

Plan Local d'Urbanisme de la commune des Gras

4. Justifications des choix



Arrêté par délibération en date du : 14/12/2022

Approuvé par délibération en date du : 20/12/2023

QUATRIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX

Table des matières

1.	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	5
1.1	CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	5
1.2	LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLU DES GRAS	6
1.3	LE PADD DES GRAS.....	6
1.4	LA JUSTIFICATION DU PADD ET DES CHOIX RETENUS AU REGARD DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 6	
1.4.1	<i>Objectif de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....</i>	6
1.4.2	<i>Le scénario démographique retenu.....</i>	7
1.4.3	<i>Les axes stratégiques du PADD des Gras.....</i>	8
2.	JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS ET OUTILS REGLEMENTAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	18
2.1	L'OBJECTIF DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	18
2.2	LE REGLEMENT GRAPHIQUE	18
2.2.1	<i>Les zones urbanisées (U).....</i>	18
2.2.2	<i>Les zones à urbaniser (AU).....</i>	26
2.2.3	<i>Les zones agricoles (A).....</i>	29
2.2.4	<i>Les zones naturelles (N)</i>	31
3.2.1.	<i>Bilan des surfaces du PLU</i>	34
2.3	LE REGLEMENT ECRIT.....	35
2.3.1	<i>Prise en compte de l'évolution de la législation.....</i>	35
2.3.2	<i>Règles spécifiques aux zones du règlement graphique.....</i>	36
2.4	LES OAP	48
2.4.1	<i>OAP Risques.....</i>	49
2.4.2	<i>OAP TVB.....</i>	50
3.	JUSTIFICATIONS DES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	51
3.1	LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) AUX VOIES, OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS.....	51
3.2	LES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER.....	53
3.2.1	<i>Les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'Article L151-19</i>	53
3.2.2	<i>la prise en compte de la Trame Verte et Bleue.....</i>	56
3.3	LES CHANGEMENTS DE DESTINATION	58
3.4	LES ZONES HUMIDES A PROTEGER, LES MILIEUX HUMIDES ET LES MARES	64
3.4.1	<i>Les Zones Humides.....</i>	64
3.4.2	<i>Les Milieux Hhumides.....</i>	65

3.5	LES SECTEURS CONCERNES PAR LES RISQUES	65
3.5.1	<i>Les périmètres PPRI (R151-34)</i>	65
3.5.2	<i>Les secteurs concernés par d'autres risques : éboulements, effondrements, glissements de terrains (R151-34)</i>	67
3.6	LES VOIES ET CHEMINS A CREER OU A CONSERVER.....	69
4.	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	70
4.1	PRESENTATION DES DOCUMENTS DE PRISE EN COMPTE	70
4.2	COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET DE BOURGOGNE FRANCHE COMTE	70
4.3	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE.....	79
4.4	COMPATIBILITE AVEC LE SAGE HAUT-DOUBS HAUTE-LOUE	82
4.1	COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU DOUBS HORLOGER	84
4.2	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE FUTUR SCOT DU PAYS HORLOGER.....	86
4.3	COMPATIBILITE AVEC PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DU HAUT DOUBS (PCAET).....	86
5.	DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS.....	88

1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1.1 CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Son contenu a été modifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, puis par l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant Lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et Résilience).

Désormais, le PADD définit, conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal.

Plus précisément, le PADD définit :

" 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

[...] " Les deux derniers alinéas de l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme ne concernent pas la commune des Gras.

1.2 LE CONTEXTE D'ELABORATION DU PLU DES GRAS

L'élaboration de ce PLU s'inscrit dans une démarche particulière. Initiée par délibération en 2010, l'élaboration a connu un premier débat de PADD en 2012 avant un temps d'arrêt conséquent les années suivantes.

L'élaboration s'est poursuivie en 2019 et 2020 et a conduit à un premier arrêt en conseil municipal. Ce dernier ayant fait l'objet de remises en cause importantes de la part des PPA, la nouvelle municipalité a décidé de reprendre le projet. Un PADD a été retravaillé et débattu en 2021. Un 2nd arrêt a eu lieu en décembre 2022 et s'inscrivait dans la continuité du nouveau PADD et s'appuyait notamment sur les choix des élus ainsi que les remarques émises lors du 1^{er} arrêt.

1.3 LE PADD DES GRAS

Le rôle assigné au PADD est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le PADD des Gras s'inscrit dans une démarche de Développement Durables ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui visent le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la collectivité permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques
- Les enjeux sociaux
- Les enjeux environnementaux.

1.4 LA JUSTIFICATION DU PADD ET DES CHOIX RETENUS AU REGARD DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.4.1 OBJECTIF DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision du Plan d'Occupation des Sols des Gras a été motivée par les objectifs inscrits dans la délibération de prescriptions en date du **25 Octobre 2010** :

« Maitriser le développement de la commune et son organisation urbaine

Traiter les espaces publics et mettre en valeur l'espace central du village

Encourager la mixité de l'habitat en favorisant l'offre locative et la diversité des logements

Réorganiser les zones d'extension à vocation d'habitat en prévoyant des orientations d'aménagement

Assurer la préservation des terres agricoles et des espaces naturels de valeur »

En plus de répondre aux demandes de la commune, le Plan Local d'Urbanisme répond à l'enjeu des évolutions des contextes sociodémographiques, économiques et réglementaires. Indépendamment de ces objectifs initiaux, le PLU s'inscrit dans le contexte législatif le plus récent, en particulier celui ayant trait à la moindre consommation d'espace porté tour à tour par les Loi Grenelle, ALUR ou Climat et Résilience.

Au regard de l'ancienneté de la délibération, le PLU pouvait prétendre à respecter le CU dans son ancienne forme. Il a été fait le choix de basculer sur la partie législative et réglementaire mise à jour. Une délibération avant l'arrêt sera prise en ce sens.

1.4.2 LE SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE RETENU

Parmi les orientations définies dans le PADD figure l'objectif de croissance démographique et plus précisément le nombre d'habitants qu'il est projeté d'accueillir et le besoin en logements associés.

Le Plan Local d'Urbanisme a vocation à construire un projet urbain, une stratégie à l'horizon d'une décennie. Ainsi, le document s'appuie sur un travail complet et précis de prospective qui mène à l'établissement d'objectifs réalistes sur le moyen terme, notamment démographiques.

Le scénario démographique retenu est le suivant : **la commune des Gras** verrait sa population augmenter de 0,75 % en moyenne par an, jusqu'à atteindre environ 870 habitants en 2032. Depuis 2014 la commune connaît un taux démographique négatif induit par une absence de foncier et l'absence de révision du PLU engagée depuis 2010. L'analyse des taux démographiques sur un temps plus long montre que la commune connaît en réalité une croissance continue depuis 1990. Elle est de +1,5%/an sur la période 2000-2019. L'objectif communal de 0,75%/an reste un objectif cohérent et modéré.

Deuxièmement, ce choix s'inscrit dans une volonté de s'inscrire dans une démarche économe en foncier, en accord avec les nouveaux principes de Zéro Artificialisation Nette (Loi Climat et Résilience 2021). Ainsi, cet objectif sera atteint grâce à la mobilisation prioritaire des disponibilités foncière situées au sein des enveloppes urbaines. Les extensions seront limitées dans l'espace et leurs emplacements seront choisis stratégiquement en continuité de l'existant (Loi Montagne) et de sorte à ne pas impacter négativement l'environnement ou les ressources.

Pour rappel, le projet de PLU des Gras arrêté en 2020 prévoyait 2,8 ha en zone 1AU et 0,3 en zone 2AU. Depuis, le projet a été largement reconsidéré. Le PLU des Gras 2023 ne prévoit pas de zone 1AU mobilisable à court terme et 2,39 ha de zone 2AU.

	Plan Local d'Urbanisme 2020	Plan Local d'Urbanisme 2023
Zone 1AU	2,8 ha	0 ha
Zone 2AU	0,3 ha	2,39 ha

Les zones 2AU présentent toutefois des ambitions différentes :

- La zone des Epaisses et celles du cimetière ont vocation à être ouvertes et urbanisés sur la durée du PLU, dès lors que les études complémentaires exigées auront prouvé leur faisabilité.
- La zone 2AU en arrière de la mairie est prévue à long terme : cette zone présente une localisation stratégique pour la commune (centralité, proche mairie et commerce). Le zonage permet d'afficher l'intention future de la commune tout en permettant le droit de préemption.

Ainsi, mis à part l'ouverture des 2 premières zones 2AU qui seront conditionnées à des études complémentaires, 50% de la production de logements des Gras à l'échelle PLU (2022 – 2032) sera réalisée en densification de l'enveloppe urbaine (ou sortie de vacance, changement de destination). En effet, afin d'accueillir 60 habitants supplémentaires au cours des 10 prochaines années, et au vu de l'évolution de la taille des ménages (2,34 pers./foyer en moyenne en 2020, 2,18 pers./foyer en 2032), la production de 62 logements est nécessaire.

- 1 logement a été produit depuis 2022
- 13 potentiels changements de destination sont identifiés au plan de zonage et 4 sorties de vacance sont envisagées.
- 17 logements potentiels sont identifiés au sein l'enveloppe urbaine : densification.

1.4.3 LES AXES STRATÉGIQUES DU PADD DES GRAS

Chaque axe du projet rosillard est décliné en Orientations, elles-mêmes déclinées en diverses actions. Ces dernières constituent toutes une ouverture vers un outil réglementaire, assurant ainsi l'opérationnalité du projet.

► Axe n°1 : Maitriser le développement de l'urbanisation

• Assurer un développement urbain cohérent

Par « développement urbain cohérent », la commune entend s'inscrire dans les limites posées par la Loi Montagne en termes de préservation des espaces agricoles et des paysages, et de limitation de l'étalement urbain, et ainsi hiérarchiser les différents espaces urbanisés du territoire.

Aussi, le Plan Local d'Urbanisme distingue :

Le village, secteur qui concentrera la grande majorité des aménagements et des secteurs ouverts à l'urbanisation inscrits dans le document.

Les hameaux et les « écarts » (constructions isolées) pour lesquels l'urbanisation et la constructibilité seront fortement restreintes, voire proscrites ;

Le village est considéré comme **la centralité des Gras**. Il accueille la majorité des commerces (épicerie), des services (La Poste) et des équipements publics (mairie, école) de la commune. Ce secteur montre à la fois des caractéristiques traditionnelles et rurales (architecture, formes urbaines...) et d'autres, plus contemporaines (extensions pavillonnaires, constructions récentes...).

Ce secteur concentrera la majorité de la croissance démographique et de la production de logements attendues sur la commune. Il est attendu que la production soit réalisée en réinvestissement urbain (dents creuses, logements vacants).

Les hameaux des Saules, des Jean-Jacquot et des Champs Thomas, situés au nord-est de la commune se sont développés à partir des années 1980/1990. Ces secteurs n'accueillent aucun commerce, service ou équipement mais leur taille, leur développement récent et leur proximité avec le centre de Grand'Combe-Châteleu en font des secteurs d'enjeux (démographiques, urbains, économiques...).

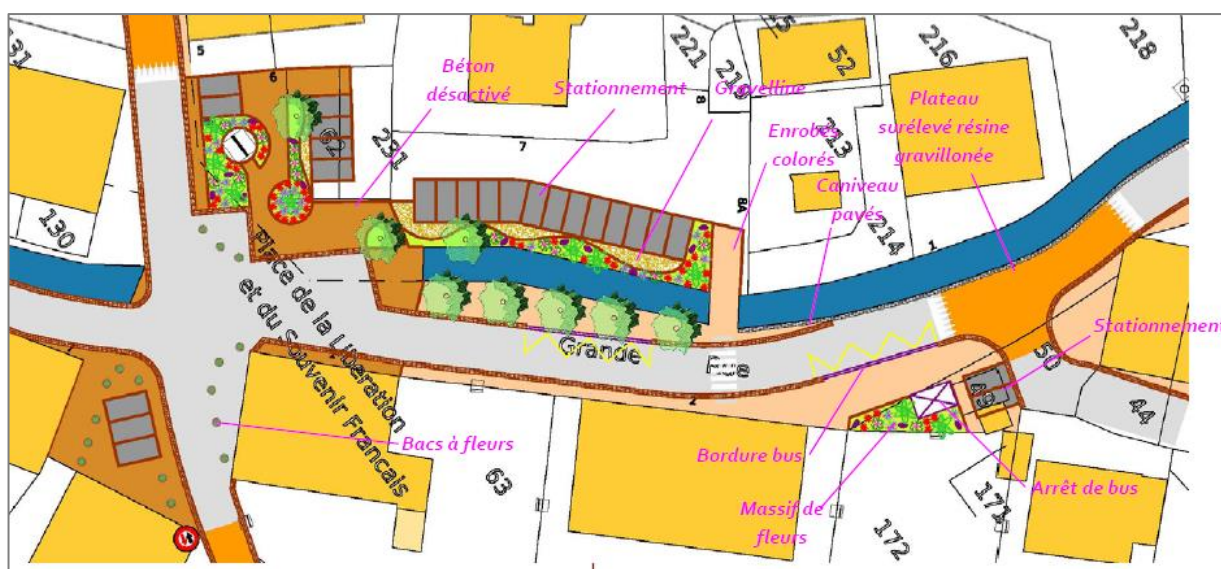
Au sud de la commune, les hameaux du Grand Mont et des Seignes soulèvent des enjeux économiques et touristiques avec la présence de plusieurs structures d'accueil et de loisirs (Cabane des Alpagnes, relais équestre, gîte d'étape...)

Ces hameaux ont été identifiés en raison d'enjeux démographiques, économiques ou touristiques. Ils feront l'objet d'un classement approprié afin de pérenniser et de développer ces activités. La production de logements attendue sera réalisée au travers du réinvestissement urbain. Aucune zone d'extension ne sera prévue dans les hameaux.

• Requalifier les espaces publics

Ces dernières années, la commune a entrepris une étude de faisabilité sur **l'aménagement du bourg** et de certains hameaux.

En effet, le village des Gras est traversé par les routes départementales RD47 et RD404 qui se croisent au centre de la commune. Le manque d'aménagements liés à la sécurité routière (marquage d'entrée de village, chemins piétons, etc.) peut encourager des vitesses excessives et ainsi, mettre en danger les habitants. Plusieurs pistes d'amélioration ont été abordées à l'occasion de cette étude : aménagements fleuris, nouveaux revêtements, stationnements pavés, rétrécissements de la voie...



Extrait de l'étude de faisabilité, séquence « Centre »

Source : BEREST

Cette orientation du PADD vise à permettre la concrétisation de ces projets d'aménagement et de participer à leur cohérence à l'échelle communale, par exemple en mettant en place des emplacements réservés pour faciliter l'acquisition de terrain ou encore en inscrivant des cheminements doux sur le plan de zonage. Le projet est toujours à l'étude.

- **Préserver le patrimoine bâti**

La commune abrite un patrimoine local et vernaculaire (fours, lavoirs, fontaines...) que le Plan Local d'Urbanisme permet de protéger afin de participer à la qualité du cadre de vie. 11 éléments patrimoniaux sont identifiés et préservés au PLU.

Les Gras est également caractérisée par la présence d'une architecture franc comtoise typique (bâtiments et fermes « massives » aux formes simples, utilisation répandue du bois, débords des toits larges...). Le PLU peut participer à leur protection au même titre que les éléments cités plus haut, mais également instituer des règles pour garantir la cohérence architecturale et l'insertion paysagères des constructions à venir.

- **Définir des objectifs de modération de la consommation des espaces**

Afin de limiter sa consommation d'espaces naturels et agricoles pour les dix ans à venir, la commune s'est fixé **un objectif de croissance démographique très modéré** (environ 0,75% par an, soit environ 60 habitants supplémentaires entre 2022 et 2032).

La totalité de la production de logements à court terme est assurée en **réinvestissement urbain** (dents creuses, changements de destination, logements vacants.).



Potentiels de densification identifiés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg des Gras

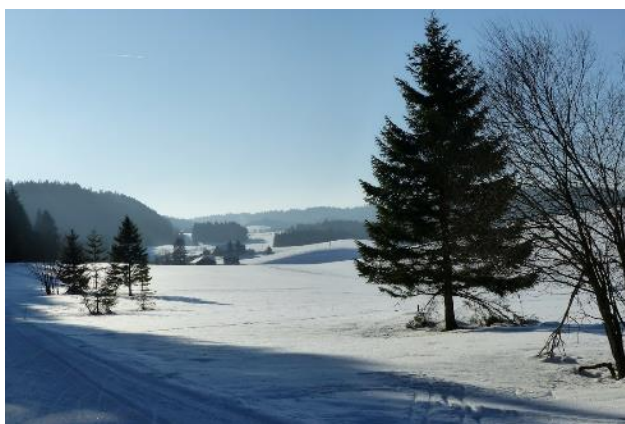


Potentiels de densification identifiés au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux de Saules, du Dessus de la Fin et des Jean-Jacquot

► Axe n°2 : Privilégier un Environnement de qualité

- **Veiller à la préservation de l'identité rurale de la commune**

La commune des Gras est située dans un cadre d'exception au sein du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger et au cœur d'une dynamique environnementale transfrontalière (réflexion sur un parc du Doubs franco-suisse et sur le rapprochement entre le PNR du Doubs Horloger et l'Association pour le Parc Naturel régional du Doubs en côté suisse). De plus, la commune appartient également à l'unité paysagère de la Montage Plissée, qui se caractérise par une alternance entre combes et crêts. Le relief offre ainsi des vues lointaines sur des paysages variés : vallées ouvertes, semi-ouvertes, vues lointaines... Ces derniers, sont en partie issus des pratiques agricoles. Ainsi, l'agriculture, la sylviculture et l'élevage jouent un rôle majeur dans leur. Le soutien aux activités économiques locales contribue également à entretenir et valoriser les paysages de la commune.



Vue sur le village depuis la rue de l'Helvétie (à gauche), vue sur la commune depuis le GR5 (à droite). Source : Google Earth

La commune bénéficie d'un environnement de qualité et d'entités paysagères comprenant autant d'espaces agricoles que naturels. Ces paysages sont garants d'une identité rurale qu'il est important de préserver pour le maintien du cadre de vie d'une part, et dans une volonté de préserver l'environnement d'autre part. Cette orientation fait écho à une des mesures formulées par le Parc Naturel Régional du Doubs Horloger : « *conserver des paysages de qualité, riches de leur biodiversité et valorisant les caractéristiques locales* ».

Le Plan Local d'Urbanisme dispose de plusieurs outils et entreprend des actions concrètes pour agir sur la préservation de ces paysages en tant que garant de l'identité rurale et d'un certain cadre de vie. Au travers de l'identification de différents types d'éléments bâtis ou non bâtis, ponctuels, linéaires ou surfaciques, l'identité rurale de la commune est préservée. De plus, le règlement encadre la qualité architecturale des constructions, limite l'étalement urbain, classe les secteurs de « vue » en zones agricoles et naturelles et met en place une constructibilité très limitée, protège des éléments du paysage (ex : haies, bosquets, forêts...).

- **Protéger les espaces naturels**

La commune présente des enjeux environnementaux forts sur plusieurs secteurs et pour plusieurs motifs. Le plan Local d'Urbanisme des Gras est, nous l'avons dit, localisé dans un contexte particulier : celui du PNR du Doubs Horloger approuvé en 2020. De plus, la commune compte 3 périmètres de ZNIEFF : le Mont Châteleu, La Plaine alluviale du Doubs à Morteau et Les Roches du Cerf et Bois de Charopey. Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et une identification au titre du Schéma départemental des espaces naturels sensibles concernent également les sites des Roches du Cerf et de la plaine alluviale du val de Morteau.

Ainsi, ces espaces naturels apparaissent dotés d'une grande richesse qu'il est nécessaire de préserver d'une quelconque altération, et notamment de l'artificialisation ou de la pollution sous toutes ses formes.

Pour les Gras, l'objectif à l'horizon 2032 est de préserver les secteurs les plus sensibles (secteurs boisés comme les pelouses sèches ou encore les zones humides) grâce à un travail sur les franges urbaines, sur les relations entre espaces urbanisés et espaces non urbanisés, et à une adaptation des règles de constructibilité. Cette orientation s'inscrit au sein des objectifs du PNR du Doubs Horloger auquel la commune a adhéré et qui est formulé ainsi : « *Conforter durablement la biodiversité, garantir la fonctionnalité écologique du territoire et une ressource en eau de qualité* ».

En effet, le Plan Local d'Urbanisme permet d'offrir des moyens d'action et permet d'identifier et de délimiter les espaces naturels et d'y appliquer des réglementations spécifiques destinées à les préserver. D'autres éléments peuvent être identifiés comme « à préserver ». Il peut s'agir d'éléments ou de périmètres identifiés dans le cadre de la mise en compatibilité ou de la prise en compte comme c'est le cas des périmètres ZNIEFF, des APPB ou des Trames Vertes et Bleues. Mais il peut également s'agir d'éléments ponctuels ou linéaires institutionnalisés par le PLU suite à des échanges avec les élus et habitants. C'est le cas de certains marqueurs paysagers tels que des alignements d'arbres, des haies ou bosquets.

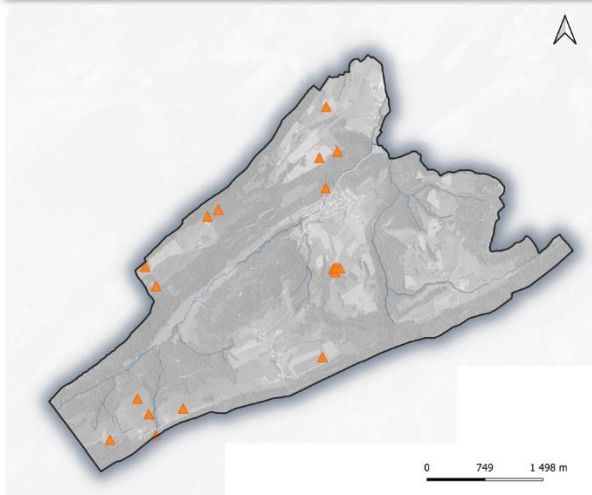
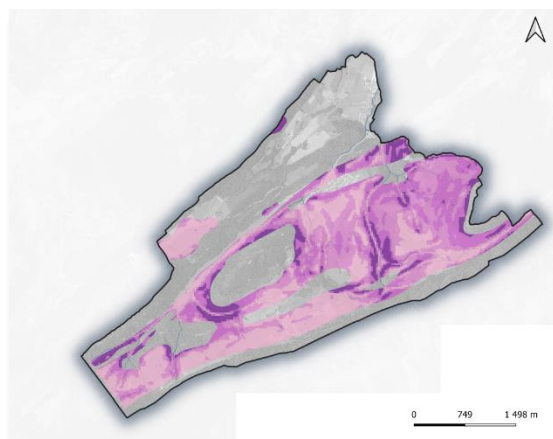
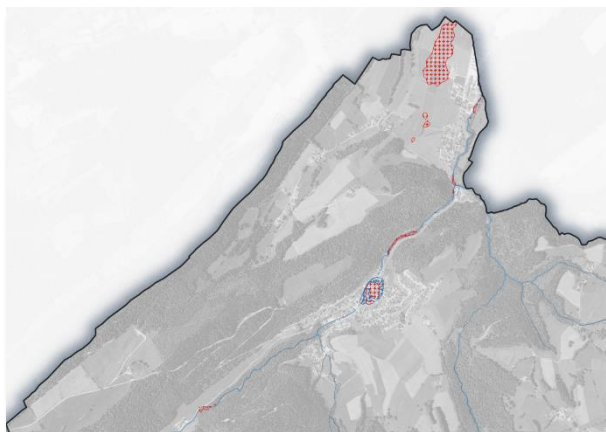
On ajoutera que l'enjeu aquatique est également majeur. En plus, de la présence notoire de Zones Humides, la commune des Gras est également placée en « tête » de bassin versant, ce qui soulève un enjeu de qualité des eaux. Les élus souhaitent, à ce titre, protéger le ruisseau du Théverot, au Nord-est de la commune.

- **Inscrire la trame verte et bleue dans le PLU et les choix d'aménagement**

En plus des périmètres de protection en vigueur (ZNIEFF de type I, Espace Naturel Sensible...), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) identifie une trame verte (boisements, landes, haies, bosquets) et bleue (ruisseaux, plans d'eau, zones humides) qui traverse le territoire. Ces corridors écologiques permettent d'assurer les continuités entre les différents milieux naturels du territoire ainsi que le déplacement de la faune sauvage. Le Parc naturel Régional du Doubs Horloger identifie lui aussi une trame verte et bleue à son échelle.

- **Prendre en compte les risques**

Le territoire de la commune des Gras est un territoire très contraint par les risques. En effet, l'existence de risques d'inondation, notamment sur le bourg, de risques de glissements de terrain concernant près des deux tiers de sa superficie, d'éboulements et d'effondrements, caractérise le territoire communal. Par ailleurs, l'aléa éboulement a été actualisé en 2022 par les services de l'état a posteriori de l'arrêt du PLU. Par conséquent, la zone 1AU du cimetière a été reclassée en 2AU dans l'attente d'analyses plus précises.



Les risques dans la commune des Gras (Glissement de terrain, Effondrement et éboulement, Inondation sur le bourg, dolines, retrait et gonflement des argiles). Extrait de zonage

- **Engager des démarches favorables à la transition énergétique**

S'inscrivant au sein de la dynamique impulsée par le Parc Naturel Régional du Doubs Horloger, la commune des Gras désire s'engager dans la transition énergétique. Elle rejoint ainsi l'ambition du PNR qui désire « *conduire la transition énergétique pour devenir un territoire à énergie positive* ». Cette orientation a pour objectif de répondre à un objectif de durabilité du projet communal.

Le point principal des actions planifiées par le PLU est la politique de logements. En effet, le réinvestissement de certains logements vacants implique leur réhabilitation ; notamment énergétique.

► **Axe n°3 : accompagner le développement résidentiel par une économie adaptée aux potentialités du territoire et par une offre d'équipements cohérente**

- **Pérenniser l'activité agricole**

Dans des logiques environnementales, paysagères, économiques mais également dans celle de la préservation de son identité, l'agriculture représente un enjeu majeur pour la commune des Gras. Cet enjeu est d'autant plus important au regard de la surface représentée par cette activités dans la commune (8 exploitants (données INAO 2020) _ 37,2% de la surface communale), et du poids qu'elle représente dans l'économie (34,9 % des établissements actifs rosillards). Les Gras, en tant que commune du Haut Doubs, voit sa production laitière reconnue au travers de ses savoir-faire et de sa production labellisée AOC (notamment lorsqu'il s'agit de fromages comme le Mont d'Or, Comté...).

Ainsi, dans un contexte de raréfaction du foncier agricole, causée par l'urbanisation croissante, et dans une volonté de maintenir le dynamisme de ce secteur et même de le développer, Les Gras affirme l'ambition de **préserver les terrains nécessaires** à cette activité. En effet, au vu du dynamisme du secteur dans la commune où 5 jeunes agriculteurs se sont installés depuis 2005 et dans le département du Haut Doubs où la dynamique d'installation est importante, l'activité agricole est destinée à se pérenniser malgré un certain vieillissement de la population des exploitants.

La commune s'inscrit ainsi dans une volonté partagée par de nombreux acteurs. Le Plan Local d'Urbanisme permet de mettre en application local l'orientation issue de la **Charte départementale pour une gestion économe de l'espace signée** en Octobre 2013). Cette orientation est formulée comme suit : « *bien prendre en compte les rôles multiples de l'activité agricole et préserver les espaces nécessaires à son évolution* ».

Le **Parc Naturel Régional du Doubs Horloger** identifie également parmi les défis : Développer une économie durable pour un territoire à haute Valeur Ajoutée. Cette orientation du PADD des Gras entre ainsi en lien étroit avec deux orientations formulées dans la Charte du PNR : « *développer des filières d'excellence activant nos ressources territoriales selon des modes d'exploitation et de valorisation durables* » et « *disposer d'une agriculture, d'une gestion forestière et d'une filière bois multifonctionnelles et diversifiées* ».

Le Plan Local d'Urbanisme s'est notamment appuyé sur des études réalisées par la DDT du Doubs et portant sur la qualité agronomique des terres agricoles. De plus, il a été élaboré avec des acteurs du monde agricole présents au sein de la commission, pour prendre au mieux en compte les besoins et les spécificités du territoire, et les traduire sur plan et règlement. La délimitation des zones agricoles et le règlement qui les accompagne sont des moyens de gestion majeurs.

L'objectif principal est de permettre le développement communal tout en garantissant le maintien des activités agricoles, de leur qualité et de leur foncier. En d'autres termes, il s'agit, pour le Plan Local d'Urbanisme des Gras, de fixer les règles de cohabitation entre les habitations et les exploitations grâce par exemple à la mise en place de périmètres de réciprocité autour de ces dernières.

- **Maintenir et développer le tissu économique**

Dans le cadre du maintien et de développement du tissu économique des Gras, le Plan Local d'Urbanisme se donne deux objectifs :

- Classer de façon appropriée les sites économiques les plus importants afin de permettre leur évolution ;
- Encadrer le développement d'activités économiques pouvant cohabiter avec l'habitat dans le village et les hameaux.

Les activités économiques sur la commune sont diversifiées : commerces de proximité, exploitations agricoles et forestières, (agri)tourisme, et artisanat.

Le site économique le plus important des Gras est situé au nord-est de la commune, en limite avec Grand'Combe-Châtelet. Il accueille une entreprise spécialisée dans la construction en bois et s'étend sur plus de 3 ha.

Le reste de l'activité économique est dispersée sur le territoire. Les exploitations agricoles et sylvicoles se partagent entre les hameaux de Théverot, de Chaporey, des Seignes, des Parguemonots, du Nid du Fol, etc. Les hameaux de Charopey, des Seignes et du Nid du Fol accueillent également des activités touristiques et de loisirs.

- **Valoriser un potentiel touristique**

Par sa localisation au cœur d'un ensemble paysager et environnemental, par son histoire et son identité rurale, la commune des Gras dispose d'un fort potentiel touristique qu'il faut valoriser. L'existence du Parc naturel Régional du Doubs Horloger participe également à l'existence de ce potentiel. Pour répondre à l'orientation « *Développer une économie durable pour un territoire à Haute valeur Ajoutée* », la Charte du PNR souhaite d'ailleurs « *favoriser un tourisme durable qui valorise le patrimoine naturel et culturel* ». Le pays Horloger identifie dans sa charte, l'« *organisation de l'offre de tourisme vert* » comme un enjeu.

Pour ce faire plusieurs ressources sont mobilisables : les équipements de loisirs ou les structures d'accueil dont le développement est un objectif, les chemins de randonnées et voies douces (voies communales ou la Grande traversée du Jura permettant la découverte du territoire et dont les tracés sont inscrits au plan de zonage, les éléments du petit et du grand patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel ou qu'il s'agisse même de point de vue paysager, tous préservés par le PLU en tant qu'éléments remarquables.

- **Améliorer l'offre d'équipements et de services publics**

Dans le cadre du maintien et du développement d'un certain cadre de vie et pour accompagner les prévisions d'augmentation démographique fixée à 0,75 % par an en moyenne, il apparaît nécessaire d'encourager l'amélioration d'une offre d'équipements et de services variée répondant aux besoins des anciens et des nouveaux habitants. Le rôle joué par l'offre d'équipements est en effet majeure dans la construction d'une stratégie d'attractivité territoriale. La charte du PNR du Doubs Horloger souligne d'ailleurs l'objectif de « *Renouveler la dynamique du territoire pour une Haute Qualité du cadre de vie* ». Pour ce faire, il est nécessaire, entre autres, d'« *offrir un territoire disposant de services innovants et d'une offre culturelle diversifiée* ».

De plus, le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP) du département du Doubs identifie un enjeu d'éloignement des services pour la commune des Gras. Selon le Contrat P@C du val de Morteau, il est nécessaire de « *développer les équipements scolaires, périscolaires et de petite enfance* », de « *redynamiser la vie sportive et associative locale* » et de « *requalifier l'espace urbain* ».

Ainsi, la commune des Gras doit maintenir son offre d'équipements publics qu'elle a su préserver jusque-là. Cependant, certains d'entre eux peuvent être renforcés : c'est le cas de l'agence postale, dont les services seront améliorés dans l'objectif de **consolider la centralité du village**.

En parallèle, l'offre d'équipements et de services sera complétée dans différents domaines :

En matière de **loisirs**, il est prévu la création d'une aire de jeux au sud-ouest du village. Celle-ci sera destinée à la population relativement jeune des Gras. En effet, malgré un léger vieillissement de sa population, la commune comptait toujours environ 24 % d'enfant de 0 à 14 ans en 2020. Pour maintenir cette tendance et conforter cette dynamique, ce projet contribuera à rendre Les Gras attractive aux jeunes ménages. De plus, les aires de pique-nique seront améliorées et d'autres construites. En effet, qu'elles soient destinées à la population résidente ou à des personnes extérieures, ces aires contribuent à l'existence d'une activité de loisirs basée sur l'environnement de qualité dans lequel s'inscrit la commune. Elles contribuent également à faire de la commune une destination privilégiée dans le cadre de la pratique de loisirs (sports, culture...), et un lieu bénéficiant d'une haute qualité de vie, et enfin l'inscrit pleinement dans la dynamique du PNR.

En matière de **mobilité**, la commune affiche la volonté d'améliorer sa desserte, en agissant sur les modes de déplacement doux, le stationnement et les réseaux. L'objectif général est d'encourager les modes de déplacements doux au sein de la commune et ainsi, réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi les pollutions visuelles ou sonore dans un cadre naturel caractéristique. Le réseau de sentiers et de chemins forestiers et de randonnées est identifié pour être maintenu et renforcer à destination des résidents comme des visiteurs. Cet enjeu est transversal au sens où la qualité de ce réseau de déplacement doux participe également au cadre de vie et à l'attractivité.

Pour finir, le Plan Local d'Urbanisme permettra également de compléter la desserte en transport en commun en ajoutant un arrêt supplémentaire en entrée de ville sur un des axes principaux de la commune : la RD47. Cela est rendu possible grâce à la création d'un emplacement réservé.

En matière de **connexion**, la commune des Gras a la volonté de renforcer ses services de télécommunication. C'est en effet un enjeu majeur d'attractivité, notamment résidentielle. La couverture réseau sera assurée par une antenne 4G d'ores et déjà installée. Le très haut débit est en cours d'installation.

- **Préserver la ressource en eau**

La gestion de la ressource en eau est un enjeu à toutes les échelles. La commune des Gras a fait le choix d'inscrire cet objectif de préservation de la ressource dans son PADD pour proposer un projet durable sur le long terme ; En effet, au vu de la fragilité de cette ressource et si nous prenons en considération la croissance démographique attendue, il est nécessaire de considérer cette question. De plus, le territoire des Gras compte plusieurs zones humides, et est traversé par plusieurs ruisseaux.

Le Parc Naturel Régional duquel la commune des Gras est membre, désire « *conforter durablement la biodiversité, garantir la fonctionnalité écologique du territoire et une ressource en eau de qualité* ». De plus la commune est concernée par deux documents relatifs à la gestion des eaux : le SDAGE Rhône Méditerranée et le SAGE Haut Doubs Haute-Loue que le présent Plan Local d'Urbanisme prend en compte.

Dans le cadre de la préservation des ressources en eaux, le Plan Local d'Urbanisme permet d'agir sur différents volets :

Deux zones humides sont identifiées à proximité du bourg mais ne sont pas concernées par des projets d'aménagement. **Sur la zone des Epaises, des enjeux de zones et milieux humides sont identifiés** par différentes études menées depuis 2017. Au regard des dernières investigations, il est proposé le classement en 2AU de la zone. Son urbanisation est conditionnée à des prospections complémentaires.

Le diagnostic a démontré que la quantité de ressources et la desserte en eau potable était en adéquation avec les objectifs de croissance démographique. A noter que d'importants travaux ont été réalisés en matière d'assainissement et de gestion des ressources en eau durant ces deux dernières années, depuis le dernier arrêt du PLU en 2020. Les travaux réalisés visaient principalement à résoudre le problème de turbidité constaté dans certains captages. Ainsi, un turbidimètre a été posé à la station des Seignes où le taux de chlore a été réglé. C'est

également le cas au captage des du Nid-du-Fol. Au niveau du captage des Saules, le rendement a été amélioré grâce au remplacement de 1,8 km de réseau de raccordement. Un suivi précis et en temps réel de la consommation est dorénavant permis par un système de télégestion. Ainsi, à ce jour, la commune pompe $86,3 \text{ m}^3$ / jour d'eau potable et redistribue $83,3 \text{ m}^3$ / jour (données issue de la télégestion). Aucun manque d'eau n'a été constaté ces dernières années.

Concernant l'assainissement, les capacités nominales en DCO et DBO5 n'ont été dépassé qu'une seule fois entre 2016 et 2020. En moyenne, les flux entrants sont bien en dessous de la capacité de la station d'épuration. La STEP de Grand'Combe-Château n'apparaît pas en surcharge organique. La station d'épuration reçoit une charge organique correspondante à 3 854 EH en situation actuelle (capacité nominale : 8 900 EH).

Ce dimensionnement de 8 900 EH, qui paraît excessif au vu des charges à traiter actuellement, a été déterminé en prenant en compte le futur raccordement de l'Ouest de Morteau (l'ensemble de la collecte convergeant vers la rue du Pont Rouge), travaux non réalisés à ce jour.

2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS ET OUTILS REGLEMENTAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

2.1 L'OBJECTIF DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme permet la mise en application des axes et des orientations formulés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, le zonage et le règlement du PLU ont pour objectif de permettre un **développement raisonné** de la commune des Gras appuyé sur le maintien, le renforcement et la mise en valeur de son **identité rurale**, de ses **activités**, de **ses ressources environnementales**, **facteurs de sa qualité de vie et de son potentiel touristique**.

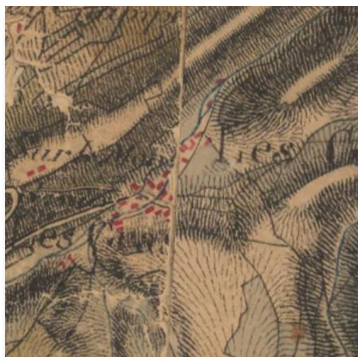
2.2 LE REGLEMENT GRAPHIQUE

2.2.1 LES ZONES URBANISÉES (U)

► La zone UCentre

La zone **UCentre** correspond au noyau ancien où le maintien du caractère actuel et la protection du patrimoine architectural et urbain sont recherchés. Il s'agit du chef-lieu des Gras. De par son caractère ancien (démonstré ci-après), la zone UCentre compte de l'habitat souvent ancien, plus dense et accueille plusieurs éléments patrimoniaux remarquables, ainsi que la majorité des services et équipements de la commune.

Sa superficie est de **10,4 ha**.



Les Gras. Carte de l'état major, 1866-1820.
Source : Géoportail



Les Gras. Photo aérienne de 1958.
Source : Géoportail



Les Gras. Photo aérienne de 2020.
Source : Géoportail



Zone UCentre des Gras. Extrait de zonage.

L'existence de la zone **UCentre** traduit la volonté de :

- **Préserver les caractéristiques architecturales, patrimoniales, urbaines et paysagères** du Chef-lieu à travers des règles sur l'implantation des constructions, les caractéristiques des toitures et des façades, le traitement des abords, etc.
- **Affirmer le caractère urbain et dense du Chef-lieu** en privilégiant une implantation à l'alignement en cas d'ordre continu existant et une emprise au sol importante plus importante qu'ailleurs
- **Favoriser la mixité fonctionnelle au cœur de la commune tout en garantissant un équilibre entre l'habitat et les activités commerciales ou artisanales.** Ainsi, les règles d'occupation et d'utilisation des sols interdisent les destinations qui n'ont pas leur place dans le tissu urbain ou qui auraient leur place ailleurs sur la commune

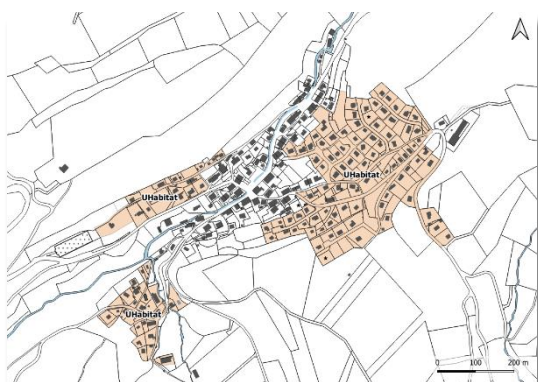
Il s'agit de la zone de densification prioritaire. Elle accueille également un potentiel de sortie de vacance.



► **La zone UHabitat**

La zone **UHabitat** est composée de la **périphérie du chef-lieu**, constituée majoritairement de formes urbaines pavillonnaires plus récentes issues de la périurbanisation des années 1970 – 1980. Malgré sa proximité directe avec la zone UCentre, ce secteur est moins dense et dispose d'une mixité fonctionnelle moindre. En effet, sa forme pavillonnaire induit, pour ce secteur, des densités bâties moins importantes et présence majoritaire de la fonction « habitat ». Ainsi, les objectifs qui résident derrière la création de cette zone divergent.

Sa superficie est de 23,44 ha.



Zone UHabitat au chef-lieu.
Extrait et localisation (géoportail)



Zone UHabitat à l'entrée de ville Nord Est par
Grand'Combe-Château, au lieu-dit les Saules et Au-
dessus de la Fin.
Extrait et localisation (géoportail)

L'existence de la zone **UHabitat** traduit la volonté de :

Encourager la mixité fonctionnelle tout en préservant le cadre de vie des résidents. Ainsi les règles d'occupation et d'utilisation des sols permettent l'implantation d'activités commerciales et artisanales, ainsi que des bureaux, mais proscrirent les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat (entrepôts, industries).

Préserver le cadre de vie de ces secteurs en prescrivant une part relativement élevée d'espaces libres de toute construction pour chaque projet d'aménagement et des emprises aux sols limitées, quoique supérieures aux emprises aux sol constatées pour les constructions existantes.

► La zone UHameau

À travers l'adoption de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (dite « loi montagne »), la France s'est dotée d'un instrument permettant de mener sur ces territoires une politique visant à la fois au développement économique et à la protection des espaces naturels.

La loi Montagne a été complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne II

La commune des Gras est classée en zone de montagne. Aussi, le projet de développement de la commune doit respecter un certain nombre de principes parmi lesquels la préservation des espaces naturels et agricoles, la valorisation des paysages et la moindre consommation foncière sont les plus importants.

Ces principes ont été déterminants dans les choix de classement des différents secteurs de la commune.

Selon l'article L122-5 du code de l'urbanisme: « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Les hameaux ont été définis localement selon plusieurs critères :

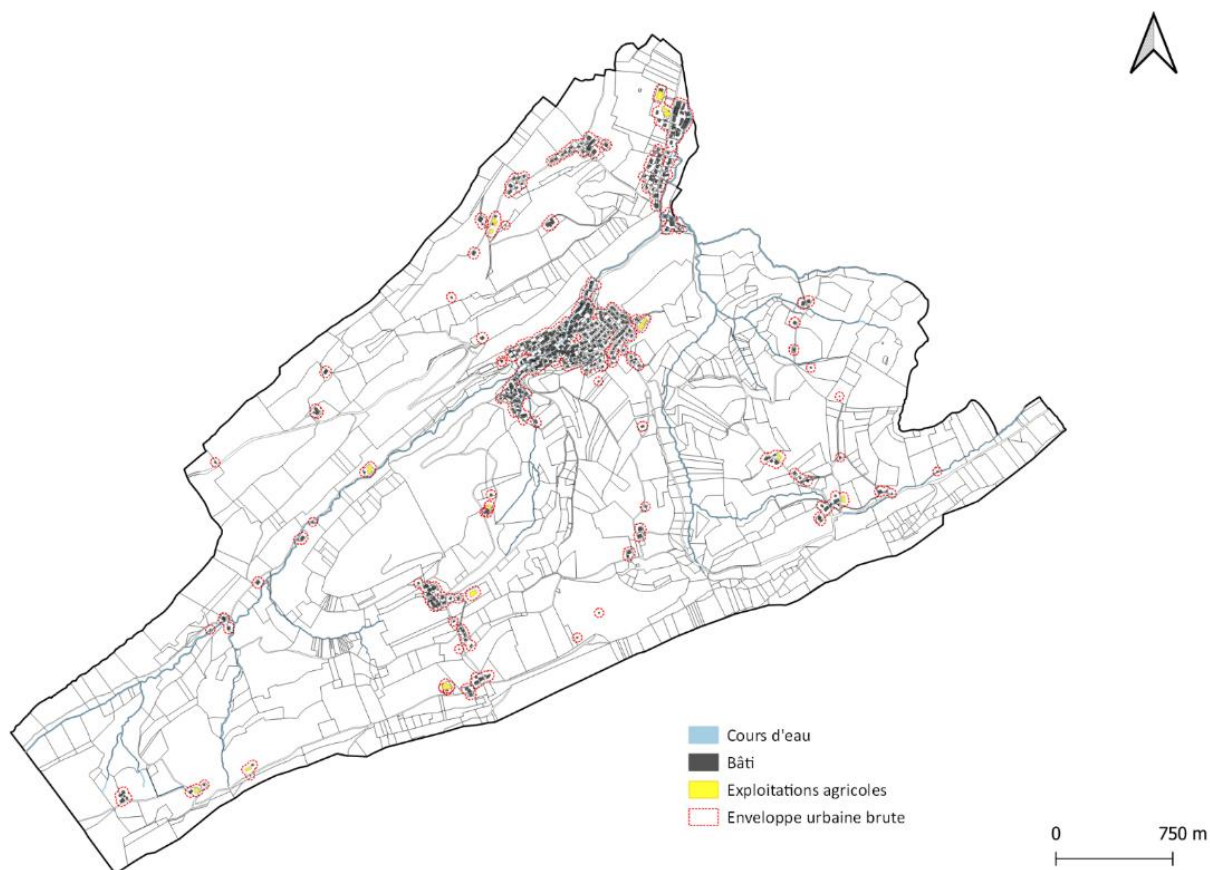
- **Le caractère groupé des constructions** (une distance moyenne de 50 mètres a été définie entre chaque construction pour apprécier leur proximité) ;
- **Le nombre de constructions** (au moins quatre) ;
- **Leurs fonctions** (il est attendu une dominante d'habitat mais il peut y avoir des constructions liées à l'activité agricole, artisanale ou commerciale) ;
- **La présence des réseaux** (voie qui dessert les constructions, présence d'infrastructures ou de réseaux collectifs, et le cas échéant, de réseaux individuels jugés suffisants) ;
- **La pertinence d'un classement en zone urbaine (U)** en fonction du projet d'aménagement porté par la commune.

Afin de respecter le principe d'urbanisation en continuité, les critères suivants ont été retenus pour définir les secteurs ouverts à l'urbanisation :

- La limite de la zone à urbaniser doit se trouver en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;

- La capacité d'accueil de la zone à urbaniser doit être mesurée (au regard de la zone urbaine existante) et évaluée en fonction des besoins de développement de la commune lors du diagnostic établi dans le PLU ;
- La zone à urbaniser doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

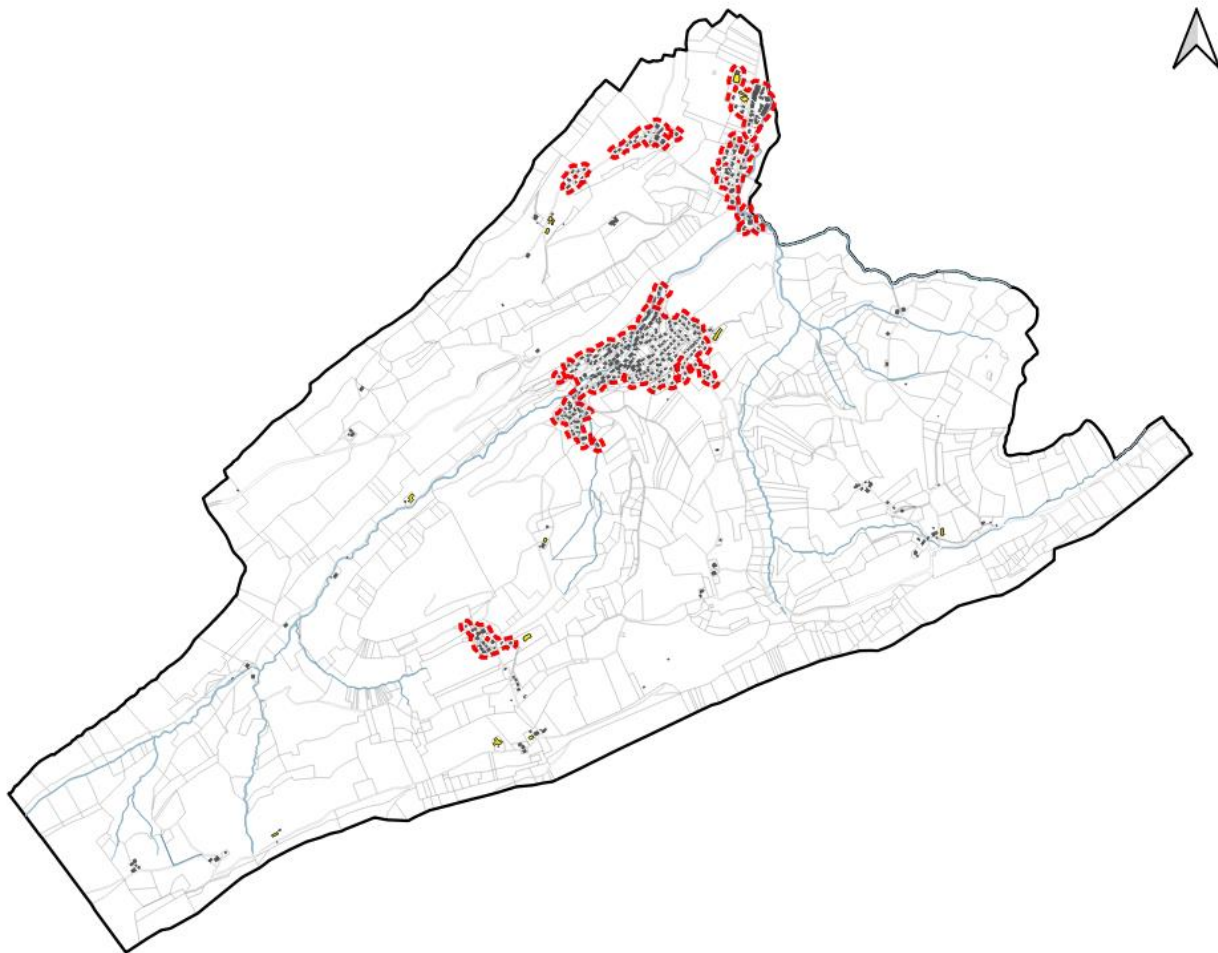
La carte ci-contre représente le premier travail d'analyse de la commune au titre de la Loi Montagne. Une distance d'environ 50 mètres entre chaque construction a été retenue pour définir une enveloppe urbaine dite « brute ».



L'enveloppe urbaine brute

Source : Verdi

La seconde étape consiste à retirer de l'enveloppe urbaine les constructions isolées et les très petits groupes de constructions. C'est à partir de cette enveloppe urbaine qu'une analyse des formes urbaines et de la cohérence des hameaux s'effectue : identification des projets de développement et des potentiels fonciers, conformité avec les principes de la loi montagne...



L'enveloppe urbaine affinée

Source: VERDI

Au total, **cinq « hameaux »** ont été retenus dans le plan de zonage pour définir les futures zones urbaines (U) :

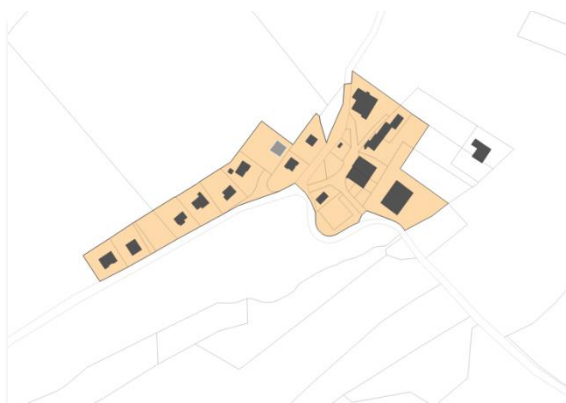
- **Le village** accueille la grande majorité de la population du territoire, rassemble les services, les équipements et les commerces de la commune. Il constitue le centre de la commune et a vocation à concentrer les projets de développement.
- **Les Saules** est un hameau situé au nord-est de la commune, en limite avec la commune de Grand'Combe Châteleu. Il s'agit, après le village, du secteur le plus développé en termes de nombre d'habitants et de logements. Plusieurs potentiels fonciers ont été identifiés dans ce hameau (dents creuses).

- **Les Champs Thomas et Les Jean-Jacquot** sont des hameaux situés au nord-est de la commune. Composés de constructions traditionnelles (anciennes fermes) et de constructions plus contemporaines (lotissements), ils constituent des hameaux relativement denses et uniformes.
- **Le Grand Mont** est un hameau situé au sud-ouest de la commune. Il constitue le secteur touristique de la commune. Avec les Seignes (classé en zone A), ils accueillent des sites d'hébergements et de loisirs.

Parmi ces 5 groupements de constructions identifiés au plan de zonage au titre de la Loi Montagne, **3 d'entre eux sont classés en zone UHameau**. Il s'agit de localités excentrées répondant aux critères de la Loi Montagne du 9 Janvier 1985 et de la Loi Montagne II de décembre 2016. Les trois secteurs identifiés (Les Jean-Jacquot, les Champs Thomas et le Grand Mont) sont donc composés de plus de 4 constructions desservies, distantes de moins de 50 mètres les unes des autres, dont la fonction dominante est l'habitat. Ces constructions groupées forment trois ensembles jugés cohérents



Hameau identifié au Nord des Gras, au lieudit Champagne-Dessous



Hameau identifié au Nord des Gras, au lieu-dit les Champs Thomas





Hameau identifié au Sud-Ouest des Gras, au lieu-dit le Grand Mont

L'existence de la zone **UHameau** traduit ainsi la volonté de :

Etre compatible avec la Loi Montagne. En effet, elle précise que la limite de la zone à urbaniser doit se trouver en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Permettre le développement des localités dynamiques, où des enjeux ou des projets en cours ont été identifiés. En effet, le hameau du Grand Mont par exemple, constitue un secteur de projet touristique, et un enjeu aux yeux du PADD. Le hameau de Jean-Jacquot fait l'objet d'un potentiel de densification car une dent creuse y a été identifiée.

► La zone UX

La zone UX est une zone urbaine (U) à vocation principale d'activités artisanales et industrielles. Située au nord du hameau des Saules, elle accueille une entreprise spécialisée dans la construction bois.



*Zone UX des Saules.
Extrait de zonage et localisation
Géoportail.*

Cette zone s'inscrit plus globalement dans un « couloir » d'activité économiques spécialisé dans le bois et décolletage, le long de la RD47 entre les Gras et Grand'Combe Châteleu.



Activité filière bois (exemple de Garnache), implantées le long de la RD47 entre Les Gras et Grand'Combe-Château

L'existence de la zone **UX** traduit la volonté de :

Maintenir et encourager une activité économique industrielle et artisanale dynamique dans la commune des Gras, en lien avec l'objectif fixé par le PADD formulé par l'Axe 3 « Accompagner le développement »

Soutenir la filière bois comme économie durable. La **Charte du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger** identifie « la gestion durable des ressources forestières », « l'accroissement de la structuration de la filière bois » et « la favorisation de l'innovation et de l'excellence dans ce secteur comme des mesures favorables au **développement d'une économie durable pour un territoire à haute valeur ajoutée.** »

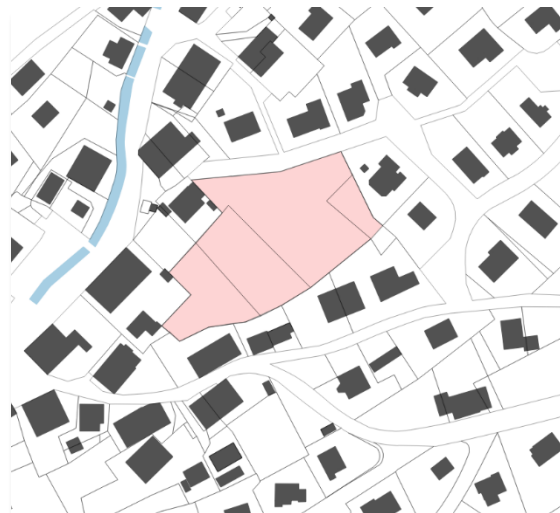
► La zone UL

La **zone UL** correspond à une zone destinée aux équipements sportifs. Deux secteurs sont identifiés. Le premier, implanté au cœur du bourg, compte déjà un équipement sportif communal : le stade de football. Le second est situé au Nord de la commune, à l'extrême Sud du hameau Au-dessus de la Fin.

Cette zone est uniquement dédiée aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à destination des sports et des loisirs. Elle est destinée, à termes, à accueillir d'autres équipements de loisirs.



Zone UL Bourg. Photo aérienne. Source : Géoportail



Zone UL bourg. Extrait zonage. Source : Géoportail

L'existence de la zone **UL** traduit la volonté de :

- **Améliorer l'offre d'équipements et de services**, et donc la qualité de vie, le dynamisme et l'attractivité de la commune, en lien avec le 3^e Axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

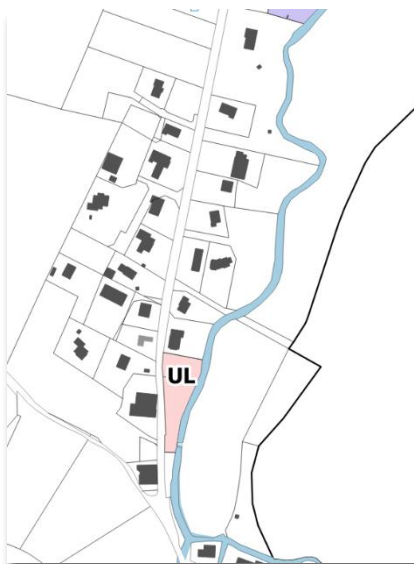
2.2.2 LES ZONES À URBANISER (AU)

Au regard des enjeux environnementaux (milieux humides et risques), il a été proposé le déclassement de l'ensemble des zones 1AU initialement inscrites dans le projet arrêté en décembre 2022. Dans le cadre de l'approbation, seules des zones 2AU sont maintenues et leur ouverture future est conditionnée à une évolution du document d'urbanisme et à l'élaboration d'études complémentaires permettant d'affiner la connaissance des enjeux de risques (trajectométrie) et de zones humides.

► La zone 2AU



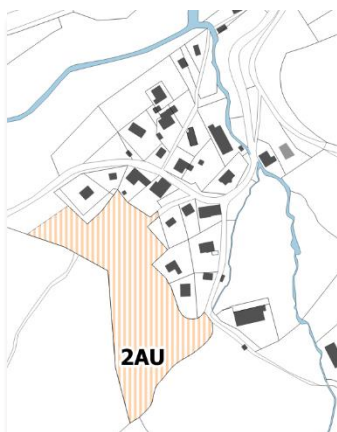
Zone UL Au-Dessus de la Fin. Photographie aérienne.
Source : Géoportail



Zone UL Au-Dessus de la Fin. Extrait de zonage.
Source : Verdi

La **zone 2AU** est une zone à urbaniser à long terme. A vocation principale d'habitat, ces secteurs sont destinés à accueillir des logements et les services et activités annexes de type stationnement par exemple, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. En revanche, ils ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après l'évolution du Plan Local d'Urbanisme, le raccordement de leurs secteurs au réseau d'assainissement et une Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée. Deux secteurs ont été identifiés au Sud et au Sud-Ouest, en continuité du bourg et de la zone UCentre : le secteur des Epaisses et celui du Tarte.

Figurant parmi les secteurs 1AU dans le projet initial du PLU (2020), les élus ont fait le choix de classer les Epaisses en 2AU au vu de l'importance de ses enjeux environnementaux mais également des réflexions historiques menées sur cette zone et de la maîtrise foncière communale. En effet, le secteur est contigu à une zone humide et il est identifié en milieu humide sur le reste du tènement qui reste à préciser. Il a donc été décidé de temporiser pour permettre la réalisation d'études complémentaires et la construction d'un projet durable.



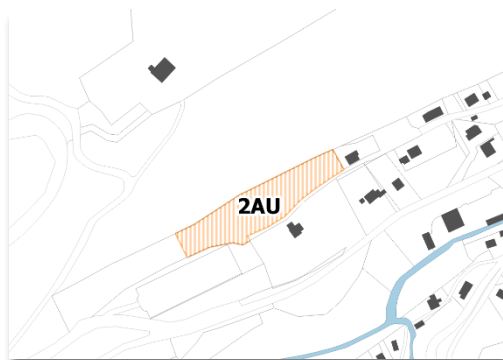
Localisation de la zone 2AU des Epaisses.

Extrait de zonage et Géoportail.



Localisation de la zone 2AU du Tartre. *Extrait de zonage et Géoportail.*

Une troisième zone 2AU existe au sein du PLU. Il s'agit de l'ancienne zone 1AU de la Rue de l'Abbé Monnin. En effet, soumis à des risques de glissements de terrain, le secteur fléché en tant que secteur de développement à court terme et faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation lors de l'arrêt de 2022 est finalement classé en 2AU. En effet, il est préférable de conditionner l'ouverture de cette zone à la réalisation d'études complémentaires et à la prise en compte plus importante des risques et contraintes.



Localisation de la zone 2AU de l'Abbé Monnin. Extrait de zonage et Géoportail.



Localisation des zones 2AU. Extrait de zonage.

L'existence de la zone **2AU** traduit la volonté de :

- **Penser un projet qualitatif et durable sur le long terme**, en adéquation avec les perspectives démographiques mais dans le respect des milieux. Au regard des axes et orientations du PADD, les zones 2AU permettent d'assurer un développement urbain cohérent tout en protégeant les espaces naturels et en inscrivant la trame verte et bleue dans les choix d'aménagement. La zone s'inscrit en continuité directe avec la centralité historique du village. A deux pas de la mairie, du commerce et de l'école, un développement à long terme permettrait de conforter le cœur de village sur un site aux enjeux agricoles et environnementaux moins importants mais au foncier non maîtrisé.

Les zones 2AU représentent 2,38 hectares.

2.2.3 LES ZONES AGRICOLES (A)

► La zone A

La **zone A** est la partie de la zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Selon l'article R.151-22 du code de l'urbanisme : « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

Selon l'article R.151-23 « *Peuvent être autorisées, en zone A :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Ont été classés dans la zone A, les secteurs qui présentaient des enjeux agronomiques forts (cf. l'étude menée par la DDT du Doubs sur la qualité agronomique des terres agricoles) ou des enjeux liés aux risques (mouvements de terrain...)

La zone agricole (A) a pour vocation principale d'accueillir les bâtiments, infrastructures et équipements nécessaires à l'exploitation agricole. Elle accueille également des constructions isolées à vocation d'habitat.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié le code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a par ailleurs apporté de nouveaux éléments afin de compléter cet article.

Tous les bâtiments existants à usage d'habitation situés en zone A ou N, qu'ils soient remarquables ou non, peuvent désormais faire l'objet d'une extension.

Cette extension est encadrée :

- D'une part, elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- D'autre part, le règlement de la zone du PLU concernée doit préciser les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces extensions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère la préservation naturel, agricole ou forestier des zones N et A. La hauteur, les conditions d'implantation et la densité des extensions seront alors définies aux articles correspondants du règlement de cette zone.

La définition d'autres règles telles que l'aspect extérieur des aménagements d'extension pourra par ailleurs contribuer à une meilleure intégration paysagère de l'ensemble.

Le règlement intègre des dispositions relatives à la prise en compte des milieux humides afin d'éviter et réduire les éventuels extensions de bâti existant sur ces secteurs. La règle a par ailleurs été adaptée pour les bâtis agricoles en réponse aux avis de la chambre d'agriculture.



Les zones agricoles dans la commune des Gras. Extrait de zonage. Source : Verdi

L'existence de la zone **A** traduit la volonté de :

- **Identifier les espaces agricoles nécessaires au maintien de l'activité agricole** dans la commune des Gras en tant que facteur d'une certaine dynamique économique.
- **Préserver les paysages ruraux et l'identité de la commune** dont elle dépend fortement.
- **Limitier l'étalement urbain, la consommation foncière et le mitage** du paysage communal en contraignant fortement la constructibilité dans ces espaces.
- **Ne pas exposer les biens et les personnes aux risques naturels**

2.2.4 LES ZONES NATURELLES (N)

► La zone N

La zone N est la zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons de site et de paysage. Ont été classés dans la zone A, les secteurs qui présentaient des enjeux naturels forts (périmètres de protection, corridors écologiques, boisements, cours d'eau et zones humides...) ou des enjeux liés aux risques (mouvements de terrain...). En effet, l'Article R.151-23 stipule que *«peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

Elle accueille également des constructions isolées à vocation d'habitat. Selon l'article R.151-24 : *« Peuvent être autorisées en zone N :*

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié le code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a par ailleurs apporté de nouveaux éléments afin de compléter cet article.

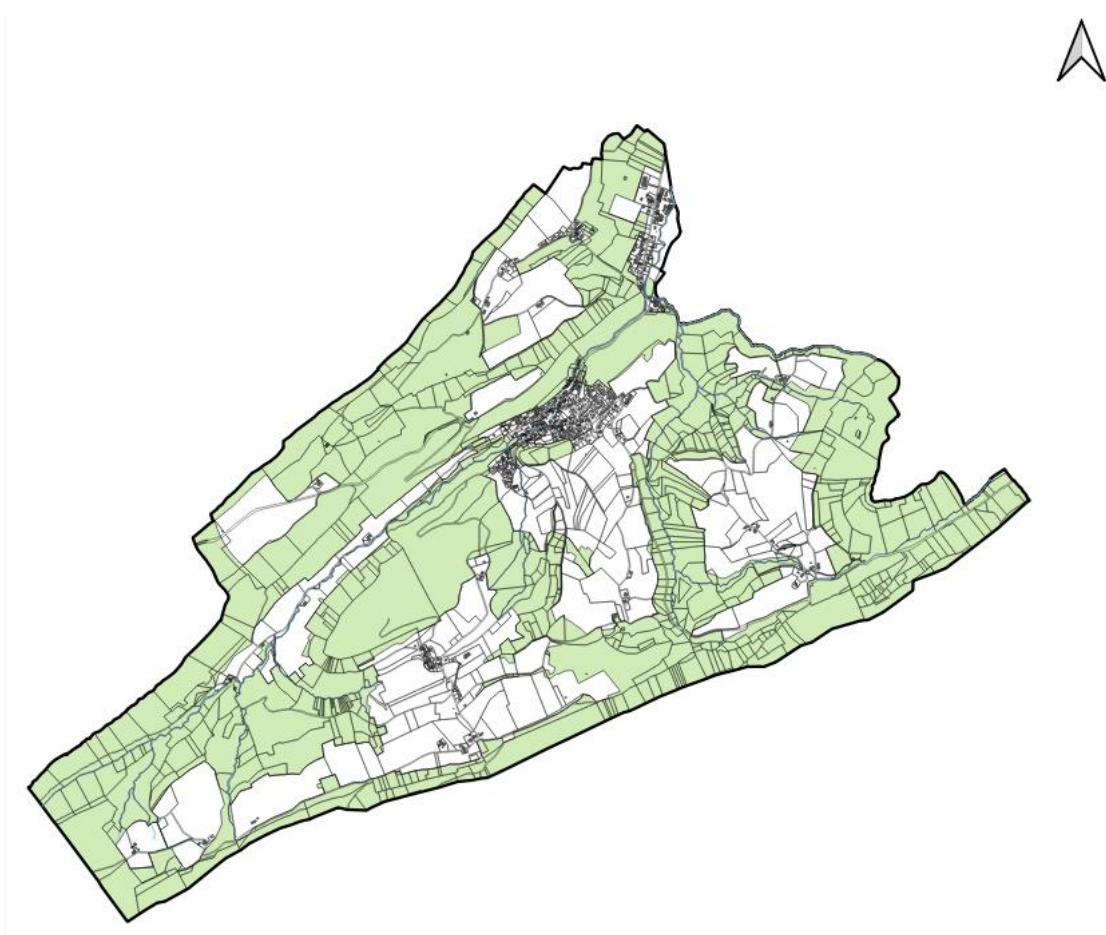
Tous les bâtiments existants à usage d'habitation situés en zone A ou N, qu'ils soient remarquables ou non, peuvent désormais faire l'objet d'une extension.

Cette extension est encadrée.

- D'une part, elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- D'autre part, le règlement de la zone du PLU concernée doit préciser les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces extensions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones N et A. La hauteur, les conditions d'implantation et la densité des extensions seront alors définies aux articles correspondants du règlement de cette zone.

La définition d'autres règles telles que l'aspect extérieur des aménagements d'extension pourra par ailleurs contribuer à une meilleure intégration paysagère de l'ensemble.

Le règlement intégré des dispositions relatives à la prise en compte des milieux humides afin d'éviter et réduire les éventuels extensions de bâti existant sur ces secteurs. La règle a par ailleurs été adaptée pour les bâtis agricoles en réponse aux avis de la chambre d'agriculture.



Les zones agricoles dans la commune des Gras. Extrait de zonage. Source : Verdi

L'existence de la zone **N** traduit la volonté de :

- **Identifier les espaces naturels nécessaires au maintien de la biodiversité et des paysages** dans la commune des Gras. En effet, adhérente au Parc Naturel Régional du Doubs Horloger, la commune bénéficie d'un cadre naturel caractéristique qu'elle a cœur d'identifier, de préserver et de mettre en valeur.
- **Préserver les paysages ruraux et l'identité de la commune** dont elle dépend fortement.
- **Limiter l'étalement urbain, la consommation foncière et le mitage** du paysage communal en contraignant fortement la constructibilité dans ces espaces.
- **Ne pas exposer les biens et les personnes aux risques naturels**

La zone NL

La zone NL est une zone naturelle (N) à vocation principale d'équipements d'intérêt public, de loisirs et de sports. Elle concerne l'unique parcelle ZE5. Déjà occupée en partie par un terrain de sport, elle est destinée à accueillir d'autres équipements du même type, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel, paysagé et écologique du site. En effet, l'enjeu environnemental est important puisque le secteur est contigu à une zone humide et concerné par un périmètre de milieu humide (R51-32).



La Zone NL. Extrait de zonage (Verdi) et photographie aérienne (Géoportail 2020).

En revanche, situé à proximité et au Sud-Ouest du bourg et de la zone UCentre, le développement, ou à minima le maintien, de services et d'équipements, apparaît comme un enjeu important. Ce secteur vient compléter l'offre du secteur UL implanté en cœur du bourg et de celui du lieudit Au-dessus de la Fin.

L'existence de la zone **NL** traduit la volonté de :

- **Proposer une offre de services et d'équipements de loisirs, respectueuse de l'environnement et du cadre paysager.**
- **Accompagner les futurs changements démographiques en maintenant et développant une offre cohérente et de qualité.**

3.2.1. Bilan des surfaces du PLU

Le projet de PLU consacre donc les surface suivantes :

Libellé	Surface (ha)
2AU	2,38
A	495,46
N	962,81
NL	1,41
UCentre	10,42
UHabitat	21,2
UHameau	5,26
UL	0,69
UX	2,98
TOTAL	1502,56

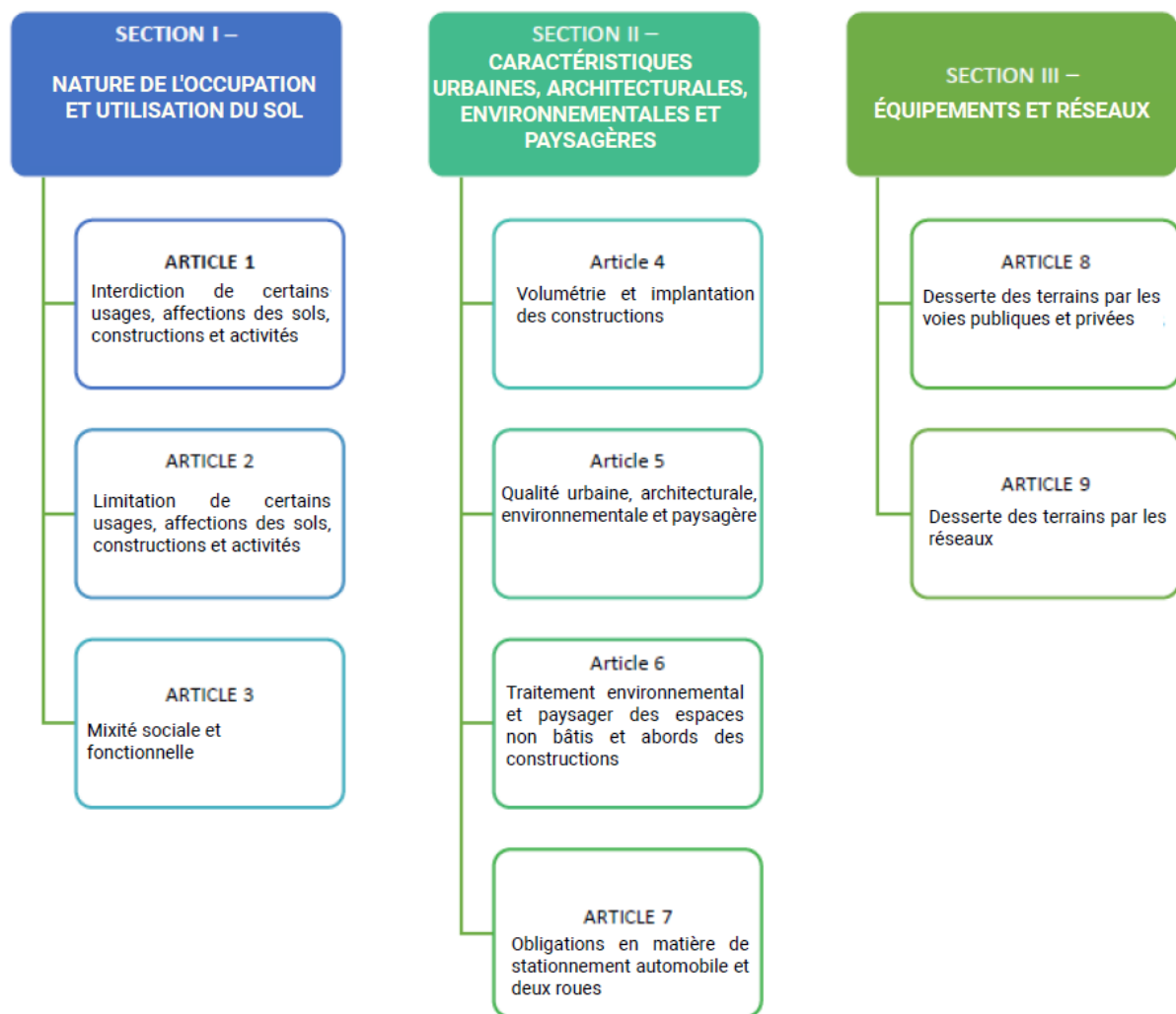
2.3 LE REGLEMENT ECRIT

2.3.1 PRISE EN COMPTE DE L'ÉVOLUTION DE LA LÉGISLATION

Le règlement écrit prend en compte l'évolution de la législation (loi SRU, UH, Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience...) et ses incidences sur son écriture. Le règlement a été travaillé avec les services communautaires en charge de l'instruction mais également des réseaux d'eau, d'assainissement et des politiques d'aménagement (dont habitat).

Depuis l'entrée en vigueur du PLU actuel, le décret de décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a rendu nécessaire le remaniement du règlement écrit.

Ainsi, sa décomposition se présente de la façon suivante, dans chaque zone et sous-secteur :



2.3.2 RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX ZONES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

► Les règles spécifiques à la zone 2AU

La zone 2AU n'est pas réglementée et son aménagement est gelé jusqu'à la prochaine procédure relative à ce document. En effet, l'Article R151-20 du code de l'urbanisme stipule : « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

A noter que 2 des trois zones sont concernés par des enjeux environnementaux liés aux risques et/ou à l'environnementale (milieu humide). Leur ouverture est donc conditionnée à des études complémentaires relatives à ces sujets.

► Les règles spécifiques aux zones urbaines (U)

Cinq types de zones urbaines ont été définis dans le Plan local des Gras. Chacune de ces zones dispose de certaines spécificités réglementaires.

► **Article 1 / 2 – Occupations et utilisations du sol interdites / soumises à des conditions particulières**

Constructions à usage...		UCentre	UHabitat	UHameau	UX	UL	A	N	NL
Habitation									
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail								
	Restauration								
	Commerce de gros								
	Activité de service (...)								
	Hôtel								
	Autres hébergements touristiques								
	Cinéma								
Autres activités des secteurs	Industrie								

secondaires et tertiaires	Entrepôts								
	Bureaux								
	Centre de congrès et d'exposition								
Equipements d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés								
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés								
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale								
	Salle d'art et de spectacle								

	Equipements sportifs								
	Autres équipements recevant du public								
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole								
	Exploitation forestière								

Au titre de l'Article R151-34 relatif à la prise en compte des risques, le règlement impose, toutes destinations et toutes zones confondues, l'application du Plan de Prévention des Risques Inondations et de la doctrine relative à la prise en compte des mouvements de terrains.

A noter qu'afin de faciliter la compréhension des enjeux liés aux risques, un second zonage dédié a été réalisé.

- **Habitation**

Le choix a été fait d'autoriser les constructions à destination d'habitation dans les zones UCentre, UHabitat et UHameau et de les autoriser sous conditions dans les zones UX et A. Dans les autres zones, les constructions de cette destination sont interdites.

Les **zones UHameau, UHabitat et UHameau** sont des zones à destination principale d'habitat. Les nouvelles constructions sont donc autorisées mais devront respecter des règles strictes dictées par les articles 3 à 9 du règlement afin de s'insérer dans le paysage et de respecter la trame bâtie existante et la cadre de vie des Gras.

Dans **la zone UX** à destination des activités économiques artisanales et industrielles, les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous plusieurs conditions : liens et intégration à l'activité existante et surface inférieure à 50 m². En revanche, les extensions de taille inférieure à 60 m² et les annexes de taille inférieure à 40 m² sont également autorisées. L'objectif est multiple : limiter les nuisances émises par les activités vis-à-vis des habitations et permettre le maintien de cette activité au sein de cette zone. Ainsi, l'autorisation des habitations liées à « la maintenance, la surveillance et le fonctionnement » de ces activités, s'inscrit dans le même objectif. Malgré la destination principale de la zone UX, le règlement permet l'évolution limitée des constructions existantes à usage d'habitation.

Dans **la zone A**, les constructions, les extensions (dans une limite de 40 m² d'emprise au sol et de 80 m² de surface de plancher) et les annexes à usage d'habitation sont autorisées sous plusieurs conditions : distance inférieure à 100 mètres d'un bâtiment agricole et proximité immédiate avec l'exploitation, intégration paysagère et logement unique. L'objectif de l'autorisation des « logements de fonction » est de contraindre très fortement l'urbanisation du foncier agricole à préserver mais de permettre le maintien et le développement de cette activité. En revanche, l'intégration paysagère et l'impact sur le foncier sont des enjeux forts dans cette zone. A noter que la zone agricole compte également des changements de destination de bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage. La nouvelle destination de ces bâtiments peut être l'habitation à condition de respecter l'intégrité du bâtiment existant et de ne pas menacer l'activité agricole.

Dans **les zones N et NL**, pour des raisons de préservation des espaces naturels, des zones humides, des boisements et des continuités écologiques, les constructions à destinations d'habitation ne sont pas autorisées. Sont autorisés en **zone N** uniquement les changements de destination de bâtiments identifiés au plan de zonage. La nouvelle destination de ces bâtiments peut être l'habitation à condition de respecter l'intégrité du bâtiment existant et de ne pas menacer l'activité agricole. Les annexes et les extensions sont limitées en surface et en nombre pour limiter le mitage et dénaturation des paysages.

Dans **la zone UL**, les constructions à destination d'habitations ne sont pas autorisées.

- **Commerce et activités de services**

Dans **la zone UX**, les commerces et activités de services sont autorisés.

Dans **la zone UL**, les commerces et activités de services ne sont pas autorisés. En effet, ces deux secteurs sont à destination d'équipements culturels et sportifs uniquement.

Dans **les zones à destination principales d'habitation (UCentre, UHabitat et UHameau)**, les commerces et activités de services sont autorisés à condition d'être compatibles avec la destination principale de ces zones et donc de ne pas être à l'origine de nuisances importantes pouvant nuire à la sécurité et à la salubrité de la zone. L'objectif est de garantir le maintien de la destination principale d'habitation dans les zones urbaines mais également de garantir leur dynamisme et le cadre de vie, tout en « accompagnant le développement résidentiel par une économie adaptée aux potentialités du territoire et par une offre d'équipements cohérente » (PADD, Axe III). Ainsi, le commerce de gros n'est pas autorisé dans ces zones. En revanche, les hôtels et hébergements hôteliers sont autorisés pour permettre de « valoriser le potentiel touristique » du territoire (PADD, Axe III, Orientation3).

Dans **la zone N (et sous-secteur NL)**, les commerces et activités de services ne sont pas autorisés. L'objectif est de concentrer les nouvelles constructions dans les zones U et AU. Aucune activité n'est autorisée dans les zones naturelles. Le secteur NL est à destination des équipements sportifs et culturels uniquement.

La **zone A** compte des changements de destinations de bâtiments agricoles dont la nouvelle destination peut être, en accord avec la doctrine de la Chambre d'Agriculture du Doubs, la commercialisation des produits agricoles en tant que prolongement de l'acte de vente. Cela permet d'encourager l'activité économique et artisanale, ainsi que la construction de réseaux locaux de circuits courts.

Dans **les zones urbaines (UCentre, Uhabitat et UHameau)**, les activités des secteurs secondaires et tertiaires sont soumises aux mêmes conditions que les commerces et activités service : leur implantation est conditionnée à la compatibilité de leurs activités avec le caractère résidentiel de ces zones. De plus, la forme de ces constructions doit respecter le règlement des zones dans lesquelles elles s'implantent. Ainsi, la construction d'entrepôts et de centres de congrès et d'exposition est interdite.

Dans **la zone UX**, les activités des secteurs secondaires et tertiaires sont autorisées.

Dans **la zone UL**, les activités des secteurs secondaires et tertiaires ne sont pas autorisées. En effet, ces deux secteurs sont à destination d'équipements culturels et sportifs uniquement.

Dans **les zones agricoles (A) et naturelles (N et NL)**, les activités des secteurs secondaires et tertiaires sont interdites. Ces activités et leurs constructions menaceraient la sauvegarde des espaces naturels et agricoles, de leurs milieux et écosystèmes et de leurs paysages.

- **Equipements d'intérêt collectif et services publics**

En **zones urbaines (UCentre, Uhabitat et UHameau)**, les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées à conditions d'être nécessaires au maintien des services publics. L'objectif est de maintenir et de permettre l'adaptation à l'évolution démographique de l'offre de services publics des Gras, dans les secteurs d'habitation et notamment dans le centre bourg (Axe III du PADD).

En **zone UX**, les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées.

Dans **la zone UL**, les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas autorisées. En effet, ces deux secteurs sont à destination d'équipements culturels et sportifs uniquement.

Dans **les zones A et N (hors secteurs NL)**, les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées à conditions d'être compatibles avec une activité agricole, forestière ou pastorale sur le même tènement et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En effet, dans ces zones, l'enjeu de préservation du foncier, des écosystèmes et des paysages est majeur.

Dans **le secteur NL**, les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées à conditions d'être compatibles avec le caractère naturel de la zone et de permettre la pratique d'activités sportives et de loisirs.

- **Exploitations agricoles et forestières**

Les exploitations agricoles et forestières sont interdites dans toutes les zones, excepté en zones dédiées, autrement dit en zone agricole (A) et naturelle (N). Pour éviter toute nuisance envers les milieux naturels et les paysages d'un côté, et sur les usages d'habitation et la santé et le bien être des résidents de l'autre, les exploitations sont interdites en zone naturelle (N) et urbaines (U).

► **Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

L'Article 3 n'est pas réglementé.

► Article 4 – Volumétrie et implantations des constructions

■ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En **zone UCentre, UHabitat, UHameau, et UL**, pour des motifs de **préservation de l'ambiance urbaine, garant de l'identité rurale de la commune**, il est demandé que l'implantation des constructions vis-à-vis de la voirie soit réalisée dans le respect de l'organisation et de l'alignement existant (dans le cas où il y en est un).

En **zone UX**, le règlement stipule que le recul vis-à-vis de la voirie doit être de 4 mètres minimum. L'objectif est garantir le maintien des vues **dans ce secteur qui constitue une des entrées de ville principale et dédié à des constructions qui peuvent être très volumineuses au vu de leur destination**.

En **zone A**, la règle de recul vis-à-vis des voies et emprises publiques est également de 4 mètres, afin de garantir une ouverture des points de vue depuis la voirie. En revanche, une exception est faite dans le cas des annexes et extensions des constructions existantes qui pourront être implantées de manière différente au regard de la voirie et des emprises publiques dans le cas où cette implantation n'engendre pas de risques pour la sécurité et qu'il contribue à la bonne insertion architecturale et paysagère.

En **zone N**, la règle de recul vis-à-vis des voies et emprises publiques est également de 5 mètres, afin de garantir une ouverture des points de vue depuis la voirie.

En revanche, dans le cas où les constructions seraient implantées à l'alignement avec les voies privées et emprises publiques, le règlement stipule que cette implantation doit garantir la sécurité et la visibilité, notamment au niveau des carrefours.

UCentre	UHabitat	UHameau	UL	UX	A	N	NL
Respect de l'organisation et de l'alignement existant				4 mètres minimum	4 mètres minimum	5 mètres minimum	

■ Implantation par rapport aux limites séparatives

En **zone UCentre, UHabitat, UHameau, UL et UX** pour des motifs de **respect des formes urbaines et architecturales de la trame urbaine**, les constructions s'implanteront en limites séparatives ou bien avec un recul de 3 mètres.

En **zone A et N**, la règle de recul vis-à-vis des limites séparatives est également fixée à 3 mètres, tandis qu'elle est de 10 mètres vis à vis des rives des cours d'eau et des continuités écologiques.

Pour les autres zones, 30 mètres de recul sont imposés aux constructions vis-à-vis des espaces boisés soumis au régime forestier, et 5 mètres sont imposés vis-à-vis des rives des cours d'eau. **L'objectif est d'éviter tout impact négatif du développement des Gras sur son environnement naturel. C'est d'ailleurs l'objectif formulé par la commune dans son second axe de PADD.**

UCentre	UHabitat	UHameau	UL	UX	A	N	NL
3 mètres minimum					3 mètres minimum pour les limites séparatives		
5 mètres minimum pour les rives des cours d'eau et les éléments des continuités écologiques					10 mètres minimum pour les rives des cours d'eau et les éléments des continuités écologiques		
					30 mètres minimum pour les espaces boisés soumis au régime forestier		

▪ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

En **zone UCentre, Uhabitat, UHameau, UL, UX, A et N**, l'implantation des nouvelles constructions n'est pas règlementée.

UCentre	UHabitat	UHameau	UL	UX	A	N	NL
Non règlementé							

▪ **Emprise au sol des constructions**

En **zone UCentre, Uhabitat, UHameau et UL**, l'emprise au sol des nouvelles constructions n'est pas règlementée.

En **zone UX**, l'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation est limitée à 60 m² et celle des annexes des constructions à usage d'habitation est limitée à 40 m².

En **zone A**, l'emprise au sol des extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation est limitée à 40 m². En **zone N**, la réglementation est la même lorsqu'il s'agit d'habitations isolées non liées à l'activité agricole.

En **zone NL**, une seule construction par zone est autorisée et elle est limitée à 30 m². L'objectif est de permettre le développement d'activité de loisirs sans compromettre la destination naturelle de la zone et son bon fonctionnement écologique.

UCentre	UHabitat	UHameau	UL	UX	A	N	NL
Non règlementé				60 m ² (extensions habitations) 40 m ² (annexes habitations)	40 m ² (extension annexes habitations)		30 m ² Une seule construction par zone

▪ **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant affouillement.

En **zone UCentre**, correspondant à la zone la plus dense bénéficiant des hauteurs bâties les plus importantes, la hauteur des constructions est limitée à du R+3+Comble, et à 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère. Dans un souci de **cohérence**, les constructions implantées en limites séparatives sont limitées à 3 mètres de hauteur ou à la hauteur de la construction voisine. Il en va de même pour les extensions.

En **zone UHabitat et UHameau**, en lien avec sa proximité directe avec le centre ancien et en particulier avec des éléments patrimoniaux, les nouvelles constructions sont limitées à 9 mètres de hauteur à l'égout ou à l'acrotère. Dans un souci de cohérence de l'ensemble bâti, les extensions sont limitées à 3 mètres de haut à l'égout du toit et ne peuvent dépasser la hauteur des constructions principales.

En **zone UL**, la hauteur des constructions n'est pas règlementée.

En **zone UX**, la hauteur maximale des constructions est plus élevée que dans les autres zones afin de permettre de développement des activités artisanales et industrielles, notamment dans le domaine du bois, et qui nécessite des constructions de grandes ampleurs de type « entrepôt ». Ainsi, la hauteur maximale des constructions à destination de ce type d'activité est fixée à 12 mètres par le règlement. En revanche, les constructions à destination d'habitation sont limitées à 9 mètres de haut ou à du R+2 + Combles, comme dans les zones **UHabitat et UHameau**.

En **zone A**, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère, ou à du R+2+Combles. En revanche, la hauteur des constructions ayant une autre destination sont limitées à 15 mètres. L'objectif ici, comme en UX, est de permettre le développement d'activités nécessitant des constructions au gabarit imposant. Ici c'est le cas de l'activité agricole qui doit être maintenue et encourager dans son développement, sans pour autant négliger la préservation du foncier.

En **zone N**, dans un souci de préservation, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère. La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres dans la mesure où elles ne dépassent pas la hauteur de la construction principale. Pour les autres constructions, nécessaires par exemple à l'exploitation forestière ou agricole, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

En **zone NL**, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.

UCentre	UHabitat	UHameau	UX	UL	A	N	NL
12 mètres max (constructions principales)	9 mètres (constructions principales)		9 mètres max (habitations)	Non réglementé	9 mètres max (habitation)	3 mètres max (annexes)	3 mètres max
3 mètres max (constructions en limites séparatives ou annexes)	3 mètres max (annexes)		12 mètres max (autres constructions)		15 mètres max (autres destinations)	6 mètres max (habitations) 12 mètres max (autres destinations)	

► Article 5 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Comme le stipule l'Article R111-21 du Code de l'urbanisme, les réglementations formulées dans cet article du règlement du Plan Local d'Urbanisme, peuvent conditionner la validité d'un permis de construire. En effet, « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Cet article, au travers de plusieurs points, réglemente l'aspect extérieur des constructions et vise à promouvoir une bonne insertion des constructions dans le tissu bâti et paysager.

■ Adaptation des constructions au terrain et à l'environnement

En **zone U, A et N**, dans le cadre d'une insertion paysagère, il est stipulé que les constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain. L'orientation des constructions permettant la maximisation de l'ensoleillement a un objectif énergétique (PADD, Axe n°2, Orientation n°5)

■ Façades et menuiseries

En **zone U, A et N**, l'article 5 réglemente la couleur des façades. Ici encore, l'objectif est de **préserver l'ambiance urbaine et l'identité de la commune**. Ainsi, l'article U5 définit une liste des couleurs de façades autorisées, suite à l'étude des façades du bâti existant. Le règlement stipule spécifiquement que les couleurs vives sont interdites pour les bâtiments publics, et que les **fermes franches comtoises** doivent bénéficier d'un bardage vertical et de menuiseries non blanches (sauf dans le cas où le blanc est la couleur existante). **Ces bâtiments à l'architecture spécifique, composants de l'identité du territoire doivent en effet être conservés mais également réinvestis**. Il s'agit ici de réglementer ce réinvestissement pour garantir la préservation minimale de l'aspect initial de la construction.

▪ Toitures

En **zone U, A et N**, au regard de l'existant et pour ne pas dénoter avec l'ensemble urbain, la pente des toitures est fixée entre 25 et 50°. Les toitures terrasses pour les constructions principales sont autorisées sous réserves d'être végétalisées. Les annexes de type carport ou véranda ne sont pas soumises à cette réglementation

▪ Clôtures

En **zone U, A et N**, la hauteur et la forme des clôtures sur voirie sont règlementées de sorte à ne pas dénaturer l'harmonie du secteur. Les règles ont donc été fixées au regard de l'existant. De plus, la perception depuis le domaine public et le sentiment d'intimité, sont des facteurs de la qualité du cadre de vie. Ainsi, les murs ne dépasseront pas 1,20 mètre et leur végétalisation est encouragée. En revanche, lorsqu'il s'agit de systèmes à claire-voie, facilitant par définition l'inter visibilité, leur hauteur pourra atteindre 1,50 mètre. En limites séparatives, la hauteur des clôtures peut atteindre 1,80 mètre. Une règle relative aux enjeux de sécurité aux abords des carrefours a été précisée sur demande du département.

▪ Performances énergétiques

En **zone U, A et N**, dans une volonté d'engager des démarches favorables à la transition énergétique (PADD, Axe n°2, Orientation n°5), les matériaux, la conception et les techniques de constructions innovantes sont autorisées et encouragées, dans le respect de l'harmonie du bâti. Dans le cas d'isolement par l'extérieur d'un bâtiment existant, les constructions peuvent bénéficier d'un assouplissement des règles de recul. En effet, cette trouve pleinement sa place dans la stratégie de rénovation énergétique et de réinvestissement urbain voulue par les Gras. En revanche, les éoliennes sont interdites pour éviter toutes nuisances sonores et visuelles.

► Article 6 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

▪ Espaces verts

En **zone UCentre**, plusieurs points du règlement participent à **limiter l'artificialisation et à maintenir des espaces perméables en cas d'aménagement**. Pour chaque tènement foncier construit, 10% de la surface du terrain sera dédié à des espaces de pleine terre. Dans le cas d'opérations de plus de deux logements, ces espaces seront communs. Les opérations de réhabilitation devront garantir le maintien de la part préexistante d'espaces de pleine terre. **Ainsi, le territoire affirme sa volonté de limiter l'artificialisation de foncier naturel ou agricole et de prendre en compte les risques, notamment de ruissèlement.**

Dans **les zones Uhabitat et UHameau**, moins denses, la part des tènements fonciers à maintenir en pleine terre est plus important et est fixée à 20%.

En **zone UL et UX**, dont un secteur est localisé au cœur du centre bourg et l'autre en entrée de ville, il est stipulé que les projets doivent faire l'objet d'une réflexion sur leur insertion paysagère et intégrer des espaces verts et de pleine terre (la part dédiée étant laissée à l'appréciation des porteurs de projet).

UCentre	UHabitat	UHameau	UX	UL	A	N	NL
10 % du tènement	20 % du tènement		Part laissée à l'appréciation des porteurs de projet		Non règlementé		

▪ Plantations

Dans toutes les zones, les éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme sont préservés et le PLU met en application un système de compensation en cas d'abatage nécessaire (raisons sanitaires, sécuritaires...). Pour **mettre en valeur le patrimoine local**, la plantation d'essences locales dans les espaces publics et communs est encouragée, tandis que la plantation d'espèces jugées invasives est interdite. En effet, au-delà de l'aspect environnemental, ces éléments sont également parfois des marqueurs paysagers, identifiés comme des éléments du patrimoine naturel.

▪ Aires de stationnement et autres espaces communs

En zone **UCentre, Uhabitat et UHameau**, les revêtements perméables sont préconisés pour **limiter le ruissellement**. Il est également recommandé l'utilisation de matériaux et de mobilier en harmonie avec le **caractère rural de la commune**.

En zone **UL et UX** la réflexion générale est la même. En revanche, les deux premiers secteurs étant destinés à l'accueil de public, et le troisième induisant de nouvelles construction en extension, il est stipulé que les espaces de stationnement devront être mutualisés et un minimum de 10% de leur surface maintenu perméable. Il en va de même pour les **zones A et N**.

► Article 7 – stationnement

L'article 7 réglemente les modalités de stationnement dans les différentes zones. Les objectifs sont notamment de calibrer l'offre de stationnement à la demande. Dans chaque zone, le stationnement doit être conditionné aux besoins (au regard du nombre de nouveaux logements suite à une étude lancée à chaque dépôt de projet et ou de celui de la surface des logements, dans une limite de 2 places de stationnement) et être implanté en dehors du domaine public. Les réglementations relatives à la mutualisation et à la perméabilisation des espaces de stationnement figurent à l'article précédent.

Pour les constructions à destination d'habitation situées au sein des zones **UCentre, Uhabitat, UHameau, A et N**, le nombre de places de stationnement est fixé à deux minimum par logement dans le cas où la surface du logement est supérieure à 70 m², et à une place par logement dans le cas où sa surface est inférieure. Dans le cas de réhabilitation, il est demandé à ce que les places de stationnement existantes soient maintenues. En effet, l'existant ne dispose pas toujours de l'espace nécessaire à la création de deux places de stationnement supplémentaires.

Le règlement de la **zone UL** impose seulement des espaces de stationnement situé en dehors du domaine public, adaptés aux besoins des nouvelles constructions et proposant certaines places perméables.

La **zone UX** doit également prévoir un espace de stationnement proportionné aux besoins et destiné aux cycles non motorisés, en accord avec le code de l'urbanisme. Ce point du règlement entre dans le cadre de l'Axe 2 du PADD en contribuant à **encourager les déplacements doux**.

UCentre	UHabitat	UHameau	UX	UL	A	N	NL
Conditionnement du stationnement aux besoins et réalisation des espaces dédiés hors du domaine public							
2 places / logement Adapté aux besoins dans le cas d'une autre destination Maintien dans le cas de réhabilitation	1 place / construction < 70 m ² 2 places / construction > 70 m ²	Adapté aux besoins + Stationnement cycles proportionné	Adapté aux besoins		2 places / logement Adapté aux besoins dans le cas d'une autre destination		

► Article 8 – desserte des terrains par les voies publiques ou privées

▪ Accès

En **zone U**, dans un souci de **cohérence, de sécurité, et de lisibilité du réseau de circulation mais également pour encourager les mobilités douces**, le règlement stipule qu'en cas de création d'impasse, il devra être proposé un cheminement piétonnier poursuivant cette impasse si celui-ci s'avérerait pertinent (liaison avec les équipements, commerces etc.).

▪ Voirie

En **zone U**, en ce qui concerne les voies publiques, elles doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et aux véhicules de secours et de services. Considérant le climat des Gras, un espace de stockage pour déneigement doit être prévu sur la parcelle en dehors des espaces publics.

En **zone A et N**, il est précisé que la continuité du tracé de randonnée sera maintenue. En effet, il représente une ressource pour le territoire, son cadre de vie et son attractivité touristique et de loisirs, il permet la découverte du patrimoine territorial (PADD, Axe 3, orientation 3).

► Article 9 – desserte des terrains par les réseaux

▪ Alimentation en eau

Dans **toutes les zones**, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eau potable. Les constructions isolées font exception et doivent être connectées à un dispositif d'alimentation en eau potable conforme à la réglementation.

▪ Assainissement

Dans **toutes les zones**, Les règles relatives à l'assainissement ont pour visées sanitaires (L. 1331-1 du code de la santé publique) mais aussi environnementale (L.1331-15 du code de la santé publique). En effet, les eaux usées autres que domestiques peuvent être impactantes pour l'environnement. Ainsi, le raccordement des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la C.C et doté d'un dispositif de traitement des effluents.

▪ Assainissement des eaux pluviales

Dans **toutes les zones**, le règlement encadre également l'assainissement des eaux pluviales. L'objectif est de limiter le phénomène de ruissellement en milieux urbains, et de limiter les risques d'inondation et de pollution des espaces naturels. Ainsi, les constructions ne doivent pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux. Les eaux pluviales doivent être gérées, en priorité, à l'échelle du tènement foncier : en priorité par infiltration, ou dans le cas où cette solution n'est pas suffisante, les eaux pluviales peuvent être rejetées en milieu naturel. En vue de préserver les milieux naturels, les sols et les eaux souterraines, les eaux de voiries et de stationnement seront traitées avant infiltration.

2.4 LES OAP

Le PLU ne prévoit pas d'OAP sectorielle, les zones d'extension étant fermées à l'urbanisation. En revanche, deux OAP thématiques sont proposées afin de rappeler deux enjeux forts du territoire :

- Une OAP TVB
- Une OAP risque

2.4.1 OAP RISQUES

La commune des Gras est concernée par de nombreux risques. L'OAP offre une vision globale, sans pour autant se substituer aux règles en vigueur dans chacune des zones du PLU.

La commune des Gras est soumise à trois types de risques : inondation, glissement de terrain, effondrement de cavité, éboulement, retrait-gonflement des argiles et séisme.

Ainsi, le territoire est concerné par

- le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Doubs Amont
- L'Atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs

L'OAP vient rappeler l'enjeu et le synthétiser : elle ne se substitue en rien aux documents légaux.

Le risque effondrement



L'Atlas départemental des secteurs à risques de mouvements de terrains du Doubs définit l'effondrement comme suit :

« Un effondrement est un abaissement à la fois violent et spontané de la surface sur parfois plusieurs hectares et plusieurs mètres de profondeur, tout le terrain au-dessus de la cavité s'effondrant d'un coup. La zone effondrée est limitée par des fractures sub-verticales. Les effondrements localisés donnent naissance à des fontis présentant une géométrie *pseudocirculaire* dont le diamètre et la profondeur du cône peuvent aller de quelques mètres à quelques dizaines de mètres. Les affaissements et les effondrements surviennent au niveau de cavités souterraines, qu'elles soient d'origines anthropiques (carrières, mines) ou naturelle (phénomènes de karstification ou suffosion). Ces cavités, souvent invisibles en surface, sont de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres) et peuvent être interconnectées ou isolées. »

Le risque retrait-gonflement des argiles



Description

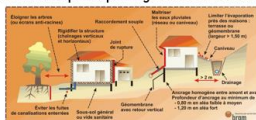
Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau.

Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ».

Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

Mesures préventives pour la construction

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux principes figurant sur le schéma ci-dessous.



La mise en application de ces principes peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

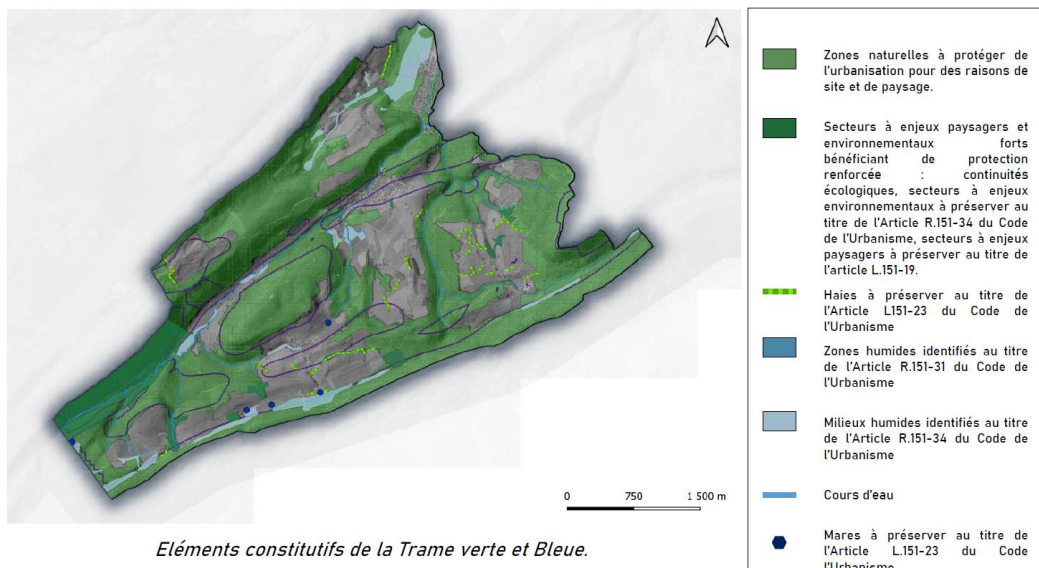
- Ancrage des fondations
- Sous-sol général ou vide sanitaire
- Chaînages
- Joint de rupture
- Préservation de l'équilibre hydrique du sol

Plus d'informations : <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/etude-geotechnique/recommandations-et-reglementations>

2.4.2 OAP TVB

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue vient compléter le dispositif réglementaire visant à identifier et à préserver les éléments naturels, aquatiques ou forestiers qui font la particularité et la richesse des Gras, notamment au sein du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger. Cette Trame, assurant le maintien des corridors écologiques et la continuité des cheminements faunistiques et floristiques est constituée d'éléments variés, surfaciques, ponctuels et linéaires :

- Zones classées naturelles (N)
- Secteurs concernés par de forts enjeux environnementaux ou paysagers
- Linéaires de haies et mares identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Les zones humides
- Les milieux humides
- Les cours d'eau



Les prescriptions destinées à préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue de la commune des Gras

- Au sein des zones naturelles et classées en tant que tel au règlement graphique du PLU, les règles de constructibilité ont vocation à permettre l'évolution des constructions existantes tout en garantissant la préservation des fonctionnalités des milieux naturels, le maintien de l'exercice d'activités agricoles, pastorales et forestières lorsqu'elle sont existantes et la sauvegarde des paysages. De plus, les espaces boisés soumis au régime forestier font l'objet d'une protection supplémentaire : un recul de 30,00 mètres est imposé aux constructions vis-à-vis de ces espaces.
- Les secteurs concernés par des enjeux paysagers et environnementaux forts bénéficient de prescriptions spécifiques :
 - Au sein du secteur environnemental à enjeu fort, correspondant au secteur de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (14/10/2010) des Rochers du cerf, seules sont autorisées les occupations et constructions indispensables à la mise en valeur du site.
 - La modification ou la suppression des éléments identifiés au titre des Articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique ou paysager, sont soumis à déclaration préalable. C'est le cas des mares, haies, éléments de continuités écologiques ou secteurs à enjeux paysagers forts.
- Sur les secteurs de zones humides repérés au règlement graphique ou identifiés postérieurement à l'approbation du PLU au titre de l'Article R.151-31 du Code de l'Urbanisme, sont uniquement autorisés les travaux d'entretien visant la reconquête de leur fonctionnalité naturelle.
- Sur les secteurs de milieux humides repérés au règlement graphique ou identifiés postérieurement à l'approbation du PLU au titre de l'Article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, sont uniquement autorisés sous conditions d'emprise au sol et de distance à la construction principales, les extensions et annexes des constructions existantes
- Afin de préserver la fonctionnalité des cours d'eau, les constructions doivent être implantées avec un recul de 5,00 mètres vis à vis d'eux au sein des zones urbaines et de 10,00 mètres en zone agricole et naturelle.

3. JUSTIFICATIONS DES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

3.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) AUX VOIES, OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS

Selon l'article L.151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Le Plan Local d'Urbanisme identifie **quatre emplacements réservés**.

L'Emplacement Réserve n°1 est destiné à l'élargissement d'un chemin rural préexistant, au droit des parcelles ZE48 et AB72. D'une surface réduite de 0,14 ha, il est situé en zone N et comprend la superficie occupée par le chemin rural lui-même. Le bénéficiaire est la commune des Gras. L'ER a pour objectif d'encourager les mobilités douces au sein du territoire, de renforcer la connexion entre les polarités et notamment entre le centre-bourg et les hameaux et de consolider l'accessibilité des services et commerces à la population. Cela constitue également l'occasion de mettre en valeur le patrimoine rural et le paysage des Gras.

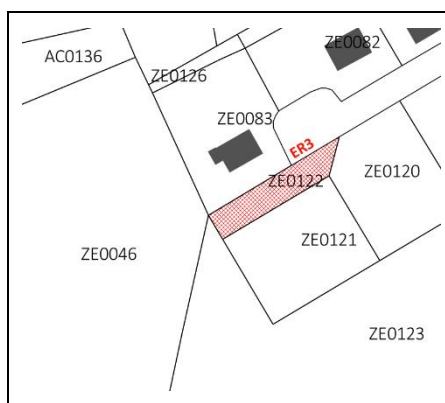
	Nom	ER1
	Bénéficiaire	Commune des Gras
	Parcelles	ZE48 & AB72
	Surface	0,14 ha
	Destination	Elargissement d'un chemin rural

L'Emplacement Réserve n°2 est destiné à l'élargissement d'une liaison douce, au droit des parcelles AB158, AB65 & AB66. D'une surface réduite de 0,04 ha, il est situé en zone 2AU. Le bénéficiaire est la commune des Gras. L'ER a pour objectif d'encourager les mobilités douces au sein du territoire, de renforcer la lisibilité du réseau de circulation du bourg et de consolider l'accessibilité des services et commerces à la population. Ce cheminement reliera la zone destinée à être urbanisée à long terme à la Place de la libération, au centre du bourg.



Nom	ER2
Bénéficiaire	Commune des Gras
Parcelles	AB158, AB65 & AB66
Surface	0,04 ha
Destination	Création d'une liaison douce

L'Emplacement Réserve n°3 est destiné à l'aménagement d'un accès, au droit de la parcelle ZE122. D'une surface réduite de 0,03 ha, il est situé en zone UHabitat. Le bénéficiaire est la commune des Gras.



Nom	ER3
Bénéficiaire	Commune des Gras
Parcelle	ZE122
Surface	0,03 ha
Destination	Aménagement d'un accès

L'Emplacement Réserve n°4 est destiné à la création d'un arrêt de bus au Hameau des Saules, au droit des parcelles AA19 et AA15. D'une surface réduite de 0,2 ha, il est situé en zone UHabitat. Le bénéficiaire est la commune des Gras. Cet Emplacement Réserve permet d'implanter un arrêt de bus dans le Hameau des Saules, en entrée de ville. Ainsi, l'accessibilité de la commune et du hameau sont améliorées.



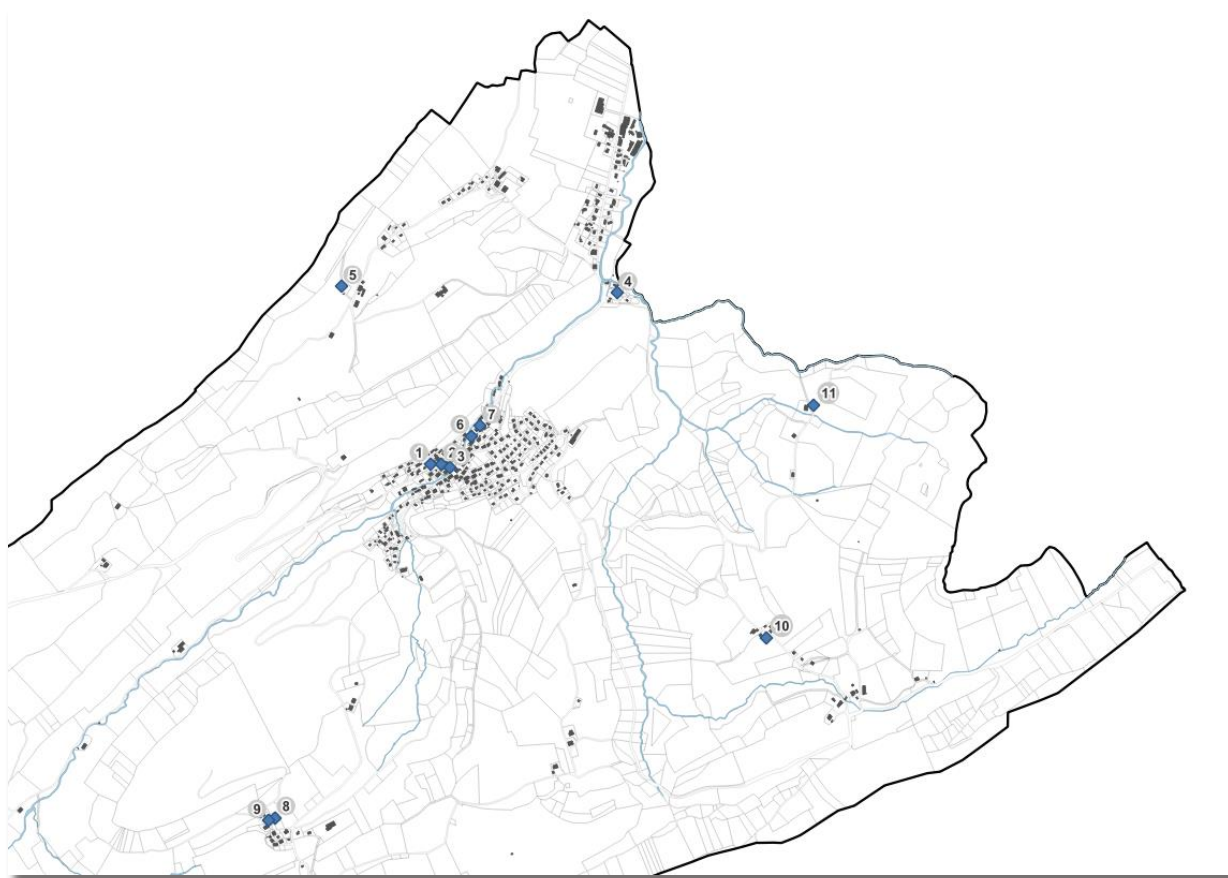
Nom	ER4
Bénéficiaire	Commune des Gras
Parcelles	AA19 & AA15
Surface	0,2 ha
Destination	Création d'un arrêt de bus

3.2 LES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER

3.2.1 LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19

Selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

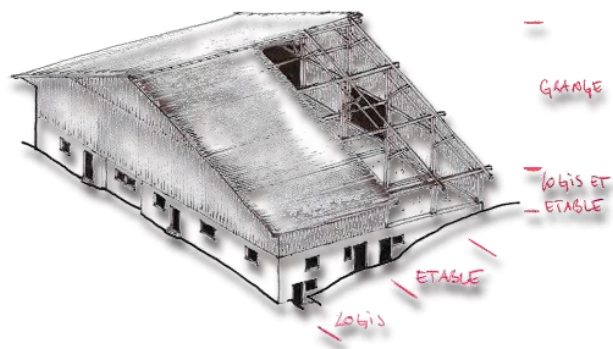
Sur la commune des Gras, un travail de terrain conjoint avec les élus a permis d'identifier **11 éléments de patrimoine paysager naturel ou bâti** sur la commune. Ils font l'objet de prescriptions particulières qui visent à empêcher leur démolition et à préserver leur intégrité en cas de travaux.



Localisation des 11 éléments de patrimoine à préserver identifiés sur le territoire

Source : Verdi

Ces identifications au titre de l'Article L151-19 concernent plusieurs types de bâtis patrimoniaux. Six d'entre elles concernent des fermes comtoises (exemples ci-après). Il s'agit en effet de fermes traditionnelles franc-comtoises dont l'architecture est caractéristique. En effet, elles sont identifiables grâce à une structure et une charpente en sapin et à des murs du rez-de-chaussée en pierre. L'identification de ces éléments en tant que patrimoine à protéger permet de préserver ces éléments garants d'une certaine identité architecturale.



(À gauche) Une ferme comtoise aux Gras, (à droite) Schéma de principe d'une ferme comtoise. Source: VERDI, CAUE du Doubs

La ferme comtoise est un type de construction caractéristique de la région du Haut-Doubs. La commune des Gras accueille de nombreux bâtiments de ce type.



**Ferme comtoise au lieudit
Au-dessus de la Fin**



**Fermes comtoises au hameau
du Grand Mont**

D'autres éléments sont également identifiés au titre de l'Article L151-19 en tant qu'élément du patrimoine rural. A la différence des précédents éléments de patrimoine, ceux-ci sont situés dans le bourg.



Eglise Saint-Renobert



**Monument aux Morts de la
commune des Gras**



Fontaine de la Place de la Mairie.



Calvaire situé dans la Grande Rue

N° sur plan	Éléments de patrimoine à préserver
1	Église (De plus, quelques éléments à l'intérieur de l'église sont classés ou inscrits : statues, retables, cloche, chandelier...)
2	Monument aux Morts
3	Fontaine
4	Ferme comtoise
5	Ferme comtoise
6	Croix
7	Ancienne bâtisse
8	Ferme comtoise
9	Ferme comtoise
10	Ferme comtoise
11	Ferme comtoise

Le règlement précise les modalités d'intervention :

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément ou un ensemble de patrimoine bâti ou paysager repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

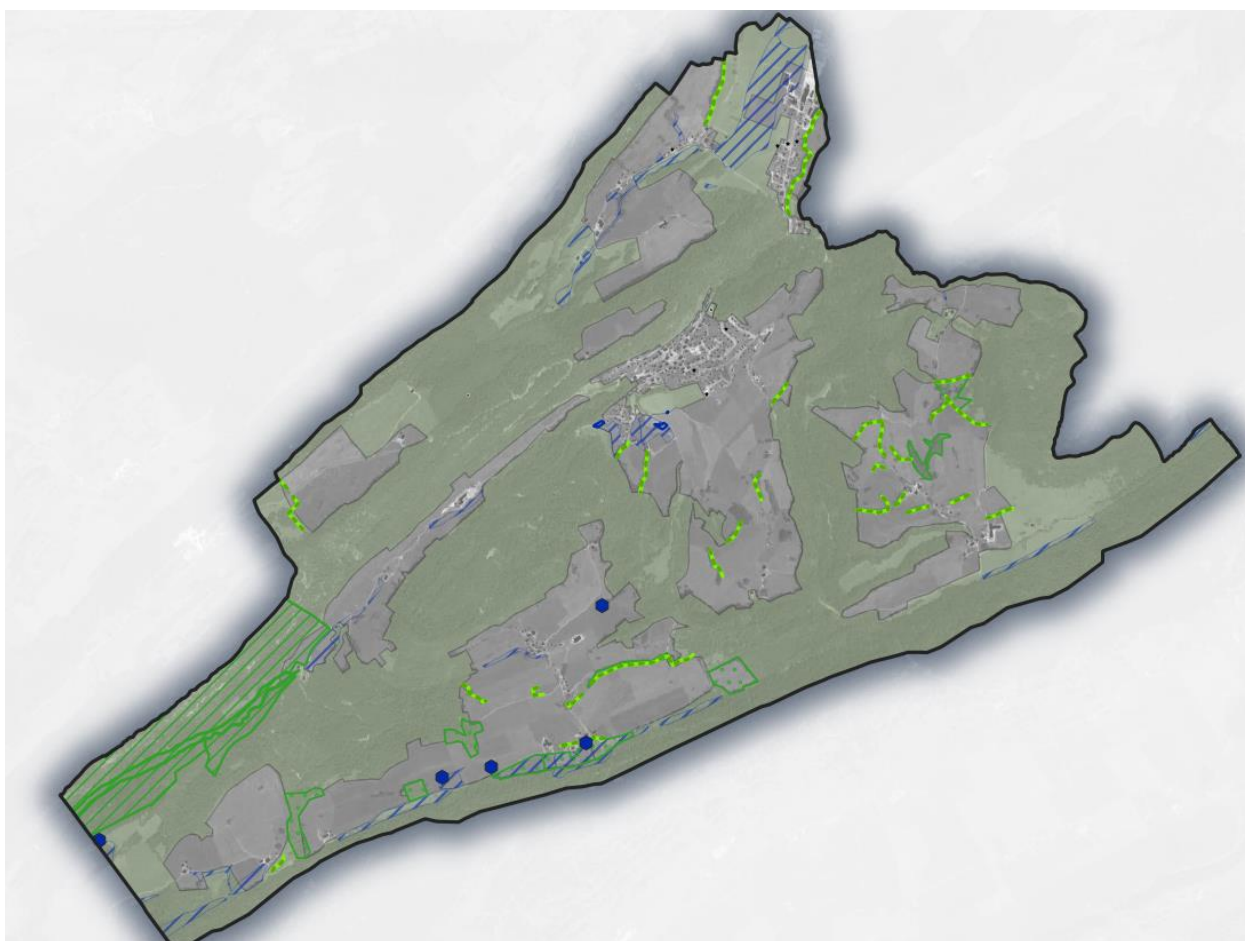
Dans le cas d'une rénovation ou d'un entretien, le patrimoine bâti ne doit pas être dénaturé.

3.2.2 LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La prise en compte s'est effectuée au travers la mobilisation de plusieurs outils. Au-delà du zonage N, ce sont plusieurs prescriptions qui ont été ajoutées au zonage sur le fondement de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

On retrouve ainsi :

- **un zonage Naturel**, englobant notamment les secteurs boisés mais aussi les périmètres environnementaux les plus importants, y compris l'APPB à l'Ouest.
- **Des linéaires de haies ou de boisements** qui permettent notamment des continuités transversales entre les zones N et les secteurs boisés
- **Des espaces plus importants de continuité**, y compris en zone agricole (cultivé) mais où les continuités semblent avérées
- **Des espaces de zones et de milieux humides**
- **Un secteur de forts enjeux** correspondant à l'APPB



Ensemble des éléments retenus au titre du L151-23 et connexion avec les zonages N

Source : VERDI

Ils font l'objet de prescriptions particulières qui visent à empêcher leur démolition et à préserver leur intégrité en cas de travaux :

Les espaces et les éléments repérés sur le document graphique, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont des espaces paysagers qui doivent être protégés pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur.

Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces ou éléments paysagers sont reportées sur le règlement graphique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de justifications techniques.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié par le PLU en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- *Un arbre ne peut être abattu sauf si son état sanitaire le nécessite. Dans le périmètre de deux fois la couronne de l'arbre (cf. lexique), toute construction est interdite sauf les clôtures et les plantations d'essences locales.*
- *Les mares identifiées ne peuvent faire l'objet d'un remblaiement.*
- *Les haies et continuités linéaires ne peuvent faire l'objet d'arrachage*

En ce qui concerne **l'espace à forts enjeux** (APPB) ainsi que les zones et milieux humides, le règlement précise dans les zones concernées les règles afférentes :

En sus, dans le secteur **environnemental à enjeu fort identifié** au plan de zonage (site APPB), seules sont autorisées les occupations et constructions indispensables à la mise en valeur du site.

En sus, dans **les secteurs de milieux humides** repérés au plan de zonage (R151-34) ou milieux qui seraient identifiés ultérieurement à l'approbation du PLU, l'extension des **bâtiments d'habitation existants non liés à l'exploitation agricole** est autorisée dans le cas où elle n'excède pas 10% de la surface de plancher existante. Les annexes aux bâtiments d'habitation existants non liés à l'exploitation agricole sont autorisées dans une limite de 10m² et dans un rayon de 10 m de la construction principale. Pour les autres bâtiments autorisés, leurs extensions devront être nécessaires et justifiées au maintien de l'activité en place.

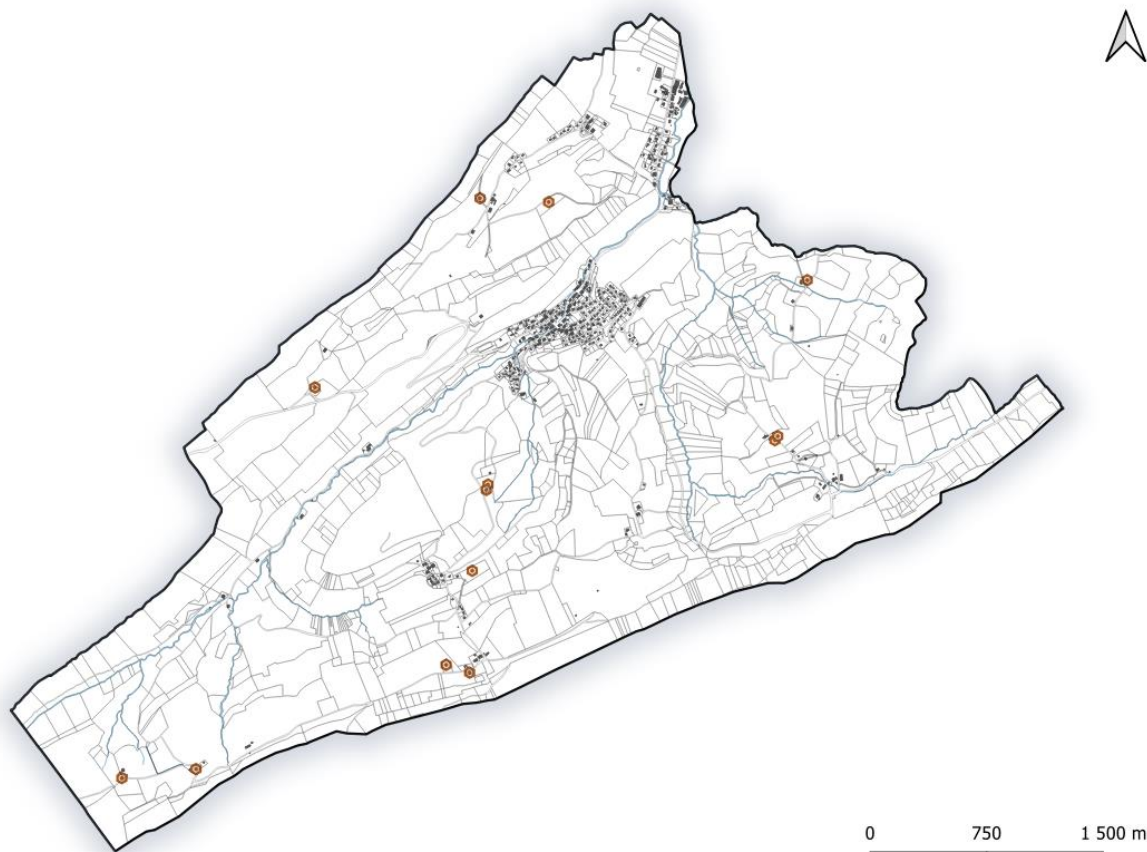
3.3 LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Selon l'article L.151-11 : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) »

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. (...) »

Cette identification permet la réhabilitation et ainsi la revalorisation des éléments du parc bâti de la commune. En effet, les constructions identifiées bénéficient souvent de qualités urbaines ou architecturales spécifiques. Leur changement de destination permet ainsi la sauvegarde du patrimoine local. De plus, ces changements de destination constituent des potentiels de densification.

Sur la commune des Gras, un travail de terrain conjoint avec les élus a permis d'identifier **13 bâtiments à vocation agricole susceptibles de changer de destination** sur la commune.



Localisation des 13 potentiels changements de destination en zones Agricoles ou Naturelles dans la commune des Gras



Bâtis agricoles identifiés sur les parcelles ZH 83 et ZH 81. Photographies.

-



*Localisation du potentiel changement de destination identifié
au titre de l'Article L151-13 au lieu dit Bas de l'Envers.
Extrait de zonage.*

- 1 potentiel changement de destination est identifié au lieu-dit Les Seignes au titre de l'Article L151-13.



Bâti agricole identifié sur la parcelle ZI 39. Photographie.

Localisation du potentiel changement de destination identifié au titre de l'Article L151-13 au lieu dit Bas de l'Envers.
Extrait de zonage.

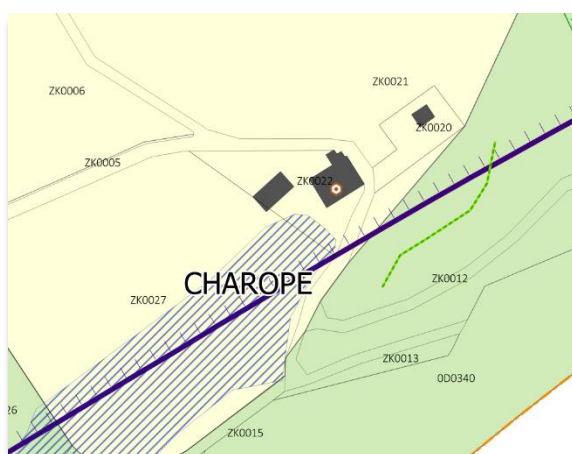
- 1 potentiel changement de destination est identifié au lieu-dit le Cul de l'Allemagne au titre de l'Article L151-13.



Bâti agricole identifié sur la parcelle ZK 3. Photographie.

Localisation du potentiel changement de destination identifié au titre de l'Article L151-13 au lieu-dit Cul de l'Allemagne.
Extrait de zonage.

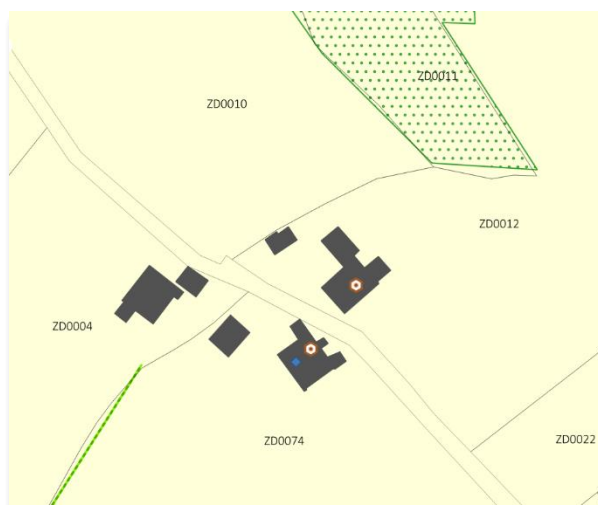
- 1 potentiel changement de destination est identifié au lieu-dit le Charoipey au titre de l'Article L151-13.



Bâti agricole identifié sur la parcelle ZK 22. Photographie.

Localisation du potentiel changement de destination identifié au titre de l'Article L151-13 au lieu-dit Charoipey..
Extrait de zonage.

- 2 potentiels changements de destination sont identifiés aux lieudits Nid du Fol du Bas et Plan Champ au titre de l'Article L151-13.



Localisation des potentiels changements de destination identifiés au titre de l'Article L151-13 aux lieudits Nid du Fol du Bas et Plan Champ.
Extrait de zonage.



Bâtis agricoles identifiés sur les parcelles ZD 12 et ZD 74.
Photographies.

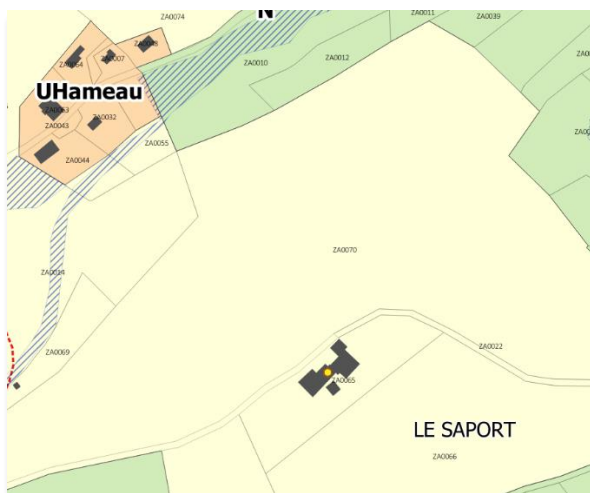
- 1 potentiel changement de destination est identifié au lieu-dit Champs de la Malcombe au titre de l'Article L151-13. Le bâti est également identifié en tant qu'élément patrimonial au plan de zonage. Il est le seul changement de destination identifié en zone naturelle.



Bâti agricole identifié sur la parcelle ZC 3. Photographie.

Localisation du potentiel changement de destination identifié au titre de l'Article L151-13 au lieu-dit Champs de la Malcombe.
Extrait de zonage.

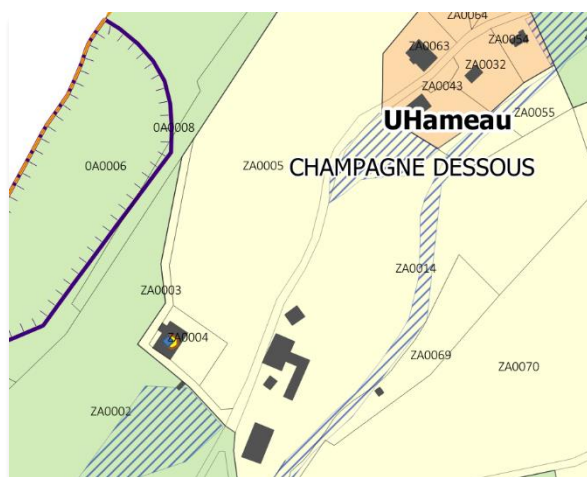
- 1 potentiel changement de destination est identifié au lieudit Le Saport au titre de l'Article L151-13.



Bâti agricole identifié sur la parcelle ZA 65. Photographie.

Localisation du potentiel changement de destination identifié au titre de l'Article L151-13 au lieudit Le Saport. Extrait de zonage.

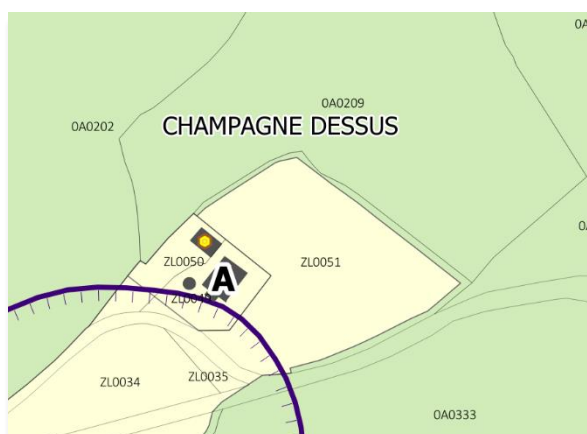
- 1 potentiel changement de destination est identifié au lieudit Champagne Dessous au titre de l'Article L151-13. Le bâti est également identifié en tant qu'élément patrimonial au plan de zonage.



Bâti agricole identifié sur la parcelle ZA 4. Photographie.

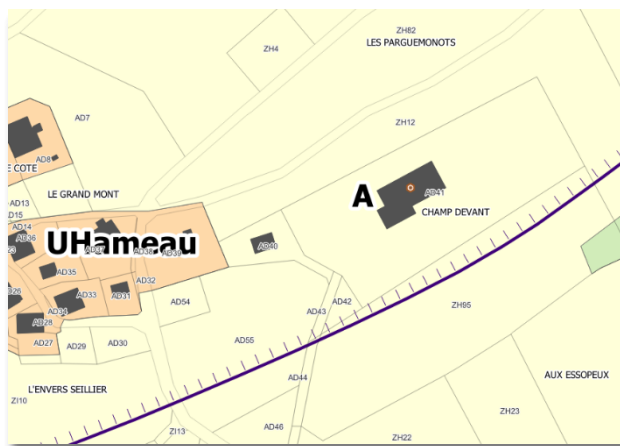
Localisation du potentiel changement de destination identifié au titre de l'Article L151-13 au lieudit Champagne Dessous. Extrait de zonage.

- 1 potentiel changement de destination est identifié au lieudit Champagne Dessus au titre de l'Article L151-13.



Bâti agricole identifié sur la parcelle ZL 50. Photographie.

Localisation du potentiel changement de destination identifié au titre de l'Article L151-13 au lieudit Champagne Dessus. Extrait de zonage.



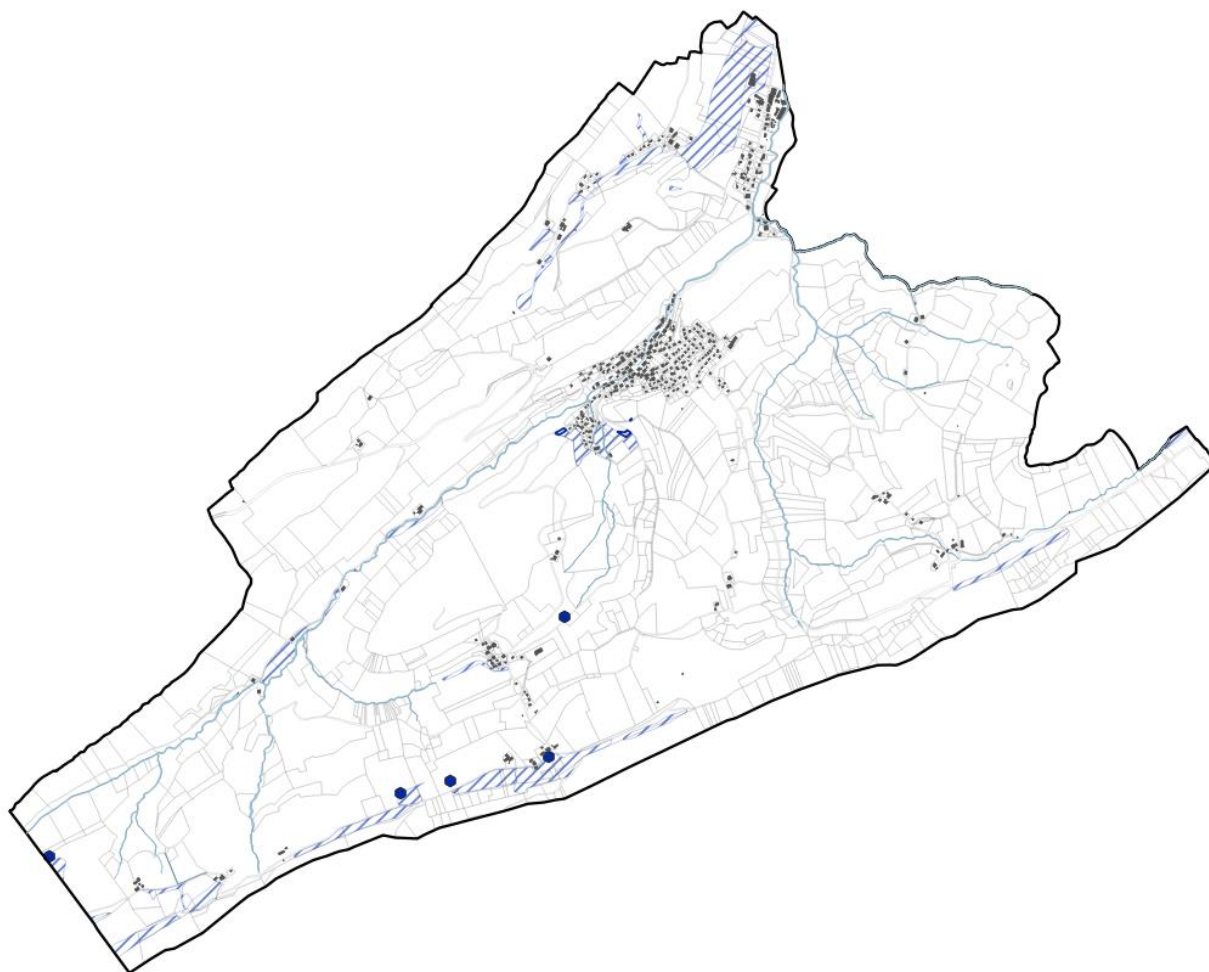
Bâti agricole identifié sur la parcelle AD 41. Photographie.

Localisation du potentiel changement de destination identifié au titre de l'Article L151-13 au lieu-dit Chant Devant.
Extrait de zonage.

L'identification au titre du PLU constitue un pré requis au changement de destination qui doit être validé ensuite en CDPENAF. Le règlement précise déjà certaines conditions d'acceptation :

- Les changements de destination des bâtiments agricoles dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des dispositions cumulatives suivantes :
 - les bâtiments soient identifiés au plan de zonage comme pouvant l'objet d'un changement de destination ;
 - la transformation respecte le volume bâti existant et la qualité architecturale des bâtiments, cette transformation pouvant comporter la reconstruction de parties vétustes en veillant à l'harmonie architecturale de l'ensemble. Cette restauration devra contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde du patrimoine rural ;
 - la nouvelle destination n'entraîne pas de renforcement des réseaux existants en ce qui concerne la voirie et la défense incendie, la desserte en eau potable, l'assainissement ... ;
 - la nouvelle destination des bâtiments peut être à vocation d'habitation ou d'activités compatibles avec l'agriculture telles que l'activité touristique (gîte rural, chambres d'hôtes, ...) ou artisanat à condition qu'elles ne produisent pas de nuisance (trafic ou bruit) ;

3.4 LES ZONES HUMIDES A PROTEGER, LES MILIEUX HUMIDES ET LES MARES



Localisation Zones Humides, milieux humides et mares, recensés dans la commune des Gras

3.4.1 LES ZONES HUMIDES

Selon l'Article L.211-1 du Code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Au regard des inventaires menés sur le territoire (DREAL, EPAGE, NBCE, Verdi) plusieurs zones ont été classés comme zones humides. **Dans les secteurs concernés par les périmètres de zones humides**, repérés au règlement graphique (R151-31) ou **identifiés postérieurement** à l'approbation du PLU, sont interdites les constructions et installations de toute nature. En revanche, sont autorisés les travaux d'entretien et d'entretien visant la reconquête de leur fonctionnalité naturelle.

3.4.2 LES MILIEUX HUMIDES

Selon le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires : « Marais, tourbières, prairies humides, lagunes, mangroves... entre terre et eau, les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. ».

Compte tenu de la méthodologie appliquée dans le cadre des études complémentaires, la dénomination « milieu humide » remplace celle de « zone humide » qui ne peut être retenue sur la zone des Epaises. Ce classement en tant que milieu humide permet une temporisation du développement du secteur et de conditionner son ouverture à la caractérisation fine de la zone ou à la mise en place d'éventuelles mesures compensatoires.

La zone A et la zone N sont également concernés par des milieux humides.

Dans les secteurs de milieux humides repérés au plan de zonage (R151-34) ou milieux qui seraient identifiés ultérieurement à l'approbation du PLU, seules sont autorisées l'extension des **bâtiments d'habitation existants**, sans excéder 10% de la surface de plancher existante. Les annexes aux bâtis existants sont autorisées dans une limite de 10m² et dans un rayon de 10 m de la construction principale. Pour les autres bâtiments autorisés, leurs extensions devront être nécessaires et justifiées au maintien de l'activité en place.

La dérogation relative aux bâtis agricoles a été introduite suite à l'avis de la chambre d'agriculture lors de la consultation. Elle vise notamment le bâti au nord de la commune, exploitation importante et pérenne bordée par ce type de milieux.

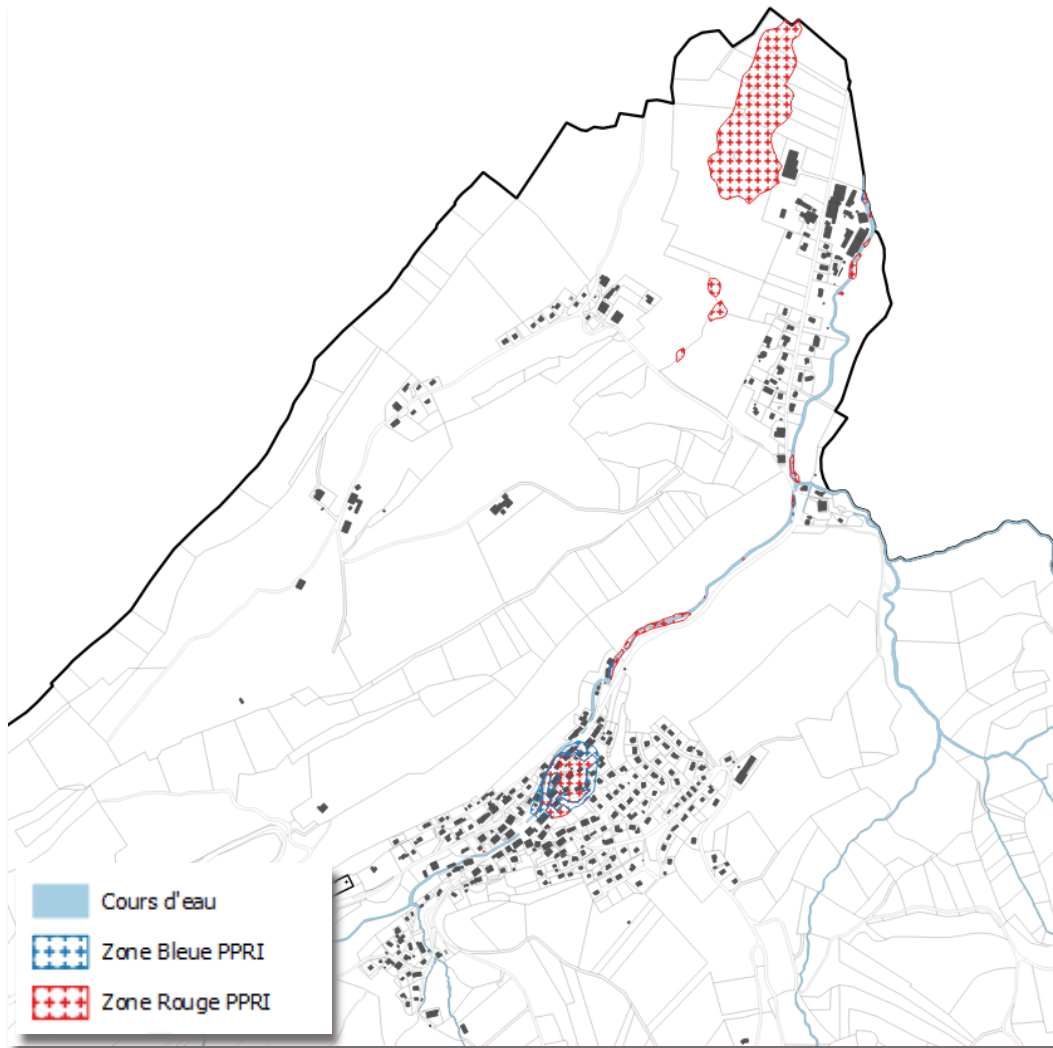
3.5 LES SECTEURS CONCERNES PAR LES RISQUES

3.5.1 LES PÉRIMÈTRES PPRI (R151-34)

Identifiés au titre de l'article R151-34, les secteurs concernés par des zones du PPRI du Doubs Amont (2016) sont retranscrits au règlement graphique du PLU des Gras pour assurer la protection des populations et des espaces naturels.

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...] » Art. R151-34. *Plan de prévention des risques inondation dans la commune des Gras.*



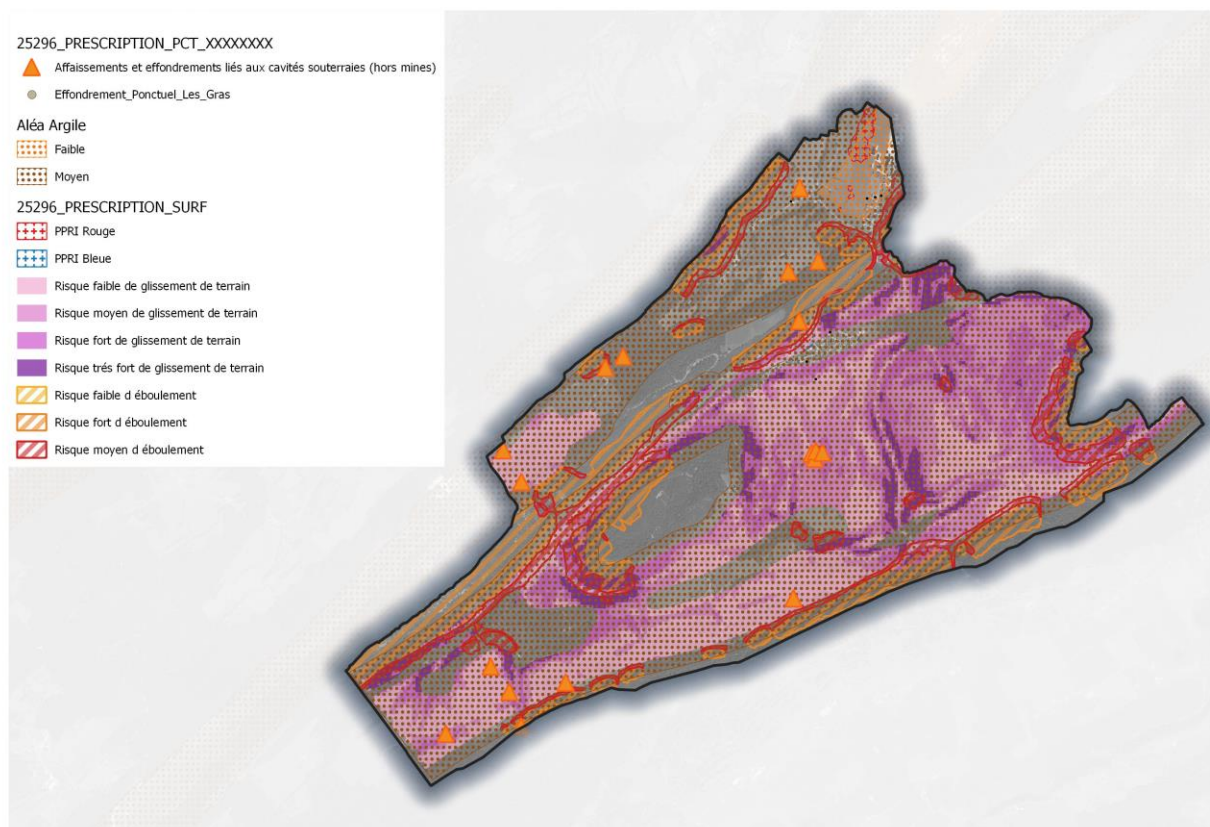
Plan de prévention des risques inondation

3.5.2 LES SECTEURS CONCERNÉS PAR D'AUTRES RISQUES : ÉBOULEMENTS, EFFONDEMENTS, GLISSEMENTS DE TERRAINS (R151-34)

Identifiés au titre de l'article R151-34, les secteurs concernés par des zones d'aléas glissements, effondrements et éboulements (géorisques) sont retranscrits au règlement graphique du PLU des Gras pour assurer la protection des populations.

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...]
» Art. R151-34.

Périmètres de risques éboulements, effondrements et glissements de terrain. (Géorisques)



Concernant les risques, selon leur nature le PLU renvoie :

- A l'application du PPri et de son règlement en tant que servitude annexée au PLU
- A l'application de la doctrine de la DDT pour l'instruction des actes en zones de risque : annexé au règlement.

ARTICLE 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Le territoire est soumis à plusieurs risques connus et présentant différents degrés :

- Un risque d'inondation encadré par le Plan de Prévention des Risques inondations du Doubs
- Un risque lié au mouvement de terrain dont le niveau connaissance est exprimé au travers l'atlas des mouvements de terrain.

Pour chacun de ces risques, il convient de respecter les dispositions décrites ci-dessous.

1) Risques inondation identifiés dans le Plan de Prévention des Risques inondation

Le Plan de zonage du PLU identifie les secteurs concernés par le PPri.

Il convient dès lors de se référer au plan et règlement PPri, annexé au présent PLU en tant que servitude d'utilité publique pour connaître les règles applications dans ces zones.

2) Risques liés aux mouvements de terrain dont glissement, effondrement, éboulement, indice karstique

Le Plan de zonage du PLU identifie les secteurs concernés par un aléa relatif aux mouvements de terrain et issus de l'atlas des mouvements de terrain réalisé par la DDT.

Dans ces secteurs il convient :

- De se reporter aux plans relatifs à la prise en compte du risque et annexé au PLU
- De se reporter à la **doctrine** de la DDT quant aux règles de constructibilité dans ces zones. Ce document est annexé au présent règlement et figure en accompagnement de la carte des risques en annexe.

Par application des articles R151-34 et R111-2 du Code de l'urbanisme, les principes de constructibilité de la **doctrine** peuvent être opposés aux actes d'urbanisme.

3.6 LES VOIES ET CHEMINS A CREER OU A CONSERVER

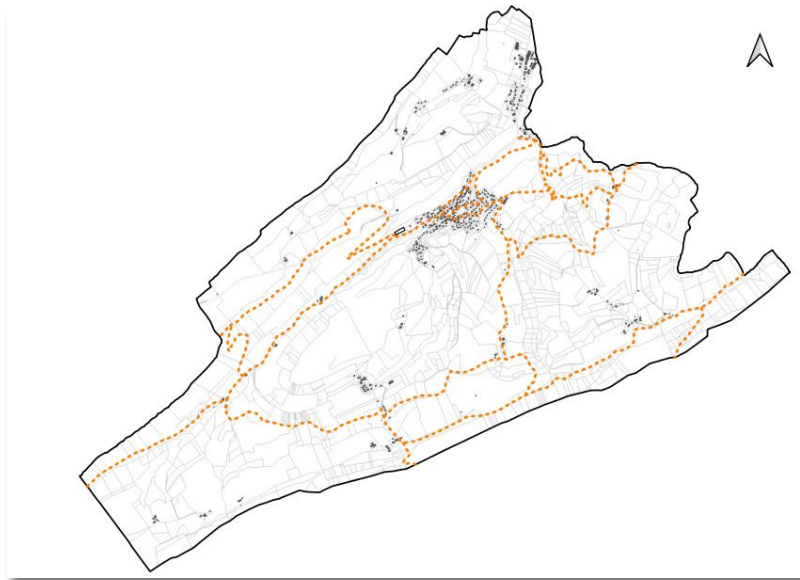
En lien avec les objectifs de la charte et du plan du PNR, il a été identifié plusieurs circuits de découverte touristique sur le territoire communal, dont le tracé de la Grande Traversée du Jura au plan de zonage. Ce tronçon fait partie d'un parcours reliant le Pays Montbéliard au Grand Colombier.

Le maintien de ces voies de près de 27 kilomètres participe à la valorisation d'un potentiel touristique. En ce sens, leur identification s'inscrit pleinement dans une stratégie visant à accompagner le développement résidentiel par une économie adaptée aux potentialités du territoire et par

une offre d'équipements cohérente (Axe 3 du PADD). En effet, il s'agit d'un tracé de découverte touristique multimodal (piéton, vélo, équestre), reposant sur la présence d'éléments naturels, le respect et la mise en valeur de l'environnement, et sur une localisation communale au cœur du Parc Naturel régional du Doubs Horloger et au sein d'une dynamique transfrontalière.

Une prescription visant à assurer la continuité de cet itinéraire est associée au règlement aux articles 8 concernés :

« Le zonage identifie un tracé de randonnées à préserver. Tout aménagement devra veiller au respect de la continuité de l'itinéraire. »



Prescription linéaire relative aux chemins et voies à conserver. Plan de zonage.

4. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

4.1 PRESENTATION DES DOCUMENTS DE PRISE EN COMPTE

Le PLU doit assurer une compatibilité et une prise en compte de plusieurs documents-cadres supra communaux.

L'analyse de la prise en compte et de la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieurs analyse les documents suivants :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) remplacés par le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne Franche Comté**
- Le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée 2022-2027
- Le SAGE Haut-Doubs Haute-Loue
- La Charte du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger
- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays Horloger en cours d'élaboration donc non opposable
- Plan Climat Air Energie Territorial du Haut Doubs (PCAET)

4.2 COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET DE BOURGOGNE FRANCHE COMTE

La région Bourgogne Franche Comté dispose d'un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable adopté par le Conseil Régional le 26 Juin 2020 et arrêté le 16 septembre 2020. Les objectifs qu'il fixe à l'horizon 2050 doivent être pris en compte par le PLU des Gras.

Règles du SRADDET Bourgogne Franche Comté	Objectifs du SRADDET Bourgogne Franche Comté	Traduction réglementaire
Les documents de planification identifient et intègrent systématiquement les enjeux d'interactions, de complémentarités et de solidarité avec les territoires voisins (en région ou extrarégionaux).	Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux	Le PLU prend en compte et traduit les éléments de continuité écologique.
	Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional	De plus, il répond aux attentes du Parc naturel régional du Doubs Horloger.
Les documents de planification prennent en compte et déclinent sur leurs territoires l'armature régionale à trois niveaux définie par le SRADDET.	Renforcer le caractère multipolaire de la région en s'appuyant notamment sur un réseau de villes petites et moyennes	Les Gras ne bénéficie pas d'un statut précis au sein du SRADDET. C'est le SCoT, en cours d'élaboration et ne constituant pas encore un document opposable au PLU, qui traitera la question de l'armature territoriale.

Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique – connectivités et usages.	Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée	La 4 ^e Orientation de l'axe 3 du PADD du PLU fixe l'objectif suivant : améliorer l'offre d'équipements et de services publics et précise qu'une antenne de télécommunication 4G a été installée. De plus, le déploiement du très débit est en cours.
	Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique, en les plaçant au cœur de la démarche	Non concerné.
Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par : - Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence ; - Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension. Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.	Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette	Le PLU répond aux objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience. Il ne prévoit aucun secteur d'extension à court terme et planifie un développement en densification de l'enveloppe urbaine. L'ouverture des zones 2AU est conditionnée à la réalisation d'études complémentaires et à la mise en place de mesure de compensation. De plus, le projet est cohérent et s'appuie sur des objectifs de croissance démographique et de production de logement raisonné.
Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant : - le développement d'énergie renouvelable ; - l'offre de transports alternative à l'automobile existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale.	Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette	Le PLU répond aux objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience. Il ne prévoit aucun secteur d'extension à court terme et planifie un développement en densification de l'enveloppe urbaine. L'ouverture des zones 2AU est conditionnée à la réalisation d'études complémentaires et à la mise en place de mesure de compensation. 13 potentiels changements de destination sont également identifiés au sein du document d'urbanisme.
	Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	Un emplacement réservé est destiné à l'aménagement d'un arrêt de bus, afin d'encourager les mobilités douces. De plus, les chemins ruraux et itinéraires piétons sont identifiés comme cheminement à préserver.

	Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales	A titre d'exemple, le règlement autorise les techniques de constructions innovantes liées au choix d'une qualité environnementale des constructions ou à l'utilisation d'énergies renouvelables.
Les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurants (activités, services, surfaces commerciales) en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transport alternatives à l'autosolisme.	Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable	Les zones d'activités ou d'équipements des Gras sont implantées au sein des enveloppes urbaines existantes.
	Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	De plus, l'emplacement réservé destiné à la mise en service d'un arrêt de bus est situé à proximité de la zone d'activités du hameau du dessus-de-la-Fin.
Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de l'environnement pour les opérations de construction et de réhabilitation	Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable	
	Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	
	Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale	
Les documents d'urbanisme prennent des dispositions favorables à l'activité commerciale des centres villes avant de prévoir toute extension ou création de zone dédiée aux commerces en périphérie, notamment quand les centres font l'objet d'une vacance commerciale structurelle.	Redynamiser les centres bourgs et centres villes par une action globale	Les commerces sont autorisés au sein des zones UCentre, UHabitat et UHameau, correspondant au bourg des Gras et principaux hameaux. En revanche, ils ne doivent pas entraîner de nuisances.
La part modale relative à l'ensemble des modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme fixée par les PDU doit, par rapport à l'état précédent, être : - supérieure à périmètre constant ; - neutre a minima, à périmètre évoluant.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	Non concerné.
	Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	
Les PDU prévoient des dispositions facilitant le stationnement des véhicules dédiés à un usage de covoiturage.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	
	Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	
Les PDU prévoient des actions d'amélioration des correspondances en lien avec les autres offres de mobilités présentes sur le territoire et des actions de promotion de ces dernières.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	

Les PDU limitrophes veillent à la mise en cohérence de l'ensemble de leurs services de mobilité.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	
Les PDU permettent l'accès et facilitent le partage des données théoriques et en temps réel (quand les réseaux sont équipés) relatives à leurs offres de mobilité.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	
En billettique, l'objectif est de construire un bassin d'interopérabilité à l'échelle régionale. Les PDU fixent des objectifs et déterminent des actions pour faciliter la construction du bassin d'interopérabilité régional.	Garantir la mobilité durable partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	
Les pôles d'échanges stratégiques recensés dans le SRADDET et dans le schéma directeur régional des pôles d'échanges multimodaux à venir sont identifiés et pris en compte dans les documents de planification.	Adapter le réseau d'infrastructures aux besoins des usagers	Non concerné.
Les itinéraires du RRIR sont identifiés et pris en compte dans les documents de planification.	Adapter le réseau d'infrastructures aux besoins des usagers	Non concerné.
Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion de crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements.	Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique	La commune des Gras est concernée par le PPRI du Doubs Amont approuvé en 2016. Il est annexé au PLU.
Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent : - de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en compatibilité avec les territoires voisins ; - de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.	Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique	Le PLU des Gras repose sur des objectifs démographique modéré et raisonné, compatible avec les ressources en eau du territoire. Des travaux sur l'eau et l'assainissement ont été entrepris.
	Préserver la qualité des eaux et la gérer de manière économe	
Les PCAET explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs quantitatifs cohérents avec la stratégie régionale de transition énergétique.	Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique	La commune des Gras est concernée par le PCAET du Haut-Doubs.
Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. Ils explicitent leur	Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation.	Le PLU des Gras répond aux objectifs de la Loi Climat et Résilience de 2021 et notamment aux objectifs de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

trajectoire en fixant des objectifs au regard des PCAET existants sur leur périmètre.	Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique	Le projet propose 50% de densification ; à court terme aucune zone d'extension n'est prévue.
En matière d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelable et de récupération, les PCAET : déclinent les objectifs chiffrés du domaine « production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage » par filières, et en particulier pour les zones d'activités, le foncier en état de friches et les zones agricoles ; - proposent, dans leur plan d'action, l'engagement d'étude de la faisabilité de la production d'énergies renouvelables ou de la valorisation d'énergies de récupération et de stockage sur les zones et sites présentant les plus fort potentiels, en autoconsommation ou en injection dans les réseaux de distribution d'énergie ; - poursuivent un objectif de développement de l'autoconsommation et de l'alimentation de boucles locales lisible dans les pièces constitutives du document (diagnostic, stratégie, plan d'actions).	Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale	Non concerné.
Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires.	Développer une stratégie économe des ressources	Plus de 495 ha sont classés comme zone agricole au sein du PLU des Gras. De plus, le règlement écrit a pour objectif de permettre la préservation des surfaces agricoles, l'installation de nouvelles exploitations et l'évolution mesurée des exploitations existantes.
Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie). La traduction de cet exercice apparaît dans toutes les pièces constitutives du document : rapport de présentation, PADD, DOO, OAP, règlement.	Préserver et restaurer les continuités écologiques Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional	Plus de 962 ha sont classés en zones agricoles au sein du PLU des Gras, prenant en compte les éléments constitutifs de la Trame verte et Bleue : zones et milieux humides, mares, haies, cours d'eau... De plus, ces éléments font l'objet de prescriptions destinées à assurer leur préservation.

Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences : - Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ; - Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ; - Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées. En cas d'opérations d'aménagement ultérieures sur le territoire, les compensations écologiques éventuellement issues de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) sont orientées prioritairement vers les zones dégradées identifiées.	Préserver et restaurer les continuités écologiques Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional	Pour finir, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique TVB figure au sein du PLU.
Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR, dans la limite de leurs compétences, traitent la question des pollutions lumineuses dans le cadre de la trame noire.	Préserver et restaurer les continuités écologiques Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional	L'urbanisation concentrée au sein des enveloppes urbaines favorise la préservation des trames noires.
Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser.	Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement Préserver et restaurer les continuités écologiques Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional	Les zones humides sont identifiées au titre de l'Article R.151-31 et bénéficie d'une prescription assurant leur préservation. Le PLU décline plusieurs mesures de traduction de la TVB locale. Il intègre également la perméabilité des clôtures en zones A et N.
Les trois axes du Plan régional d'Actions Economie Circulaire (PAEC) sont à décliner et mettre en œuvre, chacun pour ce qui le concerne.	Développer une stratégie économe des ressources Réduire, recycler, valoriser les déchets	Le PLU des Gras garanti : - La préservation des ressources foncière en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers - La protection des éléments de TVB - L'exploitation mesurée de ressources en eau s'appuyant sur un projet de développement mesuré

		- La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre en encourageant notamment le recours au transport en commun et en limitant l'usage de la voiture en concentrant les équipements et les commerces au sein des zones urbaines. - La production d'énergies renouvelables en autorisant, sous conditions, l'installation de panneaux solaires.
Les documents de planification s'attachent, dans la limite de leurs compétences, à la prise en compte de la gestion des déchets dans la définition de leurs projets de territoire et stratégies de développement.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage Réduire, recycler, valoriser les déchets	Non concerné.
Le retour au sol des boues est privilégié, dans un principe de proximité : - En premier lieu par épandage ; - En second lieu par compostage.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage Réduire, recycler, valoriser les déchets	Non concerné.
Dans un objectif de rationalisation du nombre d'installations, la répartition des centres de tri sur le territoire régional pourrait être la suivante (cf. Fascicule des règles générales)	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage Réduire, recycler, valoriser les déchets	Non concerné.
Les projets d'installation de prétraitement des déchets non dangereux non inertes résiduels ne sont pas préconisés. La mise en œuvre d'éventuels nouveaux projets de prétraitement ne pourra se faire qu'en complément des actions de prévention et de valorisation matière et non à leur détriment.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage Réduire, recycler, valoriser les déchets	Non concerné.
Concernant le parc de déchèteries, il est attendu : - L'adaptation des déchèteries publiques (concept de « supermarché inversé », accueil des filières à Responsabilité élargie des producteurs, tri aval en complément...) ; -	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.

La mise en place de déchèteries privées dédiées aux professionnels dans les zones urbaines.	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Pour répondre à la hiérarchie des modes de traitement, tout projet d'unité d'incinération doit obligatoirement être une Unité de Valorisation Energétique (UVE) et être dimensionné aux besoins du territoire concerné. Cela s'applique à la création ou à la reconstruction d'une unité.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Les Installations de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) sont réparties de la façon suivante (cf. Fascicule des règles générales)	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
La capacité en matière de stockage des déchets est destinée à satisfaire en priorité le besoin régional, suivant le double principe d'autosuffisance et de proximité.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Pour chaque installation de stockage, l'importation de déchets non dangereux en provenance de régions limitrophes est autorisée dans une limite de 10 % maximale du tonnage annuel et sous réserve d'avoir été produits dans la zone de chalandise de 75 km à vol d'oiseau autour du site de traitement. Au-delà, une demande de dérogation au principe de proximité doit être adressée au Préfet.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	
Pour la gestion et le stockage temporaires des déchets de situation exceptionnelle, il est recommandé de s'appuyer en priorité sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) accueillant en fonctionnement normal des déchets : - Déchèteries ; - Stations de transit ; - Centre de tri. En parallèle, l'intégration d'un volet « prévention et gestion des déchets de crise » dans le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est préconisée.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	

Les producteurs et les détenteurs de certains types de déchets souhaitant déroger à la hiérarchie des modes de traitement des déchets doivent fournir aux services de l'État compétents les justifications nécessaires en cohérence avec la planification régionale.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage Réduire, recycler, valoriser les déchets	Non concerné.
Pour la planification de la collecte et du traitement des déchets amiantés, il est recommandé : - le renforcement de la communication sur les bonnes pratiques notamment à destination des particuliers et des donneurs d'ordre ; - la réalisation d'actions spécifiques auprès du monde agricole en lien avec les chambres d'agriculture ; - le développement d'une offre de collecte de l'amiante en s'appuyant sur les installations de collecte existantes qui peuvent être des déchèteries publiques ou privées, des installations de transit ou de traitement ; - le développement de collectes ponctuelles mais régulières sur les déchèteries publiques ; - la création de plates-formes de massification regroupement de l'amiante ; - la création d'alvéoles spécifiques amiante sur des Installations de Stockages de Déchets Non Dangereux (ISDND) dans les départements ne disposant pas d'Installations de Stockage de Déchets Dangereux (ISDD).	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage Réduire, recycler, valoriser les déchets	Non concerné.
Pour la planification de la collecte et du traitement des Véhicules Hors d'Usage (VHU), il est recommandé : - de développer la sensibilisation des détenteurs de véhicules (particuliers, entreprises) sur la nécessité de céder un VHU uniquement à un centre VHU agréé pour la récupération des véhicules afin d'éviter les sites illégaux ; - de sensibiliser les garagistes aux possibilités offertes pour faire évacuer les VHU en leur possession ; - de travailler avec les réseaux de centres agréés de démantèlement des VHU, de manière à disposer d'un maillage homogène sur la région. Le réseau est à renforcer en particulier : dans le département de la Nièvre ; dans le Nord et le Sud-Ouest de la Côte d'or ; dans l'Est de l'Yonne. - de renforcer les actions pour l'identification et la régularisation des sites illégaux.	Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage	Non concerné.

4.3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

La commune des Gras est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027.

Un focus spécifique a donc été réalisé sur la compatibilité du PLU avec le nouveau SDAGE 2022-2027, adopté le 18 mars 2022.

Le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.

Le programme de mesures identifie les actions concrètes à engager pour atteindre ces objectifs.

Révisé tous les 6 ans, le SDAGE fixe les conditions pour concilier le développement et l'aménagement des territoires avec les objectifs de préservation et de restauration des milieux aquatiques.

Le SDAGE Rhône Méditerranée s'organise autour d'orientations fondamentales :

- Lutter contre les déficits en eau, dans un contexte de changement climatique
- Garantir des eaux de qualité, préservant la santé humaine
- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
- Restaurer les cours d'eau et réduire le risque inondation
- Préserver les milieux aquatiques, humides et la biodiversité
- Préserver le littoral méditerranéen
- Développer la concertation avec tous les acteurs et renforcer la gouvernance locale de l'eau
- Renforcer la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de gestion de l'eau

Le tableau ci-dessous présente les outils mis en œuvre dans le PLU permettant de répondre aux orientations fondamentales du SDAGE.

ORIENTATIONS DU SDAGE RHONE MEDITERRANEE	TRADUCTION AU SEIN DU PLU
PRIVILÉGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS À LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ	
CONCRÉTISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DÉGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES	Les zones humides et milieux humides font l'objet de prescriptions spécifiques garantissant leur préservation au titre des Articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent sur les entités identifiées au sein des inventaires de l'EPAGE, du SAGE du Haut-Doubs – Haute-Loue et du Conservatoire des espaces naturels de Franche Comté. Des règles spécifiques de recul des constructions s'appliquent également vis-à-vis des cours d'eau.

PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES DES POLITIQUES DE L'EAU		Non concerné.
RENFORCER LA GOUVERNANCE LOCALE DE L'EAU POUR ASSURER UNE GESTION INTÉGRÉE DES ENJEUX		Non concerné
LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS, EN METTANT LA PRIORITE SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTE	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	L'implantation de constructions destinées à des activités susceptibles de constituer des sources de pollution est très encadrée par le règlement écrit. Les bâtiments d'élevage font l'objet de périmètres de réciprocité agricole. Les milieux aquatiques de la commune des Gras font l'objet de prescriptions spécifiques.
	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses	
	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles	
	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
PRESERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES	Agir sur la morphologie et le découloisnement pour préserver et restaurer les milieux humides	Les zones humides et milieux humides font l'objet de prescriptions spécifiques garantissant leur préservation au titre des Articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent sur les entités identifiées au sein des inventaires de l'EPAGE, du SAGE du Haut-Doubs – Haute-Loue et du Conservatoire des espaces naturels de Franche Comté. Des règles spécifiques de recul des constructions s'appliquent également vis-à-vis des cours d'eau. Les zones de développement prévues où des enjeux sont pressentis ont été fermées à l'urbanisation.
	Préserver, restaurer et gérer les zones humides	
	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau	

ATTEINDRE ET PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR	Les objectifs de production de logements et de croissance démographique qui constituent la base du Plu des Gras sont modérés et tiennent compte des ressources en eaux.
AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES	Des règles de reculs des constructions vis-à-vis des cours d'eau sont inscrites au sein du règlement écrit. De plus, aucun potentiel de développement, d'extension ou de densification n'est prévue au sein des zones rouges définies par le PPRi du Doubs Amont.

4.4 COMPATIBILITE AVEC LE SAGE HAUT-DOUBS HAUTE-LOUE

Le Plan Local d'Urbanisme des Gras doit être compatible avec les objectifs de protection formulée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Haut-Doubs Haute-Loue. Le SAGE HDHL, approuvé en 2002 a été révisé en 2013

Objectif du SAGE	Sous-objectifs du SAGE	Traduction dans le PLU
Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux naturels liés à l'eau	Améliorer la prise en compte des zones humides en amont des projets	Protection des zones humides de toute nouvelle urbanisation par le biais d'une réglementation adaptée à la zone A et N. fermeture des zones d'extension où des enjeux sont pressentis dans l'attente d'investigations complémentaires.
	Protéger, entretenir et gérer les cours d'eau et zones humides	
	Restaurer les cours d'eau et zones humides	
	Agir pour le rétablissement de la continuité écologique et pour l'amélioration des conditions d'écoulement	
	Affiner la connaissance des milieux pour mieux évaluer l'action	
Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, en tenant compte des besoins du milieu	Adopter des objectifs quantitatifs pour une gestion équilibrée de la ressource	Le territoire désire s'engager dans une évolution démographique modérée, adaptée aux ressources en eau et compatible avec les capacités des réseaux existants : les zones d'urbanisation à courts et moyens termes sont d'ores et déjà desservies par les réseaux. L'assainissement sera pris en charge par la station de Grand Combes Chatèleu et son réseau adapté à la future demande. Les secteurs ne bénéficiant pas de la desserte des réseaux sont étés classés en 2AU.
	Etablir et adopter des règles de partage de la ressource	
	Encourager les économies d'eau	
	Améliorer la gestion des crises sècheresses	
	Evaluer la ressource en eau et les besoins	
	Sécuriser l'approvisionnement en eau potable actuel et futur	
Préserver et reconquérir une qualité d'eau compatible avec les besoins d'un milieu exigeant	Améliorer l'assainissement des collectivités et des entreprises agro-alimentaires	Le réseau d'assainissement de la commune des Gras abouti à la station d'épuration de

		Grand'Combe Chateau. Cette dernière a été jugée conforme d'après une étude de 2018. Elle reçoit les effluents de 7 300 équivalents habitants (EH) sur une capacité totale de 8 900.
	Réduire les pollutions liées à l'élevage	Le règlement écrit fixe un périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage classés ICPE. Ainsi, ces infrastructures doivent être implantées à plus de 35 mètres des cours d'eau et captage.
	Réduire l'utilisation des pesticides en zone agricole et non agricole	La zone A protège des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, économique mais aussi biologique.
	Réduire les rejets de micropolluants issus des artisanats et industries	Recul de 5 mètres minimum par rapport aux rives des cours d'eau en zone UX, fixé par l'article UX4 du règlement.
	Réduire les pollutions liées à l'industrie du bois	
	Limiter le transfert de polluants par les sites pollués et par les eaux de ruissèlement	Le règlement fixe la possibilité d'imposer la mise en place de dispositifs de prétraitement lors du rejet d'eaux pluviales en milieu naturel.
	Améliorer la connaissance sur les toxiques	Orientations n'ayant pas de traduction réglementaire dans les PLU
	Privilégier la préservation à la source	
Assurer la qualité de l'eau utilisée pour la production de l'eau potable	Poursuivre et renforcer la protection des points de captage	Le règlement écrit fixe un périmètre de réciprocité autour des bâtiments d'élevage classés ICPE. Ainsi, ces infrastructures doivent être implantées à plus de 35 mètres des cours d'eau et captage.
	Anticiper l'avenir en identifiant et en protégeant les ressources majeures de l'AEP	Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) doivent être implantées à plus de 35 mètres des captages.

4.1 COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU DOUBS HORLOGER

Avec 93 autres communes, les Gras est membre du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger. Il a été classé le 4 septembre 2021. Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la charte du PNR et traduire ses axes et orientations.

Les Axes de la Charte	Les orientations de la Charte	Les traductions du PLU
Renforcer la Haute Valeur Patrimoniale du Doubs Horloger	Conforter durablement la biodiversité, garantir la fonctionnalité écologique du territoire et une ressource en eau de qualité	Identification des zones humides à préserver au plan de zonage au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme et réglementation adaptée des zones agricoles et naturelles.
	Valoriser le patrimoine bâti et reconnaître les savoir faire	Identification des milieux humides à préserver au plan de zonage au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme et réglementation adaptée des zones U, AU, A et N.
	Conserver des paysages de qualité, riches de leur diversité et valorisant les caractéristique locales	Identification des éléments constitutifs des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : haies, mares, arbres... Identification des éléments de patrimoine architectural et paysager à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N au titre de l'Article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Règlementation des zones U et AU en faveur de l'harmonie et de la cohérence de l'ensemble bâti et de l'ambiance urbaine.
Renouveler la dynamique du territoire pour une haute Qualité du cadre de vie	Aménager le territoire de manière durable	Délimitation de secteurs sujets au risque où la constructibilité est limitée (Plan de préventions des risques inondation du Doubs, aléas relatifs aux mouvements et glissements de terrains, effondrement et éboulement).

		Des objectifs de croissance démographique modérés et adaptés aux ressources disponibles. Un projet de développement économe en foncier, privilégiant la densification et le renouvellement et limitant l'extension : un seul site d'extension à court terme « Bois de la Côte » de 0,51 ha.
	Conduire la transition énergétique, pour devenir un territoire à énergie positive	Axe II, Orientation 5 du PADD : « Engager des démarches favorables à la transition énergétique »
	Offrir un territoire disposant de services innovants et d'une offre culturelle diversifiée	Délimitation et réglementation de zones dédiées au développement d'équipements culturels, sportifs et de loisirs : UL et NL.
Développer une économie durable pour un territoire à Haute Valeur Ajoutée	Développer des filières d'excellence activant nos ressources territoriales selon des modes d'exploitation et de valorisation durables	Axe III, Orientation 1 du PADD : « Pérenniser l'activité agricole ». Délimitation et réglementation de zones A et N, favorisant la préservation du foncier vis-à-vis de l'urbanisation, ainsi que le maintien et le développement d'exploitations agricoles et de l'activité sylvicole.
	Disposer d'une agriculture, d'une gestion forestière et d'une filière bois, multifonctionnelles et diversifiées	Délimitation et réglementation d'une zone UX, correspondant à la zone d'activité au lieudit Au Milieu de la Fin, en entrée de ville Est sur la Route D47. Cette zone est destinée au maintien et au développement de la filière bois des Gras.
	Favoriser un tourisme durable qui valorise le patrimoine naturel et culturel	Identification et préservation des facteurs du cadre de vie, qu'il s'agisse de ressources environnementales, patrimoniales ou relevant de l'identité rurale de la commune. Préservation du tracé du chemin de la Grande Traversée du Jura, traversant la commune d'Est en Ouest et l'inscrivant au cœur d'un circuit touristique patrimonial.

Un projet fédérateur	Garantir la cohérence de l'action publique	Le PLU est dans un rapport de compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger.
	Renforcer les coopérations avec le Parc naturel régional voisin du Doubs suisse, les villes portes ainsi qu'au sein des réseaux des PNR autour d'enjeux partagés	

4.2 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE FUTUR SCOT DU PAYS HORLOGER

La commune des Gras est couverte par le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Horloger. En revanche, le document n'est pas encore arrêté, ni approuvé (prévu en 2024). Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme des Gras aura un an pour se mettre en compatibilité avec celui-ci. Le territoire s'engagera dans une élaboration de son PLUi permettant d'assurer cette mise en compatibilité.

4.3 COMPATIBILITE AVEC PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DU HAUT DOUBS (PCAET)

Les objectifs du PCAET	Les sous-objectifs du PCAET	Traductions du PLU
Mobiliser le territoire sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, des consommations énergétiques et des émissions de polluants	Organiser la réduction des GES émises sur le territoire	Identification et maintien des cheminements doux existants. Conformément aux dispositions des articles L111-5-2 et R11-14-2 du Code de la construction, des places de stationnement pour les cycles non motorisés et les véhicules électriques ou hybrides sont imposées en zone UX afin de permettre et d'encourager les déplacements doux entre les secteurs d'habitation et d'activités.
	Maximiser le potentiel de séquestration carbone du territoire	Le foncier agricole et agroforestier est préservé (zone A et N) et les activités qui y sont liées sont encouragées, notamment la filière bois.
	Mobiliser les filières autour de la réduction des consommations énergétiques	

	Exploiter le potentiel de séquestration carbone du territoire	
Développer et diversifier le potentiel d'énergies renouvelables du territoire	Maximiser les potentiels bois énergie et hydrauliques	En tant que zone d'accueil d'activités économique artisanales et industrielles, la zone UX participe à la maximisation du potentiel bois. En effet, la zone d'activités des Saules est tournée vers la filière bois.
	Développer les autres sources d'EnR	L'utilisation d'énergies renouvelables est autorisée à condition d'être en harmonie avec l'existant. L'industrie et l'artisanat liés au bois sont encouragés, notamment grâce à la zone UX, dédiée à ces activités et dont la réglementation permet le développement dans le respect des paysages et de l'environnement.
Penser le développement du territoire autour de l'enjeu de l'adaptation aux changements climatiques	Mesurer et identifier tous les effets et conséquences du réchauffement climatique	Le PLU des Gras favorise la réhabilitation de logements et ainsi une amélioration énergétique des bâtiments. Un PLU économe en foncier répondant aux exigences du ZAN Un PLU conscient de la nécessité de préserver des espaces perméables afin de limiter les ruissèlements.
	Accompagner l'évolution des filières d'activités économiques compte tenu des incidences prévues	Encourager l'industrie et l'artisanat responsable du bois et son exploitation durable.

5. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS

L'élaboration du PLU a été menée dans le cadre d'un contexte réglementaire portant les exigences de limitation de la consommation foncière.

Par ailleurs, il faut noter que l'élaboration s'étalant sur près de 9 ans, le projet arrêté est le fruit de nombreuses évolutions successives dont le point de départ est constitué d'un document approuvé en 2000 et devenu caduc depuis.

**Dispositions
d'ordre
général et
inscrites dans
le PADD**

Des espaces naturels protégés et une activité agricole pérennisée.

Une maîtrise de l'urbanisation basée sur un développement cohérent et des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Le projet communal s'appuie sur une croissance démographique modérée d'environ 0,75 % par an sur les dix prochaines années. La production de logements s'appuiera principalement sur la mobilisation de potentiels issus de la vacance, du changement de destination de constructions existantes ou de densification au sein des enveloppes urbaines. Les zones d'extension projetées sont toutes fermées à l'urbanisation.

Une densité de 15 logements / ha doit être respectée en cas d'ouverture.

**Dispositions
issues des
règlements**

Les enveloppes urbaines ont été redéfinies au regard de la Loi Montagne et du potentiel foncier identifié en densification.

Aucune zone d'extension n'est proposée sur les hameaux. Le projet de réunion de deux hameaux a été abandonné.

La surface prévue en extension a été réduite. La commune ne compte désormais plus aucun secteur en 1AU au lieu de 4, les sites des Epaisses et de l'ancienne OAP Abbé Monnin sont désormais classés en zone 2AU.

Positionnement de trois zones en 2AU permettant la constitution d'une réserve foncière potentiellement mobilisable dans le cadre d'un projet adapté, mais actuellement gelée et préservées de tout aménagement.

Le règlement introduit des dispositions en faveur de mixité des formes.