



PLU

P

((PADD / Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Oye et Pallet 25160

E

PADD débattu en conseil municipal le 29 06 2022

Architecte **dplg** Urbaniste **valérie Chartier**

SOMMAIRE

LE CONTEXTE EN PREAMBULE

Les orientations de développement

La programmation du développement de la commune en réponse aux particularités du site

- 1- Fonder le projet de développement sur les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux du secteur ;
- 2- Préserver et valoriser l'agriculture ;
- 3- Gérer les risques et les nuisances ;
- 4- Mettre en valeur le patrimoine historique et préfigurer avec attention celui architectural de demain ;
- 5 - Inciter à des dépenses énergétiques plus économes et inscrire le PLU dans une politique de transition énergétique volontaire pour toute réalisation ou réhabilitation bâtie ;
- 6 - Un potentiel de développement de l'habitat exclusivement situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;
 - . Un PLU qui garantit la maîtrise du développement de l'habitat sur 20 ans
 - . Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace en matière d'habitat
 - . Analyse de la consommation foncière des dix dernières années
- 7 – Participer aux enjeux touristiques du secteur ;
- 8 - S'assurer des capacités en matière de traitement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales, de capacité d'approvisionnement en eau potable ;
- 9 - Un territoire avec des services qui répondent aux besoins de la population villageoise et avoisinante, à l'écoute des entreprises locales et de leurs activités ; Le secteur d'activités conforté dans son périmètre actuel en préservation de l'agriculture.
- 10- Maîtriser les besoins en déplacements ;
- 11- Poursuivre les aménagements en matière de développement numérique ;

Synthèse en matière de l'Urbanisation de l'espace

- >> Les dispositions du site
- >> Les entrées
- >> Le centre du village
- >> Les hameaux
- >> Schéma du PADD

LE CONTEXTE

Oye-et-Pallet est une des communes importantes du pôle touristique du lac Saint-Point. Elle est identifiée au titre de « pôle de proximité » dans l'armature territoriale du SCOT du Pays du Haut Doubs.

La commune est remarquable par ses paysages et sa richesse environnementale. Elle se caractérise également par sa proximité de Pontarlier, troisième ville du département par la population.

Cette proximité n'entrave pas le développement de ses activités locales agricoles, commerciales et artisanales. Les emplois locaux sont importants, les mobilités de travail en direction de Pontarlier et de la Suisse sont très importantes. Cette dynamique économique locale explique l'accroissement de la population depuis les années 80, même s'il est tout de même plus pondéré depuis les quinze dernières années.

La situation toute particulière du bourg, étendu et aéré, au contact de zones humides à forte valeur patrimoniale, oblige à une politique de développement attentive, à l'équilibre des enjeux environnementaux, paysagers, démographiques et économiques.

En cela, la vocation des sols nécessite d'être abordée tant au niveau de son usage, agricole, naturel, urbanisé, à urbaniser..., qu'à celui des pratiques qui sont appelées à les faire évoluer : habiter, construire, cultiver, travailler, ...

Le projet d'élaboration du PLU figure bien l'occasion d'une réflexion en faveur d'une gestion équilibrée et économe de l'espace et des déplacements, respectueuse de l'environnement et du patrimoine bâti. Il prend par ailleurs en compte les nouvelles réglementations qui s'appliquent avec notamment les lois Grenelle de l'Environnement, ALUR, LAAF, NOTRe, Loi Climat et Résilience, et s'inscrit dans le calendrier d'application du SRADDET BFC (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires et de l'élaboration en cours du SCOT du Pays du Haut Doubs.

En voici les principales orientations :

LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

La programmation du développement de la commune en réponse aux particularités du site

Orientation n°1

Fonder le projet de développement sur les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux du site

Inscrire le projet de développement de la commune dans une démarche de valorisation de la nature, du patrimoine et des paysages en préservant les zones humides et les corridors verts suivant la mise en valeur des trames vertes et bleues

L'implantation du bâti dans le site d'Oye et de Pallet s'est faite dans un relief capricieux et en présence de l'eau. Les constructions s'insinuent dans les parties basses du finage ou le long des chemins, enfermant de vastes espaces dans la matrice bâtie. Ces espaces peuvent présenter une sensibilité particulière vis-à-vis de la construction : terrains meubles sur pente (le veau d'Oye), zones humides (Prés Gagelin, berges du Doubs). Ils peuvent aussi avoir un poids déterminant dans le fonctionnement de l'agriculture.

-> Le schéma de développement d'Oye-et-Pallet poursuivra ce schéma d'occupation des sols mêlés.

Les statuts de protection liés à la qualité du patrimoine biologique sont très nombreux sur le finage. Les enjeux correspondant sont identifiés et déjà considérés en dehors du cadre du PLU (Zone sensible de la Saône et du Doubs, Sage Haut-Doubs – Haute-Loue, Zones humides, ZNIEFF de types I et II, Arrêté Préfectoral de Biotopie (APB), NATURA 2000, Site Classé « Ruisseau et vallée de la fontaine ronde, Site Inscrit,)

Toute la commune est également protégée au titre de la loi montagne.

Les statuts d'espaces naturels protégés concernent principalement les berges du Doubs et du ruisseau de Malpas, les ceintures de zones humides.

Les protections des berges du lac sont moins contraignantes face au projet d'urbanisme, de même le secteur Grands Communaux – bois de Ban classé en Znieff 2. Les zones à enjeux sont constituées des contacts entre espace protégé et espace bâti. Leur statut en fait des milieux particulièrement surveillés et par là peu vulnérables face au projet de développement.

-> Le PADD du PLU signale la présence de ces zones protégées, qui sont de fait, préservées.

Concernant les zones humides, la loi Développement des Territoires Ruraux de 2005 insiste sur la fonctionnalité des zones humides, leur aspect stratégique, leur rôle pour la gestion de l'eau et leur intérêt environnemental.

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse, impose la préservation de ces zones.

Le finage est particulièrement concerné par les zones humides.

-> Conformément aux exigences du SDAGE Rhône Méditerranée Corse, ces espaces sont tous extraits des zones urbanisables du PLU.

Maintenir les milieux et les paysages ouverts

Les paysages de la commune sont largement ouverts, sous l'effet de la vigueur de l'exploitation agricole. Certaines prairies sont pourtant relativement difficiles dans les bas-fonds humides et le secteur séchard des Grands Communaux.

-> L'enjeu agricole est ainsi déterminant dans le projet. En ménageant clairement l'agriculture, le PLU préservera la pression d'exploitation sur les espaces ouverts et préservera les paysages et les milieux naturels.

Prendre en compte le patrimoine naturel ordinaire

Au cœur du village, l'enjeu écologique croise celui du cadre de vie, il se décline en deux axes : le développement urbain restera limité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante et les végétaux structurants et emblématiques y seront identifiés et préservés.

-> Les haies et bosquets ainsi que les ripisylves du Doubs et du ruisseau de Malpas seront ainsi reportés et protégés au titre de la loi paysage.

Promouvoir le développement touristique orienté vers la nature, les loisirs de randonnées et le patrimoine bâti

La commune souhaite s'afficher dans la mise en valeur à plus grande échelle du site des deux lacs.

-> Le patrimoine rural notamment les fontaines, les fermes typiques, seront pris en compte dans le règlement afin de mieux préserver leur architecture.

Cet objectif intégrera le maillage dense de chemins de randonnées qui participent du potentiel de développement du tourisme vert / blanc de la commune et de l'ensemble du territoire des deux lacs.

-> L'économie touristique liée à l'hôtellerie, la restauration, sera valorisée et les secteurs actuellement voués à ces usages seront confortés dans leur existence voire dans leur développement.

Orientation n°2

Préserver et valoriser l'agriculture

L'agriculture contribue à la mixité des usages et des vocations du territoire.

La déstructuration de l'agriculture par les développements urbains est au cœur des préoccupations environnementales et paysagères. L'importance de l'activité agricole dans la vie économique et les paysages de la commune d'Oye-et-Pallet renforce cet enjeu.

Pour garantir la gestion future de l'espace non urbain non forestier, la commune s'engage à garantir la pérennité fonctionnelle des systèmes d'exploitation :

- maintien des capacités de production des exploitations ;
- consolidation des exploitations fragiles ;
- incitation à l'installation.

L'agriculture au centre du village

Cet enjeu est particulièrement vif au cœur du village où une ferme reste établie, face à des prairies susceptibles d'être occupées par le développement du village.

Le développement urbain aux abords de la ferme est justifié par sa position centrale et la proximité des services.

Les consommations de terres agricoles ne devront toutefois pas compromettre la capacité de l'agriculture à poursuivre l'exploitation : le bétail pourra continuer à atteindre les pâturages « Sur l'Age et Sur le Puits » depuis les étables du bourg. La construction d'un bâtiment agricole hors village urbanisé est par ailleurs en cours au moment du débat sur le PADD.

L'agriculture en limite immédiate du centre village

Le maintien ouvert du gros îlot agricole « Derrière-chez-Tavel – Veau d'Oye » relève des mêmes enjeux. L'îlot est maintenu accessible depuis l'exploitation agricole située de l'autre côté de La rue de la Forge.

L'agriculture hors des espaces urbanisés

Le PLU protégera les espaces agricoles et les exploitations éloignées en maintenant une réglementation protectrice à leur encontre.

Orientation n°3

Gérer les risques et les nuisances

Concernant les enjeux géologiques

Le territoire est principalement concerné par des affleurements calcaires. Cette armature solide est recouverte de dépôts superficiels : moraines glaciaires dont la cohérence n'est pas assurée.

Si l'atlas des zones à risques du département du Doubs ne signale pas de risque particulier pour le village, une observation des formes du relief laissent pourtant supposer la présence de terrains potentiellement instables en contexte de pente dans le secteur veau d'Oye.

L'aménagement de ces secteurs est donc délicat dès que la pente est marquée.

-> Le règlement du PLU tiendra compte de cette difficulté d'aménagement en maintenant en espace agricole les terrains considérés ou en réservant pour des aménagements paysagers dans le cadre d'un éventuel changement de leur vocation.

Le BRGM signale par ailleurs un aléa lié au possible retrait et gonflement des argiles sur la quasi-totalité de l'espace bâti.

Le statut de zone de retrait-gonflement n'interdit pas la construction mais avertit des précautions et des conditions d'aménagement des espaces concernés.

Concernant le karst et les circulations d'eaux souterraines

Le territoire communal est également le siège de circulations souterraines.

Les seules infiltrations d'eau et de colorant réalisées sur la commune traduisent des circulations dans l'axe du ruisseau de Malpas. Les enjeux karstiques sont ici liés à la vulnérabilité du sous-sol aux pollutions. Il ne sera pas envisagé de développement sur cet axe.

Les dolines ne sont pas très présentes à Oye-et-Pallet. Les dolines seront inconstructibles dans le cadre du PLU. Leur comblement comme tout aménagement y sera également proscrit.

Concernant le PPRI / Périmètre de Protection des Risques d'Inondation

Le PPRI approuvé le 1er juin 2016 sera bien pris en compte dans le tracé des limites d'urbanisation.

Les zones rouges seront rendues inconstructibles. Les limites du PPRI se superposent largement avec celles des secteurs écologiquement sensibles qui sont également protégées pour leur biodiversité.

Orientation n°4

Mettre en valeur le patrimoine historique et préfigurer avec attention celui architectural de demain

Renforcer le projet de développement d'une ambition architecturale et urbaine

La qualité à apporter aux nouveaux logements, aux aménagements publics, doit permettre de souligner l'identité et la qualité des lieux dans lesquels ils s'insèrent.

>> Le traitement architectural du bâti en cœur du village est éminemment sensible. Le vaste espace central à l'est immédiat de l'église nécessite d'être appréhendé dans sa globalité.

La municipalité a engagé une étude de programmation avec l'aide du CAUE.

La programmation de logements, dont 5, à minima, seront conventionnés, se conjuguera avec celle de services dont une maison médicale, de commerces. Les imposantes fermes qui ceinturent le secteur donnent l'échelle de l'exigence architecturale qui est à poursuivre. Il s'agit bien de participer à la construction du patrimoine de demain.

>> Une réflexion sur la réhabilitation de l'ancienne cure est en cours au moment du débat sur le PADD. Cette programmation sera privilégiée pour la réalisation des logements aidés.

-> La programmation bâtie du cœur du village s'appuie sur la qualité du patrimoine historique du village, composé de gros corps de fermes ou d'équipements publics. Les typologies bâties des futures constructions s'adapteront et s'intégreront à ce contexte patrimonial à fort enjeu.

Orientation n°5

Inciter à des dépenses énergétiques plus économes et inscrire le PLU dans une politique de transition énergétique volontaire pour toute réalisation ou réhabilitation bâtie

Economiser l'énergie

Selon l'ADEME, le logement est responsable de 43% des consommations d'énergie. Les OAP des secteurs de développement comme le règlement littéral du PLU seront rédigés en souci de leur réduction. Ainsi, l'adaptation au terrain, l'orientation, le choix des matériaux, l'isolation thermique, le recours aux énergies renouvelables figureront-ils au nombre des orientations affichées.

-> Une commission relative aux énergies renouvelables a été mise en place à l'échelle du Pays du Haut Doubs.

Orientation n°6

Un potentiel de développement de l'habitat exclusivement situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante

- . Garantir la maîtrise du développement de l'habitat - un PLU sur 20 ans**
- . Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace en matière d'habitat**
- . Analyse de la consommation foncière des dix dernières années**

Favoriser avant tout le renouvellement du tissu urbain existant

La municipalité encourage prioritairement toutes les opérations de réhabilitation.

-> Au total, un potentiel de l'ordre de 27 logements à réhabiliter a été recensé sur l'ensemble du territoire communal. (Centre bourg : 15 logements - A Chaon (Pré Mailloz) : 5 logements - Pallet : 4 logements - Friard : 3 logements). Cette reconnaissance permet de tempérer les besoins en matière d'étalement urbain qui sera prise en compte dans le calcul des besoins.

-> S'ajoute à ce potentiel, la prise en compte des 25 logements vacants (données INSEE 2021), chiffre en forte augmentation ces dix dernières années (9 logements vacants en 2010).

Poursuivre le développement de la commune suivant un objectif en faveur d'une mixité de typologies bâties

A titre de préambule, on rappellera que la commune a connu sur la période 2010-2020 un rythme moyen d'urbanisation de l'ordre de 7,7 logements par an avec une consommation globale de près de 2,41 ha.

Après actualisation de l'étude, il en ressort pour les dix dernières années 2014-2024 (chantiers finis ou commencés) tout usage confondu (hors bâtiments agricoles) une consommation de 2,43 ha, consommation finalement très stable depuis 2010.

Détail des consommations suivant analyse des permis de construire période 2014-2024

- 2 commerces : 45,65 ares

- 26 logements collectifs : 43,74 ares

- 17 maisons individuelles : 1,21 ha

- 1 équipement : 33 ares

- 7 bâtiments agricoles / Total des surfaces d'activités = 5506 m² // 2,55 ha environ assise parcellaire

Soit pour les 43 logements, une consommation totale de 1,65 ha avec occupation moyenne par logement tout type confondu = 3,83 ares/ logt hors voirie dont 39% de maisons individuelles et 61 % de collectifs.

-> La municipalité choisit de poursuivre en ce sens. Le PLU sera l'occasion de travailler sur la mixité des typologies bâties. La part des logements collectifs et/ou intermédiaires ainsi que celle, importante, des réhabilitations figurera pour près de 80 % de la programmation globale des nouveaux logements à créer. Cette prévalence du logement collectif s'appuie sur le nombre important de potentiel de réhabilitations dans le bâti existant ainsi que sur le contexte hyper central des espaces de développement. Situés au cœur de la commune, entouré de gros corps de fermes ou d'édifices publics, la continuité de ces typologies est à privilégier. Les espaces périphériques seront de leur côté plus aptes à porter des logements individuels.

S'assurer d'une stabilité de fonctionnement des équipements

Afin de poursuivre la tendance vers une stabilité de fonctionnement des équipements, dans le cadre d'un environnement sensible, la municipalité projette une croissance modérée de la population en restant inférieur à 1%

l'année qui correspond à une hausse de la population à 20 ans de + 168 habitants et qui sous-entend un besoin de 76 logements supplémentaires sur 20 ans, soit une moyenne de 3,8 nouveaux logements par an.

Sur 20 ans, c'est un potentiel de 76 nouveaux logements qui sera rendu possible dans le cadre du PLU.

-> En se référant à une consommation moyenne de 15 logements/ha, tel qu'indiqué au DOO du SCOT, en s'appuyant sur la prise en compte de 27 logements potentiels en réhabilitation ainsi que sur 25 logements vacants (données INSEE 2021), les besoins en espace sont à estimer pour 24 nouveaux logements restants à construire, ce qui représente une surface moyenne d'1,6 ha.

Les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine concernent 2,06 ha (67,60 en parcelles dispersées, et 3 ensembles parcellaires situés au cœur du village de 96,89 ares, 18,55 ares et 23,79 ares). Ils permettent ainsi sans augmentation de l'enveloppe urbaine, le développement de la commune pour les 20 prochaines années. (rappel 2,43 ha consommé ces dix dernières années).

Cet objectif va dans le sens d'une réduction équivalente à -50% de consommation foncière sur les 20 prochaines années. Cet objectif ne suit pas rigoureusement l'objectif de la loi Climat Résilience, puisque ce dernier, demande un -50% tous les dix ans, mais il est adapté au contexte local. Si une mise en compatibilité s'impose avec la loi LCR et le SRADDET actuellement en cours de modification, elle restera compatible.

Favoriser la mixité sociale

Si la commune détient 7 logements communaux, son territoire est exsangue de logements conventionnés. Aussi, alors que le secteur connaît un taux de pression élevé de l'ordre de 3,6 % (nombre de logts et attribution), **la municipalité inscrira dans la programmation de son espace central, la réalisation de 8 logements conventionnés, soit 10% de la totalité. La réhabilitation de la cure sera privilégiée pour cette programmation.**

Orientation n°7

Participer aux enjeux touristiques du secteur

Le tourisme joue une place prépondérante sur l'ensemble du secteur.

D'anciens locaux d'entreprise viennent de faire l'objet d'une réhabilitation architecturalement remarquable au bord du lac, sur le site de Bellerive. Destiné à de la petite restauration et à un gîte, le bâtiment et ses abords sont confirmés dans cet usage. Le reste du bâti, voué à l'habitat, est maintenu dans son enveloppe urbanisée actuelle.

Orientation n°8

S'assurer des capacités en matière de traitement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales, de capacité d'approvisionnement en eau potable

Maîtriser les risques de pollution des eaux induits par le développement et la densification urbaine par l'adaptation à court, moyen et long terme des capacités de traitement des eaux usées ainsi que par la bonne gestion des eaux pluviales.

Les périmètres de captage de Trébief et de Friard constituent une contrainte environnementale que le PLU prendra en compte à travers les choix de zonage et de réglementation.

Le traitement des eaux usées est assuré par la communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut Doubs. Un travail de fond est mené afin de limiter les apports d'eau pluviale parasites et améliorer durablement l'efficacité et le rendement d'épuration de la station de Doubs. Le PLU indiquera l'impossibilité de créer de nouveaux logements

sans conformité préalable de raccordement aux réseaux

La commune s'engage à donner une lisibilité des capacités de traitement des eaux usées dans le temps du PLU.

Le schéma d'assainissement fera, si cela s'avère nécessaire, l'objet d'une révision avec une enquête publique conjointe de celle du PLU. La question de la gestion des eaux pluviales sera plus particulièrement étudiée dans ce cadre.

Le phasage du développement urbain en fonction des capacités d'assainissement « eaux usées » et de gestion des eaux pluviales motivera la codification des espaces ainsi que les dispositions réglementaires du PLU (règlement et orientations d'aménagement).

Concernant l'approvisionnement en eau potable, il est important de constater qu'à population égale, la consommation de l'eau diminue.

Le projet de développement du PLU sera établi en coordination avec la ressource en eau potable. Les capacités actuelles du réservoir sont de 600 m³ et répondent largement aux besoins journaliers estimés actuellement à 250m³/jour (300m³ en période estivale). Notons que les hameaux Grange Tavernier et Bellerive dépendent du réseau « eau de Joux » qui assurent également la distribution de l'eau potable du village en cas de pollution des sources.

Orientation n°9

Un territoire avec des services qui répondent aux besoins de la population villageoise et avoisinante, à l'écoute des entreprises locales et de leurs activités

Permettre la réalisation d'une maison médicale en lien avec l'exercice des médecins

La compétence en matière d'implantation d'une MSP revient désormais à la Communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs.

Les parcelles « AB 147-148 » et « 150 » situées en cœur de village, aux abords de l'église, de la mairie et de l'ancienne cure ont d'ores et déjà fait l'objet d'une acquisition par la commune par le biais de l'EPF.

L'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle à Oye-et-Pallet" a été confiée à un bureau d'études en charge de la programmation courant juin 2022 et l'autorisation de débiter la mission a été accordée par le Département du Doubs le 21/06/2022.

Sa programmation bâtie majoritairement tournée vers l'installation d'une maison médicale sera couplée avec de l'habitat collectif. Le projet a reçu, au moment du débat sur le PADD, l'avis favorable de l'ARS. Il est fondé sur la présence d'un cabinet médical sur la commune depuis de nombreuses années, qui pourra dans ce cadre s'étendre et se compléter d'un cabinet d'infirmiers, de kinésithérapeutes, d'ostéopathe et d'orthophonistes.

Conforter la dynamique d'emplois attachée aux activités existantes

L'économie locale offre un grand nombre d'emplois sur la commune. Toutefois, cette part diminue en passant de 20,2% en 2008 à 16,8% en 2018 avec cependant un chiffre très constant en nombre, 64 personnes travaillent dans la commune en 2008 et 65 en 2018.

La municipalité favorisera ce dynamisme en confortant notamment le secteur d'activités existant à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée. Aucune extension n'est cependant possible en raison de la présence toute proche d'une exploitation agricole préservée dans son développement.

Les commerces seront confortés dans leur occupation, comme l'hôtellerie et la restauration qui constituent, comme il est dit en préambule, un axe majeur fort du projet de développement dans le cadre de l'enjeu touristique des abords du lac.

Deux STECAL seront instaurés à cet effet et notamment pour 3 entreprises. Les deux premières situées sur le secteur «Friard» avec le développement d'une entreprise tournée vers le bois et l'autre vers la construction- gros-œuvre ; la seconde concerne le secteur existant de l'hôtel « des Oyettes ».

Orientation n°10

Maîtriser les besoins en déplacements

Permettre une meilleure lecture de la hiérarchisation du réseau viaire

Travailler sur la hiérarchisation des voies de circulation au sein du tissu bâti permettra de proposer des gabarits de voies différenciés et adaptés aux usages, tout en préservant la sécurité des déplacements et le partage de l'espace. Des emplacements réservés et/ou des OAP pourront être rendus nécessaires qui garantiront le maillage des voies et les continuités de circulation dans le tissu bâti.

Développer l'intermodalité

Une étude est en cours, portée par la communauté de communes, qui porte sur les mobilités à l'échelle du secteur élargi.

Le PLU prendra en compte les scénarios potentiels retenus relatifs à la centralisation des offres de plusieurs modes de transport, à savoir les bus, les transports scolaires, le co-voiturage, ...

Conforter les réseaux de liaisons douces en direction des équipements publics et entre quartiers

L'intention communale est de favoriser les relations entre quartiers, d'améliorer la sécurité le long d'axes et ceci pour tous les modes de déplacement confondus. Des emplacements réservés à cet effet pourront être mis en place si besoin est.

Les sentiers de randonnées, validés par le schéma intercommunal, font l'objet d'un repérage sur le plan de zonage du PLU.

Gérer la sécurité de la circulation routière et adapter les usages urbains le long des axes structurants

La gestion de la sécurité de la circulation importe au cœur du village mais aussi le long des RD.

Le groupement des accès doit être privilégié.

Une étude de requalification du centre vient d'aboutir à des travaux conséquents. Les futurs aménagements d'espaces publics faciliteront le traitement général de la sécurité des déplacements, piétons ou cyclistes.

Orientation n° 11

Poursuivre les aménagements en matière de développement numérique

Développer les usages numériques

La commune s'appuiera sur le schéma départemental de développement numérique comme moyen d'intensifier les flux d'échange et comme alternative aux déplacements dans le cadre de l'accroissement du télétravail. La communauté de communes, qui en a la compétence, vient de lancer une étude en ce sens.

SYNTHESE EN MATIERE D'URBANISATION DE L'ESPACE

Les dispositions du site

Le village centre correspond à une large ouverture ménagée par les glaciers dans le massif montagneux. La douceur du relief et la présence de l'eau explique qu'il ait été occupé de façon très lâche par les hommes et leurs constructions. L'enveloppe de l'espace bâti s'en trouve relativement vaste, les constructions ayant été réalisées le long des axes de communication, de part et d'autre du marais, en isolant les butes.

Cette évolution de l'espace par le bâti a isolé au cœur de l'agglomération des terrains qui restent aujourd'hui libres d'occupation, en herbe.

Leur urbanisation est privilégiée. Le développement de l'habitat et des services est prévu à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour les 20 prochaines années.

Les entrées

Les possibilités de développement linéaire le long de la RD 437 sont contenues par les reliefs et la zone humide à l'entrée depuis Les Grangettes comme à l'entrée depuis Pontarlier.

La zone d'activités située en contrebas de l'entrée côté Pontarlier est confortée sans extension.

Le développement le long de la route de Malpas est contraint en raison du relief et d'exposition médiocres au sud de la route, en raison de l'humidité du substrat au nord.

Le long du chemin des Granges Tavernier, l'humidité du substrat et le périmètre d'inconstructibilité lié aux bâtiments d'exploitation de la ferme Guinchard interdisent toute urbanisation.

Les développements le long de la route de La Planée sont moins contraints mais présentent l'inconvénient d'étirer une enveloppe urbaine déjà grande. Ils ne seront pas poursuivis.

Le centre du village

Le projet de PLU s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante, hors inconstructibilités liées aux sensibilités environnementales.

Le vaste espace central portera une programmation bâtie dense de centre bourg avec des services : maison de santé portée par la communauté de communes, un objectif de mixité sociale, et des typologies bâties diversifiées laissant une place prépondérante aux logements collectifs afin de s'intégrer aux importants gabarits du patrimoine historique.

Les constructions hors village

Le secteur de « Bellerive », avec une trentaine de logements existants est confirmé dans son usage avec un périmètre urbain restreint à son enveloppe actuel en raison de sa proximité immédiate du lac.

La partie la plus à l'ouest de « Bellerive » liée au développement touristique (gîte, restauration) est confirmée dans son usage. Toutefois, elle est en discontinuité bâtie du secteur des habitations, dans un environnement sensible et protégé du bord du lac. Elle n'est pas appelée à s'étendre hors extension modérée de la surface de plancher existant.

Les hameaux resteront en terres agricoles au titre de la loi Montagne, excepté pour le secteur « Friard sud », où comme pour le quartier « Bellerive », un périmètre au plus près du bâti enveloppe les constructions au nombre de 9. Ces périmètres ne sont pas appelés à s'étendre hors mis pour 2 STECAL qui concernent d'une part le développement d'un projet hôtelier des Oyettes (AS2) et une extension artisanale (AS1) sur le secteur « Friard nord ». Les activités existent dans les deux cas et doivent pouvoir se développer.

Il n'est pas prévu de changement d'usage des édifices existants en zone agricole.

En concertation avec la commune de Montperreux, et en coordination avec leur projet de développement, le secteur

établi en stricte continuité de l'urbanisation de Chaon poursuit la codification U du PLU de Montperreux, sans autres extensions.

