



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DES PORTES DU HAUT-DOUBS

# PLUI

## VALANT SCOT

Ambitions du territoire  
de la CCPHD  
Projet d'Aménagement et  
de Développement  
Durable (PADD)



# sommaire

## 04 00 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## 06 01 UN POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE TRES FAVORABLE POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DU HAUT-DOUBS

## 10 02 LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

### 10 A1 Ambition 1 : pour une réponse raisonnable à la pression démographique

Faire de la CCPHD un territoire accueillant pour de nouveaux habitants, avec des services développés, mais qui maîtrise sa croissance

10 11. Accueillir de nouveaux habitants dans une perspective raisonnable

11 12. Offrir les logements nécessaires pour maintenir la population et accueillir les nouveaux habitants

12 13. Se donner des objectifs de densité de logements plus ambitieux que par le passé, comme la loi le prescrit désormais

13 14. Proposer une offre de logements qualitative et diversifiée pour répondre à tous les types de besoins

15 14. Développer les services en fonction de l'évolution de la démographie et donc des besoins

16 15. Conforter une structure commerciale relativement équilibrée

### B Ambition 2 : pour une qualité de l'urbanisme

Faire de la CCPHD un territoire qui accueille ses habitants dans des villes et des villages de qualité, respectueux des patrimoines

17 21. Économiser l'espace avec des formes urbaines plus compactes et qualitatives, respectant la sitologie de chaque ville ou village ; optimiser davantage l'espace en densifiant les « zones de mitage » récent et en créant des nouveaux quartiers plus denses et plus qualitatifs

21 22. Préserver la structure historique des villes et des villages et en particulier celle des rues patrimoniales, quand elles ont gardé leur caractère. Préserver les vergers et les jardins intra-muros structurants et les vergers péri-villageois, qui valorisent le patrimoine ancien

22 23. Réhabiliter et valoriser, en y aménageant plusieurs appartements, les nombreuses vieilles fermes, ce qui permettra de limiter la consommation d'espace

24 24. Conforter ou reconstituer de véritables centres dans les villes et bourgs du territoire

25 25. Recréer ou renforcer des espaces publics qui favorisent la vie sociale et les rencontres entre générations

- 27 26. Organiser la mutation des anciens complexes agricoles en friche, situés dans les villages
- 28 27. Définir le devenir des hangars agricoles désaffectés, isolés dans l'espace rural
- 28 28. Définir le devenir de l'habitat isolé et assurer les conditions de la préservation des constructions patrimoniales
- 29 **C | Ambition 3 : pour un vif développement économique local**  
Faire de la CCPHD un territoire qui valorise ses bons atouts économiques (agriculture, industrie, tourisme et services)
- 29 31. Continuer à appuyer une dynamique agricole très positive, basée sur une filière auto régulée, celle du fromage de Comté
- 32 32. Poursuivre le développement de la filière bois, au bénéfice de l'économie locale et d'une certaine autonomie énergétique du territoire
- 32 33. Conforter un accueil économique déjà performant
- 35 34. Valoriser mieux le potentiel touristique du territoire
- 37 **D Ambition 4 : pour un bon « ménagement » du territoire**  
Faire de la CCPHD un territoire avec des villes, des bourgs et villages ayant chacun leur part du travail, avec une stratégie de transport et de circulation cohérente et durable
- 37 41. Développer de façon différenciée les communes en fonction de leur vocation et de leur position dans l'armature urbaine
- 39 42. Favoriser les transports doux, pour contrecarrer des pratiques trop axées sur la voiture, tout en consolidant le réseau routier, indispensable en milieu rural
- 40 43. Mobiliser le potentiel énergétique du territoire
- 40 44. Réaliser un aménagement numérique cohérent et complet du territoire
- 40 45. Adapter la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement aux projets de développement
- 41 **E | Ambition 5 : Pour des paysages agraires bien gérés et des milieux naturels préservés**  
Faire des Portes du Haut-Doubs un territoire qui préserve et restaure ses belles qualités naturelles, paysagères et patrimoniales
- 41 51. Gérer qualitativement les paysages agraires
- 43 52. Préserver les milieux naturels et garantir les continuités écologiques
- 44 53. Préserver les paysages identitaires ainsi que la qualité esthétique du territoire
- 45 54. Préserver les ressources en eau
- 46 55. Protéger la population des risques naturels et technologiques ainsi que des nuisances de toute nature

47

56. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en optimisant le foncier nécessaire à l'urbanisation

# 00 | CONTEXTE REGLEMENTAIRE

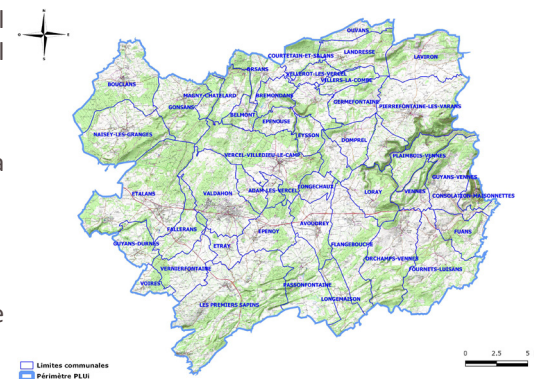
La Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs (CCPHD) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération du conseil communautaire du 07 décembre 2015.

Initialement, le périmètre du PLUi a été arrêté sur un territoire comprenant 44 communes.

Suite aux reconfigurations territoriales liées à la loi NOTRe, le périmètre de la Communauté de communes a évolué :

- les communes de Naisey-Les-Granges et Gonsans ont intégré la CCPHD au 1er janvier 2017 ;
- le village de Charbonnières-Les-Sapins a formé une commune nouvelle avec Etalans à la même date ;
- la commune de Bouclans est devenue membre le 1er juillet 2017. Cette dernière a par ailleurs formé une Commune Nouvelle avec Vauchamps au 1er janvier 2018, modifiant de fait et à nouveau le périmètre.

Désormais, la Communauté de communes regroupe 47 communes.



Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est décrit dans l'article L151-5 du Code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil communautaire (L153-12).

Ainsi, il définit :

- 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 ;
- 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.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles, il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

Il est à noter que lorsque le plan local d'urbanisme intercommunal vaut schéma de cohérence territoriale, le PADD doit :

- avoir une approche complète en matière de déplacements,
- en matière d'habitat, définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat tel que mentionné à l'article L 141-12 du code de l'urbanisme.

# 00 | ELABORATION DU PADD

Suite à la réception de plusieurs avis défavorables après l'arrêt de projet du PLUi en début d'année 2022, notamment de l'Etat, la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs a fait le choix de retravaillé son projet. Plusieurs Bureaux décisionnels de la collectivité se sont tenus pour réviser le projet, accompagnées d'informations en Conseil Communautaire et d'une réunion avec les PPA.

Le projet de PADD a été mis au débat lors du Conseil Communautaire du 12 décembre 2022.

# 01 | UN POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE TRÈS FAVORABLE POUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DU HAUT-DOUBS

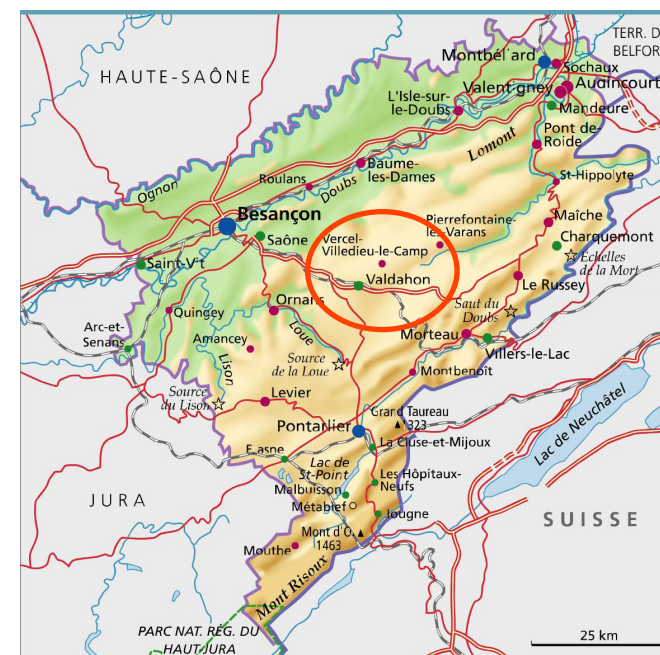
C'est un territoire rural, beau et dynamique, qui bénéficie de multiples atouts aussi bien externes, qu'internes.

\* La Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs (CCPHD) est située sur les premiers plateaux du massif du Jura, au centre du département du Doubs. Grâce à la filière fromage de Comté, le territoire a gardé une agriculture de montagne très dynamique, avec des paysages agraires de qualité et des villages typiques, ce qui lui donne un potentiel touristique : **elle est un espace de terroirs de qualité, aux riches atouts naturels et patrimoniaux.**

\* Elle bénéficie d'une bonne position géographique entre deux pôles économiques dynamiques : Besançon à l'ouest et la Suisse à l'est, ainsi que d'une bonne desserte routière. Elle est également desservie par une ligne de chemin de fer. Elle attire de ce fait de nouveaux habitants qui travaillent dans ces pôles, mais qui trouvent dans ce territoire rural des conditions de vie agréables à un coût raisonnable : **elle est un espace résidentiel, de respiration par rapport aux pôles voisins.**

\* La Communauté de communes est le siège d'une économie locale active, industrielle, artisanale et de services, qui contrairement à la plupart des secteurs ruraux, continue à créer des emplois : **elle est un espace de développement économique local.**

\* Enfin, le territoire bénéficie de l'implantation d'un très grand camp militaire, celui du Valdahon, qui attire des familles au bon pouvoir d'achat.

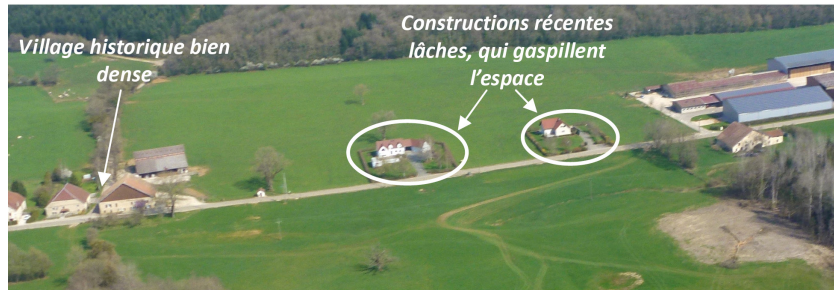
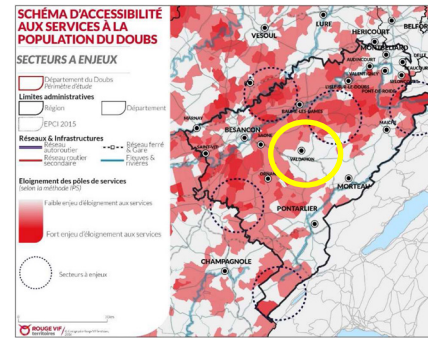


\* L'action publique des communes et de la Communauté de communes a permis d'y développer **des services aux habitants nombreux et bien équilibrés.**

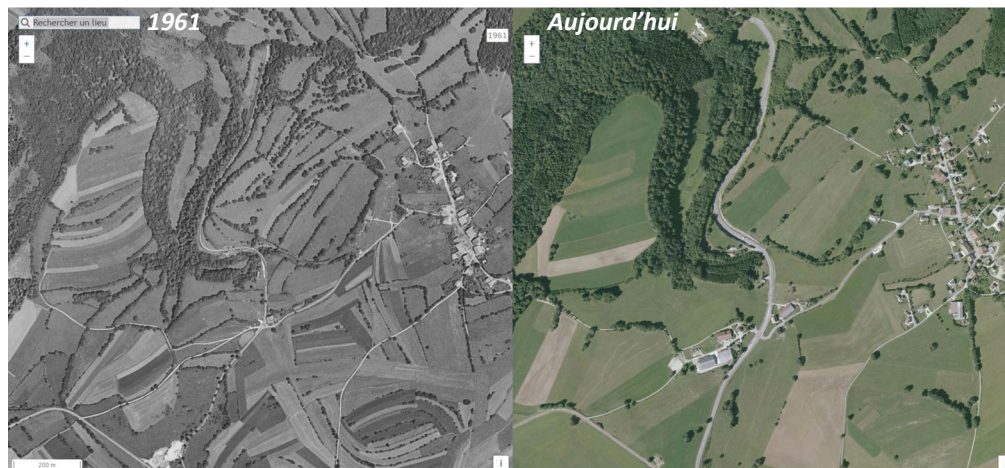
Un tel cumul d'atouts est rare en milieu rural et le territoire, très attractif pour de nouveaux habitants, connaît **une forte croissance démographique.**

**Mais ces atouts ont leurs revers.**

\* Principalement concernant la qualité du développement des villages, avec un certain gaspillage dans la consommation de l'espace et une qualité médiocre des nouveaux tissus urbains.



\* Le modèle agricole actuel peut poser des problèmes de gestion de l'espace rural, avec la disparition des pâtures sur landes sèches, des bocages et des murs, mais également avec la pollution des nappes.



*Evolution des haies bocagères entre 1961 et aujourd'hui à Epenouse*

\* Les villes et bourgs du territoire rencontrent des problèmes de centralité, qui reste à structurer.

Valdahon, la grande ville du territoire, s'est construite à partir de trois hameaux puis de l'implantation de la gare au début du 20ème siècle. Sans véritable centre, traversée par une route fréquentée, elle a des fonctions commerciales et de services dispersées.

Bouclans et Vercel-Villedieu-le-Camp sont d'anciens bourgs fortifiés, dont les centres anciens se dévitalisent alors que les fonctions modernes se développent à l'extérieur.

Pierrefontaine-les-Varans et Orchamps-Vennes sont d'anciens bourgs agricoles composés de grosses fermes, leurs centres bourgs sont peu denses.

Etalans et Avoudrey connaissent une croissance forte et deviennent des bourgs relais, sans fonction urbaine développée et sans centre affirmé.

Les Premiers Sapins - Nods, se renforce progressivement et devient bourg relais, mais là aussi avec une certaine dispersion des fonctions.

La place de chacune de ces villes doit être précisée pour qu'elles irriguent bien le territoire mais également qu'en interne, elles fonctionnent mieux.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) propose au territoire cinq ambitions, qui visent principalement à mieux maîtriser une forte dynamique spontanée.

Ambition 1 : pour une réponse raisonnable à la pression démographique

**Faire de la CCPHD un territoire accueillant pour de nouveaux habitants, avec des services développés, mais qui maîtrise sa croissance**

Ambition 2 : pour une qualité de l'urbanisme

**Faire de la CCPHD un territoire qui accueille ses habitants dans des villes et des villages de qualité, respectueux des patrimoines**

Ambition 3 : pour un vif développement économique local

**Faire de la CCPHD un territoire qui valorise ses bons atouts économiques (agricoles, industriels, touristiques et de services)**

Ambition 4 : pour un bon « ménagement » du territoire

**Faire de la CCPHD un territoire avec des villes, des bourgs et villages ayant chacun leur part du travail, avec une stratégie de transport et de circulation cohérente et durable**

Ambition 5 : pour des milieux et des paysages agraires bien gérés

**Faire des Portes du Haut-Doubs un territoire qui préserve et restaure ses belles qualités naturelles, paysagères et patrimoniales**

## 02 | LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

**A | Ambition 1 : pour une réponse raisonnable à la pression démographique**  
Faire de la CCPHD un territoire accueillant pour de nouveaux habitants, avec des services développés, mais qui maîtrise sa croissance

### 11. Accueillir de nouveaux habitants dans une perspective raisonnable

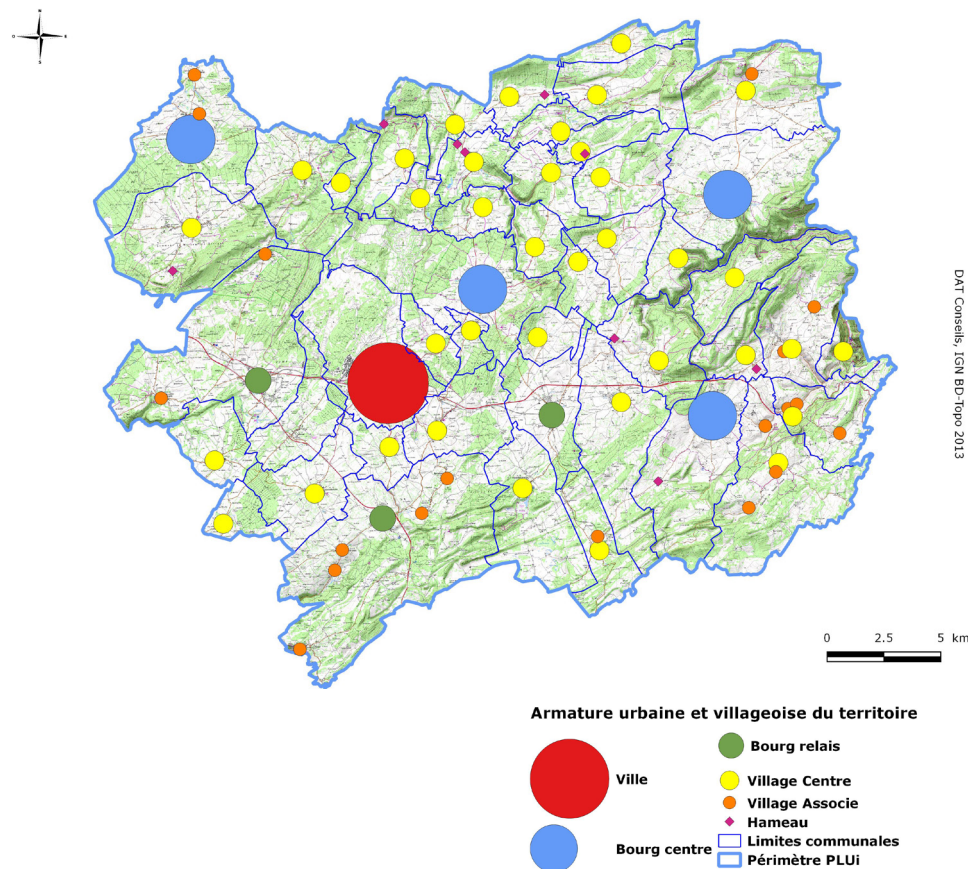
Le territoire des Portes du Haut-Doubs connaît une croissance de sa population sans rupture depuis de nombreuses années. Des rythmes de croissance différents s'observent néanmoins en fonction des périodes. Après une forte croissance au début des années 2010, la croissance s'est ralentie ces 5 dernières années. Ainsi, le territoire souhaite poursuivre dans des conditions raisonnables son dynamisme démographique, en s'appuyant sur la tendance des 11 dernières années (2008-2019).

L'objectif est donc d'atteindre une population de 30 700 habitants à l'horizon 2030, soit de permettre l'accueil d'environ 4300 habitants. Cet objectif correspond à un taux de croissance de 1,37%/an à l'échelle du territoire.

L'accueil de la population poursuit la polarisation du territoire sur les centralités. Ainsi, la majeure partie du développement est orientée vers les polarités de l'armature (60%) :

- la ville (Valdahon),
- les bourgs-centres (Bouclans, Orchamps-Vennes, Pierrefontaine-les-Varans, Vercel),
- les bourgs-relais (Avoudrey, Etalans, Les Premiers Sapins).

Pour permettre le maintien des équipements scolaires autour desquels le territoire est structuré, les villages conservent une part de développement.



## **12. Offrir les logements nécessaires pour maintenir la population et accueillir les nouveaux habitants**

Pour permettre la réalisation de cette ambition, il est prévu de produire environ 2300 logements à l'horizon 2030, pour à la fois :

- répondre au desserrement des ménages (350 logements),
- assurer le renouvellement du parc (90 logements),
- accueillir les nouveaux habitants (1860 logements).

Ces logements seront réalisés en priorité en renouvellement urbain par :

- la mobilisation du parc vacant,
- les espaces disponibles dans une rue,
- la réhabilitation des fermes comtoises,
- la mutation de certains bâtiments.

Ce potentiel doit permettre de produire 1000 logements environ, soit 43% du besoin. Les logements restants nécessaires seront produits en nouvelles construction.

### 13. Se donner des objectifs de densité de logements plus ambitieux que par le passé, comme la loi le prescrit désormais

La forte dynamique démographique et d'habitat du territoire entraîne une consommation importante d'un espace naturel et agricole de grande qualité. Cela est préjudiciable non seulement pour l'environnement, mais également pour l'agriculture, qui souffre de cette pression, alors qu'elle a de grands atouts grâce à la filière fromage de Comté.

Il ne serait pas heureux, ni acceptable, de maintenir la croissance actuelle de la population sans qu'un effort important soit fait pour moins consommer d'espace et donc pour mieux densifier l'habitat.

La comparaison qui suit, montre la différence de consommation en espace naturel et agricole selon la densité de logements, soit proche de la situation actuelle, soit proposée dans le PLUi.

	Densités proposées dans le PLUi	Densités proches de la situation actuelle*
<b>Village</b>	15 logts/ha	3 logts à 9 /ha
<b>Bourg relais</b> : Les Premiers Sapins, Etalans et Avoudrey	20 logts/ha	8 logts à 12 /ha
<b>Bourg centre</b> : Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes et Bouclans	25 logts/ha	8 logts à 18 /ha
<b>Valdahon</b>	45 logts/ha	12 logts à 60 /ha suivant les quartiers

Ces densités s'appliquent à des surfaces nettes, c'est-à-dire que les surfaces des voiries et des espaces communs, qui représentent habituellement environ 20% des surfaces aménagées, en sont déduites. Une densité nette de 15 logements à l'hectare par exemple, correspond à une densité brute (avec les surfaces des voiries et des espaces communs non déduites) de 13 logements à l'hectare.

Indiquons qu'il s'agit de densités moyennes à l'échelle de la commune, et non de chaque opération.

#### 14. Proposer une offre de logements qualitative et diversifiée pour répondre à tous les types de besoins

Le dynamisme démographique du territoire est accompagné d'un rythme soutenu de construction. On constate un certain déséquilibre dans la fabrication des logements. Les résidences principales sont constituées à 74,5% par des maisons individuelles (contre 51% dans le département du Doubs). Le parc locatif représente 30% du parc total, ce qui est inférieur au taux départemental (39,1%), quant au parc locatif social, il ne représente que 6% des résidences principales. Le marché locatif social est tendu (en effet, il y a bien plus de demandes que d'attributions).

##### Le plan local d'urbanisme favorisera une stratégie d'habitat nouvelle :

- cibler les efforts de production du logement aidé d'abord dans les villes et bourgs centres, autour des services, mais en ayant également quelques logements sociaux dans les villages, à destination des foyers modestes, en particulier par la création de logements locatifs dans les anciennes grosses fermes,
- poursuivre la diversification des typologies de logements et répondre aux besoins des populations spécifiques, en particulier en produisant des petits logements pour les personnes isolées,
- proposer une offre de logements plus diversifiée et mixte avec davantage de collectifs et de logements locatifs, y compris sociaux, dont le taux devrait au moins atteindre 10 %, ce qui nécessite 700 logements. En fonction de l'armature, les communes devront atteindre le taux de logements conventionnés suivants :

Niveau d'armature	Taux de logements abordables à atteindre d'ici 2030
Ville	20%
Bourgs-centres	10%
Bourgs-relais	8%
Village	4%

Face à la carence en logements locatifs en particulier conventionnés, le PLUi utilisera des dispositions du Code de l'urbanisme telles que celles des articles ci-dessous :

- "L'article L.151-15 du Code de l'urbanisme dispose que le règlement du PLU peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale". Cette disposition pourrait être mise en oeuvre pour des opérations de 15 logements minimum dans les villes et dans les bourgs du territoire de la CCPHD.
- "L'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les U et AU, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit".

## 15. Développer les services en fonction de l'évolution de la démographie et donc des besoins

Le territoire est globalement bien pourvu en services. On observe toutefois des fragilités dans l'offre de soins primaires.

Bien que le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public du département du Doubs indique une bonne accessibilité du territoire pour les gardes d'enfants et les établissements pour personnes âgées, la démographie très dynamique et l'allongement de la vie doivent rendre le territoire très vigilant sur l'offre de services à destination de ces populations.

Il faut donc poursuivre le développement des équipements et des services en fonction de l'évolution des besoins.

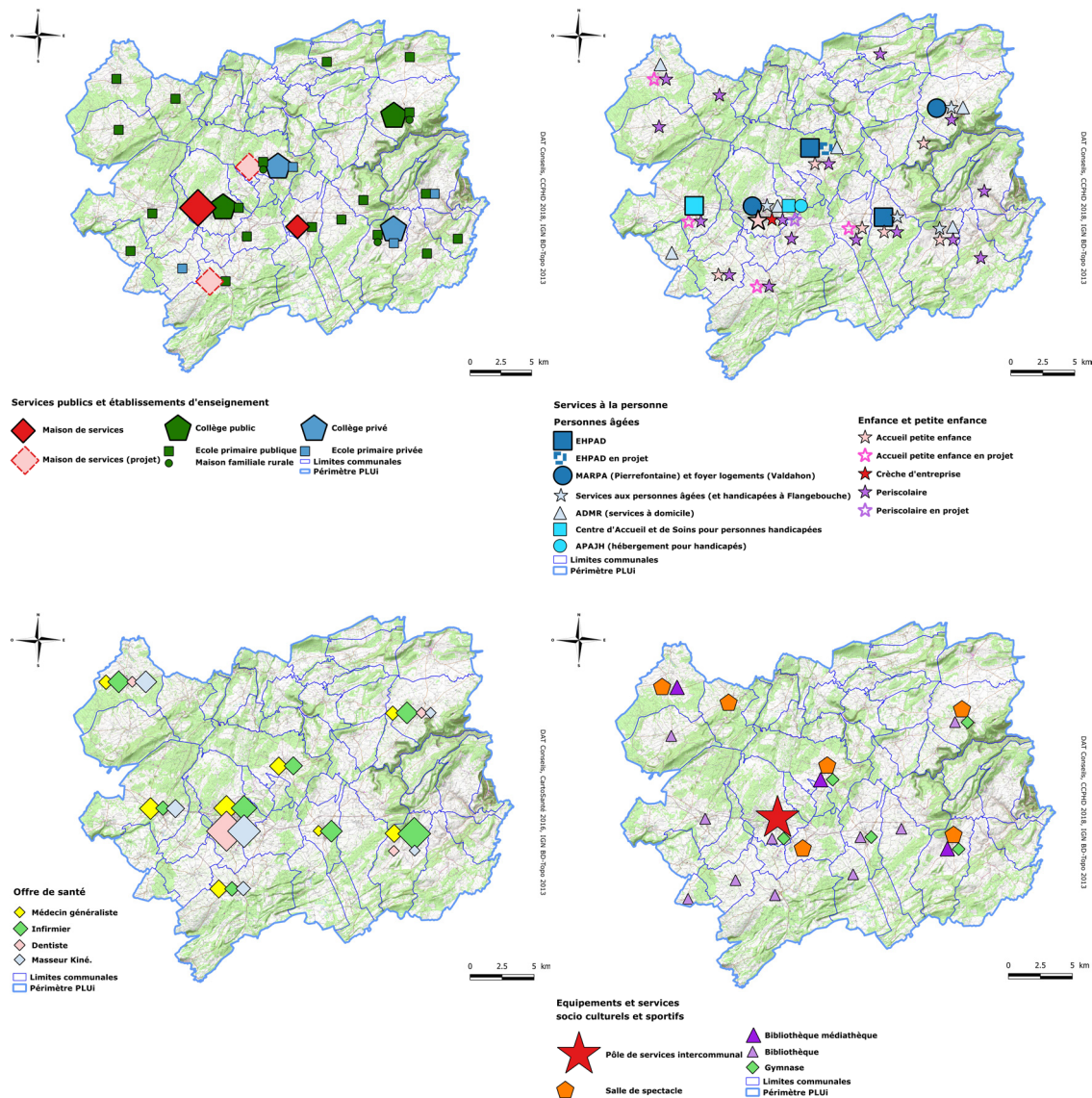
Cela est vrai particulièrement dans les domaines de l'éducation, de l'enfance et de la petite enfance, des personnes âgées, ...

À l'exception d'un éventuel lycée à envisager à long terme à Valdahon, aucun nouvel équipement lourd n'est à prévoir en dehors des tissus agglomérés existants.

Dans un souci d'efficacité, la mutualisation des équipements et des services sera encouragée, en confortant l'armature urbaine en place et le rôle particulier de chaque commune dans le territoire, tel qu'il est développé dans l'ambition 4.

Le PLUi veille ainsi à :

- conforter l'armature urbaine en place et le rôle particulier de chaque commune dans le territoire,
- anticiper les besoins d'équipements et l'adaptation des services à la personne dans un contexte rural et de solidarité des territoires,
- mutualiser les équipements et les services nécessaires pour plus d'efficacité,
- œuvrer pour le maintien d'une offre de soins primaires de qualité,
- déployer la fibre optique à l'ensemble du territoire à l'horizon 2023.



## 16. Conforter une structure commerciale relativement équilibrée

L'offre commerciale de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs est concentrée dans les pôles.

Valdahon polarise la majeure partie de l'offre commerciale et de services, Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-Les-Varans, Orchamps-Vennes et Bouclans constituent des pôles secondaires, quelques commerces sont également présents à Etalans, Les Premiers Sapins - Nods et Avoudrey, et quelques villages de services (Gonsans, Guyans-Vennes, Fuans et Loray) complètent l'appareil commercial.

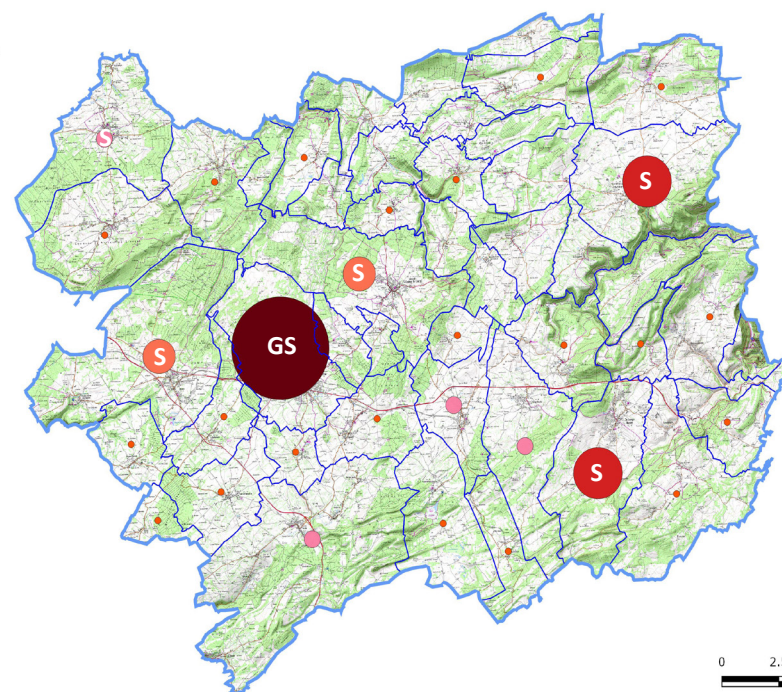
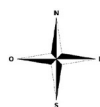
On observe toutefois une certaine faiblesse du centre-ville de Valdahon et des centres bourgs du territoire, qui subissent une concurrence directe des zones commerciales périphériques et dont l'équipement commercial apparaît peu dynamique et vieillissant.

Le maillage commercial du territoire est équilibré, mais il doit être conforté. Le PLUi veille à :

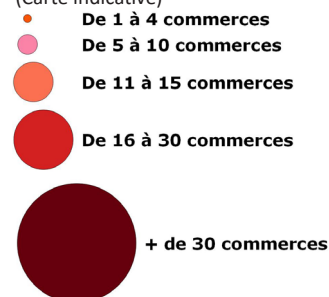
- préserver le rôle central de Valdahon, mais de façon équilibrée : si l'agrandissement des 4 grandes surfaces alimentaires actuelles est possible, y compris par déplacement de site (mais sans création de cellules commerciales), l'implantation de nouvelles grandes surfaces alimentaires est découragée ; par contre la création de nouvelles grandes surfaces non alimentaires est autorisée ; et surtout, le renforcement du commerce de détail au centre-ville est recherché,
- renforcer la dynamique commerciale des bourgs centres de Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes et Bouclans en permettant la création de supermarchés et le développement de ceux existants et en renforçant l'aspect commercial des centres-villes,
- appuyer le développement commercial des bourgs relais : Etalans, Les Premiers Sapins - Nods et Avoudrey par une politique d'implantation de commerces de services locaux, y compris de supérettes alimentaires de proximité,
- conforter les villages de services avec un maillage d'épiceries-boulangeries le plus vaste possible.

Des exigences de densité et de qualité urbaine, architecturale et paysagère doivent être posées pour tout développement commercial futur :

- recherche d'optimisation foncière (parkings notamment) et de formes bâties compactes et contiguës,
- détermination d'exigences paysagères et environnementales : traitement de l'espace public, stationnement, prise en compte de l'énergie (bornes électriques notamment), gestion des eaux pluviales,...



### L'offre commerciale (Carte indicative)



Limites communales  
Périmètre PLUi

**GS** : commune accueillant actuellement 4 grandes surfaces alimentaires (soit environ 4 000 m<sup>2</sup>), l'implantation de nouvelles grandes surfaces alimentaires est découragée (en effet le territoire compte 2,82 Grandes ou Moyennes Surfaces pour 10 000 habitants, ce qui est bien supérieur à la moyenne départementale et régionale)\*. En revanche, l'agrandissement des 4 grandes surfaces alimentaires actuelles est possible, y compris par déplacement de site.

**S** : commune accueillant actuellement un supermarché de 500 m<sup>2</sup> environ, avec possibilité de le développer jusqu'aux alentours de 1 000 m<sup>2</sup>.

\* Source : Étude d'opportunité et de faisabilité pour le développement des circuits alimentaires de proximité sur le territoire de la CC PHD, Mars 2018

## **B** | **Ambition 2 : pour une qualité de l'urbanisme** Faire de la CCPHD un territoire qui accueille ses habitants dans des villes et des villages de qualité, respectueux des patrimoines

Les bourgs et villages du territoire sont pittoresques, mais avec une qualité affaiblie par un développement récent un peu confus.

Ils conservent néanmoins aujourd'hui un beau patrimoine bâti et une structure urbaine traditionnelle de très grande qualité. Beaucoup de fermes comtoises ont gardé leurs caractères, même si nombre d'entre elles sont aujourd'hui vacantes ou sous occupées, en particulier dans les communes du sud et du nord du territoire, plus rurales.

La typologie des villages est diverse : villages rue, villages en balcon, bourgs fortifiés..., il est important de la préserver pour garder une typicité des paysages bâtis. Les espaces verts à l'intérieur des villages (vergers, jardins, prés, ...) sont essentiels pour faire respirer l'espace bâti et valoriser les vieilles fermes. Ce ne sont pas nécessairement des vides à remplir.

La ferme comtoise est le bâtiment emblématique des villages. Elle présente des volumes impressionnants car elle regroupe sous le même toit des fonctions multiples (habitat, stockage, activité agricole...). Elle présente des caractéristiques architecturales originales avec son tué, son pont de grange, une présence forte du bois, son bardage surtout en partie haute du pignon...

La rénovation des vieilles fermes pour les besoins modernes est souvent mal maîtrisée et le patrimoine affaibli, néanmoins ce patrimoine bâti représente un vivier d'espace habitable à reconfigurer pour répondre aux modes de vie et aux attentes pour en confort actuel (lumière, espace, isolation, ...). Des solutions efficaces tout en restant respectueuses de l'architecture rurale existent et peuvent être développées.

Le développement urbain récent prend essentiellement deux formes : soit les maisons s'implantent au gré des opportunités foncières et créent une forme de mitage le long des voies qui mènent au village (urbanisation très lâche), soit il s'agit de lotissements plus structurés, souvent sur d'anciennes pâtures communales, à l'écart du noyau villageois historique. Cet urbanisme actuel est à la fois standardisé et disparate, il ne tient pas compte du patrimoine villageois, qui pourtant forme l'identité du territoire. De plus il est gaspilleur espace.

**Il faut donc encourager un urbanisme plus frugal et plus respectueux de la qualité patrimoniale des villes et villages.**

*Des structures urbaines de grande qualité*



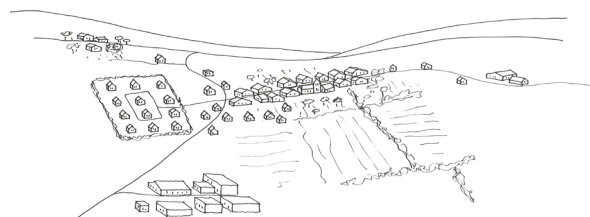
*Un patrimoine rural emblématique*



*De très belles façades patrimoniales*



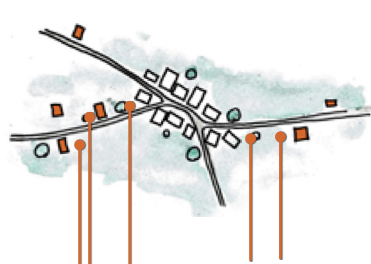
*Des typologies urbaines variées*



**21. Économiser l'espace avec des formes urbaines plus compactes et qualitatives, respectant la sitologie de chaque ville ou village ; optimiser davantage l'espace en densifiant les « zones de mitage » récent et en créant des nouveaux quartiers plus denses et plus qualitatifs**

**\* Densifier les « zones de mitage » récent**

On trouve dans le territoire, aux abords des villages ou à l'arrière des rues existantes, de nombreuses constructions isolées, implantées sans projet d'ensemble, qui consomment énormément de foncier, affaiblissent la qualité patrimoniale des villages et brouillent la lecture des paysages. Ce sont les secteurs à densifier en priorité, l'implantation de nouvelles maisons permettant de fabriquer des vraies rues sans consommer des espaces de jardins ou agricoles, à condition de respecter quelques règles simples d'implantation du bâti, d'alignement et de traitement des clôtures.



Zones à urbaniser prioritairement



A densifier

**\* Densifier les rues et les quartiers au tissu lâche**

Certaines rues ou quartiers pavillonnaires ont peu de constructions et beaucoup d'espaces libres. Ce sont des secteurs à densifier par des divisions parcellaires. Pour être acceptée, cette densification doit s'inscrire dans le cadre d'un projet collectif élaboré en relation étroite avec les habitants du quartier et s'accompagner de bénéfices collectifs pour l'ensemble des habitants. La mise en œuvre peut se traduire par des redécoupages à l'échelle de parcelles individuelles, mais peut aussi passer par une restructuration plus globale et profonde permettant une meilleure organisation du schéma viaire, laissant plus de place aux modes doux, l'implantation de services, commerces, équipements collectifs ou publics, la création d'espaces publics dédiés au quartier...

Ces projets sont l'occasion de réfléchir à des solutions énergétiques (réseau de chaleur par exemple), de traitement des eaux ou des déchets, à l'échelle du quartier.



Zones pouvant être densifiées

**\* Reconstruire et densifier avec discernement en particulier à Valdahon**

Dans certains secteurs récents, essentiellement dans les bourgs, il est nécessaire de procéder à des opérations de renouvellement urbain, en rasant certains bâtiments qui ne sont plus adaptés et en construisant à leur emplacement un nouveau bâti plus dense, qui correspond à la manière d'habiter aujourd'hui. Ces reconstructions doivent être envisagées très ponctuellement, respecter des règles de hauteurs, de volumétries, de distances d'implantation par rapport au bâti des parcelles voisines, d'alignement ou non à la rue... Ce renouvellement urbain peut se traduire par la densification du tissu existant.

**\* Préserver la qualité de certains secteurs pavillonnaires**

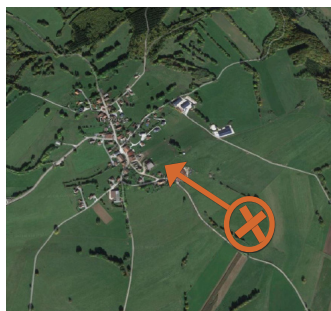
Certains secteurs récents suffisamment denses et bien structurés n'ont pas vocation à évoluer. Seuls des changements mineurs (extensions, annexes) peuvent y être autorisés.

### \* Fabriquer de nouveaux quartiers denses

Lorsqu'une commune souhaite se développer, il convient de réfléchir très précisément à la manière de concevoir le futur «projet urbain», pour garantir une cohérence et un équilibre. Il doit être conçu avec l'objectif de réduire l'impact de l'aménagement sur l'environnement tout en assurant aux habitants un cadre de vie agréable.

#### A minima, certaines règles devront être respectées :

- le choix du terrain : en lien direct avec les zones déjà urbanisées, de préférence proche des noyaux anciens et des équipements et commerces, en préservant la sitologie des villes et des villages et en conservant les perspectives remarquables vers les bourgs et leurs façades patrimoniales ;



*Bien connecter le nouveau quartier aux quartiers existants*



*Les façades patrimoniales sont un atout, elles doivent être protégées de l'urbanisation*

- une densité plus forte que celle habituellement pratiquée : l'espace gaspillé jusqu'à aujourd'hui et l'augmentation démographique obligent à économiser l'espace à bâtir. Cela implique de réfléchir à la taille des parcelles, qui devront être plus petites que celles pratiquées jusqu'à maintenant, en modulant selon le contexte et en tenant compte des particularités de chaque ville ou village.

La densité jouera un rôle important dans la recherche de la qualité urbaine et de la préservation de l'environnement ;

- l'ensemble des voies au sein du nouveau quartier assurera la continuité du réseau existant dans la commune. Pour favoriser la sécurité et la lisibilité du quartier, les voies seront hiérarchisées selon le statut et l'intensité des flux envisagés (rue principale, rue secondaire, rue tertiaire). Suivant leur affectation, un traitement différencié leur sera attribué avec des gabarits, des revêtements de sol, des plantations et du mobilier urbain appropriés. Les rues majeures de liaison entre les quartiers seront assez larges pour plus de sécurité et un entretien facilité, les voies secondaires et tertiaires

seront plus étroites avec des aménagements plus simples, modestes, au caractère rural.

Le traitement des voiries sera autant que possible très rural avec des bandes roulantes étroites et des bandes enherbées de chaque côté afin de redonner sa place au piéton et de sécuriser ses déplacements ;

- les modes de déplacements doux (piétons, cycles), favorables à la sécurité des plus jeunes et du public âgé ou à mobilité réduite, et permettant de circuler d'un quartier à l'autre, d'avoir des liaisons vers le centre-bourg sans avoir recours à l'automobile, seront privilégiés. Ils participent à l'organisation sobre et rurale des voiries ;

- des espaces publics seront aménagés en tant que lieux de rencontre et d'échange et non pas de secteurs résiduels issus d'un découpage en îlots ou de placettes de retournement réservées à l'automobile. Ils seront sobres, avec un traitement simple et adapté aux paysages du territoire, peu coûteux à aménager et faciles à entretenir. Les espaces publics communs sans voiture, avec un mobilier adapté, de type place, parc, plaine de jeux... favorisent la sociabilisation et les rencontres intergénérationnelles ;

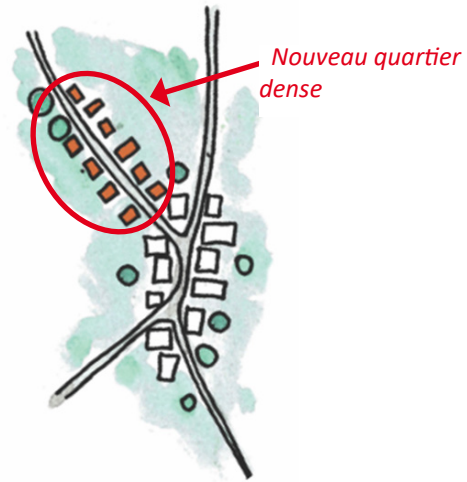
- le bâti sera organisé dans une bande constructible proche de la rue afin de créer une façade urbaine qui donne une structure à la rue, et évite les constructions en second rang.



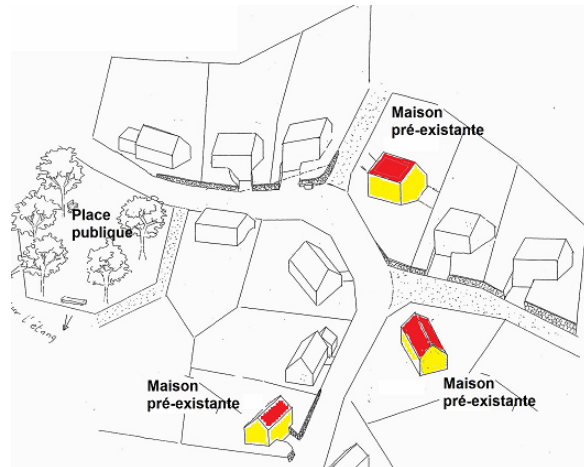
*La qualité d'un espace public dépend en partie du soin apporté aux limites avec l'espace privatif. Les clôtures sont des détails importants qui doivent être gérés dès la conception.*

*Il est possible de prévoir dès la construction l'intégration des éléments techniques tels que les compteurs électriques, les boîtes aux lettres, les transformateurs ou les conteneurs, soit directement dans le bâti, soit dans des ouvrages de maçonnerie. Cela donne aux espaces publics un aspect homogène de qualité.*

**Illustration possible des principes de fabrication de nouveaux quartiers denses :**



Le nouveau quartier est en continuité avec le noyau ancien du village, qu'il prolonge et dont il reprend les principales caractéristiques urbaines (alignement sur le rue, jardin privatif à l'arrière, ...)..



Croquis de raisonnement pour la densification d'une rue mitée, visant à "recoudre" une urbanisation mal partie.



Les habitations alignées sur la rue permettent des jardins privés arrières de grande taille. Des clôtures aux essences locales (voire l'absence de clôture) ménagent de belles échappées visuelles vers le grand paysage rural.



L'alignement sur la rue, l'absence de clôture, la voirie étroite sans trottoir, un éclairage public minimum, donnent à la rue un caractère très rural, où il fait bon vivre.

Ces principes minimums peuvent prendre plus d'ambition et tendre vers la construction d'écoquartiers qui respectent les principes du développement durable, en cherchant à réduire leur empreinte écologique.

D'autres points doivent alors être pris en compte :

- l'utilisation de nouvelles formes urbaines qui, tout en respectant le désir des habitants de posséder une maison, protégeront leur cadre de vie. Afin de retrouver des qualités sociales du tissu ancien du centre des villages, des opérations plus denses sous forme de maisons groupées, d'habitat intermédiaire, d'habitations privées sur des parcelles de taille réduite devront être programmées. L'organisation du nouveau quartier s'inspirera des superficies et des formes variées du bâti qui existent dans les bourgs-centres ;
- la gestion et le statut de la voiture dans le futur quartier constituent un enjeu majeur. Il n'est évidemment pas envisageable de faire disparaître radicalement la voiture dans un contexte rural mais à en minimiser l'impact.

Par exemple :

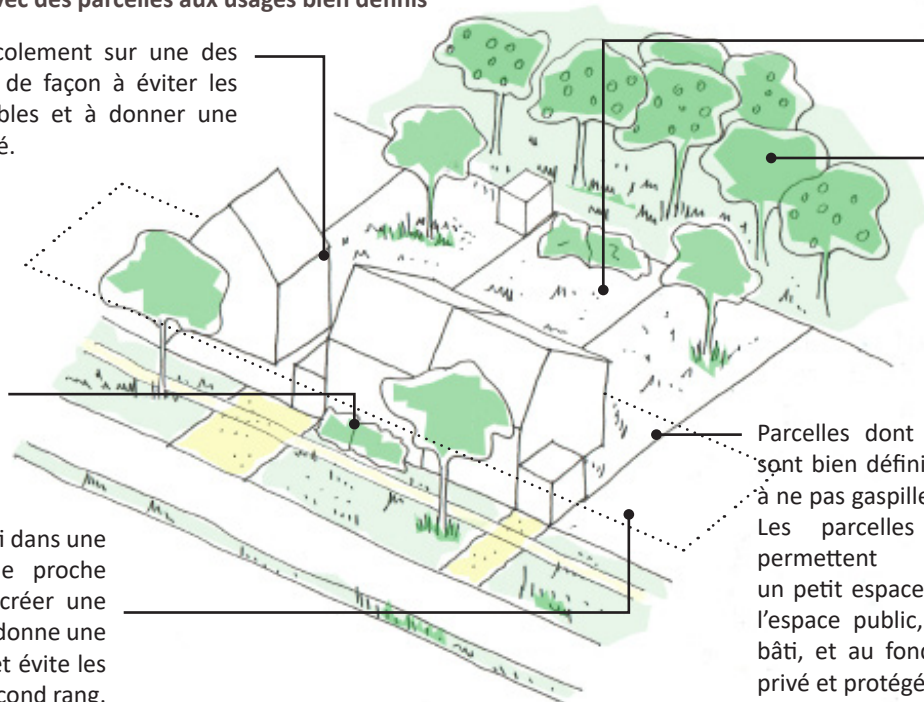
- . un quartier d'habitation qui ne se traverse pas en voiture, avec des venelles carrossables qui permettent une desserte ponctuelle ;
- . un linéaire et un gabarit de voirie réduits au minimum ;

**Exemple de raisonnement possible pour un quartier dense et qualitatif (un écoquartier), avec des parcelles aux usages bien définis**

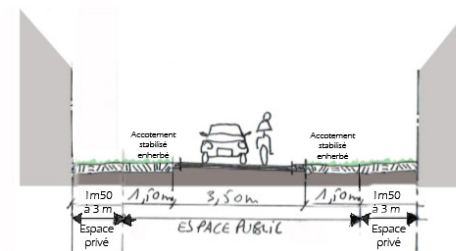
De préférence l'accolement sur une des limites parcellaires de façon à éviter les vis-à-vis inconfortables et à donner une sensation de densité.

Clôtures végétales basses voire inexistantes sur l'avant des parcelles, de façon à créer une rue conviviale et rurale.

Organisation du bâti dans une bande constructible proche de la rue afin de créer une façade urbaine qui donne une structure à la rue, et évite les constructions en second rang.



- . des stationnements regroupés en périphérie du nouveau quartier.
- la prise en compte d'une mixité socio-économique, culturelle et générationnelle ;
- la participation des futurs habitants à la création et à la gestion du nouveau quartier, afin de garantir sa pérennité et son attractivité ;
- la sobriété et l'économie énergétiques : haute performance énergétique des constructions par le choix de matériaux adaptés, locaux et écologiques, l'orientation du bâti, le mode de construction, la compacité et la densité (un habitat groupé dense est plus économe en énergie qu'un habitat dispersé) ;
- le développement des énergies renouvelables, par exemple en optimisant l'orientation des toitures pour l'énergie solaire, en mutualisant l'énergie à l'échelle du quartier, voire au-delà (chauffage urbain) ;
- le traitement écologique des eaux usées, la récupération des eaux de pluie sur parcelle pour une réutilisation ;
- une cohérence architecturale et urbaine des nouvelles constructions pour éviter « l'effet banlieue », cette architecture et ses modes de construction devant se montrer respectueux de l'histoire locale tout en étant modernes et adaptés aux modes de vie actuels.



**22. Préserver la structure historique des villes et des villages et en particulier celle des rues patrimoniales, quand elles ont gardé leur caractère. Préserver les vergers et jardins intra-muros structurants et les vergers péri-villageois, qui valorisent le patrimoine ancien**

Une partie des rues actuelles des villes et des villages est caractérisée par une forte densité de bâtis anciens bien préservés, à plus de 80 %. Elles sont qualifiées de rues patrimoniales car elles donnent une spécificité et une belle qualité à ces espaces, même s'ils ne sont pas toujours valorisés. L'objectif est de préserver cette qualité et de la mettre en valeur, pour renforcer l'identité et l'attractivité des villes et villages du territoire.

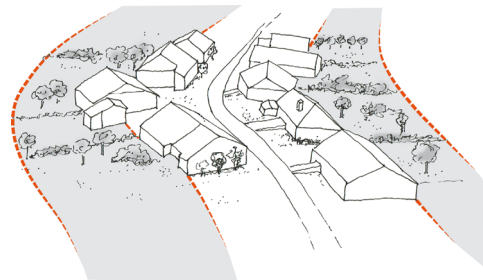
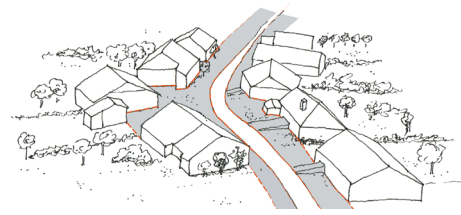
**\* La structure des « rues patrimoniales » sera préservée, ainsi que la cohérence patrimoniale des anciennes fermes qui la bordent**

Les fermes devront être rénovées en gardant leurs spécificités. Les constructions neuves, en principe peu nombreuses dans ce tissu patrimonial, devront respecter cette structure et cette architecture (volumétries massives et simples, matériaux traditionnels pierre, bois, crépis, etc.)

Les espaces de transition entre la voirie et les fermes seront traités simplement, sans clôture, souvent enherbés. Ils peuvent se confondre avec les espaces publics (trottoirs, voirie).

Les vergers et jardins situés autour des grosses fermes seront préservés pour les faire respirer, à l'exception d'annexes ou d'appentis. Cette préservation est absolument nécessaire si on veut créer plusieurs logements dans les anciennes fermes, au risque de perdre leur attractivité et leur valorisation économique. Quand cela est possible, les ouvertures vers le grand paysage seront maintenues.

*Structure de la rue patrimoniale et spécificités architecturales à conserver*



*Les fermes doivent garder leurs caractéristiques et spécificités*



*Des espaces de transition ouverts, simples, qui contribuent à donner leur qualité à la rue*

**\* La structure des rues anciennes, dont beaucoup de maisons ont été transformées, sera conservée, sans contrainte forte pour les anciennes fermes qui la bordent**

Quand dans une ancienne rue, le taux de maisons anciennes est inférieur à 50 %, l'objectif principal sera de conserver la volumétrie de la rue, sans exigence forte pour les vieilles fermes. Les constructions neuves, en principe peu nombreuses, dans ce tissu ancien, devront respecter la structure de la rue.

Néanmoins, certaines bâtisses particulièrement intéressantes au niveau du patrimoine seront repérées comme devant être préservées.



*Conserver la structure de la rue et la volumétrie des bâtiments*

### **23. Réhabiliter et valoriser, en y aménageant plusieurs appartements, les nombreuses vieilles fermes, ce qui permettrait de limiter la consommation d'espace**

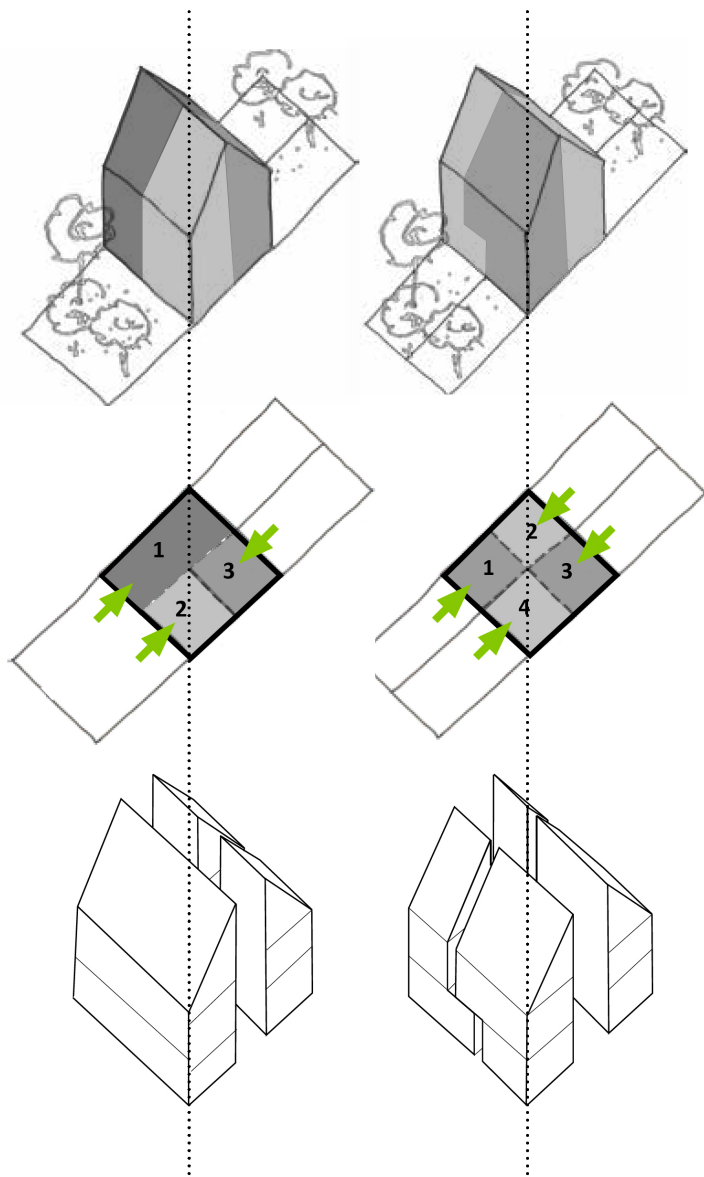
Le patrimoine bâti rural est un héritage. Les fermes perdent progressivement leur fonction agricole et les granges ne jouent plus le rôle d'espace de stockage. Leur maintien est important pour préserver la lisibilité et la qualité des rues patrimoniales. Elles représentent par ailleurs un gisement important de surfaces bâties à réoccuper, pour du logement ou de l'activité, ce qui permet de limiter la consommation de terres agricoles. Enfin, elles peuvent répondre aux besoins des jeunes ou des plus âgés qui souhaitent rester dans la commune mais ne peuvent ou veulent pas entretenir de grands espaces. C'est une opportunité pour offrir une diversité de typologies de logements, locatifs ou en accession, à des coûts modestes. Ces mutations sont à encourager.

Des aménagements et des interventions contemporaines peuvent permettre de redonner un usage et une modernité à ces fermes qui ont perdu leur fonction agricole, en gardant un cachet qui les valorisera. Il s'agit de produire des logements adaptés aux modes de vie actuels, pas standardisés, avec des surfaces et des espaces généreux. Cet équilibre est possible à condition de respecter les particularités et structures du patrimoine bâti (sans quoi les surcoûts sont importants).

Cela peut se traduire par différents points à prendre en compte :

- retrouver la lisibilité du volume d'origine de la ferme, quitte à éliminer des extensions qui pourraient perturber les volumes ;
- organiser la répartition des logements de façon à garantir un accès indépendant depuis la rue et un espace extérieur, même modeste (possible grâce aux espaces de vergers jardins), pour chacun ;
- garder les principes importants de simplicité des traitements de sols, de matériaux, de couleurs..., limiter l'imperméabilisation des sols, même pour les espaces de stationnement ;
- intégrer les économies d'énergie en développant des dispositifs qui respectent la qualité architecturale patrimoniale, par exemple en utilisant des matériaux respirant, en ne masquant pas les encadrements de fenêtre en pierre (isolation par l'intérieur)...
- s'il est nécessaire de percer des façades pour créer de nouvelles ouvertures, s'appuyer sur la composition existante pour la prolonger et l'enrichir, s'en inspirer en reprenant des rapports de proportions, des équilibres...
- privilégier les ouvertures dans les pignons avant de penser à modifier les volumes de toiture ;
- s'il est nécessaire de percer les volumes de toiture pour y apporter de la lumière, privilégier des solutions qui ne créent pas de volumes supplémentaires et maintiennent l'unité de la toiture ;
- les éventuelles annexes à ajouter peuvent s'inspirer des volumes existants, en créant des continuités de façade, de toiture, de matériaux...

Exemple de décomposition d'une ferme en plusieurs appartements ayant tous un accès direct depuis la rue et un petit espace extérieur, à travailler selon les vues et l'exposition.



Exemples de subdivision de fermes pour créer plusieurs logements

Avant



Rénovation et création de 4 logements locatifs BBC à Étalans

Après



Avant



Rénovation de 2 logements locatifs à Voires

Après



## 24. Conforter ou reconstituer de véritables centres dans les villes et bourgs du territoire

La quasi-totalité des villes et bourgs du territoire ont des centres villes peu lisibles, ce qui nuit à leur attractivité commerciale.

Par exemple, Valdahon, construit à partir de trois hameaux distincts, traversée par une route fréquentée, a des fonctions commerciales et de services très dispersées. Bouclans et Vercel-Villedieu-le-Camp sont d'anciens bourgs fortifiés, dont les fonctions modernes se développent à l'extérieur. Pierrefontaine-les-Varans et Orchamps-Vennes sont d'anciens bourgs agricoles composés de grosses fermes, leurs centres bourgs sont peu denses. Enfin Étalans et Avoudrey connaissent une croissance forte et deviennent des bourgs relais, sans fonction urbaine développée et sans centre affirmé.

La densité et la mixité des fonctions de proximité constituaient traditionnellement sa richesse à la vie des centres bourgs. C'est leur dispersion et leur éclatement en périphérie qui les a dévitalisés. L'enjeu est de **renforcer les centres dans les villes et bourgs du territoire, ou de recréer une centralité, pour qu'ils deviennent denses, attractifs, riches en commerces et en services.**

Cela se traduit par différents points à prendre en compte :

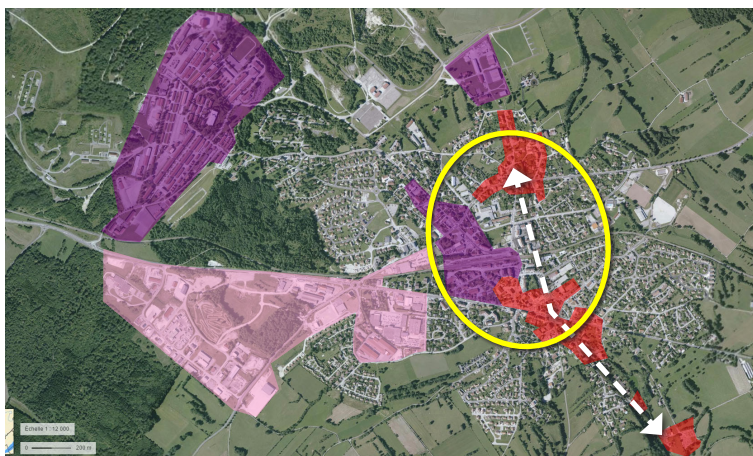
- le regroupement des fonctions commerciales et des services dans le centre des bourgs, avec une politique foncière à long terme, sur plusieurs PLUi. La préemption des rez-de-chaussée commerciaux est un outil qui peut être envisagé pour que ces derniers ne mutent pas vers des fonctions résidentielles ;
- la densification et l'affirmation des centres existants ;
- la lisibilité des espaces et des bâtiments ;
- la réhabilitation et la rénovation de logements vacants pour l'accueil de nouveaux habitants ;
- un espace public adapté et de qualité ;
- la création de cheminements piétons ;
- ...



Favoriser le retour de fonctions de services en centre-ville pour redynamiser le bourg.



Recréer un centre et valoriser la gare.



- Noyaux historiques
- Extensions en 1939
- Extensions pavillonnaires depuis 1939
- Extensions commerciales et artisanales récentes

La carte du développement des différents quartiers de Valdahon met en évidence la difficulté à créer une centralité dans cette ville. Elle est constituée au départ de trois hameaux, complétés au début du XX<sup>e</sup> siècle par les quartiers de la gare et du camp militaire.

Le développement pavillonnaire et les extensions commerciales et artisanales récentes poursuivent ce phénomène d'étalement urbain, les hameaux historiques sont englobés et ne sont plus structurants.

L'objectif du PLUi est de refabriquer un centre intégrant les quartiers de la gare, de l'église, de la mairie et deux des noyaux anciens.

## 25. Recréer ou renforcer des espaces publics qui favorisent la vie sociale et les rencontres entre générations

Quelle que soit leur typologie, les espaces publics constituent des héritages fondant l'identité et l'attractivité des bourgs au même titre que les bâtiments et les monuments. Les espaces publics constituent un patrimoine à part entière. Il est nécessaire de le préserver, de le réhabiliter, de le restituer mais aussi de le faire évoluer et de le faire vivre.

Espaces de liaison, de desserte, lieux d'échange et de rencontre, les espaces publics, dans leur diversité, accueillent des usages variés et sont supports de lien social.

Dans les cœurs de village, la rue est un espace mixte qui permet la vie sociale même si l'abandon de vieilles fermes la rend parfois triste. Les places situées autour des fontaines, très présentes dans tous les villages du territoire du fait de l'absence de cours d'eau, jouent un rôle majeur de point focal dans l'espace villageois, et sont des éléments fondamentaux à préserver.

Ce paysage frugal et ce fonctionnement traditionnel doivent rester la règle pour que la vie sociale villageoise perdure.

La banalisation de l'usage de la voiture a eu d'importantes incidences sur la configuration et l'utilisation des espaces publics. Les espaces ne sont plus partagés ni mixtes, ils relèvent essentiellement du domaine automobile : la largeur des voiries incite les voitures à rouler vite, la rue de village devient une route, accentuant les problèmes de sécurité, les places sont bitumées et deviennent de grands parkings.

### \* Dans les quartiers récents, redonner un caractère rural et convivial à la rue

Les limites entre la rue et les espaces privés de quartiers récents relèvent plus d'un contexte urbain très dense où les vues directes vers l'espace privé sont gênantes. Elles créent une rupture dans l'homogénéité de la rue lorsqu'elles sont hautes et opaques, par exemple avec des haies de thuyas. Le fait de boucher les vues coupe la rue et les bâtiments de l'espace rural.

Par ailleurs, ces quartiers ne disposent souvent pas de place publique ni d'espace convivial ouvert aux habitants. Autant que possible, c'est un manque qui devrait être comblé.

Retrouver le caractère rural du territoire avec des clôtures basses qui ne bouchent pas la vue



Les végétaux participent à la qualité de la rue



### \* Des espaces publics structurants dans les villes et bourgs du territoire

Le développement urbain au fil de l'eau n'a pas intégré la création de véritables espaces publics structurants, conçus avec une vue d'ensemble. Les centres des villes et des bourgs du territoire, essentiellement dominés par la voiture, doivent retrouver la structure nécessaire pour réunir et créer de grandes places animées, indispensables aux rencontres sociales de niveau intercommunal.

Multiplier les espaces publics conviviaux dans les centres et redonner sa place au piéton



Plusieurs points de vigilance sont à prendre en compte pour les rues patrimoniales et les quartiers récents, dans une optique de réaménagement ou de création d'espace public :

- prévoir des espaces multifonctionnels dont le traitement est adapté à l'accueil de multiples usages ;
- affirmer la hiérarchie des voies de circulation : les aménagements devront être cohérents et adaptés au statut des voies et à leur rôle de desserte (voie de transit, desserte locale,...) ;
- redéfinir la place de la voiture au sein des villages : diminuer la largeur des emprises des voiries affectées à la circulation voiture, privilégier les voies à sens unique lorsque c'est judicieux et les voies piétonnières, éviter le recours à des aménagements « routiers » ;
- conforter la place du piéton : organiser et valoriser les continuités piétonnières et les liaisons douces, permettant d'assurer la bonne accessibilité des centres-bourgs nécessaire à leur vitalité et de relier les différents quartiers et centres d'intérêt (services, commerces...) ;
- veiller à la simplicité des aménagements et des traitements, tant pour leur réalisation que leur entretien ;
- réaménager les places publiques aujourd'hui réservées à la voiture et à son stationnement en y introduisant des éléments simples qui donnent de la qualité ;
- une relation intime avec le paysage : liens physiques au travers des cheminements, de l'accompagnement de la topographie des lieux (en terrasses, en creux, en surplomb,...) et liens visuels au travers des points de vue ;
- garder une relation étroite avec l'espace privé : des limites et des clôtures favorisant des perceptions variées de l'espace privé notamment à travers l'utilisation du végétal ;
- concilier les différents modes de déplacement ;
- inscrire les projets dans le cadre d'un projet collectif élaboré par et pour les habitants du quartier.

#### \* Une fonction d'accueil à retrouver pour les entrées de villages et villes

Les entrées de villes et villages sont souvent peu lisibles, banalisées, par le manque d'ordonnancement urbain, l'aspect routier, le traitement hétéroclite, et l'abondance de l'affichage publicitaire.

Pour retrouver une cohérence et une lisibilité, il faudra :

- limiter l'emprise de la voirie en réduisant la bande roulante, rechercher un équilibre entre les espaces dédiés à la voiture, aux piétons, au stationnement, aux plantations ;
- rendre la voie plus urbaine par l'abandon des dispositifs routiers, un traitement différent de la voie, des cheminements doux confortables... ;
- travailler la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé par le bâti et le végétal ;
- ordonnancer le mobilier urbain : limitation du nombre, sobriété des formes, unité de style.



Recréer des espaces publics favorables à une vie sociale riche, en remettant la voiture à une place secondaire

Préserver et développer des aménagements simples qui donnent de la qualité aux espaces publics et préservent leur caractère rural



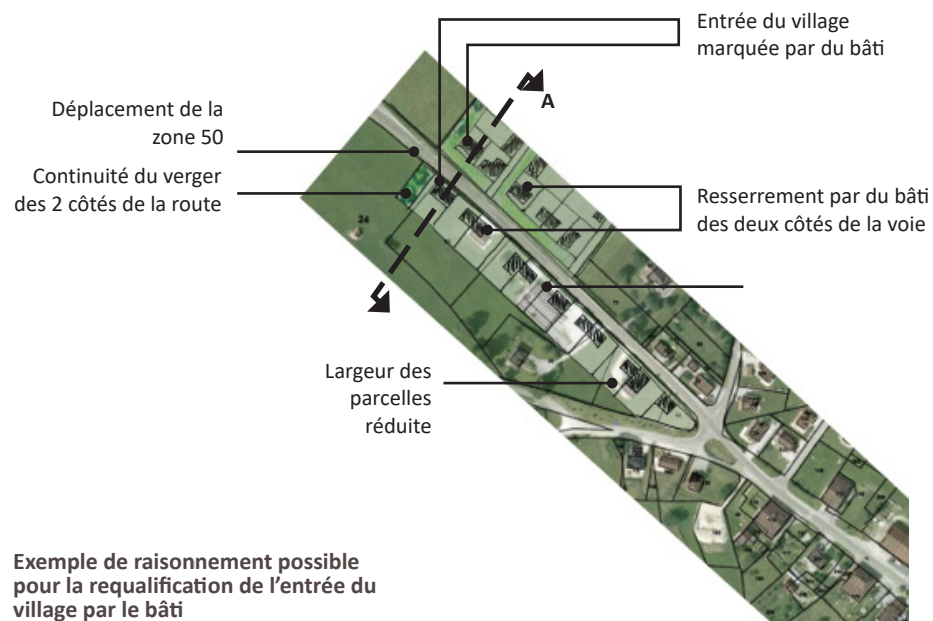
Fournets-Luisans



Flangebouche



L'entrée du village s'est déplacée au fur et à mesure de son urbanisation et s'est éloignée du centre du village. Il n'y a pas de différence de traitement entre la route et la rue, ce qui crée une confusion.



Exemple de raisonnement possible pour la requalification de l'entrée du village par le bâti

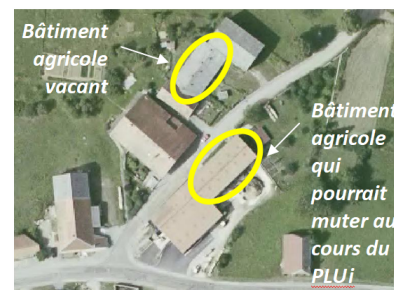
## 26. Organiser la mutation des anciens complexes agricoles en friche, situés dans les villages

Dans le cadre de la modernisation des années 60, les exploitants agricoles ont créé de grands complexes de bâtiments métalliques, qui aujourd'hui créent des contraintes importantes pour l'urbanisation : le Règlement Sanitaire Départemental impose un recul de 25 m autour des bâtiments agricoles d'élevage situés dans les villages.

Aujourd'hui, ils sont de plus en plus délaissés au profit de sorties d'exploitation, avec de nouveaux bâtiments d'élevage mieux adaptés.

Le devenir de ces complexes est donc posé dans le cadre du plan local d'urbanisme. Il faut également anticiper les projets d'abandon de bâtiments agricoles dans les villages, dans les 5 à 10 ans.

Ces friches (ou futures friches) agricoles devraient changer de destination et faire l'objet d'opérations de rénovation villageoise (à travers des OAP), soit en zone d'habitat, soit en zone artisanale.



Certains bâtiments agricoles sont en friche, d'autres vont le devenir dans les années proches à venir. Le PLUi doit prendre en compte et anticiper ces évolutions.

## 27. Définir le devenir des hangars agricoles désaffectés isolés dans l'espace rural

Un certain nombre de hangars désaffectés isolés dans l'espace rural sont encore très fonctionnels, qu'il est dommage de ne pas recycler, d'autant que des artisans cherchent parfois des locaux de stockage et consomment de l'espace en créant de tels bâtiments dans des zones d'activités.

L'utilisation de ces hangars pourra être autorisée pour des activités artisanales, à la condition expresse que les abords de ceux-ci restent en l'état (pas de stockage ou de délaissés autour du bâtiment) et sans permettre aucune extension, ni création de logement.

Le devenir des hangars fera l'objet d'un examen au cas par cas après consultation des organismes concernés (Chambre d'agriculture, ...).

## 28. Définir le devenir de l'habitat isolé et assurer les conditions de la préservation des constructions patrimoniales

Le territoire des Portes du Haut-Doubs compte 552 bâtiments isolés, dont 226 ont une fonction agricole, et 31 hameaux, pour la plupart encore affectés à une activité agropastorale.

Ces bâtiments ont, ou ont eu, pour la plupart, une fonction agricole et résidentielle. Ils sont parfois abandonnés, souvent utilisés comme résidence secondaire, plus rarement comme résidence principale quand ils ne sont pas associés à une exploitation agricole. 41 % sont la demeure d'un éleveur ou sont des bâtiments de stockage du fourrage (minoritaires).

Une forte proportion des 552 écarts ont une valeur patrimoniale : il s'agit de constructions en pierres, souvent dans la volumétrie typique des fermes du Doubs. Une petite proportion a subi des modifications qui en altèrent un peu l'aspect, mais ces aménagements sont réversibles. Les plus remarquables ont conservé un environnement préservé : absence de dépendances modernes, encadrement par des tilleuls centenaires. Enfin, certains ont bénéficié de réhabilitations qui les valorisent.

La construction de résidences isolées sans fonction agricole sera prohibée, de même que l'extension des hameaux pour des résidents non affectés aux travaux agricoles.

Le devenir des écarts fera l'objet d'un examen au cas par cas, dans un double objectif :

- préserver les éléments patrimoniaux de ce parc immobilier, en protégeant les constructions remarquables et leur environnement arboré, ainsi qu'en encadrant réglementairement les interventions extérieures sur ce bâti ;
- éviter la transformation en résidence permanente des constructions sans accès hivernal ou qui nécessiterait la création d'une route et la pose d'une alimentation électrique aérienne, ou encore qui se situerait dans une zone sensible pour les eaux souterraines.

Les écarts ont une valeur patrimoniale à préserver



Laviron



Epenouse



### **Ambition 3 : pour un vif développement économique local**

Faire de la CCPHD un territoire qui valorise ses bons atouts économiques (agriculture, industrie, tourisme et services)

Le territoire de la Communauté est un pôle d'emplois, même si près de 45% des actifs travaillent à l'extérieur de la CCPHD, dans trois pôles extérieurs : Besançon, la Suisse et dans une moindre mesure, Pontarlier. Le taux de chômage y est faible (7,4%), même s'il connaît une légère progression (5,7% en 2009).

Le territoire compte 8 629,5 emplois en 2014. Ils ont progressé de 6,1% entre 2009 et 2014 (+ 497,9 emplois), alors que dans le même temps, ils connaissaient une baisse de -2,8% dans le département du Doubs.

Les établissements de la CCPHD sont principalement des PME, des entreprises individuelles et des micro entreprises (la part des micro entrepreneurs est importante), et les grandes entreprises y sont 2 fois plus nombreuses que dans le département du Doubs.

La CCPHD profite d'un cumul d'atouts internes qui expliquent les performances économiques de son territoire (voir carte page suivante) :

- le secteur industriel est bien implanté dans le territoire avec SIS en particulier (plus de 650 emplois) qui poursuit sa croissance à un rythme soutenu (nouveaux projets à Etalans et à Avoudrey avec 500 emplois à la clé),
- l'agriculture est dynamique grâce à la filière du fromage de Comté ; l'emploi agricole local est important (827 emplois),
- les entreprises agro-alimentaires sont nombreuses dans le territoire, avec les fruitières, les fromageries et des activités dérivées : matériel agricole, commerce de bétail, abattoir, ...
- la filière bois est bien développée, avec des exploitants forestiers et des entreprises de transformation du bois,
- enfin, le camp militaire de Valdahon est une grande source d'emplois, en croissance.

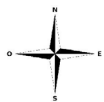
#### **31. Continuer à appuyer une dynamique agricole très positive, basée sur une filière auto régulée, celle du fromage de Comté**

53% des surfaces de la CCPHD sont agricoles, occupées à 75 % par des prairies. L'agriculture s'est très fortement spécialisée dans la production laitière, principalement pour la filière fromagère de Comté, très rentable. Elle est organisée de façon collective, autour des fruitières : 18 fruitières coopératives, 4 sites d'affinage spécialisé et 2 sites de pré emballage. Les productions agricoles du territoire sont de très grande qualité. Le territoire comporte 439 exploitations en 2014. L'exploitation moyenne du territoire possède une soixantaine de vaches et exploite 80 ha environ.

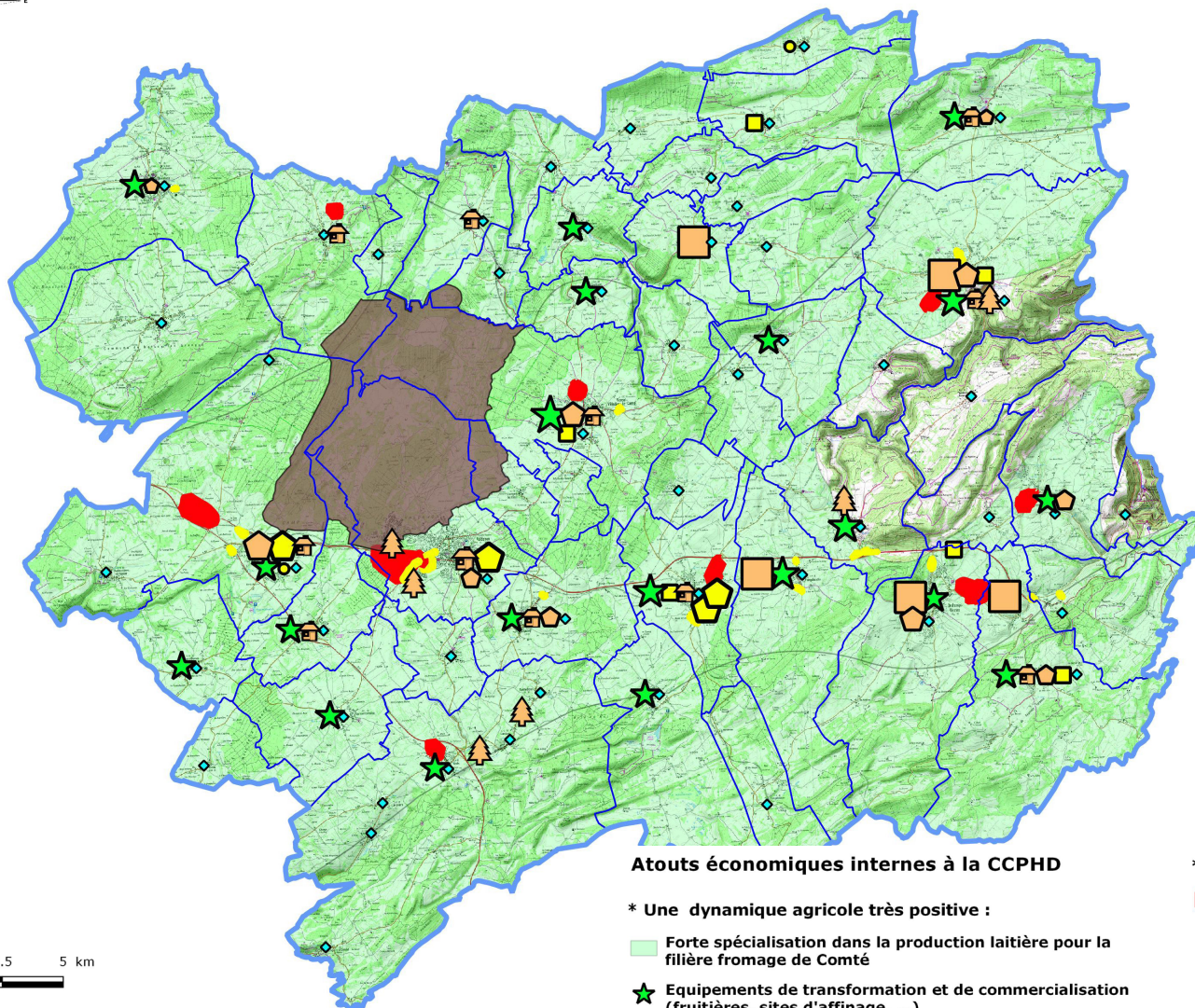
Il faut donc conforter cette filière agricole et ses outils de travail, avec une vision à long terme :

- par la protection du foncier et des espaces agricoles, en luttant contre l'étalement urbain (voir ambition 1 et 2) ;
- en préservant et en permettant le développement des équipements structurants pour les filières, à savoir les lieux de stockage et de distribution, les fromageries, les points de vente mutualisés,
- en permettant la transmission d'exploitations, et en particulier l'installation de nouveaux bâtiments dans l'espace rural ;
- en encourageant les actions et les espaces de diversification, de vente directe, d'agritourisme,...

Les logiques agraires et foncières propres au nouveau cahier des charges du Comté seront prises en compte dans le PLUi.



0 2,5 5 km



DAT Conseils, CCPHD 2019, IGN BD-Topo 2013

**Atouts économiques internes à la CCPHD**

**\* Une dynamique agricole très positive :**

- Forte spécialisation dans la production laitière pour la filière fromage de Comté
- Equipements de transformation et de commercialisation (fruitières, sites d'affinage, ...)

**\* Une filière bois construction et une filière bois énergie en cours de développement :**

- Chaufferies publiques et privées fonctionnant aux plaquettes forestières
- Sites pressentis pour accueillir une plateforme bois énergie
- Scieries
- Principales entreprises du secteur bois construction

**\* Un accueil économique performant :**

- Zones d'activités intercommunautaires
- Autres zones d'activités
- Entreprise SIS qui vient de créer 2 nouveaux sites
- Autres entreprises diffuses
- Artisans ou prestataires de services dans les villages et les bourgs
- Friches d'activités

**\* Présence du camp militaire du Valdahon qui devrait encore être renforcée :**

- Camp militaire
- Limites communales
- Périmètre PLUI

\* Appuyer les filières de produits de qualité et permettre le développement des équipements de transformation et commercialisation nécessaires à l'agriculture du territoire

\* Organiser et maîtriser l'installation de bâtiments agricoles dans les campagnes  
Un grand nombre d'exploitations est encore installée dans les tissus villageois, entraînant contraintes et nuisances, mais également difficultés de gestion pour les agriculteurs.

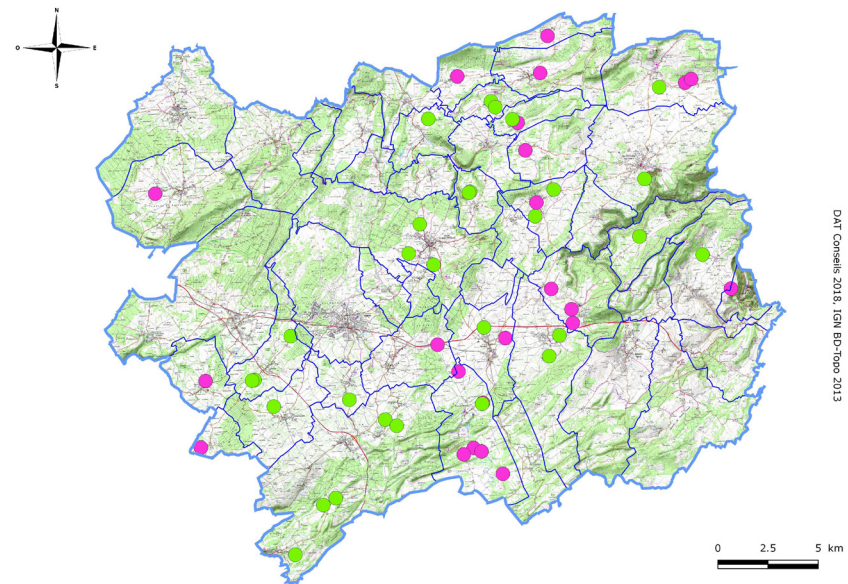
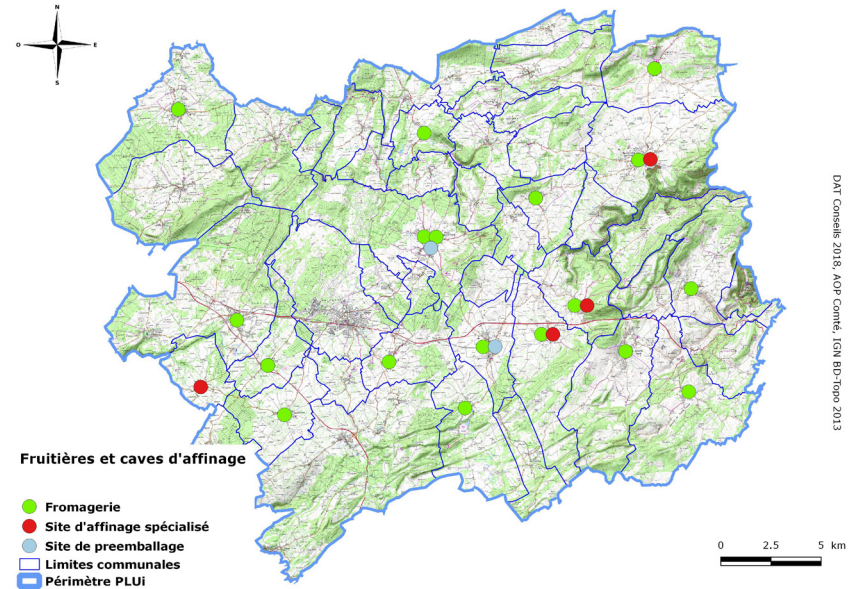
Il faut donc organiser le déplacement des exploitations dans l'espace rural, qui doit se faire dans les conditions suivantes :

- le bâtiment doit préserver les vues vers les ensembles patrimoniaux et paysages de qualité, en particulier vers les fronts villageois,
- il doit bénéficier d'une insertion environnementale et paysagère de qualité, suite à une étude particulière,
- sa volumétrie, les matériaux employés, sa couleur, doivent s'insérer dans le paysage rural,
- l'aménagement de logements de fonction ne doit se faire que dans le volume du bâtiment agricole ou accolé à celui-ci (pour éviter un effet de mitage suite à la dissociation ultérieure du bâtiment et de la maison),
- les viabilités nécessaires à l'exploitation doivent être d'un bon niveau.



Améliorer l'insertion des bâtiments agricoles, notamment en évitant ou corrigeant les discordances chromatiques : préciser des règles de couleurs (refus du blanc ou des matériaux clairs en toiture notamment), de composition et de plantation, le cas échéant de matériaux.

\* Promouvoir une gestion agricole plus respectueuse des terroirs les plus riches (zone de landes et de murgers-bocagers)... Et mieux gérer l'impact des épandages de lisier Voir ambition 5.



Evolution des bâtiments agricoles depuis 2009

- Création de bâtiments agricoles entre 2009 et 2017
- Projets de création de bâtiments agricoles connus en 2017
- Limites communales
- Périmètre PLUi

### 32. Poursuivre le développement de la filière bois, au bénéfice de l'économie locale et d'une certaine autonomie énergétique du territoire

Le territoire comporte 18 900 hectares de forêt, soit 31,66% de la surface totale. La forêt publique représente 62% des espaces forestier, tandis que 38% des boisements sont privés (la moyenne régionale est à 45%)

Outre les nombreux exploitants forestiers recensés sur le territoire (Les Premiers Sapins, Pierrefontaine-les-Varans, Fournets-Luisans, Flangebouche, ...), on trouve beaucoup d'entreprises de première et deuxième transformation, et plusieurs artisans menuisiers et charpentiers.

Lauréate de l'appel à projet «Territoire à Energie Positive», la CCPHD s'est engagée dans une dynamique Bois-Energie.

Aussi, le PLUi veille à :

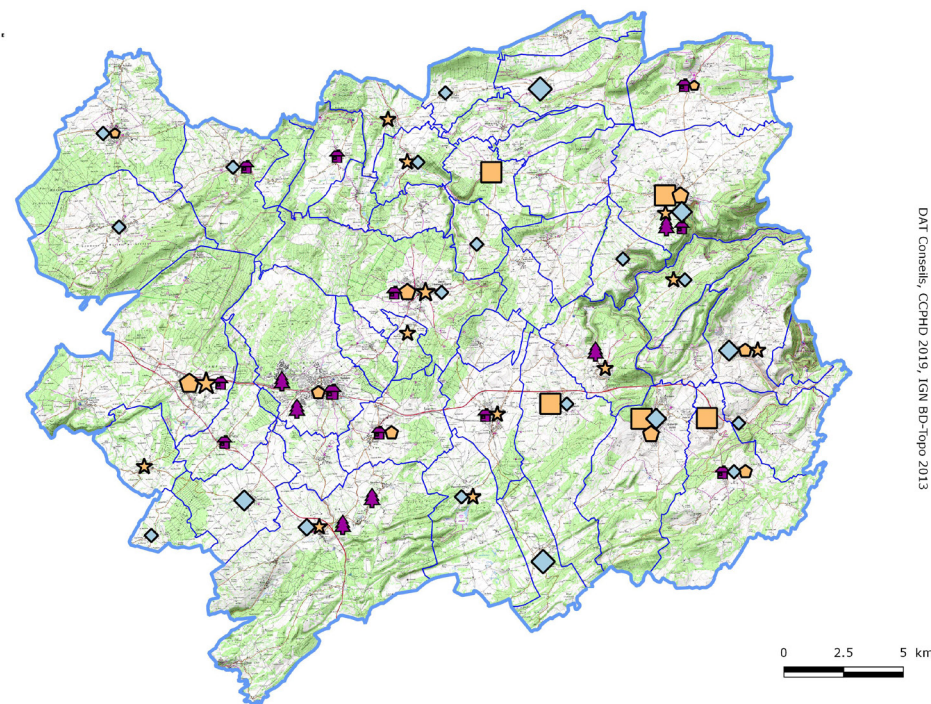
- prévoir des dessertes forestières surtout pour les zones de forêt privée,
- localiser de nouvelles plates-formes de dépôt de grumes,
- localiser des sites pour l'accueil d'une plate-forme bois-énergie pour le stockage des plaquettes forestières,
- repérer et zoner de façon particulière les besoins des entreprises de 1ère et de 2ème transformation qui ont des projets en milieu agricole ou naturel (cas particulier des STECAL).

### 33. Conforter un accueil économique déjà performant

Le tissu économique local a une dynamique positive :

- l'activité industrielle se maintient remarquablement, SIS est même en croissance avec la création de 2 nouveaux sites à Etalans et à Avoudrey,
- la présence de l'armée devrait encore être renforcée, car elle souhaite développer son centre de formation, le camp militaire de Valdahon va probablement accueillir une compagnie supplémentaire,
- la dynamique démographique amène une croissance des services, de la construction et du commerce,
- la nouvelle économie devrait continuer à créer des emplois diffus, y compris dans les villages les plus éloignés.

L'accueil économique est performant, même si il y a des améliorations à prévoir sur la qualité des ZA et la sobriété foncière.



DATI Conseils, CCPHD 2019, IGN BD-Topo 2013

#### Filière Bois

- Chaufferies publiques et privées fonctionnant aux plaquettes forestières**
- Sites pressentis pour accueillir une plateforme bois énergie**
- Scieries**
- Principales entreprises du secteur bois construction**
- Principales entreprises de menuiserie, ébenisterie, ...**
- Principales entreprises de bucheronnage, débardage et travaux forestiers**
- Limites communales**
- Périmètre PLUi**

### Le PLUi veillera à conforter l'accueil économique en :

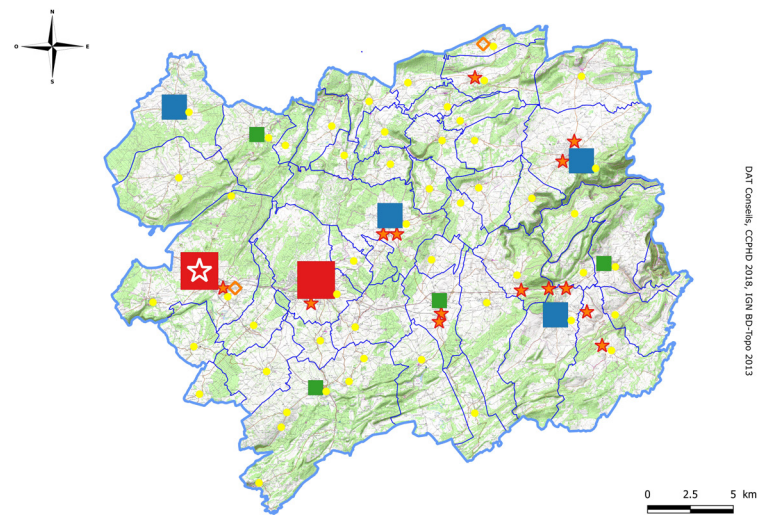
- anticipant les besoins de développement-extension-transfert des principaux établissements industriels et artisanaux,
- permettant le développement de la zone d'activités d'Etalans, zone stratégique pour le territoire au carrefour des grands axes de déplacements dans le Département du Doubs (RN57 et RD461),
- confortant les zones d'activités communautaires avec une extension mesurée et une meilleure insertion paysagère,
- prévoyant les espaces pour le développement des fromageries et les extensions de scieries existantes, en-dehors des ZAE,
- intégrant des exigences de densité et en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère pour tous développements futurs :
  - \* recherche d'optimisation foncière (parkings notamment) et de formes bâties compactes et contiguës,
  - \* détermination d'exigences paysagères et environnementales : traitement de l'espace public, stationnement, prise en compte de l'énergie (bornes électriques notamment), gestion des eaux pluviales,...
- permettant l'accueil d'entreprises artisanales et de services dans toutes les communes du territoire, afin de promouvoir une mixité des fonctions (sous réserve de ne pas nuire à l'environnement résidentiel), en particulier dans les friches agricoles des villages et dans les anciennes grosses fermes (« recyclage » de hangars inoccupés et rénovation de fermes), pour accompagner notamment les micro entreprises en nombre croissant,
- réoccupant les friches industrielles (peu nombreuses) en particulier en milieu rural,
- appuyant les entreprises dans leur recherche de main d'oeuvre qualifiée (accueil des jeunes salariés, formations, ...), ...,
- renforçant la desserte numérique (fibre optique) dans les zones d'activités précitées et dans l'ensemble des zones d'habitations (bourgs et villages).

### Une stratégie économique raisonnable en consommation de terrain :

Le dynamisme économique local génère des besoins en surface d'activités non négligeables. Beaucoup d'emplois artisanaux et de services se créent, qui sont souvent implantés dans les tissus urbains et villageois. Mais le territoire de la CCPHD doit toutefois prévoir des surfaces pour le desserrement, les extensions et les créations nécessaires au bon fonctionnement des entreprises locales, et développer la zone d'activités d'Etalans, zone d'activité structurante pour la CCPHD.

Les surfaces des zones d'activités sont cohérentes avec l'armature urbaine, c'est pourquoi le PLUi prévoit comme foncier économique (dont disponibilités actuellement restantes) :

- de 5 à 15 ha pour chacune des deux zones d'activités structurantes (Etalans et Valdahon),
- de 3 à 4 ha pour les zones d'activités des bourgs centres,
- de 1 à 3 ha pour les zones d'activités des bourgs relais,
- de 1 ha maximum pour les zones d'activités des communes (Gonsans et Naisey-les-Granges).



### Schéma d'accueil économique



Il en résulte des besoins en matière de programmation de foncier qui se répartissent comme suit :

- 12 ha de disponibilités restantes,
- 5 ha hors ZAE à destination des fruitières et scieries,
- 34 ha de nouveau foncier économique (ZAE).

A l'horizon 2030, 51 ha de foncier économique sont nécessaires.

Ces secteurs économiques se développeront :

- en mutation de foncier déjà artificialisé (6ha), par l'évolution d'une ancienne ferme à Avoudrey et du terrain de moto- cross à Valdahon,
- en extension (45 ha).

### 34. Valoriser mieux le potentiel touristique du territoire

Le territoire de la Communauté de communes s'intègre dans la destination touristique des Montagnes du Jura. Il offre de beaux paysages ruraux et une architecture rurale typiquement comtoise.

À l'exception de quelques grands sites fréquentés (Gouffre de Poudrey, Dino-Zoo, Val de Consolation), le territoire ne présente pas d'offre touristique majeure, à même de générer une économie touristique importante, mais il possède de nombreux potentiels :

- des attraits diffus (sites naturels, permettant la promenade et la randonnée ; savoir-faire agro alimentaires et artisanaux), qui sont des facteurs essentiels de développement du tourisme,
- une population locale qui a un niveau de vie confortable et dont les pratiques de loisirs augmentent,
- un bon positionnement géographique à proximité de bassins de population importants,
- enfin il est situé à proximité de pôles touristiques voisins : la vallée de la Loue et le Musée Courbet qui fait + de 50 000 visiteurs par an, Nancray et le Musée des Maisons Comtoises qui fait 45 000 visiteurs par an, Morteau, ..., dont il pourrait tirer parti.

**\* Le territoire peut légitimement affirmer une vocation touristique plus forte qui implique d'abord la préservation de ses qualités patrimoniales et paysagères générales**, déjà déclinées dans d'autres axes du PADD : préservation des paysages et du patrimoine, valorisation des centres anciens et des espaces publics, anticipation des besoins de développement des établissements/équipements touristiques et de restauration notamment.

**\* Le territoire mettra en œuvre, à travers le PLUi, les atouts d'un tourisme vert familial (les projets seront initiés au gré des possibilités des collectivités) :**

- avec le développement des activités de plein air et du potentiel de valorisation du goût, ainsi que des produits locaux de grande qualité (Comté, salaisons en tuyé, ...),
- avec l'aménagement plus cohérent des sites touristiques majeurs : le Gouffre de Poudrey et le Dino-Zoo, qui sont bien valorisés ; le Val de Consolation, qui mérite une restructuration complète ; la vallée de l'Audeux qui présente un cumul d'attraits (la Grotte de la Glacière, l'abbaye de la Grâce Dieu, le musée Pergaud, les cascades...) à mettre en valeur ; la « mise en musique » des potentiels des hauts plateaux au sud du territoire, qui offrent des paysages très pittoresques, à découvrir en vélo à condition d'y prévoir des points d'accueil.

Les villes historiquement fortifiées, Bouclans et Vercel-Villedieu-le-Camp, et les villages pittoresques (Haute-pierre-le-Châtelet, Orsans, ...), feront l'objet d'une stratégie d'aménagement urbain permettant de les valoriser.

Enfin, les petits sites naturels de découverte et de promenade (points de vue, cascades, ...) et le petit patrimoine rural seront valorisés, en particulier par un réseau cohérent de sentiers de randonnée.

**\* La planification permettra également le développement de prestations d'hébergement et de restauration de qualité**

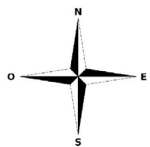
Elles se développeront principalement dans les villes et dans les villages.

Des fermes et bâtiments isolés pourront également être transformés en structures d'accueil touristique ou agro touristique, dans le cadre de projets bien définis.

**\* Enfin, le territoire participera au réseau de la destination Montagnes du Jura**, et en particulier travaillera avec les territoires voisins : la vallée de la Loue, Nancray, Morteau, ...

La création du Parc Naturel Régional permettra de se coordonner de façon plus forte avec les territoires situés à l'est.

Plus globalement, il s'agira d'initier des liens plus forts avec le CRT, le CDT, les OT voisines, avec le PNR et avec les professionnels du tourisme locaux.

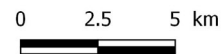


Vers Nancray  
 et le Musée  
 des Maisons  
 Comtoises

La vallée de la Loue et  
 le Musée Courbet

Vers Morteau

DAT Conseils, CCPHD 2018, IGN BD-Topo 2013



**Schéma touristique**

-  Site touristique structurant
-  Point fort de découverte touristique
-  Point fort de découverte touristique en projet
-  Vieille ville qui pourrait affirmer une vocation touristique plus importante
-  Village pittoresque
-  Projet de création d'un point d'information touristique
-  Point de vue
-  Attrait touristique : naturel, patrimonial, culturel, ... (non exhaustif)
-  Musée Pergaud
-  Activité diverse
-  Centre équestre en projet
-  Site du gout
-  Fromagerie
-  Ferme auberge
-  Accueil à la ferme
-  Secteur plus pittoresque qui mériterait une valorisation touristique
-  Secteur complémentaire au site de Consolation
-  Vallée cumulant plusieurs attraits touristiques
-  Route touristique
-  Gare qui pourrait devenir un point d'accueil écotouristique
-  Gare
-  Ligne SNCF
-  Limites communales
-  Périmètre PLUi

# D

## Ambition 4 : pour un bon « ménagement » du territoire

Faire de la CCPHD un territoire avec des villes, des bourgs et villages ayant chacun leur part du travail, avec une stratégie de transport et de circulation cohérente et durable

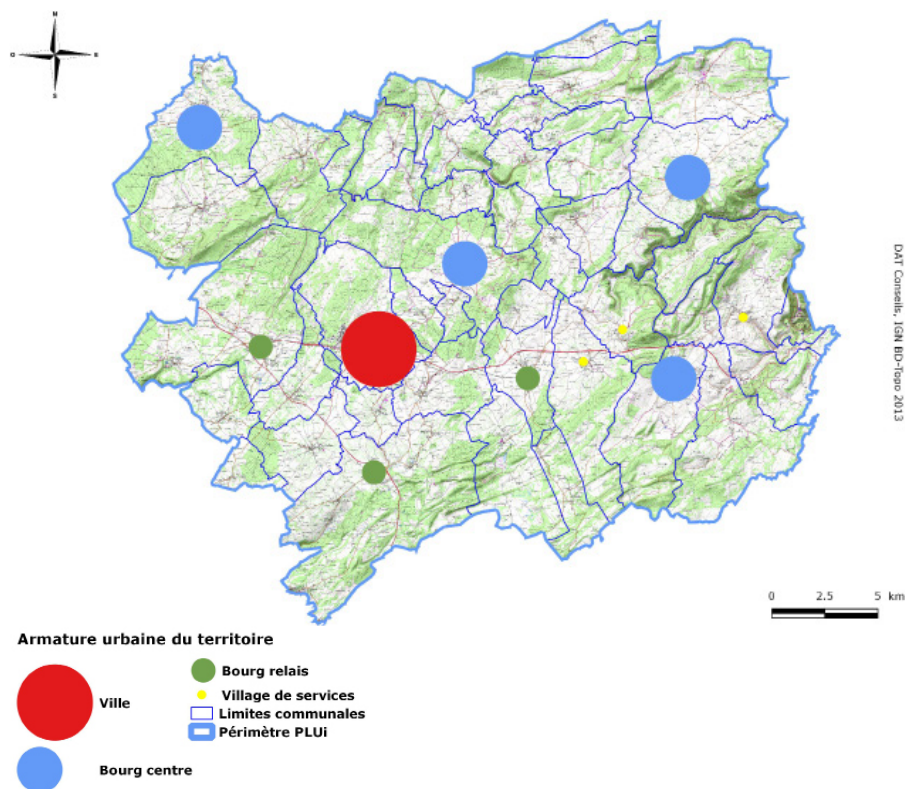
### 41. Développer de façon différenciée les communes en fonction de leur vocation et de leur position dans l'armature urbaine

L'armature urbaine du territoire de la CCPHD est bien équilibrée :

- Valdahon constitue le principal pôle du territoire avec des fonctions commerciales et de services développées, ainsi que des équipements de rayonnement intercommunal (cinéma, piscine et école de musique intercommunales, Maison des services, Maison de l'enfance, 3 grandes surfaces,...),
- des pôles de services complémentaires avec les bourgs centres : Pierrefontaine-les-Varans et Vercel-Villedieu-le-Camp, qui sont des bourgs centres historiques ; Orchamps-Vennes qui renforce son influence et Bouclans même si cette commune offre une gamme de services plus réduite,
- et des bourgs relais qui se renforcent progressivement : Etalans, Les Premiers Sapins-Nods et Avoudrey,
- enfin, plusieurs villages proposent quelques services de base : Guyans-Vennes, Flangebouche et Loray.

\* Dans le cadre du PLUi, les communes mettront en place les aménagements et équipements qui correspondent à leur position dans l'armature urbaine, en termes de typologie d'habitat, de densité, d'offre de services, ...

Cette stratégie contribuera également à l'équilibre du territoire (plus grande proximité entre emplois, habitat, commerces et services), à la maîtrise de la demande de déplacements, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'intégration sociale de ses habitants.



La ville de Valdahon :

- aménage un centre ville bien marqué, qui cristallise les activités commerciales et de services, en liaison avec le secteur de la gare qui fait l'objet d'une valorisation particulière ;
- met en place des aménagements et fonctions de ville, avec des équipements culturels, des places et parcs publics, des boulevards, ... ;
- a une stratégie de densité très forte dans son centre et une densité importante dans ses zones périphériques ;
- dispose d'une offre d'habitat complète (locatif, accession à la propriété, ...) et propose autour de 20% de logements sociaux ;
- est dotée d'une zone d'activités structurante ;
- a un objectif de densité pour l'habitat qui est de 45 logements / ha ;
- fait des réserves foncières pour un éventuel lycée.

Les bourgs centres de Pierrefontaine-les-Varans, de Vercel-Villedieu-le-Camp, d'Orchamps-Vennes et de Bouclans :

- confortent un centre bien visible et lisible, qui accueille des commerces et services structurants de proximité (collège, supermarché, gendarmerie,...), et développent des liaisons douces depuis les quartiers excentrés ;
- organisent un accueil et une découverte touristique de qualité ;
- développent une zone d'activités secondaire avec une stratégie paysagère de qualité ;
- installent au moins 13% de logements sociaux ;
- acceptent une densité d'au moins 25 logements / ha, ce qui implique la construction de quelques immeubles R+2 et R+3.

Les bourgs relais d'Etalans, des Premiers Sapins-Nods et d'Avoudrey :

- fabriquent progressivement un centre bourg bien affirmé ;
- quand ils possèdent une gare, valorisent de façon particulière un quartier d'habitat voisin ;
- accueillent des commerces et services essentiels ;
- installent au moins 8% de logements sociaux ;
- développent une petite zone d'activités artisanale ;
- acceptent une densité comprise entre 20 et 22 logements / ha, en prévoyant des quartiers avec des petits immeubles et des maisons mitoyennes et, bien sûr, des vieilles fermes rénovées avec plusieurs logements.

Les villages :

- essaient d'installer un commerce alimentaire ;
- préservent de façon forte leur patrimoine villageois par un urbanisme respectueux ;
- acceptent une densité comprise entre 15 et 18 logements / ha ;
- valorisent en logements ou espaces d'activités les nombreuses anciennes fermes massives, ce qui permet une offre locative variée, en particulier avec des logements sociaux (dont le taux d'objectif est de 4%) ;
- favorisent la reconversion en habitat ou en économie des anciens complexes agricoles inclus dans le tissu villageois.

**\* Conforter ou reconstituer de véritables centres dans les villes et bourgs du territoire** (Voir ambition 2)

La quasi-totalité des villes et bourgs du territoire ont des centres villes peu lisibles, ce qui nuit à leur attractivité commerciale.

Le PLUi devra prévoir le renforcement des centres dans les villes et bourgs du territoire, pour qu'ils deviennent denses, attractifs, riches en commerces et en services.

**\* Conforter une structure commerciale relativement équilibrée (Voir ambition 1)**

Le maillage commercial du territoire apparaît équilibré mais il doit être conforté :

1. Préserver le rôle central de Valdahon, mais de façon équilibrée : un seul supermarché supplémentaire sans galerie commerciale, mais avec un renforcement du commerce au centre-ville, suite à un projet d'aménagement urbain.
2. Renforcer la dynamique commerciale des bourgs centres, de Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes et Bouclans en permettant une croissance jusqu'à 1000 m<sup>2</sup> du supermarché existant et en renforçant l'aspect commercial des centres-villes.
3. Appuyer le développement commercial des bourgs relais : Etalans, Les Premiers Sapins-Nods, Avoudrey, par une politique d'implantation de commerces de services locaux.
4. Conforter les villages de services avec un maillage d'épiceries-boulangeries le plus vaste possible.

**42. Favoriser les transports doux, pour contrecarrer des pratiques trop axées sur la voiture, tout en consolidant le réseau routier, indispensable en milieu rural**

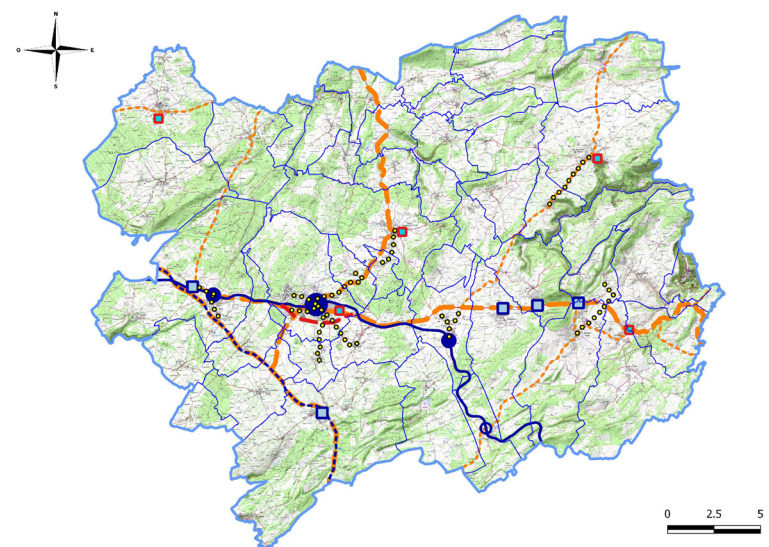
Le réseau routier est assez performant. La principale difficulté rencontrée en matière de transport routier est la traversée de Valdahon par les poids lourds (par la D50). Le grand transit de poids lourds a besoin d'être mieux encadré sur le territoire.

Le territoire intercommunal est traversé par la voie ferrée Besançon-Morteau-Frontière Suisse et comporte 4 gares, dont 3 rendent service (Valdahon, Etalans et Avoudrey, tandis que la gare de Longemaison a une vocation plus touristique). La ligne est à voie unique, non électrifiée. Il y circule une dizaine de trains TER dans chaque sens par jour. Cette ligne de chemin de fer est actuellement peu efficiente, mais le Conseil Régional souhaite la développer et la moderniser.

Le système de transport du territoire de la CCPHD présente toutes les caractéristiques d'un milieu rural. La voiture est prédominante et les services publics de transport (ligne SNCF et ligne de bus), moins rentables, présentent un niveau de service qui est faible.

**Le projet de territoire a comme objectif de rééquilibrer l'offre de transport :**

- finaliser et mettre en cohérence le réseau routier (avec la déviation de Valdahon et une meilleure gestion des flux camions sur le territoire) ;
- réaliser toute une série d'aménagements routiers qui vont fluidifier la circulation et améliorer la sécurité dont, entres autres : créer une voie d'accès à la zone d'activités de Les Premiers Sapins - Nods depuis la N57, restructurer le carrefour de Vernierfontaine entre la D50 et la N57, ainsi que le carrefour du hameau Le Petit Paris dans la commune des Premiers-Sapins, etc ;
- favoriser l'intermodalité avec le développement d'aires de covoiturage, en particulier le long de la route des microtechniques ;
- accompagner la modernisation prévue de la ligne SNCF, en y incitant, par des aménagements adaptés, à l'intermodalité train - vélo - automobile, et en renforçant /développant les quartiers à proximité des gares ;
- créer des liaisons douces, en particulier des pistes cyclables de rabattement vers les collèges, les bourgs centres et les gares, ...
- prévoir une ouverture au public, pour de courts trajets en particulier à destination des personnes âgées, des bus de transport scolaire, lorsqu'ils ne sont pas saturés.



**Schéma des transports**

- Route principale
- - - Route secondaire
- Ligne SNCF
- - - Ligne de bus Mobidoubs
- Projet de déviation de Valdahon
- Liaison douce de rabattement à créer
- Gare SNCF
- Gare à vocation touristique
- Aire de covoiturage
- Aire de covoiturage à créer
- Limites communales
- Périmètre PLUI

DAT Carrelis, P.M.C. - CCPHD 2019, IGN BD Topo 2013

### 43. Mobiliser le potentiel énergétique du territoire

La lutte contre le réchauffement climatique et la valorisation énergétique du territoire sont des objectifs majeurs de la CCPHD, qui a déjà engagé de multiples démarches sur ces sujets (Plan Climat Air Energie territorial, Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte, Territoire à Energie Positive). Il s'agit d'un axe majeur de son PLUi. Cela consiste à :

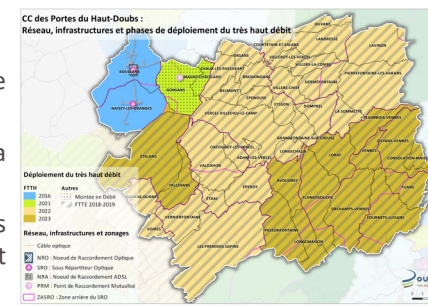
- inciter et permettre une rénovation énergétique du parc bâti existant en tenant compte des caractéristiques patrimoniales et architecturales ;
- lors de la création de nouveaux quartiers, intégrer la dimension énergétique en travaillant sur la compacité urbaine et la mutualisation d'installations énergétiques (réseau de chaleur...);
- développer la production énergétique en s'appuyant sur les ressources du territoire ;
- privilégier le déploiement du solaire thermique à usage domestique sans écarter le solaire photovoltaïque, et sans ignorer la géothermie, en développement, mais dans des conditions d'études géothermiques le permettant ;
- favoriser une filière bois-énergie et le développement des réseaux de chaleur, tout en veillant à la bonne gestion de cette ressource renouvelable mais limitée ;
- être attentif concernant le développement de l'éolien dans ce territoire sensible pour un développement harmonieux et pour favoriser la participation des collectivités et des citoyens à la gouvernance et au financement.

### 44. Réaliser un aménagement numérique cohérent et complet du territoire

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du Doubs a été adopté en 2012 (il a fait l'objet d'une révision approuvée en juin 2018).

La stratégie retenue repose sur le déploiement progressif d'un réseau complet et continu de fibres optiques qui desservira à l'horizon 2023 tous les foyers et entreprises du département.

Dans le territoire de la Communauté de communes, le déploiement total du réseau Très Haut Débit pour les entreprises et services publics (FttE) est prévu pour 2019. En revanche, le déploiement total pour les particuliers (FttH) ne sera atteint qu'en 2023. Le PLUi prendra en compte ces échéances.



### 45. Adapter la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement aux projets de développement

L'accueil de nouveaux habitants et des habitations correspondantes implique d'améliorer et de sécuriser l'alimentation en eau potable des populations. Ce n'est pas le cas aujourd'hui dans quelques villages, dont les réseaux devront être renforcés.

Conformément aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée, les possibilités d'extension d'une localité sont conditionnées par l'existence d'une solution efficace de traitement des eaux usées, soit par un branchement sur une station d'épuration aux capacités suffisantes, soit par la mise en place d'un service public d'assainissement non collectif. En l'absence de capacités suffisantes, des surfaces d'extension pourront être prévues, mais elles ne pourront être ouvertes effectivement à l'urbanisation qu'après régularisation de la situation.

## E | Ambition 5 : Pour des paysages agraires bien gérés et des milieux naturels préservés

Faire des Portes du Haut-Doubs un territoire qui préserve et restaure ses belles qualités naturelles, paysagères et patrimoniales

### 51. Gérer qualitativement les paysages agraires

#### \* La structure traditionnelle des paysages agraires, jusqu'en 1950

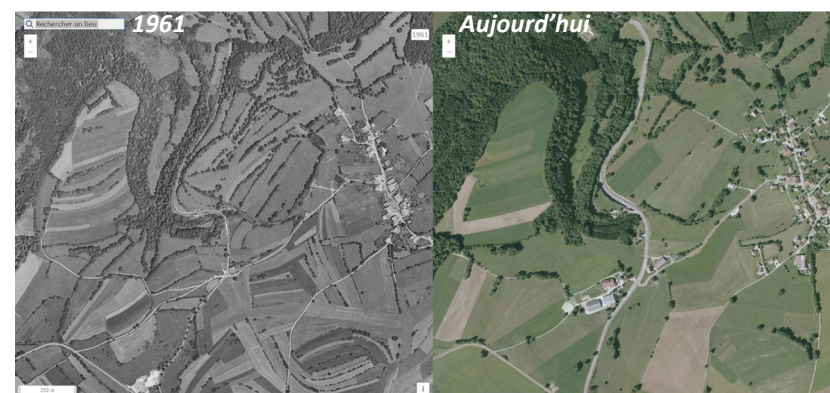
L'agriculture traditionnelle de polyculture-élevage respectait les terroirs en place, afin de maximaliser les productions.

- Les bonnes terres étaient toujours labourées, dans des secteurs très ouverts.
- Les secteurs de murgers étaient des terroirs plus caillouteux, qui ont du être épierrés pour être cultivés. Ces pierres ont été entassées sur les limites de parcelle, créant ainsi des murgers et parfois des murs en pierre sèche. Au début du XXe siècle, l'élevage laitier pour le fromage est devenu dominant et les paysans ont cessé d'entretenir les murs et murgers, de sorte qu'un néobocage s'y est développé.
- Les terroirs humides, situés dans les bas fonds, étaient utilisés jusqu'en 1950 en prairie permanente ou en production de paille.
- Les pâtures sur landes sèches étaient situées sur des collines maigres, peu fertiles. Leur vocation était le pâturage collectif. Elles étaient très importantes, de 20 à 30 % des surfaces agricoles. Elles accueillient une flore riche.
- Les jardins et vergers péri villageois étaient nécessaires à la vie des paysans et formaient autour du village une ceinture interdite à la divagation des animaux. Ils accueillient une flore et une faune spécifiques. Ils participaient à la biodiversité locale, à la ruralité et au plaisir de vivre des habitants.

#### \* L'évolution des pratiques agricoles a gommé en partie la diversité des terroirs, et donc des milieux naturels et des paysages ruraux

Les remembrements des années 1970/80, accompagnés d'une certaine intensification, ont progressivement gommé la diversité des terroirs et donc des paysages, qui sont devenus aujourd'hui plus uniformes :

- les murgers bocagers ont été totalement détruits dans certaines communes, alors qu'ils ont été relativement préservés dans d'autres ;
- les pâtures sur landes sèches ont été partagées, puis souvent broyées et « intensifiées », pour faire des prairies de fauche lors des remembrements,
- les bas de coteau et les fonds de vallée ont été envahis par les boisements ;
- les vergers péri villageois tendent à disparaître.



Evolution des haies bocagères entre 1961 et aujourd'hui à Epenouse

**\* Favoriser une occupation agricole qui respecte les terroirs, qui préserve les paysages et qui enrichit la biodiversité**

Le PLUi favorisera le respect des terroirs, et donc des systèmes agricoles qui s'y appuient :

- Les bonnes terres, traditionnellement labourées, sont devenues des prairies temporaires ou permanentes. Cela ne pose pas de problème agronomique, ni écologique (lorsque la quantité d'intrants est raisonnable).

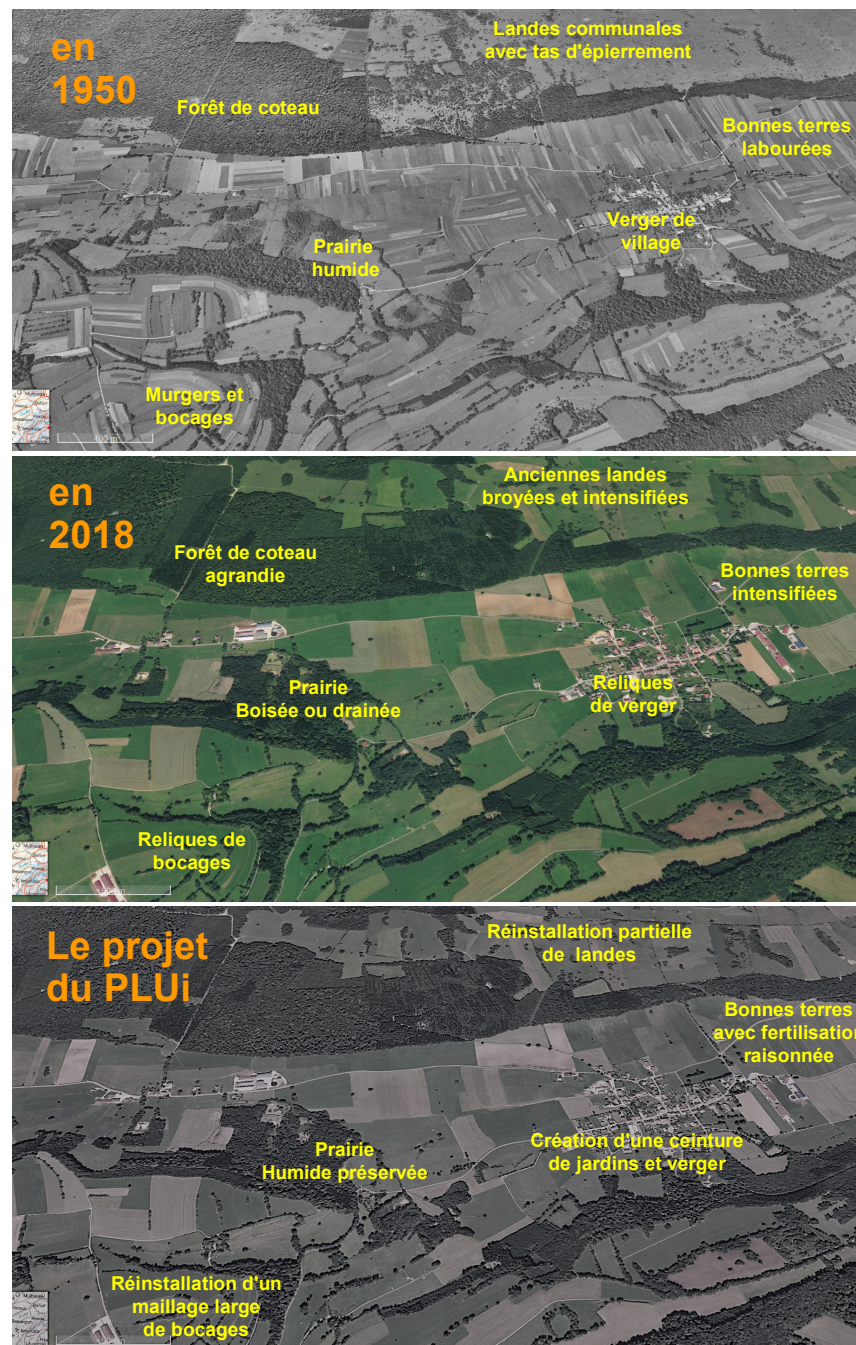
- Dans les secteurs où existaient historiquement des murgers et des bocages, il faut encourager la restauration d'un maillage minimum de haies bocagères quand elles ont disparues ; et à l'inverse permettre leur restructuration (élargissement de mailles pour que les agriculteurs puissent travailler sur des parcelles efficaces), dans les secteurs où elles sont encore bien présentes, en les préservant au maximum, et lorsque cela n'est possible, en trouvant une mesure compensatoire (comme la finalisation de la maille bocagère de pourtour par exemple).

- Sur les anciennes pâtures sur landes sèches (ou landes communales), souvent broyées et « intensifiées » lors des remembrements, il faut encourager le retour à la lande sèche d'une partie de ces espaces. Cela va dans le sens du cahier des charges de la filière du fromage de Comté, qui impose des pâturages permanents.

- Les zones humides, principalement situées au nord et au sud de la Communauté de communes, dans les bas fonds formés par les plis géomorphologiques, sont aujourd'hui strictement protégées. Leur usage traditionnel en prairie permanente peut être maintenu.

- Il est indispensable de préserver, recréer des ceintures de jardins / vergers autour des noyaux anciens des villages, au bénéfice de l'écosystème, du cadre de vie, du patrimoine. Cela implique de ne pas les urbaniser (les abris de jardin et pour chevaux y seront toutefois autorisés, sur des surfaces limitées et dans des formes précisées).

En outre, la CCPHD souhaite développer l'offre et la consommation de produits locaux. Dans ce territoire, où l'agriculture est très dynamique et la pression très forte sur le foncier agricole, les ceintures de jardins/vergers autour des villages sont les principaux espaces où du maraîchage pourrait se développer. Lors des cessations d'activités, il s'agira de favoriser les échanges pour des zones périurbaines, essentiellement de jardins-vergers, contre des pâturages communaux plus lointains.



## 52. Préserver les milieux naturels et garantir les continuités écologiques

\* Le PLUi veillera à préserver les milieux naturels remarquables (APB, sites inscrits et classés, Natura 2000, zone humide, ENS, ...).

\* **La préservation des zones humides** est une préoccupation publique forte, pour les enjeux biologiques ou hydrauliques qu'elles représentent. Elles se présentent sous la forme de tourbières, de prairies de fauche turbigènes et d'îlots marécageux, parfois de petites tailles. L'option prise est de protéger toutes les zones humides quelle que soit leur dimension et de les identifier dans le plan de zonage en leur attribuant une trame spécifique.

\* **La forêt est le principal noyau de biodiversité du territoire et le puits de carbone le plus important.** La forêt publique bénéficie du régime forestier qui lui assure une certaine protection, toute relative cependant comme le démontre la multiplication des aérogénérateurs industriels sur les crêtes boisées du département. La forêt privée s'avère encore plus vulnérable. Dans certaines communes, peu nombreuses sur le territoire des Portes du Haut-Doubs, la forêt s'est étendue au détriment des pâturages au cours du dernier demi-siècle.

Cette situation appelle une différenciation des mesures de protection pour permettre un éventuel défrichement, dans le cadre des dispositions de la loi d'octobre 2014, des boisements récents implantés sur des espaces susceptibles d'être rendus au pastoralisme. Les autres surfaces forestières sont à préserver strictement.

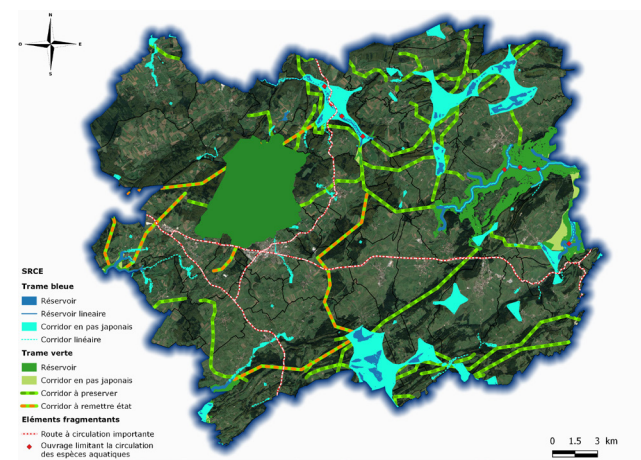
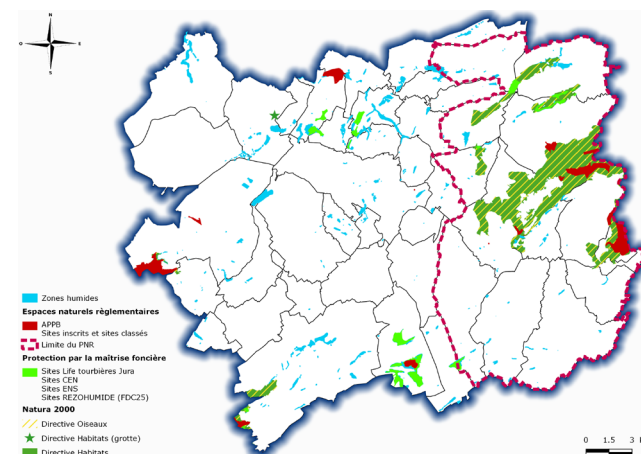
\* **De même, le réseau des haies sera conservé, suivant les logiques décrites dans le paragraphe précédent (51)**

D'une manière générale, deux niveaux de protection seront appliqués à l'ensemble du réseau : un niveau permettant à l'autorité locale d'apprécier une demande de suppression justifiée par de réels besoins de l'exploitant, et un niveau de protection forte garantissant le maintien de la haie.

\* **La protection s'exercera plus particulièrement sur les espaces accueillant une flore diversifiée :** lisières forestières, haies sur talus, haies d'accompagnement des chemins, talus de chemins et de routes, dalle calcaire affleurant, tourbières et sols turbigènes. Ces espaces seront identifiés comme naturels.

\* **Le territoire fait figure de réservoir biologique à l'échelle de la France de l'Est** pour certaines espèces comme le Lynx, le Chamois, la Gélinoite des bois et le Hibou grand-duc. Le plan entend préserver les grands ensembles naturels susceptibles d'accueillir ces espèces : ce sont des espaces à dominante forestière comportant des clairières et des falaises rocheuses : la vallée de la Réverotte sur le territoire de La Sommette, Plaimbois-Vennes, Loray et Pierrefontaine-les-Varans ; le cirque de Consolation ; les hauts de Passonfontaine, Longemaison et Orchamps-Vennes.

Au-delà de la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique, le plan s'applique à préserver la perméabilité du territoire aux flux biologiques à l'échelle infrarégionale en s'appuyant sur le réseau des bois et des haies, sur les zones humides et sur les secteurs floristiques.



Le PLUi veille à :

- préserver les qualités et les fonctionnalités de la trame verte et bleue en les protégeant des aménagements susceptibles de les dégrader ou de perturber la faune qu'ils accueillent ;
- préserver les échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité :
  - \* préserver les corridors écologiques identifiés dans le SRCE ;
  - \* protéger de l'urbanisation les continuités écologiques en milieu urbanisé permettant des connexions locales entre les corridors régionaux ;
  - \* participer à la remise en bon état des corridors régionaux le nécessitant identifiés dans le SRCE.

### 53. Préserver les paysages identitaires ainsi que la qualité esthétique du territoire

Le territoire des Portes du Haut-Doubs tire sa beauté et son attractivité touristique et résidentielle de la diversité de ses paysages, qui associent la naturalité et la domesticité, l'intimité d'espaces environnés par la forêt et de vastes perspectives aux horizons multiples. Des fermes anciennes, des églises, des chapelles, des oratoires, associés à des arbres centenaires, ainsi que des fontaines et des lavoirs impriment à ce territoire une identité et l'ancrent dans une histoire. L'ambition est de tendre vers l'excellence, au bénéfice du cadre de vie des habitants actuels et futurs, du développement touristique et de l'attractivité économique.

La démarche s'applique à :

- éviter le mitage des espaces exempts de signes urbains et technologiques, autant que possible préserver cette qualité essentielle qu'est l'absence de construction humaine contemporaine,
- protéger scrupuleusement les sites emblématiques, comme la vallée de la Grâce Dieu et le site de Leugney, le cirque de Consolation, la point de vue de la Roche de HautePierre, la source de la Réverotte,
- veiller à l'évolution des nombreuses fermes anciennes isolées (bâtiment + environnement végétal),
- protéger les éléments du patrimoine architectural en veillant à ne pas altérer l'environnement visuel qui contribue à les mettre en valeur (les monuments historiques, les sites inscrits et classés, le bâti patrimonial, le petit patrimoine rural),
- protéger les arbres remarquables, les alignements le long des chemins.



*Val de Consolation et son monastère*



*Vallée de l'Audeux et l'abbaye de la Grâce Dieu*



*Vallée de la Réverotte*



*Mur en pierre sèche à Orchamps-Vennes*



*Fontaine-lavoir d'Etray*

Les unités visuelles identifiées et délimitées dans l'atlas du paysage de la CCPHD seront prises en compte :

- les clairières : elles appartiennent le plus souvent à l'écosystème forestier et méritent d'être intégrées à la zone naturelle ; il importe cependant que ces ouvertures dans la couverture boisée ne disparaissent pas du fait de plantations sylvicoles ; le plan veillera à identifier les limites de ces clairières par une notation particulière ; les fonds de vallée étroites pourront être traités de la même manière ;
- les sites patrimoniaux et les espaces exempts de présence urbaine et technologique seront préservés dans cette ambiance remarquable qui les identifie, en écartant toute construction nouvelle ;
- les constructions isolées autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole dans les zones agricoles sont prohibées ; les constructions agricoles veilleront, par leur volumétrie, leur teinte (toiture et façades) et leur accompagnement végétal à s'insérer discrètement dans le site ; les différents bâtiments formeront un ensemble cohérent par leur disposition les uns par rapport aux autres.

Ces dispositions laissent environ 52 % de l'espace agricole ouvert à l'implantation de bâtiments nécessaires à l'exploitation. Le champ visuel des usagers des voies à grande circulation (RD461 et RN57) et du train sera pris en compte avec l'objectif d'en préserver la cohérence et la qualité esthétique, en évitant le mitage des espaces perçus et en veillant à la qualité des extensions urbaines riveraines, notamment du point de vue chromatique et de la végétation d'accompagnement.

La préservation des paysages de la Porte du Haut-Doubs suppose d'engager un dialogue interscot et avec les plan locaux d'urbanisme limitrophes dans la mesure où certaines unités visuelles débordent sur les territoires voisins.

#### **54. Préserver les ressources en eau**

Les ressources en eau dans des terrains karstiques sont particulièrement vulnérables aux pollutions de surface. Afin de les préserver, le plan s'attache à éviter toute construction nouvelle dans les périmètres d'alimentation des captages d'eau potable. Il rappelle, par ailleurs, l'interdiction de tout dépôt dans les dolines et, bien entendu, de toute construction nouvelle dans ces endroits sensibles.

Conformément aux orientations du SDAGE Rhône Méditerranée, aucune construction nouvelle n'est tolérée dans l'espace de mobilité des cours d'eau. Au minimum, une zone tampon de 25 mètres sera respectée de part et d'autre de la berge.

Les pratiques agricoles devront conforter la ressource en eau et le caractère agro-naturel des zones identifiées comme ressource majeure future pour l'eau potable sera maintenu.

## 55. Protéger la population des risques naturels et technologiques ainsi que des nuisances de toute nature

Le territoire doit prendre en compte les risques présents dans les aménagements qu'il programme, en particulier les risques de mouvement de terrain et de remontée de nappe, qui correspondent à des aléas forts dans certains secteurs du territoire, et dans une moindre mesure au risque retrait-gonflement des argiles. Enfin, il s'agira de prendre en compte les risques liés à la présence d'un pipeline.

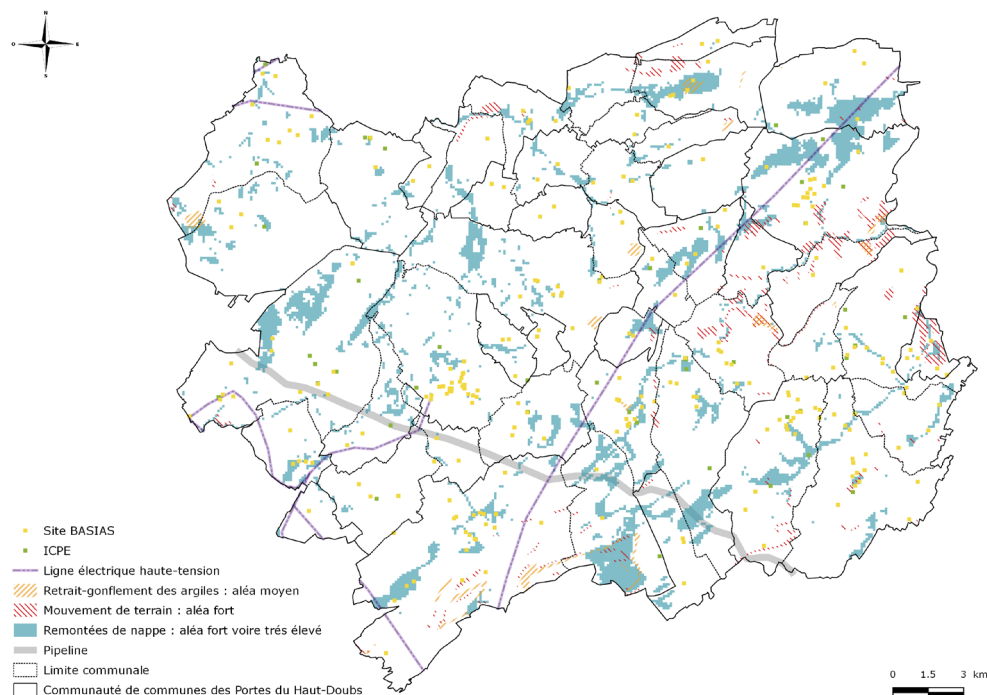
Aucune construction ne sera admise dans les dolines, dans les secteurs à cavités souterraines et dans les zones inondables, par ailleurs peu nombreuses dans ce territoire. Afin d'anticiper sur d'éventuels conflits et d'éviter les risques liés à la chute d'un arbre, un espace tampon de 20 mètres sera respectée entre les constructions et les lisières forestières.

Les demandes de permis d'aménager seront accompagnées d'une étude géotechnique afin de vérifier l'absence de risque (cavité souterraine, glissement de terrain). Le niveau G1 sera systématique, les niveaux G2 et G3 seront mises en œuvre en cas de risques pressentis et d'opération collective. Des études géotechniques pour des constructions individuelles sont recommandées.

Les périmètres de réciprocité entre les constructions résidentielles et les bâtiments d'élevage seront respectés afin d'éviter d'éventuels désagréments aux riverains et des contraintes au développement des exploitations. Le cas des exploitations installées dans les villages sera examiné au cas par cas dans le cadre d'une concertation avec les exploitants concernés, afin d'adopter une solution favorable aux éleveurs qui ne souhaitent pas quitter le village.

Autant que possible, aucune zone d'extension résidentielle ou de services ne sera implantée dans la zone de protection phonique établie par arrêté préfectoral de part et d'autre des voies à grande circulation. Afin d'éviter les nuisances sonores, l'éolien domestique sera régulé dans le tissu habité.

Enfin, si la réhabilitation des carrières à des fins écologiques et paysagères est privilégiée, l'utilisation des cavités pour le stockage de déchets inertes est admissible.



## 56. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en optimisant le foncier nécessaire à l'urbanisation

La Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en mettant en oeuvre un projet de développement, pour préserver les qualités rurales du territoire. Ainsi, le PLUi concourt à une réduction de sa consommation d'espaces à l'horizon 2030, par rapport au rythme de consommation constaté entre 2011 et 2021. Le PLUi suivra une consommation moyenne de 12 ha/an à l'horizon 2030, au lieu de 21ha/an entre 2011 et 2021.

Dans chaque commune, un équilibre entre la mobilisation du renouvellement urbain et le développement en extension est recherché :

- en priorisant d'abord la production de logements en renouvellement urbain (mobilisation de logements vacants, petites dents creuses, réhabilitation de fermes comtoises et mutation de bâtiments)
- en limitant les extensions par les objectifs de densité.

La répartition de la consommation foncière se décline de la manière suivante, dans la limite fixée de 12 ha/an en moyenne :

- deux-tiers pour l'habitat,
- un tiers pour l'économie.