

COMMUNE DE GRAND'COMBE-DES-BOIS

DOCUMENT APPROUVÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Pièce n°2

Arrêté par délibération du
Conseil Municipal : Le 10/07/2024

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal : Le 04/06/2025

SOMMAIRE

1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?	1
2. ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	2
① Un projet paysager et environnemental prenant en compte les risques et nuisances.	3
② Un village inscrit dans son site, une identité patrimoniale à préserver, dans le cadre du PNR et du futur SCoT.	6
③ Un territoire agricole, une vocation touristique à préserver.	8
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.	10

1. QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les **Orientations Générales d'Urbanisme et d'Aménagement** qu'elle retient pour le développement futur de son territoire dans l'objectif d'un développement durable au sens de l'article L.110-1 du Code de l'Environnement¹.

Document politique, le PADD exprime le **projet communal** pour le court, moyen ou long terme définis dans le respect des objectifs énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Elaboré à partir d'un diagnostic territorial exposé dans le rapport de présentation, le PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grand Combe des Bois, ici présenté, exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Le PADD est également structuré par **les documents supra-communaux** que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Horloger et la Charte du Parc naturel régional du Doubs Horloger. A noter : le débat sur le PADD a été élaboré sur les bases du SCoT arrêté et une analyse a été réalisée après l'approbation du SCoT avec les services de l'Etat ou ceux du document supra-communal. Le PADD étant compatible avec le SCoT, celui-ci n'a pas du être débattu à nouveau.

Le PADD constitue ainsi la **"clef de voûte"** du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers des plans de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le SCOT ou le SRADDET et en fonction du diagnostic local.

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

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

¹ Article L110-1 II du Code de l'Environnement "l'objectif de développement durable (...) vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

2. ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les trois orientations générales, issues des politiques locales, retenues par la commune sont :

① **Grand'Combe des Bois :**

Un projet paysager et environnemental prenant en compte les risques et nuisances.

② **Grand'Combe des Bois :**

**Un village inscrit dans son site, une identité patrimoniale à préserver,
dans le cadre du PNR et du futur SCoT.**

③ **Grand'Combe des Bois :**

Un territoire agricole, une vocation touristique à préserver.

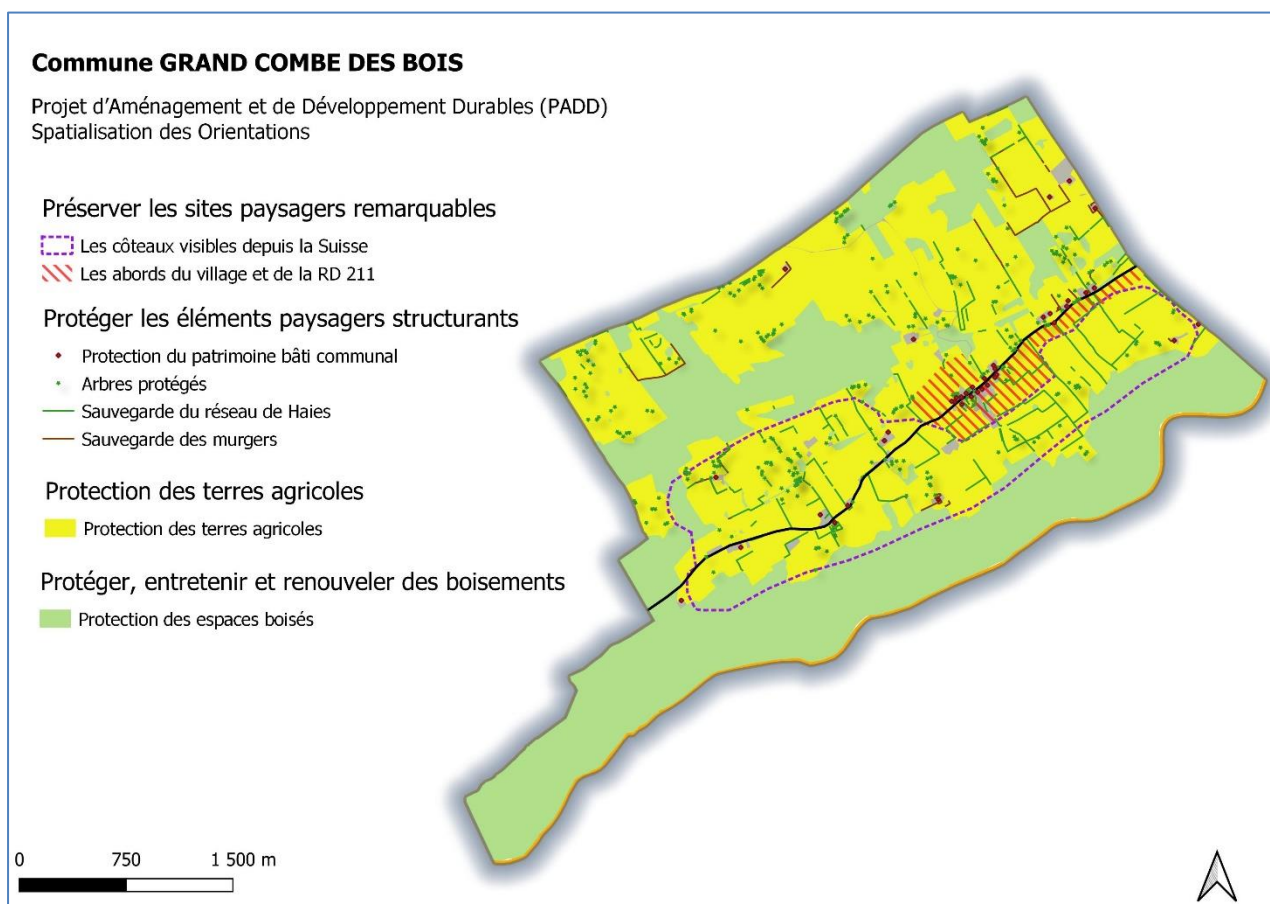


Suite au diagnostic et aux objectifs du PNR et du futur SCOT, plusieurs critères ont été identifiés pour définir un projet communal cohérent prenant en compte les sensibilités paysagères et environnementales, les risques et les nuisances, le développement durable. En effet, les spécificités physiques, naturelles, paysagères et agricoles du territoire communal sont à prendre en compte lors de la localisation des secteurs constructibles, tant pour le logement, les activités économiques et les bâtiments agricoles. A noter : ces critères restent d'actualité avec le SCOT approuvé. L'application du PADD a été présentée aux différents services et personnes publiques associées après l'approbation du SCOT et apparaît compatible avec ce document supracommunal.

① Un projet paysager et environnemental prenant en compte les risques et nuisances.

⇒ **Maintenir l'identité de la commune et conforter sa qualité paysagère.**

- Contenir l'étalement urbain en maintenant les limites actuelles des zones d'habitat au niveau des routes principales, notamment aux entrées du village.
Préserver l'ossature urbaine du village en limitant la zone constructible aux enveloppes bâties actuelles et en excluant les parcelles concernées par des cônes de vue particulier sur l'église. Prendre en compte l'implantation du bâti par rapport à la RD211
- Préserver les sites paysagers remarquables y compris pour l'implantation des bâtiments agricoles :
 - . les abords étendus du centre du village et en bordure immédiate de la RD211 seront préservés de toute implantation de nouvelle exploitation agricole. En fonction des cônes de vues, des perceptions visuelles et de la structure paysagère, des marges de reculs pour l'implantation de nouvelles constructions agricoles par rapport à cet axe principal du territoire (RD211) pourront être adaptées localement.
 - . les panoramas et points de vue sur le village depuis la Suisse, sur le coteau surplombant la vallée du Doubs pourront recevoir des nouveaux bâtiments agricoles mais devront s'insérer dans cette unité paysagère particulière. Un travail d'intégration spécifique sera demandé soit au travers du règlement du PLU, d'une OAP spécifique ou de conseils auprès du CAUE du Doubs par exemple.

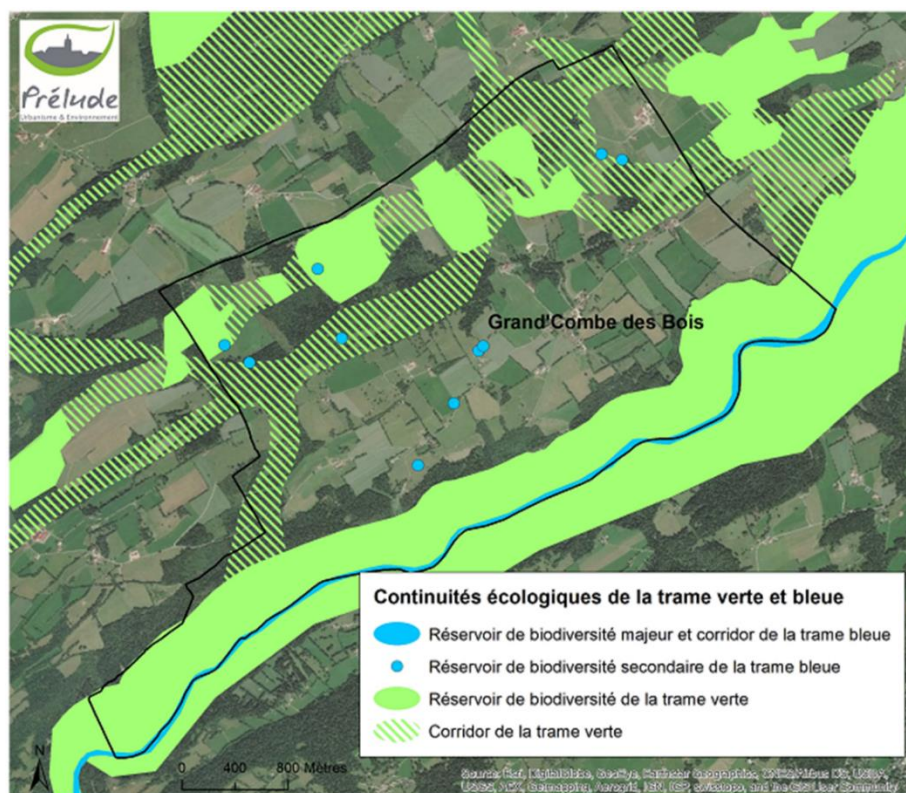


- Préserver le paysage agricole en favorisant le maintien de l'activité agricole et en limitant le prélèvement des terres agricoles. Outre son intérêt économique, l'activité agricole permet l'entretien des paysages, elle évite la fermeture des paysages et participe à l'image du territoire.
- Identifier et protéger la végétation et les éléments paysagers structurants sur le territoire communal : réseau de haies et bosquets, arbres et haies accompagnant les accès au village, réseaux de dolines (à ne pas combler), préservation des murs et des loges agricoles, respect des affleurements rocheux.

⇒ **Maintenir une cohérence environnementale et préserver les continuités écologiques.**

La commune de Grand'Combe des Bois dispose d'un patrimoine naturel intéressant et divers tant du point de vue floristique que faunistique. L'objectif est de conforter les grands espaces agricoles et naturels qui occupent la commune pour participer à l'équilibre global du territoire et à la préservation des paysages ruraux et forestiers. Les secteurs écologiques les plus sensibles seront notamment protégés :

- la ripisylve qui accompagne les cours d'eau et qui participe à la trame verte et bleue,
- les milieux liés à l'eau (zones humides et mares notamment) et leur fonctionnement hydraulique en appliquant les orientations du SCOT.



- les massifs boisés, les falaises dominant les Gorges du Doubs et les réseaux de haies sur l'ensemble de la commune notamment.
- la fonctionnalité des continuités écologiques présentes au sein du territoire (éviter leur coupure par des zones constructibles notamment) et notamment les pelouses sèches au nord du territoire
- les secteurs de jonquilles identifiés principalement dans le village et ses abords comme éléments majeurs de biodiversité et surtout d'images de référence sur la commune

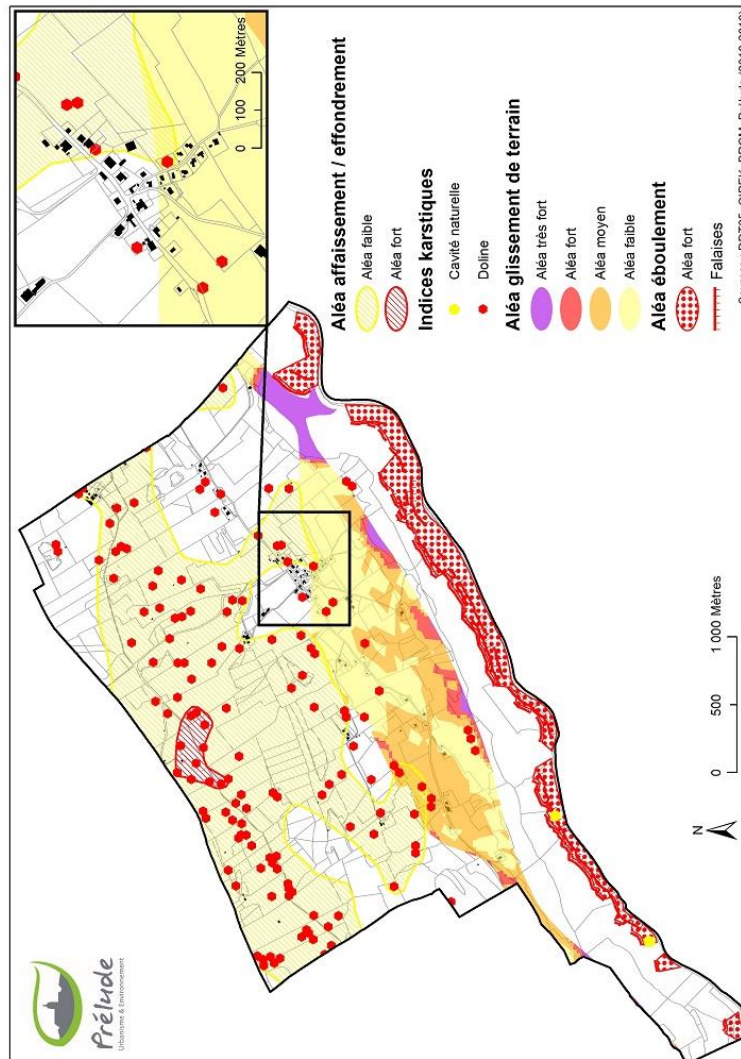
⇒ **Protéger les ressources en eau pour préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles dans le respect du SDAGE.**

- Limiter le développement des zones constructibles et classer la majorité du territoire communal en zones naturelle et agricole.
- Tenir compte du choix réalisé en matière d'assainissement : l'assainissement autonome est imposé sur l'ensemble de la commune. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome sera nécessaire pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.

- Protéger la ripisylve, les abords du cours d'eau, les mares et les zones humides.
- Permettre un développement urbain en cohérence avec la capacité d'approvisionnement de la commune en eau potable.

⇒ **Prendre en compte les risques et nuisances environnementaux ou liés à l'activité humaine.**

- Identifier et prendre en compte les risques naturels.
 - . Secteurs à risque de glissements de terrain qui concernent essentiellement la zone agricole. Dans le village seules quelques constructions au bas du village sont concernées par un secteur d'aléa faible. Les constructions seront interdites (aléa fort et très fort) ou autorisées sous conditions pour l'aléa moyen (étude géotechnique, dispositions constructives).
 - . Secteurs à risque d'effondrement : les constructions seront interdites au niveau des indices karstiques recensés et avérés. Le PLU intègre et adaptera si nécessaire les données de l'Atlas du Doubs en lien avec la topographie locale, la cartographie ancienne et la connaissance locale
 - . Des risques d'inondation ont été identifiés aux abords immédiats du Doubs. Aucune construction ne sera autorisée dans la zone inondable et qui est en dehors du village.
- Tenir compte des canalisations et des lignes à Haute tension parcourant le territoire communal.
- Identifier les anciennes décharges et les rendre inconstructibles.



- ② Un village inscrit dans son site, une identité patrimoniale à préserver, dans le cadre du PNR et du (futur) SCoT.

⇒ **Un projet urbain valorisant le cadre de vie et le patrimoine de la commune et prenant en compte le développement durable.**

- Préserver le patrimoine bâti existant (fermes comtoises, lavoir, murgers, croix ...) comme éléments majeurs et atouts de la commune et du territoire du Parc. Adapter le périmètre lié au Monument Historique du village afin de concentrer la préservation du patrimoine sur le cœur ancien tout en définissant des règles d'urbanisme pour le secteur sud du village permettant de respecter l'entité urbaine et la silhouette globale du village.



- Réaliser le renouvellement urbain dans le respect du patrimoine architectural et urbain existant : préservation du patrimoine local (en lien avec l'étude du CAUE), des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales. Prendre en compte les spécificités du bâti traditionnel et de la structure urbaine ancienne pour les nouvelles constructions,
- Construire en intégrant les principes de développement durable et les concepts du principe bioclimatique :
 - . Faciliter et valoriser les déplacements doux à l'intérieur du village, moins consommateurs d'énergie et favorables à la préservation de la qualité de l'air.
 - . Autoriser les techniques, matériaux biosourcés ou dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale ou intégrant des principes de développement durable. Les dispositifs d'exploitation ou de production des énergies renouvelables (géothermie, capteurs solaires, ...) seront notamment autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au paysage. Prendre en compte les réseaux de chaleur s'ils existent ou en cas de projet.
 - . Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables et notamment de l'énergie solaire passive par une implantation et une exposition favorable des secteurs constructibles et des nouvelles habitations.
 - . Privilégier l'infiltration des eaux pluviales. Gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'un secteur de développement de l'habitat (opération d'aménagement d'ensemble) : infiltration, stockage des eaux pluviales, régulation des débits rejetés... à définir en fonction des caractéristiques des sols.
 - . Limiter l'imperméabilisation des sols.
 - . Intégrer la gestion du tri sélectif dans les nouvelles opérations.
 - . Obliger à prévoir un équipement de récupération des eaux de pluie dans tous les projets de construction (citerne par exemple).

⇒ **Des objectifs de développement modérés en lien avec les équipements et services de la commune dans le cadre du SCoT et de la loi Montagne (préservation des espaces agricoles)**

La commune de Grand'Combe des Bois appartient à la CCPR avec Le Russey comme pôle médian à l'échelle du SCoT dont l'objectif de croissance démographique (du Scot) est de 0.6% par an jusqu'en 2044.

Le conseil municipal souhaite maintenir ainsi un développement urbain et démographique maîtrisé en lien avec l'image du village, les objectifs du (futur) SCoT et les orientations du Parc naturel régional.

La commune de Grand'Combe des Bois est classée dans la catégorie « village » sur le SCoT et parmi les 16 autres villages de la CCPR. Son objectif de développement de la population sera de l'ordre de 0.5% de croissance par an soit une population estimée autour de 135 habitants à l'horizon 2040.

Le projet communal doit permettre l'accueil potentiel de nouveaux habitants, en prenant en compte les équipements publics existants et projetés, en conservant l'identité et le caractère des espaces bâtis anciens et dans le respect de l'agriculture des paysages et de l'environnement.

Le territoire communal est soumis à plusieurs facteurs qui induisent un développement urbain limité :

- qualité du bâti et du patrimoine, respect souhaité de la silhouette du village,
- assainissement autonome sur l'ensemble du territoire,
- absence de services (hors mairie) et de commerces (hors agricole) sur la commune,
- quantité d'eau potable abondante mais vulnérable dans un contexte de changement climatique et de fortes sollicitations par des communes extérieures,
- loi Montagne.

Compte tenu de la taille actuelle des ménages, du phénomène de décohabitation, du vieillissement de la population et donc de la diminution de la taille des ménages, le besoin en logements a été estimé à **moins d'une dizaine de logements dont 5 pour le desserrement des ménages** et une taille de 2,3 à 2,4 personnes par ménage.

⇒ ***Un choix d'urbanisme intégrant le renouvellement urbain et en lien avec les volumétries bâties du cœur du village.***

La programmation pour répondre au scénario de développement et d'aménagement retenu sera de structurer le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle du village et dans le bâti existant sur le territoire communal.

- 1) Utiliser les possibilités de mutation du bâti en réalisant plusieurs logements dans un volume bâti important. Le diagnostic démontre que ce potentiel reste aléatoire en lien avec la volonté de préserver le bâti et le manque de commerces et services sur la commune. Il correspond néanmoins à l'outil le plus important aux vues des volumes bâtis existants sur la commune. La vacance des logements est assez faible mais présente. L'objectif est de produire environ 4 à 6 logements dans ce cadre de réutilisation du bâti.
- 2) Compléter l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en tenant compte des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux (risques, topographie et secteurs de jonquilles principalement – cf. orientation 1), en construisant dans les dents creuses. L'objectif est de produire entre 2 à 3 logements sachant qu'une parcelle est dans l'attente de construction.
- 3) Optimiser les parcelles déjà construites en respectant les abords des constructions patrimoniales.

Le potentiel de renouvellement urbain existant dans le village et dans les écarts en lien avec les évolutions du bâti existant et en tenant compte de la rétention foncière, permettra en effet de répondre à une grande partie des objectifs de production de logements souhaités par la commune

La recherche d'une cohérence du village a permis de définir les quelques parcelles pouvant recevoir des nouveaux logements dont une présente un permis de construire en cours. Une autre parcelle située dans le centre ancien présentera une volume bâti de type ferme comtoise ou immeuble de même gabarit pouvant regrouper plusieurs logements pour s'inscrire dans le tissu bâti du Périmètre Délimité des Abords et répondre à la densité du SCoT.,

Les objectifs de production de logements seront ainsi définis dans une fourchette estimée entre 6 à 9 logements sur les prochaines années.

③ Un territoire agricole, une vocation touristique à préserver.

⇒ **Pérenniser l'activité économique principalement agricole sur la commune.**

Le territoire de Grand'Combe des Bois dispose de terres offrant de bonnes potentialités agricoles. Sur la commune, l'activité agricole est dynamique avec 9 exploitations agricoles à vocation d'élevage (dont 6 pérennes). Cette activité sera préservée à travers les objectifs suivants, dans le cadre de la loi Montagne :

- Préserver les terres agricoles, notamment celles présentant une valeur agronomique bonne à moyenne (classement en zone agricole), du développement urbain mais également d'un développement trop important des constructions agricoles. Ce type de construction représente en effet la consommation principale des espaces agricoles sur les dix dernières années.
- Définir le développement urbain de façon à ne pas mettre en péril une exploitation agricole, en concertation avec les exploitants de la commune et la chambre d'agriculture.
- Pérenniser le développement de l'activité agricole existante par un règlement approprié.
 - . Autoriser l'implantation de bâtiments liés à d'exploitations agricoles existantes sur le territoire communal dans le respect du paysage. Réglementer également le logement pour le fonctionnement agricole.
 - . Classer en zone agricole les bâtiments des exploitations agricoles de la commune ainsi que la majeure partie des périmètres de réciprocité réglementaires sauf contraintes paysagères et environnementales.

A noter : Les secteurs agricoles présentant un intérêt écologique ou paysager majeur (pré-bois, périphérie du village, Gorges du Doubs) resteront toutefois inconstructibles ou constructibles sous conditions, même pour l'agriculture (*voir orientation 1*).

- Faciliter l'évolution des exploitations agricoles existantes et situées aux abords du village avec des protections supérieures à la réglementation en vigueur (prise en compte, au moins partielle, des périmètres de précaution de 100 m), en lien avec le fonctionnement de l'exploitation agricole et son implantation par rapport au village.
Pour répondre à cet objectif, aucune extension du village ne sera possible et les écarts resteront en zone agricole ou naturelle..

Les parcelles déjà construites et incluses dans les périmètres de réciprocité réglementaire et de précaution pourront être classées en zone urbaine (partiellement ou en totalité).

A noter : les parcelles situées dans les périmètres de réciprocité réglementaires peuvent cependant être rendues non constructibles sauf dérogation de l'autorité compétente sur avis de la chambre d'agriculture.

- Définir les possibilités d'extension et d'annexes ainsi que le changement de destination du bâti situé au cœur de l'espace agricole (habitations isolées) dans le respect de l'activité agricole et de la loi Montagne. Le changement de destination du bâti peut être autorisé dans l'espace agricole, sous réserve qu'il n'entraîne pas d'extension des réseaux (eau pluviales, assainissement, électricité, fibre, etc.), ni de modification de l'enveloppe externe du bâti. Par ailleurs, les extensions de loges ne sont pas autorisées sauf pour des projets agricoles. Dans ce cas, il est recommandé que l'extension soit maîtrisée et que l'architecture existante soit préservée.

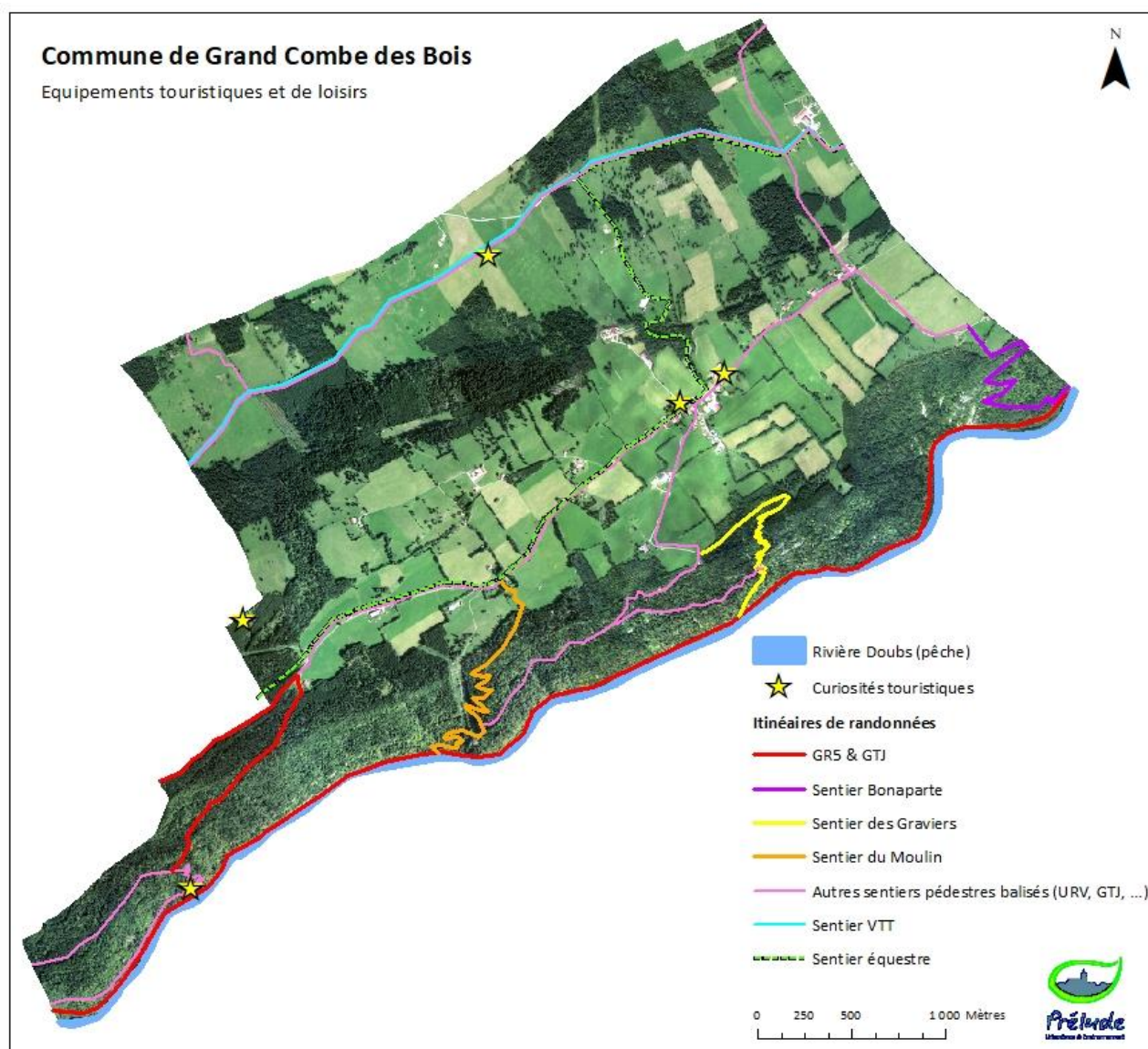
⇒ **Inscrire la vocation touristique de la commune au niveau local et intercommunal (PNR et futur SCoT).**

Il existe un potentiel touristique et de randonnées important sur le territoire communal, en raison, notamment, de la présence de la Grande Traversée du Jura. L'enjeu identifié est d'intérêt communal et communautaire.

- Préserver, conforter et valoriser les chemins de randonnées (skis, raquettes, pédestres, équestres, pêche et VTT) sur la commune, en lien avec les itinéraires intercommunaux, notamment.
- Favoriser l'accueil d'activités touristiques sur la commune en permettant une offre touristique par les gîtes ou du tourisme atypique : les gîtes et chambres d'hôtes qui peuvent être développés dans le village, et au niveau des fermes dans le cadre d'une activité complémentaire à l'exploitation agricole ou en cas de

changement de destination, des secteurs spécifiques pourront être autorisés (dans le respect de la loi Montagne et de la présence des réseaux en capacité suffisante pour le projet).

Le maintien de la qualité architecturale des fermes comtoises et des paysages participe à cette démarche.



⇒ **Accompagner la vocation touristique et patrimonial du village par des équipements adaptés et des activités qualitatives.**

- Poursuivre la préservation et la qualification du cœur du village avec les aménagements de sécurité de la traversée du village et de l'ensemble des carrefours dans l'espace urbanisé, la réhabilitation de la mairie (en cours), la prise en compte du stationnement et des départs de randonnées, la prise en compte des traversées du bétail, la réflexion des circulations des engins agricoles
- Prendre en compte les déplacements agricoles dans le projet de village.
- Permettre le développement des communications numériques en imposant la pose de fourreaux pour la fibre optique lors des travaux de voiries.
- Permettre le maintien des activités économiques (autres qu'agricoles) dans le village et compatibles avec l'habitat et l'environnement (carrière notamment).

3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

Ce chapitre récapitule et chiffre les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U.

A noter : la commune est actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme et donc de la construction limitée.

Consommation d'ENAF dans les dix dernières années.

La consommation foncière dans les 10 dernières années a été analysée sur la période 2011-2020 (10 ans) soit les 10 années précédant la promulgation de la loi Climat & Résilience. Depuis le 1^{er} janvier 2022, aucun espace naturel, agricole ou forestier a été consommé.

0,26 ha ont été consommés en 10 ans, soit une consommation foncière moyenne annuelle de 0,03 ha/an. La quasi-totalité de cette surface a été prélevée sur l'espace agricole.

- 0,25 ha pour le développement résidentiel
- 0,01 ha pour le développement des équipements

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements, en conformité avec les objectifs de la commune. La production de logements sera augmentée dans le respect du SCoT par rapport aux 10 dernières années. La commune n'a en effet pas connu de croissance des résidences principales entre 2013 et 2019 et 2 résidences secondaires ont disparues. Cette croissance était environ d'un peu moins de 1 logement par an depuis 1999. Elle sera similaire avec 6 à 9 logements pour les 15 prochaines années. La production de logements se fera pour les 3/4 dans le bâti existant.
- Inscrire les constructions nouvelles au sein de l'enveloppe bâtie existante (dents creuses limitées, mutation de bâti, ...) en cohérence avec la prise en compte du patrimoine, des secteurs d'enjeux paysagers et environnementaux. Cela doit permettre la mise en place de 2 à 3 parcelles qui correspondent à des jardins ou des espaces d'accompagnement principalement. Les changements de destination pour les constructions existantes (fermes comtoises notamment) pourront compléter la production de logement sous réserve de l'adéquation avec les réseaux présents dans le secteur. Elles restent limiter sur la commune.
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible pour l'habitat en ne réalisant pas de zone d'activités sur la commune.
- Imposer une densité minimale sur les secteurs à urbaniser. Cette densité sera de 18 logements/ha en application du SCoT pour les projets non déposés avant son approbation, soit une parcelle en dent creuse dans le centre ancien pour 2 à 3 logements.

La consommation foncière annuelle d'espaces sera supérieure à celles des années passées dans le cadre du P.L.U. pour la production de logements. Elle reste cependant très faible (0,22 ha) et inscrite dans une dents creuses à l'intérieur de la partie urbanisée et une parcelle en extensif (mais ne dépassant les limites urbaines du village).

