

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
LA GRANDVALLIERE
39150 Saint-Laurent-en-Grandvaux**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 26 Août 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le Mardi 26 Août, à 20h00, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Mme Françoise VESPA.

Date de convocation : 14/08/2025	Nombre de membres en exercice :	27
Date d'affichage :	Nombre de membres présents :	21
	Nombre de membres votants :	24

Présents : BAUDURET Jean-Claude, BENOIT Michel, BOURGEOIS Thierry, BRUNEEL Christian, CART-LAMY Jocelyne, CHARTON Jean-Jacques, CLEMENT Robert, COTTER Marie-Angélique, CUBY Tanguy, DELACROIX Jean-Luc, FAIVRE Liliane, FICHOT Christine, GRAPPE Bernadette, GUYETANT Mélanie, NOUVELOT Ghislaine, PIRAZZI Philippe, PIRON Hervé, RICHARD Jean, ROUX Damien, SCHIAVONI Laure, VESPA Françoise

Absents excusés : AUGER Yvan, BOUCHOT Nathalie, JARNO Pascal, MICHELLI Patricia, RIGOULOT Marie-Pascale, SILVA Anne-Laure

Absents :

Ont donné pouvoir : AUGER Yvan à Christian BRUNEEL
BOUCHOT Nathalie à BAUDURET Jean-Claude
MICHELLI Patricia à RICHARD Jean

Secrétaire de séance : ROBERT Clément

Envoyé en préfecture le 03/09/2025

Reçu en préfecture le 03/09/2025

Publié le

ID : 039-243900610-20250826-D2025_064-DE



OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47,

VU l'arrêté de la Présidente du 31 mars 2025 n° A 2025 – 027-AR prescrivant la modification simplifiée du PLUi ;

VU la mise à disposition du public du 15 juin au 15 juillet 2025 du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

VU les observations émises par le public durant cette période ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées ;

VU l'arrêté de la Présidente 13 juin 2025 Décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU, après avis de l'autorité environnementale ;

VU l'avis de la MRAe du 3 juin 2025 sur le dossier d'évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLUi pour les motifs suivants :

- Apporter des compléments nécessaires à la concrétisation des objectifs d'aménagement affectés à certaines zones :
 - o Compléter l'OAP de la zone AU des Prés Seigneurs à La Chaumusse, pour intégrer les conclusions de l'étude d'entrée de ville ;
 - o Justifier l'extension de la zone d'activités des Prés Seigneurs à La Chaumusse, afin d'assurer la compatibilité de ce choix avec les orientations du SCoT du Haut-Jura
 - o Faire évoluer les conditions de desserte prévues par l'OAP La Vallière Cassabois
- Faire évoluer le classement en zones UX et Uyf d'une friche urbaine à Saint-Laurent en Grandvaux
- Retirer les dispositions n'entrant pas dans le champ d'application du PLUi :
 - o Retirer l'exigence de la rédaction d'un cahier des charges pour l'aménagement des zones « Charton », et « Essarons »,
- Permettre l'implantation d'activités et d'habitations en cohérence avec les objectifs de développement du PLUi :
 - o Faire évoluer le zonage afin de permettre le développement d'activités commerciales à proximité du groupe scolaire du bourg de Saint-Laurent-en-Grandvaux
 - o Création d'un nouveau zonage UXc et d'un périmètre de préservation de la diversité commerciale pour permettre l'implantation d'activités économiques compatibles avec le futur quartier résidentiel de l'OAP Les Chartons
 - o Permettre le changement de destination d'un ancien hôtel à Fort-du-Plasne

- Classement en zone A de parcelles actuellement classées en zone N à Chaux-du-Dombief pour permettre l'implantation de constructions à destination agricole
- Apporter un ensemble d'évolutions visant à faciliter l'application du règlement du PLUi ou à corriger certaines erreurs matérielles
 - Règles relatives aux toitures
 - Rehaussement des bâtiments en zones A et N
 - Protection des zones humides
 - Identification de secteurs en ordre continu ou semi-continu pour l'application des règles d'implantation
 - Implantation des constructions en limite séparative
 - Classement sonore de la RN5
- Actualiser et compléter les annexes du PLUi :
 - Classement sonore de la RN5
 - Périmètres du Droit de Prémption Urbain
 - Servitudes d'Utilité Publique.

Envoyé en préfecture le 03/09/2025

Reçu en préfecture le 03/09/2025

Publié le



ID : 039-243900610-20250826-D2025_064-DE

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter ne sont pas de nature à

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire 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
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ou dans le champ de la révision ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative de la Présidente ;

CONSIDÉRANT que les observations du public et les avis des personnes publiques associées justifient de procéder à quelques rectifications de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal

- Evolution du zonage par un classement en zone A des parcelles 1 et 2 section ZI, commune de Chaux du Dombief, afin d'implanter des poulaillers
- Correction matérielle aux plans de zonage et rapport de présentation de la modification simplifiée pour mieux faire apparaître les périmètres secteurs « en ordre continu ou semi continu »,
- Correction matérielle au règlement et par ricochet au rapport de présentation de la modification simplifiée : ajouter un tableau spécifiquement dédié à la zone UXc,
- règlement écrit : insertion à la demande du CAUE d'une typologie des lucarnes à admettre (voir ci-dessous) On précisera que la collectivité accepte l'insertion d'une typologie, considère qu'il s'agit de schémas de principe et souhaite garder la main sur les dimensions possibles des lucarnes, en particulier la largeur.
- Correction recueil servitudes : retirer les servitudes radioélectriques PT1 et PT2 dont Orange est bénéficiaire, car elles ont été abrogées par un arrêté ministériel du 1er mars 2021
- Correction d'une erreur matérielle au rapport de présentation de la modification simplifiée concernant l'évolution de la règle de hauteur;

- Corrections matérielles rapport de présentation signalées par le CAUE : corrections orthographiques page 9, page 11, page 12
- Correction matérielle au rapport de présentation de la modification simplifiée : remplacer la mention de la servitude EL7 par celle de la servitude EL4,

CONSIDÉRANT qu'il n'a pas été donné une suite favorable à certaines observations du public et des avis des personnes publiques associées, pour les motifs suivants :

- Il n'est pas répondu favorablement à la demande de maintien en zone UYf d'une partie de la parcelle BD72, faite par la SCAF Fruitière du Pays Grandvallière, afin de ne pas bloquer la création d'un parking pour un futur supermarché. En effet, la zone UYf autorise uniquement l'artisanat et le commerce de détail dédié aux fromageries, ce qui ne correspond pas au supermarché.
- Il n'est pas répondu favorablement à la demande de l'Etat de ne pas autoriser les industries en zone UXc : la communauté de communes souhaite maintenir l'autorisation des industries pour des petites activités type électricien, chauffagiste...
- Il n'est pas répondu favorablement à une demande du CAUE de maintien d'une règle de pente minimale pour les lucarnes. La communauté de communes souhaite favoriser l'évolution et la surélévation du bâti.
- Généralisation des pourcentages concernant les pentes de toit demandée par le CAUE : il est confirmé que le règlement mis à disposition a déjà été modifié pour remplacer les degrés par des pourcentages.
- A la demande de l'Etat, report du bâtiment de la fromagerie sur le fond de plan du règlement graphique : le bâtiment était déjà reporté sur le fond de plan du règlement graphique mis à disposition.

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme intercommunal modifié tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

ENTENDU l'exposé de La Présidente et sa présentation du bilan de la mise à disposition et
Après en avoir délibéré ; avec 15 voix pour, 3 voix contre et 5 abstentions,

DÉCIDE d'approuver la modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte notamment sur les points suivants :

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie de 5 septembre 2025 durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales ;

DIT que, conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes la Grandvallière et au sein des communes Membres aux jours et heures habituels d'ouverture

DIT que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme, et au plus tôt un mois après transmission du dossier à la préfecture.


La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, sera transmise au préfet.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.
Pour expédition conforme.

La Présidente,

Françoise VESPA



Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 
ID : 039-243900610-20250826-D2025_064-DE