

# PLAN LOCAL D'URBANISME de PRATZ

## 6. – Etude Loi Montagne – octobre 2013

- Révision prescrite le 22.03.2010
- Dossier arrêté le 13.02.2014
- Mis à l'enquête publique du 4.07.2014 au 4.08.2014
- PLU approuvé le 06.03.2015
- **Vu pour rester annexé à la DCM du 06.03.2015**

Le Maire,  
Jean-Paul BERNASCONI



### SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils et services



AGENCE DE BESANCON – Siège social  
6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON  
Tél. : 03.81.53.02.60  
[www.sciences-environnement.fr](http://www.sciences-environnement.fr)  
[besancon@sciences-environnement.fr](mailto:besancon@sciences-environnement.fr)

### SCP COPPI-GRILLON-BROCARD-GIRE

Société inter-barreaux d'Avocats

38 rue des Granges  
25000 BESANCON  
Tél. : 03.81.53.02.83  
[cgbg-avocats@orange.fr](mailto:cgbg-avocats@orange.fr)

**C'G'B'G**

urbanisme  
aménagement  
environnement



Maison de l'habitat  
32, rue Rouget de Lisle  
BP 20460 - 39007  
Lons-le-Saunier cedex  
Tél. : 03 84 86 19 10  
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :  
3, avenue Aristide Briand  
BP 2 - 39107 Dole cedex  
Tél. : 03 84 82 24 79  
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :  
9, rue de la Poyat  
39200 Saint-Claude  
Tél. : 03 84 45 17 66  
Fax : 03 84 45 10 66

E-mail : [contact@jurahabitat.fr](mailto:contact@jurahabitat.fr) - [www.jurahabitat.fr](http://www.jurahabitat.fr)

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM  
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pact Habitat  
pour l'amélioration de l'habitat

# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b>   | <b>2</b>  |
| <b>AVANT-PROPOS</b>   | <b>3</b>  |
| L'ETUDE LOI MONTAGNE  | 3         |
| LA DEMARCHE INTERCOMMUNALE DE L'ELABORATION DES PLU DE PRATZ ET DE LAVANS-LES-SAINT-CLAUDE  | 4         |
| <b>CHAPITRE I : ELEMENTS DE DIAGNOSTIC</b>  | <b>5</b>  |
| PRESENTATION DU TERRITOIRE  | 5         |
| PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT   | 6         |
| FONCTIONNEMENT ET ORGANISATION URBAINE  | 8         |
| ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE  | 10        |
| <b>CHAPITRE II : LE PROJET COMMUNAL</b>   | <b>14</b> |
| UN PROJET PARTAGE, RAISONNE ET EQUILIBRE  | 14        |
| OBJECTIF 1.1   AFFIRMER L'IDENTITE LAVANS-LES-SAINT-CLAUDE / PRATZ A TRAVERS LE POSITIONNEMENT DES DEUX COMMUNES DANS L'ARMATURE URBAINE DU HAUT-JURA | 14        |
| OBJECTIF 1.2   RENFORCER LE RAYONNEMENT ET PRESERVER L'INDEPENDANCE DU TERRITOIRE EN CONFORTANT LE POLE DE SERVICES ET D'EMPLOIS                      | 15        |
| OBJECTIF 1.3   DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS   | 16        |
| OBJECTIF 2.1   PROMOUVOIR UN URBANISME FRUGAL : S'AGRANDIR SANS S'ETENDRE   | 17        |
| OBJECTIF 2.2   ESPACES PUBLICS ET DEPLACEMENTS DOUX   | 18        |
| OBJECTIF 2.3   DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS   | 18        |
| OBJECTIF 3.1   METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES  | 19        |
| OBJECTIF 3.2   PRESERVER L'ENVIRONNEMENT  | 19        |
| <b>CHAPITRE III : LES MOTIFS DE L'URBANISATION EN DISCONTINUE</b>   | <b>20</b> |

|   |    |
|---|----|
| SECURISATION DES DEPLACEMENTS MOTORISES ET ACCES A L'USINE MILLET | 22 |
|---|----|

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CHAPITRE IV : ANALYSE DES IMPACTS DU SITE SOUMIS A L'ETUDE LOI MONTAGNE</b> | <b>23</b> |
|--|-----------|

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CHAPITRE V : DISPOSITIONS PROPOSEES DANS LE PLU POUR LIMITER LES IMPACTS</b> | <b>30</b> |
|---|-----------|

|   |    |
|---|----|
| DISPOSITIONS PROPOSEES POUR LIMITER LES IMPACTS DANS LE REGLEMENT ECRIT                                 | 30 |
| DISPOSITIONS PROPOSEES POUR LIMITER LES IMPACTS DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 32 |

|                |           |
|----------------|-----------|
| <b>ANNEXES</b> | <b>34</b> |
|----------------|-----------|

|  |    |
|--|----|
| ANNEXE 1 : EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE PRATZ – ZONES UY ET 2AUYC                  | 34 |
| ANNEXE 2 : EXTRAIT DES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE PRATZ | 34 |

# AVANT-PROPOS

## L'étude Loi Montagne

La commune de Pratz est classée en zone de montagne par arrêté ministériel du 25 avril 1976. La zone de montagne est définie par l'article 3 de la Loi Montagne comme se caractérisant « *par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques (...), par une limitation considérable des possibilités d'utilisation des terres et un accroissement important des coûts des travaux* ».

Ainsi le PLU doit intégrer les dispositions de la loi Montagne, notamment :

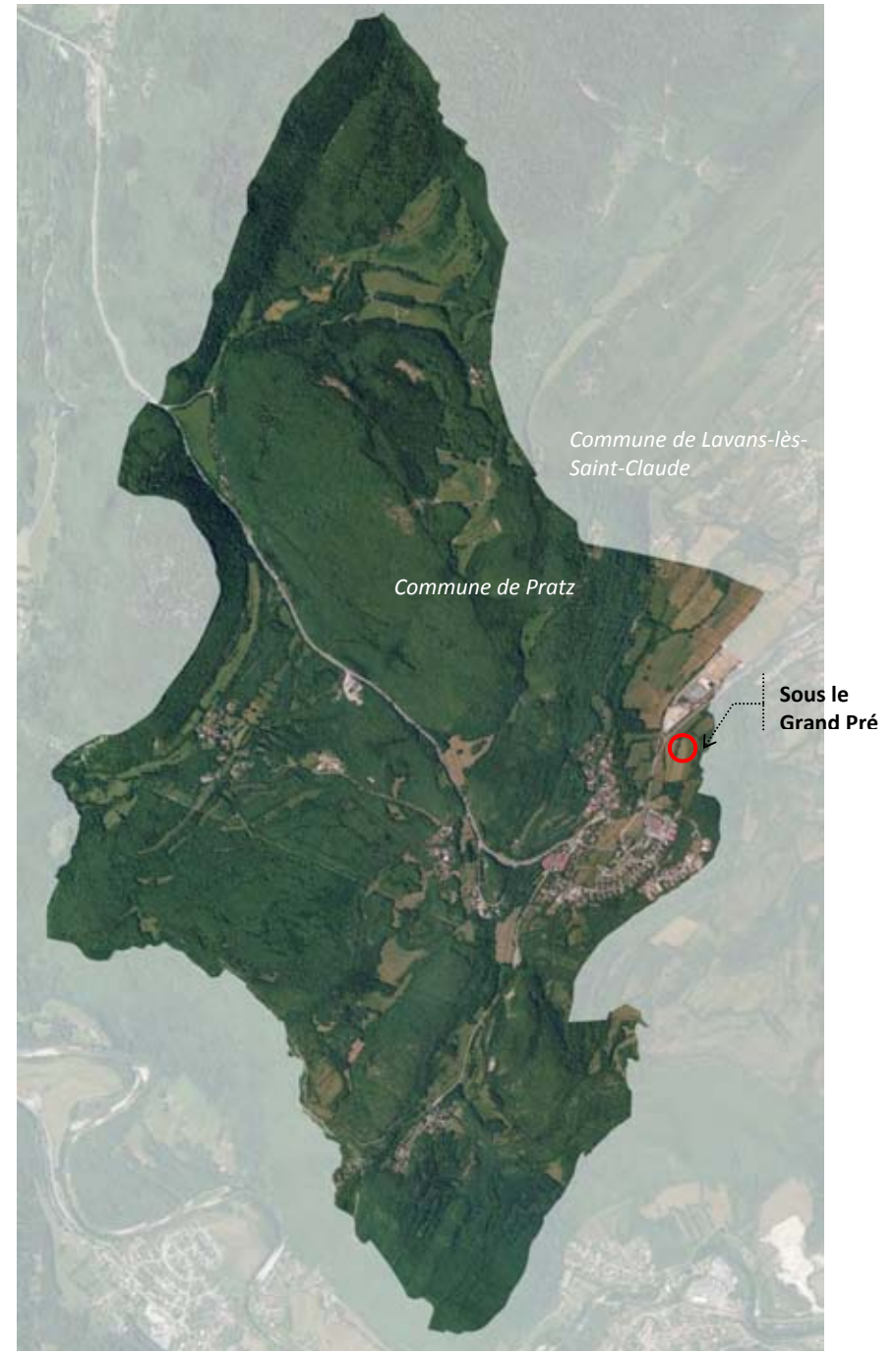
- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La maîtrise de l'urbanisation en zone de montagne.

La Loi Montagne insiste notamment sur le fait de construire en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. Cependant le Code de l'Urbanisme prévoit que cette disposition ne s'applique pas lorsque « le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ».

Le PLU de Pratz prévoit l'urbanisation en discontinuité d'un espace à vocation d'activités économiques, au lieu-dit Sous le Grand Pré, en limite avec la commune de Lavans-lès-Saint-Claude.

Le classement de cette zone en zone constructible est conditionnée à la réalisation d'une étude Loi Montagne et à l'accord de la Commission Départementale de la nature, des sites et paysages.

## Secteurs soumis à l'étude Loi Montagne



## La démarche intercommunale de l'élaboration des PLU de Pratz et de Lavans-lès-Saint-Claude

L'élaboration du PLU de Pratz s'est faite dans le cadre d'une démarche de projet intercommunale, avec la commune limitrophe de Lavans-lès-Saint-Claude.

Les 2 communes constituant un des pôles du Plateau du Lizon, elles se sont engagées de manière concomitante dans la révision de leur document d'urbanisme.

Pratz et Lavans-lès-Saint-Claude constituent un territoire avec de nombreux enjeux partagés (environnement, paysages, équipements, ...) et des zones stratégiques communes (zone d'activités Curtillet Planchamp, Roches de Lezan,...).

Le même constat a été fait sur les deux communes d'un développement très important depuis les années 70. Aujourd'hui les POS des deux communes sont obsolètes et ne répondent plus aux enjeux actuels (notamment par des règlements inadaptés).

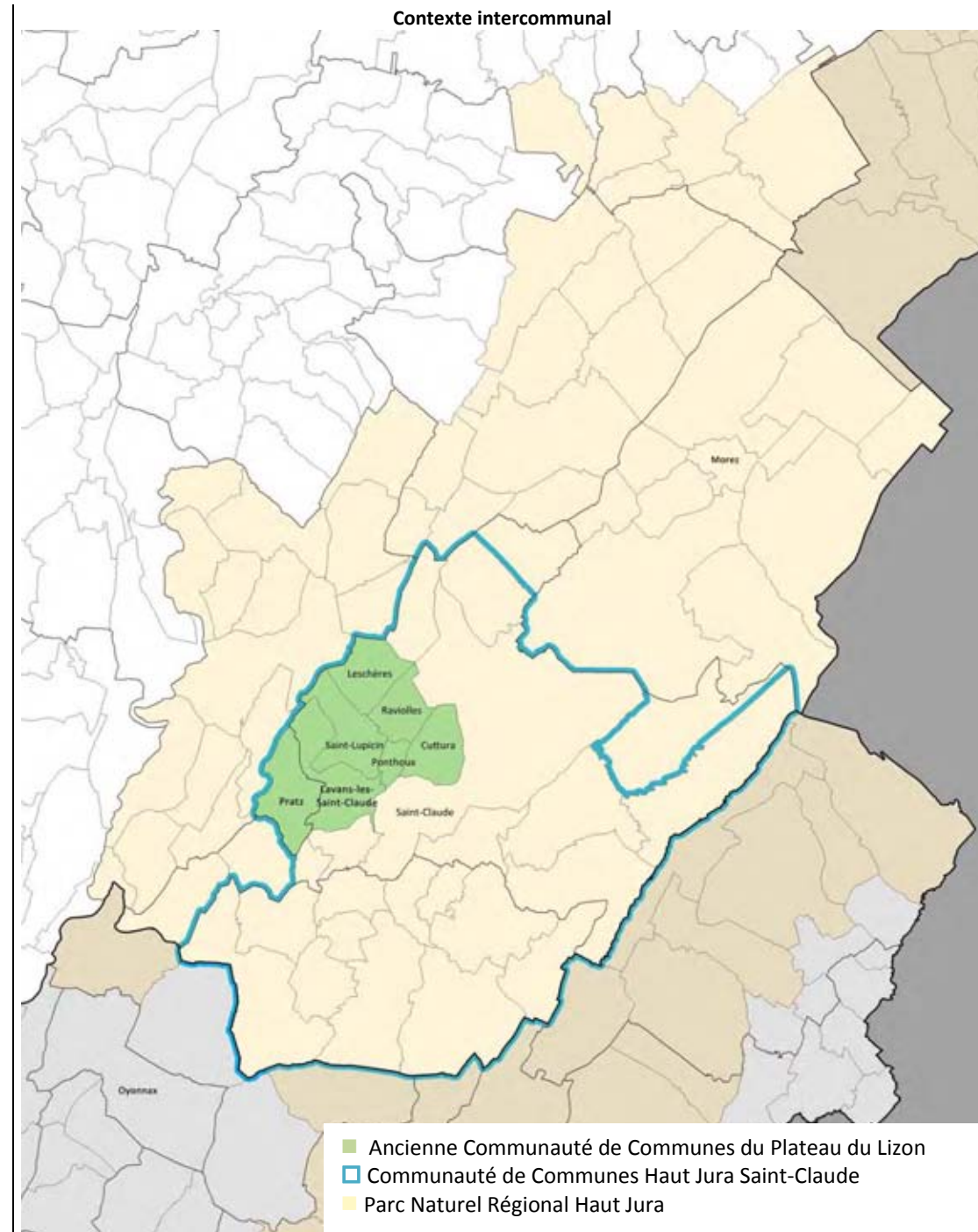
L'objectif partagé par les deux municipalités est ainsi de promouvoir un développement futur durable sur leur territoire.

Ainsi ces communes ont souhaité s'associer pour partager leurs réflexions et mettre en cohérence leurs futurs documents d'urbanisme.

La simultanéité de ces démarches a permis d'engager une réflexion générale sur un certain nombre d'enjeux en termes d'aménagement à l'échelle du territoire. L'objectif étant de faire émerger un projet territorial regroupant les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement des communes.

Ainsi ont été réfléchis et élaborés en commun :

- Le diagnostic du territoire,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Le zonage et le règlement des zones à enjeux communs : zones d'activités, zones agricoles et naturelles, ...



# CHAPITRE I : ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

## Présentation du territoire

Lavans-les-Saint-Claude et Pratz sont des communes limitrophes, situées au sud du département du Jura, dans le Canton de Saint-Claude. Leur population est de 2 446 habitants en 2007, répartis sur 21,6 km<sup>2</sup> (113,2 hab/km<sup>2</sup>). Elles se situent à :

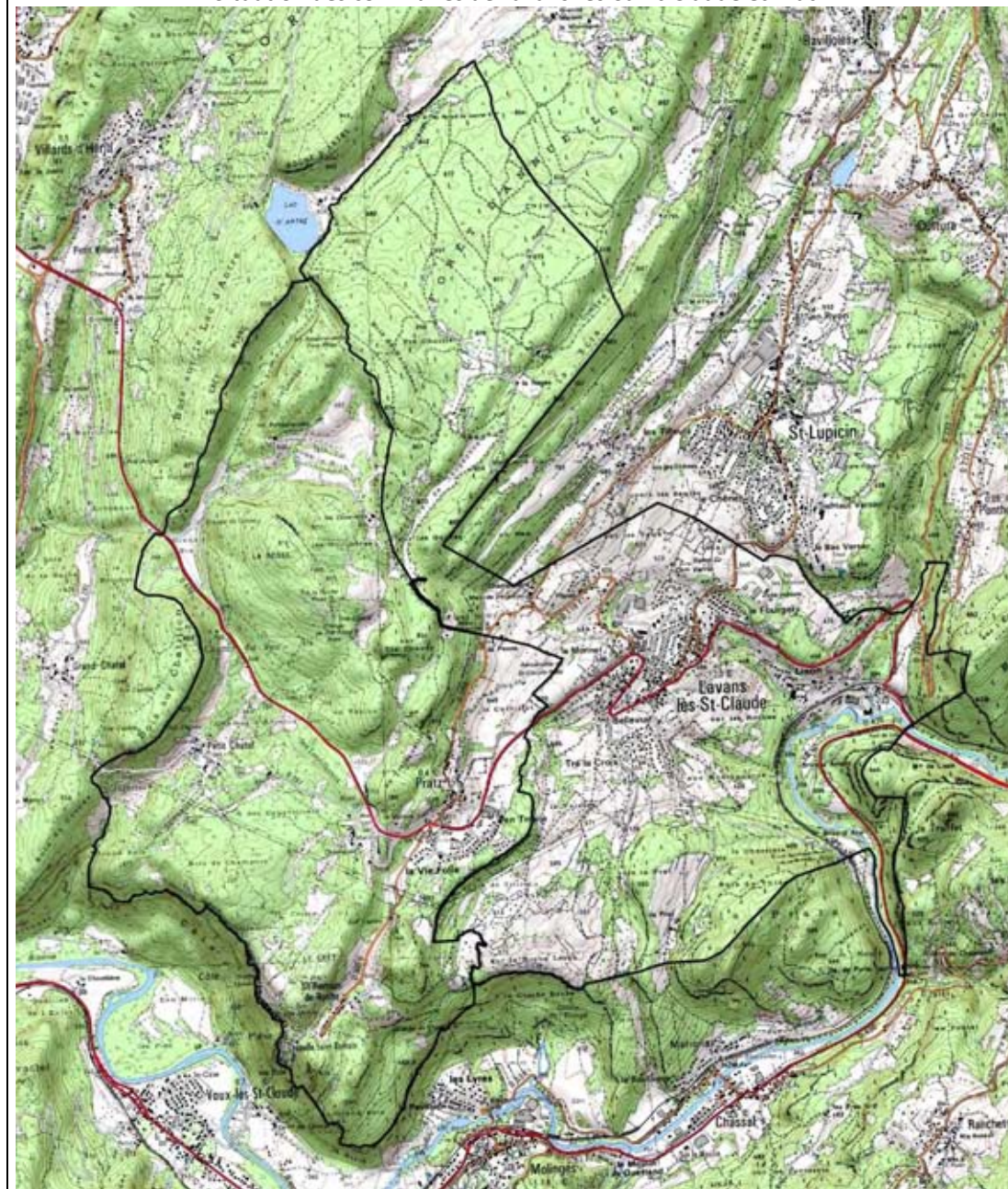
- 10 minutes du centre-ville de Saint-Claude (sous-préfecture) (10km),
- 10 minutes de Moirans-en-Montagne
- 30 minutes d'Oyonnax (Ain)

Depuis le 1er janvier 2011, les 2 communes font partie de la Communauté de Communes Haut Jura Saint-Claude. Cette EPCI est le fruit de la fusion de 3 communautés de communes préexistantes : CC des Hautes Combes, CC Val de Bienne et CC Plateau du Lizon (dont faisaient partie les deux communes).

Les communes sont couvertes par le Schéma Directeur d'Urbanisme (SDAU) de la région de Saint-Claude.

Elles appartiennent au Parc Naturel Régional du Haut Jura (PNRHJ). Le PNR s'est récemment lancé dans l'élaboration de son SCoT. A l'échelle du SCoT Haut-Jura, l'agglomération Lavans-lès-Saint-Claude/Pratz/Saint-Lupicin est considérée comme une aire urbaine au même titre que Saint-Claude et Morez.

Situation des communes de Lavans-lès-Saint-Claude et Pratz



### Un cadre paysager de qualité

Le Plateau du Lizon s'identifie aisément : balcon surplombant la Vallée de la Bienne, souligné par les corniches calcaires, dont la blancheur contraste fortement avec les couleurs sombres des boisements des coteaux.

A l'image du Jura en général, le Plateau du Lizon offre un paysage très boisé. Les reliefs qui encadrent latéralement le plateau sont en effet recouverts de forêts, qui descendent aux pieds des coteaux.

Loin de créer une monotonie, la diversité qui existe dans les groupements végétaux (notamment le mélange des espèces caduques et persistantes) formant ce couvert, offre à travers les saisons un cadre attractif.

L'exposition sud de ces corniches offre par ailleurs un climat particulier.

Les pelouses calcaires qui s'étendent en arrière de ce rebond accentuent la perception de plateau.

L'alternance de zones ouvertes et de zones boisées, de creux et de crêts, crée un paysage très compartimenté.

Les paysages sont avant tout le reflet de l'activité des hommes et des relations qu'ils établissent avec leur environnement, c'est particulièrement le cas sur le Plateau du Lizon.

Dans ces espaces naturels, le bâti s'organise en villages, implantés sur le balcon à des altitudes comprises entre 500 et 600m. Au-delà, dans les secteurs de combes, le bâti s'isole en fermes ou hameaux de petite taille. Saint-Lupicin et Lavans-les-Saint-Claude forment 2 pôles importants, une sorte de bourg-centre à deux têtes pour le plateau.

Le bourg de Lavans-les-Saint-Claude, installé sur cette avancée de plateau, et le hameau de Lizon plus en contrebas annoncent le caractère urbanisé de ce territoire.

Alors que le village de Pratz est lui plus en retrait, niché à flanc de coteau, entouré de massifs boisés.

Les Roches de Lézan (Lavans-lès-Saint-Claude)



Vue sur les communes depuis la route de Ponthoux (quartier de Lizon (Lavans) au premier plan)



## Un environnement naturel d'une grande richesse

Les deux communes possèdent une richesse écologique très importante et sont concernées par plusieurs protections réglementaires ou zones d'inventaire. Elles sont concernées par :

- Natura 2000 : « Plateau du Lizon », « Vallée et côtes de la Bienne, du Tacon et du Flumen »
- ZNIEFF de Type 1 : « Sur la Roche de Lézan », « Basse vallée de la Bienne de Vaux-lès-Saint-Claude à Chancia », « Falaises de Vaux-lès-Saint-Claude, Jeurre et Saint-Romain-de-Roche », « Ruisseau d'Héria », « Bois et falaises du Plan d'Acier sous Avignon ».
- ZNIEFF de Type 2 : « Basse vallée de la Bienne de Vaux-lès-Saint-Claude à Chancia ».
- Plusieurs zones humides recensées Sciences Environnement.

La réalisation d'un diagnostic écologique par Sciences Environnement en 2011 a permis de rendre compte de façon plus directe de l'intérêt relatif des différents milieux rencontrés pour ainsi les hiérarchiser selon leur intérêt écologique :

- forte valeur écologique : falaises et éboulis, milieux aquatiques, zones humides, forêts de pente et de ravin, forêt thermophile de corniche ;
- moyenne valeur écologique : hêtraie-sapinière de plateau, vergers, haies et bosquets, fruticée, ourlet et lisières, prairie maigre de fauche ;
- faible valeur écologique : plantations résineuses, prairies de fauche et pâtures mésophile.

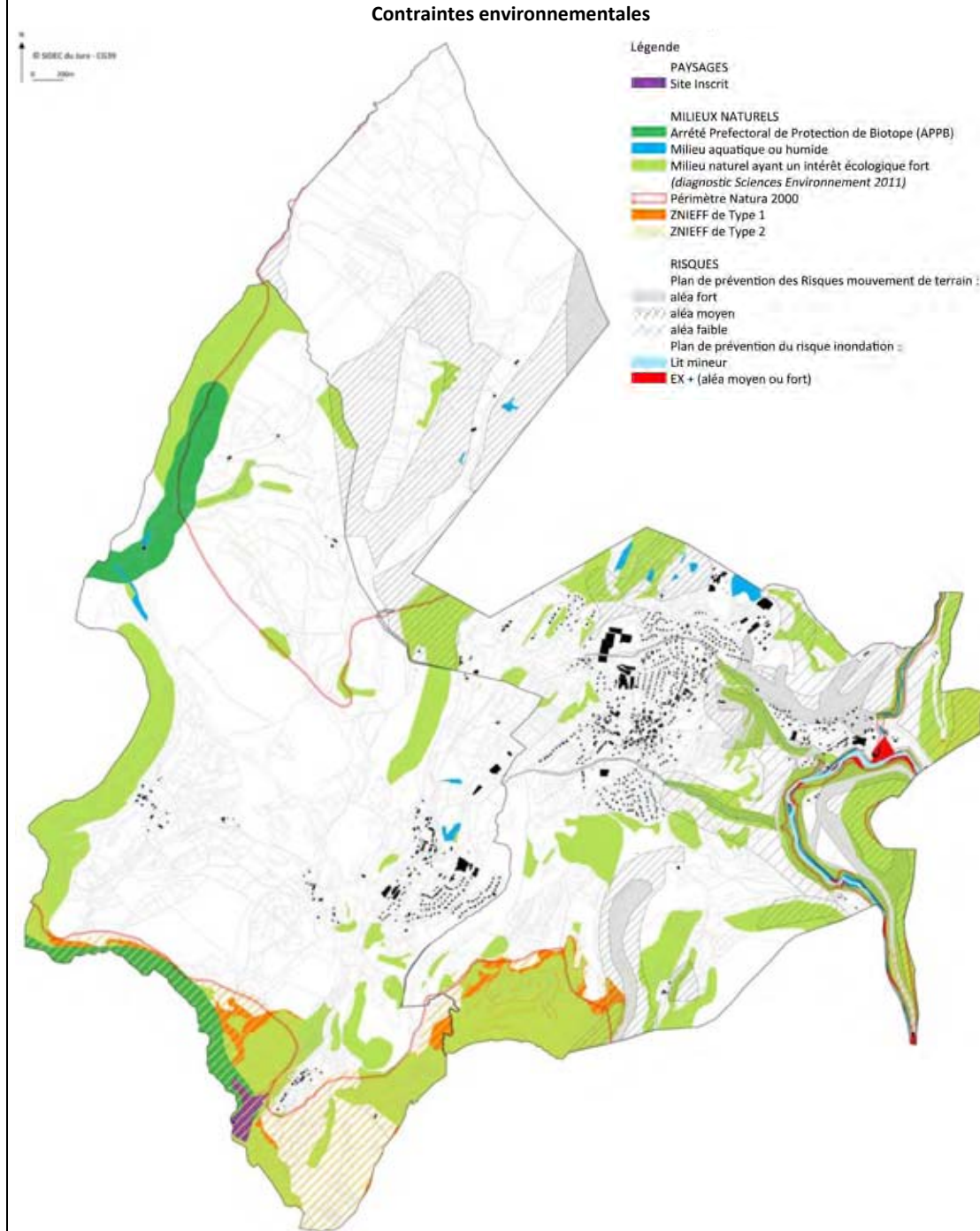
Le plateau du Lizon fait partie d'une importante continuité écologique « inter-régionale » assurée par un massif forestier très étendu et perméable à la faune.

La trame bleue du secteur est bien représentée (Bienne et ses affluents (Lizon, Deveux, ruisseau du Nans) et leurs annexes humides).

Le réseau forestier et le réseau aquatique sont encore bien fonctionnels. En revanche, le réseau agricole extensif tend à se morceler sous l'effet de la déprise agricole et d'une urbanisation le long des voies de communication.

## Un territoire soumis aux risques

Les deux communes sont soumises à des risques naturels. Lavans-lès-Saint-Claude est soumise à des PPRN mouvement de terrain et inondation ; alors qu'à Pratz seule des zones ont été identifiées comme potentiellement soumises à des risques par le BRDA (les zones à risque majeur concernant essentiellement les falaises surplombant la vallée de la Bienne).



### L'histoire des communes fortement liée à l'histoire de la tournerie

Lavans-lès-Saint-Claude et Pratz avaient au 19<sup>ème</sup> siècle une organisation urbaine plutôt similaire :

- un centre bourg implanté en fonction du relief, selon une structure groupée ;
- plusieurs hameaux et habitations dispersées.

Le 19<sup>ème</sup> siècle a été une période de révolution agricole, artisanale et industrielle sur le Plateau du Lizon, notamment par l'essor de la tournerie sur le territoire qui a représenté un modèle « d'industrialisation douce ». Le secteur s'est peu à peu développé, organisé (coopérative) et industrialisé (multiplication des ateliers dans chaque village) pour connaître son essor au début du 20<sup>ème</sup> siècle.

#### Patrimoine témoin de « l'industrialisation douce » du territoire



La construction d'un modèle social d'Etat après-guerre et l'essor de la grande distribution contribueront au déclin de ces formes d'économie.

C'est l'arrivée du plastique qui marqua une réelle révolution dans la fabrication de petits articles, qui étaient désormais moulés ou injectés. Elle a surtout signifié la fin progressive mais rapide des ateliers familiaux de tournerie.

Le paysage industriel du Haut-Jura s'est donc, une fois de plus, adapté à ces évolutions pour devenir ce qu'il est aujourd'hui, composé de plusieurs grosses unités de productions de plasturgie, telles que les sociétés Millet et Smoby.

#### Site Millet (Pratz) Site Smoby (Lavans-lès-Saint-Claude)



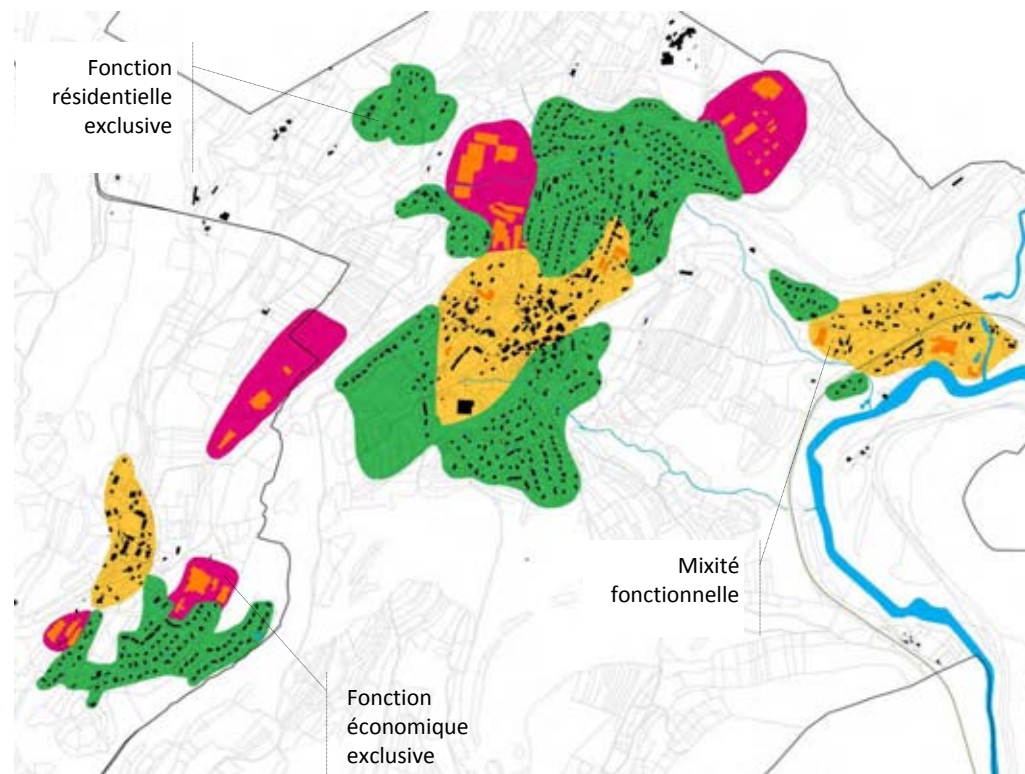
## Répartition actuelle des fonctions

Le développement résidentiel et l'étalement urbain qui se sont produits depuis les années 60 sur le territoire ont abouti à une rencontre entre ces zones à vocations différentes. Les entreprises qui s'étaient implantées légèrement à l'écart de l'urbanisation ont été rejointes.

Ainsi aujourd'hui les quartiers pavillonnaires jouxtent les sites industriels. On ne parle alors plus de mixité du tissu urbain mais de proximité.

Cette proximité entre habitat et activités peut être vue comme un facteur intéressant (limitation des déplacements), mais à contrario elle peut générer des difficultés (flux croisés, partage de la voirie, nuisances, difficulté d'évolution pour les entreprises). C'est notamment le cas pour les usines Lahu (Lizon), Smoby (Lavans) et Millet (Pratz).

#### Répartition actuelle des fonctions urbaines sur les deux communes



## Equipements, services et espaces publics

Le territoire possède un très bon niveau de services :

- équipements médico-sociaux (médecin, pharmacien, kiné...),
- un groupe scolaire dans chaque commune (avec services périscolaires) et un collège à Lavans-lès-Saint-Claude,
- plusieurs équipements sports et de loisirs dans chaque communes (gymnase, tennis, terrain de football, plateaux sportifs dans chaque commune, parcours de santé, ...),
- équipements socio-culturels (salle des associations, salle des fêtes, ...)

Les deux communes possèdent un bon maillage d'espaces publics. Ces derniers sont soit centraux et donc structurant à l'échelle des villages, ou décentralisés dans chaque quartier.

La politique des deux collectivités s'est largement axée sur l'aménagement de ces espaces, avec pour ambition d'en faire des lieux de qualité, connectés entre eux et créateurs le lien social.

## Organisation des déplacements

Les communes sont desservies par 4 lignes de bus départemental (Jurago). Lavans-lès-Saint-Claude est traversé par la ligne de chemin de fer d'Andelot-en-Montagne à La Cluse, néanmoins aucun arrêt n'est effectué en gare de Lizon.

Les deux communes sont relativement proches des grandes voies de communication ou infrastructures ce qui les rend accessible : autoroute (30 minutes), gares TGV (<1h), aéroports internationaux (1h).

Les communes sont traversées la RD 470, axe routier de transit entre Lons le Saunier et Saint-Claude.

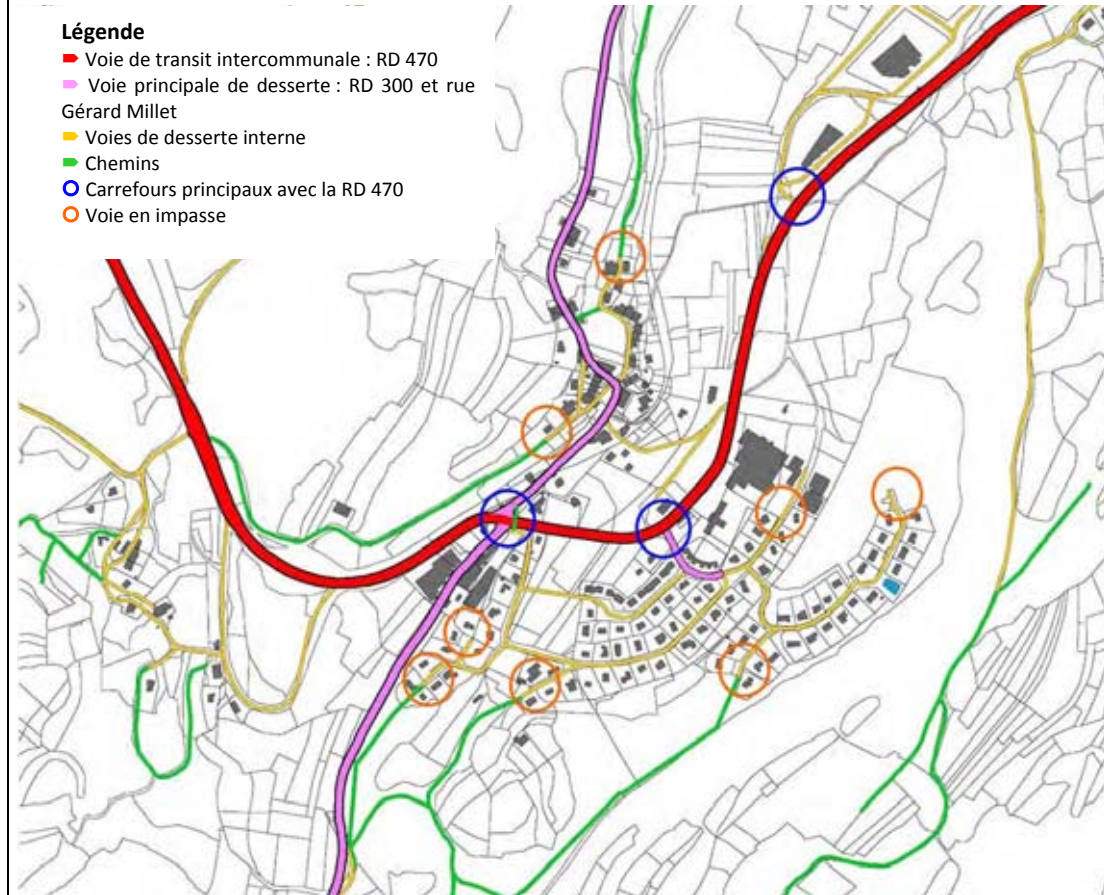
Ainsi, par leur situation au sud du département du Jura, les communes bénéficient d'une bonne accessibilité, surtout vers et depuis la région Rhône-Alpes.

Par ailleurs une hélisurface et un aérodrome sont présents à proximité de la ZA Curtillet Planchamp, ce qui représente un véritable atout en termes d'attractivité (tourisme et affaire).

## Réseau viaire de Pratz

### Légende

- Voie de transit intercommunale : RD 470
- Voie principale de desserte : RD 300 et rue Gérard Millet
- Voies de desserte interne
- Chemins
- Carrefours principaux avec la RD 470
- Voie en impasse



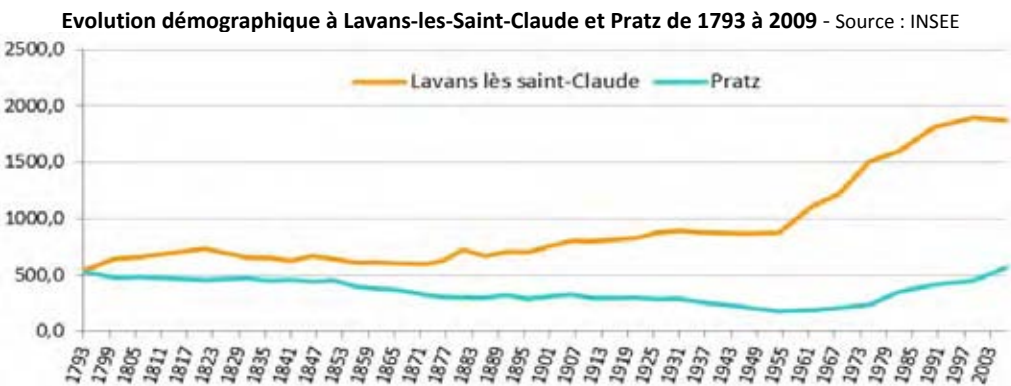
Le réseau viaire de Pratz est caractérisé par :

- un village coupé en 2 par la RD470 : village ancien en retrait d'un côté, quartiers pavillonnaires sud de l'autre
- trois accès aux zones urbanisées depuis la RD470 peu sécurisant (notamment RD300/RD470 et vers la ZA Curtillet Planchamp)
- de nombreuses voies en impasse, surtout dans les quartiers pavillonnaires sud
- un accès peu aisé aux usines situées dans les zones résidentielles : Odobez à l'ouest et Millet à l'est,
- une trame de chemins importante et de nombreux aménagement de sécurisation des déplacements doux effectués le long de la colonne vertébrale du village parc > école > passerelle > quartiers sud.

### Démographie

Parties du même niveau démographique à la fin du 18<sup>ème</sup> siècle, les deux communes vont connaître des évolutions opposées, lentes et progressives jusqu'à la moitié du 20<sup>ème</sup> s.

Ces deux communes rurales avec une tradition artisanale ancrée dans les foyers vont subir l'influence d'une industrialisation progressive : fin de l'artisanat à la maison, création d'ateliers et de petites unités de production puis de véritables usines. Cette tendance s'opère au bénéfice de Lavans qui par ailleurs va voir son commerce se développer et va se transformer en véritable bourg.



L'accroissement démographique des deux communes observé depuis plusieurs décennies peut être divisé en différentes périodes.

- le développement industriel qui attire les actifs et porte la croissance du territoire jusque dans les années 80 – 90.
- Le développement pavillonnaire vers les zones rurales qui débute dès les années 70, qui se fait en partie au détriment de la ville-centre qu'est Saint-Claude et qui va notamment bénéficier à Pratz.

En 2010, Lavans-les-Saint-Claude compte **1880 habitants** et Pratz **574 habitants**.

La croissance démographique du plateau du Lizon a été exclusivement portée par le solde naturel au cours de la dernière décennie. Le bilan migratoire est quant à lui nul.

Sur les deux communes entre 1999 et 2010, le solde migratoire de Lavans est négatif et non compensé par le solde naturel positif. Les soldes migratoires et naturels à Pratz sont eux positifs, engendrant une croissance démographique.

Les communes du plateau du Lizon ont une structure de **population un peu plus jeune** que la moyenne départementale :

- Pratz a une population beaucoup plus jeune.
- Lavans a une structure de population assez proche de la moyenne des communes du Plateau.

On note entre 1999 et 2008 une tendance à l'**accroissement de la part des plus de 60 ans** dans la population des deux communes.

La commune de Lavans-les-Saint-Claude subit le phénomène de **deserrement des ménages** : la taille moyenne des ménages est descendue à près de 2,4 (2,3 sur le département). Ainsi même si la population communale a diminué, le nombre de ménages a augmenté, montrant bien le phénomène de deserrement.

A contrario à Pratz la taille moyenne des ménages s'est maintenue à 2,7 grâce à l'arrivée en nombre de jeunes ménages entre 1999 et 2008.

### Logements

En 2008, les deux communes comptent 1087 logements toutes occupations confondues ;

- 855 à Lavans : + 66 par rapport à 1999 soit une croissance annuelle moyenne de + 0.9 % (99-2008)
- 231 à Pratz : + 48 par rapport à 1999 soit une croissance annuelle moyenne de + 3.0 % (99-2008)

Le parc de logements de Lavans comporte une proportion de logements collectifs (à partir de 2 logements superposés, un immeuble devient collectif) supérieure à Pratz, ce qui est parfaitement normal.

Sur les deux communes, la part du parc ancien est relativement faible du fait de l'important développement qu'elles ont connu au cours du 20<sup>ème</sup>s.

En ce qui concerne la taille des logements, les constats, identiques sur les deux communes et à l'échelle du Plateau du Lizon sont les suivants :

- Sur représentation des logements de grande taille – 75 % du parc
- Quasi absence du parc de petits logements.
- Faible représentation des T3

En ce qui concerne l'occupation du parc de résidences principales, Pratz et Lavans ont des caractéristiques très proches : un peu plus de 33 % de locataires.

Le parc de locatif est plutôt équilibré dans sa composition : 50 % des logements ont 3 pièces ou moins.

Par ailleurs Lavans compte 17,8% de logements sociaux et Pratz 17,1%.

Après avoir connu une forte baisse depuis les années 80, la vacance a refait surface lors du dernier recensement.

En 2008 les disparités entre Lavans et Pratz sont assez marquées : 7,8 % de vacance à Lavans et 4,4 % à Pratz (taux particulièrement bas engendrant tension sur le marché et inflation).

Une structure d'accueil des personnes âgées est présente sur la commune de Lavans-lès-Saint-Claude (Cantou du Lizon – 20 lits). En complément de l'EHPAD, 10 logements adaptés et destinés en priorité aux personnes âgées ou à mobilité réduite ont été créés. Plusieurs services d'aide à domicile sont également proposés.

## Situation économique

---

### *Contexte économique local*

Lavans les Saint-Claude et Pratz se situent dans le *bassin d'emploi* de Saint-Claude, comme défini par l'INSEE, caractérisé par un secteur industriel très présent mais fragilisé.

Le plateau du Lizon se situe au cœur de la Plastics Vallée. Cette zone contient la plus forte concentration d'entreprises spécialisées dans le plastique en Europe, à cheval sur l'Ain et le Jura, autour d'Oyonnax.

Par ailleurs les deux communes se situent à proximité du Pôle d'Excellence Rurale « le jouet, un bien culturel européen » porté par la Communauté de Communes limitrophe de Jura Sud.

### *Population active*

Les deux communes comptent en 2008, 1578 actifs, dont 1076 actifs occupés et 110 chômeurs.

Le nombre d'actifs augmente très légèrement entre 99 et 2008, c'est le solde d'une forte hausse sur Pratz et d'une baisse sur Lavans : cette évolution est à l'image des évolutions démographiques différenciées qu'ont connues les deux communes.

Le bassin d'emplois de Saint-Claude étant très marqué par le secteur industriel, il n'est pas surprenant d'observer sur Lavans et Pratz une part importante d'ouvriers dans la répartition des catégories socioprofessionnelles (47 %).

### *Emplois et migrations alternantes*

En 2008, on compte sur les deux communes, 948 emplois soit 80 de moins - 8 % qu'en 1999 (+ 34 emplois à Pratz ; -114emplois sur Lavans).

La création d'emplois induite par l'implantation d'entreprises sur le ZA Curtillet-Planchamp a quelque peu amorti la chute liée notamment aux destructions d'emplois chez Smoby.

Avec 948 emplois pour 1076 actifs occupés, l'indicateur de concentration d'emplois (rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés) est de 88%.

Il affiche une baisse de 7 % qui se traduit par un accroissement de la dépendance du territoire (et surtout de la commune de Lavans vis-à-vis des autres « pôles » d'emplois).

Même si les déplacements tendent à augmenter entre les recensements, ils se font dans des périmètres relativement proches. La moitié des actifs des deux communes travaillent encore sur le Plateau du Lizon.

### *Entreprises et secteurs d'activités*

Au 31 décembre 2009, 116 établissements actifs sont présents sur les 2 communes.

Tout comme pour la zone d'emploi, le secteur de l'**industrie** tient une place prépondérante dans l'économie locale : 15 établissements industriels sont présents représentant plus de 665 emplois. 2 établissements industriels ont plus de 50 salariés.

Le secteur du commerce et des services est le premier en termes de nombre d'établissements.

On y trouve les activités de transports routiers qui en 2011 représentent près de 70 emplois ; le commerce, les données ci-dessous n'intègrent pas les 25 emplois créés par l'ouverture du supermarché.

Le secteur de la construction est quant à lui assez peu représenté.

### Industrie et artisanat

L'économie locale repose principalement sur le secteur de la plasturgie (notamment la fabrication de jouets et de boutons en matières plastiques).

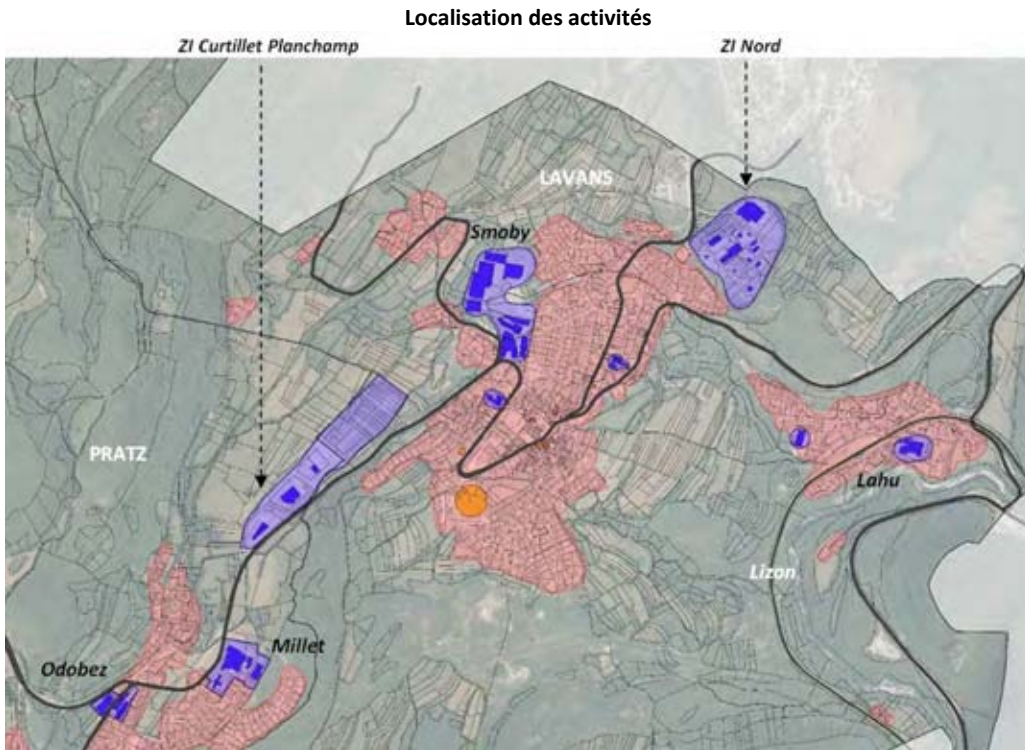
Le tissu industriel est composé de nombreuses PMI, souvent familiales, et par des entreprises plus importantes.

L'activité est répartie au sein d'établissements de taille moyenne (une majorité a entre 20 et 50 salariés). L'entreprise MILLET à Pratz est le plus gros établissement avec 150 employés. SMOBY SAS arrive après avec 130 salariés. Ces deux entreprises représentent un tiers des emplois des deux communes.

Le territoire des deux communes compte deux zones d'activité :

- la Zone Industrielle Nord, située au nord-est du bourg de Lavans.
- La Zone d'Activités du Curtillet-Planchamp partagée entre les deux territoires communaux.

Ajouté à ces deux zones d'activités, un nombre important d'entreprises se situent au sein ou aux abords immédiats de l'urbanisation.



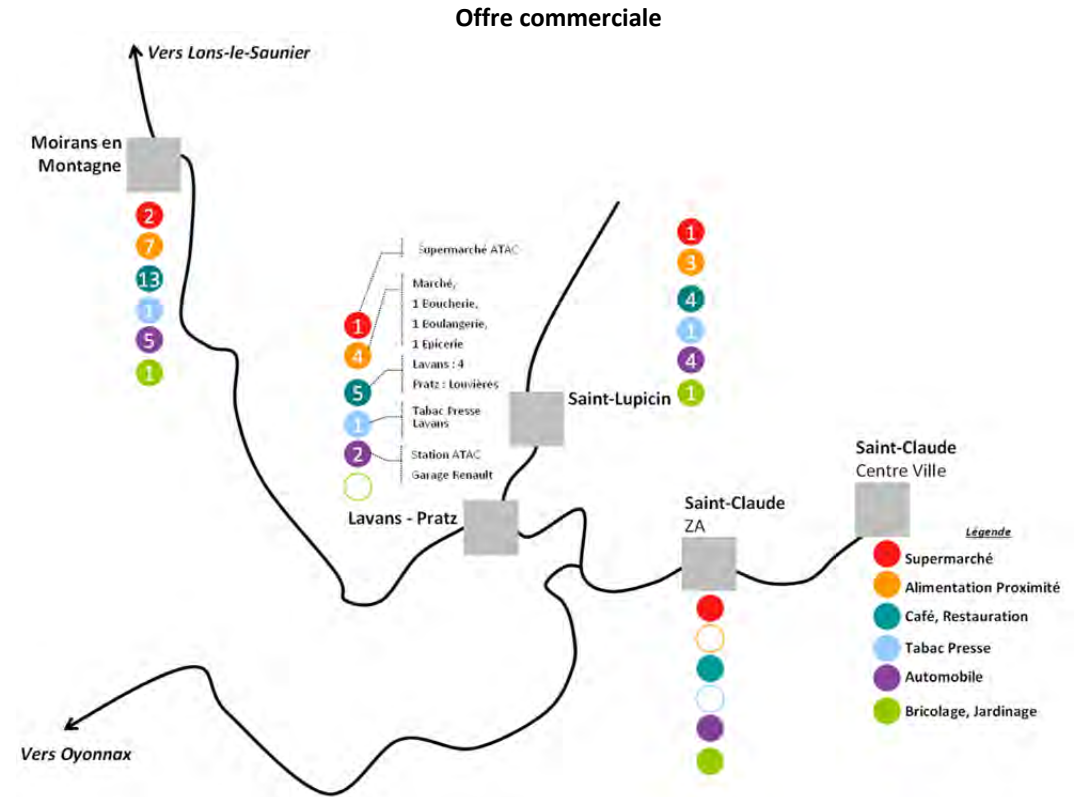
### Services et commerces

Le tissu commercial du SDAU De Saint-Claude s'organise selon 3 niveaux : les supermarchés alimentaires, vestimentaires et d'ameublement ; les commerces d'alimentation de proximité ; les commerces de détails.

L'organisation spatiale de ces différents commerces est liée à la densité de population : les commerces les plus importants et l'offre la plus variée se trouvent à proximité ou dans les centres urbains, Saint-Claude. :

- Les hypermarchés sont tous localisés à Oyonnax et une forte proportion des déplacements convergent vers cette localité.
- L'offre en supermarchés sur le territoire est plutôt bien maillée : Moirans-en-Montagne, Lavans-les-Saint-Claude, Saint-Lupicin et Saint-Claude.

- La répartition des commerces d'alimentation de proximité est cohérente avec la densité et la localisation de la population : on retrouve toujours deux pôles importants : Saint-Claude et le Plateau.
- Les débits de boissons, les bureaux de tabac et les restaurants sont implantés de manière proportionnelle à la répartition de la population. Cependant, pour les commerces plus spécifiques (chaussures, librairie papeterie, meubles), ils sont principalement localisés à Saint-Claude, confirmant son statut de pôle urbain.



53 établissements du secteur du commerce et des services sont recensés, la plus part ne comportant aucun salarié. 75 % sont implantés à Lavans-lès-Saint-Claude. La commune possède l'essentiel des commerces et services que les 2500 habitants (Pratz + Lavans) sont en droit d'attendre. Les élus et la population font néanmoins part du manque en commerce de jardinage/bricolage, ou du moins du manque de concurrence entre les différents magasins présents (Saint-Claude, Oyonnax, Moirans-en-Montagne) appartenant tous à la même enseigne.

### Agriculture

Pour les 2 communes, les surfaces non agricoles et non forestières représentent 32% de la superficie communale soit 488% des surfaces agricoles.

Les surfaces agricoles ne représentent que 6% du territoire (4% pour Pratz et 8% pour Lavans-lès-Saint-Claude).

Les communes comptent 4 exploitations agricoles professionnelles en activité. L'une d'entre elle va cesser prochainement son activité et s'est déclarée sans successeur.

A cela s'ajoutent 3 activités d'élevage non professionnelles.

Ainsi l'agriculture reste un secteur discret sur le territoire des deux communes. Ce secteur tend néanmoins à retrouver une certaine dynamique ces derniers temps par l'implantation d'une nouvelle activité pastorale sur les Roches de Lézan (Lavans-lès-Saint-Claude) ainsi que d'une activité de maraichage bio à Champandré (Lavans-lès-Saint-Claude).

### Tourisme

L'offre touristique sur le Plateau est trop limitée pour générer une affluence touristique conséquente, mais elle n'est pas dénuée de tout intérêt.

La politique économique de la communauté de communes du Plateau du Lizon était surtout axée sur le développement industriel et artisanal.

L'impact du tourisme sur l'économie locale est à ce jour quasiment négligeable. Mais dans le contexte de la nouvelle communauté de communes, le Plateau prend conscience du potentiel de l'économie touristique : comme générateur d'emplois et de revenu mais aussi comme une réponse partielle aux mutations actuelles et à venir du secteur industriel.

Lavans et Pratz possèdent bon nombre d'atouts en termes d'offre touristique, qui valorisés pourrait offrir une complémentarité à l'offre touristique de Saint-Claude (tourisme industriel) et de celle des Hautes Combes (tourisme de nature) :

- Nature sport et loisir : randonnées, sites panoramiques
- Histoire et patrimoine : chapelle de Saint-Romain (Pratz), musée de la Tournerie (Lavans), ...

Un potentiel existe également dans le développement de l'agritourisme, en lien avec la reconquête agricole du territoire.

L'offre en hébergement et restauration est quant à elle très faible sur les deux communes.

### Valeur et potentiel des terres agricoles



## CHAPITRE II : LE PROJET COMMUNAL

### Un projet partagé, raisonné et équilibré

Les orientations de développement, d'aménagement, d'urbanisme ont fait l'objet de réunions de travail, de débats, entre élus, représentants des forces vives, des communes de Pratz et de Lavans-les-Saint-Claude.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme du PADD de Pratz résultent de ce travail en commun.

### VOLET 1 : SOCIO-ECONOMIE

#### Objectif 1.1 | Affirmer l'identité Lavans-les-Saint-Claude / Pratz à travers le positionnement des deux communes dans l'armature urbaine du Haut-Jura

##### Dans l'armature urbaine de la Plastic Vallée

- L'attractivité de Rhône-Alpes (Oyonnax) est sensible.
- Le Plateau du Lizon est situé entre Saint-Claude et la C.C. de Jura-Sud (Moirans-en-Montagne).
- Il existe là une spécificité et une dynamique « Plateau du Lizon » à développer.

##### Par rapport à Saint-Claude : complémentarité et autonomie

###### *Un fonctionnement autonome*

- Conserver l'autonomie (relative) du plateau du Lizon vis à vis de la ville centre, ne pas devenir une banlieue dortoir - limiter une résidentialisation excessive
- Rester une entité à part entière - un satellite - avec ses services ses commerces et son pôle d'emplois synonymes de qualité de vie.

###### *Affirmer ses singularités*

- Un cadre de vie de qualité :
  - Promouvoir le site Lavans-Pratz comme un balcon, emblème de la qualité de vie, de lieu de loisir et de l'ensoleillement optimum ;
  - Protéger les espaces naturels en limitant les zones à urbaniser et en privilégiant un urbanisme frugal
- Une histoire, des savoir-faire, une industrie, un patrimoine, porteurs d'une identité à approfondir,
- Un urbanisme de qualité, frugal, bien intégré à l'environnement

##### Dans le Plateau du Lizon

Le plateau du Lizon est un espace bicéphale :

- Lavans-lès-Saint-Claude et Pratz fonctionnent en synergie
- Saint-Lupicin bénéficie d'un bassin plus large – Ravilloles, Leschères, Cuttura.

###### *Renforcer, les relations Pratz / Lavans-lès-Saint-Claude*

En termes : d'emploi, de services, d'habitat, de tourisme, d'image, etc.

###### *Travailler dans la complémentarité Saint-Lupicin / Lavans-lès-Saint-Claude*

Répartir de manière équilibrée des équipements et services intercommunaux : santé, collège, secours, ...

## Objectif 1.2 | Renforcer le rayonnement et préserver l'indépendance du territoire en confortant le pôle de services et d'emplois

### Action n°1 : Renforcer l'ouverture du territoire sur l'extérieur

---

*Valoriser l'aérodrome comme un atout à l'échelle du Haut-Jura*

*Ne pas compromettre le regain d'intérêt pour la voie ferrée*

*Ne pas compromettre la réalisation de la déviation de la Route Départementale 470*

*Développer les communications numériques*

### Action n°2 : Affirmer la place du Plateau du Lizon dans la Communauté de Communes Haut-Jura-Saint-Claude par la culture

---

*Lizon « cœur culturel » du Haut-Jura*

### Action n°3 : Amplifier l'offre de services et d'équipements

---

*Equipements scolaires et périscolaire*

- Conserver les 2 pôles scolaires et périscolaires :
- Renforcer le rôle du collège et de ses équipements périphériques en renforçant sa place et son rôle au cœur du plateau :

*Equipements de loisirs*

- Développer l'offre en équipements cultures et associatifs

*Equipements sportifs*

*Les services médico-sociaux*

*Améliorer la fonctionnalité de certains équipements intercommunaux*

### Action n°4 : Renforcer l'attractivité et éviter l'évasion commerciale

---

### Action n°5 : Maintenir et développer l'emploi sur le territoire

---

*Préserver les activités traditionnelles et les savoir-faire : industrie et artisanat*

- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises par le développement de la capacité d'accueil dans les zones d'activités existantes
- Conserver les savoir-faire sur place (et conserver, attirer la main d'œuvre qualifiée)
- Assurer la bonne cohabitation entre activités et secteurs d'habitat dans les zones où ils sont imbriqués
- Améliorer les services aux entreprises
- Améliorer les accès et la desserte des zones d'activités

*Faire du tourisme un levier du « développement économique »*

- Renforcer l'identité du territoire :
- Mettre en valeur les atouts locaux spécifiques constitutifs d'une offre de qualité
- Favoriser l'émergence d'activités agritouristiques
- Diversifier l'hébergement touristique
- Valoriser l'aérodrome comme un atout à l'échelle du Haut-Jura

*Réintégrer l'activité agricole dans le développement local et préserver la capacité de production alimentaire du territoire*

- Reconnaître et préserver le potentiel agricole
- Protéger durablement les sièges d'exploitations et assurer leur bon fonctionnement
- Préserver, voire développer l'agriculture en zone « urbaine »

## Objectif 1.3 | Démographie et logements

**Action n°1 : Un développement maîtrisé de la population pour faire vivre le territoire et préserver les services et équipements, synonymes de qualité de vie**

---

*Renouer avec un développement démographique à Lavans-lès-Saint-Claude et maîtriser le développement résidentiel à Pratz*

*Développement équilibré entre les deux communes : 2145 habitants à Lavans-lès-Saint-Claude (soit 265 habitants supplémentaires) et 655 habitants à Pratz (soit 80 habitants supplémentaires)*

**Action n°2 : Développer le parc de logements**

---

*Développer le parc de logements pour maintenir la population en place et accueillir les nouveaux ménages*

*Favoriser la création de logements adaptés*

- Aux évolutions démographiques (dessalement et vieillissement de la population)
- Aux populations spécifiques

*Conforter l'offre en logements locatifs (sociaux ou non)*

*Intégrer de la diversité dans l'offre en accession*

## VOLET 2 : DEVELOPPEMENT URBAIN

Objectif 2.1 | Promouvoir un urbanisme frugal :  
s'agrandir sans s'étendre

### Action n°1 : Résorber la vacance

---

### Action n°2 : Mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain

---

*Densifier le tissu (pavillonnaire) existant*

*Reconquérir les centres-bourgs*

### Action n°3 : Définir des stratégies de développement urbain maîtrisé

---

*Valoriser les limites urbaines*

- Préserver les silhouettes des villages « en balcon » en limitant l'urbanisation risquant de les dénaturer
- Préserver la qualité paysagère de l'interface entre Lavans-les-Saint-Claude et Pratz

*Recentrer le développement par rapport aux espaces publics centraux*

*Economiser l'espace et diversifier les formes bâties*

## Objectif 2.2 | Espaces publics et déplacements doux

### Action n°1 : Redéfinir les espaces publics de Lavans-les-Saint-Claude

---

*Créer un « centre-ville » à Lavans-lès-Saint-Claude*

*Créer une artère piétonne, colonne vertébrale de l'agglomération*

*Créer un espace central fédérateur à Lizon*

*Relier Lizon et le CB*

*Mettre en valeur les espaces publics « décentralisés »*

### Action n°2 : Poursuivre la valorisation des espaces publics de Pratz

---

*Renforcer les espaces publics des quartiers sud*

*Renforcer la liaison entre les trois espaces publics existants et les quartiers périphériques*

### Action n°3 : Relier les villages de Lavans-lès-Saint-Claude et Pratz par des voies douces structurantes

---

## Objectif 2.3 | Déplacements et transports

### Action n°1 : Améliorer le fonctionnement du réseau routier

---

*Ne pas compromettre la possibilité de dévier la RD 470*

*Sécuriser les points de connexion sur la RD*

*Améliorer la desserte routière de certains quartiers et supprimer le transit à travers d'autres quartiers*

*Hiérarchiser le réseau de voiries, principalement dans les quartiers pavillonnaires*

### Action n°2 : Conforter l'offre en transports collectifs

---

*Maintenir la desserte du territoire par les bus*

*Développer de nouvelles formes de transport collectif*

## VOLET 3 : PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT

### Objectif 3.1 | Mettre en valeur les paysages

#### Action n°1 : Valoriser les paysages urbains

---

*Préserver les silhouettes des villages « en balcon »*

*Préserver la qualité paysagère de l'interface entre Lavans-les-Saint-Claude et Pratz*

*Valoriser les identités urbaines*

#### Action n°2 : Préserver les paysages naturels

---

### Objectif 3.2 | Préserver l'environnement

#### Action n°1 : Préserver la biodiversité

---

#### Action n°2 : Préserver les ressources naturelles

---

*Protéger la ressource en eau*

*Maitriser la consommation d'espace*

*Réduire les émissions de gaz à effet de serre et promouvoir les énergies renouvelables*

#### Action n°3 : Adapter l'urbanisation aux risques naturels

---

# CHAPITRE III : LES MOTIFS DE L'URBANISATION EN DISCONTINUITÉ

## LOCALISATION ET CONTEXTE URBAIN

La zone d'étude se situe à l'extrémité est de la commune de Pratz, le long de la Route Départementale n°470 (Orgelet – Saint-Claude), en limite avec la commune de Lavans-lès-Saint-Claude, au lieu-dit *Sous le Grand Pré*.

La zone se situe en prolongement de la Zone d'Activités Curtillet Planchamp. La discontinuité est créée par la RD470 qui scinde ainsi la zone en deux secteurs :

- La partie nord à vocation industrielle et artisanale :
  - déjà urbanisée (zone **UY** - commune de Pratz),
  - en cours d'urbanisation (zone **UY** - commune de Lavans-lès-Saint-Claude),
  - à vocation à être urbanisée à court ou moyen terme (zone **1AUJ** - Lavans-lès-Saint-Claude) ;
- La partie sud concernée par cette étude, classée **2AUJc**.

Sont concernées les parcelles :  
AB 102, AB 105, AB 108, AB 110,  
AC 114, AC 296, AC 299.

Pour une superficie totale de 3,2ha.

La Communauté de Communes Haut-Jura Saint-Claude, compétente en matière de développement économique, est d'ores et déjà propriétaire de plusieurs parcelles (parcelles AB 102, 105, 108 et 110) pour une superficie de 1,35ha soit 40% de la zone 2AUJc



Localisation de la zone d'étude



## LE PROJET : ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

Depuis longtemps les communes de Lavans-lès-Saint-Claude et de Pratz œuvrent à maintenir et développer l'emploi sur leur territoire.

Dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables commun, cet objectif est d'ailleurs repris :

« *Affirmer l'identité Lavans-les-Saint-Claude / Pratz à travers le positionnement des deux communes dans l'armature urbaine du Haut-Jura : un fonctionnement autonome* ».

L'objectif pour les élus est de conserver leur autonomie (relative) vis-à-vis de la ville centre de Saint-Claude, ne pas devenir une banlieue dortoir. Les moyens à mettre en œuvre pour limiter cette residentialisation du territoire et rester une entité à part entière sont ainsi :

- de maintenir les services,
- de développer les commerces,
- de conserver un tissu économique dense et dynamique, pourvoyeur d'emplois.

La Zone d'Activités Curtillet-Planchamp est une zone d'activités d'importance :

- à l'échelle de la communauté de communes Haut Jura Saint-Claude (ZA d'intérêt communautaire),
- à l'échelle du Plateau du Lizon – d'autant plus dans un contexte où le pôle urbain voisin de Saint-Lupicin a réduit les surfaces à vocation d'activités dans son document d'urbanisme révisé.

La Zone d'Activités Curtillet Planchamp a vocation principale à accueillir des entreprises artisanales et industrielles. Elle possède encore des potentiels d'implantation, dans son prolongement nord :

- une partie viabilisée (zone UY au PLU) de 4,8ha,
- une partie non viabilisée (zone 1AUY) de 3,6ha.

Ce potentiel d'installation (en fond de zone) est néanmoins destiné en priorité à des activités artisanales et industrielles qui ne nécessitent pas obligatoirement une bonne visibilité depuis la RD 470.

La zone concernée par cette étude aura donc vocation à accueillir des activités différentes, qui nécessitent une bonne visibilité et une bonne accessibilité, à savoir des secteurs du commerce et de l'hôtellerie.

Dans le cadre du diagnostic de territoire élaboré, les élus et la population ont fait part du manque en commerce de jardinage/bricolage, ou du moins du manque de concurrence entre les différents magasins présents (Saint-Claude, Oyonnax, Moirans-en-Montagne) appartenant tous à la même enseigne.

L'implantation d'un commerce de ce type est en cours de réflexion depuis plusieurs années sur le territoire.

Dans un contexte de réduction des déplacements, le développement de l'offre commerciale sur le Plateau du Lizon est pertinent. L'implantation récente d'un supermarché à Lavans-lès-Saint-Claude et son succès sont la preuve que le développement d'une offre, complémentaire à celle de la ville centre de Saint-Claude, répond à une demande.

Deux hypothèses d'implantation de zone à vocation commerciale avaient été émises, toutes deux bénéficiant d'une très bonne accessibilité :

- à proximité du Collège du Plateau (limite Lavans-lès-Saint-Claude / Saint-Lupicin)
- ou vers la zone d'activité Curtillet-Planchamp.

La zone à proximité du Collège du Plateau a été retenue pour recevoir plutôt des services et équipements à vocation intercommunale (centre de secours, ...) compte tenu de sa proximité avec d'autres équipements intercommunaux (collège, gymnase, etc.) ; reste donc la zone de Curtillet-Planchamp.

Le diagnostic de territoire établi a également mis en évidence un important manque en termes de services aux entreprises : hébergement, restauration, salle de séminaire, ...

L'objectif des élus est donc également de développer ces services et notamment de permettre l'implantation d'une structure d'hébergement sur la zone concernée par cette étude.

## LE PROJET : ENJEUX DE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

### Sécurisation des déplacements motorisés et accès à l'usine Millet

L'urbanisation de la zone est subordonnée à l'**aménagement de l'entrée de la Zone d'Activités** du Curtillet Planchamp. ○

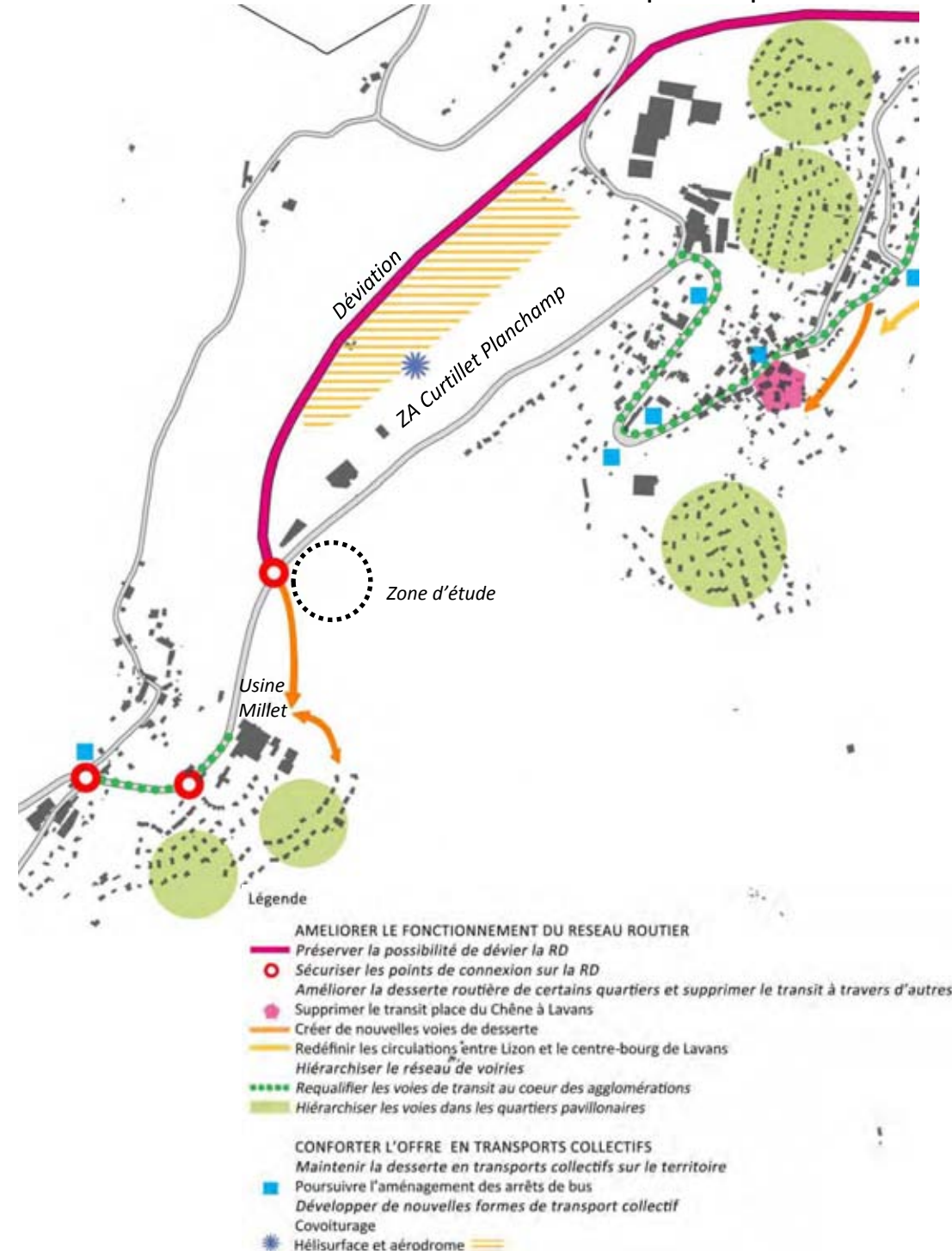
L'aménagement prévu pourra ainsi permettre l'accès sécurisé aux deux parties de la Zone d'Activités (partie existante et partie soumise à l'étude).

Si la déviation de l'agglomération de Lavans-lès-Saint-Claude est réalisée à terme ■, elle viendra se connecter à ce carrefour aménagé.

Par ailleurs l'amélioration de l'accès à l'usine Millet (au sud de la zone) est une autre problématique majeure. Actuellement l'accès à l'usine se fait à travers les zones pavillonnaires situées au sud de l'usine.

L'aménagement de ce carrefour « stratégique » et de la zone 2AUYc pourra permettre la réalisation en parallèle d'une voie d'accès par le nord à l'usine. Les problèmes de sécurité liés aux déplacements à travers les zones pavillonnaires seront donc réduits de même que les problèmes de sécurité au niveau de la sortie existante sur la RD 470.

### Extrait du PADD de Pratz et Lavans-lès-Saint-Claude : Transports et déplacements



# CHAPITRE IV : ANALYSE DES IMPACTS DU SITE SOUMIS A L'ETUDE LOI MONTAGNE

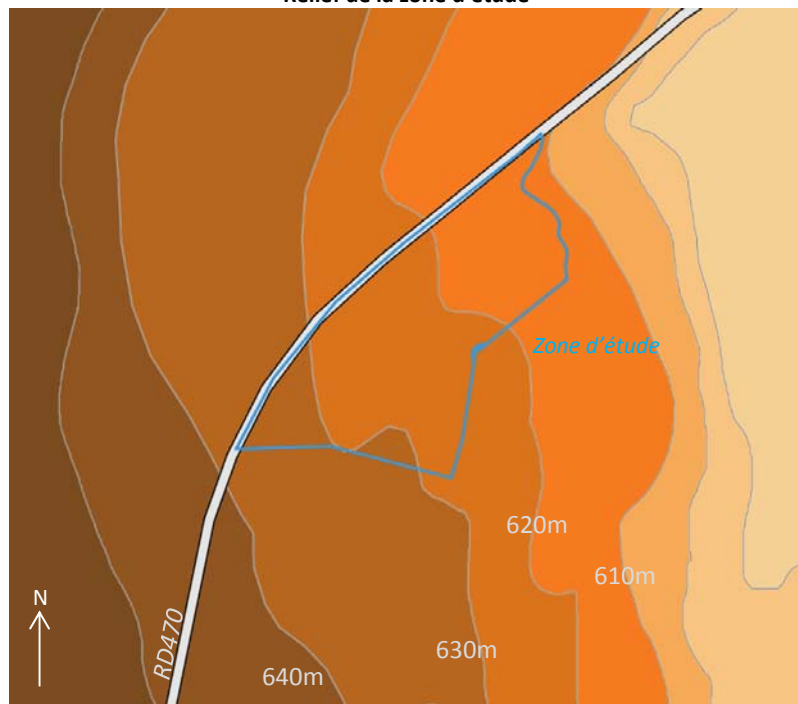
## ENVIRONNEMENT

### Cadre physique

La zone repose sur des formations géologiques du Crétacé, principalement le Valangien (n<sub>2</sub>) qui est l'affleurement principal du village de Pratz. Ce niveau géologique se compose de marnes sèches et marno-calcaires surmontées de bancs calcaires.

L'altitude du site varie de 640m environ (point haut en partie sud) à 610m (point bas en limite avec la commune de Lavans-lès-Saint-Claude), soit un dénivelé de 30m environ.

Relief de la zone d'étude

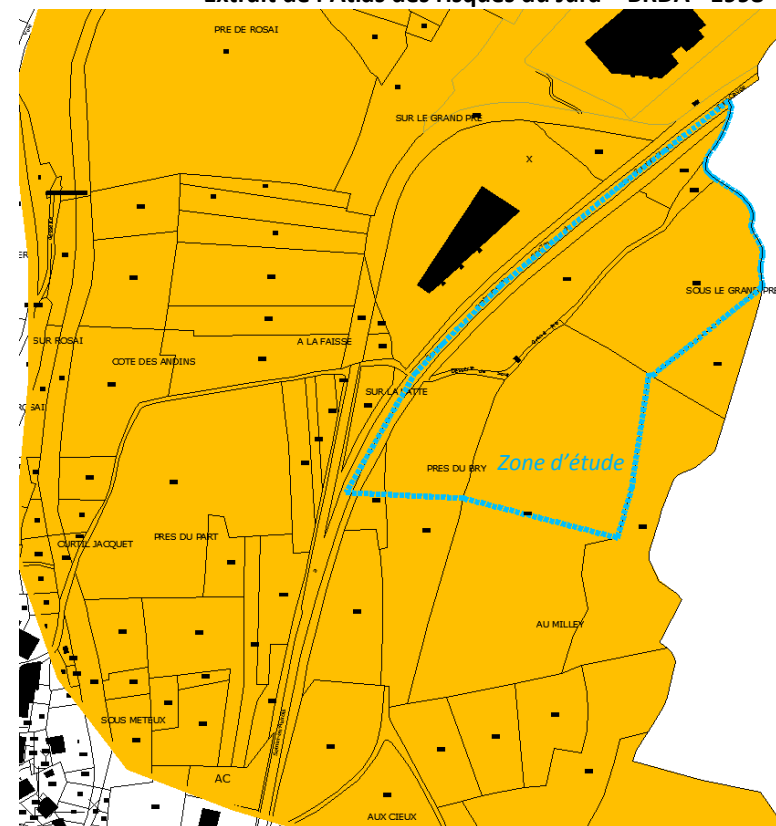


Aucun cours d'eau n'est présent sur la zone, qu'il soit temporaire ou permanent.

### Risques naturels

La zone d'étude n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels. Selon l'Atlas des Risques du Jura élaboré par le BRDA, elle serait soumise à des risques mouvement de terrain qualifiés de « maitrisables » (comme une grande partie du territoire communal de Pratz).

Extrait de l'Atlas des risques du Jura – BRDA - 1998



Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, il est considéré comme faible sur la zone d'étude.

Aucun risque d'inondation n'est recensé.

Le risque sismique sur l'ensemble de la commune est modéré (3).

## Milieux naturels

### Inventaires et protection des milieux naturels

La zone n'est concernée par aucun des inventaires ou protections des milieux naturels suivants :

- Arrêté préfectoral de protection de biotope,
- ZNIEFF de Type 1 ou de Type 2,
- Zone humide DREAL ou zone humide Fédération de Chasse du Jura,
- Périmètre Natura 2000 ZSC ou ZPS.

### Occupation des sols

Le site est occupé par 3 types de milieux naturels :

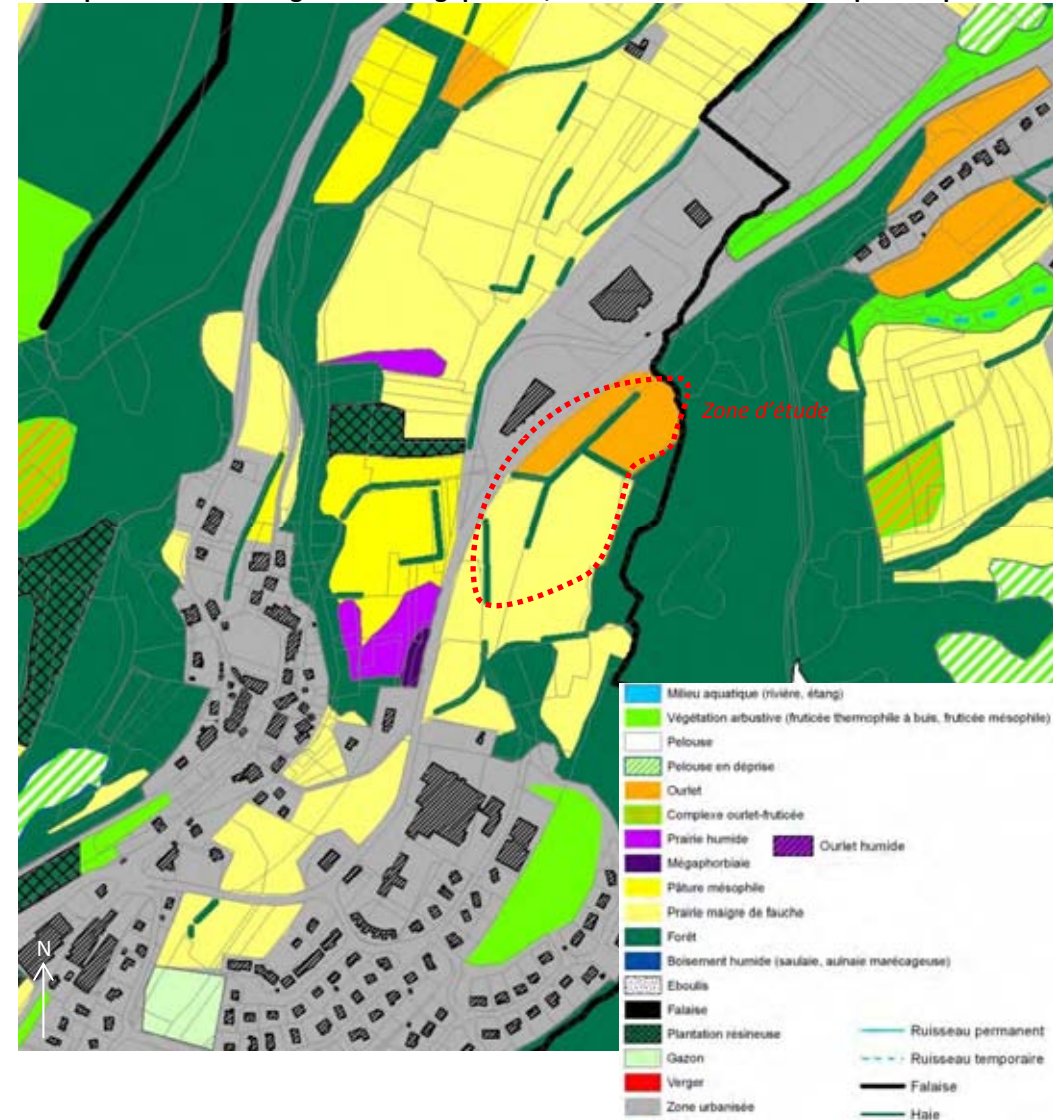
- **La prairie maigre de fauche** (N°Habitat CORINE biotope : 38.22) : les prairies de fauche de Pratz et Lavans-lès-Saint-Claude sont gérées de manière extensive. Elles abritent une diversité floristique élevée. Les graminées (fromental, brome érigé) dominent une strate fleurie composée de sauge des prés, sainfoin, grande marguerite, salsifi des prés, petite pimprenelle, œillet des chartreux, knautie des champs... Ces prairies présentent un intérêt communautaire au sens de la Directive Habitats (codes Natura 2000 : 651).
- **Les espaces en déprise de type ourlet ou lisière** (N°Habitat CORINE biotope : 34.4) : les formations d'ourlets constituent les stades d'évolution des formations prairiales suite à l'abandon des pratiques agricoles. Elles occupent de vastes surfaces sur les deux communes. Elles sont imbriquées aux pelouses mais également à la trame urbaine de Lavans-lès-Saint-Claude. Il s'agit principalement d'ourlets à brachypode.
- **Les haies** (N°Habitat CORINE biotope : 84.2) : le réseau de haies est encore bien développé sur les deux communes. Il s'agit principalement de formations feuillues (hêtre, frêne, érables, arbustes à baies) dont l'intérêt paysager et écologique est indéniable (corridors écologiques, pare-vent, maintien des sols, ombre...).

Le site présente un intérêt écologique qualifié de moyen (diagnostic écologique Sciences Environnement printemps 2011).

Par ailleurs les surfaces impactées sont assez peu significatives à l'échelle des 2 communes ; ainsi que du site Natura 2000 *Vallées et côtes de la Bienne, du Tacon et du Flumen* (1% seulement pour les prairies maigres de fauche).

|                          | Surface impactée sur les 2 communes |                            |           | Surface impactée sur les sites Natura 2000 |           |
|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------|--|-----------|
|                          | Surface sur site                    | Surface sur les 2 communes | % impacté | Surface sur le site Natura 2000            | % impacté |
| Prairie maigre de fauche | 1,8ha                               | 105ha                      | 1,7%      | 176ha                                      | 1%        |
| Ourlet                   | 1,4ha                               | 10,6ha                     | 13%       | /  | /         |
| Haies                    | 200m                                | 19km                       | 1%        | /  | /         |

### Occupation du sol – Diagnostic écologique PLU, Sciences Environnement – printemps 2011



## Continuités écologiques

L'extension de la zone d'activités se trouve en continuité géographique de l'urbanisation existante. Elle ne coupe pas de corridor écologique.

Elle n'a pas pour conséquence de scinder ou d'isoler un milieu naturel.

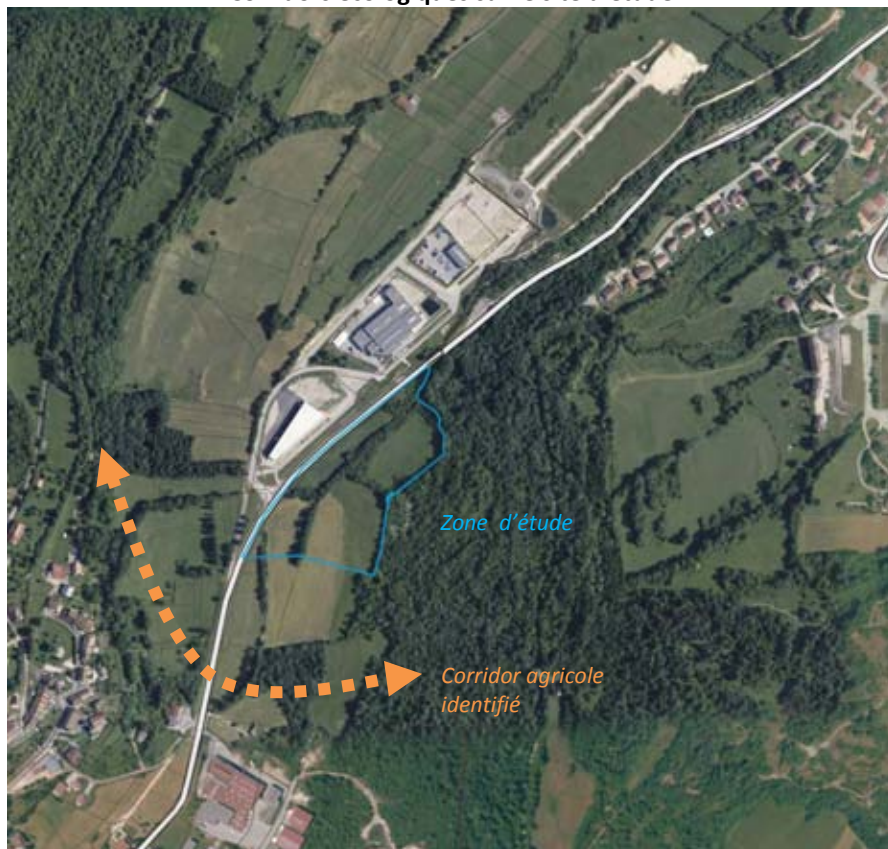
Elle porte sur un espace d'ores et déjà isolé du fait de la présence d'une infrastructure routière d'importance.

Un corridor écologique de type agricole a été identifié entre les agglomérations de Pratz et de Lavans-lès-Saint-Claude, à proximité de la zone d'étude.

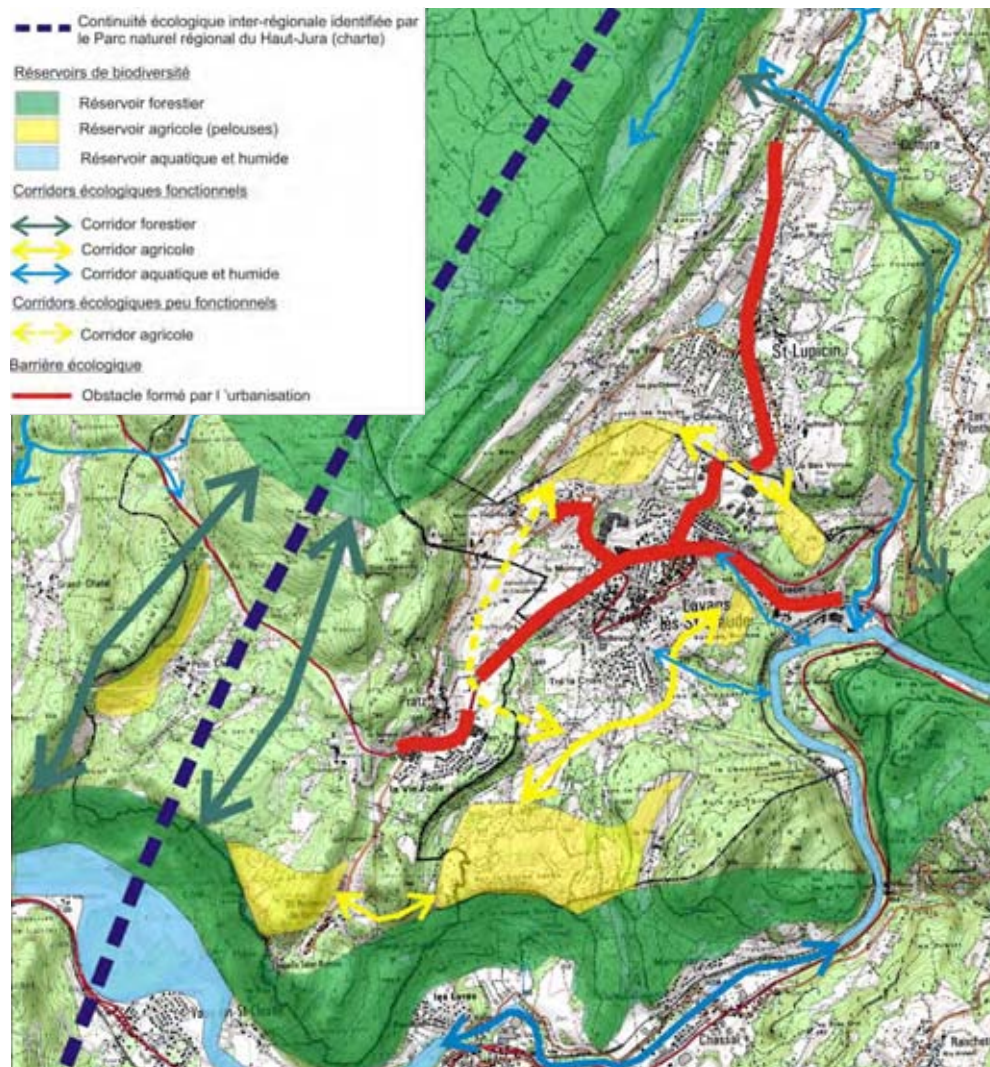
Ce corridor est néanmoins peu fonctionnel, du fait de la coupure représentée par la RD470.

Il n'en reste pas moins un passage privilégié pour la faune. La délimitation du secteur 2AUYc s'est faite en prenant en compte ce corridor : seule la partie nord, en face de la ZA existante et donc peu propice aux passages de faune, est délimitée en secteur constructible.

Corridors écologiques sur le site d'étude



## Continuités écologiques – Diagnostic écologique PLU, Sciences Environnement – 2011



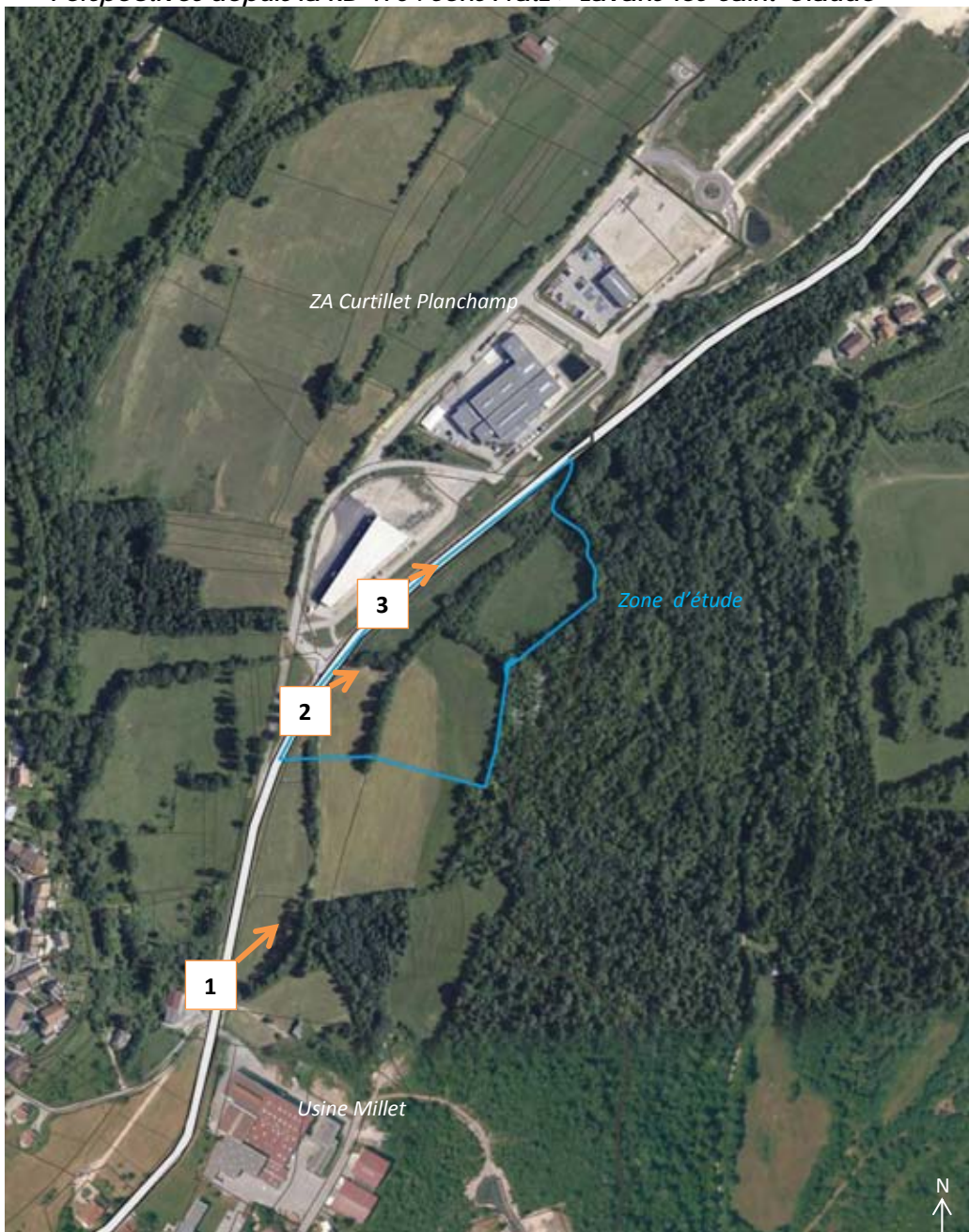
## Faune

Aucune des espèces animales ou végétales inscrites à l'annexe II et IV de la Directive Habitats ou à l'annexe I de la Directive Oiseaux n'a été recensé sur le site ou ses abords lors de prospections PLU.

Seule la pie-grièche écorcheur observé sur la commune (LPO 2013) est susceptible de fréquenter les milieux ouverts et semi-ouverts présents sur la zone.

## PAYSAGES

Perspectives depuis la RD 470 : Sens Pratz > Lavans-lès-Saint-Claude



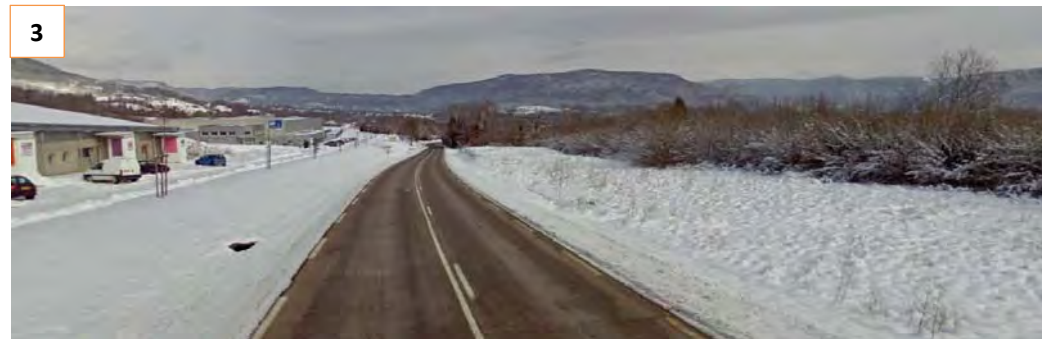
En venant de Pratz et en sortant de l'agglomération, le site n'est pas visible au loin. Les bosquets et haies au nord de l'usine Millet rendent le site très peu visible, hormis à travers quelques percées (1). A travers ces percées on peut deviner le terrain et sa déclivité vers le nord.

On notera que les perspectives sur le grand paysage sont de grande qualité au niveau du site.



Il faut réellement arriver au niveau du site pour avoir des perspectives dessus. Là encore les haies ont tendance à limiter les vues. (2)

Les ouvertures visuelles sur le site sont donc restreintes et surtout de courte durée puisqu'arrivé au niveau de l'hôtel d'entreprise de la ZA (3), un talus en bord de route entrave les vues.



Perspectives depuis la RD 470 : Sens Lavans-lès-Saint-Claude > Pratz



En venant de Lavans-lès-Saint-Claude, aucune perspective lointaine n'est donnée sur le site. Il est totalement invisible jusqu'à arriver à ses abords immédiats en sortant du massif boisé (1).



En continuant sur la RD, l'intérieur de la zone est totalement invisible du fait de la présence du talus et de la végétation en bord de route (2). Au niveau de l'entrée de la ZA (3), les perspectives se dégagent alors sur des espaces largement plus ouverts (hors zone d'étude) et l'usine Millet en arrière-plan.





### *Perspectives visuelles lointaines*

Malgré un nombre important de points de vue sur le grand paysage depuis les deux communes de Lavans-lès-Saint-Claude et de Pratz, la zone est assez peu perceptible depuis ces derniers.

Depuis le belvédère de la Scia notamment (photo ci-dessus), qui offre un panorama sur l'ensemble du Plateau du Lizon et la Vallée de la Bienne, la zone est peu visible.

En comparaison avec la Zone d'Activités de Curtillet-Planchamp, qui, du fait de son étendue, a un impact visuel important depuis les points de vue lointains, la zone d'étude à un impact très faible.

### *Bilan des impacts paysagers*

Le choix de délimiter la zone constructible de l'autre côté de la route départementale et non en prolongement sud de la ZA existante répond à l'objectif de préserver la silhouette en balcon du village de Pratz.

La délimitation de la zone à urbaniser dans la partie basse et la moins ouverte à la vue permet donc de limiter les impacts visuels.

Enfin, la superficie, limitée, de la zone permet également d'en réduire l'impact visuel et paysager.

## AGRICULTURE

La zone concernée (3,2ha) est une zone enclavée (présence de la route départementale) et ne fait pas partie d'un vaste continuum agricole.

La SAU de la commune est de 64ha pour une surface communale de 985ha, soit 6,5% seulement.

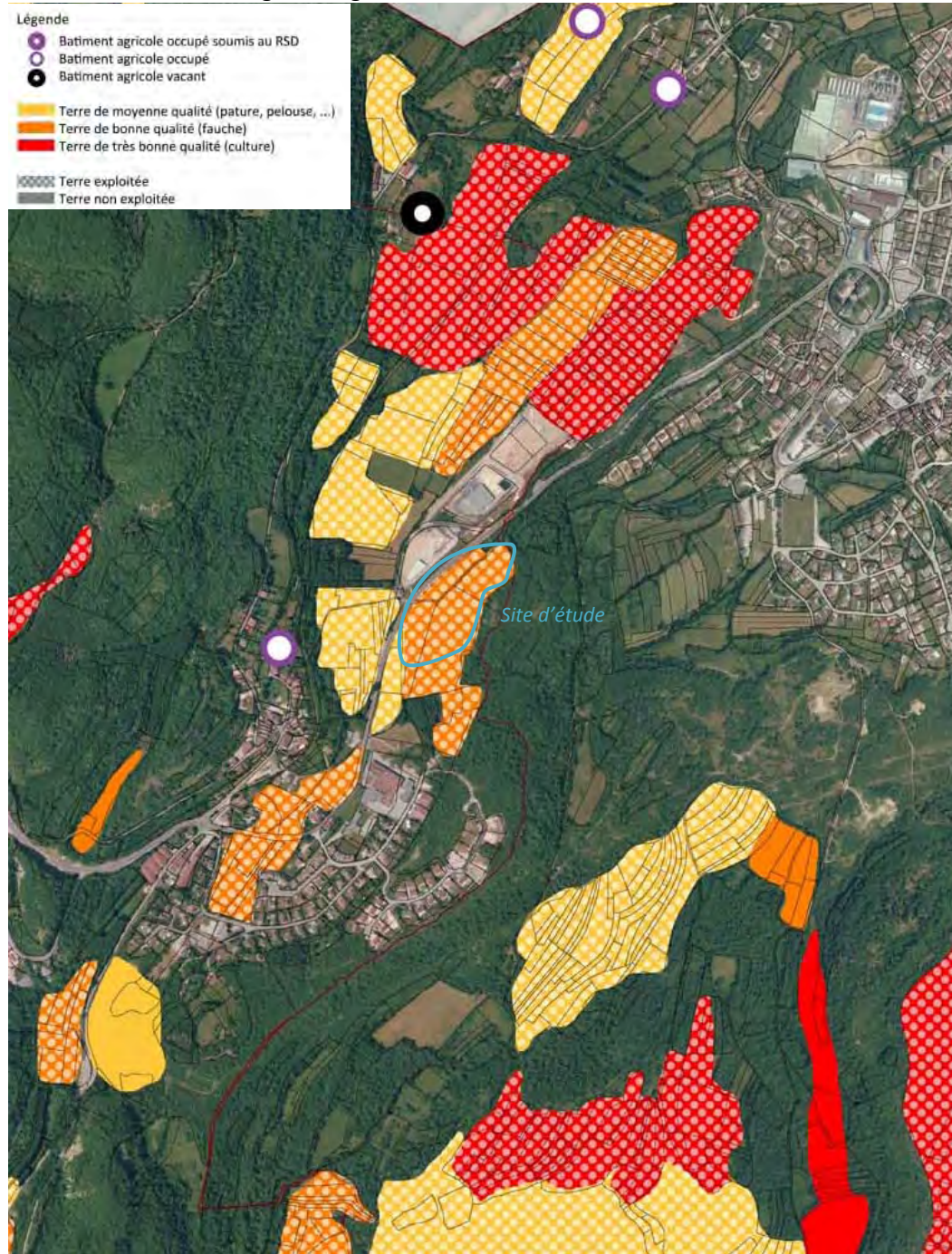
La zone concernée représente donc moins de 6% de la SAU communale.

Les terrains concernés sont qualifiés de terres de bonne qualité (pré de fauche).

Aucune des surfaces concernées ne bénéficie de la PAC.

Le site est exploité par M. Gautheron Jean de Pratz. Cet exploitant professionnel exploite environ 20ha de surfaces agricoles déclarée à la PAC sur les deux communes. Il va cesser prochainement son activité.

### Diagnostic agricole – JURA Habitat / CA39 - 2011

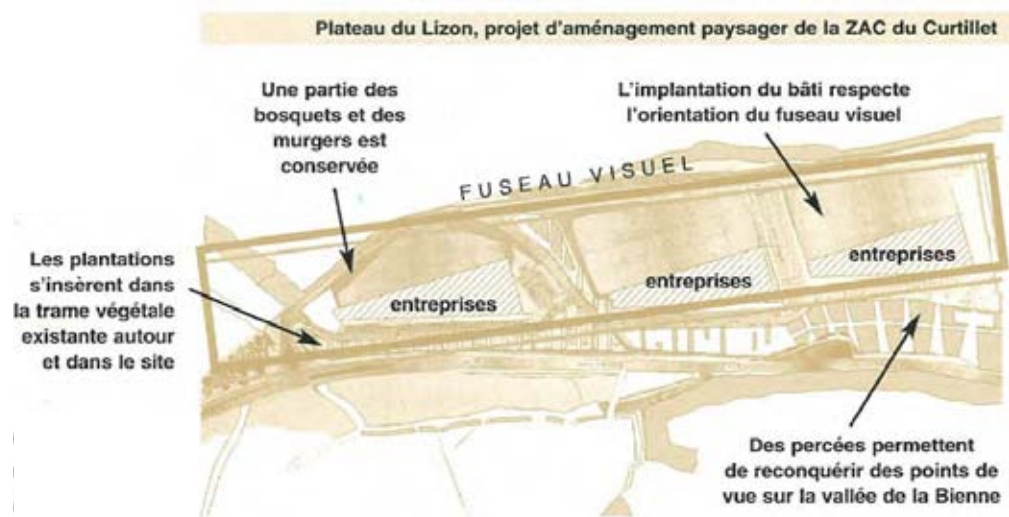


## CHAPITRE V : DISPOSITIONS PROPOSEES DANS LE PLU POUR LIMITER LES IMPACTS

Le site concerné par l'étude Loi Montagne sera classé dans le PLU de Pratz en 2AUyc définie comme une zone « *en continuité de l'urbanisation existante, susceptibles d'accueillir à long terme des activités économiques, notamment commerciales.* ».

L'ouverture à l'urbanisation de cet espace pourra être envisagée à terme, sans remise en cause des orientations générales du PADD, après évolution du PLU par modification, révision ou tout autre moyen légal alors en vigueur.

L'aménagement de la zone sera assuré par la Communauté de Communes Haut Jura Saint-Claude. L'aménagement de la ZA Curtillet Planchamp a été pensé à l'époque de manière à en faire une zone exemplaire, « vitrine » et intégrée à son environnement naturel et paysager.



Pour l'aménagement de cette extension, l'intégration optimale voulue par les élus s'inscrit dans la continuité des efforts fait pour l'aménagement de la ZA Curtillet-Planchamp.

Ainsi les pièces opposables du PLU définissent plusieurs règles visant à limiter les impacts paysagers et environnementaux.

## Dispositions proposées pour limiter les impacts dans le règlement écrit

Le règlement de la zone 2AUyc n'impose pas de règles concernant l'aspect extérieur (article 11) ni les espaces libres et plantations (article 13).

Néanmoins le règlement des zones UY et 1AUy (identique sur Lavans-lès-Saint-Claude et Pratz) définissent plusieurs règles visant à assurer une **intégration paysagère et architecturale** optimale des zones d'activités (articles 4, 10, 11 et 13). Ce règlement sera sans nul doute repris et appliqué à la zone 2AUyc une fois celle-ci passée en 1AUyc (après évolution du document d'urbanisme).

Cette intégration paysagère et architecturale passe notamment par :

- un recul minimal imposé par rapport à la RD 470 (art.6),
- la réduction des nuisances visuelles liées au traitement des déchets (art.4),
- la limitation des hauteurs des bâtiments (art.10),
- le traitement des façades et des toitures des bâtiments et de leurs annexes (art.11),
- l'intégration des éléments techniques (art.11),
- la mise en œuvre des haies et des clôtures (art.11),
- le traitement des espaces libres et des zones de stockage (art.13).

Le règlement de la zone UY définit un certain nombre de règles visant à réduire les **impacts environnementaux**, notamment en ce qui concerne l'imperméabilisation des sols et la gestion alternative des eaux pluviales.

## *Article UY – 11 : aspect extérieur*

*En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :*

- *Adaptation au terrain naturel*
- *Intégration au site*
- *Simplicité, compacité et harmonie des formes et des volumes*
- *Harmonie des couleurs*

*Par ailleurs :*

- *L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (les bétons ne sont pas systématiquement destinés à être recouverts).*
- *La toiture sera envisagée comme une « 5ème façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs, ce qui n'exclue pas cependant la possibilité de poser des panneaux solaires ou photovoltaïques*
- *Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) ou trop vives et trop brillantes sont interdites pour les façades et la toiture (sauf éléments de décoration),*
- *Les teintes seront d'autant plus neutres que la construction sera imposante,*
- *Les extensions de bâtiments se feront en harmonie avec l'existant,*
- *Les annexes seront le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.*
- *Les éléments techniques (extracteurs par exemple) en façade et en toiture seront intégrés au maximum au moment de la conception du bâtiment.*

### *Clôtures et haies*

- *Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.*
- *Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées :*
  - *de grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur gris foncé.*
  - *ou d'un muret ne dépassant pas 0,5 m de hauteur pouvant être surmontée d'un grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur gris foncé.*
  - *ou de haies vives composées d'essences locales.**Les deux premiers dispositifs pouvant être doublés d'une haie vive.*
- *Leur hauteur maximum ne pourra excéder 2 mètres.*
- *Par exception, pour des motifs de normes de sécurité à respecter, des principes différents pourront être autorisés.*

## *Article UY - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés*

*Définition* : *il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnement non couverts.*

*Les espaces libres traités en espaces verts représenteront au minimum 10% de la surface de la parcelle la moitié au moins étant plantée d'arbres ou d'arbustes. Les surfaces nécessaires à la gestion alternative des eaux pluviales sont intégrées à ces 10 %.*

*Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrés à la topographie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis la périphérie de la zone.*

*On veillera par ailleurs à les localiser et les organiser de telle manière que les bâtiments fassent écran.*

## Dispositions proposées pour limiter les impacts dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin de fixer les grands objectifs et contraintes d'aménagement de la zone, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie.

La prise en compte des paysages porte essentiellement sur la perception future depuis la RD470.

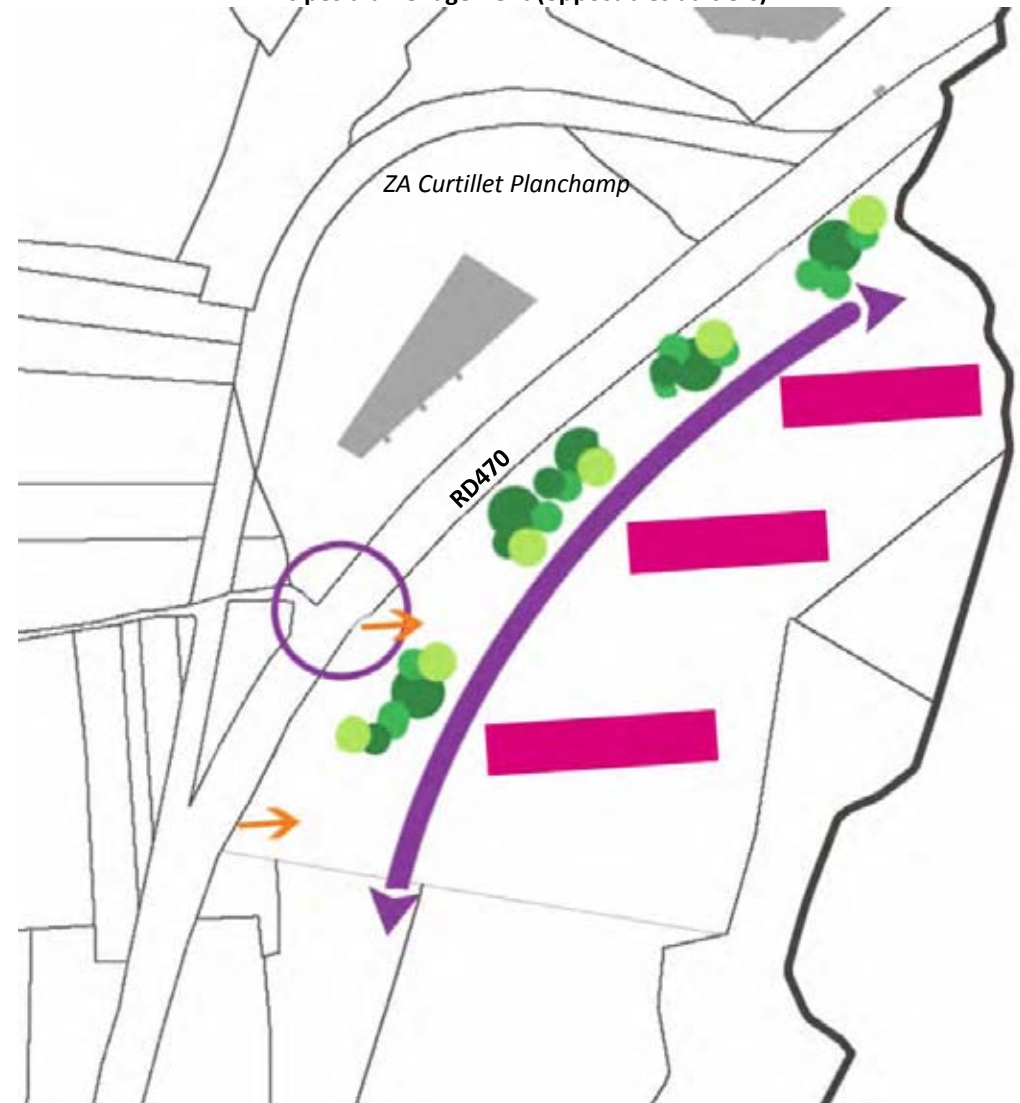
Ainsi les orientations opposables au tiers indique que :

« Le dessin des voiries et l'implantation des constructions devront permettre la préservation des perspectives visuelles sur le grand paysage.  
La hauteur des bâtiments devra par ailleurs être pensée en fonction de la topographie, afin de ne pas entraver les vues (étagement dans la pente). »

Toujours dans l'objectif de réduire les impacts visuels mais aussi environnementaux, est également indiqué que :

« La végétation présente sur la zone devra être préservée au maximum, notamment le long de la RD470 afin de conserver un écran végétal.  
Ce dernier ne devra en aucun cas être rigide mais permettre de structurer les vues (limiter les vues sur les zones de stockage / ouvrir les perspectives sur les enseignes par exemple / ...). »

### Principes d'aménagement (opposables au tiers)



#### Légende

- Accès
- Principe de desserte viaire
- Principe d'implantation des constructions
- Végétation à conserver ou créer
- Perspective visuelle à conserver

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)



Aménagement du carrefour : accès sécurisé à la ZA Curtillet-Planchamp à l'ouest et à la nouvelle zone à l'est.

Préservation d'un espace végétalisé en bord de route : limiter l'impact visuel et structurer les vues

Implantation des constructions étagées dans la pente et selon un axe est-ouest pour conserver les vues sur le grand paysage

Limitation des surfaces imperméabilisées sur les parcelles

Maintien ou création de « corridors » orientés est-ouest pour rendre la zone la plus perméable possible à la faune et la flore

Création d'une voie d'accès nord à l'usine Millet

## ANNEXES

Annexe 1 : Extrait du règlement du PLU de Pratz – zones UY et 2AUYc

Annexe 2 : Extrait des Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU de Pratz

# PLAN LOCAL D'URBANISME de PRATZ

## 4. – Règlement extraits

- Révision prescrite le 22.03.2010
- Dossier arrêté le
- Mise à l'enquête publique du
- PLU approuvé le

### SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études Eau, Environnement, Géologie,  
Déchets, Assainissement



6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON  
Tél. : 03.81.53.02.60  
[www.sciences-environnement.fr](http://www.sciences-environnement.fr)  
SCIENCES-ENVIRONNEMENT@wanadoo.fr

### SCP COPPI-GRILLON-ROCARD-GIRE

Société inter-barreaux d'Avocats

3 rue Henri Baigue  
25000 BESANCON  
Tél. : 03.81.53.02.83  
[cgbg-avocats@orange.fr](mailto:cgbg-avocats@orange.fr)



Maison de l'habitat  
32, rue Rouget de Lisle  
BP 20460 - 39007  
Lons-le-Saunier cedex  
Tél. : 03 84 86 19 10  
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :  
3, avenue Aristide Briand  
BP 2 - 39107 Dole cedex  
Tél. : 03 84 82 24 79  
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :  
9, rue de la Poyat  
39200 Saint-Claude  
Tél. : 03 84 45 17 66  
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : [contact@jurahabitat.fr](mailto:contact@jurahabitat.fr) - [www.jurahabitat.fr](http://www.jurahabitat.fr)

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM  
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pour l'Action  
pour l'Association de l'habitat

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

Dans les espaces présentant un **risque géologique** maîtrisable identifiés dans l'atlas des risques géologiques du Jura, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique préalablement à tout projet pouvant impacter ou être impacté par la stabilité des sols. Les zones concernées figurent dans la pièce n°10 du dossier de PLU : Annexe « Plan des secteurs soumis à des risques naturels ».

Dans les secteurs affectés par le **bruit**, les constructions doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral n°451 du 10 novembre 2000 (classement des Infrastructures de transports terrestres du Département du Jura), en application de la loi sur le bruit.

### Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article UY - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

---

Rappel :

- . La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra l'objet d'une demande de permis de démolir.
- . L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

**Sont interdites :**

- Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit à l'exception :
  - de celles admises sous condition à l'article UY-2,
  - des équipements collectifs,
  - des constructions, installations et extensions destinées à des activités :
    - industrielles,
    - artisanales,
    - de bureau,
    - d'entrepôt,
    - commerciale.

#### Article UY - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

**Sont admises :**

- Les locaux à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement de l'activité (présence permanente/astreinte), à condition :
  - qu'ils soient intégrés aux bâtiments abritant l'activité principale.
  - dans la limite d'un logement par entreprise.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

---

### Article UY - 3 : Accès et voirie

---

#### **Accès**

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

#### **Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, notamment en période hivernale.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons et cyclistes, y compris par une signalétique adaptée.

### Article UY - 4 : Desserte par les réseaux

---

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment un pré-traitement.

#### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

#### **Electricité et télécommunication**

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être prévues.

#### **Déchets**

Toute construction à vocation d'activité doit être équipée de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets que son occupation et son activité seront susceptibles de produire. Les dispositifs de stockage devront être techniquement compatibles avec le matériel utilisé pour la collecte et être intégrés par tout dispositif adapté (construction, végétation, ...) de manière à ne pas créer de nuisance visuelle et concourir à l'amélioration de la qualité paysagère de la zone où la construction est implantée.

En l'absence de système de gestion collective des déchets (type moloks) chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

**Rappel:** toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

## **Article UY - 5 : Caractéristiques des terrains**

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

## **Article UY - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

**Définition :** par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

### **Principe :**

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter :
  - à une distance au moins égale à 10m de l'emprise de la RD 470
  - à une distance au moins égale à 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou programmées.

### **Exception :**

Par exception, il pourra être imposé ou accepté une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- de continuité architecturale dans le cas d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLU et implanté avec un recul inférieur à ceux fixés ci-dessus.

## **Article UY - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

### **Principe :**

- Les constructions s'implanteront librement. Dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives les constructions respecteront les hauteurs définies à l'article UY-10.

## **Article UY - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## Article UY - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

## Article UY - 10 : Hauteur maximale des constructions

**Définition :** la hauteur des constructions est mesurée en tout point du faîtiage à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

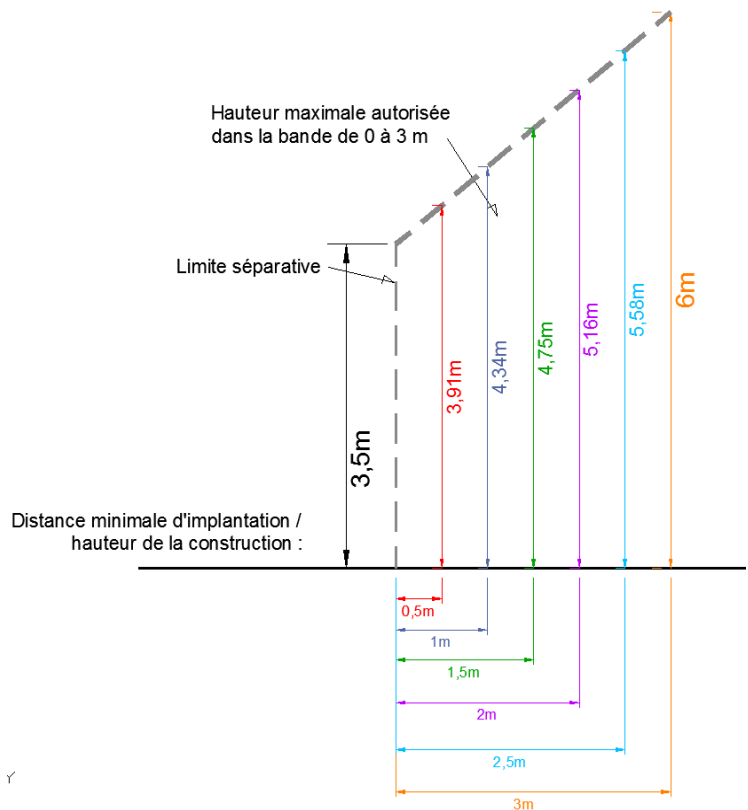
### Principe :

- La hauteur maximale des constructions sera de 12 m.
- Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre.

### Exception :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle d'implantation dans la marge de 0 à 3m, dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera alors de 12m.

Les éléments techniques et fonctionnels, comme silos, cheminées, tours de refroidissement, etc..., ne sont pas soumis aux règles de hauteur ci-dessus, sous réserve de leur intégration dans le paysage par leurs formes, les matériaux employés, les couleurs, etc.



## Article UY - 11 : Aspect extérieur

**Rappel :** les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

**En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :**

- Adaptation au terrain naturel**
- Intégration au site**
- Simplicité, compacité et harmonie des formes et des volumes**
- Harmonie des couleurs**

Par ailleurs :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (les bétons ne sont pas systématiquement destinés à être recouverts).
- La toiture sera envisagée comme une « 5<sup>ème</sup> façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs, ce qui n'exclue pas cependant la possibilité de poser des panneaux solaires ou photovoltaïques
- Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) ou trop vives et trop brillantes sont interdites pour les façades et la toiture (sauf éléments de décoration),
- Les teintes seront d'autant plus neutres que la construction sera imposante,
- Les extensions de bâtiments se feront en harmonie avec l'existant,

- Les annexes seront le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- Les éléments techniques (extracteurs par exemple) en façade et en toiture seront intégrés au maximum au moment de la conception du bâtiment.

### **Clôtures et haies**

- Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées :
  - de grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur gris foncé.
  - ou d'un muret ne dépassant pas 0,5 m de hauteur pouvant être surmontée d'un grillage métallique (treillis soudé) laqué de couleur gris foncé.
  - ou de haies vives composées d'essences locales.

Les deux premiers dispositifs pouvant être doublés d'une haie vive.

- Leur hauteur maximum ne pourra excéder 2 mètres.
- Par exception, pour des motifs de normes de sécurité à respecter, des principes différents pourront être autorisés.

### **Article UY - 12 : Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone (notamment le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel et de la clientèle.)

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Le stationnement des modes doux sera prévu : un garage à vélo (pour le moins un abri couvert avec mobilier pour le stationnement des vélos) devra être créé. Il pourra être imposé pour le moins un emplacement pour trois places de stationnements de véhicules.

### **Article UY - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

**Définition** : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnement non couverts.

Les espaces libres traités en espaces verts représenteront au minimum 10% de la surface de la parcelle la moitié au moins étant plantée d'arbres ou d'arbustes. Les surfaces nécessaires à la gestion alternative des eaux pluviales sont intégrées à ces 10 %.

Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrés à la topographie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis la périphérie de la zone.

On veillera par ailleurs à les localiser et les organiser de telle manière que les bâtiments fassent écran.

**Rappel** : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

## Section 3 – Possibilités maximales d'utilisation du sol

---

### Article UY - 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

---

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Dispositions réglementaires applicables

### Caractère de la zone

---

La zone 2AUYc couvre des secteurs agricoles ou naturels de la commune ne disposant pas des équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate.

La zone 2AUYc, en continuité de l'urbanisation existante, couvre des espaces susceptibles d'accueillir à long terme des activités économiques et des constructions à usage d'hébergement hôtelier.

L'ouverture à l'urbanisation (à vocation d'activités) de ces espaces pourra être envisagée à terme, sans remise en cause des orientations générales du PADD, après évolution du PLU par modification, révision simplifiée, révision ou tout autre moyen légal alors en vigueur.

### Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

---

#### Article 2AUYc - 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

---

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception des équipements publics / collectifs nécessaires à l'aménagement du territoire, et des affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements publics.

#### Article 2AUYc - 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

### Section II et III – Conditions de l'occupation du sol et possibilités maximales d'utilisation du sol

---

#### Article 2AUYc - 6 et 2AUYc - 7

---

Il sera fait application des articles UY-6 et UY-7

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières pour les autres articles.

# PLAN LOCAL D'URBANISME de PRATZ

## 3. – Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP extrait

- Révision prescrite le 22.03.2010
- Dossier arrêté le
- Mise à l'enquête publique du
- PLU approuvé le

### SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils et services



AGENCE DE BESANCON – Siège social  
6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON  
Tél. : 03.81.53.02.60  
[www.sciences-environnement.fr](http://www.sciences-environnement.fr)  
[besancon@sciences-environnement.fr](mailto:besancon@sciences-environnement.fr)

### SCP COPPI-GRILLON-ROCARD-GIRE

Société inter-barreaux d'Avocats

3 rue Henri Baigue  
25000 BESANCON  
Tél. : 03.81.53.02.83  
[cgbg-avocats@orange.fr](mailto:cgbg-avocats@orange.fr)



Maison de l'habitat  
32, rue Rouget de Lisle  
BP 20460 - 39007  
Lons-le-Saunier cedex  
Tél. : 03 84 86 19 10  
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :  
3, avenue Aristide Briand  
BP 2 - 39107 Dole cedex  
Tél. : 03 84 82 24 79  
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :  
9, rue de la Poyat  
39200 Saint-Claude  
Tél. : 03 84 45 17 66  
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : [contact@jurahabitat.fr](mailto:contact@jurahabitat.fr) - [www.jurahabitat.fr](http://www.jurahabitat.fr)

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM  
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pact Action  
pour l'Amélioration de l'Habitat

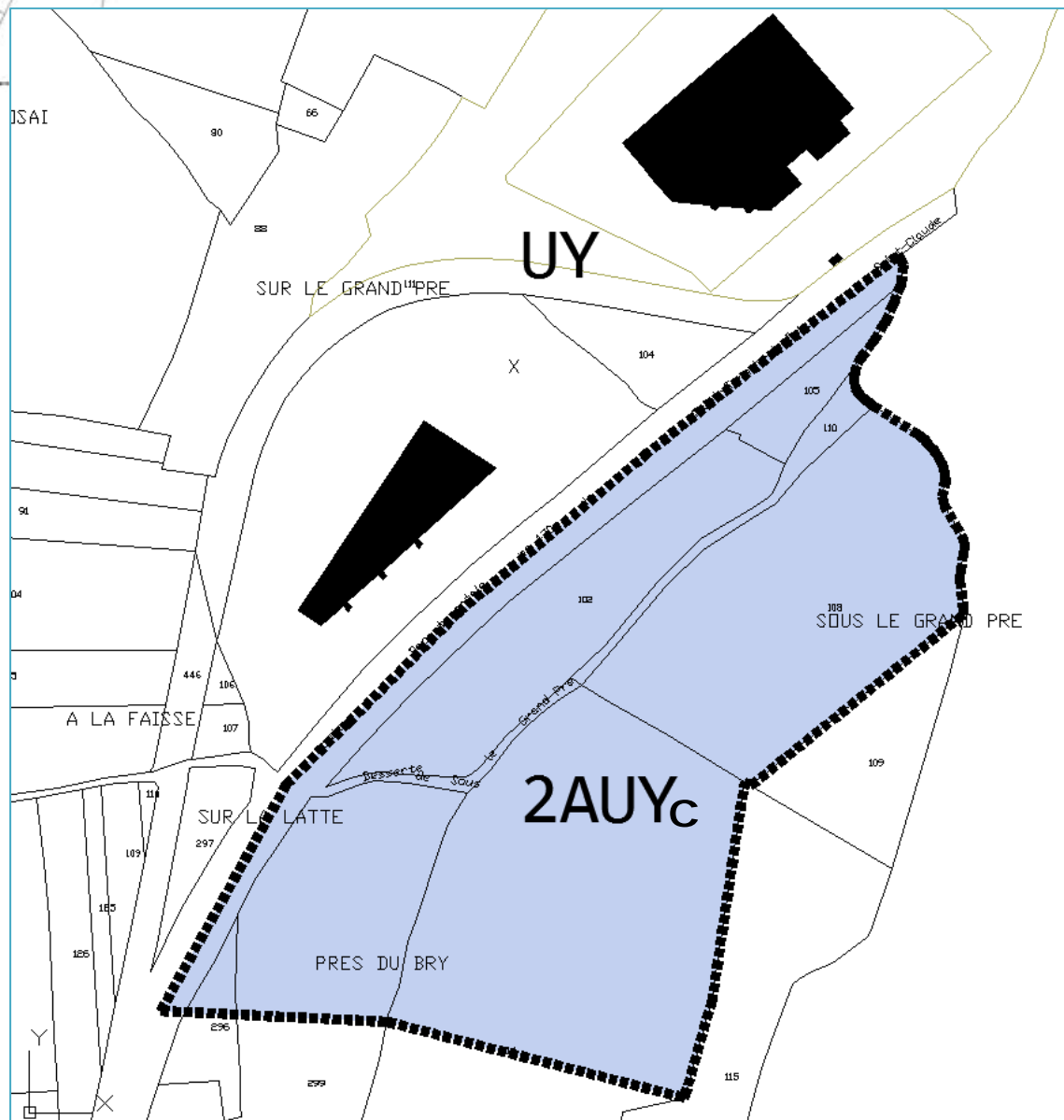
# OAP N°5 | SOUS LE GRAND PRE - 2AUYC

## Localisation de la zone



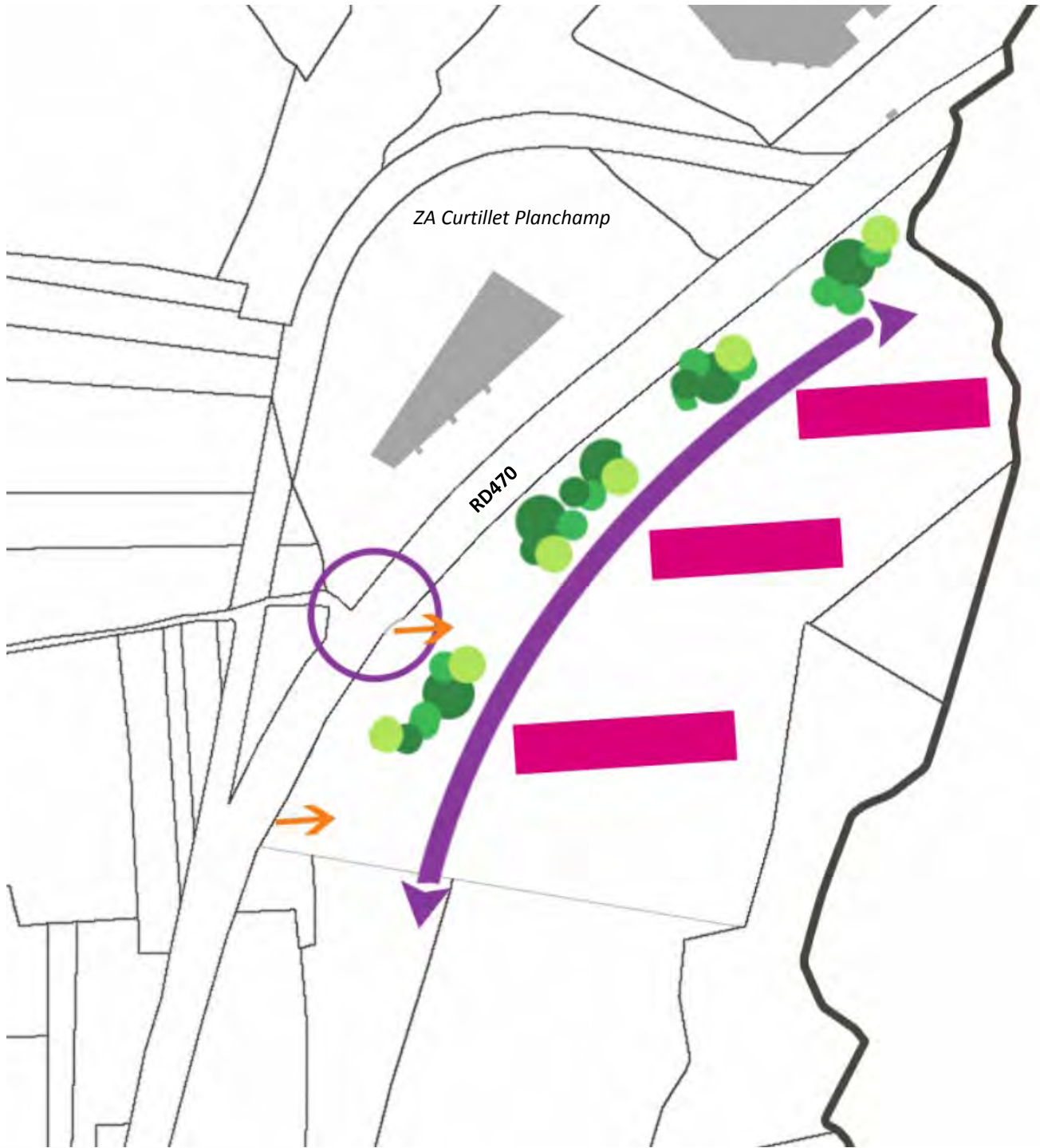
Superficie totale : 3,2ha

Zonage :  
2AUYc



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

## Principes d'aménagement (opposables au tiers)



### Légende

- Accès
- ▬ Principe de desserte viaire
- ▬ Principe d'implantation des constructions
- Végétation à conserver ou créer
- ➔ Perspective visuelle à conserver

## Modalités d'urbanisation

---

L'urbanisation de la zone est subordonnée à l'aménagement du carrefour sur la RD 470 entre la ZA du Curtillet-Planchamp et la zone.

## Objectifs et principes d'aménagement de la zone

---

### Voirie et accès

---

#### Accès

L'accès à la zone se fera par l'ouest, depuis la RD470 (aménagement du carrefour entre la ZA du Curtillet-Planchamp et la zone).

#### Desserte

La desserte interne se fera en fonction des besoins évalués par l'aménageur.

Cette voie devra rejoindre la voie de desserte à l'usine Millet (au sud) lorsque celle-ci sera aménagée.

### Paysages et environnement

---

La prise en compte des paysages porte essentiellement sur la perception future depuis la RD470.

Le dessin des voiries et l'implantation des constructions devront permettre la préservation des perspectives visuelles sur le grand paysage.

La hauteur des bâtiments devra par ailleurs être pensée en fonction de la topographie, afin de ne pas entraver les vues (étagement dans la pente).

La végétation présente sur la zone devra être préservée au maximum, notamment le long de la RD470 afin de conserver un écran végétal.

Ce dernier ne devra en aucun cas être rigide mais permettre de structurer les vues (limiter les vues sur les zones de stockage / ouvrir les perspectives sur les enseignes par exemple / ...).

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)

