole, c'est-à-dire les bâtiments liés à l'exploitation agricole, à sa diversification (transformation, vente), à l'accueil du public et aux équipements agricoles mutualisés (...) ou les équipements de production d'énergie renouvelable (méthaniseur).	
57	Les documents d'urbanisme locaux peuvent autoriser le changement de destination et l'extension de bâtiments en zone agricole.	Le PLUi prévoit 16 changements de ce type, voir chapitre dédié à leur justification.
58	L'ouverture de zones constructibles sur les espaces agricoles est possible dans le respect des orientations du DOO et notamment celles :  - De respecter les enveloppes foncières consommables définies par commune,	Les choix de localisation d'urbanisation comprennent un critère agricole. Aucune extension urbaine ne se situe en discontinuité.



	<p>- D'être en continuité avec une enveloppe urbaine existante,</p> <p>- De justifier qu'aucun autre secteur en enveloppe urbaine ou hors zone à enjeu ne permette d'éviter la consommation par l'urbanisation de ces espaces.</p>	
59	<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à ce que les projets d'aménagement n'entravent pas l'exploitation des parcelles agricoles et forestières et respectent des largeurs de voirie et des accès suffisants pour permettre l'accès aux exploitations et aux massifs forestiers notamment en s'appuyant sur les schémas directeurs de dessertes forestières.</p>	<p>L'urbanisation projetée n'impacte pas les dessertes forestières.</p> <p>Le secteur d'extension, en cœur de Fort-du-Plasne, a été travaillé pour reconnaître un passage agricole, d'où la réalisation d'OAP réclamant le maintien de l'accès.</p>
60	<p>Les aspects extérieurs des bâtiments agricoles, par leur volume, leur implantation, l'aménagement des abords et les matériaux de construction employés, doivent contribuer à la qualité paysagère, architecturale et à l'insertion harmonieuse des bâtiments d'exploitation dans leur environnement.</p>	<p>En tant que bâtiment d'activité, les bâtiments agricoles sont limités en hauteur. Ils doivent respecter les mêmes coloris de façades et de toiture que les constructions d'habitations. Leur implantation dans la pente et en recul peut réclamer des souplesses, mais elles devront être justifiée par des impossibilités techniques.</p>
61	<p>Les installations photovoltaïques sont préconisées en toiture des bâtiments agricoles existants ou programmés dans la mesure où les bâtiments sont nécessaires et proportionnés à l'exploitation agricole. Les équipements de raccordement doivent être intégrés dans la construction.</p>	<p>Le règlement stipule que les panneaux solaires ne pourront être installés au sol que pour alimenter une seule construction, sinon ils devront prendre place sur les toitures ou sur les ombrières de parking. Les équipements de raccordement électrique sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.</p>
62	<p>Les documents d'urbanisme peuvent autoriser la construction sur l'exploitation d'un local de fonction rendu nécessaire pour la surveillance des troupeaux. Il doit, le cas échéant, être intégré préférentiellement à un bâtiment d'exploitation.</p>	<p>Le PLUi autorise les logements, liés et nécessaires à la surveillance de l'exploitation, dans les limites d'un logement maximum par exploitation, d'une surface cumulée de plancher de 170 m<sup>2</sup> maximum et à une distance maximale de 50 m autour du bâtiment principal d'exploitation.</p>
63	<p>Les documents d'urbanisme, en phase de diagnostic, doivent identifier les sièges d'exploitations et préciser les systèmes d'exploitation.</p>	<p>Le diagnostic des espaces agricoles est passé par cette étape.</p>
64	<p>Les zonages des documents d'urbanisme doivent respecter une distance minimale entre les bâtiments d'exploitations relevant d'un système « lait », « viande » ou « hors sols », les limites des enveloppes urbaines et les équipements touristiques.</p>	<p>Le PLUi a été travaillé pour acter une distance de 100 m minimale entre les exploitations existantes et les zones d'extensions résidentielles. Aussi, le règlement demande à ce que les constructions de nouveaux bâtiments d'élevage soient implantés à 50 m minimum des zones U et AU repérées sur plan, sinon n'aggrave pas les risques et nuisances lorsqu'ils appartiennent à un site agricole déjà existant.</p>
65	<p>Les documents d'urbanisme, dans les zonages agricoles, doivent maintenir un angle d'ouverture minimale de 120° du bâtiment d'exploitation vers les parcelles exploitées par les systèmes « lait » et « viande ». Ils peuvent, au cas par cas, prescrire la même règle pour les autres systèmes.</p>	<p>Aucune exploitation agricole n'est cernée par l'urbanisation.</p>



## 2.7 Prescriptions sur l'organisation de l'urbanisation à l'échelle de la commune

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
70	Les documents d'urbanisme locaux doivent définir le statut des enveloppes urbaines existantes selon quatre niveaux : les centralités, les centralités secondaires, les hameaux, les sites isolés.	Ce travail a été réalisé en phase diagnostic pour être repris dans le zonage du PLUi.
71	Les documents d'urbanisme locaux doivent localiser leur développement selon les priorités suivantes : - D'abord en renouvellement urbain et en dent creuse des centralités principales, des centralités secondaires et des hameaux, - Puis en continuité des enveloppes urbaines existantes des centralités principales, - Puis en continuité des enveloppes urbaines existantes des centralités secondaires, - Enfin, en continuité des enveloppes urbaines existantes des hameaux	Ce travail a bien été établi. Il est largement expliqué dans le chapitre relatif au justificatif des surfaces nécessaires d'extensions résidentielles.  Les OAP actent enfin un phasage des extensions résidentielles, de manière à conserver une forte pression sur les dents creuses et bâtiments vacants à disposition. Ainsi, 30% des extensions restant à réaliser ne pourront pas être réalisés dans les 6 premières années d'exécution du PLUi. Les secteurs visés ici sont le plus souvent éloignés des centralités urbaines (Le secteur du Voisin au Lac-des-Rouges-Truites, par exemple).
72	Les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à ne pas permettre l'urbanisation en extension autour des sites isolés. La réhabilitation, l'extension limitée ou le changement de destination des bâtiments existants peuvent toutefois y être autorisés dans les conditions précisées par les prescriptions numéro 22 et 25.	Le PLUi a délimité des zones de hameaux UH, mais aucun site isolé. Ils sont donc classés en zone A ou N, avec des possibilités d'extensions et d'annexes des logements notamment, plus ou moins conséquentes selon le caractère de la zone.
73	Les documents d'urbanisme locaux doivent privilégier une implantation des nouveaux équipements dans le tissu urbain au cœur des centralités principales	Voir réponses aux points 1 à 6.

## 2.8 Prescriptions sur la consommation foncière par l'urbanisation

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
74	Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier les enveloppes urbaines en tenant compte de la densité des bâtis existants, de la trame viaire, de l'organisation des espaces publics et de la mixité des usages et des constructions existantes.	Ce travail a bien été établi. Il est expliqué dans le chapitre relatif à la délimitation des zones U.
75	Les documents d'urbanisme locaux doivent orienter l'urbanisation en priorité dans les enveloppes urbaines existantes avant d'envisager un développement de l'urbanisation en extension afin de limiter autant que possible la consommation d'espace.	Le PLUi programme la réhabilitation de 13 logements vacants et la construction de 264 logements en dents creuses, soit plus de la moitié des besoins estimés jusqu'en 2032.



<p><b>76</b> Les documents d'urbanisme doivent s'appuyer sur une étude de densification des enveloppes urbaines, dès lors que l'élaboration, la modification ou la révision est susceptible d'ouvrir une ou des nouvelles zones à urbaniser sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Les dents creuses de plus de 2 500m<sup>2</sup> font systématiquement l'objet d'une étude de leur potentiel d'urbanisation ou justifieront de leur éventuelle non-constructibilité.</p>	<p>Le diagnostic explicite la méthode retenue pour analyser les potentialités de construction dans les dents creuses, au sein des zones U. Le travail a été établi dès 750 m<sup>2</sup>, en rapport aux densités envisagées.</p>
<p><b>77</b> L'étude de densification doit évaluer la fonction actuelle ou issue du projet des espaces actuellement non bâtis en enveloppe urbaine et qui justifient la non-constructibilité des tènements fonciers non bâtis.</p>	
<p><b>78</b> Pour les opérations d'urbanisation supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> d'emprise foncière en enveloppe urbaine (renouvellement, urbanisation des dents creuses) et pour toute requalification d'un immeuble d'une surface de plancher de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, les documents d'urbanisme locaux doivent préciser les objectifs en termes de densité, de mixité de logements, les principes d'implantations, phasage de l'aménagement, etc. et les faire figurer dans des orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>Les bâtiments vacants d'entreprise et les dents creuses, mobilisables et visés ici, font tous l'objet d'une OAP traitant les sujets évoqués.</p>
<p><b>79</b> Afin d'optimiser le foncier aménagé en enveloppe urbaine, les projets d'aménagement doivent chercher à mutualiser les espaces publics non bâtis (aires de stationnement, espaces verts, etc.).</p>	<p>Le règlement aborde ces sujets au sein des parties dédiées à la densification, au stationnement, aux espaces libres et aux ordures et déchets ménagères.</p>
<p><b>80</b> Le SCOT attribue à chaque niveau d'armature des enveloppes foncières maximales pour le développement résidentiel et les équipements en extension de l'enveloppe urbaine existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7.5 ha pour une ville</li> <li>- 12 ha pour un bourg-centre</li> <li>- 6.5 ha pour un pôle de proximité</li> <li>- 1.5 ha pour une commune rurale</li> </ul>	<p>Dans ce domaine, le PLUi planifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Environ 6 ha pour le bourg-centre de St-Laurent-en-Grandvaux</li> <li>- Environ 3 ha pour les communes rurales, nouvellement fusionnées, de Grande-Rivière Château et Nanchez</li> <li>- Maximum 1.76 ha pour les communes rurales les plus attractives, à proximité de la RN5 (Fort-du-Plasne, La Chaumusse, Lac des Rouges Truites, St-Pierre).</li> </ul>



## 2.9 Prescriptions sur la densité de l'habitat

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
		<p>Sur ce sujet, le PLUi planifie dans ces OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14,3 Igt/ha à Chaux-du-Dombief</li> <li>- 11,3 Igt/ha à Fort-du-Plasne</li> <li>- 13,2 Igt/ha à Grande-Rivière Château</li> <li>- 10,5 Igt/ha à la Chaumusse</li> <li>- 10 Igt/ha au Lac-des-Rouges-Truites</li> <li>- 11,6 Igt/ha à Nanchez</li> <li>- 18,3 Igt/ha à Saint-Laurent-en-Grandvaux</li> <li>- 11 Igt/ha à Saint-Pierre</li> </ul>
81	<p>Toute nouvelle urbanisation doit viser des objectifs de densité résidentielle moyenne minimale à atteindre. Ces densités s'appliquent à l'échelle de l'ensemble des secteurs à urbaniser en extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 Igt/ha pour une ville</li> <li>- 20 Igt/ha pour un bourg-centre</li> <li>- 16 Igt/ha pour un pôle de proximité</li> <li>- 12 Igt/ha pour une commune rurale</li> </ul>	<p>Les variations observées entre les taux demandés par le SCoT et les taux obtenus sont dus à la recherche de cohérence dans les tissus urbain et le cadre environnant (en accord avec la prescription 82 ci-dessous). De plus, il s'agit bien de minimum qui pourront être revus à la hausse en fonction des opérations d'aménagement. Enfin, certaines extensions ont été aménagées entre 2017 et 2020 mais tout de même traitées en OAP, avec des densités nettement moindres que celle du SCoT, ce qui plombe les moyennes de densité des communes de Saint-Laurent, Saint-Pierre et du Lac-des-Rouges-Truites. Sans ces secteurs, les densités seraient supérieures ou égales à celles exigées par le SCoT.</p>
82	<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent s'appuyer sur les densités existantes des tissus bâtis, les contraintes topographiques et l'environnement paysager pour définir les densités à appliquer aux zones d'urbanisation futures et ne pas compromettre la cohérence ou la morphologie du tissu urbain existant.</p>	<p>Ce travail apparaît dans l'état des lieux des OAP. Les densités et les formes d'habitat varient selon les potentialités des secteurs.</p>
83	<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent conforter prioritairement un tissu urbain dense autour des équipements et des services, à proximité des réseaux de transports en commun, des services liés aux mobilités alternatives, aux réseaux de déplacements doux existants ou programmés, et aux réseaux de chaleur bois existants ou programmés.</p>	<p>Les choix de localisation d'urbanisation comprennent des critères de centralité / polarité et d'accès / réseaux, qui favorise les équipements mentionnés ici.</p>



## 2.10 Prescriptions sur la réduction du nombre de logements vacants et la requalification du bâti

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
86	Les documents d'urbanisme locaux des communes de Saint-Claude et de Morez - Hauts-de-Bienne doivent intégrer des objectifs de réduction de leur taux de vacance à 13% maximum des résidences principales. Les documents d'urbanisme doivent identifier dans leurs prévisions de nouveaux logements, les logements ou immeubles vacants susceptibles d'être mobilisés (par exemple ceux bénéficiant maîtrise publique du foncier). Les communes et communautés de communes doivent accompagner encourageront leur sortie de la vacance par la mise en place de politiques de renouvellement urbain (réhabilitation, démolition-reconstruction, etc.).	Les logements vacants sont rares sur la Grandvallière : 13 sont à mobiliser à horizon 2032.
87	Les documents d'urbanisme locaux des bourgs-centres, pôles de proximité et communes rurales doivent viser un taux maximum de 7% de logements vacants dans le parc des résidences principales.	

## 2.11 Prescriptions sur la qualité architecturale, paysagère et urbaine des aménagements

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
91	Les projets d'urbanisation en extension doivent intégrer dans leur conception la gestion des transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles, naturels et forestiers que ce soit d'un point de vue paysager (perception des silhouettes villageoises, traitement architectural des fronts bâtis, qualité des entrées de ville, etc.) ou fonctionnel (implantation des bâtiments par rapport aux exploitations agricoles ou forestières environnantes, accès aux parcelles, etc.).	Le travail fait est explicité en réponse aux prescriptions 11 et 59. Il peut être utile de rappeler que des clôtures ne sont pas toujours dessinées en frange urbaine, car le contexte très ouvert de la Grandvallière ne s'y prête pas toujours.
92	Les constructions neuves et les projets de réhabilitation doivent privilégier l'utilisation des matériaux locaux, éco-matériaux et matériaux biosourcés, en particulier pour les projets portés par des collectivités (par exemple par des règlements de lotissement adaptés).	Le PLUi peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions. En conséquence, le règlement n'interdit pas les façades ayant un aspect bois, ce qui contribue à encourager le recours à ce matériau.
93	Les zones d'activités industrielles, artisanales ou commerciales doivent intégrer, dans un but de qualité environnementale, architecturale et paysagère : - Une approche qualitative de la densité, de l'implantation et du volume des surfaces bâties, - Une insertion des bâtiments dans leur environnement paysager depuis tous les angles de vue en particulier depuis les voies structurantes,	Le PLUi développe des OAP sur les extensions à vocation économique, et traite alors de l'implantation, de la densité et de la hauteur des bâtiments, ainsi que des éventuels clôtures et recours à l'énergie solaire. En complément, le règlement demande 20% d'espaces perméables sur les parcelles entre 500 et 1999 m <sup>2</sup> , et ce chiffre passe à 40% d'espaces perméables sur les parcelles de plus de 2000



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20% de surfaces végétalisées au sein de l'unité foncière du projet,</li> <li>- La possibilité d'intégrer des infrastructures d'énergies renouvelables privilégiant le bois énergie et le photovoltaïque en toiture,</li> <li>- Une réduction de l'imperméabilisation en visant la transparence hydraulique des aménagements (infiltration, rétention).</li> </ul>	<p>m2. Ces mesures permettent un traitement approprié et facilité des orientations portées par le SCoT. La transparence hydraulique est traitée en réponse à la prescription 42.</p>
94	<p>Les projets d'aménagement doivent intégrer des réseaux de transport adaptés à tous les modes de déplacements.</p>	<p>Le PLUi analyse les alternatives à l'autosolisme. En conséquence, il prend des mesures pour la création de bandes de déplacements actifs et de stationnements vélos.</p> <p>L'OAP de St-Laurent-en-Grandvaux et celles dédiées aux modes doux permet un maillage de la communauté, reliant principalement la gare, la ZAE de St-Pierre et les principaux sites touristiques (Pic de l'Aigle et campings / UTN).</p>
95	<p>Les espaces de stationnement, lors de la création ou de la requalification d'une zone à vocation économique (touristique, industrielle, commerciale), doivent intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création de sous-ensembles aux surfaces limitées et de préférence en structure (silo, parking à étage, etc.),</li> <li>- La création d'un ou plusieurs emplacements dédiés au covoiturage,</li> <li>- L'implantation de bornes de recharge pour véhicule électrique,</li> <li>- Des équipements adaptés au stationnement des vélos,</li> <li>- Le recours à des matériaux perméables favorisant l'infiltration ou la rétention puis restitution progressive de l'eau.</li> </ul>	<p>L'article L111-19 du code de l'urbanisme encadre déjà les stationnements avec des appréciations variables selon les types de surfaces considérées. L'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation régit l'obligation quant à des bornes de recharge nécessaires aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables. En complément, le PLUi indique les secteurs de stationnements mutualisés dans les OAP. Il traite du stationnement des vélos pour les ERP notamment, et de la perméabilité des sols, comme vue précédemment.</p>

## 2.12 Prescriptions sur la performance énergétique des aménagements

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
98	<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent définir des critères de performance énergétique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur (a minima bâtiment à énergie positive), notamment par l'utilisation de matériaux biosourcés.</p>	<p>Le PLUi dispose d'un paragraphe de règles particulières quant à la performance énergétique. 10% d'efforts sont principalement demandés aux ERP neufs (hors zones UC souvent très contraintes) et aux opérations de construction d'au moins 10 logements inscrites en OAP.</p>
99	<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre des formes d'habitat compactes, bioclimatiques, intégrant les systèmes de productions d'énergies renouvelables tout en assurant la qualité architecturale et paysagère de la construction</p>	<p>Le PLUi demande la compacité des volumes bâtis (cf. chapitre sur le gabarit). Il recommande la construction bioclimatique et régit l'aspect des constructions, tout en précisant que cela ne s'applique pas aux éléments de production solaire par exemple (cf. chapitre sur la performance environnementale).</p>
100	<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent rechercher à densifier l'habitat et les équipements dans les secteurs desservis par les réseaux de chaleur existants ou programmés.</p>	<p>Le règlement institue une possibilité de raccordement des ERP neufs à des réseaux de chaleurs existants ou programmés.</p>



<b>101</b>	Les communes et EPCI doivent développer des politiques de réhabilitation thermique en ciblant en priorité les bâtiments publics et en intégrant des objectifs de performance énergétique renforcée, le cas échéant, dans leur programme local de l'habitat (PLH). Le niveau des objectifs de performance énergétique s'évalue en tenant compte des spécificités techniques, architecturale et patrimoniale des bâtiments concernés.	Le règlement du PLUi oblige les ERP neufs, hors zone UC, donc certains bâtiments publics, à obtenir des performances énergétiques renforcées.
------------	---	---

## 2.13 Prescriptions sur la diversité de l'offre de logements

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
<b>105</b>	Les documents d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat participent à l'atteinte des objectifs de production de logements conventionnés.	Le PLUi programme environ 60 logements conventionnés, qui devront s'implanter en OAP des communes de St-Laurent-en-Grandvaux, la Chaux-du-Dombief ou Nanchez.
<b>106</b>	Les documents d'urbanisme locaux et les programmes locaux de l'habitat (PLH) intercommunaux doivent préciser la répartition des objectifs de logements entre les communes. Ils doivent respecter les dispositions relatives à la répartition selon l'armature territoriale définie dans le SCOT.	<p>La répartition affichée est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 38 à Saint-Laurent-en-Grandvaux</li> <li>- 7 à Chaux-du-Dombief</li> <li>- 15 à Nanchez</li> </ul> <p>Elle s'est faite au regard du plan départemental d'actions et du nombre total de nouveaux logements que les communes concernées sont théoriquement susceptibles d'accueillir jusqu'en 2032.</p>
<b>107</b>	Les documents d'urbanisme locaux doivent évaluer la répartition des besoins en logements en prenant en compte une estimation de la capacité à répondre à ce besoin : - par la remise sur le marché de logements vacants (en tenant compte des objectifs définis aux prescriptions 86 et 87), - par les constructions neuves sur foncier nu, en dents creuses ou en extensions. (...)	<p>Ce travail a été fait avec pour conclusion :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La remise sur le marché de 13 logements vacants ;</li> <li>- La construction de 264 logements en dents creuses de plus de 750 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>108</b>	Les documents d'urbanisme locaux doivent associer à leurs objectifs de densité et de productions de logements, des orientations relatives à la diversité des logements à produire (type, forme, taille, etc.).	Les OAP programment différents types d'habitats, à savoir individuel, intermédiaire (dont groupé) et collectif, en fonction de la localisation des secteurs.
<b>109</b>	Les documents d'urbanisme doivent veiller à connecter les secteurs de développement des logements conventionnés avec : - Les réseaux de transports en commun existants ou programmés, - Les aires de covoiturage existantes ou programmées, - Les réseaux de déplacements doux (piétons ou vélos) existants ou programmés,	<p>Les OAP programmant des logements conventionnés sont situées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour St-Laurent-en-Grandvaux, à 700 m maximum de la zone de centralité UCM et à 900 m maximum du site multimodal de la gare,</li> <li>- Pour La Chaux-du-Dombief, à 600 m maximum de la zone de centralité UC et à 200 m maximum du réseau de</li> </ul>



- Les principaux équipements et services existants ou programmés.

mobilité douce programmé par l'intercommunalité,

- Pour Nanchez, à 400 m maximum des zones de centralité UC.

## 2.14 Prescriptions sur l'organisation de l'offre commerciale

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
114	Les documents d'urbanisme locaux délimiteront les 15 sites de centralité commerciale et les 18 sites commerciaux « périphériques » identifiés dans la localisation préférentielle, à partir de la cartographie proposée dans l'annexe DAAC.	Le diagnostic mentionne le site de St-Laurent-en-Grandvaux, qui est le seul de l'intercommunalité.
115	Les nouvelles implantations commerciales doivent se faire prioritairement dans les centres-bourgs, centres-villes et sites de centralités identifiés précédemment. (...) Ces nouvelles implantations commerciales s'effectuent dans les conditions générales précisées dans le DOO.	En phase avec le DAAC, le PLUi autorise : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les commerces dans le bourg-centre de St-Laurent-en-Grandvaux, en zones UCM,</li> <li>- les boutiques, jusqu'à 400 m<sup>2</sup> de surface dans les autres centralités villageoises.</li> </ul>
116	Les nouvelles implantations commerciales doivent se faire secondairement dans les sites de flux, dits « périphériques », dans les conditions prévues dans le document annexe DAAC. La création de nouveaux sites, non identifiés dans la localisation préférentielle, n'est pas autorisée et la requalification des sites existants est priorisée.	En phase avec le DAAC, le PLUi autorise les surfaces de plus de 300 m <sup>2</sup> dans la zone UX, en continuité de la centralité de St-Laurent-en-Grandvaux
117	Les nouvelles implantations commerciales, couvertes par la définition donnée précédemment, sont également possibles dans les enveloppes urbaines, délimitées par les documents locaux d'urbanisme, ou dans les zones d'activités, dans les deux cas, selon les conditions précisées ci-après dans le DOO en fonction du niveau de la commune dans l'armature territoriale	Le PLUi autorise des commerces limités à 150 m <sup>2</sup> dans les autres zones urbaines : UP, UH et UY, et 1AUR, de manière à faciliter le lancement de petites activités non nuisantes.
118	Les nouvelles implantations commerciales hors des sites précités, de l'enveloppe urbaine ou des zones d'activités, doivent être exclues des documents locaux d'urbanisme (...). Cette disposition n'interdit pas l'existence de surfaces assurant de la vente au public de fabrications réalisées sur site, dans le cadre de surfaces connexes ou intégrées à des unités de production, ainsi que l'installation de bâtiments commerciaux ayant vocation à assurer des services de location et/ou de vente pour la pratique des sports de pleine nature, dans la limite de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher à destination de commerce par bâtiment.	Le PLUi autorise en zone A les locaux accessoires, liés et nécessaires à la commercialisation des produits de l'exploitation (vente directe, ferme auberge...), sous conditions d'être proportionnés à l'activité agricole existante.  Il n'a pas été relevé de projets d'installation en rapport à la pratique des sports de pleine nature.
119	Toute nouvelle implantation commerciale doit être orientée prioritairement dans la localisation préférentielle et des enveloppes urbaines délimitées par les documents d'urbanisme locaux.	Voir réponse à la prescription 117.



120	La requalification des sites commerciaux existants, qu'ils soient de centralité ou « périphériques », sera privilégiée et en particulier par la reprise des friches existantes pour de nouvelles implantations commerciales.	Il n'a pas été relevé de friches commerciales. Le règlement et les OAP n'empêchent pas l'installation de commerces dans les bâtiments d'activités vacants.
121	La création de nouveaux sites commerciaux, non identifiés dans le SCOT, n'est pas envisagée. (...)	Comme vu précédemment, le PLUi s'accorde avec cette prescription.
122	Dans les communes rurales hors armature territoriale, n'ayant pas donné lieu à la localisation d'un site de centralité, la pérennisation d'une offre commerciale de proximité est recherchée, afin d'assurer un maillage suffisant auprès de l'ensemble des habitants.	Le PLUi acte bien la possibilité de commerces, limités à 400 m <sup>2</sup> de surface, en zone de centralité rurale UC.
123	Les documents locaux d'urbanisme doivent délimiter le périmètre de l'enveloppe urbaine ; ainsi que celui plus resserré du centre-village, espace privilégié pour accueillir du commerce. La pérennisation d'une offre commerciale de proximité passera par la localisation des nouvelles implantations commerciales au sein du centre-village, voire de l'enveloppe urbaine, initialement définie (...).	Le zonage des communes rurales, donc autres que St-Laurent-en-Grandvaux, comprend bien des périmètres en zone UC, distincts de ceux des périphéries, en zone UP.
124	La localisation de nouvelles implantations commerciales est plafonnée à 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment.	Voir réponse donnée à la prescription 122.
125	Sur les pôles de proximité, la pérennisation d'une offre commerciale de proximité diversifiée est priorisée, afin d'assurer un maillage suffisant auprès de l'ensemble des habitants du territoire.	Non concerné
126	Les documents locaux d'urbanisme doivent délimiter l'enveloppe urbaine ; ainsi que les sites de centralité identifiés dans la localisation préférentielle à partir de la localisation cartographique proposée dans l'annexe DAAC, en tant qu'espaces privilégiés pour accueillir du commerce. La pérennisation d'une offre commerciale de proximité passera par la localisation des nouvelles implantations commerciales au sein du site de centralité, voire de l'enveloppe urbaine, initialement définie (en compatibilité avec les prescriptions 114 à 118).	Non concerné
127	La localisation de nouvelles implantations commerciales de plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher doit se faire dans les sites identifiés au DAAC. Les nouvelles implantations commerciales doivent s'inscrire préférentiellement dans un projet multifonctionnel (...) afin d'éviter l'implantation de bâtiments commerciaux monofonctionnels isolés	Non concerné
128	Le développement d'une offre commerciale de proximité est recherché, ainsi que son adaptation à l'évolution de la localisation de la population, en priorisant les implantations au sein des	St-Laurent-en-Grandvaux acte principalement 2 zones commerciales d'ampleur :



	centralités et en reconversion de friches existantes.	- une zone UCM, correspondant à son centre historique où figurent l'essentiel des services, renforcée par un linéaire de non-transformation des rez-de-chaussée commerçants
129	Les documents locaux d'urbanisme doivent délimiter l'enveloppe urbaine ; ainsi que les sites de centralité identifiés dans la localisation préférentielle à partir de la localisation cartographique proposée dans l'annexe DAAC, en tant qu'espaces privilégiés pour accueillir du commerce.	- une zone UX, structurée autour du supermarché existant, et apportant un complément d'offres aux boutiques de la zone UCM,  Les autres zones urbaines ou à urbaniser sont limitées à des surfaces commerciales de 150 m2.
130	Les nouvelles implantations commerciales localisées hors des sites de centralités et des sites périphériques doivent être évitées. (...)	Voir réponse donnée précédemment

## 2.15 Prescriptions sur les zones d'activités économiques

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
135	Les surfaces des zones à urbaniser (1AUx, 1AUy, etc.) à vocation économique sont encadrées à 104 hectares à l'échelle du SCOT à l'horizon 20 ans de mise en œuvre. La répartition de ces surfaces par EPCI est la suivante : 21.13 ha pour la Grandvallière	Le PLUi ouvre 6.36 ha jusqu'en 2032 environ, dont : - 5,36 ha déjà accordés entre 2017 et 2020 pour le casino de St-Laurent-en-Grandvaux et l'extension des ZAE de St-Pierre et de Chauv-des-Prés, - 1 ha correspondant à des besoins nouveaux, calculés / exprimés.
136	La requalification des friches industrielles, d'immeubles tertiaires et des zones d'activités existantes est prioritaire, que ce soit pour la remise en activité ou pour changement de destination. Les besoins en foncier en extension des zones existantes seront estimés en prenant en compte ce potentiel de requalification.	Le PLUi a estimé ce potentiel de requalification de sites d'activités vacants à 1.62 ha (voir justifications du PADD).
137	L'implantation de nouvelles activités est prioritaire sur les parcelles aménagées encore disponibles dans les zones d'activités existantes, prioritaires ou non. Les besoins en foncier en extension des zones existantes seront estimés en prenant en compte de leur potentiel de densification. L'extension des zones non recensées dans le DOO ou la création de nouvelles zones d'activité est possible uniquement dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLUi (... et) doit respecter les principes de l'armature territoriale ou être justifiée par la présence d'une activité existante à renforcer.	Le PLUi a estimé ce potentiel de densification à 1.89 ha (voir justifications du PADD), en ZAE non prioritaire du Bois du roi à Château-des-Prés notamment.
138	La vocation préférentielle des zones d'activités est définie selon les types déterminés. Elle doit être traduite dans les documents d'urbanisme ou les schémas de développement économique : - Zone d'activité structurante (...) - Zone d'activité intermédiaire (...) - Zone d'activité d'intérêt local (...) - Site d'entreprise (...).	Ce travail a été fait dans la partie diagnostic.



139	Les documents d'urbanisme locaux doivent différencier les zones d'activités sur lesquelles sont identifiées des sites à vocation commerciale, en référence aux 18 sites commerciaux périphériques de la localisation préférentielle, et les zones d'activités sans site commercial identifié.	Cette distinction a amené à distinguer zones UCM, UX et UY.
140	S'agissant de la localisation de nouvelles implantations commerciales de plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher au sein des zones d'activités économiques, en dehors des sites identifiés dans la localisation préférentielle du commerce, et délimités dans les documents d'urbanisme locaux, ces derniers doivent subordonner les autorisations aux conditions suivantes (...).	En zone 1AUY, seules sont autorisées les activités industrielles et artisanales, et non commerciales.
141	Les zones ouvertes à l'urbanisation pour l'activité (1AUy, 1AUx, etc.) doivent être couvertes par des orientations d'aménagements et de programmation intégrant des objectifs : - de qualité urbaine, architecturale et d'intégration paysagère des constructions, - d'optimisation du foncier urbanisé (...), - de préservation ou de requalification des continuités écologiques existantes au sein ou à proximité de la zone si elles sont appelées à être couvertes par celle-ci, - de performance environnementale pour la gestion des eaux pluviales (...) et des déchets, - de performances énergétiques renforcées (...), - d'analyse des possibilités d'équipements de production d'énergies renouvelables sur bâtiment ou sur parking, de préférence mutualisés entre les entreprises, - d'accessibilité de la zone en transport en commun et modes de déplacements doux.	Les OAP des zones 1AUY comportent des principes d'organisation spatiale sur : - L'implantation, la hauteur et l'éventuel faitage des constructions, en fonction de la pente et des constructions voisines, - Les boisements, clôtures, talus non plantés et espaces végétalisés favorisant l'intégration paysagère, la perméabilité des sols et les continuités écologiques, - Le bassin de rétention des eaux pluviales et le recours au solaire, comme énergie renouvelable la plus pertinente, - Les accès principaux et les connexions douces avec les quartiers voisins.  Les règles s'appliquant sur ces sujets sont notées dans le règlement, pour un rapport plus fort de conformité.
142	Les projets de création ou de requalification de zones d'activités commerciales, artisanales ou industrielles doivent veiller à ne pas dépasser 60% de surfaces imperméabilisées au sein de l'unité foncière du projet.	Le règlement demande 40% d'espaces perméables sur les parcelles de plus de 2000 m <sup>2</sup> , ce qui est souvent le cas des terrains d'activités. Cette règle est valable hors zone UC et secteur en ordre continu ou semi-continu pour inciter à la densification.
143	L'ouverture à l'urbanisation pour l'accueil de nouvelles activités en extension des zones existantes est possible prioritairement dans les 28 zones d'activité prioritaires.	Le PLUi acte des zones 1AUY de : - 5.36 ha en ZAE prioritaires du SCoT (Chaux-des-Prés, Vers les Crêts, Le Clos Denier) - 0.9 ha en zones non prioritaires des Prés Seigneurs.
144	Les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans les zones d'activités prioritaire sont limitées par les enveloppes foncières consommables déterminées par EPCI (cf.supra).	Voir réponse à la prescription 135.
145	L'extension des autres zones d'activités (non prioritaires) est possible uniquement dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLUi ou dans le respect de schémas intercommunaux de développement économique compatibles avec le SCOT. (...)	Non concerné



146	<p>L'urbanisation des zones non prioritaires est possible sous une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bâtir dans des parcelles déjà aménagées en dents creuses,</li> <li>- que 80% des surfaces des zones prioritaires à l'échelle de la Communauté de communes soit urbanisées,</li> <li>- que les surfaces ouvertes à l'urbanisation soient justifiées par une étude démontrant que l'offre actuellement disponible ne permet pas de répondre à la demande réelle et effective à l'échelle de l'intercommunalité.</li> </ul>	Non concerné
-----	---	--------------

## 2.16 Prescriptions sur les aménagements touristiques

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
149	<p>Les collectivités sont incitées à organiser leur offre d'équipements touristiques à l'échelle intercommunale en n'ignorant pas l'échelle du territoire du SCOT</p>	<p>Les communes de la Grandvallière ont opté pour un PLUi.</p>
150	<p>Les politiques de développement touristiques doivent inscrire l'objectif de diversification de l'offre qui se traduit par la programmation d'équipements multifonctionnels utilisables en toutes saisons : accessibilités toutes saisons, optimisation des locaux pour un accueil des publics été comme hiver, etc.</p>	<p>Le PLUi acte principalement une diversification de l'offre de sites d'hébergements existants, permettant un accueil en toute saison au camping du Bugnon et à Prénovel de Bise, à la Maison de Trémontagne qui font tous deux l'objet d'UTNL.</p> <p>Les OAP composées exposent les ambitions recherchées en matière d'intégration paysagère.</p>
151	<p>Le renforcement de l'offre touristique doit se réaliser en priorité par la requalification des friches touristiques existantes. La réhabilitation des structures d'accueil, de même que les constructions nouvelles, doivent prendre en compte des critères renforcés d'intégration paysagère, environnementale et énergétique.</p>	
152	<p>L'offre touristique et le niveau des aménagements doivent être adossés à l'armature territoriale définie dans le SCOT.</p>	<p>Les projets d'UTN sont justifiés au regard de la demande et de l'offre touristique des alentours et se veut équilibrée à l'échelle du Grandvaux.</p>
153	<p>La proximité entre les enveloppes urbaines principales des communes et les sites touristiques doit être privilégiée.</p>	<p>Les projets développés par le PLUi sont des extensions de sites distants des centralités identifiées dans les villages, pour les raisons évoquées en réponses aux prescriptions 150 et 151.</p>



## 2.17 Prescriptions sur les équipements touristiques et de loisirs de pleine nature

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
154	Les équipements touristiques doivent être implantés prioritairement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes en densification ou par la réhabilitation de bâtiments ou d'aménagement existants.	En plus des réponses aux points 150 et 151, il peut être ajouté que des parkings sont envisagés en zones NT à Chaux-du-Dombief, de manière à mieux encadrer le stationnement sauvage qui peut y avoir lieu en période de forte affluence.
155	Les nouvelles constructions touristiques sont interdites dans les cœurs de biodiversité prioritaires.	Aucune construction touristique nouvelle n'est prévue en zone NB, qui couvre les cœurs de biodiversité en question.
157	Les équipements touristiques sont prioritairement implantés à proximité des services et des commerces.	Les zones UT et 1AUT de St-Laurent-en-Grandvaux ont été établies à proximité immédiate du casino et de la centralité commerciale UCM.
156	Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir pour les zones touristiques les modalités d'intégration urbaine (densité, implantation des bâtiments), d'accessibilité par des modes de transports partagés et de liaisons douces.	En plus des règles imposées à tout bâtiment, les OAP composées pour les UTN / zones 1AUT organisent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation et la hauteur des volumes construits,</li> </ul>
158	Les équipements et aménagements touristiques doivent être intégrés dans leur environnement paysager. L'envergure et le volume des constructions doivent être proportionnés au site d'implantation.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures à créer,</li> <li>- Les espaces de stationnements, les connexions douces avec des emplacements réservés dédiés,</li> <li>- La priorité à un recours à l'énergie solaire.</li> </ul>
159	Les projets d'équipements touristiques, notamment ceux accueillant du public, doivent veiller à valoriser le patrimoine environnemental et paysager remarquable en développant une offre qui intègre la réduction des impacts environnemental et paysager, la valorisation de matériaux locaux biosourcés et l'utilisation d'énergie renouvelable. Ils doivent prévoir une réversibilité maximale.	L'OAP sur les mobilités douces relie la centralité de ST-Laurent-en Grandvaux, son camping, celui du Bugnon aux Lac des Rouges Truites, les sites touristiques du lac de l'abbaye et du Pic de l'aigle, à proximité des Cascades du hérisson, puis ces mêmes Cascades du Hérisson.
160	Les documents d'urbanisme locaux doivent garantir, par un zonage adapté, la vocation touristique des secteurs où l'implantation d'hébergements atypiques sera autorisée.	Le PLUi a créé un zonage NTi pour réglementer des STECAL spécifiques sur ce point.
161	Les documents d'urbanisme locaux doivent limiter les possibilités de changement de destination des structures d'hébergement touristique et hôtelier vers un usage d'habitation.	Le PLUi n'a zoné aucun changement de destination de ce type.
162	Les communes et communautés de communes doivent chercher à animer des programmes et actions visant à dynamiser le parc de résidences secondaires : OPAH, actions de sensibilisation des propriétaires de résidences secondaires et syndicats de copropriétés touristiques, etc.	Le PLUi n'est pas un outil d'animation.
163	Les hôtels, restaurants et commerces liés aux activités de pleine nature sont prioritairement implantés dans les enveloppes urbaines.	Le PLUi priorise l'implantation des restaurants et hébergements touristiques en zones UC (éventuellement indicé), UP, UX et UT. Ils sont



		limités en zones UH mais autorisés en zones 1AUT, là où est confortée la diversification des modes d'accueil touristique.
164	Les documents d'urbanisme locaux doivent chercher à implanter les nouvelles constructions ou équipements liés aux pratiques des activités de pleine nature à proximité des réseaux de transport en commun lorsqu'ils existent de manière à structurer un maillage de points de convergence équipés pour l'accueil des usagers (...).	Le PLUi reconnaît des équipements de loisirs en plein air par l'instauration de zones NL, notamment au cœur de ST-Laurent-en-Grandvaux et à proximité de la salle polyvalente très fréquentée de la Chaumusse.
165	Les projets (d'UTND) en cœur de biodiversité prioritaires sont exclus.	Les 2 UTN prévues sont hors des cœurs de biodiversité prioritaires.
166	Les sites d'implantations doivent être accessibles et desservis par des moyens de transports collectifs ou partagés (réseau de bus ou navettes).	Le Grandvaux étant faiblement doté en TC, il a été acté de créer une OAP sur les mobilités douces qui relie le camping du Bugnon aux POI du territoire. Ce réseau n'est pas dessiné jusqu'à Prénovel de Bise, car plusieurs alternatives de mobilité douce, non tranchées à ce stade, sont possibles, dont celle d'avoir une voirie partagée avec le trafic automobile, bien plus réduit dans ce secteur Sud-Ouest du territoire.
167	La construction d'un restaurant d'altitude et de commerces liés aux activités sportives de plein air (location-vente de matériels et équipement) sont permis en discontinuité dès lors que toutes les précautions sont prises pour garantir leur bonne intégration dans l'environnement et que l'évolution de leur capacité d'accueil est limitée.	Non concerné
168	Les projets situés en discontinuité des enveloppes urbaines doivent : - être justifiés par l'absence de solution alternative présentant des avantages comparables - être conditionnés à la réalisation d'une étude d'impact environnemental (...), à la définition des conditions de réversibilité (...), à l'intégration de critères de performance énergétiques (...), à des critères d'intégration paysagère et architecturale (...), à la prise en compte des enjeux agricoles (...).	En complément des réponses apportées aux prescriptions 156 à 159, il faut considérer que les hébergements touristiques les plus conséquents seront considérés comme des ERP neufs et donc soumis, par le règlement du PLUI, à des performances énergétiques renforcées.
169	Les projets (d'hébergements en plein air) dans les cœurs de biodiversité prioritaires sont exclus.	L'extension du camping du Bugnon est hors des cœurs de biodiversité prioritaires.
170	Les terrains de camping et caravaning lorsqu'ils concernent des cœurs de biodiversités secondaires ou des corridors écologiques sont soumis aux mêmes conditions que celles mentionnées précédemment (mesure 168).	Non concerné
171	Les documents d'urbanisme locaux doivent éviter l'implantation de nouveaux campings sur des secteurs isolés et déconnectés des services et commerces. Ils doivent chercher prioritairement des zones situées à proximité des centralités principales, secondaires ou des hameaux et	L'extension du camping du Bugnon est connectée au réseau de mobilité douce du Grandvaux, formalisée par une OAP, et donc aux centralités du Lac des Rouges Truites et de St-Laurent-en-Grandvaux.



	développer des liaisons, notamment des liaisons douces.	
172	Les documents d'urbanisme locaux doivent orienter prioritairement les projets d'hébergement atypique (yourte, cabanes, etc.) à proximité d'un site ou d'une structure touristique existante ou à créer (hôtellerie de plein air type camping, etc.). En cas d'implantation isolée, le règlement du secteur d'implantation doit garantir la vocation touristique de la zone.	Non concerné
173 à 174	Prescriptions relatives aux UTN liées au camping et caravanning	Voir réponse aux prescriptions 168 et 169.
175 à 176	Prescriptions relatives aux projets de refuges	Non concerné
177 à 178	Prescriptions relatives aux projets d'extensions du domaines skiables alpins de moins de 10 ha	Non concerné
179	La création ou l'extension des domaines des pistes de ski nordique est possible dans la mesure où les aménagements et les équipements ne compromettent pas la qualité et la fonctionnalité des milieux, habitat naturel et la quiétude des espèces.	Le PLUi n'a relevé aucun nouvel aménagement et équipement de ce type.
180	Les aménagements et équipements liés à l'exploitation des pistes devront bénéficier de mesures d'intégration paysagère.	
181	Les projets d'urbanisation ne doivent pas rompre le cheminement des pistes de pratiques de ski nordique. Cependant, le cas échéant, ils doivent proposer un tracé alternatif compatible avec les enjeux environnementaux.	Le PLUi a pris en compte ces cheminements qui ne seront pas impactés par les extensions urbaines.
182	Les documents d'urbanisme doivent conserver voire renforcer les liaisons locales de pistes de ski nordique notamment autour des enveloppes urbaines et entre les bourgs.	
183	L'aménagement d'espaces en front de neige est possible dans la mesure où les aménagements et les équipements ne compromettent pas la qualité et la fonctionnalité des milieux, habitat naturel et la quiétude des espèces.	Non concerné
184	Les aménagements et équipements liés à l'exploitation des espaces en front de neige devront bénéficier de mesures d'intégration paysagère.	Non concerné
185	Les espaces devront être connectés autant que possible aux enveloppes urbaines ou aux services et commerces existants en station.	Non concerné
186	Les terrains de pratique de sports motorisés sont interdits en cœurs de biodiversité prioritaires, secondaires et corridors écologiques.	Non concerné



## 2.18 Prescriptions sur l'infrastructure de production d'énergies renouvelables

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
187	Les documents d'urbanisme locaux doivent programmer les nouvelles infrastructures de production d'énergie renouvelable en priorité sur des sites déjà dégradés ou sur des espaces déjà artificialisés ou anthropisés (terrains dégradés, anciennes carrières ou décharges, etc.) en veillant à ne pas aggraver les points noirs paysagers ou impacter les espaces à enjeux environnementaux et paysagers (corridors ou coupures d'urbanisation notamment).	<p>En plus des mesures ci-dessous, le PLUi édicte l'interdiction de nouveaux seuils en rivière, ce qui encadre la réalisation future de centrales hydro-électriques.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés en toitures, ombrières de parking et, pour la consommation d'une seule construction, sur châssis.</p> <p>Les éoliennes ne sont pas réglementées.</p>
188	Les nouveaux projets d'installation de production et de stockage des énergies renouvelables sont implantés au plus proche de la ressource mobilisée et prioritairement en dehors des cœurs de biodiversité prioritaires et secondaires, des corridors écologiques et des espaces agricoles stratégiques.	En plus des éléments mentionnés ci-dessus, le PLUi n'acte aucune zone spécifique dédiée à la production d'énergies renouvelables. Les cœurs de biodiversité sont protégés car seuls y sont autorisés les équipements publics bénéficiant d'une DUP.
189	La proximité des installations avec les zones desservies doit être recherchée sans pour autant générer des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle des zones qu'elles jouxtent.	Le règlement acte des principes d'intégration paysagère et de bonne articulation entre les dispositifs de production énergétique (bois et solaire notamment).
190	Les installations intégrées aux bâtiments doivent être privilégiées (...), mais une attention particulière doit être portée à la préservation de la qualité patrimoniale et architecturale des bâtiments et des villages, et à l'intégration paysagère des installations.	Le PLUi intègre des règles d'intégration architecturale particulières quant aux dispositifs liés au solaire, au bois-énergie et à l'aérothermie.
191	Les documents d'urbanisme locaux doivent exclure l'implantation d'éoliennes dans les sites classés et inscrits, les périmètres monuments historiques, les sites paysagers et sites sonores remarquables inscrits au Plan de Parc, l'unité paysagère « Monts et sommets à dominante d'alpage et de forêt d'altitude » du Plan de Parc, les sites patrimoniaux remarquables (SPR), les APPB, les réserves naturelles, les réserves biologiques, les zones de présence du Grand Tétras et les zones humides.	<p>Dans les zones éventuellement concernées, les restrictions demandées ne permettent guère l'implantation d'éoliennes non destinées à une autoconsommation, puisque le PLUi autorise uniquement les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et justifiant leur implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par des impératifs techniques de fonctionnement du service public en zone N,</li> <li>- Par une déclaration d'utilité publique en zone NB,</li> </ul> <p>Et sous condition de ne pas générer de nuisances significatives supplémentaires et de faire l'objet d'un traitement approprié leur garantissant une bonne intégration environnementale.</p>
192	Le solaire thermique et photovoltaïque doit être implanté prioritairement sur bâtiment ou sur parking, sous réserve d'une bonne intégration paysagère	Voir réponses aux prescriptions 187 et 190.
193	L'implantation de centrales photovoltaïques au sol doit être privilégiée sur des espaces déjà	Non concerné mais le règlement a prévu cette règle en cas d'émergence de projet.



artificialisés ou dégradés et hors des espaces agricoles stratégiques.

<b>194</b>	Les plateformes de stockage bois énergie sont préférentiellement implantées hors des espaces agricoles stratégiques et des cœurs de biodiversité prioritaires et secondaires.	Aucune zone n'est envisagée sur ce point. Si une plateforme devait se faire, elle prendrait place en zone N (non indicé), et pas en zones AS ou NB, où les constructions et aménagements de plateforme d'exploitation forestière sont interdits.
------------	---	--

## 2.19 Prescriptions sur les offres de télécommunication

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
<b>195</b>	Les documents d'urbanisme doivent imposer, dans les opérations d'aménagement, le passage des réseaux nécessaires à une offre de télécommunication performante, notamment l'internet très haut-débit	Le PLUi réclame effectivement la mise en place des fourreaux nécessaires et appropriés au passage de la fibre optique
<b>196</b>	Le déploiement du très haut débit des infrastructures numériques sont à planifier, si l'ensemble du territoire ne peut être couvert simultanément selon les priorités suivantes : - Prioritairement dans les zones d'activités structurantes, les autres zones équipées et les zones facilement raccordables au réseau fibre existant, - Puis dans les centralités principales des villes et bourg-centres, - Puis dans les espaces économiques partagés et/ou mutualisés : espaces de co-working, Fab'Lab, etc., - Puis sur l'ensemble du territoire.	

## 2.20 Prescriptions sur la mobilité et le transport

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
<b>197</b>	Les communes et intercommunalités doivent prioriser l'équipement autour des principaux axes de flux entrants et sortants en direction des principales agglomérations limitrophes, notamment par : - les renforcements des aires de covoiturage ou parking-relais au niveau de ces portes d'entrée des villes et bourgs-centres de l'armature et le long des principaux axes les desservant, - l'amélioration de l'accessibilité piétonne des aires de covoiturage ou les parking-relais.	Le diagnostic a répertorié les aires de covoiturage actuelles, sans enjeu particulier d'accessibilité piétonne.  L'agrandissement du parking de la salle polyvalente de la Chaumusse participera certainement à cette dynamique puisqu'à proximité immédiate de la RN5 en direction de Saint-Laurent-en-Grandvaux ou Champagnole.
<b>198</b>	Les documents d'urbanisme locaux, par des orientations d'aménagements adaptées, doivent prévoir autour des gares les équipements nécessaires aux pratiques multimodales en évitant les ruptures de charges.	L'OAP du centre-bourg a acté ce principe sur la gare de St-Laurent-en-Grandvaux.



199	Les documents d'urbanisme locaux doivent étudier prioritairement les possibilités de densification urbaine autour des gares et des points de dessertes par les transports collectifs. Ils peuvent également orienter la création de nouveaux points de desserte si le projet urbain le justifie.	L'ensemble de logements à produire à Saint-Laurent-en-Grandvaux se situent à moins d'1 km de la gare de St-Laurent-en-Grandvaux. Soit 186 logements planifiés en OAP, soit 34% du PLUi.  La gare de La Chaumusse sera valorisée par la confirmation de la ZAE des Prés Seigneurs.  Par ailleurs, hors centralités urbaines, le réseau de bus dessert surtout la ZAE de St-Pierre / le Clos dernier, qui se voit également renforcé par le PLUi, avec à cet endroit une connexion avec le réseau de mobilité douce décrit dans l'OAP dédiée.  Enfin, le PLUi localise préférentiellement les extensions urbaines de La Grandvallièrre à proximité des centralités urbaines, qui sont les principaux lieux de desserte des transports en commun (voir réponses aux points 71 et 72)
200	L'aménagement des espaces et des équipements publics aux abords des gares, des points de dessertes par les transports en commun et des aires de covoiturage doit veiller à la sécurité des usagers et l'intégration paysagère et environnementale des équipements. (...)	Les projets ne sont pas suffisamment avancés pour établir des règles pertinentes, en plus de la réglementation existante.
201	Le SCOT du Haut-Jura prend en compte le projet de tram-train ou train entre le hameau de La Cure et le centre-ville des Rousses. Le tracé de la ligne longera la RN5 entre la gare de La Cure et l'Office du tourisme au centre du bourg ou en entrée de ville sud. (...)	Non concerné

## 2.21 Prescriptions sur les déplacements doux

Réf. SCoT	Prescription du SCoT (parfois synthétisée pour plus de lisibilité)	Traduction dans le PLUi
205	Les documents d'urbanisme locaux doivent préserver ou développer les infrastructures de déplacements doux de types voies vertes et blanches, les pistes et chemins de randonnées structurants (notamment les Grandes traversées du Jura) et les boucles locales en garantissant, autant que possible, leur continuité dans et autour des enveloppes urbaines existantes.	Le PLUi organise en conséquence : - Une OAP spécifique, reliant le bourg-centre, les POI touristiques et la principale ZAE, - Un règlement demandant à ce que des bandes de déplacements actifs soient organisées pour certaines opérations stratégiques.
206	Les documents d'urbanisme locaux doivent rendre accessible les équipements culturels et sportifs par des déplacements sécurisés en mode doux, en priorité par des voies dédiées ou à défaut des réseaux routiers partagés.	Le PLUi cible les ERP neufs, hors centralité urbaine, comme des bâtiments devant se doter d'espaces de stationnements de vélos.
207	Les documents d'urbanisme doivent intégrer une vision d'ensemble des réseaux de déplacement doux pour développer un maillage efficace et cohérent des liaisons douces.	Voir réponse à la prescriptions 205.
208	Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir l'accessibilité des zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales par les	En plus de la réponse faite au point 205, le règlement demande une connexion piétonne des



---

modes doux, les transports partagés et les transports en commun quand ils existent.

parkings de plus de 2000 m<sup>2</sup> ou situées en zone commerciale UX.

---



### 3. Compatibilité avec les dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) Bourgogne-Franche-Comté

#### 3.1 Équilibre et égalité des territoires, désenclavement des territoires ruraux, numérique

Règle	Objectifs du SRADET	Traduction dans le PLUi
1	Les documents de planification identifient et intègrent systématiquement les enjeux d'interactions, de complémentarités et de solidarité avec les territoires voisins (en région ou extrarégionaux).	Le PLUi intègre les enjeux extraterritoriaux, notamment à travers la prise en compte du SCoT et de la charte du Haut-Jura, ainsi que des SRCAE, SDAGE et PGRI.
2	Les documents de planification prennent en compte et déclinent sur leurs territoires l'armature territoriale à trois niveaux définis par le SRADET.	Non concerné.
3	Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique – connectivités et usages.	Le PLUi intègre une réflexion transversale sur le numérique, puisqu'il positionne les futures zones d'extensions en continuité de l'urbanisation existante afin d'assurer leur connexion aux réseaux numériques et oblige à la mise en place de fourreaux appropriés au passage de la fibre optique.

#### 3.2 Gestion économe de l'espace et habitat

Règle	Objectifs du SRADET	Traduction dans le PLUi
4	<p>Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence ;</li> <li>- Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégient leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension.</li> </ul> <p>Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.</p>	<p>Le PLUi intègre une réflexion importante sur la réduction de la consommation d'espace. Le rythme de consommation foncière est ainsi réduit, puisqu'il passe d'environ 2,81 ha/an (entre 2010 et 2020) à 1,51 ha/an. Les zones à urbaniser représentent 2,7 % de la superficie totale de La Grandvallière, sachant qu'environ 30% des extensions résidentielles restant à créer ne seront pas ouvertes à l'urbanisation dans les 6 premières années d'exécution du PLUi, ce qui maintient une forte pression sur les dents creuses et bâtiments vacants.</p> <p>Cette ambition permet de répondre à un projet démographique réfléchi et cohérent avec le territoire qui vise une augmentation de la croissance démographique de +0,46% par an.</p> <p>De plus, le PLUi prévoit un pourcentage minimal d'espaces perméables en zone à vocation urbaine, de manière à compenser partiellement l'impact des extensions urbaines projetées.</p>
5	<p>Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement d'énergie renouvelable ;</li> </ul>	Le PLUi organise le recours aux bois-énergie et énergie solaire pour ces opérations les plus structurantes (ERP neufs hors centralités et opérations de plus de 10 logements), devant être connectées à une voie douce avec agencement



<p>- L'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser.</p> <p>Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale.</p>	<p>d'un espace de stationnement de vélos, sécurisé, couvert, facilement accessible.</p> <p>Une OAP structure le réseau de voies douces, et relie ainsi le bourg-centre, une UTN, les POI touristiques et la principale ZAE (le Clos dernier).</p>
<p>6</p> <p>Les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurants (activités, services, surfaces commerciales) en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transport alternatives à l'autosolisme.</p>	<p>Le PLUi favorise nettement le renforcement des centralités puisque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- St-Laurent-en-Grandvaux est la seule commune qui dispose de zones UCM et UX particulièrement favorables aux commerces, avec un linéaire spécifique de maintien des rez-de-chaussée commerciaux ;</li> <li>- Les centralités des autres villages sont libres d'accueillir des boutiques de 400 m2 au plus ;</li> <li>- Les autres secteurs de périphérie et hameaux sont dédiés aux habitations, et ne peuvent bénéficier que de petites surfaces artisanales ou d'équipements de services publics proportionnés à leur vocation ;</li> <li>- La ZAE de St-Pierre, et dans une bien moindre mesure, celle de La Chaumusse, sont les seules à bénéficier d'une réelle extension urbaine, or elles bénéficient toutes 2 de dessertes alternatives à l'autosolisme : bus et voie douce pour la première, train pour la seconde.</li> </ul> <p>Enfin, il faut rappeler qu'aucun nouveau zonage d'équipement structurant n'a été dessiné en discontinuité (sauf les UTN de sites touristiques existants), ce qui garantit une non-dispersion des services. Et quelle que soit sa taille, tout ERP neuf aura l'obligation de réaliser des abris pour vélo.</p>
<p>7</p> <p>Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de l'environnement pour les opérations de construction et de réhabilitation.</p>	<p>Le PLUi acte des dérogations pour les projets d'isolation et d'énergies renouvelables. Il favorise la performance énergétique des bâtiments et opérations structurantes, à savoir des ERP neufs hors centralité urbaines, ainsi que les opérations de constructions d'au moins 10 logements.</p> <p>Le règlement prévoit aussi des mesures pour le recours au solaire, au bois-énergie et à la géothermie/aérothermie. Par ailleurs, les OAP intègrent également, dès que cela est pertinent, le recours au solaire en toiture.</p>
<p>8</p> <p>Les documents d'urbanisme prennent des dispositions favorables à l'activité commerciale des centres-villes avant de prévoir toute extension ou création de zone dédiée aux commerces en périphérie, notamment quand les centres font l'objet d'une vacance commerciale structurelle.</p>	<p>Le PLUi interdit les activités commerciales en extension de l'urbanisation, à l'exception de la vente directe agricole sur les sites de production.</p>



## 3.3 Intermodalité et développement des transports

Règle	Objectifs du SRADET	Traduction dans le PLUi
15	Les pôles d'échanges stratégiques recensés dans le SRADET et dans le schéma directeur régional des pôles d'échanges multimodaux à venir sont identifiés et pris en compte dans les documents de planification.	Non concerné.
16	Les itinéraires du RRIR sont identifiés et pris en compte dans les documents de planification.	La RN5 est bien considérée comme un axe structurant. Les projets à ses abords ont été limités, sinon traités avec soin comme pour la ZAE de La Chaumusse qui sera très discrète dans le paysage.

## 3.4 Climat-Air-Energie

Règle	Objectifs du SRADET	Traduction dans le PLUi
17	Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion de crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements.	La Grandvallière est un territoire de montagne, en aval des cours d'eau et sur un sol karstique. Elle n'est guère concernée par ses enjeux.  Il n'empêche que le PLUi a travaillé les enjeux liés à la ressource en eau, avec par exemple : une inconstructibilité des abords du lac de l'abbaye et des cours d'eau, l'interdiction de nouveaux seuils ou des objectifs de surfaces minimales perméables...
18	Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en compatibilité avec les territoires voisins ;</li> <li>- de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.</li> </ul>	L'évaluation environnementale contient un chapitre dédié à l'analyse de la ressource disponible, avec pour conclusion que le projet démographique reste acceptable.  Aussi, les ressources stratégiques sont majoritairement couvertes par des zones A et N (indiqué ou non).
20	Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. Ils explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs au regard des PCAET existants sur leur périmètre.	Il n'existe pas de PCAET visant La Grandvallière, qui n'est pas tenue d'en réaliser un.  Le règlement acte néanmoins des règles favorables au bioclimatisme, à l'isolation et au recours en énergies renouvelables, principalement le bois-énergie et le solaire.
22	Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires.	Le PLUi a utilisé une méthode concertée avec la Chambre d'agriculture pour définir ses espaces agricoles stratégiques. Cela a conduit à un zonage AS de préservation de ces terrains.  Par ailleurs, le règlement acte des facilités quant à l'accueil de compléments d'activités, notamment la transformation et la vente de produits fermiers.



## 3.5 Biodiversité

Règle	Objectifs du SRADET	Traduction dans le PLUi
23	<p>Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie). La traduction de cet exercice apparaît dans toutes les pièces constitutives du document : rapport de présentation, PADD, DOO, OAP, règlement.</p>	<p>La trame verte et bleue du SCoT a été déclinée dans les différentes pièces du PLUi. La TVB du SCoT tient elle-même compte de la TVB du SRCE.</p> <p>Une OAP thématique Trame Verte et Bleue a également été réalisée.</p>
24	<p>Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ;</li> <li>- Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ;</li> <li>- Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées.</li> </ul> <p>En cas d'opérations d'aménagement ultérieures sur le territoire, les compensations écologiques éventuellement issues de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) sont orientées prioritairement vers les zones dégradées identifiées.</p>	<p>Concrètement, les réservoirs de biodiversité ont été intégrés dans des zones NB (pour ceux prioritaires, constructibles uniquement pour les équipements de services publics avec DUP), N (éventuellement indicé), A (éventuellement indicé) ou exceptionnellement en 1AUB avec performance environnementale renforcée (pour ceux secondaires). Aussi, les zones humides ne peuvent être supprimées, hors circonstances exceptionnelles.</p> <p>Les corridors du SCoT ont été affinés et déclinés à l'échelle du PLUi et sont classés en N ou A. Aucun autre corridor d'intérêt local n'a été identifié. Cependant le territoire du PLUi est un territoire très naturel avec une fonctionnalité écologique correcte.</p> <p>Dans les secteurs stratégiques et plus contraints en termes de continuités écologiques (en bordure de RN5), les boisements ont été protégés pour motifs d'ordre écologique, permettant ainsi un maintien des continuités écologiques dans ces secteurs.</p> <p>Le patrimoine aquatique est également préservé : dans les plans d'eau et les rivières indiquées sur le plan, la construction de nouveaux seuils est interdite et un recul minimal de 10 m est obligatoire, voire 300 m en bordure du lac dont la surface est supérieure à 1 ha.</p>
25	<p>Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR, dans la limite de leurs compétences, traitent la question des pollutions lumineuses dans le cadre de la trame noire.</p>	<p>Non travaillé dans le PLUi.</p>
26	<p>Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser.</p>	<p>Les zones humides connues dans les inventaires existants ont été repérées et protégées par des prescriptions surfaciques du PLUi. Dans les secteurs potentiels d'extension de l'urbanisation, les zones humides ont été délimitées grâce à des études de caractérisation de terrain et aucune ne sera impactée par une urbanisation prochaine.</p> <p>Le règlement indique bien comment respecter la séquence Eviter – Réduire – Compenser.</p>



## 3.6 Déchets et économie circulaire

---

Règle	Objectifs du SRADET	Traduction dans le PLUi
28	Les documents de planification s'attachent, dans la limite de leurs compétences, à la prise en compte de la gestion des déchets dans la définition de leurs projets de territoire et stratégies de développement.	Le PLUi note que toute opération d'ensemble supérieure à 50 logements doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

---



## CHAPITRE 9 : Dispositif de suivi et d'évaluation

### 1. Ce que dit le Code de l'Urbanisme

---

#### Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

#### Article L153-27

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

#### Article L153-28

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

#### Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : (...)

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

### 2. Dispositif retenu

---

En plus des indicateurs présentés dans le rapport relatif à l'évaluation environnementale, le PLUi envisage l'évaluation de son PADD, selon 2 types d'indicateurs, à savoir :

- Des indicateurs de réalisation qui cherchent à mesurer les variations directement gérées par l'instruction des sols, dans le cadre du PLUi. Relativement fins et intéressant quant à



l'évaluation des mesures prises dans ce document, ils peuvent ainsi concernés chaque sous-orientation du PADD.

- Des indicateurs d'impact territorial qui visent à observer les conséquences du PLUi sur l'ensemble de l'intercommunalité. En phase avec les orientations du PADD, ces indicateurs offrent alors la particularité d'être logiquement alimentés par les indicateurs précédents qui participent déjà aux résultats du PLUi. Par exemple, les projets de logements instruits participent à attirer des habitants dans le Grandvaux.

Référence au PADD	Indicateurs possibles	Valeur de référence	Valeur cible en 2032	Données/outils à mobiliser	Fréquence de renseignements
<b>1.1 Accueillir un développement démographique adapté, cohérent et respectueux du territoire</b>	Variation du nombre d'habitants	5365 hab. en 2016	Environ 5775 hab.	Données INSEE	Selon INSEE
1.1.1 Produire les logements nécessaires pour les besoins de la population actuelle et future	Variation du nombre de logements	3156 logements en 2016	Environ 3698 logements	Données INSEE	Selon INSEE
1.1.2 Favoriser la qualité et la diversité des types de logements pour répondre aux besoins de toutes les populations	Typologies des logements instruits en OAP	X	Environ +62 lgts collectifs, +158 lgts intermédiaire et +174 lgts individuels	Services instructeurs	Tous les 2 ans
1.1.3 Organiser une urbanisation logique et cohérente avec l'armature territoriale	Nombre de nouveaux logements construits en dents creuses, en extensions, en bourg-centre et en communes rurales	X	Entre +190 et +264 lgts en dents creuses, dont +116 à Saint-Laurent & Entre +203 et +265 lgts en extensions, dont +70 lgts à Saint-Laurent	Services instructeurs	Tous les 2 ans
<b>1.2 Poursuivre l'amélioration des services pour les habitants du Grandvaux</b>	Variation du nombre d'établissements de commerces, transports, services divers, administration publique, enseignement, santé et action sociale	277 établissements de commerce, transport et services divers & 78 de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	Maintien au minimum	Données INSEE	Selon INSEE



Référence au PADD	Indicateurs possibles	Valeur de référence	Valeur cible en 2032	Données/outils à mobiliser	Fréquence de renseignement
1.2.1 Maintenir et renforcer la polarité du bourg-centre de Saint-Laurent-en-Grandvaux	Variation du nombre de commerces et d'habitants à St-Laurent-en-Grandvaux	1819 hab. en 2016	Environ 1904 hab.	Données INSEE	Selon INSEE
1.2.2 Organiser l'implantation de nouveaux équipements et services adaptés au Grandvaux	Réalisation effective des équipements planifiés en zones 1AUE, NL ou NE	X	Réalisation effective de tous les projets planifiés	Services instructeurs	Tous les 2 ans
1.2.3 Organiser la mise en place des mobilités douces et tendre à la mutualisation du stationnement	Part d'aménagements réalisés parmi les OAP mobilité douce et bourg-centre	8 principes d'aménagement en OAP bourg-centre, 5 zones de conflit & 31,6 km programmés en OAP mobilité douce	Au moins 6 des 8 principes engagés & 3 zones de conflits réglées	Services instructeurs	Tous les 2 ans
<b>1.3 Faire du paysage et des silhouettes villageoises des atouts d'attractivité résidentielle</b>	Non évalué				
1.3.1 Conserver des espaces ouverts, ponctués harmonieusement d'éléments patrimoniaux	Variation du nombre d'éléments patrimoniaux repérés sur plan	240 éléments de patrimoine protégés et 29 km de murets repérés sur plan	Maintien approximatif	Services instructeurs	Tous les 2 ans
1.3.2 Contenir, séquencer, et qualifier les linéarités urbaines	Non évalué				
1.3.3 Intégrer les nouveaux projets de construction à leur environnement	Respect des implantations, hauteurs, faitages, vues et transitions paysagères (clôtures...) marquées en OAP	X	100%	Services instructeurs	Tous les 2 ans
<b>2.4 Soutenir les filières économiques</b>	Variation de l'emploi agricole	135 emplois agricoles	Maintien approximatif	Données INSEE	Selon INSEE



Référence au PADD	Indicateurs possibles	Valeur de référence	Valeur cible en 2032	Données/outils à mobiliser	Fréquence de renseignement
<b>stratégiques du territoire</b>					
2.4.1 Préserver le foncier agricole	Variation de le SAU et des surfaces INAO	5771 ha en 2010	-7% maximum soit 5330 ha	Données INSEE	Selon INSEE
2.4.2 Permettre le développement et la pérennité des activités agricoles	Variation du nombre d'exploitations agricoles	54 exploitations en 2010	Maintien approximatif	Données INSEE	Selon INSEE
2.4.3 Optimiser la mobilisation de la ressource locale en bois	Variation du nombre de chaufferies collectives au bois	1 en 2020	Au moins 3	Communes	Tous les 6 ans
<b>2.5 Offrir au tourisme les conditions favorables à son développement</b>	Variation du nombre de touristes accueillis	10 000 touristes / an à l'OT en 2015	Maintien au minimum	Office de tourisme	Tous les 2 ans
2.5.1 Adapter le territoire à un tourisme 4 saisons pour répondre aux effets du changement climatique et aux nouvelles demandes de la clientèle	Part de réalisation effective des 2 projets en UTN	0	100%	Services instructeurs	Tous les 2 ans
2.5.2 Optimiser la gestion des flux touristiques	Part de réalisation effective de l'OAP mobilité douce et des projets planifiés de stationnement touristique	OAP sur le parking du Pic de l'Aigle Sinon voir mesure 1.2.3	Respect de l'OAP Sinon voir mesure 1.2.3	Communauté de communes	Tous les 6 ans
<b>2.6 Valoriser les zones d'activités économiques pour œuvrer en faveur de l'emploi et des entreprises</b>	Variation de l'emploi total au lieu de travail	149 emplois industriels & 311 emplois liés à la construction en 2016	Augmentation	Données INSEE	Selon INSEE
2.6.1 Optimiser les espaces et bâtiments d'activités économiques existants	Nombre de projets instruits en OAP de bâtiments vacants d'activité	3 OAP dédiées	Au moins 1 projet	Services instructeurs	Tous les 2 ans



Référence au PADD	Indicateurs possibles	Valeur de référence	Valeur cible en 2032	Données/outils à mobiliser	Fréquence de renseignement
2.6.2 Concentrer l'offre de foncier économique sur quelques zones existantes et pertinentes	Taux de construction des parcelles en ZAE, à savoir zones UY et 1AUY	X	Au moins 10 constructions	Données IGN / BD Parcellaire	Selon IGN
<b>3.7 Œuvrer pour la protection des richesses environnementales du territoire</b>					
3.7.1 Préserver la ressource en eau					
3.7.2 Protéger la biodiversité ordinaire et remarquable de la Trame Verte et Bleue					
<b>3.8 Tendre vers une meilleure efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables</b>					
3.8.1 Engager le territoire vers la performance énergétique du bâti					
3.8.2 Encourager les projets de production d'énergies renouvelables respectueux des habitats naturels, du cadre de vie, des paysages et de l'environnement					
<b>3.9 Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus en respectant la réglementation en vigueur et les préconisations relatives à l'ensemble des risques naturels</b>					

**Se reporter à l'évaluation environnementale**



Référence au PADD	Indicateurs possibles	Valeur de référence	Valeur cible en 2032	Données/outils à mobiliser	Fréquence de renseignement
3.9.1 Maitriser l'urbanisation dans les zones présentant des risques géologiques					
3.9.2 Protéger du risque inondation					
3.9.3 Se prémunir des nuisances sonores et olfactives de certaines activités et/ou infrastructure					