



Communauté de Communes



La Grandvallière

PLUi de la Grandvallière

Rapport de présentation 1.7 Modification simplifiée n°1

Elaboration approuvée le :
25 octobre 2022

Approbation de la modification simplifiée
n°1 du PLUi le : 26 août 2025

Le Président :

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU



Une montagne *qu'vît*

Un territoire en *action*



SOMMAIRE

1. Préambule	4
2. Exposé des motifs	5
a. Evolution de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°7 des Prés Seigneur à La Chaumusse .	5
b. Evolution de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°6 La Vallière Cassaboïs à Chaux-du-Dombief.....	7
c. Evolution des Orientations d’Aménagement et de Programmation n°2 Plateforme Charton et Les Essarons à Saint-Laurent-en-Grandvaux	8
d. Classement en zones UX et UYf d’une friche urbaine à Saint-Laurent-en-Grandvaux.....	8
e. Création d’un nouveau zonage UXc et d’un périmètre de préservation de la diversité commerciale (article L151-16 du code de l’urbanisme) à Saint-Laurent-en-Grandvaux	10
f. Changement de destination en faveur d’une activité de gîte rural et de logements et protection paysagère à Fort-du-Plasne	11
g. Classement en zone A de parcelles actuellement classées en zone N à Chaux-du-Dombief.....	12
h. Evolution des règles relatives aux toitures (article 4 du règlement du PLUi)	13
a. Rehaussement des bâtiments existants en zones A et N (article 1 du règlement écrit des zones A et N) ...	15
b. Règles relatives aux zones humides (article 5 du règlement écrit)	16
c. Identification des secteurs en ordre continu ou semi continu (article 3 du règlement écrit et plan de zonage)	16
d. Application de la règle d’implantation en limite séparative (article 3 du règlement écrit)	17
e. Compléter le plan de zonage par le classement sonore de la RN5 et mettre à jour les annexes	18
f. Insérer les périmètres d’application du Droit de Préemption Urbain (DPU)	18
g. Compléter les servitudes d’utilité publique	18
3. Les évolutions apportées	19
a. Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).....	19
i. Pièce 5.2 : OAP Saint-Laurent-en-Grandvaux / Secteur de la « Plateforme Charton » à vocation mixte	19
ii. Pièce 5.2 : OAP Saint-Laurent-en-Grandvaux / Secteur de la « Plateforme Charton » à vocation mixte	19
iii. Pièce 5.6 : OAP Chaux-du-Dombief / secteur La Vallière – Cassaboïs à vocation principale d’habitat ..	20
iv. Pièce 5.7 : OAP La Chaumusse / secteur de la gare de la Chaumusse à vocation d’activités	20
b. Le plan de zonage (règlement graphique)	21
i. Evolution des zones.....	21
ii. Les prescriptions graphiques particulières.....	25
c. Le règlement écrit	30





d. Les annexes du PLUi	38
4. Annexe : étude d'entrée de ville La Chaumusse	39





1. Préambule

La Communauté de Communes de La Grandvallière a approuvé son PLUi le 25 octobre 2022.

Une modification simplifiée du PLUi est menée conformément aux articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Cette modification répond à plusieurs motifs :

- Lever certaines contraintes qui empêchent la mise en œuvre du PLUi : règles contraignantes sur les toitures, les rehausses de bâtiments empêchant l'aménagement du bâti existant ; urbanisation d'un site rendue impossible par des dispositions d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les accès très limitatives
- Clarifier certaines règles : schéma d'implantation des constructions en limite séparative à revoir ; suppression de dispositions n'entrant pas dans le champ d'application du PLUi (OAP prévoyant la réalisation future d'un cahier des charges) ; insertion dans une OAP des dispositions d'une étude d'entrée de ville le long de la route nationale ; remplacement des degrés d'inclinaison de toiture par des pourcentages d'inclinaison de toiture ; réglementation relative aux zones humides
- Permettre la réalisation de projets en renouvellement urbain et réhabilitation à proximité du centre-bourg de Saint-Laurent-en-Grandvaux : reconversion d'une friche urbaine pour implantation d'un supermarché et extension d'une friche urbaine ; implantation d'activités compatibles avec un environnement résidentiel au niveau de l'ancienne plateforme d'activités
- Permettre le changement de destination d'un hôtel vacant à proximité d'un site touristique
- Mises à jour des annexes.

La modification du PLUi implique de faire évoluer les OAP, le règlement écrit et le plan de zonage, ainsi que les annexes du PLUi.

La présente modification s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi.

Elle n'implique aucun changement aux orientations du PADD.

Conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, la présente modification du PLU porte sur une évolution du règlement écrit et graphique. Le projet de modification :

- ne change pas les orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables : il permet le confortement du centre-bourg de Saint-Laurent-en-Grandvaux et d'un site touristique, une meilleure application du PLUi par la levée de contraintes et la clarification de règles. Il vise à les conforter en prenant en compte les habitations qui ont été omises d'être classées en zone Ah, alors même que leurs caractéristiques impliquaient un classement de ce type,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ne prévoit pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de neuf ans.



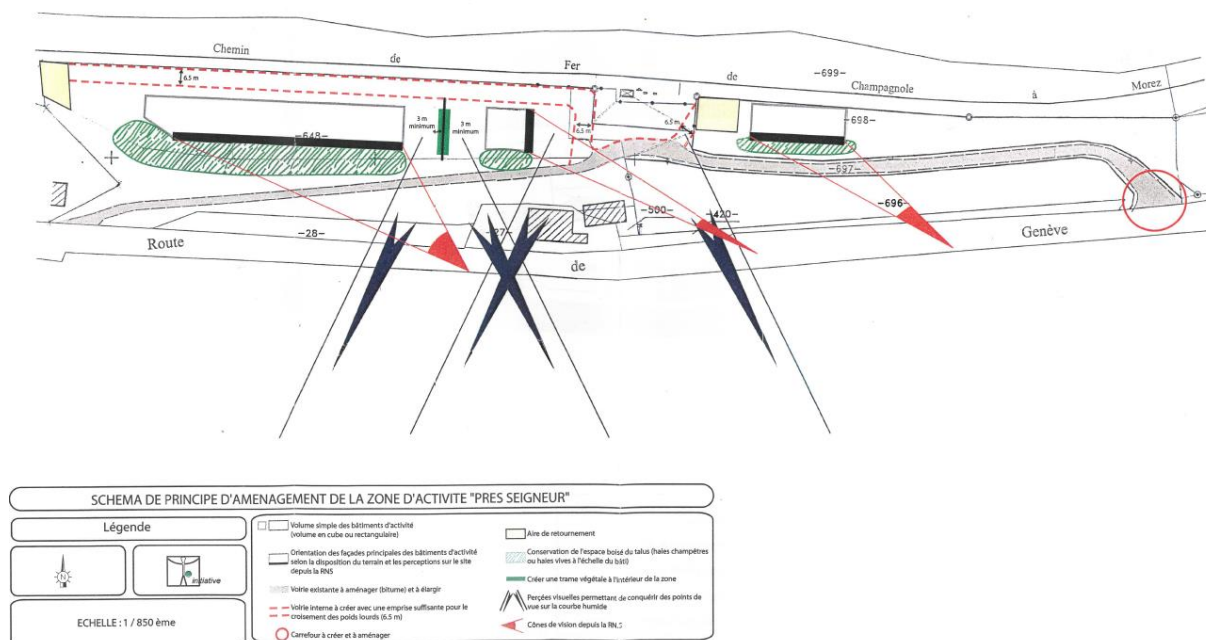
2. Exposé des motifs

a. Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 des Prés Seigneur à La Chaumusse

La zone économique des Prés Seigneurs est inscrite en zone 1AUy au PLUi. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'objet de la modification est d'harmoniser les dispositions de l'OAP avec celles d'une étude d'entrée de ville menée dans le cadre de l'élaboration de la carte communale approuvée en 2007. Cette étude prévue à l'article L111-8 du code de l'urbanisme permet de fixer des règles permettant notamment de lever l'inconstructibilité prévue à l'article [L. 111-6](#) du code de l'urbanisme le long des voies classées à grande circulation. Cette étude doit justifier, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'étude d'entrée de ville comporte des prescriptions architecturales relatives à la hauteur des constructions, au dimensionnement et à la forme des bâtiments, aux couleurs et à l'aspect des matériaux. Elle comporte également des éléments de composition urbaine portant sur l'implantation par rapport aux limites séparatives latérales, le maintien du talus, la desserte interne à la zone et le camouflage des dépôts et stockages. Elle définit des prescriptions relatives à l'intégration paysagère de la zone : maintien d'espaces boisés, types d'essences à utiliser, végétalisation de la zone. Elle définit les conditions relatives à la sécurité et aux accès : déplacement du carrefour nord sur la RN5, aménagement d'une contre-allée entre le hameau de Pont de Lemme et la zone d'activités, élargissement d'une voie de desserte interne.

Extrait de l'étude d'entrée de ville de la carte communale



Les dispositions de l'étude d'entrée de ville qui conditionnent le plus fortement l'évolution du site sont celles relatives à la sécurité et aux accès, en raison de la proximité d'une route nationale. Des travaux ont été menés suite à l'étude d'entrée de ville. Ils permettent de répondre aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville relative à la sécurité et aux accès :



- en ce qui concerne l'accès à la zone économique depuis la RN5 : le carrefour nord existant a été élargi côté Sud, ce qui améliore la visibilité.
- En ce qui concerne le carrefour existant entre la RN5 et la route des Chauvettes au niveau du hameau de Pont de Lemme : la jonction avec l'accès de la zone d'activités a été réalisée.
- Le chemin de pierre côté Saint-Laurent, destiné à la desserte interne de la zone, a été élargi.
- La voie de desserte interne prévue le long de la voie ferrée a été réalisée, mais en étant décalée au milieu de la plateforme.



Photo ci-dessus : contre-allée réalisée le long de la RN5 et carrefour élargi côté Sud



Bilan :

Compte tenu de l'évolution du site depuis la réalisation de l'étude d'entrée de ville, les besoins de compléments apportés à l'OAP concernent les prescriptions architecturales, les éléments de composition et l'intégration paysagère. Les compléments doivent être apportés en tenant compte de la complémentarité qui existe entre l'OAP et le règlement du PLUi.

L'aménagement de la zone d'activités à la Chaumusse est compatible avec le SCOT :

- La zone est identifiée par le SCOT pour accueillir des activités en tant que zone d'intérêt local
- les surfaces des zones à urbaniser à vocation économique (1AUy) du PLUi totalisent 6,36 hectares, ce qui est inférieur à l'enveloppe de plus de 21 hectares inscrite au SCOT (page 48 du DOO)
- le site est un délaissé ferroviaire, largement anthropisé et partiellement construit : il est cohérent avec l'orientation du SCOT de requalifier les espaces déjà aménagés et artificialisés (page 49 du DOO)
- la zone est couverte par une OAP intégrant des objectifs de qualité urbaine architecturale et d'intégration paysagère des constructions, et d'optimisation du foncier urbanisé (page 49 du DOO)
- le dimensionnement modeste de la zone répond à son statut de zone d'intérêt local défini par le SCOT (pages 49 et 53 du DOO).

b. Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 La Vallière Cassabois à Chaux-du-Dombief

L'OAP prévoit :

- Deux accès principaux par le chemin des Cassabois
- Des constructions à réaliser dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La disposition relative aux accès bloque la réalisation d'un projet sur un tènement dont l'accès se fait par la rue de l'Otat au Sud. Dans la mesure où le tènement en question occupe la majeure partie de la surface de l'OAP, la création d'un nouvel accès par la rue de l'Otat ne va pas à l'encontre des principales dispositions d'organisation spatiale de l'OAP prévoyant de limiter les créations d'accès. Les voies ceinturant le site de l'OAP sont peu passantes et ne présentent pas de problème de sécurité.

Bilan :

Il est donc proposé de modifier l'OAP pour ajouter une nouvelle possibilité d'accès.



OAP actuelle



Evolution de l'OAP

c. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2 Plateforme Charton et Les Essarons à Saint-Laurent-en-Grandvaux

La modification porte sur la suppression des mentions présentes dans deux OAP prévoyant que les principes d'organisation spatiale soient définis à l'écrit, sur le modèle d'un cahier des charges, au motif que cela donnerait plus d'aisance et de souplesse au(x) futur(s) aménageur(s).

Le renvoi à la constitution de pièces particulières au moment de l'opération d'aménagement futur, en l'occurrence un cahier des charges écrit - n'est pas possible puisque le contenu des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme est déterminé par la réglementation de l'urbanisme.

Le renvoi à un processus d'aménagement spécifique futur n'est pas non plus possible : l'OAP Charton ne peut pas demander de « programmer une étude d'aménagement globale à l'échelle du secteur UP, assumée par une équipe pluridisciplinaire qualifiée en urbanisme, environnement, architecture, énergie et paysage ».

Bilan :

Il est nécessaire de supprimer les paragraphes des OAP Plateforme Charton et Les Essarons portant sur la réalisation future d'un cahier des charges écrit ainsi que sur la mobilisation d'aménageurs et d'équipes pluridisciplinaires.

d. Classement en zones UX et UYf d'une friche urbaine à Saint-Laurent-en-Grandvaux

La modification porte sur un classement de surfaces en zone UX et en zone UYf pour permettre respectivement l'implantation d'un supermarché (zone UX) et d'une fromagerie (zone UYf). Les espaces concernés sont actuellement classés en zone UP (habitat) et UYf.



Source : géoportail

Le règlement de la zone UP autorise l'artisanat et le commerce de détail d'une surface de plancher inférieure à 150 m², et sous réserve de ne pas générer de risques et/ou nuisances supplémentaires incompatibles avec la vocation dominante de la zone.

Le règlement de la zone UYf autorise l'artisanat et le commerce de détail, sans limitation de surface de plancher ou de vente. Toutefois, le règlement précise pages 3 et 52 que ce zonage est dédié aux fromageries.

Il est donc nécessaire de classer en zone UX le tènement prévu pour le supermarché, dont le besoin en surface de plancher dépasse ce qui est permis en zone UP. Il est également nécessaire de classer l'extension de la fromagerie en zone UYf.

Ce développement commercial se fait dans le cadre de la requalification d'une friche industrielle (activité de traitement des surfaces) pour le développement d'un site de commerces à Saint-Laurent-en-Grandvaux, avec l'implantation d'un supermarché et l'extension de la partie commerce d'une fromagerie. Ce développement conforte une activité existante et diversifie l'offre commerciale puisqu'un seul supermarché est actuellement à Saint-Laurent-en-Grandvaux et sur le territoire de La Grandvallière. L'implantation des commerces se réalise dans le cadre d'un échange de terrains. La partie cédée pour le supermarché devrait être utilisée pour le stationnement.

La dépollution du site rend possible ce développement commercial. Celui-ci présente l'intérêt d'être à proximité du centre bourg puisque le groupe scolaire de Saint-Laurent-en-Grandvaux est à 150 mètres. Il est également totalement accessible aux modes doux, le trottoir le long de la rue principale (route de Genève) étant particulièrement large.



Extrait du DAAC du SCOT : la surface en blanc correspond au périmètre de centralité

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCOT admet le développement commercial en site de centralité et hors site de centralité, sous réserve dans ce second cas de respecter les conditions suivantes : s'inscrire prioritairement dans une logique de reconversion de friches existantes ou, à défaut, limiter la surface de plancher à 400 m² maximum. Les besoins en stationnement doivent être satisfaits au sein de l'unité foncière.

Le projet répond donc aux orientations du SCOT.

Bilan :

Le classement évolue en faveur des zones UX et UYf en application des orientations du DAAC du SCOT. Le projet permet le développement d'un site commercial existant et une diversification de l'offre tout en confortant la centralité de Saint-Laurent-en-Grandvaux. Le projet conforte le centre bourg par la requalification d'une friche à proximité et un développement commercial s'inscrivant bien dans l'armature urbaine du bourg (bonne accessibilité en deux endroits et interaction économique bénéfique avec l'activité de fromagerie voisine). Le projet s'implante suite à une dépollution du site. La totalité du stationnement peut également se réaliser sur l'emprise du futur supermarché.

e. Création d'un nouveau zonage UXc et d'un périmètre de préservation de la diversité commerciale (article L151-16 du code de l'urbanisme) à Saint-Laurent-en-Grandvaux

La modification porte sur un classement de surfaces dans un nouveau zonage UXc afin d'y implanter des activités économiques compatibles avec le futur quartier résidentiel prévu sur la plateforme Charton. L'espace concerné est actuellement classé en zone UY, dont le règlement autorise des activités pouvant être incompatibles avec la proximité d'habitations : industrie et entrepôt notamment. Le nouveau règlement de la zone UXc comporterait des dispositions spécifiques par rapport à celui de la zone UX afin que les commerces et services du futur quartier restent complémentaires de ceux du centre bourg : pas de surface minimale pour les services accueillant une clientèle, interdiction des destinations hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma, entrepôt, centre de congrès et exposition, limitation de la surface pour l'industrie. De plus, afin de ne pas concurrencer les commerces et artisans du centre bourg, un périmètre d'interdiction de l'activité de détail et de proximité est instauré au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Cette évolution de zonage et de règlement s'inscrit en compatibilité avec les orientations du DAAC du SCOT, puisque le site classé en zone UXc est à 50 mètres de la centralité définie par le DAAC. De plus, le site objet de la modification est au sein d'une OAP qui vise à conforter la centralité de Saint-Laurent-en-Grandvaux : l'OAP prévoit une liaison douce de connexion avec le centre bourg, et une forte densité d'habitat qui rattache le site à la centralité urbaine. Enfin, le développement commercial et des services en zone UXc s'inscrit en



complémentarité avec l'offre en centre bourg puisque le règlement modifié interdira l'artisanat et le commerce de proximité.



Extrait du DAAC du SCOT : la surface en blanc correspond au périmètre de centralité

Bilan :

Le zonage du PLUi évolue afin qu'une partie de la zone UY passe en zone UXc. Un périmètre de protection de la diversité commerciale est instauré au niveau de la zone UXc. L'OAP doit également évoluer afin de remplacer la mention de la zone UXc par celle de la zone UY. Cette évolution permet de conforter à la fois le futur quartier de la plateforme Charton et le centre bourg.

f. Changement de destination en faveur d'une activité de gîte rural et de logements et protection paysagère à Fort-du-Plasne

Le changement de destination concerne un ancien hôtel-restaurant, actuellement vacant, afin de créer un gîte des logements locatifs. La création d'une aire de stationnement adjacente au bâtiment principal est également nécessaire puisque l'espace de stationnement existant adjacent est public et à destination des visiteurs (vue sur une cascade). En raison de la sensibilité paysagère du site, le tènement où s'implantera l'aire de stationnement est identifié en tant qu'élément du paysagère à préserver : des dispositions particulières s'appliquent pour l'aménagement de l'aire de stationnement et la qualité des constructions.

Le classement actuel est en zone N, en secteur de risque maîtrisable de mouvement de terrain (*pages 27 et 28 de l'état initial de l'environnement, tome 2 du rapport de présentation du PLUi*). Le règlement de la zone N page 72 admet pour les hébergements touristiques et les habitations « les changements de destination des bâtiments repérés sur plan, sous conditions de ne pas générer de nuisances significatives supplémentaires au regard de la vocation principale de la zone et de ne pas compromettre l'activité agricole/sylvicole ou la qualité paysagère du site ».

L'évolution du site doit faire l'objet d'une attention particulière en raison de sa sensibilité paysagère. Cette dernière tient à la situation particulière de l'hôtel à l'aplomb d'une cascade. Une plateforme a été aménagée à proximité pour permettre aux observations la cascade. La sensibilité paysagère tient également à la localisation de l'hôtel le long d'une infrastructure passante et à sa situation au débouché des gorges de la Lemme. L'hôtel est ainsi la première construction visible du plateau de Saint-Laurent-en-Grandvaux. Il marque donc l'entrée sur le territoire. Il est donc nécessaire de porter une attention particulière à la création de l'aire de stationnement limitrophe.



Les gorges de la Lemme



L'hôtel le long de la route nationale



Bilan :

Le règlement du PLUi identifie donc l'hôtel et son annexe pour un changement de destination, ainsi qu'un périmètre de protection paysagère au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, à l'endroit où il est prévu de créer l'aire de stationnement. Ces évolutions du PLUi permettent de réinvestir un bâtiment vacant, témoin de l'histoire du lieu en raison de sa notoriété ancienne et de l'attrait du site.

g. Classement en zone A de parcelles actuellement classées en zone N à Chaux-du-Dombief

Le zonage du PLUi doit évoluer par un classement de la zone N à la zone A des parcelles 1 et 2 section ZI, commune de Chaux du Dombief, afin d'implanter des poulaillers (demande d'un particulier portée au registre) : l'expertise environnementale menée dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi ne relève pas de contraintes environnementales particulières si ce n'est la proximité avec les espaces remarquables (Pic de l'Aigle). Ces deux parcelles peuvent être considérées comme espaces relais jouxtant un grand réservoir de biodiversité. Concernant le SRADDET, les parcelles seraient comprises dans un réservoir des milieux ouverts secs et mosaïque, en limite avec le réservoir des milieux boisés. Toutefois, il faut noter la route comme premier élément de rupture puis la proximité avec le bâti à l'est, ainsi que le fait que les trois constructions du projet sont relativement de faible ampleur. Enfin, il s'agit d'activités agricoles, sur des parcelles se rattachant à l'entité agricole située du même côté de la route (les parcelles voisines sont déclarées à la PAC). Les parcelles à classer en zone A ne sont que très partiellement boisées, proches de la route, et donc propices à l'accueil d'une activité agricole. Il faut rappeler que l'implantation du poulailler devra respecter la réglementation en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental obligeant à une distance minimale par rapport aux constructions voisines.



Parcelles 1 et 2
section ZI prévues
pour être classées
en zone A

Source : géoportail (en vert : surfaces déclarées à la PAC)

h. Evolution des règles relatives aux toitures (article 4 du règlement du PLUi)

L'évolution des règles relatives aux toitures concerne les pentes de toiture afin de mieux correspondre aux typologies observées sur le territoire tout en facilitant la création d'ouvertures de toit dans un objectif d'optimisation du bâti existant. Il est également prévu de remplacer les degrés de pente par des pourcentages de pente. Il s'agit enfin de clarifier l'application du règlement par la suppression de mentions type « sauf en cas d'impossibilité technique ».

Les caractéristiques traditionnelles des toitures sont très liées au contexte climatique et géologique, en fonction des besoins de se protéger par rapport aux intempéries et des matériaux locaux utilisables. Le bâti ancien reste proportionnellement très représenté dans le Grandvaux : il représente encore une grosse moitié des constructions du territoire (source : *diagnostic du PLUi page 156*). Aussi, il est important que l'architecture nouvelle s'inspire des typologies architecturales anciennes ou, lorsqu'elle s'en écarte, elle doit le faire selon un parti pris architectural résolument contemporain.

Le toit des fermes traditionnelles est recouvert de tuiles, à deux pans de demi-croupes, et d'inclinaison modérée de l'ordre de 30 à 40%, c'est-à-dire 17° à 22°. Dans les centres-anciens villageois, la pente de toiture peut être plus prononcée, notamment pour certaines grosses bâtisses du centre.

Dans son analyse des typologies d'habitat du Grandvaux, le CAUE du Jura recommande de privilégier pour les constructions nouvelles un « plan rectangulaire proche du carré, un étage droit, et un toit à deux pans à faible pente (40 à 50%) », d'est-à-dire 22 à 26°.

Dans une région de montagne située à près de 900 mètres d'altitude, une toiture de pente minimale de 30 à 35% est adaptée, autrement dit 17 à 20°.



Il apparaît donc qu'une pente de toit de 20° minimal est adaptée mais qu'elle peut être légèrement minorée. Par contre, il est excessif d'autoriser une pente de toit jusqu'à 50°, comme c'est le cas du règlement actuel.

Au regard de ce qui précède, il apparaît pertinent de prévoir que les pentes de toit soient entre 17 et 30°, autrement dit 30 à 58%.

Par ailleurs, aucune impossibilité technique justifiée ne semble envisageable :

- L'ensemble des matériaux utilisés dans le Grandvaux sont réalisables : tuiles envisageables à partir d'une pente minimale de 8° ; zinc pour une pente minimale de 3 à 10°, bac acier à partir de 3°
- Dans l'hypothèse de l'incompatibilité de la règle avec une architecture bioclimatique, composée notamment de matériaux biosourcés, les dispositions de l'article L111-16 du code de l'urbanisme s'appliquent, prévoyant que « le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement ».

La mention d'une impossibilité technique doit donc être supprimée. Des précisions doivent toutefois être apportées pour les ouvertures de toit, notamment les lucarnes, pour lesquels il n'est pas possible d'imposer la même règle que pour le reste de la toiture.



Photos ci-contre : le règlement peut empêcher la création d'ouvertures de toit, comme dans les exemples ci-contre, où il peut être fait recours à une toiture terrasse, au risque d'entraîner des problèmes d'isolation et d'infiltration.

Le règlement prévoit que « les lucarnes sont proscrites sur les pentes de toit inférieures à 40° ». Cette disposition semble motivée par la volonté d'éviter des ouvertures de toit surdimensionnées. Toutefois, elle revient à interdire cet élément de construction sur la majeure partie des bâtiments du Grandvaux, parce qu'une pente de toit supérieure à 40° est peu présente dans l'architecture locale. Les photos ci-dessous montrent la présence de lucarnes sur les toits de bâtisses traditionnelles du centre bourg de Saint-Laurent-en-Grandvaux.



Il est donc proposé de supprimer cette règle de pente minimale.

Bilan :



Le règlement du PLUi est donc modifié afin que les règles relatives aux pentes de toit soient mieux adaptées à l'architecture locale, tout en donnant une plus grande souplesse pour la réalisation d'ouvertures de toit, évolution nécessaire à l'optimisation du bâti existant.

Les évolutions sont les suivantes :

- La pente de toit est fixée entre 30 et 58% (17 à 30°) à la place de 20 à 50°
- Suppression de la mention « sauf impossibilité technique », mais en apportant un assouplissement dans l'application de la règle afin de faciliter la création d'ouvertures de toit
- Suppression de l'obligation de pentes de toit d'au moins 40° pour la réalisation de lucarnes.

a. Rehaussement des bâtiments existants en zones A et N (article 1 du règlement écrit des zones A et N)

La présente modification porte sur la suppression d'une disposition de l'article 1 du règlement du PLUi (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) relative à la hauteur en zones A et N, afin que seule s'applique la règle maximale fixée à l'article 3 (volumétrie et implantation des constructions).

La communauté de communes est confrontée à l'impossibilité de surélever les bâtiments en zones A et N. Or, favoriser le rehaussement du bâti s'inscrit dans une démarche d'optimisation des possibilités de densification, limitant les besoins d'extension urbaine.

Le règlement du PLUi prévoit :

En ce qui concerne l'article 1 :

- Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) des zones N, NB :
 - o Exploitation agricole : les travaux et constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments existants à l'approbation du PLUi, liés et nécessaires à l'activité agricole, dans les limites de 25 % supplémentaire maximum de surface d'emprise au sol, d'une hauteur limitée à l'existant
 - o Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m2 de total de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;
- Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de la zone NT :
 - o Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m2 de total de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;
 - o Hôtels : les travaux et constructions d'extensions d'hébergements existants à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;
 - o Autres hébergements touristiques : les travaux et constructions d'extensions d'hébergements existants à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;



- Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) des zones A, As, AP :
 - o Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m² de total de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant.

En ce qui concerne l'article 3 :

- Réglementation de la hauteur par l'article 3 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de toutes les zones et toutes destinations confondues : Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Il y a donc contradiction entre l'article 1 et l'article 3. L'article 1 interdit que les extensions de bâtiments se fasse à une hauteur maximale supérieure à l'existant, alors que l'article limite cette interdiction aux bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle fixée par le règlement du PLUi.

Bilan :

La disposition de l'article 1 en zones A et N prévoyant une hauteur maximale limitée à l'existant est supprimée. Seule s'appliquera l'article 3 qui autorise la surélévation des bâtiments existants tant que cela ne dépasse pas la hauteur maximale fixée dans cet article (exemple : pour l'habitation, la hauteur maximale est limitée à R+1+C en zones A et N).

b. Règles relatives aux zones humides (article 5 du règlement écrit)

Les règles relatives aux zones humides évoluent afin de faciliter leur réhabilitation.

La première modification permettrait de mener des travaux liés et nécessaires à la valorisation des milieux (ce qui était l'esprit initial du texte), et pas seulement d'y réaliser des constructions liées et nécessaires...

La deuxième modification permettrait de supprimer des résineux ou autre, notamment lors de travaux de suppression de drainage ou tout simplement de réhabilitation de milieu.

Bilan :

L'article 5 du règlement écrit est modifié pour faire évoluer deux dispositions. Ces évolutions sont conformes avec la législation applicable ainsi qu'avec le SDAGE en matière de protection des zones humides.

c. Identification des secteurs en ordre continu ou semi continu (article 3 du règlement écrit et plan de zonage)

La présente modification porte sur une clarification des règles pour les secteurs définis par le règlement comme état d'ordre continu ou semi-continu. Le règlement prévoit qu'en secteur d'ordre continu ou semi-continu, et sauf mention contraire notée en OAP repérées sur plan, le faitage de la construction sera implanté parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques (en référence aux bâtiments traditionnels avoisinants), sinon parallèlement aux courbes de niveau du terrain naturel (et non l'inverse). Il prévoit également que, pour



des raisons de cohérence urbaine, dans les secteurs en ordre continu ou semi continu déjà bâtis, la construction principale devra s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

Le problème est que les secteurs dits d'ordre continu ou semi-continu ne sont pas repérés au plan de zonage. L'application du règlement au cas par cas est très difficile. Il est donc nécessaire de clarifier ce qu'est un ordre bâti semi-continu ou continu.

Il est proposé :

- de limiter aux zones UC et UCm la règle d'implantation des constructions parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques. Les tissus bâtis continus et semi-continus sont plutôt en zones UCm et UC, qui correspondent au centre bourg de Saint-Laurent-en-Grandvaux et aux centralités villageoises.
- De délimiter des périmètres spécifiques au sein des zones UCm et UC pour l'application de la règle d'implantation sur au moins une limite séparative latérale. Cette obligation ne peut s'imposer que pour des secteurs bâtis présentant un caractère continu et semi-continu. Il est donc nécessaire de préciser quels sont ces secteurs bâtis, puisque les zones UCm et UC peuvent également englober des tissus bâtis discontinus.

Bilan :

L'application des règles d'implantation des constructions à des zones et des périmètres clairement identifiés au plan de zonage permet de clarifier le règlement et d'éviter un traitement des projets au cas par cas.

d. Application de la règle d'implantation en limite séparative (article 3 du règlement écrit)

Cette évolution porte sur une clarification de la règle d'implantation des constructions en limite séparative. Celle-ci prévoit que pour les annexes ou les extensions de bâtiment existant, les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative, dans une bande de 0 à 3 m, aux conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas dépasser 4 m de hauteur ;
- Ne pas excéder 15 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords).

Par ailleurs, l'article 4 du règlement écrit, indique que « les toits plats sont possibles, en revanche ils ne doivent pas être accessibles en limite de propriété, dans une bande de 0 à 3 m, pour limiter les vues directes sur les espaces de vies voisins. »

Or, le schéma explicatif des règles de l'article 3 induit en erreur puisqu'il représente une toiture en pente, alors qu'une toiture terrasse est possible sous conditions. De plus, une vue en coupe et en plan rendraient le schéma plus clair.

Bilan :

Afin de clarifier le règlement, le schéma sera remplacé par une vue en plan et une vue en coupe, qui ne représentera pas de toit en pente.



e. Compléter le plan de zonage par le classement sonore de la RN5 et mettre à jour les annexes

L'arrêté préfectoral du 18 janvier 2024 concernant le classement sonore de la RN5 implique de faire évoluer le plan de zonage et les annexes du PLUi.

Bilan :

Les évolutions suivantes sont apportées au plan de zonage et aux annexes :

- mise à jour des annexes par l'insertion de l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2024,
- report du périmètre de bruit au plan de zonage.

f. Insérer les périmètres d'application du Droit de Prémption Urbain (DPU)

Les périmètres de DPU ont été institués par délibération du conseil communautaire. Il doivent être insérés dans les annexes du PLUi.

Bilan :

Les annexes doivent être complétées par l'annexion de la délibération et du plan de délimitation du droit de préemption urbain.

g. Compléter les servitudes d'utilité publique

La servitude EL4 doit être ajoutée au dossier de PLUi.

Bilan :

Les annexes doivent être complétées par l'annexion de la délibération et du plan de délimitation du droit de préemption urbain l'insertion de la servitude EL4.



3. Les évolutions apportées

a. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

i. Pièce 5.2 : OAP Saint-Laurent-en-Grandvaux / Secteur de la « Plateforme Charton » à vocation mixte

PLUi en vigueur	Projet de modification du PLUi
Principes d'organisation spatiale : Pour définir les principes d'organisation spatiale du secteur de la « plateforme Charton », les principales lignes de projet à respecter seront définies à l'écrit (sur le modèle d'un cahier des charges) et non sur plan pour donner plus d'aisance et de souplesse au(x) futur(s) aménageur(s). (...) Il s'agira de programmer une étude d'aménagement globale à l'échelle du secteur UP, assumée par une équipe pluridisciplinaire qualifiée en urbanisme, environnement, architecture, énergie et paysage, développant différents scénarios et assumant un parti pris d'aménagement quant à : -un agencement préservant et valorisant les éléments patrimoniaux du diagnostic ; -un quartier dense mais garantissant des espaces intimes et une qualité du cadre de vie ; -des enjeux énergétiques poussés (réflexion sur l'opportunité d'un réseau de chaleur, sinon sur la conception bioclimatique du bâti et/ou les bâtiments passifs) ; -une imperméabilisation limitée au maximum, au profit des zones humides et des espaces verts repérés dans l'état initial.	Principes d'organisation spatiale : Pour définir les principes d'organisation spatiale du secteur de la « plateforme Charton », les principales lignes de projet à respecter seront définies à l'écrit (sur le modèle d'un cahier des charges) et non sur plan pour donner plus d'aisance et de souplesse au(x) futur(s) aménageur(s). (...) Le parti pris d'aménagement assume : -un agencement préservant et valorisant les éléments patrimoniaux du diagnostic ; -un quartier dense mais garantissant des espaces intimes et une qualité du cadre de vie ; -des enjeux énergétiques poussés (réflexion sur l'opportunité d'un réseau de chaleur, sinon sur la conception bioclimatique du bâti et/ou les bâtiments passifs) ; -une imperméabilisation limitée au maximum, au profit des zones humides et des espaces verts repérés dans l'état initial.
Mention de la zone UY	Mention de la zone UY remplacée par la mention de la zone UXc

ii. Pièce 5.2 : OAP Saint-Laurent-en-Grandvaux / Secteur de la « Plateforme Charton » à vocation mixte

PLUi en vigueur	Projet de modification du PLUi
Principes d'organisation spatiale :	Principes d'organisation spatiale :



Pour définir les principes d'organisation spatiale du secteur des Essarons, les principales lignes de projet à respecter seront définies à l'écrit (sur le modèle d'un cahier des charges) et non sur plan pour donner plus d'aisance et de souplesse au(x) futur(s) aménageur(s).

(...)

Les futurs aménageurs de la zone devront travailler en faveur :

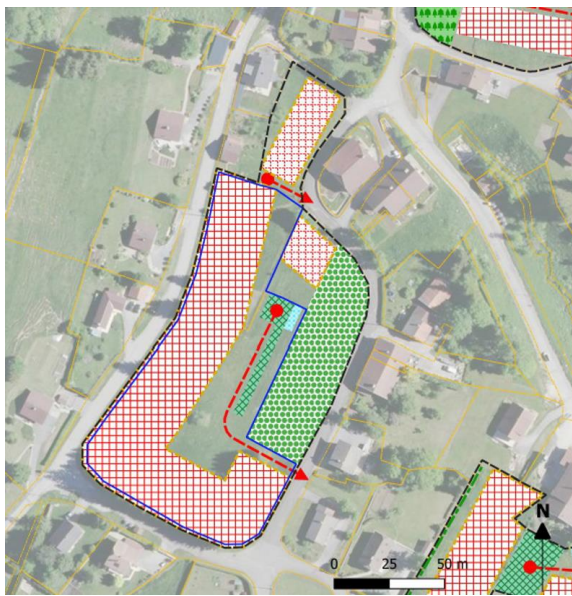
- d'un agencement préservant et valorisant les éléments patrimoniaux du diagnostic ;
- un quartier dense mais garantissant des espaces intimes et une qualité du cadre de vie ;
- des enjeux énergétiques poussés (conception bioclimatique du bâti et/ou les bâtiments passifs) ;
- une imperméabilisation limitée au maximum, au profit des zones humides et des espaces verts.

~~Pour définir les principes d'organisation spatiale du secteur des Essarons, les principales lignes de projet à respecter seront définies à l'écrit (sur le modèle d'un cahier des charges) et non sur plan pour donner plus d'aisance et de souplesse au(x) futur(s) aménageur(s).~~
(...)

Le parti pris d'aménagement assume :

- un agencement préservant et valorisant les éléments patrimoniaux du diagnostic ;
- un quartier dense mais garantissant des espaces intimes et une qualité du cadre de vie ;
- des enjeux énergétiques poussés (conception bioclimatique du bâti et/ou les bâtiments passifs) ;
- une imperméabilisation limitée au maximum, au profit des zones humides et des espaces verts.

iii. Pièce 5.6 : OAP Chaux-du-Dombief / secteur La Vallière – Cassabois à vocation principale d'habitat

PLUi en vigueur	Projet de modification du PLUi
Principes d'organisation spatiale :	Principes d'organisation spatiale :
	

iv. Pièce 5.7 : OAP La Chaumusse / secteur de la gare de la Chaumusse à vocation d'activités

PLUi en vigueur	Projet de modification du PLUi
Enjeux majeurs :	Enjeux majeurs :



- Tirer profit de la plateforme existante pour installation des constructions - Être attentif à la servitude T1 relative au passage de la ligne SNCF n°878000 à proximité immédiate - Être attentif aux potentielles nuisances sonores induites par les infrastructures proches (RN5, voie ferrée) - Développer un pôle multimodal autour de la gare ferroviaire/routière de la Chaumusse - S'appuyer sur les réseaux existants pour optimiser les coûts d'entretien - Conserver la trame boisée à l'Est du secteur pour le maintien des talus et l'intégration paysagère et sonore des futurs aménagements.	- Tirer profit de la plateforme existante pour installation des constructions - Être attentif à la servitude T1 relative au passage de la ligne SNCF n°878000 à proximité immédiate - Être attentif aux potentielles nuisances sonores induites par les infrastructures proches (RN5, voie ferrée) - Développer un pôle multimodal autour de la gare ferroviaire/routière de la Chaumusse - S'appuyer sur les réseaux existants pour optimiser les coûts d'entretien - Conserver la trame boisée à l'Est du secteur pour le maintien des talus et l'intégration paysagère et sonore des futurs aménagements. - <i>Les constructions nouvelles doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement d'au minimum 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales</i> - <i>Volumétrie simple et hauteur limitée du bâti à 8 mètres</i> - <i>Dans le respect des dispositions du règlement écrit relatives à l'aspect des façades : évitement des couleurs trop vives ou trop claires, mais contrastes admis pour souligner les ouvertures</i> - <i>Dépôts et stockages extérieurs camouflés et notamment évités face à la RN5.</i> - <i>Recours à des espèces végétales locales</i> - <i>Assurer une trame végétale à l'intérieur de la zone, y compris au niveau des aires de parkings</i>
---	--

b. Le plan de zonage (règlement graphique)

i. Evolution des zones

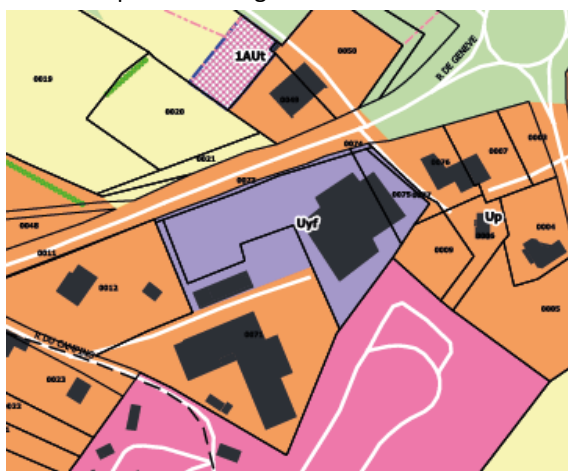
PLUi en vigueur	Projet de modification du PLUi
-----------------	--------------------------------



Périmètre du projet d'implantation du supermarché et d'extension de la fromagerie (commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux) :

- Zone UP : 0,55 hectares environ
- Zone Uyf : 0,15 hectares environ

Extrait du plan de zonage avant modification :



Périmètre du projet d'implantation du supermarché et d'extension de la fromagerie (commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux) :

- Classement en zone UX en lieu et place de la zone UP : 0,4 hectares environ
- Classement en zone UX en lieu et place de la zone Uyf : 0,15 hectares environ
- Classement en zone Uyf en lieu et place de la zone UP : 0,15 hectares environ.

Extrait du plan de zonage après modification :



Périmètre du projet de site économique en secteur résidentiel (commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux) :

- Zone UY : 0,7 hectares environ

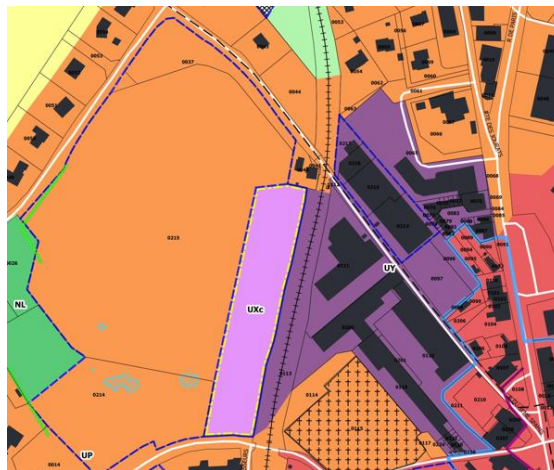
Extrait du plan de zonage avant modification :



Périmètre du projet de site économique en secteur résidentiel (commune de Saint-Laurent-en-Grandvaux) :

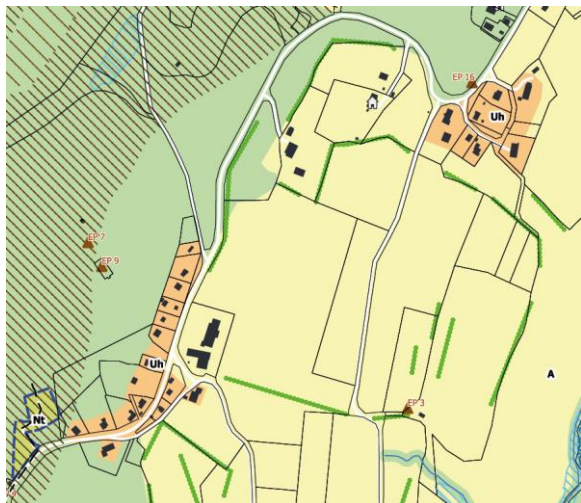
- Classement en zone Uxc en lieu et place de la zone UY : 0,7 hectares environ
- Ajout de la mention de la zone Uxc en légende du plan de zonage : zone urbaine à vocation de commerces de superficie limitée

Extrait du plan de zonage après modification :

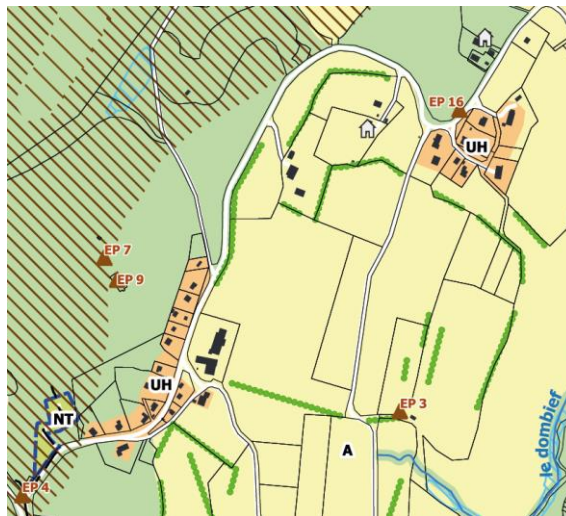




Deux parcelles classées en zone A pour une superficie de l'ordre de 2,2 hectares



Classement des deux parcelles en zone N pour une superficie de l'ordre de 2,2 hectares



Mise à jour du tableau des surfaces

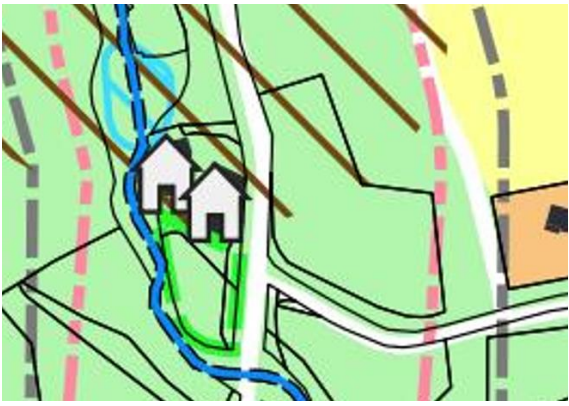
TABLEAU DES SURFACES DU PLU (HECTARES)	SURFACES ZONES AVANT MODIFICATION	SURFACES ZONES APRES MODIFICATION
UCM	17,32	17,32
UC	91,16	91,16
UP	201,72	201,17
UH	75,79	75,79
UL	8,64	8,64
UT	10,78	10,78
TOTAL DES ZONAGES U A VOCATION RESIDENTIELLE ET D'EQUIPEMENTS	405,41	404,86
UX	3,98	4,13
Uxc		0,70
UY	29,78	29,08
Uyf	1,31	1,31
TOTAL DES ZONAGES U A VOCATION ECONOMIQUE	35,07	35,22



1AUR	17,36	17,36
1AUB	0,21	0,21
1AUT	1,03	1,03
1AUE	0,38	0,38
TOTAL DES ZONAGES AU A VOCATION RESIDENTIELLE ET D'EQUIPEMENTS	18,98	18,98
1AUY	6,36	6,36
TOTAL DES ZONAGES AU A VOCATION ECONOMIQUE	6,36	6,36
N	9151,15	9148,95
NB	1616,67	1616,67
NL	7,65	7,65
NLc	0,05	0,05
NT	5,45	5,45
Nti	1,16	1,16
NE	9,04	9,04
NC	33,96	33,96
TOTAL DES ZONAGES N	10658,2	10658,2
A	4554,55	4556,75
AS	786,89	786,89
AP	386,76	386,76
AC	0,05	0,05
TOTAL DES ZONAGES A	5728,25	5728,25
TOTAL ZONAGE	17 018 hectares	17 018 hectares



ii. Les prescriptions graphiques particulières

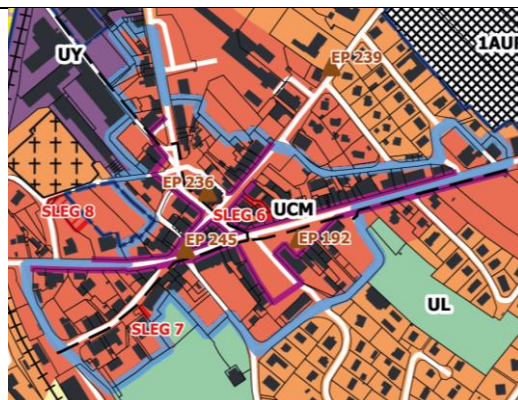
PLUi en vigueur	Projet de modification du PLUi
Site du projet de transformation d'un hôtel en gîte rural et logements locatifs, commune de Chaux-du-Dombief : - Bâtiments de l'hôtel et annexe classés en zone N	Site du projet de transformation d'un hôtel en gîte rural et logements locatifs, commune de Chaux-du-Dombief : - Bâtiments de l'hôtel et annexe classés en zone N et identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme pour un changement de destination, commune de Chaux-du-Dombief - Délimitation d'un périmètre de protection paysagère au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme d'une superficie de 0,1 hectare environ. La légende est complétée par la mention : périmètre de protection paysagère (L151-19) Extrait du plan de zonage après modification : 
Pas de report des périmètres de bruits liés aux infrastructures terrestres le long de la RN5	- Report des périmètres de bruits liés aux infrastructures terrestres le long de la RN5 - Légende complétée par la mention suivante : périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)
Pas de périmètres des secteurs en ordre continu ou semi-continu Commune de Saint-Laurent-En-Grandvaux :	Délimitation de périmètres en ordre continu ou semi-continu avec mention en légende Commune de Saint-Laurent-En-Grandvaux :



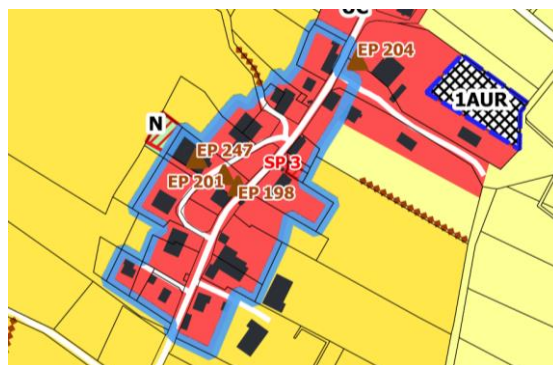
Commune de Saint-Pierre :



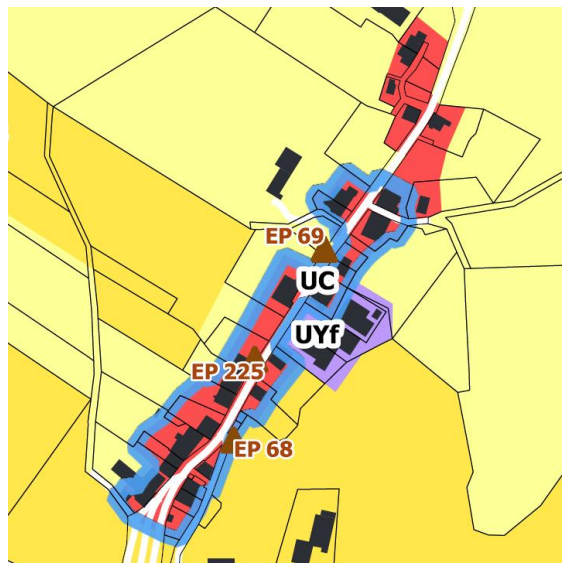
Commune de Grande-Rivière-Château

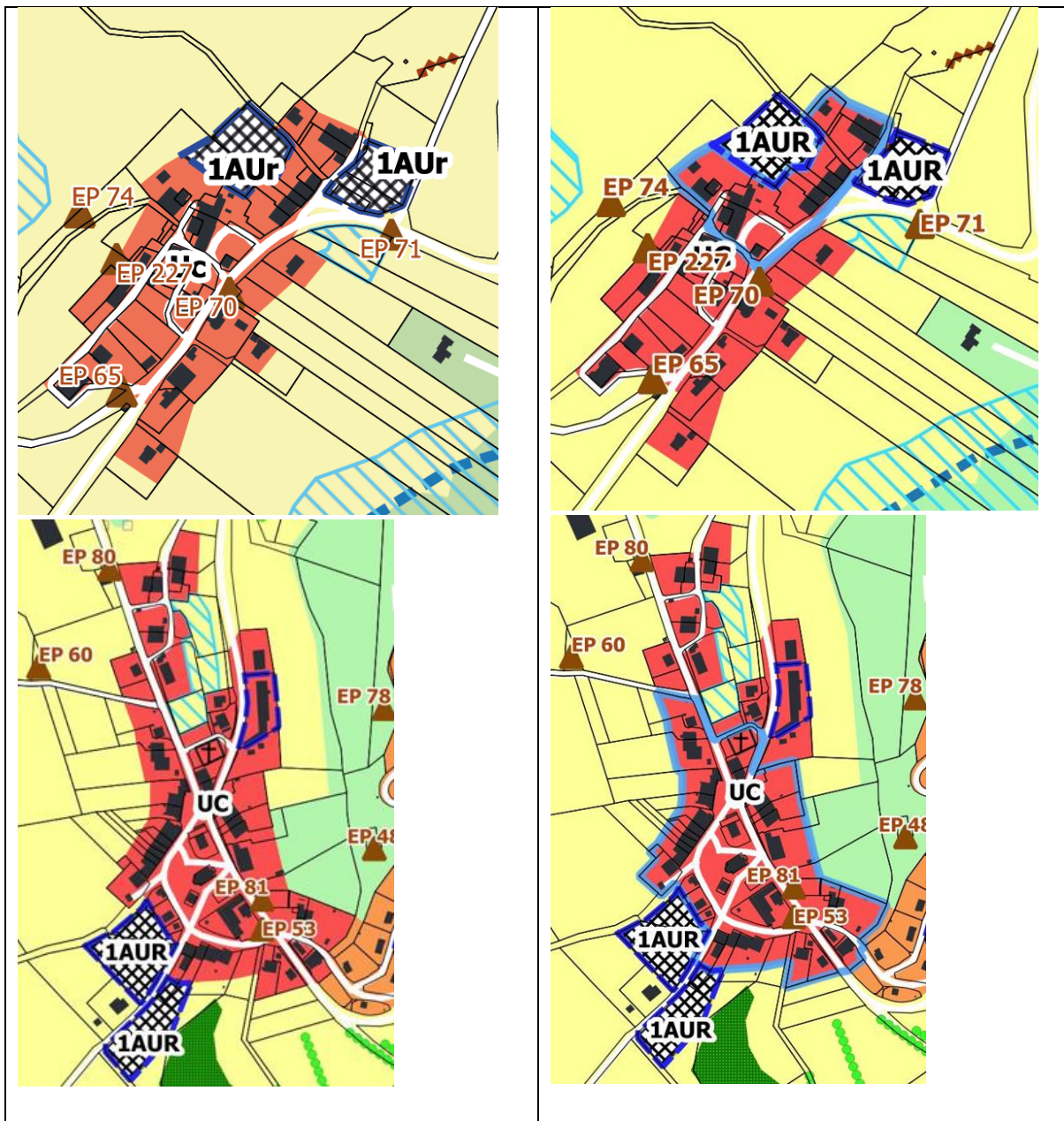


Commune de Saint-Pierre :



Commune de Grande-Rivière-Château





Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

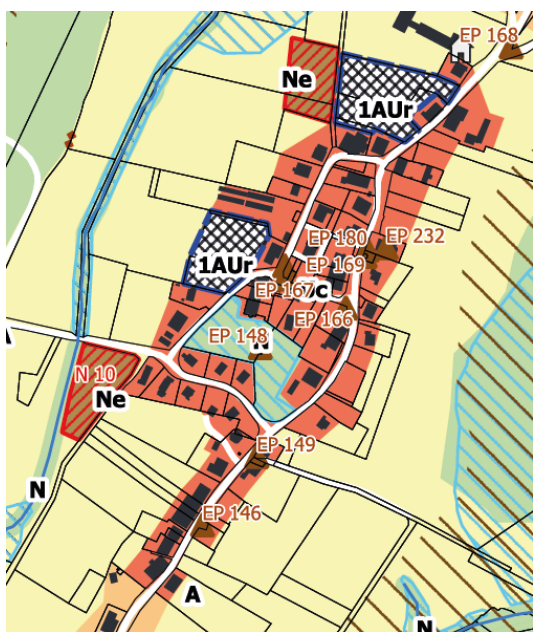
Publié le

ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU

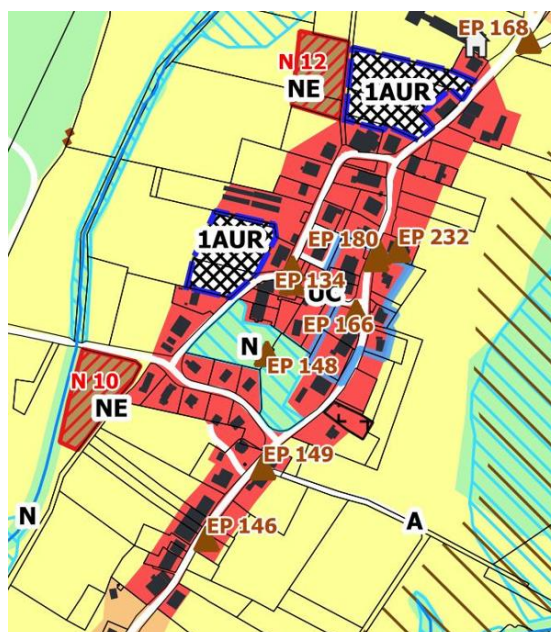




Commune de Nanchez :



Commune de Nanchez :



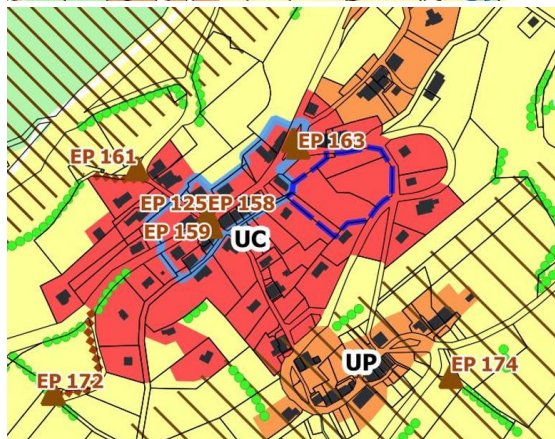
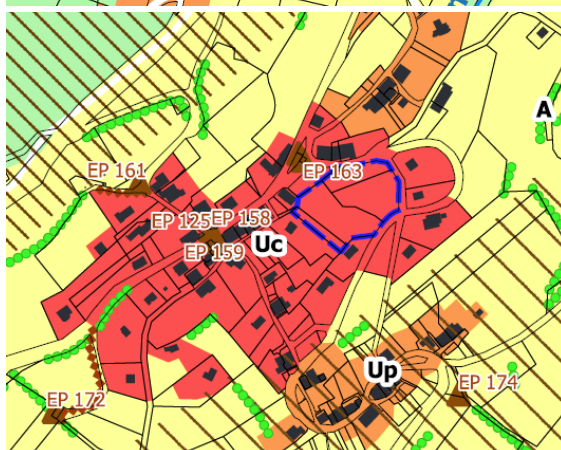
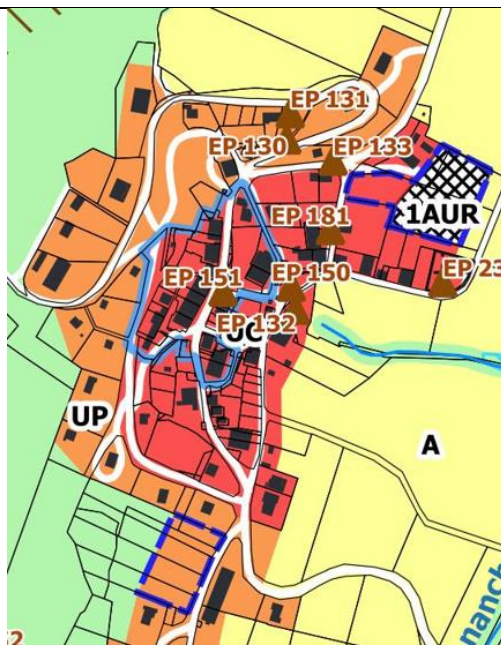
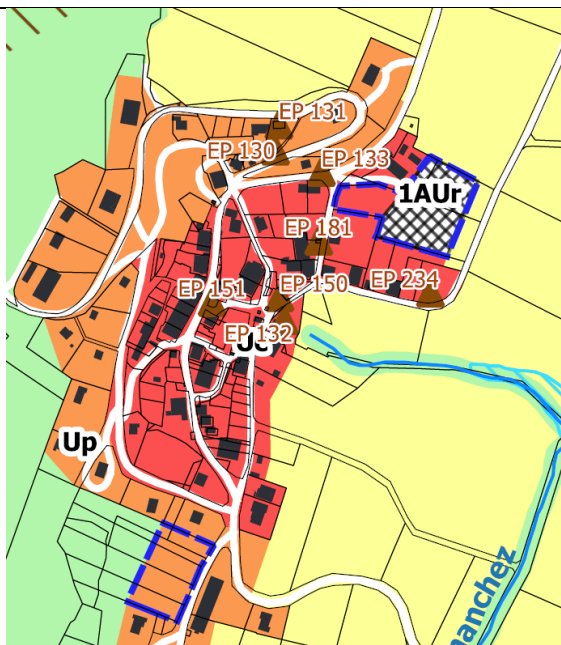
Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

Berser
Levrault

ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU



Commune de Fort-du-Plasne :

Commune de Fort-du-Plasne :



Commune de Chaux du Dombief :

Commune de Chaux du Dombief :

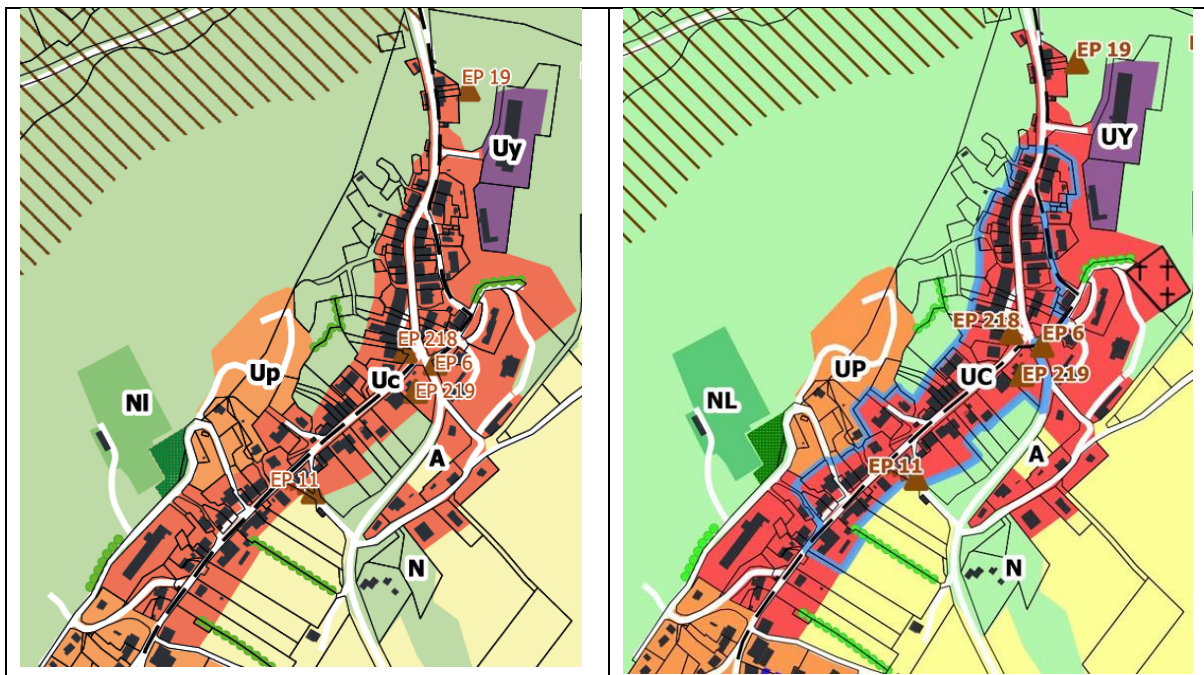
Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le



ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU



c. Le règlement écrit

PLUi en vigueur	Projet de modification du PLUi
	<u>Lexique :</u> <i>Ajout d'une nouvelle définition :</i> Activité de détail et de proximité : Est considérée comme activité de détail et de proximité toute activité commerciale de vente au détail ou artisanale, accompagnée de prestations de service située dans les pôles de vie, destinée aux particuliers et répondant : - aux besoins quotidiens des consommateurs pour l'achat de produits et de services renouvelés fréquemment - ou l'achat plus occasionnel de produits légers. A titre d'illustration, non exhaustives, sont concernées : - les activités de vente de détail sur étalages et marchés ; - les activités de vente de détail alimentaire en magasin spécialisé ou par automate ; - les activités de vente de détail de textile ou d'habillement en magasin spécialisé ; - les activités de vente de détail de chaussures et d'articles en cuir en magasin spécialisé ;

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU

Berger
Levrault



	- les activités de vente de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé ou par automate ; - les activités de vente de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé ; - les activités de vente de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé ou par automate ; - les activités de vente de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé ou par automate ; - les activités de vente de détail de livres en magasin spécialisé ou par automate ; - les activités de vente de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé ou par automate ; - les activités de vente de détail ou de location d'enregistrements musicaux et vidéos en magasin spécialisé ou par automate ; - les activités de vente de détail ou de location d'articles de sport en magasin spécialisé ; - les activités de vente de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé ; - les activités de vente de détail d'optique en magasin spécialisé ; - les activités de vente de détail de matériel photographique et de matériel de précision en magasin spécialisé ; - les activités de vente de détail de souvenirs, d'objets artisanaux et d'articles religieux en magasin spécialisé ou par automate ; - les activités des galeries d'art commerciales ainsi que les activités de vente de détail d'objets d'art, de timbres-poste ou de pièces de monnaie en magasin spécialisé ; - les activités de vente de détail d'armes et de munitions en magasin spécialisé ; - les activités de vente de détail en magasin non spécialisé, qu'elles soient ou non à prédominance alimentaire.
Pas de règlement spécifique	<u>Zone UXc : zone urbaine à vocation commerciale encadrée</u> <u>Article 1 de la zone UXc (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) :</u> Sont interdits :



	- Exploitation agricole et forestière - Habitation Sont autorisés - artisanat et commerce de détail : Sont autorisés sous conditions d'avoir une surface de plancher comprise entre 300 et 2500 m² et de ne pas générer de risques et/ou nuisances supplémentaires incompatibles avec la vocation dominante de la zone. Au sein de l'aire d'implantation préférentielle définie au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sont interdits les commerces de détail et de proximité définies dans le lexique du présent règlement. - Restauration : sont autorisés - Commerce de gros : sont interdits. - Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : Sont autorisés sous conditions d'avoir une surface de plancher maximale de 2500 m² et de ne pas générer de risques et/ou nuisances supplémentaires incompatibles avec la vocation dominante de la zone. - Hôtels : sont interdits - Autres hébergements touristiques : sont interdits - Cinéma : sont interdits - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : sont autorisés sous conditions d'être liés, nécessaires et proportionnés à la vocation dominante de la zone - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : sont autorisés - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : sont autorisés sous conditions d'être liés, nécessaires et proportionnés à la vocation dominante de la zone - Salle d'art et de spectacles : sont autorisés - Equipements sportifs : sont interdits - Autres équipements recevant du public : sont autorisés sous conditions d'être liés,
--	---

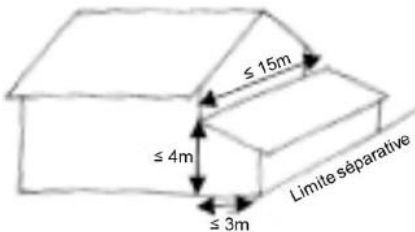
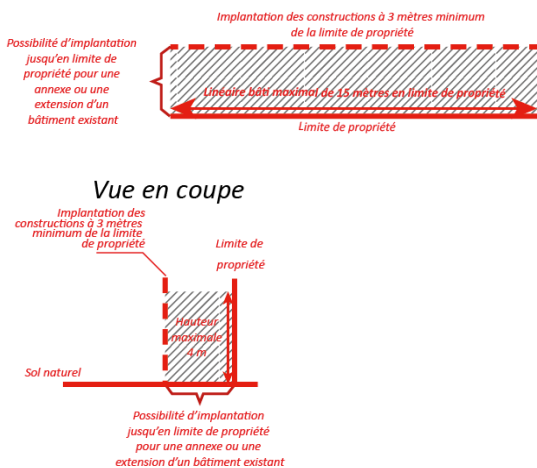


	nécessaires et proportionnés à la vocation dominante de la zone - Industrie : sont autorisés. Ils sont limités à 200 m² de surface de plancher maximum - Entrepôt : sont interdits - Bureau : sont autorisés - Centre de congrès et d'exposition : sont interdits
<u>Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de la zone N :</u> - Exploitation agricole : les travaux et constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments existants à l'approbation du PLUi, liés et nécessaires à l'activité agricole, dans les limites de 25 % supplémentaire maximum de surface d'emprise au sol, d'une hauteur limitée à l'existant - Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m² de total de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;	<u>Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de la zone N :</u> - Exploitation agricole : les travaux et constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments existants à l'approbation du PLUi, liés et nécessaires à l'activité agricole, dans les limites de 25 % supplémentaire maximum de surface d'emprise au sol, d'une hauteur limitée à l'existant - Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m² de total de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;
<u>Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de la zone NB :</u> - Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m² de total de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;	<u>Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de la zone NB :</u> - Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m² de total de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;
<u>Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de la zone NT :</u> - Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une	<u>Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de la zone NT :</u> - Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une



extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m2 de total de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ; - Hôtels : les travaux et constructions d'extensions d'hébergements existants à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ; - Autres hébergements touristiques : les travaux et constructions d'extensions d'hébergements existants à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;	extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m2 de total de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ; - Hôtels : les travaux et constructions d'extensions d'hébergements existants à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ; - Autres hébergements touristiques : les travaux et constructions d'extensions d'hébergements existants à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant ;
<u>Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de la zone A, As :</u> - Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m2 de total de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant.	<u>Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de la zone A, As :</u> - Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m2 de total de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant.
<u>Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de la zone Ap :</u> - Exploitation agricole : les travaux et constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments existants à l'approbation du PLUi, liés et nécessaires à l'activité agricole, dans les limites de 25 % supplémentaire maximum de surface d'emprise au sol, d'une hauteur limitée à l'existant - Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m2 de total	<u>Article 1 (interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations) de la zone Ap :</u> - Exploitation agricole : les travaux et constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments existants à l'approbation du PLUi, liés et nécessaires à l'activité agricole, dans les limites de 25 % supplémentaire maximum de surface d'emprise au sol, d'une hauteur limitée à l'existant - Logement : les travaux et constructions d'extensions d'habitations existantes à l'approbation du PLUi, dans les limites d'une extension de 25 % supplémentaire de surface d'emprise au sol, de 200 m2 de total



de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant.	de surface d'emprise au sol maximum après travaux et d'une hauteur maximale correspondant à l'existant.
<u>Article 3 (volumétrie et implantation des constructions) :</u> - Pente et implantation : en secteur d'ordre continu ou semi continu et sauf mention contraire notée en OAP repérées sur plan, le faîtage de la construction sera implanté parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques (en référence aux bâtiments traditionnels avoisinants), sinon parallèlement aux courbes de niveau du terrain naturel (et sinon l'inverse) - Marges de recul par rapport aux limites séparatives : pour des raisons de cohérence urbaine, dans les secteurs en ordre continu ou semi-continu déjà bâtis, la construction principale devra s'implanter sur au moins une limite séparative latérale. (...)	<u>Article 3 (volumétrie et implantation des constructions) :</u> - Pente et implantation : <i>en zones UC et Ucm</i> et sauf mention contraire notée en OAP repérées sur plan, le faîtage de la construction sera implanté parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques (en référence aux bâtiments traditionnels avoisinants), sinon parallèlement aux courbes de niveau du terrain naturel (et sinon l'inverse) - Marges de recul par rapport aux limites séparatives : pour des raisons de cohérence urbaine, dans les secteurs en ordre continu ou semi-continu déjà bâtis <i>repérés au règlement graphique</i>, la construction principale devra s'implanter sur au moins une limite séparative latérale. (...)
<u>Article 3 (volumétrie et implantation des constructions) :</u> Pour les annexes ou les extensions de bâtiment existant, les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative, dans une bande de 0 à 3 m, aux conditions cumulatives suivantes : -Ne pas dépasser 4 m de hauteur ; -Ne pas excéder 15 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords). 	<u>Article 3 (volumétrie et implantation des constructions) :</u> Pour les annexes ou les extensions de bâtiment existant, les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative, dans une bande de 0 à 3 m, aux conditions cumulatives suivantes : -Ne pas dépasser 4 m de hauteur ; -Ne pas excéder 15 m de linéaire le long de cette limite (intégrant les débords). 



Article 4 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) :

Pour des raisons de cohérence urbaine et architecturale, les toits à pan unique sont interdits sur la construction principale, sauf en zones UCM (hypercentre de Saint-Laurent-en-Grandvaux). Les toits plats sont possibles, en revanche ils ne doivent pas être accessibles en limite de propriété, dans une bande de 0 à 3 m, pour limiter les vues directes sur les espaces de vies voisins. Pour des raisons de cohérence et de bioclimatisme, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, les pentes de toit seront de 20° à 50°.

Les couvertures non végétalisées seront (voir références en annexes) :

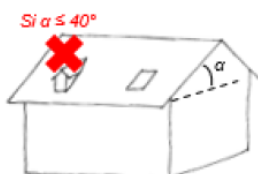
-Soit de couleur tuiles, à savoir rouge flammé, nuancé ou rouge-brun ;

-Soit de couleur métallique, à savoir gris-mat.

Ces règles n'interdisent pas la pose de dispositifs de production solaire.

Les débords de toit supérieurs à 25 cm sont interdits sur les pignons des constructions comportant des éléments de patrimoine architectural.

Les lucarnes sont proscrites sur les pentes de toit inférieures à 40°. Sauf impossibilité technique justifiée, les châssis de toit et/ou verrières respecteront l'ordonnancement des façades. »



Pas de dispositions particulières

Article 4 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) :

Pour des raisons de cohérence urbaine et architecturale, les toits à pan unique sont interdits sur la construction principale, sauf en zones UCM (hypercentre de Saint-Laurent-en-Grandvaux). Les toits plats sont possibles, en revanche ils ne doivent pas être accessibles en limite de propriété, dans une bande de 0 à 3 m, pour limiter les vues directes sur les espaces de vies voisins. Pour des raisons de cohérence et de bioclimatisme, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée *notamment pour la réalisation d'éléments ponctuels en saillie (exemple : lucarne) ou accolés à la construction (exemple : vérandas, loggias), les pentes de toit seront de 30% à 58%.*

Les couvertures non végétalisées seront (voir références en annexes) :

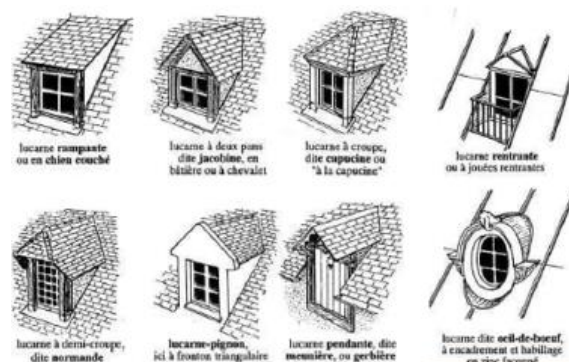
-Soit de couleur tuiles, à savoir rouge flammé, nuancé ou rouge-brun ;

-Soit de couleur métallique, à savoir gris-mat.

Ces règles n'interdisent pas la pose de dispositifs de production solaire.

Les débords de toit supérieurs à 25 cm sont interdits sur les pignons des constructions comportant des éléments de patrimoine architectural. Sauf impossibilité technique justifiée, les châssis de toit et/ou verrières respecteront l'ordonnancement des façades. »

Annexes : ajout des types de lucarnes pouvant être utilisées en toiture





Patrimoine humide : En zones humides protégées pour des motifs d'ordre écologique et repérés, ou non, sur plan au titre de l'article L. 151-23 du CU, sont interdits : -Toute nouvelle construction (dont extension) ; -Tout travaux (dont exhaussement et affouillement de sol, plantation ou dépôt d'espèces exotiques envahissantes) susceptible de drainer le sol ou d'en altérer le caractère de zone humide. Y sont autorisés : -Les aménagements intérieurs et installations techniques des constructions existantes ; -Les travaux (dont places de stationnements) et constructions légères et démontables, liées et nécessaires à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux naturels ; -Les travaux et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif : • Dont l'implantation est justifiée par une nécessité technique impérative, sans alternative possible d'évitement ; • Dont la surface non perméable correspond à 30% maximum de l'unité foncière et... • Pour lesquels toutes destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE. Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces exotiques envahissantes.	Patrimoine humide : En zones humides protégées pour des motifs d'ordre écologique et repérés, ou non, sur plan au titre de l'article L. 151-23 du CU, sont interdits : -Toute nouvelle construction (dont extension) ; -Tout travaux (dont exhaussement et affouillement de sol, plantation ou dépôt d'espèces exotiques envahissantes) susceptible de drainer le sol ou d'en altérer le caractère de zone humide. Y sont autorisés : -Les aménagements intérieurs et installations techniques des constructions existantes ; -Les travaux (dont places de stationnements) et constructions légères et démontables, <u>liés</u> et nécessaires à la valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux naturels ; -Les travaux et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif : • Dont l'implantation est justifiée par une nécessité technique impérative, sans alternative possible d'évitement ; • Dont la surface non perméable correspond à 30% maximum de l'unité foncière et... • Pour lesquels toutes destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE. Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces exotiques envahissantes.
<i>Pas de périmètre de protection paysagère applicable</i>	<u>Article 5 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) :</u> Périmètre de protection paysagère : Le secteur aménagé concerné par cette inscription graphique devra conserver un aspect végétalisé prédominant, par le recours à des surfaces perméables et semi-perméables et à des plantations d'accompagnement. Les dépôts et stockages sont interdits.



d. Les annexes du PLUi

PLUi en vigueur	Projet de modification du PLUi
Servitudes d'Utilité Publique : - Manque la servitude EL4 - Servitudes PT1 et PT2 abrogées par arrêté ministériel du 1^{er} mars 2021	Servitudes d'Utilité Publique : - Ajout de la servitude EL4 - Retrait des servitudes PT1 et PT2
<i>Autres annexes : besoin d'ajout de nouvelles annexes</i>	Autres annexes : - Annexion de l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2024 en remplacement des arrêtés actuellement annexés au PLUi - Annexion de la délibération et du plan de délimitation du droit de préemption urbain - Annexion de la délibération soumettant les clôtures à déclaration préalable.

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU





4. Annexe : étude d'entrée de ville La Chaumusse

CHAPITRE IV : ANNEXE - ETUDE L111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le



ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU

**ETUDE RELATIVE A L'ARTICLE L. 111-1-4
DU CODE DE L'URBANISME**

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le



ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU

INITIATIVE, Aménagement et Développement

RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C

Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL

Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69

e-mail : initiativead@wanadoo.fr

Agence : 38, rue des Granges 25000 BESANCON

Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04

e-mail : iad25@aol.com

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	1
POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE, TOPOGRAPHIQUE ET PAYSAGER DE LA CHAUMUSSE	3
1. Au niveau du grand territoire	3
2. Au niveau communal	4
JUSTIFICATION DE L'IMPLANTATION DE ZONES D'ACTIVITES AU ABORDS DE L'ECHANGEUR	5
ANALYSE DU SITE ET CONTRAINTES	15
1. Nuisances acoustiques	15
2. Sensibilités environnementales du site	13
3. Autre contrainte du site	
4. Sécurité	15
5. Analyse paysagère du site d'études	16
RECOMMANDATIONS ET SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL	19
ANNEXES	20

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le



ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU

**URBANISATION DE LA ZONE SITUEE
LE LONG DE LA ROUTE NATIONALE 5
SUR LA COMMUNE DE LA CHAUMUSSE.**

*ANALYSE DU SITE, PARTI D'URBANISME RETENU, REGLES ETABLIES
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME*

AVANT-PROPOS.

Le territoire communal de La Chaumusse est traversé par la route nationale 5 qui relie Paris à Genève.

L'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme prévoit qu' " en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU



l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation."

La zone constructible à vocation d'activités inscrite à la carte communale de La Chaumusse, non encore urbanisée et située sur un plateau en surplomb de la RN5 dans un environnement totalement naturel rentre dans le cadre défini par les dispositions de l'article L.111-1-4.

La présente étude vise à établir un parti d'urbanisme pour cette zone. Un certain nombre de règles et recommandations prenant en compte les nuisances, la sécurité, les qualités de l'architecture, des paysages et de l'urbanisme de la commune, et, plus particulièrement, du site étudié, seront définis.

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le



ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU

POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE, TOPOGRAPHIQUE ET PAYSAGER DE LA CHAUMUSSE.

1. AU NIVEAU DU GRAND TERRITOIRE.

Le territoire étudié se situe au Sud-Est du département du Jura, à 3 km au Nord de Saint-Laurent-en-Grandvaux, en plein cœur du Jura des Grands Vaux, premier palier de la haute chaîne du Jura. Sur ce premier palier de la haute chaîne du Jura, le jeu parallèle des plis détermine des vaux relativement larges dont le site de Saint Laurent fournit le plus bel exemple. Ces bas-fonds portent encore la trace de leur passé glaciaire sous forme de lacs et de tourbières qui constituent encore aujourd'hui des pôles de froids extrêmes lors des hivers rigoureux. La hêtraie-sapinière développe ses plus beaux peuplements sur les monts encadrants. La chape calcaire qui arme la topographie de ceux-ci est éventrée par des combes dévolues au pâturage.

La Chaumusse fait donc partie d'une grande dépression affectée de nombreuses rides et dépressions secondaires qui sont liées à des replis dans le soubassement rocheux et qui sont retaillés par l'action glaciaire. La plupart des surcreusements ont été colmatés par des dépôts au moment de la fonte des glaces. Des lacs et des tourbières se sont ensuite installés dans ces bas-fonds où les froids extrêmes sont habituels en hiver (Atlas des paysages de Franche-Comté).

L'image de La Chaumusse apparaît totalement dans cette description. Le paysage se lit facilement et est structuré par trois éléments principaux :

- le relief (grande combe générale, sommet, versant et nombreux replis secondaires) - *élément structurant majeur du paysage de la commune,*
- la végétation (forêt sur les versants marquant les limites de la combe, lambeaux de forêt masquant les vues, variation de couleur liée à la particularité du milieu naturel (tourbières, lac,...),
- l'urbanisme (développé à flanc de coteau ou sur la ride principale de la combe au-dessus du fond de vallée consacré au pâturage ou occupé par des lacs ou des tourbières). Cette position accentue les grandes découpes du paysage.

Le Haut Jura dans lequel s'inscrit le site étudié est un territoire traditionnellement riche de multiples savoir-faire (diamant, lapidaire, pipes, agriculture, ...) qui a aussi une tradition d'innovation, d'adaptation aux évolutions techniques avec une activité concentrée autour de secteurs très spécialisés (plasturgie, sous traitance automobile, micromécanique, lunetterie, travail du bois,...). Le territoire a ainsi créé un réseau très dense de PME-PMI qui caractérise l'industrie et l'activité locales (2ème bassin industriel de Franche-Comté).

Le Haut Jura, limitrophe de la Suisse, est par ailleurs traversé par un axe de circulation majeur à l'échelle du territoire : la route nationale n°5 reliant Paris à Genève.

L'ensemble de ces facteurs en fait un territoire attractif pour tous les types d'activités (artisanales, industrielles, commerciales...).

2. AU NIVEAU COMMUNAL.

La Chaumusse est une *commune rurale* appartenant au territoire du Jura des Grandvaux, premier palier de la haute chaîne du Jura.

Plusieurs activités y sont représentées : 4 exploitations agricoles, des entreprises artisanales, 1 bar-brasserie. De tout temps, la commune a été principalement vouée à l'agriculture. Ainsi, bien que l'activité agricole soit aujourd'hui en régression, le territoire communal est encore largement occupé par des prés, et pâtures. L'activité agricole est en effet prioritairement orientée vers la production laitière. Les prairies sont traitées en pâturages ou en champs de fauche. La diversification des productions végétales est nulle : au dernier recensement agricole, 0 ha étaient consacrés à la production céréalières.

Le relief de la commune est relativement vallonné, avec une altitude moyenne de 934 mètres. L'Ouest du territoire communal comportant le massif forestier de la Joux-Derrière présente un relief marqué et tourmenté avec des altitudes pouvant dépasser 950 m. A l'inverse, l'ensemble des prairies et zones urbanisées occupant l'Est et le Sud du territoire communal s'inscrivent dans une large combe n'atteignant pas les 850 mètres. Cette topographie ondulée, cette succession de plis, synclinaux et anticlinaux, correspond à une caractéristique de la région du Grandvaux.

Dans cette unité très rurale, le village de La Chaumusse s'est développé de manière très dispersée sous forme de hameaux et fermes isolées le long des principales voies de communication (RN5 et route de Saint Pierre). L'étirement de l'urbanisation à vocation d'habitat le long de la RN5 est une des caractéristiques majeures du territoire communal. La Chaumusse est donc bien desservi par les infrastructures routières. Toutefois, le village étiré le long de la RN5 demeure relativement peu préservé des nuisances liées au trafic routier assez important (bruit, insécurité...).

Traversée par la RN5, La Chaumusse bénéficie d'une situation géographique privilégiée et attractive : présence de la RN5, proximité et accès facilité aux grands bassins d'emplois du Haut Jura et à la Suisse. Les abords de la RN5 constituent un pôle particulièrement attractif pour tous les types d'activités.

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

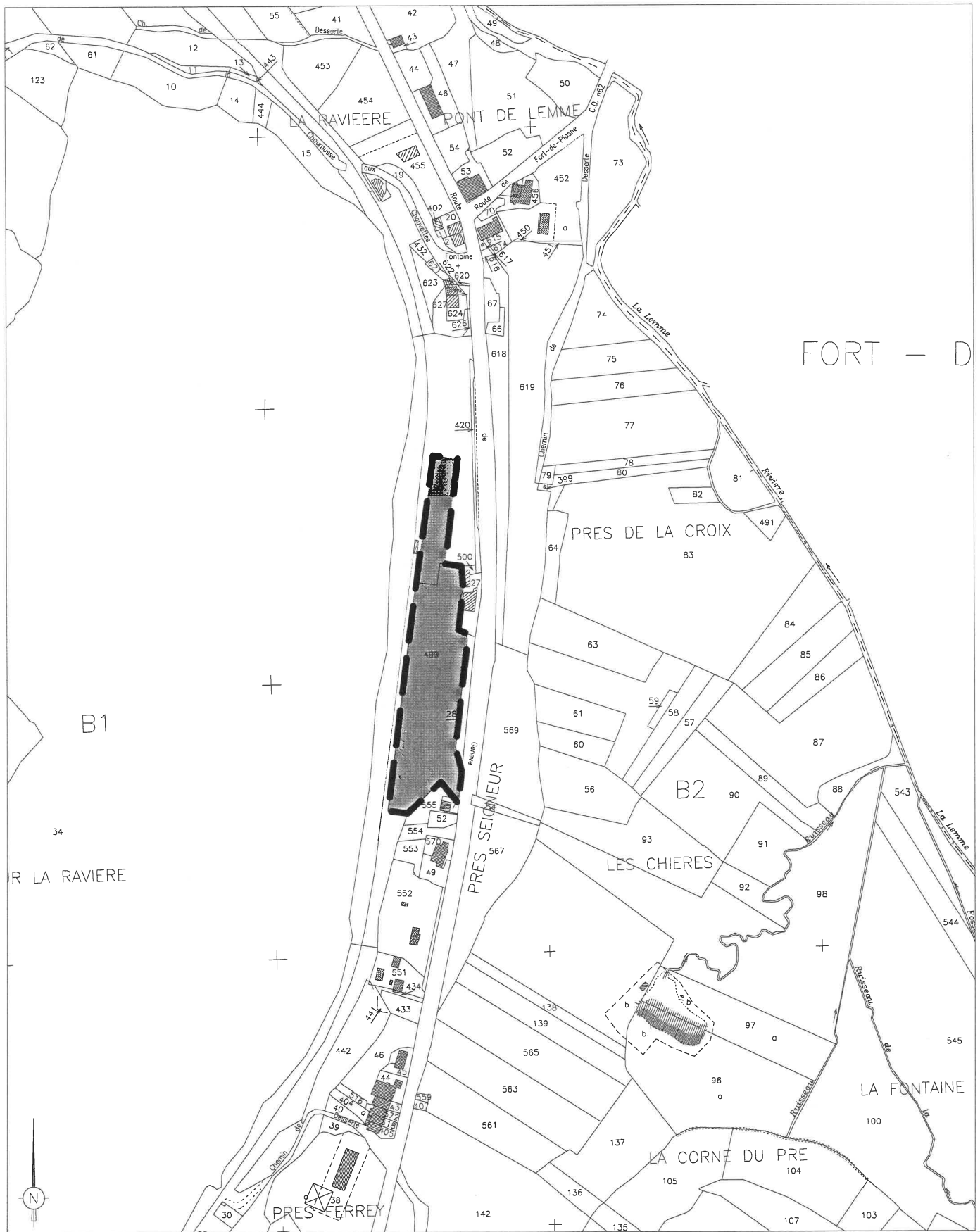
Publié le



ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU

CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE LA CHAUMUSSE

- Localisation du terrain d'implantation de la future zone d'activite -



Echelle : 1 / 5 000 ème

JUSTIFICATION DE L'IMPLANTATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES AUX ABORDS DE LA RN5 SUR LA COMMUNE DE LA CHAUMUSSE.

La position stratégique de la commune de La Chaumusse par rapport aux principaux bassins d'emplois du Haut Jura, son accessibilité facilitée par la présence de la RN5 ont été évoqués dans le chapitre précédent.

L'implantation de zones d'activités en bordure de la RN5 correspond à une opportunité économique pour la commune (création d'emplois, taxe professionnelle). En effet, il n'existe pas de zones d'activités sur La Chaumusse, seulement des activités artisanales et des commerces dispersés au sein des différents pôles de vie et hameaux.

Notons également que la superficie réduite de la plate-forme d'implantation de la future zone d'activités (moins d'1 environ) permet de répondre à des besoins mesurés à l'échelle d'une commune de la taille de La Chaumusse.

Il est également important de rappeler l'ancienne vocation de la zone qui accueillait auparavant des activités en liaison avec la voie ferrée.

Le site d'implantation possède, en outre, plusieurs avantages :

- ☐ les bâtiments d'activités seront suffisamment éloignés du village et de ses principaux hameaux réduisant alors les gênes et nuisances que peut provoquer la proximité d'activités. L'implantation du site en surplomb par rapport à la RN5 et aux quelques habitations disséminées le long de cet axe de circulation est propre à limiter les nuisances sonores éventuellement générées par les futures activités.
- ☐ la maîtrise foncière communale du terrain concerné par le projet. Ce dernier ne fait par ailleurs pas l'objet d'une quelconque occupation ou utilisation à des fins agricoles.
- ☐ l'essaimage d'activités le long de la RN5 sera évité au profit d'une *urbanisation cohérente, réfléchie* grâce à un aménagement d'ensemble de la zone.
- ☐ la présente étude est un outil permettra à la commune de maîtriser la composition urbaine de la zone étudiée pour aboutir à un *aménagement de qualité*.
- ☐ l'aptitude du sol à un assainissement autonome. Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé à La Chaumusse. Le bourg principal ainsi que les divers hameaux ne bénéficieront pas d'un réseau de collecte des eaux usées et relèveront d'un système d'assainissement autonome en raison de la non délivrance de subventions pour la mise en œuvre de solutions collectives d'assainissement. Dans le cadre du projet de village développé au sein de la carte communale, la commune a exprimé sa volonté de n'ouvrir à l'urbanisation les seuls terrains pouvant recevoir un dispositif d'assainissement individuel. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel réalisée par le Bureau de Recherches sur le Développement agricole Hérody en 1994 identifie au niveau du secteur

d'implantation de la zone d'activité une zone jaune apte à recevoir un dispositif d'assainissement autonome.

- ☐ l'évacuation des eaux pluviales de la plate-forme est d'ores et déjà assurée grâce à l'existence d'un aqueduc partant de la voie ferrée sous la place et la route nationale et dont l'exutoire se situe dans les marais.

La communauté de communes de la Grandvallière à laquelle appartient la commune de La Chaumusse intervient en matière de développement économique et possède notamment la compétence relative à l'initiative, l'animation, la réalisation et l'aménagement de toute zone d'activité d'intérêt communautaire.

La zone d'activités artisanales « Les Fournets » située sur le territoire de la commune de Saint Pierre revêt une vocation communautaire. En raison de disponibilités foncières aujourd'hui limitées, elle devrait prochainement faire l'objet d'une extension pilotée par la communauté de communes.

La communauté de communes n'entend toutefois pas bloquer toute possibilité d'accueil d'activités (commerces, activités artisanales) pour les autres communes membres. Les capacités d'accueil définies par les communes elle-même ne doivent toutefois pas dépasser leurs besoins propres.

ANALYSE DU SITE D'ETUDE ET CONTRAINTES.

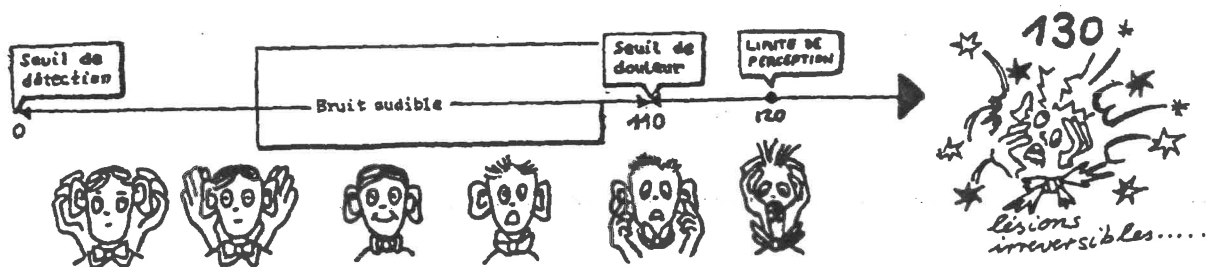
1. NUISANCES ACOUSTIQUES.

Ce chapitre aborde deux points distincts :

- la future zone d'activité soumise au bruit. Sont ici concernées les nuisances dont se plaignent majoritairement les riverains des voies routières qui permettront de définir les distances d'implantation minimum de la future zone d'activités par rapport à la RN5.
- la future zone d'activité comme source de bruit. Il s'agira de traiter des nuisances sonores générées par la future zone d'activités à l'égard des habitations proches.

1.1. Généralités sur le bruit.

- Le bruit est dû à une **variation de la pression** régnant dans l'atmosphère. Il peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aigu) et par son intensité mesurée en niveau de "pression acoustique".
- La pression acoustique est la différence de pression instantanée par rapport à la pression atmosphérique dont la variation lente n'est pas sensible à l'oreille.
- **La plage de sensibilité de l'oreille humaine** est trop étendue pour que l'on puisse manier aisément les valeurs de pression acoustique usuelles. On a donc utilisé un artifice : l'échelle logarithmique qui, entre un son juste audible et un son douloureux, permet un découpage en 120 unités appelées **décibels**.
- L'unité de mesure du bruit considérée comme une nuisance est le **décibel A (dB(A))**. Le qualificatif "A" signifie que les différentes fréquences présentes dans le signal sonore font l'objet d'une certaine pondération. L'oreille humaine n'est pas uniformément sensible aux différentes fréquences présentes dans un signal sonore. La pondération "A" permet de mieux faire coïncider un signal acoustique à sa perception.



- Le niveau sonore à un moment donné est insuffisant pour rendre compte de la nuisance sonore à laquelle peuvent être soumis les riverains des infrastructures de transport. Des indicateurs plus représentatifs ont donc été élaborés. Il s'agit de "**niveaux sonores équivalents**" pendant une certaine période notés **Leq**.

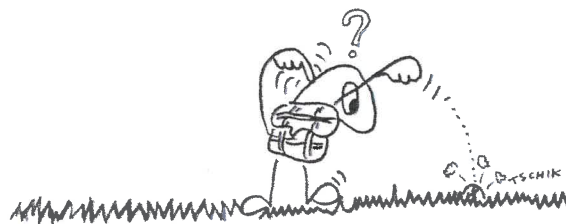
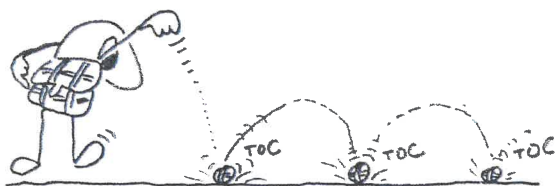
Comment se propage le bruit... ?...

Le son se propage mal à proximité d'un sol absorbant ...

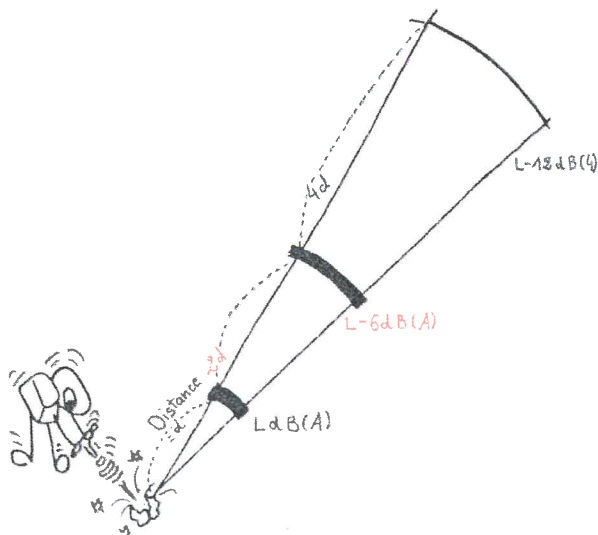
Un sol réfléchissant facilite la propagation du bruit...

Un sol absorbant freine cette propagation...

*A sol mou
bruit doux!*



Cas d'une source ponctuelle



La diminution du bruit due au recuilement est de l'ordre de 6 dBA par doublement de la distance à la source.

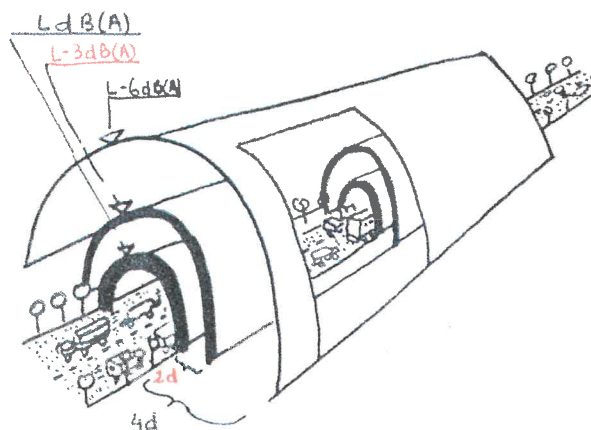
Elle est donc très importante à proximité de la source sonore, nettement moindre à grande distance.

Une source sonore rayonne plus ou moins dans les différentes directions. En bruit routier, on admet que la source ponctuelle d'un véhicule rayonne dans toutes les directions avec la même intensité.

Cas d'une source linéaire

En réalité, on a affaire, dans le cas d'une route à une source sonore linéaire, constituée par un grand nombre de véhicules roulant en file continue.

Le bruit se répartit alors selon des surfaces d'égal niveau sonore demi-cylindriques qui entourent la route. Plus on s'éloigne de cette dernière, moins le niveau sonore est élevé.



La décroissance n'est pas en 6 dBA comme pour la source ponctuelle mais en 3 dBA, chaque fois que l'on double la distance du récepteur à la source.

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

Berger
Levrault

ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU

1.2. Analyse de l'environnement sonore du site d'étude.

Le but est ici de déterminer à partir de quelle distance de la route nationale 5, des nuisances acoustiques importantes apparaissent. Des marges de recul par rapport à cette route pourront alors être proposées.

Evolution du trafic sur la RN5 (Point de comptage : Cize à la sortie de Champagnole en direction de Saint Laurent-en-Grandvaux, 19 km de la Chaumusse)

2001 : 5895 véhicules/j

2002 : 6857 véhicules/j

2004 : 6785 véhicules/j

2005 : 6750 véhicules/j

Au regard des comptages effectués ces dernières années, le trafic routier observé sur la nationale n°5 semble se maintenir autour de 6800 véhicules/j sans réelle évolution notable à la hausse ni à la baisse. Le trafic est assez important. Ces données doivent toutefois être tempérées et adaptées au contexte communal de La Chaumusse. Le comptage mis en évidence concerne en effet les environs de Champagnole qui comprennent un grand nombre de zones d'activités (Cize, Champagnole, Equevillon...). Il est donc possible de réajuster à la baisse les chiffres ci-dessus.

Le site ayant pour vocation l'accueil d'activités artisanales un niveau acoustique de 70 dB(A) peut être retenu. Il correspond à une sensation auditive bruyante mais supportable, compatible avec le type d'occupation de la zone.

Par ailleurs, la plate-forme d'implantation de la future zone d'activités, en surplomb par rapport à la RN5, respecte d'ores et déjà un recul de 25 à 30 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN5.

La situation hors agglomération du terrain d'implantation de la future zone d'activités impose par ailleurs une marge de recul des futurs bâtiments d'activités de 25 m minimum de l'axe de la RN5 (route à grande circulation).

Article R.111-5 :

A. - Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation définies à l'article L. 110-3 du code de la route.

B. - Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.

C. - Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Article R111-6 :

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres :

Les futurs bâtiments d'activités respecteront donc une marge de recul de 25 m par rapport à la RN5. Le site d'implantation permet de respecter largement cette obligation.

Pour une source linéaire de bruit (route, voie ferrée), une diminution de 3 dB(A) est attendue à chaque doublement de la distance source-récepteur.

Au regard des objectifs acoustiques (70 dB(A)) et des trafics supposés au droit de la commune de La Chaumusse (6000 véhicules/j environ), la marge de recul observée par les futurs bâtiments d'activités par rapport à la RN5 (25 mètres au minimum) semble raisonnable.

1.3. Le site d'étude comme future source de bruit.

Le site d'implantation de la future zone d'activités est éloigné du village et de ses différents hameaux. Il se situe toutefois à proximité de bâtiments d'habitation isolés qu'il convient de prendre en compte dans la perspective d'implantation d'activités artisanales. Il s'agit notamment de deux constructions situées le long de la RN5 en contrebas du site considéré, l'une offrant 8 appartements à louer, l'autre un seul.

Ces deux constructions sont déjà soumises aux nuisances sonores générées par le trafic routier de la RN5. La future zone d'activités n'engendrera pas de nuisances supplémentaires importantes compte tenu de sa situation en surplomb par rapport à la RN5 et aux deux constructions visées.

2. SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES DU SITE

→ Sensibilité des cours d'eau :

Le Bief Rouge est un affluent de la Lemme qui prend sa source en limite communale entre Saint Laurent-en-Grandvaux et la Chaumusse, à une altitude de 880 m environ. Il quitte rapidement le territoire de Saint Laurent-en-Grandvaux (après un parcours d'environ 1 km) et se jette dans la Lemme sur le ban communal de la Chaumusse.

Ce ruisseau, au sortir de la station d'épuration de Saint-Laurent-en-Grandvaux, est rectiligne (du fait de travaux), et assez peu profond. Il souffre d'une pollution importante organique et métallique (source : SDVPH du Jura, mai 1995). Plus en aval, jusqu'à la confluence avec la Lemme, le cours d'eau est plus sinueux mais présente des signes d'érosion des berges.

Le Bief Rouge est Hors Classe (pollution très importante jusqu'au niveau de la RN5 (sur la commune de la Chaumusse) puis en classe 3 (mauvaise – pollution importante) jusqu'à sa confluence avec la Lemme.

Le Bief Rouge est toutefois situé à plus de 400 mètres au Sud du site d'étude et demeure en cela très peu exposé à une quelconque source de pollution en provenance de la zone d'activités.

→ Sensibilité du sous sol :

Les formations géologiques de La Chaumusse appartiennent pour l'essentiel au jurassique.

On rencontre des types de calcaires fort différents qui conditionnent des comportements hydrauliques variés :

- Les calcaires massifs en dalle compacte, peu fissurée favorisant les ruissellements et l'érosion de surface. Ce sont les calcaires des secteurs Nord.
- Les calcaires massifs fissurés qui forment des reliefs puissants. Ces calcaires affleurent à la scierie du Milieu et à l'entrepôt.
- Les calcaires roux du néocomien qui constituent le substratum de l'ensemble du centre communal (quartier de la mairie), du quartier Sud jusqu'à la commune voisine de Saint-Pierre et des reliefs du hameau des Chauvettes. Il s'agit d'un calcaire ferrugineux, souvent pisolitique donné par altération des sols limoneux de couleur brun rouge. Cette formation est bien visible au niveau de la voie ferrée.

La géologie du fuseau d'étude est caractérisée par une très nette prédominance des roches calcaires qui jouent un rôle fondamental dans l'élaboration d'un karst.

La sensibilité de l'aquifère karstique aux pollutions imposera un traitement des effluents avant rejet au milieu naturel adéquat (raccordement au système public d'assainissement si existant ou traitement in situ).

Les risques de pollution sont toutefois limités puisque la zone aura pour vocation l'accueil d'activités génératrices de nuisances et de pollutions limitées.

→ **Faune / flore / espace remarquable :**

Le site d'accueil de la future zone d'activités de La Chaumusse correspond à un terrain pierreux, caillouteux légèrement enherbé (chemin de pierre existant, accès à la gare...) où se développe une flore banale et très limitée :

- molène noire (*Verbascum nigrum*),
- centaurée scabieuse (*Centaurea scabiosa*),
- laiteron des champs,
- carotte commune (*Daucus carota*)...



Le talus délimitant l'espace d'implantation des futures activités comprend un espace boisé composé d'épines et de quelques saules.

Le site ne se situe pas en zone inondable ni en zone humide. Il n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations, par un classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, en réserve naturelle, en zone Natura 2000, en Zone de Protection Spéciale, en Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ou en site classé. Il ne présente donc pas un intérêt écologique avéré.

Notons toutefois la présence de belles pelouses sèches à l'Ouest de la voie ferrée sur les côtes de la Ravière. A l'Est de la RN5, la combe est occupée par des terrains humides et tourbeux faisant l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I. Ces deux zones à fort intérêt écologique font l'objet d'une séparation physique forte avec le site d'accueil de la future zone d'activité (RN5 d'un côté, voie SNCF de l'autre).

3. AUTRES CONTRAINTES DU SITE

Sont applicables aux chemins de fer les servitudes relatives à la voirie terrestre ainsi que des servitudes spéciales, qui font peser sur les propriétés riveraines des charges particulières afin d'assurer le bon fonctionnement du service public (loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, modifiée en dernier lieu par la loi n°83-466 du 10 juin 1983). Ces servitudes spéciales sont relatives à l'interdiction des excavations, l'interdiction des dépôts de matières inflammables ou non, aux zones protégées ou à la suppression d'ouvrages ou de plantations, ainsi qu'au débroussaillage. La servitude d'alignement n'est pas applicable au domaine public de la SNCF, mais les riverains ne peuvent établir des constructions à moins de 2 mètres des voies ferrées. D'autre part, il n'existe pas de servitude de visibilité en matière ferroviaire (C.voirie routière, art.L.114-6), car cette obligation ne joue que lorsqu'une voie publique croise une voie ferrée. Dans ce cas, les propriétés riveraines peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité aux usagers de la route.

Nature juridique

Les restrictions établies dans l'intérêt des voies ferrées sont imposées dans l'intérêt public. Ces servitudes d'ordre administratif ont un caractère d'ordre public.

Régime juridique

Les servitudes imposées par les lois et règlements sur la grande voirie sont applicables aux propriétés riveraines des chemins de fer. Mais il faut relever quelques particularités.

En matière d'alignement, la servitude s'impose aux riverains et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire (gare, cour de gare...)

Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établi à moins de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et, à défaut d'une ligne tracée, à 1,50 m à partir des rails extérieurs de la voie de fer (loi du 15 juillet 1845, art 5, al 2).

Les riverains doivent permettre de faciliter l'écoulement des eaux en provenance de la voie ferrée. Il leur est interdit de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances du chemin de fer (loi préc, art 3). Les servitudes imposées par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concernent, notamment, la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés sont applicables aux propriétaires riverains des chemins de fer. Par suite, doivent être respectées une distance de 6 mètres pour les arbres ou une distance de 2 mètres pour les haies vives qui, par analogie avec les dispositions relatives à l'édification d'une construction par un riverain, semblent devoir être mesurées soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et, à défaut d'une ligne tracée, à 1,50 m à partir des rails extérieurs de la voie de fer.

Il est défendu d'établir, à une distance de moins de 20 mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et aucun autre dépôt de matières inflammables. S'agissant de machines plus récentes, aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables ne peut être établi sans l'autorisation préalable du préfet dans une distance de moins de 5 mètres d'un chemin de fer. Cette autorisation sera toujours révocable, mais pas toujours nécessaire dans

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

Berger
Levrault

ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU

les localités où le chemin de fer est en remblai, en ce qui concerne les dépôts de matières non inflammables dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin et les dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres (loi préc, art. 7 et 8).

Dans les localités où le chemin de fer se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Quand le chemin de fer traverse une zone boisée, la SNCF pourra, après en avoir avisé le propriétaire, procéder elle-même aux travaux de débroussaillage à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie. Le débroussaillage ne pourra porter, sauf entente entre les propriétaires, que sur les bois de petite valeur, de petite taille telles les ronces, bruyères, à l'exclusion de toutes les essences forestières et de toutes les essences d'utilité ou d'agrément. Les propriétaires pourront, dans le mois qui suit le débroussaillage, enlever tout ou partie des débris, la SNCF restant chargée de faire disparaître le surplus (C.Forestier, art.180)

Usage de la servitude

Pour un grand nombre de servitudes imposées aux riverains des chemins de fer, des dérogations sont possibles. Cependant, toutes ces dérogations sont révocables. Lorsque la sûreté publique et la disposition des lieux le permettent, les distances déterminées pour l'établissement des servitudes peuvent être diminuées après enquête (loi du 15 juillet 1845, art.9). Si la sûreté publique ou la conservation du chemin de fer l'exige, l'administration peut faire supprimer, moyennant une juste indemnité, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou autres existant (loi préc, art.10, al 1^{er}).

Protection juridique

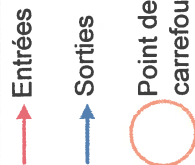
Pour un grand nombre de servitudes imposées aux riverains des chemins de fer, il n'existe aucun droit à l'indemnisation, sauf les hypothèses suivantes: obligation de débroussaillage (C.for, art.180); obligation de procéder à suppression de construction, plantations, excavation, etc. existant au moment de la création de la voie nouvelle (loi du 15 juillet 1845, art.10).

Une clôture située à 5,50 mètres de la voie ferrée a été mise en place : Elle permet ainsi d'assurer le respect par les nouvelles constructions de la distance de 2 mètres imposée par la servitude.

CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE LA CHAUMUSSE

- Accès existants et circulation actuelle -

PLATEAU RESERVE A LA
FUTURE ZONE D'ACTIVITE



VERS LES HAMEAUX
DES CHAUVETTES

Accès aménagé goudronné
sorties / entrées : circulation à double sens

Interdiction de tourner à gauche en direction
de Champagnole pour les véhicules en
provenance des Chauvettes

Bretelle de délestage

Céder le passage pour les sorties
en direction de Champagnole et St Laurent

Chemin de pierre non aménagé
sorties / entrées : circulation à double
sens

Céder le passage
pour les sorties
en direction de
St Laurent et
Champagnole

DIRECTION CHAMPAGNOLE

DIRECTION SAINT LAURENT EN
GRANDVAUX

Hameau de
Pont de Lemme

Manque de visibilité pour les sorties en
direction de Champagnole

4. SÉCURITÉ.

D'après le terrain, au moins deux accès à la zone depuis la RN5 sont possibles dont un pouvant présenter des risques pour la circulation (problème de visibilité pour les sorties en direction de Champagnole).

Un chemin de pierre au Sud de la zone offre une visibilité suffisante aussi bien pour les sorties en direction de Champagnole que pour les sorties en direction de Saint Laurent-en-Grandvaux. Une circulation à double sens peut ainsi être envisagée à condition d'aménager l'accès (bitume et élargissement à prévoir). Notons qu'une voie destinée aux poids lourds doit mesurer au minimum 6,50 m (double sens) et 4 m (sens unique). Pour les véhicules légers, il convient de prévoir respectivement 5 m et 3 m.

Un autre accès à la zone existe plus au Nord ; il pose cependant des problèmes de visibilité pour les sorties en direction de Champagnole. Par ailleurs, son emprise est insuffisante pour permettre le croisement de poids lourds. Une sécurisation préalable du carrefour existant doit donc être prévue avant d'envisager toute circulation à double sens sur cet accès.

Il est notamment possible de procéder à la suppression de ce carrefour pour le déplacer en direction de Saint-Laurent-en-Grandvaux : la visibilité côté Champagnole en sera augmentée. Un aménagement (pour la partie encore en pierre) et un élargissement de la voie d'accès devra par ailleurs être prévue.

Les accès existants à la zone sont situés à proximité d'un point de conflit majeur en terme d'insécurité routière sur le territoire communal de La Chaumusse : le carrefour RN5 / route des Chauvettes au hameau du Pont de Lemme (manque de visibilité en direction de Champagnole). Ce point de conflit pourrait être en partie résorbé par l'éloignement de la sortie de la bretelle de dégagement existante par rapport à la RN5, qui rejoindrait alors le nouveau carrefour aménagé pour l'accès à la zone d'activité.

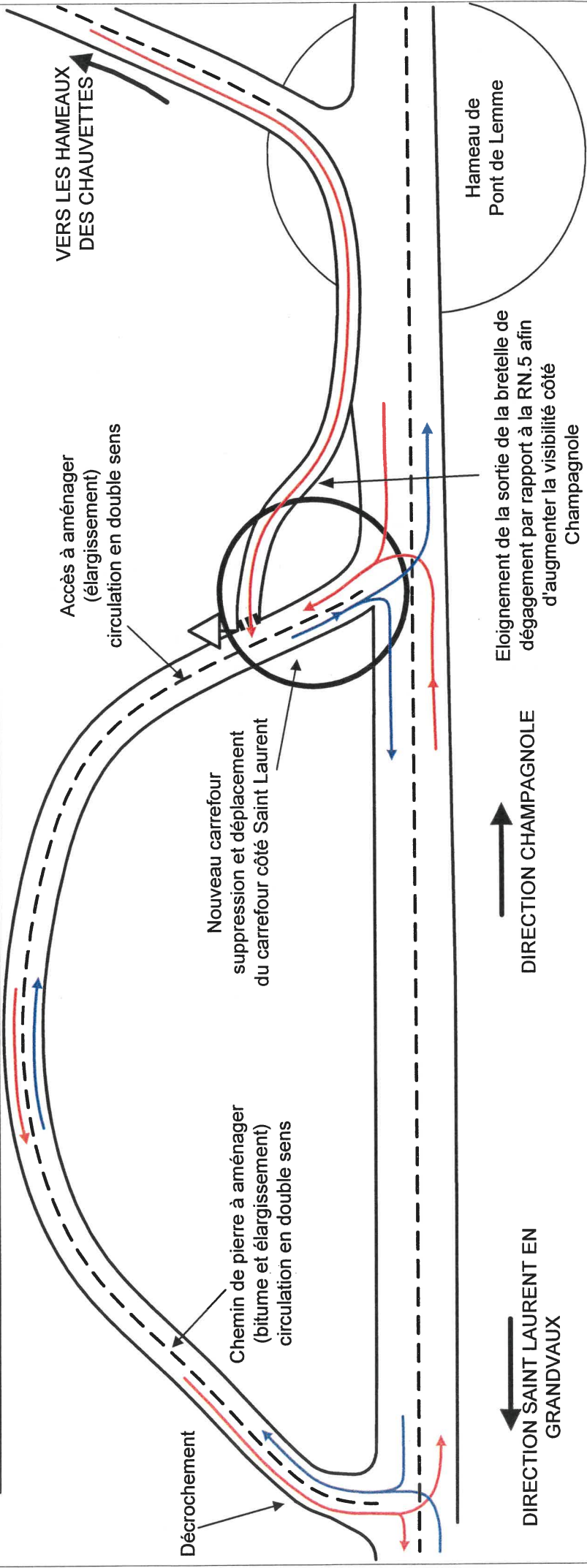
CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE LA CHAUMUSSE

Envoyé en préfecture le 22/09/2025
Reçu en préfecture le 22/09/2025
Publié le
ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU



- Schéma de circulation proposé -

PLATEAU RESERVE A LA
FUTURE ZONE D'ACTIVITE



5. ANALYSE PAYSAGERE DU SITE D'ETUDE.

Nous avons justifié l'urbanisation des abords de la RN5 sur le site étudié dans les chapitres précédents. L'objectif est maintenant de définir le site étudié en terme de paysage et d'urbanisme pour établir, ensuite, les règles d'aménagement des espaces concernés.

Nous travaillerons sur le paysage du site d'étude lui-même, mais également sur la perception de ce site depuis l'extérieur et notamment depuis la RN5.

5.1. Paysage du site étudié



Un plateau en surplomb marqué par un chemin de pierre interne et nettement délimité (talus boisé, voie de chemin de fer)

Le site étudié correspond à une zone comprise entre la RN5 et la voie ferrée, formant un plateau en surplomb de la RN5, et en partie masquée par des plantations le long du talus.

L'intérieur de la zone présente une image de peu de qualité : un chemin de pierre au cœur de la zone, une végétation très peu développée, absence d'arbres à l'intérieur de la zone, présence du bâtiment de la gare. Il s'agit d'une grande plate forme nue de tout élément d'identification agricole et forestière.

Des éléments structurants de l'espace délimitent précisément le site étudié :

- clôture et voie SNCF à l'arrière de la plate forme,
- espace boisé du talus à l'avant.

5.2. Perception depuis le site



Percées visuelles sur la combe humide de l'Est du territoire communal

En raison de la situation du site en surplomb par rapport à la RN5 et du caractère discontinu de l'espace boisé du talus, le site étudié offre quelques percées visuelles sur la combe humide située de l'autre côté de la RN5 (tourbière et marais tourbeux le long de la lemme). Les perceptions demeurent donc par moment lointaines vers l'Est.

A l'Ouest, les reliefs de la ravière et leurs pelouses sèches limitent l'espace et arrêtent rapidement le regard.

L'extrémité Nord de la zone laisse apparaître le hameau du Pont de Lemme et ses gros volumes de construction. Du fait de la topographie et de la distance du site par rapport au hameau, une large coupure verte sera maintenue entre ces deux entités urbaines une fois la zone d'activité aménagée.

Au Sud de la zone côté Saint-Laurent-en-Grandvaux, les vues sur le territoire communal restent très limitées, voire inexistantes en raison de la densité de l'espace boisé du talus qui comprend dans cette partie du site de nombreux arbres de haut jet.

On signalera donc comme principal *arrière-plan* présentant un intérêt majeur en terme de paysage, la combe humide située à l'Est du site de l'autre côté de la RN5.

5.3. Perception du site depuis la RN5



Vue du site depuis la RN5 en provenance de Saint-Laurent et en direction de Champagneole : densité des boisements du talus / perception du site limitée.



Le site vu de la RN5 en provenance de Champagnole en direction de Saint Laurent-en-Grandvaux : espace boisé du talus moins dense, des essences de taille limitée.

La perception du site depuis la RN5 est furtive pour les véhicules en provenance de Saint-Laurent du fait de la densité des boisements du talus côté Sud. En effet, les arbres de haut jet occupant le talus au Sud masquent une grande partie du secteur.

Par contre, la perception du site est meilleure pour les véhicules en provenance de Champagnole : l'espace boisé du talus est moins dense, les essences le composant de taille raisonnable. L'aspect vitrine de la zone pourra de cette manière être exploité.

En conclusion, la zone d'étude présente deux éléments paysagers à prendre en compte :

- Les percées visuelles de l'espace boisé du talus permettant des vues lointaines sur la combe humide de l'Est du territoire communal,
- Le nombre limité d'arbres de haut jet au sein de l'espace boisé du talus permettant alors des vues sur le site depuis la RN5.

RECOMMANDATIONS ET SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL

Bien que le *site d'étude ne présente pas une valeur paysagère particulière*, l'absence de contrainte physique majeure sur ce territoire plat en surplomb et la proximité immédiate de la RN5 peuvent aboutir à une urbanisation rapide et à la dégradation de l'image de ce secteur si son aménagement n'est pas raisonné.

En effet, la construction de zones d'activités pose souvent des problèmes de qualité esthétique et d'intégration paysagère en terme d'architecture, d'urbanisme, d'aménagement des espaces non construits (espaces verts, volumes, hauteurs, matériaux, couleurs...).

L'analyse précédente a mis en évidence:

- la nécessité d'une préservation de l'espace boisé du talus,
- un type de paysage (au niveau communal) constitué de bosquets et alignements d'arbres qui devraient se retrouver dans l'ensemble de la zone urbanisée,
- la nécessité de prendre en compte les perceptions et cônes de vision pour l'implantation et l'aspect des futurs bâtiments d'activité ainsi que le camouflage des dépôts et stockages,
- la nécessité de remédier au manque de visibilité du carrefour en direction de Champagnole,
- la nécessité d'aménager les voies d'accès existantes à la zone (chemin de pierre à aménager et à élargir),
- la nécessité de prévoir une signalisation routière adéquate à la circulation éventuelle de poids lourds.

1. PARTI D'URBANISME RETENU

Le parti d'aménagement de cette zone peut se définir selon 4 axes:

- une vocation d'activités artisanales à privilégier avec une implantation du bâti respectant les cônes de vision depuis la RN5 propre à conserver un aspect vitrine,
- une intégration du bâti au paysage existant en privilégiant une architecture simple, des matériaux locaux et des couleurs en harmonie avec le paysage alentour. Les dépôts et stockages extérieurs seront camouflés et notamment évités face à la RN5.
- une intégration au type de paysage existant en référence au paysage agricole avec la création de bosquets entre les différentes activités et surtout avec la préservation de l'espace boisé du talus existant,
- une sécurisation et un aménagement des accès et carrefours existants à la zone.

2. SCHEMAS D'AMENAGEMENT DE PRINCIPE.

Les éléments ci-dessus répondent aux préoccupations liées à l'article L.111-1-4 et pourraient être complétés pour être pris en compte de la façon suivante :

→ **Vocation** : cette zone est orientée vers l'accueil d'activités artisanales locales générant des nuisances et un trafic routier limités.

→ **Prescriptions architecturales** :

- La hauteur des bâtiments devra être limitée (8 m maximum à l'égout de la toiture). Il s'agira de privilégier les volumes horizontaux plus faciles à intégrer dans le paysage.

- Pour une bonne intégration paysagère, il serait intéressant que les bâtiments soient de petite taille, pas trop haut, d'architecture simple (volume en cube ou rectangulaire, toit à 2 pans) et de couleurs non agressive.

- Pour les couleurs du bâti, il s'agira de choisir une palette de couleurs en harmonie avec le paysage alentour : les couleurs trop vives ou trop claires qui ont un fort impact dans le site seront notamment à proscrire. Ainsi, les couleurs du bâti ne seront pas blanches mais de ton neutre ou de couleur pierre en adéquation avec le site ou en bardage bois. Les couleurs vives et les contrastes sont interdits sauf pour souligner les ouvertures.

- Quant aux matériaux utilisés, il conviendra de privilégier les matériaux locaux tels que le bois qui apportera un caractère naturel et une couleur en adéquation avec le site aux façades.

→ **Composition urbaine**:

- Favoriser une urbanisation aérée au sein de la zone d'activité en préconisant des distances minimales d'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives : les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant une marge d'isolement d'au minimum 3 m par rapport aux limites séparatives latérales.

- Imposer un recul par rapport à la voie publique de manière à libérer de l'espace pour permettre une végétalisation et offrir un effet vitrine. La situation et l'implantation du site répondent d'ores et déjà à ces conditions : la présence d'un talus en grande partie boisé assure un recul de 25 à 30 m de la plate-forme d'implantation des futurs bâtiments par rapport à la RN5.

Rappelons également la situation hors agglomération du terrain d'implantation de la future zone d'activités qui impose une marge de recul des futurs bâtiments d'activités de 25 m minimum de l'axe de la RN5 (route à grande circulation).

Article R.111-5 :

A. - Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation définies à l'article L. 110-3 du code de la route.

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU



B. - Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.

C. - Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Article R111-6 :

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres .

Les futurs bâtiments d'activités devront donc respecter une marge de recul de 25 m par rapport à la RN5. Le site d'implantation permet de respecter largement cette obligation.

- Afin d'affirmer la présence de la zone d'activités sur ce secteur et contribuer à l'effet vitrine, il convient de favoriser une implantation des bâtiments selon les perceptions offertes sur le site : les façades principales des bâtiments seront de préférence orientées face à la RN5 ou vers le Nord en direction de Champagnole.

- La voie de desserte interne sera prévue le long de la voie ferrée afin de faciliter les manœuvres poids lourds et d'accentuer l'effet vitrine des bâtiments d'activités depuis la RN5. Elle sera d'emprise suffisante pour permettre le croisement éventuel de poids lourds (6,5 m d'emprise). Elle desservira l'ensemble des bâtiments et se terminera par une place de retournement facilitant le déneigement de la totalité du site.

- Les dépôts et stockages extérieurs seront camouflés et notamment évités face à la RN5.

→ Prescriptions relatives à l'intégration paysagère de la zone :

- Conserver l'espace boisé du talus existant. Les végétaux ne doivent pas servir à camoufler les bâtiments mais à en atténuer l'effet visuel. Les plantations doivent à ce titre respecter l'échelle du bâtiment. Un alignement d'arbres de haut jet est à proscrire sur ce talus car il aboutirait à cacher, camoufler totalement le bâtiment à défaut d'assurer son intégration paysagère. L'effet vitrine recherché serait alors totalement exclu.

Il s'agirait alors de favoriser des haies champêtres ou haies vives à l'échelle du bâti avec des percées qui permettrait de reconquérir des points de vue sur la combe humide (tourbière) d'en face.

- Favoriser les végétaux locaux, recourir à des espèces locales qui facilitent l'intégration paysagère, sont plus résistantes et offrent ainsi une continuité dans le paysage.

- Assurer une trame végétale à l'intérieur de la zone. Favoriser une intégration au type de paysage existant en référence au paysage existant en référence au paysage agricole avec la création de bosquets entre les différentes parcelles d'activités. Les parkings seront de préférence fractionnés par des îlots de verdure afin de rompre leur monotonie.

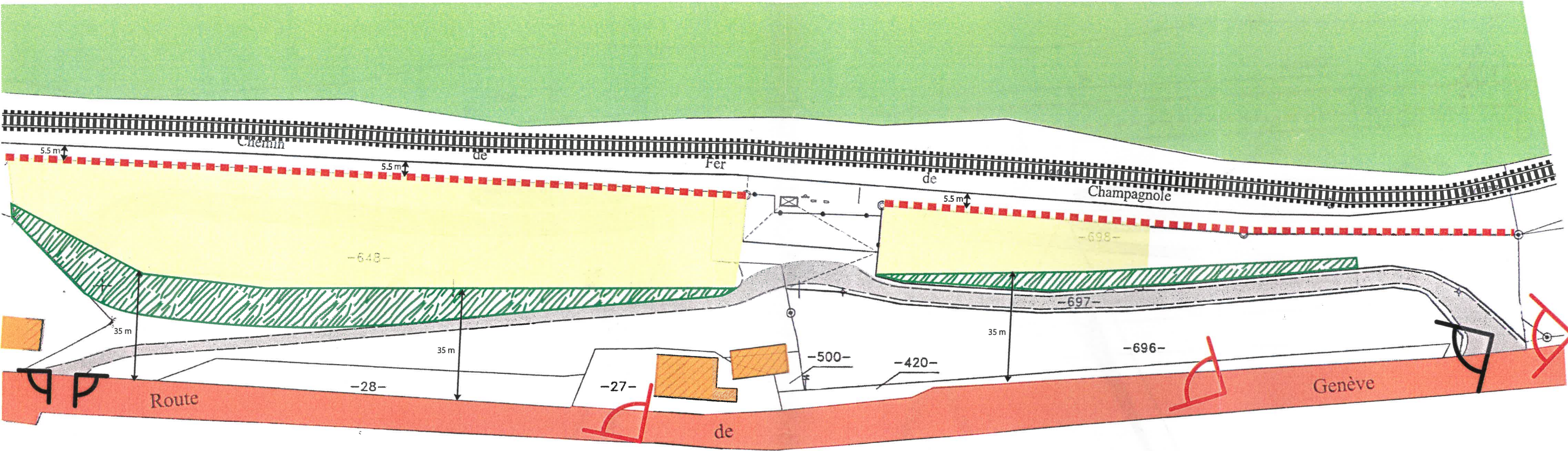
→ **Prescriptions relatives à la sécurité et aux accès :**

- Aménager le chemin de pierre côté Saint-Laurent (bitume et élargissement). La visibilité étant suffisante tant côté Champagnole que côté Saint Laurent, la circulation à double sens peut être admise. La voie devra cependant être dimensionnée de manière suffisante pour permettre le croisement de deux véhicules. Les voies admettant une circulation poids lourds doivent mesurer au minimum 6,50 m (double sens) et 4 m (sens unique). Pour les véhicules légers, prévoir respectivement 5 m et 3 m.

L'élargissement à 5 m du chemin existant prévu par la municipalité permettra une circulation VL à double sens. En cas de descente de Poids Lourds, une signalisation laissant la priorité aux véhicules montant à la zone d'activités devra être mise en place afin d'éviter le croisement PL et PL/VL.

- Aménagement du carrefour nord existant en raison du manque de visibilité observée côté Champagnole. Celui-ci sera supprimé et déplacé côté Saint Laurent afin d'augmenter la visibilité côté Champagnole. Cette nouvelle voie de desserte pourra admettre une circulation à double sens selon les modalités prévues pour le chemin précédent.

- Le carrefour existant RN5 / Route des Chauvettes au niveau du hameau de Pont de Lemme sera sécurisé : il rejoindra le nouveau carrefour aménagé côté Champagnole pour la desserte de la zone d'activité afin d'éviter tout débouché direct sur la RN5.



ETAT INITIAL DU SITE ETUDIE

Légende

- | | |
|---------------------------|---|
| RN.5 | Constructions à vocation d'habitation existante |
| Accès à la zone existante | Pelouses sèches de la Ravière |
| Voie ferrée | Espace boisé du talus |
| Clôture existante | Visibilité des accès |
| Parcelles à aménager | Perception du site depuis l'extérieur |

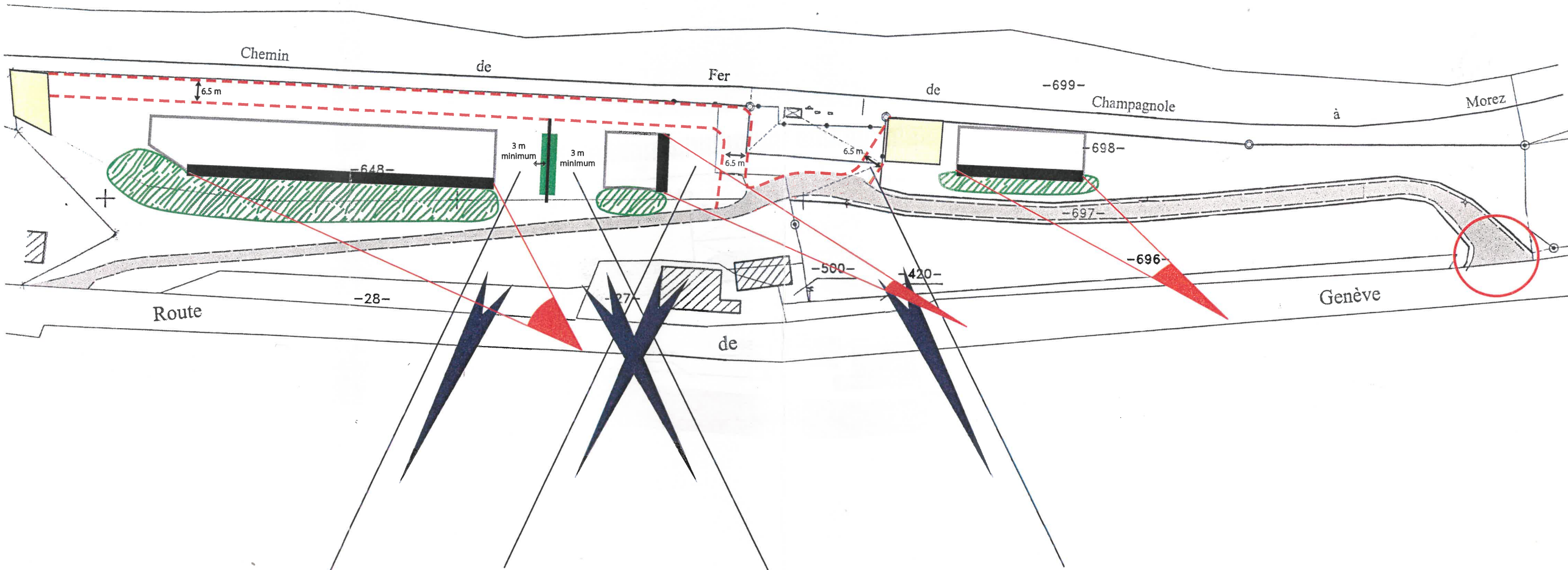


Echelle: 1 / 850 ème

Envoyé en préfecture le 22/09/2025
Reçu en préfecture le 22/09/2025
Publié le
ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU

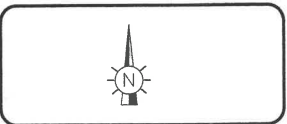


ETUDE L.111-1-4 / COMMUNE DE **LA CHAUMUSSE**



SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE "PRES SEIGNEUR"

Légende



ECHELLE : 1 / 850 ème

-  Volume simple des bâtiments d'activité
(volume en cube ou rectangulaire)
 -  Orientation des façades principales des bâtiments d'activité
selon la disposition du terrain et les perceptions sur le site
depuis la RN5
 -  Voirie existante à aménager (bitume) et à élargir
 -  Voirie interne à créer avec une emprise suffisante pour le
croisement des poids lourds (6.5 m)
 -  Carrefour à créer et à aménager
 -  Aire de retournement
 -  Conservation de l'espace boisé du talus (haies champêtres
ou haies vives à l'échelle du bâti)
 -  Créer une trame végétale à l'intérieur de la zone
 -  Perçées visuelles permettant de conquérir des points de
vue sur la courbe humide
 -  Cônes de vision depuis la RN5

Envoyé en préfecture le 22/09/2025
Reçu en préfecture le 22/09/2025
Publié le 
ID : 039-243900610-20250826-PJDELIBPLUI-AU

Berger
Levfaul