



Plan Local d'Urbanisme de la commune des Gras

1. RAPPORT DE PRESENTATION
 - 1.1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL
 - 1.2. JUSTIFICATIONS
2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
3. RÈGLEMENT
 - 3.1. RÈGLEMENT ÉCRIT
 - 3.2. PLAN DE ZONAGE
4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
5. ANNEXES



Débatu le :

Arrêté par délibération en date du :

Approuvé par délibération en date du :

Table des matières

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE MAJEURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	3
1.1 Le contexte législatif.....	3
1.2 La philosophie du PADD	4
2. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE DES GRAS	5
2.1 Le contexte socio-économique.....	5
2.2 L'état initial de l'environnement	8
3. LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	11
AXE 1 : Maîtriser le développement de l'urbanisation	12
1. Assurer un développement urbain cohérent	12
2. Requalifier les espaces publics.....	14
3. Préserver le patrimoine bâti.....	15
AXE 2 : Privilégier un environnement de qualité	16
1. Veiller à la préservation de l'identité rurale de la commune	16
2. Protéger les espaces naturels.....	16
3. Inscrire la trame verte et bleue dans le PLU et les choix d'aménagement	17
4. Prendre en compte les risques.....	17
5. Engager des démarches favorables à la transition énergétique	18

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

AXE 3 : Accompagner le développement résidentiel par une économie adaptée aux potentialités du territoire et par une offre d'équipement cohérente	19
1. Pérenniser l'activité agricole.....	19
2. Maintenir et développer le tissu économique	20
3. Valoriser un potentiel touristique	20
4. Améliorer l'offre d'équipements et de services publics	21
5. Préserver la ressource en eau.....	22
4. Objectifs de modération de la consommation des espaces	24

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE MAJEURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 Le contexte législatif

C'est principalement l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme qui définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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.

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

1.2 La philosophie du PADD

Le développement durable est un développement qui doit « *répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* ». C'est une politique qui doit assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable :

- ☐ Les données sociales
- ☐ Les données économiques
- ☐ Les données environnementales

Par ailleurs, la gouvernance et la concertation font partie de la méthodologie essentielle et indispensable lors de la conduite d'une politique en matière de développement durable.

2. LES PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE DES GRAS

2.1 Le contexte socio-économique

DÉMOGRAPHIE

Rappel des principaux éléments du diagnostic :

Au dernier recensement, l'INSEE établit la population communale à 789 habitants (2020).

L'évolution de la population entre 1968 et 2020 se décompose en trois temps :

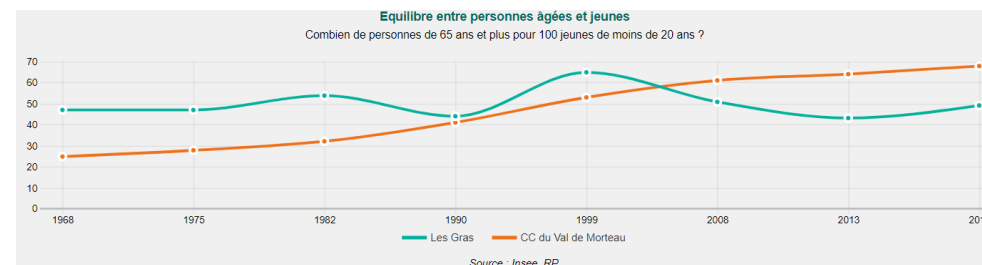
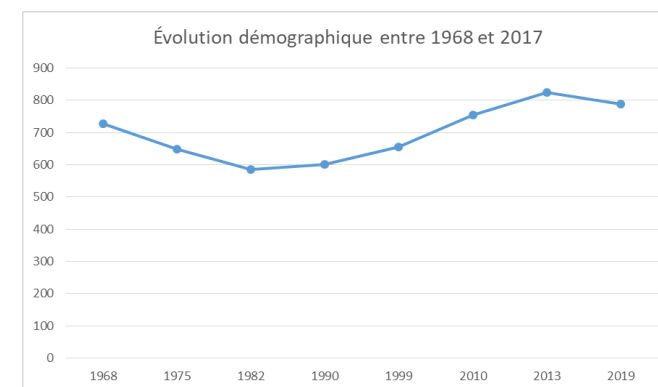
- Une forte diminution de la population entre 1968 et 1990, la commune passant de 727 habitants à 601 ;
- Une augmentation relativement importante entre 1990 et 2015, la commune passant de 601 habitants à 825 habitants ;
- **Un période de décroissance** entre 2015 et 2020, la commune ayant atteint 789 habitants à cette date notamment au regard d'un solde migratoire très négatif.

Le nombre moyen de personnes par ménage est en diminution depuis 1968, ce qui est dû au phénomène de desserrement : **il est passé de 3,41 à 2,35 personnes/ménage en 2019.**

La population est relativement jeune, avec les 30-44 ans et les 0-14 ans qui représentent pour chaque classe d'âges 22% de la population totale. Le rajeunissement observé se traduit par une hausse de l'indice de jeunesse (1,59 en 2008 contre 1,7 en 2019).

Enjeux :

- Poursuivre la dynamique démographique nécessaire au fonctionnement des équipements et des services
- Soutenir le rajeunissement de la population par l'accueil de jeunes ménages



Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

LOGEMENTS

Rappel des principaux éléments du diagnostic :

Le parc est constitué de 442 logements en 2019. Il marque un ralentissement depuis plusieurs années et une évolution à la hausse de la vacance qui s'établit à 13,7% en 2019.

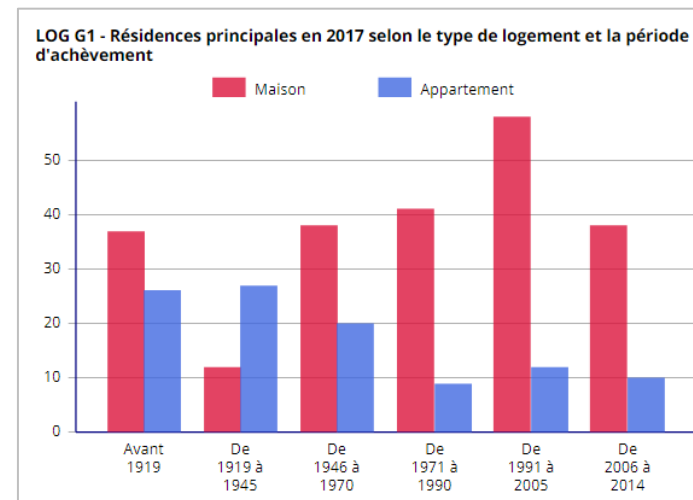
Les résidences principales sont largement majoritaires (78%), en légère baisse depuis 2012, de grande taille (74 % de 4 et 5 pièces et plus) et occupées essentiellement par leurs propriétaires à hauteur de 73,5%. Les résidences secondaires sont relativement importantes (9,4%) mais en stagnation, alors que les logements vacants sont assez nombreux et en hausse (12,5%) ; cette situation pouvant s'expliquer par la réticence de certains propriétaires à louer ou à faire des travaux de rénovation.

La commune dispose d'une douzaine de logements locatifs sociaux (source : commune). Le rythme de construction est en forte diminution puisqu'après une évolution d'en moyenne 4,5 logements par an entre 2007 et 2019, ce sont uniquement 5 logements réalisés entre 2019 et 2022.

Enfin, le parc de logements est majoritairement ancien avec 31% des logements construits avant 1945, mais reste diversifié grâce aux constructions récentes (1990-2014) qui représentent 35% du parc.

Enjeux :

- Réduire le nombre de logements vacants
- Poursuivre la mixité de l'habitat avec les logements locatifs, permettant aux jeunes ménages de s'installer



Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

ÉCONOMIE

Rappel des principaux éléments du diagnostic :

La commune appartient à la zone d'emplois de Morteau. Le tissu économique local est tourné essentiellement vers le commerce/transport et services divers et l'industrie. La population comprend 436 actifs (86.5% de la population dite active) et 33 personnes à la recherche d'un emploi (7.7% de la population dite active).

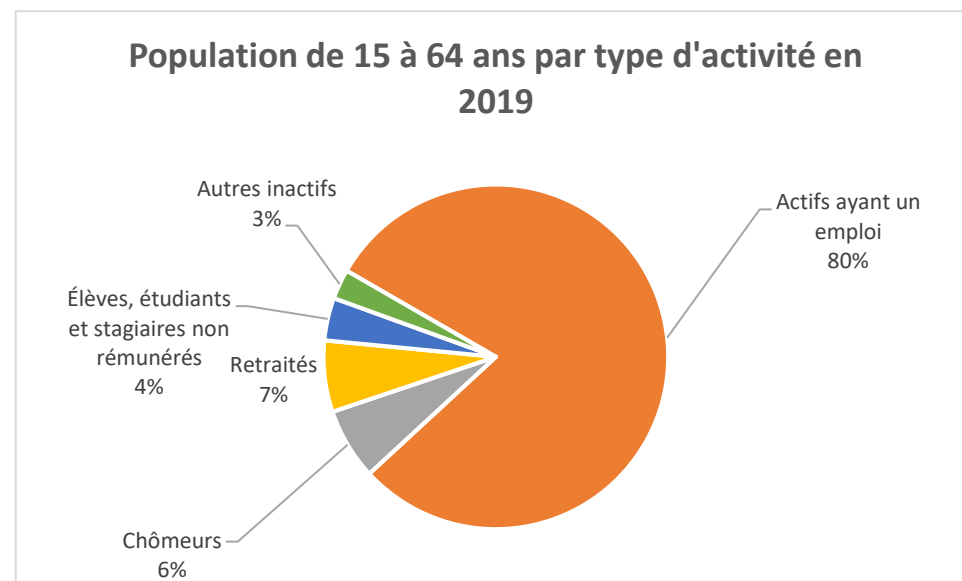
Le taux de chômage a légèrement augmenté entre 2013 et 2019 (+0,8 point).

L'agriculture/sylviculture malgré la diminution du nombre d'exploitation reste un maillon important de l'économie locale.

Les migrations domicile-travail sont importantes puisque 48% de la population travaillent dans une autre commune du département et que 32% des habitants exercent en Suisse.

Enjeux :

- **Maintenir les activités existantes et les emplois qui en sont liés**



2.2 L'état initial de l'environnement

MILIEUX NATURELS, RISQUES ET PAYSAGES

Rappel des principaux éléments du diagnostic :

Le milieu forestier se compose majoritairement de forêts de conifères, mais aussi de forêts de feuillus et de lande. Le milieu naturel est relativement riche, avec la présence de trois ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) réparties essentiellement à l'Est et à l'Ouest du territoire, d'un arrêté préfectoral de protection de biotope. La zone humide de plus un hectare répertorié par les services de la Direction régionale de l'Environnement (DREAL) correspond à une prairie humide fauchée ou pâturée, au Nord du hameau des Saules. D'autres éléments complètent cet inventaire comme les prairies, dont la surface est identique à celle de la surface agricole, et les haies/bosquets qui jouent un rôle non négligeable dans la structuration du paysage et qui constituent des zones de refuge ou d'alimentation pour la petite faune. Les risques naturels concernent principalement le risque d'inondation (PPRI du Doubs Amont) et de débordement de cours d'eau, ainsi que le risque de mouvement de terrain par des phénomènes de chutes de pierres, blocs et falaises localisés en dehors des secteurs agglomérés et par des phénomènes karstiques (dolines).

La commune Des Gras appartient à l'unité paysagère de « La Montagne Plissée » et du « Mont-Châteleu ». Plusieurs ensembles paysagers se démarquent :

- Le paysage agricole de prairie ouvert, qui se distingue par de longues perspectives visuelles sur le paysage environnant (Rochers du Cerf, Mont Châteleu, jusqu'aux environs de Morteau).
- Le paysage agricole de prairie semi-ouvert, est représenté par les bosquets et les haies qui fragmentent le territoire
- Le paysage boisé fermé, qui correspond aux principaux bois et bosquets, avec une majorité de conifères.
- Les zones urbanisées, constituées par un habitat ancien caractérisé entre autres par quelques fermes comtoises et par un habitat plus récent de type pavillonnaire où le bois est nu matériau beaucoup utilisé.

Enjeux :

- Protéger les espaces naturels qui ont un intérêt sur le plan écologique / veiller au respect des continuités environnementales
- Intégrer les risques dans la politique d'aménagement

Commune des GRAS – PLU- LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

ENVIRONNEMENT AGRICOLE

Rappel des principaux éléments du diagnostic :

La surface agricole utilisée (SAU) communale est de 558 ha, soit 37,2 % de la surface totale de la commune. L'ensemble de cette surface est occupée par de la prairie permanente. Les huit exploitants ayant leur siège social sur le territoire sont des producteurs laitiers en élevage extensif et livrent leur lait pour la fabrication d'un fromage AOC (comté, morbier, mont d'or). Des exploitants extérieurs à la commune interviennent également. La majorité des exploitations agricoles est soumise au règlement sanitaire départemental (RSD).

Enjeux :

- Préserver le tissu agricole existant représenté par des structures de petite taille et d'importantes surfaces de prairies
- Favoriser la transmission des exploitations face à une population d'agriculteurs vieillissante



Commune des GRAS – PLU- LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

ENVIRONNEMENT URBAIN

Rappel des principaux éléments du diagnostic :

La trame urbaine de la commune des Gras se compose du village, noyau urbain principal, et de 15 hameaux : Les Epaisses, Les Parguemonots, Le Grand-Mont, Les Seignes, Charopey, Le Rozet, Les Cerneux, Le Nid du Fol, Les Saules, Les Jean-Jacquots, Les Champs Thomas, Le Saport, Champagne Dessus, Champagne Dessous et le Théverot.

Les morphologies urbaines se composent des entités suivantes :

- le bâti ancien : il s'agit entre autres des fermes comtoises (volumes imposants, tuyé, bardage bois...) et des maisons ateliers.
- l'habitat pavillonnaire : il correspond aux extensions urbaines plus ou moins récentes dont l'utilisation du bois comme matériau est répandue.
- l'habitat collectif : il concerne des constructions assez imposantes qui abritent plusieurs logements.
- les activités économiques : il s'agit de bâtiments de type industriel et de constructions où l'activité est située au rez-de-chaussée.

Il n'existe pas de bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques. Seuls quelques objets situés à l'intérieur de l'église (statues, retables, cloche, chandelier...) sont classés ou inscrits.

Le petit patrimoine comprend la mairie, l'église, le monument aux morts, la fontaine, une croix de mission et un abreuvoir.

Enjeux :

- ❑ Respecter le cadre de la Loi Montagne
- ❑ Etre vigilant sur l'impact des constructions dans le paysage
- ❑ Préserver le patrimoine bâti non protégé au titre des Monuments Historiques



3. LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : Maîtriser le développement de l'urbanisation

1. Assurer un développement urbain cohérent
2. Requalifier les espaces publics
3. Préserver le patrimoine bâti
4. Définir des objectifs de modération de la consommation des espaces

AXE 2 : Privilégier un environnement de qualité

1. Veiller à la préservation de l'identité rurale de la commune
2. Protéger les espaces naturels
3. Inscrire la trame verte et bleue dans le PLU et les choix d'aménagement
4. Prendre en compte les risques
5. Engager des démarches favorables à la transition énergétique

AXE 3 : Accompagner le développement résidentiel par une économie adaptée aux potentialités du territoire et par une offre d'équipement cohérente

1. Pérenniser l'activité agricole
2. Maintenir et développer le tissu économique
3. Valoriser un potentiel touristique
4. Améliorer l'offre d'équipements et de services

AXE 1 : Maîtriser le développement de l'urbanisation

1. Assurer un développement urbain cohérent

La commune disposait jusqu'en 2017 d'un document d'urbanisme ancien ayant conduit entre autre à des développements historiques au sein des hameaux, parfois de façon linéaire en présence des réseaux.

Le contexte actuel de rationalisation du foncier, du rapprocher des secteurs habitat/équipement, incite à la formulation d'un nouveau projet urbain.

Dès lors, le projet porté par le PLU des Gras s'inscrit sur les orientations suivantes :

- ⇒ Permettre la **poursuite d'une croissance démographique modérée, à hauteur de 0,75%/an**. Cette évolution pourrait amener la population communale à horizon 2032 à environ 870 habitants.
- ⇒ Définir un projet d'aménagement s'appuyant majoritairement sur les disponibilités foncières/bâties de la trame existante.
- ⇒ S'inscrire dans les orientations de la **Loi Montagne** visant notamment un développement en continuité de l'existant

Conforter le centre bourg en s'appuyant sur les potentialités de sa trame urbaine

Le travail d'identification des potentialités de la trame bâtie a permis aux élus de redéfinir leur intention en matière de développement de l'offre résidentielle.

Dans les dix prochaines années, un développement à hauteur d'une soixantaine de logements est attendu compte tenu d'un desserrement affichant des tendances fortes en termes de diminution. Le choix communal s'oriente vers un projet résidentiel qui serait porté à plus de 50% par les capacités en densification / changement de destination et sortie de vacance suivant les orientations suivantes :

- › **Mobiliser les espaces libres de dent creuse** en tenant compte des contraintes générées par les risques naturels : ces espaces conforteront majoritairement le centre bourg
- › Mener en parallèle du PLU **une politique incitatrice** en faveur de la rénovation / réhabilitation pour permettre **la sortie de vacance**
- › **Autoriser d'éventuels changements de destinations** d'anciens bâtis notamment agricoles.

Commune des GRAS – PLU- LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Cette première orientation constitue l'axe essentiel de la stratégie de développement communal. Elle doit répondre pour au moins 50% de l'effort de construction, à savoir un peu de plus d'une trentaine de logements.

Mener des projets porteurs d'une plus forte densité et de mixité des formes

La commune a engagé des réflexions en matière de projet urbain sur deux secteurs principaux qui constitueront les espaces d'extension à court et long terme.

- Le secteur des Épaisses ;
- Le secteur « Roucholle » à proximité du cimetière

Ces deux secteurs doivent contribuer à la déclinaison d'une offre de logements mixtes, à la fois dans les typologies proposées ainsi qu'en terme de mixité sociale.

Indépendamment de ces secteurs, la commune veillera à travers son règlement à proposer des formes urbaines diversifiées, moins consommatrices d'espaces.

Afin de pérenniser l'école notamment, la commune pourra favoriser l'installation de jeunes ménages par une offre en logements locatifs satisfaisante, servant bien souvent de tremplin à une installation plus durable dans la commune.

Limitier le développement résidentiel en dehors des espaces urbanisés les plus structurés

La commune présente une trame urbaine éclatée en plusieurs hameaux/noyaux urbains, plus ou moins diffus. Certains secteurs tels que le Grand Mont, les Seignes ou encore le Nid du Fol s'inscrivent dans des environnements naturels et paysagers remarquables. Leur développement doit à ce titre être limité dans une logique de confortement de l'existant.

Sur les autres secteurs comme les Jean-Jacquots ou Champagne Dessous, le développement sera limité aux opportunités foncières existantes dans la trame.

Prévoir le développement à long terme

Enfin, la commune souhaite engager une réflexion foncière sur le devenir de terrains situés au contact du centre bourg et non desservis à ce jour. Cet espace situé derrière la mairie devra permettre à long terme le développement raisonné du village et notamment l'épaississement de sa centralité.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

2. Requalifier les espaces publics

La commune est soucieuse d'offrir à ses administrés un cadre de vie de qualité. C'est pourquoi elle a lancé une étude visant à réaménager les espaces publics au niveau de la centralité du village (mairie, école, agence postale) et des trois entrées de village (hameau des Saules au Nord, entrée côté Pontarlier à l'Ouest et entrée côté Suisse au Sud), afin de **sécuriser davantage ces espaces en améliorant la circulation et le stationnement**.



Des liaisons douces reliant les secteurs périphériques à cette centralité seront aménagées, permettant ainsi de limiter les déplacements motorisés pour de petits trajets, et proposant à la population des espaces récréatifs et de promenade au sein du village.

À plus large échelle, des réflexions principalement orientées vers les modes actifs, pourront être engagées sur les liaisons avec les communes limitrophes.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

3. Préserver le patrimoine bâti

La commune dispose d'un patrimoine bâti important marqué notamment par des fermes comtoises, maisons-ateliers ou par du petit patrimoine type fontaine, calvaire ou monument aux morts.

Le PLU veillera à **identifier les éléments les plus remarquables et à les préserver par une protection adaptée**.

Le PLU donne la possibilité d'identifier les fermes comtoises qui ont perdu leur vocation agricole et qui présentent un intérêt architectural afin de leur **permettre le changement de destination**. Elles pourront ainsi évoluer et conforter un usage d'habitation tout en veillant au respect du patrimoine architectural qu'elles représentent.

AXE 2 : Privilégier un environnement de qualité

1. Veiller à la préservation de l'identité rurale de la commune

Le choix proposé par la commune en termes de développement résidentiel s'inscrit pleinement dans un objectif de préservation des entités naturelles et paysagères qui la composent.

Les orientations prises sont les suivantes :

- › Favoriser un développement au contact des trames bâties et **notamment du centre bourg**
- › En cas de nouveaux projets, **proposer une insertion paysagère soignée**, notamment au regard de la topographie marquée du territoire
- › **Limitier le développement de l'urbanisation sur les secteurs les plus sensibles** du point de vue environnemental et paysager (Nid du Fol, Seignes,...).

2. Protéger les espaces naturels

Le territoire présente des milieux à forts enjeux environnementaux : boisement propices au Lynx, milieux et zones humides, pelouses sèches. Certains de ces secteurs font l'objet de protection réglementaire (Arrêté de Protection de Biotope à l'Ouest de la commune / roches calcaires), d'autres sont simplement repérés.

Il revient au PLU d'œuvrer à leur préservation notamment par la mise en œuvre des orientations suivantes :

- › **Protéger les secteurs les plus sensibles** : pelouses sèches, milieux et zones humides ainsi que le secteur de l'APPB
- › **Préserver les secteurs boisés** du territoire
- › **Définir des mesures adaptées pour les espaces de transitions** : coupure urbaine, gestion des franges urbaines
- › **Adapter les règles de constructibilité** dans les secteurs sensibles (Nid du Fol)



Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

3. Inscrire la trame verte et bleue dans le PLU et les choix d'aménagement

Au-delà de la qualité des milieux en tant que tel, le territoire est propice à la déclinaison d'une politique favorable à la trame verte et bleue : plusieurs secteurs boisés ou de pelouses constituent notamment des cœurs de biodiversité. Leur mise en réseau est un enjeu du PLU.

Les orientations suivantes sont déclinées dans le PLU :

- › **Identifier et préserver réglementairement les composants de la trame verte et bleue.** Les éléments bocagers (haies) et forestiers seront en particulier visés par des actions de préservation notamment sur le secteur Sud de la commune. Il s'agira de veiller à ce que leur fonctionnalité ne soit pas remise en cause par la réalisation d'un quelconque projet d'urbanisation.
- › **Préserver de l'urbanisation les sites les plus sensibles** identifiés comme continuité pour le Lynx
- › **Assurer la continuité des cours d'eau** et veiller à des règles adaptées quant à l'urbanisation présente au contact de ces milieux
- › **Maintenir des coupures urbaines**
- › **Identifier des éléments ponctuels**, y compris dans la trame urbaine qui contribueraient à la valorisation de la trame verte et bleue



4. Prendre en compte les risques

L'élaboration du PLU qu'elle vise la réalisation de nouveaux projets ou simplement la préservation des milieux ou des activités existantes (agriculture) doit tenir compte des enjeux liés aux risques, particulièrement importants sur le territoire des Gras.

Dès lors les orientations suivantes sont définies :

- › **Tenir compte du PPRI** en tant que servitude d'utilité publique : ce document annexé au PLU régit d'ores et déjà la constructibilité de certains secteurs indépendamment du PLU
- › **Tenir compte du risque de mouvement de terrain** qu'il s'agisse de l'aléa mouvement de terrain, de la présence d'indices karstiques (notamment les dolines) ou des falaises.
- › Proposer au sein des pièces réglementaires du PLU **une traduction adaptée à ces enjeux** tenant compte de leur portée réglementaire

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Par ailleurs, la prise en compte de ces enjeux, dès lors qu'elle n'interdit pas l'urbanisation (zone rouge du PPR) doit être regardée comme un enjeu de priorisation dans les choix d'urbanisation qui seront à faire.

Enfin, l'urbanisation devra se faire en tenant compte des règles et doctrines en vigueur en particulier en termes de prise en compte des mouvements de terrain sur les coteaux du cœur de village.

5. Engager des démarches favorables à la transition énergétique

Les orientations prises en faveur de la sortie de vacance sont un premier point **en faveur de la réhabilitation des logements** et donc d'une amélioration énergétique des bâtiments.

En parallèle de ce type d'action, le PLU dans ses outils règlementaires/incitatifs, pourra **proposer des pistes d'actions** notamment sur le bio climatisme ou le recours aux énergies renouvelables. Cette orientation vise à titre d'exemple le bâti (renouvellement, isolation, photovoltaïque, petit éolien,...) mais également les mobilités et le déploiement de bornes de recharges qui serait à prévoir dans les espaces de stationnement.

AXE 3 : Accompagner le développement résidentiel par une économie adaptée aux potentialités du territoire et par une offre d'équipement cohérente

1. Pérenniser l'activité agricole

L'agriculture dans le Haut-Doubs est tournée vers l'élevage et la production laitière dont le produit est valorisé par la fabrication d'un fromage AOC (comté, morbier, mont d'or). Les prairies permanentes qui constituent la totalité de la surface agricole sont utilisées pour le pâturage et le fourrage en saison hivernale.

La commune affiche la volonté de **préserver les terres agricoles de l'urbanisation**, qui relèvent toutes de la contractualisation de la prime à l'herbe ou de la conversion en agriculture biologique. Les choix de développement mais plus largement de classement doit donc tenir compte des enjeux de développement potentiel de l'activité ainsi que des enjeux environnementaux et des risques.

En outre, la préservation de l'activité agricole passe également par la transmission des exploitations à de jeunes agriculteurs qui souhaitent s'installer sur la commune, qui constitue un enjeu pour l'avenir de cette profession. En effet, l'installation des jeunes est la priorité n°1 au niveau du département à travers son projet agricole départemental (PAD).



Par ailleurs, un périmètre de réciprocité doit être respecté entre les constructions et les bâtiments agricoles d'élevage, annexes comprises, dont le recul varie en fonction du régime auquel sont soumis ces bâtiments (installations classées pour la protection de l'environnement ou règlement sanitaire départemental) et en fonction de leur localisation (en milieu urbain ou hors village). Le PLU devra également prendre en compte les projets de développement des exploitations agricoles afin de prévoir une urbanisation suffisamment éloignée des futurs bâtiments agricoles.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Enfin, dans une logique de diversification à des fins touristiques (passage de la GTJ, dynamisme du tourisme vert) le PLU entend **permettre cette diversification pour les exploitations**, sous respect des enjeux territoriaux et notamment environnementaux.

2. Maintenir et développer le tissu économique

Les activités présentes sur le territoire, autres que l'agriculture, concernent les domaines de l'artisanat, du commerce et de l'hébergement touristique. Les élus souhaitent **maintenir ce tissu économique** pourvoyeur d'emplois pour la population des Gras ou d'ailleurs et favoriser leur développement, tout en permettant à de nouvelles entreprises de venir s'installer sur la commune notamment dans les secteurs dédiés.

Il est précisé que la commune ne souhaite pas créer de zones d'activités mais laisse la possibilité à des activités artisanales de s'installer au sein même du tissu urbain existant.



3. Valoriser un potentiel touristique

La commune se situe sur le tracé de la GTJ mais prend place plus largement dans un milieu propice au tourisme de nature. Le développement d'activités touristiques doit être réfléchi et encadré dans le PLU suivants les orientations suivantes sous réserve d'une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux.

Les orientations suivantes sont à décliner :

- › **Maintenir voire proposer les tracés de découvertes touristiques** (piétons, vélo, équestre)
- › **Encourager la synergie des projets touristiques** (hébergement, vente directe,...) et réfléchir à leur inscription réglementaire au sein du PLU
- › **Permettre l'émergence d'équipements** favorables aux loisirs et tourisme (signalétique, aire de pique-nique)
- › **Préserver les éléments remarquables** du territoire qui participent de sa découverte et sa valorisation : patrimoine bâti, point de vue paysager, éléments naturels,...

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

4. Améliorer l'offre d'équipements et de services publics

Equipements

La commune est dotée d'équipements et de services publics dits de proximité (école, agence postale communale, bibliothèque municipale, Salle du Temps Libre (salle de réunion), Foyer des Rosillards (capacité de 30-40 personnes), terrain de football et vestiaires, de pétanque et terrain multisport) qu'elle souhaite conserver, afin de garder une offre satisfaisante pour ses habitants et de rendre plus attractif le village.

L'objectif est d'améliorer les services liés au transport, à l'incendie et au secours, au commerce de proximité et à l'agence postale communale.

Les projets de la commune concernent le développement de la zone de loisirs multisport avec création d'une aire de jeux, des sentiers de promenade reliant les espaces publics au cœur de village, l'amélioration des aires de pique-nique existantes et l'installation de nouvelles aires aux abords du village, ainsi que l'amélioration et la création de chemins forestiers et de randonnées.

Mobilité

Enfin, dans la continuité des enjeux de requalification des espaces publics de centre bourg, la commune travaille également à la réalisation d'une zone dédiée à l'arrêt de bus en entrée du village sur la RD47.

NTIC

Une antenne de télécommunication 4G a été installée et permettra la couverture réseau complète de la commune, tout opérateur.

De plus, le déploiement du très haut débit est en cours de réalisation.



Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

5. Préserver la ressource en eau

La position de la commune en tête de bassin versant est importante vis-à-vis de la qualité des cours d'eau.

La question de la préservation de la ressource en eau est à la fois un enjeu relatif à la préservation des milieux naturels (zones humides, nappes, réseaux karstiques) mais également de la qualité de l'eau potable.

Les orientations suivantes sont à décliner dans le projet :

- › **S'assurer la cohérence du développement avec la ressource en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif.** Sur ce sujet, des démarches annexes doivent être menées sur les hameaux Sud de la commune au regard de problématique de turbidité. Le développement de l'urbanisation doit donc y être adapté.
- › **Assurer une qualité des eaux traitées :** la connexion de la commune à la STEP de Grand-Combe-Châtelet doit assurer la capacité territoriale à répondre aux besoins générés par de nouveaux effluents.
- › **Prévoir les mesures nécessaires au maintien voire l'amélioration de la qualité des cours d'eau du territoire** ainsi que des éventuels réseaux karstiques : la perméabilité, la gestion des eaux pluviales ou encore le retrait par rapport au cours d'eau sont des orientations à décliner. Le souhait des élus de préserver la qualité du ruisseau, en l'occurrence le Théverot, est à rapprocher avec une pratique agricole raisonnée en matière d'intrants, afin d'éviter des pollutions en aval.



Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme



4. Objectifs de modération de la consommation des espaces

L'objectif démographique fixé par la commune est celui d'une évolution à hauteur de +0,75%/an.

A échéance 2032, ce sont environ 870 habitants qui pourraient être recensés.

Au regard du projet décliné ci-dessus, les objectifs de modération de la consommation s'expriment comme tel :

- **Une production de logements issus de la sortie de vacance ou changement de destination de l'ordre de 17 logements** : ce sont autant de foncier non consommé.
- La réalisation en moyenne de 3 logements neufs par an, sur une surface totale de 1,55 hectare exclusivement identifiées en densification de la trame urbaine. **Ce potentiel représente également 17 logements.**

Les 20 logements restant sont fléchés à moyen / long terme sur 2 zones d'extension identifiées en 2AU : la zone du cimetière et la zone des Epaisses pour 1,8 ha. Soit une consommation totale de 0,18 ha par an. Cette consommation doit permettre la **réalisation d'environ 28 logements**, soit une moyenne de **15 logements /ha**.

➔ *En comparaison, la décennie précédente a induit la consommation de 3,3 ha pour 30 logements (9lg/ha).*