



# SCOT GRAYLOIS

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES






# SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
----------------	---

<b>AXE 1 : L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE À AFFIRMER AU CŒUR DE LA RÉGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ.....</b>	<b>5</b>
--	----------

1.1 Un accueil de population plus soutenu .....	6
1.2 L'offre de logements : un facteur d'attractivité résidentielle du territoire.....	6
1.3 L'attractivité économique en valorisant les atouts du territoire .....	7
1.4 L'accessibilité du territoire pour être attractif.....	9

<b>AXE 2 : L'ÉQUILIBRE URBAIN / RURAL EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE URBAINE.....</b>	<b>11</b>
---	-----------

2.1 L'armature urbaine du SCoT Graylois, support d'aménagements.....	11
2.2 Une offre de logements mieux dimensionnée et répartie.....	12
2.3 Une hiérarchisation du foncier économique pour une meilleure compétitivité .....	13
2.4 Un maillage commercial adapté aux configurations du territoire.....	13
2.5 Le maillage des équipements et des services adaptés à la ruralité du Pays Graylois.....	14

<b>AXE 3 : L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE PRESERVÉS .....</b>	<b>16</b>
---	-----------

3.1 Une mise en valeur de l'identité du Pays Graylois à travers la préservation du patrimoine bâti et naturel.....	16
3.2 Les paysages du quotidien porteurs d'un cadre de vie de qualité .....	16
3.3 Un développement résilient et respectueux des ressources et des populations .....	19
3.4 Un territoire qui s'inscrit dans la durabilité et la lutte contre les changements climatiques	20

# PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le document « politique » du SCoT Graylois. Ni prescriptif, ni explicatif, il exprime le projet et les ambitions des élus à l'horizon 2037, et fixe les objectifs des politiques publiques qui cadreront l'évolution du territoire, dans le respect des principes de développement durable, de solidarité et de cohérence.

Conformément au Code de l'Urbanisme (article L.141-4), le PADD fixe les objectifs :

- des politiques publiques d'urbanisme,
- du logement,
- des transports et des déplacements,
- d'implantation commerciale,
- d'équipements structurants,
- de développement économique, touristique et culturel,
- de développement des communications électroniques,
- de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,
- de lutte contre l'étalement urbain,
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. Les orientations du PADD contribuent à la préservation des ressources, à la maîtrise des consommations énergétiques, et à la régulation des impacts du changement climatique sur le territoire.

Le SCoT doit également répondre aux exigences réglementaires de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Les élus ont ainsi travaillé en ateliers thématiques pour définir les grandes orientations du SCoT Graylois. Six ateliers ont ainsi été organisés :

- Novembre 2017 : positionnement, temporalité et scénario démographique du SCoT : définition des bases de réflexion.
- Janvier et février 2018 : « Se loger dans le Pays graylois » : orientations en matière de logement.
- Mars 2018 : « Travailler dans le Pays graylois » : orientations économiques.
- Avril 2018 : « Vivre dans le Pays graylois » : orientations relatives aux équipements, services, commerces, mobilité et numérique.
- Mai 2018 : « Préserver le Pays Graylois » : orientations paysagères et environnementales.

En juin 2018, une réunion a été organisée pour restituer la synthèse des orientations et la préfiguration du PADD. Le PADD a ensuite été présenté dans les 3 communautés de communes lors d'ateliers territoriaux.

De ces réflexions émanent les 3 axes suivants, composant le PADD :

- L'attractivité du territoire à affirmer au cœur de la Région Bourgogne Franche-Comté,
- L'équilibre urbain / rural, en s'appuyant sur l'armature urbaine,
- L'environnement et le cadre de vie préservés.

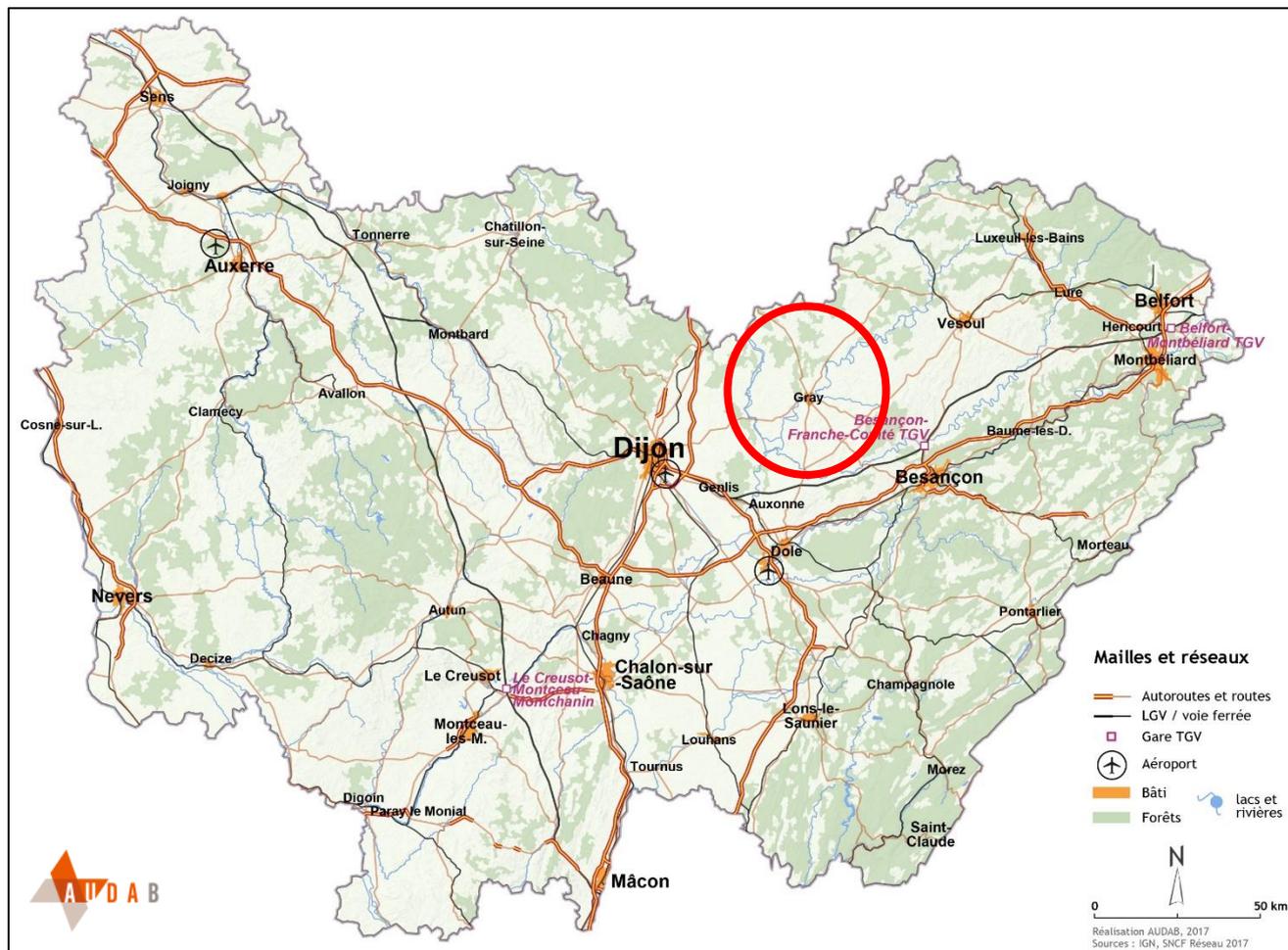
Les orientations en matière de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation foncière sont transversales et présentes dans les 3 axes, ces deux thématiques N4 ayant pas fait l'objet de paragraphes spécifiques. Les orientations retenues sont les suivantes :

- Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à destination de l'habitat, des activités économiques, des équipements publics et des infrastructures de transport.
- Lutter contre l'étalement urbain pour maintenir les espaces naturels, agricoles et forestiers favorables à la pérennité de l'activité agricole, à la préservation des paysages porteurs d'un cadre de vie de qualité.

Dans son prolongement, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) précisera les objectifs du PADD par le biais de prescriptions, au caractère opposable, qui s'imposeront localement, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme intercommunaux et/ou communaux (PLU/PLUi, carte communale), des documents de planification comme le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) mais également des opérations foncières et d'aménagement, des autorisations commerciales et cinématographiques.

# AXE 1 : L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE À AFFIRMER AU CŒUR DE LA RÉGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

*Rappel des enjeux : tirer parti du positionnement du territoire au sein de la Région Bourgogne Franche-Comté.*



Le territoire du SCoT Graylois occupe un positionnement stratégique entre les agglomérations structurantes de Besançon, Dijon et Vesoul. Cela se traduit par de nombreuses interactions avec les territoires voisins, que ce soit en matière de déplacements domicile-travail ou en termes de consommation (achats, loisirs, services, formation...).

Une complémentarité doit ainsi être recherchée avec les territoires voisins en matière de mobilité, d'agriculture ? notamment avec les circuits courts, d'énergies renouvelables, de tourisme, d'approvisionnement en eau, ...

Tirer parti de ce positionnement est essentiel dans la nouvelle configuration de la Région Bourgogne Franche-Comté. La périurbanisation constatée sur le secteur des Monts-de-Gy affirme la place privilégiée du territoire au sein de la Région. Valoriser cette place stratégique constitue le premier angle d'attaque de l'attractivité pour le Pays Graylois. Au-delà de son positionnement stratégique, l'attractivité du territoire repose sur la volonté de valoriser son cadre de vie. Il s'agit d'aménager le pays graylois pour en faire un territoire rural dynamique ne s'appuyant pas seulement sur celui des territoires voisins, mais valorisant ses propres atouts. Les orientations de l'axe 1 du PADD détaillent cette stratégie.

Cette dernière s'inscrit d'ailleurs pleinement dans les orientations du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), dont l'objectif premier est de rendre le territoire régional attractif.

## 1.1 Un accueil de population plus soutenu

### Rappel des enjeux :

-maintenir la population pour enrayer une nouvelle baisse démographique,  
-accompagner la périurbanisation de la communauté de communes des Monts-de-Gy, liée à la proximité de Besançon et Vesoul.

L'ambition consiste à endiguer la baisse démographique, en :

- Maintenant la population sur les communautés de communes Val de Gray et des 4 Rivières d'une part,
- Accompagnant la croissance, déjà constatée, sur le secteur des Monts-de-Gy, d'autre part.

C'est la raison pour laquelle le projet de territoire a été conçu avec l'ambition d'une hausse démographique à l'horizon du SCoT avec un maintien de population sur les 6 premières années et un gain de population ensuite, justifié par l'accueil de familles sur le territoire.

À horizon 2037, la population du territoire connaîtrait une hausse de 6 %, avec un gain de 2.200 habitants supplémentaires sur les 15 ans du SCoT.

Différents projets mis en œuvre à échéance du SCoT participeront au renforcement de l'attractivité : contournement de Gray, développement économique (développement de l'aérodrome Saint Adrien, de l'entreprise Crossject ou de l'immobilier d'entreprises, ...), revitalisation du centre-ville de Gray avec notamment la requalification de « l'îlot Monoprix », ...

Cet accueil de population nouvelle devra par ailleurs être accompagné d'une mise à niveau de l'offre en équipements et services, en relation avec le principe de renforcement des polarités du territoire (voir 2.5).

## 1.2 L'offre de logements : un facteur d'attractivité résidentielle du territoire

Rappel des enjeux : adapter l'offre de logements aux besoins des ménages par une diversification du parc.

L'objectif démographique fixé à l'horizon 2037 vise à atteindre une hausse de 6 % de la population, représentant un gain de 2.200 habitants supplémentaires.

Cet accueil nécessite une production de 2.880 logements (soit 190 logements par an) d'ici 2037 pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et aux mutations sociales (dessalement des ménages, vieillissement de la population).

Les besoins en logements se répartissent donc de la manière suivante :

- 289 logements pour le renouvellement du parc, garantissant une rotation de ce dernier,
- 1.048 logements liés à la croissance démographique, en lien avec le scénario démographique retenu,
- 1.544 logements liés au dessalement des ménages, permettant à la population en place sur le territoire de trouver un logement en fonction de ses besoins, et répondant aux évolutions des structures familiales (différents parcours résidentiels).

Les 2.880 logements incluront non seulement les constructions nouvelles, mais aussi les réhabilitations, la remise sur le marché de logements vacants ainsi que les changements de destination. La production de 2880 logements sera phasée pour répondre aux ambitions démographiques avec un maintien de population sur les

6 premières années et un gain population à l'horizon 2037. Ainsi, il est envisagé de produire 25% des 2880 logements sur la période 2022/2027 pour répondre aux besoins en logements liés au desserrement de la population et au renouvellement du parc sur la première période de mise en œuvre du SCoT Graylois.

Afin de répondre aux besoins des ménages, l'offre de logements devra être diversifiée pour favoriser un parcours résidentiel dans chaque commune. En effet au cours de leur vie, les ménages peuvent être amenés à déménager, ce que l'on appelle la mobilité résidentielle. Les motifs de déménagement sont multiples :

- Mobilité provisoire : pour les jeunes, notamment les étudiants, pour qui le logement doit répondre à leur besoin de formation ou d'emploi. La demande locative se portera principalement vers des petits logements.
- Mobilité « heureuse » : pour les couples sans enfant qui cherchent un logement plus grand. Puis avec l'arrivée des enfants, la famille se tourne en général vers l'accession à la propriété. Ici la recherche porte vers plus de surface, de confort et un meilleur environnement.
- Mobilité « galère » : qui touche les plus précaires et les familles monoparentales lors de séparation par exemple. Les besoins des ménages concerneront alors des logements de taille moyenne.
- Mobilité de « commodité » : pour les personnes plus âgées confrontées à des situations de fragilisation (santé) ou désireuses d'un rapprochement familial. Ces personnes, parfois seules, recherchent des logements adaptés au vieillissement (plus petits, de plain-pied, proches des équipements et services).

Pour répondre à tous ces parcours différenciés, il s'agit ainsi de proposer à la fois une offre locative, mais aussi des logements en accession à la propriété. Le pôle urbain sera également voué à produire des grands logements pour accueillir des familles.

Concernant la répartition des logements sociaux, le choix retenu est de :

- maintenir un taux de 25% de logements sociaux dans le pôle urbain,
- proposer une offre de logements à « loyer modéré » dans les autres communes.

### 1.3 L'attractivité économique en valorisant les atouts du territoire

*Rappel des enjeux : renforcer l'attractivité du territoire pour attirer des cadres et des techniciens, ainsi que leurs familles.*

Le développement économique est un facteur fort d'attractivité et de dynamisme pour un territoire. Le choix du SCoT Graylois est de valoriser ses atouts locaux, en misant sur les filières suivantes :

#### 1.3.1 L'agriculture et ses débouchés à soutenir

*Rappel des enjeux :*

- déployer les initiatives locales permettant le développement des circuits-courts, et encourager la distribution de produits locaux dans les circuits d'alimentation publics,*
- développer les outils structurants et collectifs pour les filières agricoles,*
- considérer les activités agricoles dans une offre touristique plus large.*

Le pays graylois se caractérise par une économie agricole, portée par les activités céréalières et d'élevage. L'objectif est de mettre en avant et de soutenir ce secteur d'activité identitaire pour le territoire, en créant pour cela les conditions du maintien, voire du développement du secteur, en termes de retombées économiques (valorisation de la production locale, développement des circuits courts...).

Il s'agit en premier lieu de pérenniser l'existant, et plus particulièrement l'industrie agro-alimentaire. On peut citer pour exemple la fromagerie Milleret de Charcenne qui emploie 150 salariés.

De plus, le développement de circuits-courts est à confirmer, en permettant aux agriculteurs de créer des points de vente directe et des unités de transformation.

Il convient enfin de considérer les activités agricoles dans une offre touristique plus large, en développant par exemple les initiatives « accueil à la ferme », ou ventes de produits locaux le long des principaux axes fluviaux.

### 1.3.2 La filière bois à structurer

#### Rappel des enjeux :

*-favoriser la mobilisation et l'approvisionnement du bois d'œuvre, facteur principal d'économie sur le territoire,  
-favoriser la mobilisation du bois-énergie et du bois industrie, en organisant l'approvisionnement et la structuration d'une filière courte autour d'une plateforme de stockage.*

La filière bois est un atout pour le territoire. L'étude réalisée en 2016 par les Communes Forestières, à l'échelle du SCoT, pour la mise en place d'un Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT) souligne l'importance de développer une telle filière. Les grandes orientations portent sur :

- La mobilisation du bois d'œuvre, principale ressource économique du territoire,
- La mobilisation du bois-énergie et du bois d'industrie en organisant l'approvisionnement et la structuration d'une filière courte autour d'une plateforme de stockage de plaquette forestière,
- L'accompagnement du développement du parc de chaufferies bois et de réseaux de chaleur associés,
- L'accompagnement des projets d'installation et/ou de développement d'entreprises d'exploitation ou de transformation du bois,
- L'intégration du bois local dans la construction et la rénovation de bâtiments.

Le schéma directeur de développement des énergies renouvelables engagé à l'échelle du Pays permettra d'affiner le développement de la filière-bois, et notamment l'implantation privilégiée d'une plateforme de stockage.

### 1.3.3 Le développement touristique à accentuer

#### Rappel des enjeux :

*-adapter l'offre touristique pour renforcer l'attractivité du territoire,  
-définir un maillage touristique,  
-renforcer les interactions avec les territoires voisins.*

Le pays graylois, tout comme le département de la Haute-Saône dans son ensemble, pâtit d'un manque de notoriété, et demeure encore un simple territoire de passage. S'il manque de lisibilité à l'extérieur, il souffre également d'un défaut de « langage commun » à l'intérieur. En effet, les habitants méconnaissent souvent leur bassin de vie et ont tendance à participer à son déficit d'image.

Pour autant, les atouts patrimoniaux (Cités de caractère Bourgogne Franche-Comté, les sites remarquables et le petit patrimoine) et paysagers (la Saône, les pelouses sèches, ...) du pays graylois sont riches et sources d'attractivité.

En ce sens, un objectif touristique a été défini. Il mise sur l'itinérance cyclable et pédestre et le fluvial le long des axes de la Saône et de l'Ognon, en s'appuyant sur le schéma d'itinéraires randonnées (toutes activités confondues).

En lien avec les destinations touristiques « Vesoul-Val de Saône » et « Vallée de l'Ognon », le SCoT souhaite favoriser l'implantation d'équipements (point d'accueil, buvette, ...) et d'hébergements le long de ces axes, comme par exemple la réalisation d'un port à Gray.

L'itinérance est au cœur du projet touristique en poursuivant le maillage du territoire avec des aménagements sur les grands axes existants comme la Véloroute V50, la Via Francigena, .... Cette ambition touristique doit être envisagée en complémentarité des orientations des SCoT Vesoul-Val de Saône, Val de Saône Vingeanne et de l'Agglomération Bisontine.

Le développement des liaisons douces doit s'intensifier pour connecter les différents sites touristiques. Dans chaque commune, des itinéraires sont à créer en lien avec la problématique de mobilité du territoire.

### 1.3.4 Des filières en lien avec le tissu économique existant et les projets structurants pour le territoire

#### Rappel des enjeux :

- renforcer l'appui aux entreprises existantes pour favoriser le maintien et le développement économique.
- développer de nouvelles filières de formation pour répondre aux besoins des entreprises.

Le développement de l'aérodrome Saint-Adrien, spécialisé dans la réparation d'avions d'affaires et la création d'un technocentre spécialisé dans la formation en numérique et soudure à Gray ont pour enjeux d'attirer une nouvelle main-d'œuvre. Ces projets d'envergure permettront au pays graylois d'avoir un plus grand rayonnement économique.

Le tissu industriel existant (John Deere, Simu, Waltefaugle, Brisard, Plastigray, ...) est aussi un atout à valoriser pour renforcer l'attractivité du territoire.

Cette orientation fait le lien avec les objectifs sur le foncier économique. Pour ce dernier des choix seront opérés en envisageant une hiérarchisation des zones (voir 2.3) pour une meilleure visibilité de l'organisation économique du territoire.

## 1.4 L'accessibilité du territoire pour être attractif

### 1.4.1 Le numérique : facteur premier d'attractivité

Rappel des enjeux : atteindre la fin de la fracture numérique, favoriser l'installation d'entreprises, de nouveaux ménages et répondre aux enjeux d'attractivité touristique grâce à l'accès à un très haut débit.

Conscient de l'importance du numérique sur l'attractivité d'un territoire, le Département de la Haute-Saône, par l'intermédiaire du Syndicat « Haute-Saône Numérique » et en lien avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), a engagé une campagne de déploiement du très haut débit et de la fibre. D'ici 2020, 76 % des foyers du pays graylois auront un accès au très haut débit et les zones d'activités des Monts-de-Gy, Gray Sud et de Dampierre-sur-Salon seront reliées à la fibre.

Le numérique est donc une réelle opportunité pour les territoires ruraux et plus spécifiquement ici pour le pays graylois, notamment pour les activités agricoles et touristiques. Avec un très haut débit de qualité, de nombreux services pourraient être proposés comme les points visio-services, les maisons de services, la E-médecine, ...

Le développement du numérique devra s'accompagner d'un appui renforcé auprès de la population pour une meilleure appropriation des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC).

## 1.4.2 Une mobilité performante, durable et de proximité à consolider

### Rappel des enjeux :

- encourager les déplacements de proximité pour limiter leur impact sur l'environnement,
- encourager et développer le télétravail,
- trouver des alternatives au « tout routier » par le maintien, voire le développement de services de transports et la place des déplacements doux.

La question de la mobilité et des déplacements constitue une préoccupation grandissante et un facteur déterminant de qualité de vie, tant au niveau individuel (temps et moyens financiers consacrés), que collectif. Les solutions à apporter dépendent en grande partie des choix d'organisation du territoire. L'accessibilité et surtout l'attractivité du SCoT Graylois seront renforcées en favorisant les liaisons internes et vers les territoires voisins.

Les déplacements étant majoritairement routiers et avec peu d'alternatives offertes en territoire rural, une meilleure accessibilité s'accompagnera d'une sécurisation des traversées de bourgs et d'une valorisation des entrées de villes.

Les discussions sur le projet de contournement de Gray sont toujours d'actualité. Cette infrastructure est une chance pour renforcer l'attractivité du territoire, notamment avec les agglomérations bisontine et dijonnaise. De plus, le contournement participerait à relier les principales zones d'activités du pôle urbain. Enfin, le fait de dévier le trafic routier du centre-ville vers le contournement permettrait d'envisager des aménagements urbains au centre-ville, par exemple des déplacements doux.

L'autre volonté est de promouvoir et de développer la mobilité des courtes distances encouragée par un rapprochement des zones d'emplois, d'habitat et de services permettant aussi de limiter les distances-temps. L'armature urbaine définie pour le SCoT Graylois fixe une volonté de renforcer la mixité fonctionnelle limitant ainsi les déplacements longs.

Des orientations fortes sont définies pour développer une mobilité durable. Outre favoriser la mixité fonctionnelle, le SCoT prévoit de développer les liaisons douces entre les communes et au sein des communes pour les déplacements quotidiens (domicile-travail, domicile-école, domicile-commerces, ...).

Il est envisagé de laisser une place aux déplacements cyclables, sous réserve que les infrastructures dédiées et les aménagements comme les parkings existent. La réalisation de liaisons douces doit être encouragée lors de travaux de réfection de voirie.

Le SCoT prévoit de limiter l'importance des déplacements routiers en :

- Encourageant et organisant le covoiturage via la réalisation d'un schéma de covoiturage,
- Maintenant les transports en commun, voire en les développant en proposant plus de fréquences d'amplitude horaires des bus sur les axes structurants,
- Favorisant le fluvial et le fret avec la nécessité de disposer d'un port à Gray pour le transport de marchandises ou le tourisme,
- Conservant le fret ferroviaire entre Auxonne / Villers-lès-Pots / Gray, orientation commune avec le SCoT Val de Saône Vingeanne.

Le développement de l'électromobilité est également une alternative, en poursuivant la pose de bornes électriques.

# AXE 2 : L'EQUILIBRE URBAIN / RURAL EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE URBAINE

## 2.1 L'armature urbaine du SCoT Graylois, support d'aménagements

Le développement du territoire doit tenir compte des volontés politiques locales et des capacités d'accueil de chacun des secteurs, afin d'éviter tout déséquilibre entre l'offre et la demande.

Les élus du SCoT souhaitent ainsi favoriser un véritable équilibre entre l'urbain et le rural et ont choisi de décliner l'armature urbaine du SCoT Graylois de la manière suivante :

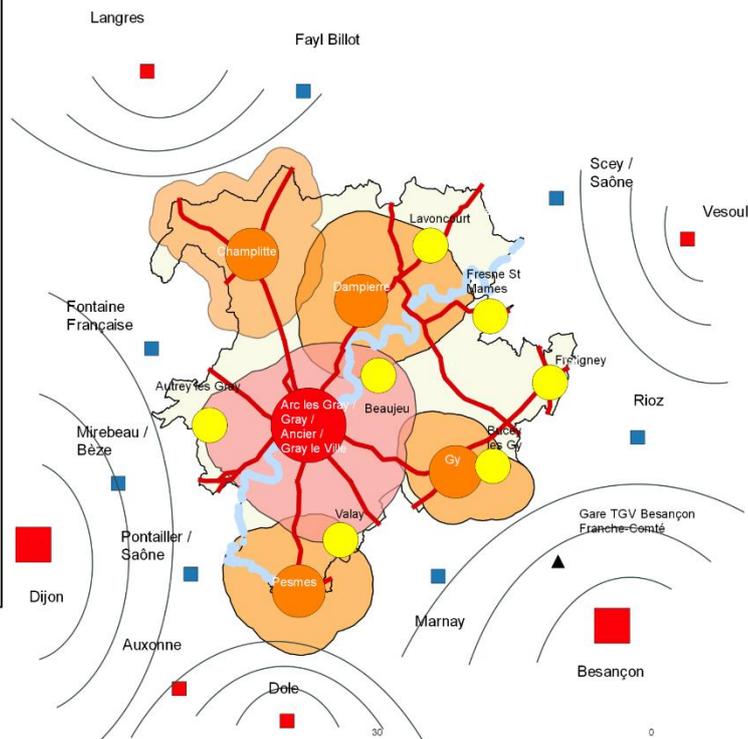
- Un pôle urbain composé des quatre communes suivantes : Ancier, Arc-lès-Gray, Gray et Gray-la-Ville,
- Quatre bourgs-centres structurants : Champlitte, Dampierre-sur-Salon, Gy et Pesmes,
- Sept pôles d'équilibre : Autrey-lès-Gray, Beaujeu-Saint-Vallier-Pierrejux-et-Quitteur, Bucey-lès-Gy, Fresne-Saint-Mamès, Fretigney-et-Veloreille, Lavoncourt et Valay,
- 99 villages.

Cette répartition spatiale des polarités identifiées doit permettre de couvrir l'ensemble du territoire et de minimiser les déplacements pour satisfaire les besoins fondamentaux de la population : emploi, logement, loisirs, achats... Cette organisation du SCoT Graylois doit également concourir à la lutte contre l'étalement urbain en rationalisant de façon plus efficace les espaces nécessaires au développement local.

Les niveaux d'équipements et de services offerts ont vocation à augmenter au fur et à mesure de la progression dans la hiérarchie de l'armature urbaine.

A ce titre, le pôle urbain doit se développer davantage, et en ce sens, il concentrera tous les efforts. Le développement du pôle urbain et des bourgs centres structurants aura des retombées sur les pôles d'équilibre et sur les villages, notamment par l'accueil de nouveaux habitants.

### ARMATURE URBAINE DU SCOT GRAYLOIS



■ **Le pôle urbain** propose l'ensemble des catégories de services (de proximité, intermédiaire et quelques services de gamme supérieure). L'association des 4 communes doit permettre au pôle urbain d'être le premier générateur d'emplois.

Il doit constituer la locomotive du SCoT Graylois. Son développement profitera aux 110 autres communes du territoire. Pour ce faire, le pôle urbain jouera un rôle majeur dans la mise en œuvre des politiques publiques. Les disponibilités foncières étant contraintes dans ces 4 communes, il convient de permettre aux communes situées dans l'aire d'influence du pôle urbain d'avoir un rôle résidentiel et de disposer des services permettant l'accueil de nouvelle population (services à destination de la petite enfance et de l'enfance notamment). Le pôle urbain devra aussi assurer une mixité fonctionnelle entre l'habitat, l'emploi, les commerces et les services.

■ **Les quatre bourgs-centres structurants** proposent une majorité de services de gamme intermédiaire (collège, gendarmerie, magasin d'équipement de la personne, EHPAD, ...) et ils sont dans une moindre mesure des pôles d'emplois. Ils ont pour fonction d'organiser le pays graylois en bassins de vie fonctionnels et de faire le relais entre le pôle urbain et les autres communes.

Les communes situées dans l'aire d'influence d'un bourg-centre structurant ont une vocation résidentielle pour renforcer les bourgs-centres au cœur d'un bassin de vie local.

■ **Les sept pôles d'équilibre** proposent une offre importante et diversifiée de services de proximité. De plus l'éloignement, voire l'isolement de certains pôles d'équilibre rend primordial leur fonction de proximité servant ainsi d'interface entre les bourgs-centres structurants et les villages.

■ **Les villages** concentrent les 99 communes situées en dehors des polarités définies précédemment et complètent l'armature urbaine. Il s'agit des villages essentiellement résidentiels et parfois équipés de quelques commerces, artisans locaux et services de proximité immédiate pour leurs résidents. Ils ont pour fonction principale l'accueil résidentiel pour participer à l'attractivité économique du territoire et faire vivre les équipements et services existants. Leur rôle est également primordial pour assurer l'équilibre entre l'urbain et le rural.

## 2.2 Une offre de logements mieux dimensionnée et répartie

*Rappel des enjeux : remettre sur le marché les logements vacants en s'appuyant sur des programmes de rénovation.*

2.880 logements sont à produire à horizon 2037. La moitié des nouveaux logements sera répartie dans le pôle urbain et les bourgs-centres structurants. L'autre moitié le sera dans les autres communes (pôles d'équilibre et villages). Cette répartition 50%/50% s'explique notamment par le rôle laissé aux pôles d'équilibre et à certaines communes de pouvoir créer des logements et accueillir de nouvelles populations. La production de logements dans les communes sous influence du pôle urbain ou d'un bourg-centre structurant est nécessaire pour renforcer le pôle central. Leur implantation se fera prioritairement au sein du bâti existant et moins en extension.

Comme il l'a été indiqué dans la partie 1.2, le pôle urbain a vocation à accueillir 25% de logements sociaux, soit l'équivalent de l'offre actuelle. Une offre de logements à « loyer modéré » devra également être proposée dans les autres communes pour faciliter le parcours de vie des habitants du Pays Graylois.

La production de 2.880 logements d'ici 2037, la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels impliquent de réhabiliter et de remettre sur le marché des logements vacants. De plus, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et le dispositif « Habiter mieux » pour une aide à la rénovation énergétique participent également à la rénovation du bâti existant.

Cette problématique est un enjeu fort du SCoT Graylois, dans la mesure où le taux de vacance était de 10,7% en 2013, correspondant à près de 2.000 logements. Les élus du territoire se sont fixés comme objectif une diminution de la vacance (remise sur le marché de 300 logements vacants), en baissant de 2 points le taux de vacance de chaque commune, à l'exception de celles présentant déjà un taux inférieur à 6 %.

## 2.3 Une hiérarchisation du foncier économique pour une meilleure compétitivité

*Rappel des enjeux : maîtriser le foncier économique, hiérarchiser et labelliser les zones d'activités.*

La réserve foncière pour le développement économique est disponible sur le territoire et la volonté est de limiter le développement de nouvelles zones.

Il s'agit donc de prioriser le développement économique dans un souci de diminution de la consommation foncière. Le PADD a pour objectif de renforcer l'aménagement des zones stratégiques existantes. La hiérarchisation des zones reprend les 3 niveaux réalisés par le Conseil départemental dans le cadre du schéma départemental des zones d'activités, à savoir :

- Zone d'Intérêt Régional,
- Pôle de Développement Economique,
- Zone locale.

Il a été retenu de centraliser le foncier économique en priorité dans les polarités. Les autres zones, identifiées dans les documents d'urbanisme et pour lesquelles les collectivités n'ont pas la maîtrise foncière, ne pourront pas se développer. Ainsi les terrains n'ayant pas fait l'objet d'aménagement ou de maîtrise foncière par les collectivités seront déclassés et conserveront leur usage actuel (naturel, agricole, ...).

Toutefois chaque commune aura la possibilité d'implanter une ou plusieurs activité(s) artisanale(s) sans occasionner d'extension urbaine, dans la mesure où elle(s) se révèle(nt) compatible(s) avec l'environnement voisin.

Par ailleurs, un travail de requalification des zones existantes sera encouragé dans le souci de maintenir un cadre de vie de qualité et de renforcer l'attractivité de ces zones d'activités.

## 2.4 Un maillage commercial adapté aux configurations du territoire

*Rappel des enjeux :*

- adapter l'offre commerciale pour renforcer l'attractivité du territoire,
- définir un niveau d'équipements commerciaux structurants en fonction de l'armature urbaine du SCoT Graylois,
- proposer une offre complémentaire à celles des agglomérations voisines.

L'offre commerciale est définie en s'appuyant sur l'armature urbaine permettant ainsi d'assurer une certaine densité de clientèle favorable au maintien des commerces.

L'objectif est d'avoir un maillage commercial du territoire qui réponde aux besoins de proximité, en rapprochant les lieux de vie et de consommation. Le SCoT souhaite donc encourager le commerce non sédentaire (tournées et marchés), ainsi que les circuits courts. Cette orientation a un double avantage puisqu'elle participe, d'une part, au soutien de la vitalité des villages et permet, d'autre part, de réduire les déplacements.

Pour le pôle urbain plus spécifiquement, il est important que le commerce en centre-ville soit complémentaire avec celui des zones commerciales et inversement.

Dans l'objectif de maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels, les implantations se feront en priorité dans les centralités urbaines et dans les zones existantes. L'ouverture d'une nouvelle zone ne sera rendue possible qu'à la condition que les autres zones soient remplies et occupées.

Les principes d'implantation de nouvelles zones ne devront pas concourir à la dévitalisation des centres-villes et à accentuer le phénomène d'étalement urbain en mobilisant les terrains déjà aménagés ou sous maîtrise foncière. Dans cet optique, il ne sera pas possible d'implanter de nouvelle zone commerciale à proximité des nouvelles infrastructures de transport ou des infrastructures récentes, comme le contournement de Pomes.

Soucieux de la question de la vacance commerciale importante, notamment dans le pôle urbain et les bourgs-centres, le SCoT propose, à travers le PADD, que les nouvelles installations ou extensions se fassent en priorité dans les friches commerciales et dans les centres. Pour ces derniers il est prévu de lutter contre le morcellement du linéaire commercial en évitant les transformations d'usage des cellules commerciales en logements.

Les zones commerciales devront intégrer des qualités architecturales et environnementales (approche qualitative) telles que :

- la mutualisation des espaces de stationnement,
- la bonne insertion paysagère,
- la requalification des zones existantes,
- la mise en place de liaisons douces.

## 2.5 Le maillage des équipements et des services adaptés à la ruralité du Pays Graylois

### Rappel des enjeux :

- maintenir un niveau d'équipements satisfaisant pour la population actuelle et proposer une offre en équipements et services qui réponde aux besoins des futurs habitants,
- accompagner le vieillissement des professionnels de santé. Renover et moderniser les équipements sportifs et culturels pour les rendre plus attractifs et moins énergivores,
- diversifier l'offre notamment pour les gammes intermédiaire et supérieure pour renforcer l'attractivité du territoire,
- définir un niveau d'équipements structurants en fonction de l'armature urbaine,
- proposer une offre complémentaire à celle des agglomérations voisines.

A l'instar des commerces, l'offre en équipements et services est définie en s'appuyant sur l'armature urbaine. Les équipements structurants se feront en priorité dans le pôle urbain.

Le pôle urbain, les bourgs-centres structurants et les pôles d'équilibre assureront une mixité fonctionnelle entre l'habitat, l'emploi et les équipements et services. L'installation de services de proximité sera possible dans tous les villages afin de répondre au vieillissement de la population et pour limiter les déplacements.

Dans un souci de maîtrise de la consommation d'espaces, l'implantation des services et équipements se fera en priorité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et la mutualisation des équipements entre les communes sera encouragée.

Une attention particulière sera portée aux équipements existants, facteur d'attractivité du territoire, en améliorant leur qualité et leur performance énergétique. Enfin seront privilégiées les réhabilitations aux constructions neuves pour éviter de nouvelles friches dans les villages.

En lien avec le déploiement du très haut débit et de la fibre, le SCoT Graylois affiche la volonté de développer les services innovants et adaptés aux faibles densités comme les maisons de services publics, les points visio-service ou la E-médecine.

## AXE 3 : L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE PRESERVÉS

### 3.1 Une mise en valeur de l'identité du Pays Graylois à travers la préservation du patrimoine bâti et naturel

#### Rappel des enjeux :

- considérer le patrimoine bâti et paysager comme élément majeur du cadre de vie,
- préserver et valoriser tous les patrimoines,
- préserver les zonages environnementaux identifiés,
- améliorer le potentiel écologique des espaces naturels et agricoles.

Le patrimoine bâti, qu'il soit institutionnel (monuments historiques, sites classés et inscrits, etc.) ou vernaculaire (mairie-lavoirs, fontaines, croix, etc.) est à protéger, en tant que témoin de l'identité du Pays Graylois. De plus, cette protection doit pouvoir s'accompagner, lorsque cela est nécessaire, d'actions d'entretien et/ou de réhabilitation afin d'assurer la pérennité de ce patrimoine. Une seconde vie peut également leur être donnée en leur attribuant de nouvelles vocations (équipements, habitat, activités...).

Les réservoirs de biodiversité, patrimoine naturel essentiel du Pays, identifiés par des zonages environnementaux de protection, de gestion ou d'inventaire, doivent également faire l'objet d'une protection renforcée au regard de l'urbanisation et de l'artificialisation :

- Les grands espaces forestiers et leurs lisières, dont la protection doit également permettre la valorisation de leur multifonctionnalité (écologique, économique, de loisirs...),
- Les milieux ouverts remarquables, intégrant notamment les pelouses sèches, nécessitent de limiter leur dégradation ou leur fermeture (enfrichement),
- Les milieux aquatiques et humides, et les espaces qui assurent leur fonctionnalité doivent être préservés. La vallée de la Saône constitue une réelle colonne vertébrale du réseau écologique local.

Le foncier agricole stratégique sur lequel les générations agricoles futures pourront s'établir fait l'objet d'une vigilance particulière quant à sa préservation.

### 3.2 Les paysages du quotidien porteurs d'un cadre de vie de qualité

#### Rappel des enjeux :

- adopter un traitement qualitatif des extensions urbaines,
- prendre en compte le réseau écologique dans les projets de développement urbains et d'infrastructures.

Le paysage local constitue un élément fortement identitaire et participe activement au cadre de vie, mais aussi à son attractivité tant résidentielle, qu'économique et touristique.

Afin de préserver la qualité et l'harmonie des paysages du Pays Graylois, les nouveaux aménagements s'inscriront dans le respect des codes architecturaux et urbanistiques locaux. De plus, les espaces agricoles et les activités qu'ils supportent seront préservés pour le rôle qu'ils jouent dans la production et la mise en valeur des paysages.

Dans ce même objectif, une attention particulière sera portée sur l'aménagement qualitatif et durable des projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques et de bâtiments agricoles, notamment dans un objectif d'insertion paysagère optimale.

Les entrées de bourgs et de villes participent pleinement de cette qualité globale. A ce titre, elles doivent constituer de véritables espaces de transition entre le bâti et l'espace rural pour améliorer la lecture du paysage graylois, et la qualité de leur traitement doit révéler une première image perçue aussi qualitative que possible.

Les vues remarquables sur le paysage graylois sont à valoriser pour offrir des points de découverte. Les itinéraires de découverte autour de ces vues, complétés par d'autres points d'intensité paysagère (sites remarquables) sont à développer, afin de donner à voir, aux habitants et aux visiteurs, la qualité des lieux.

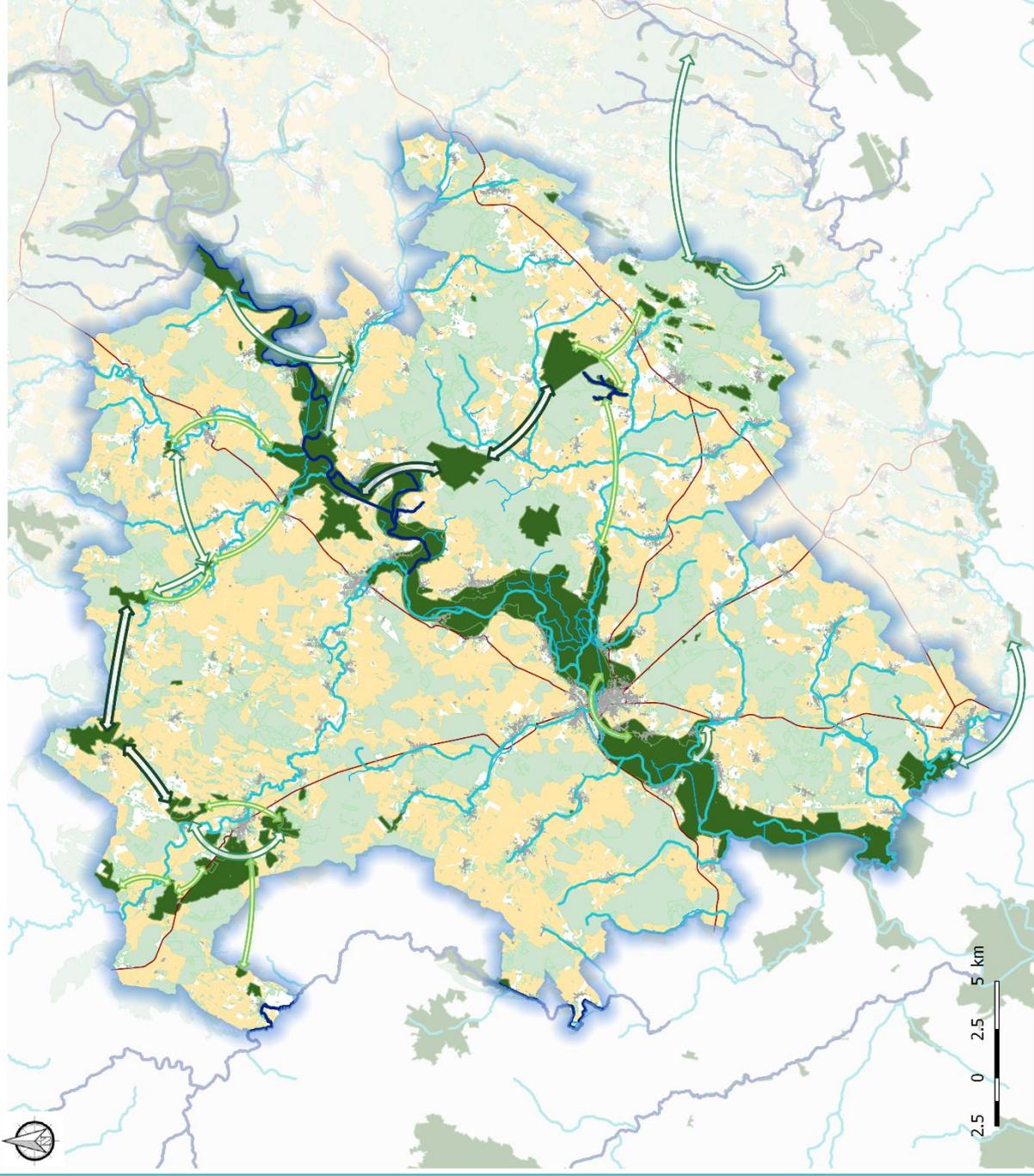
La structure écologique fonctionnelle, constituée par les espaces agricoles et naturels et leurs éléments support tels que les haies, bosquets, bandes enherbées, etc., doit être maintenue de manière globale dans le paysage du quotidien, notamment en privilégiant la compacité du développement urbain. En effet, au-delà du cadre de vie, ils assurent le lien entre les réservoirs de biodiversité, et donc la préservation de la biodiversité locale.

Les corridors terrestres et aquatiques ont vocation à être maintenus durablement. L'ensemble du réseau hydrographique structurant détient ainsi un rôle de continuité verte et bleue privilégiée. Les habitats (lits des cours d'eau, ripisylves, berges...) doivent donc être préservés. En outre, tandis que certains corridors nécessitent une préservation de l'existant (matrice agro-naturel de qualité), d'autres présentent une altération de leur potentiel écologique et doivent alors faire l'objet de mesures de renforcement, voire de restauration (en cas d'occupation du sol peu favorable au déplacement des espèces, comme autour de l'agglomération de Gray par exemple) pour pouvoir assurer leur rôle.

En complément, les enjeux de Trame Verte et Bleue et de maintien du réseau écologique local doivent être intégrés dans la conception des projets d'aménagement urbains (notamment à vocation résidentielle) et d'infrastructures afin d'éviter, ou de limiter, toute fragmentation qui réduirait la perméabilité écologique du Pays Graylois.

## Le réseau écologique du Pays Graylois

SCOT Pays Graylois



### Les réservoirs de biodiversité

- Réservoir de biodiversité terrestre
- Cours d'eau remarquables

### Les corridors écologiques

Corridor terrestre :

- ⇄ à préserver
- ⇄ à renforcer
- ⇄ à restaurer
- Corridor aquatique

### Les éléments fragmentants

- Voies routières majeures
- Bâti

### Le contexte

- Espaces agricoles
- Continuum forestier
- Réseau hydrographique

Sources : IGN, SRCE, DDT, DREAL,  
CBN FC  
SM/AMBO/DREAL, ARZH/BDMH,  
validité inventaire 29/05/2016  
Date : juillet 2018



### 3.3 Un développement résilient et respectueux des ressources et des populations

#### Rappel des enjeux :

- considérer les risques naturels (inondation, ruissellement) et les risques technologiques (ICPE) dans les choix d'urbanisation,
- intégrer le risque mouvement de terrain dans les documents d'urbanisme locaux,
- structurer et sécuriser la gestion de la ressource en eau,
- mettre en conformité et à niveau les équipements d'épuration.

Les risques naturels et technologiques constituent des éléments décisionnaires dans les choix de localisation des projets, de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques.

Les activités à risque doivent être ainsi localisées à distance des zones habitées et des zones environnementales sensibles pour éviter l'exposition de populations et des réservoirs de biodiversité aux risques et pollutions.

Le pays graylois est peu impacté par les nuisances sonores. Toutefois, il est important de ne pas accroître l'exposition au bruit des populations, et encore plus des publics fragiles (personnes âgées, jeunes enfants...). Les zones d'habitat devront également être épargnées autant que possible. Dans le cas contraire, le bâti devra se prémunir contre les nuisances afin d'offrir un cadre de vie sain aux habitants.

Le territoire compte peu de sites pollués. L'amélioration des connaissances sur ces sites et leur requalification, est portée par le SCoT.

Le SCoT Graylois souhaite s'inscrire dans un principe d'aménagement vertueux, notamment au regard de la ressource en eau. C'est pourquoi le développement urbain est conditionné à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable.

La préservation de la ressource en eau passe notamment par la protection de sa qualité, de manière globale, mais également de façon plus ciblée au niveau des captages d'eau potable. En outre, il s'agit de préserver et gérer la ressource en eau sur le plan quantitatif en assurant la performance des réseaux, l'adéquation besoin/ressource et capacité des captages.

La complémentarité avec les territoires voisins doit être envisagée pour sécuriser l'approvisionnement, notamment avec le Grand Besançon.

De plus, il est nécessaire de s'assurer que les dispositifs et équipements d'épuration des eaux usées soient en capacité d'éviter des impacts dommageables sur la ressource et les milieux.

L'optimisation de la gestion de la ressource implique également de renforcer la rationalisation des réseaux existants, qui doit primer sur les nouveaux investissements.

Le SCoT Graylois vise également une plus grande maîtrise de l'imperméabilisation des sols, permettant un meilleur respect du cycle de l'eau naturel et prévenant les phénomènes d'inondations et coulées de boue. Aussi, la gestion alternative des eaux pluviales, favorisant la rétention et l'infiltration, est une solution complémentaire à développer dans les aménagements. La préservation des zones humides du territoire concoure également à cet objectif au regard de leur rôle hydraulique particulièrement important.

### 3.4 Un territoire qui s'inscrit dans la durabilité et la lutte contre les changements climatiques

#### Rappel des enjeux :

-gagner en sobriété énergétique,

-développer la production d'énergies renouvelables en s'appuyant sur les ressources du territoire (filière bois-énergie, solaire, éolien, méthanisation, hydroélectricité...)

Malgré les efforts de réduction des émissions de gaz à effet de serre, certains impacts des changements climatiques seront inévitables. Deux types de mesures sont nécessaires pour y faire face : des mesures d'atténuation et d'adaptation.

Les stratégies d'adaptation évoquent une aptitude à s'ajuster, et donc une vision dynamique, voire évolutive du fonctionnement des sociétés. Elles complètent les mesures d'atténuation qui visent, elles, à moins émettre de gaz à effet de serre et à restaurer ou protéger les capacités de puits de carbone des écosystèmes.

Les changements climatiques imposent aujourd'hui de dépasser la simple prise de conscience et de mettre en œuvre une véritable stratégie de transition environnementale et énergétique dans les territoires.

Porteur d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) volontaire depuis 2012, le Pays Graylois a engagé fin 2018 une évolution de sa démarche en Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le SCoT Graylois a pour volonté de s'inscrire dans les dynamiques portées par le PCAET, afin de définir un plan d'actions visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, le développement des énergies renouvelables et l'adaptation du territoire au changement climatique.

L'amélioration de l'efficacité énergétique des constructions existantes est le premier levier à saisir pour lutter contre la précarité énergétique des ménages et réduire la demande en énergie globale du territoire.

En complément, des modes de construction moins énergivores, employant des matériaux locaux, sobres en énergie grise (énergie nécessaire à leur production), et dont l'efficacité énergétique est avérée, sont à promouvoir dans les nouveaux aménagements.

Le développement d'une mobilité durable en faveur de la préservation de la qualité de l'air est une ambition réelle du Pays. La pratique des modes actifs est notamment à développer pour certains usages et trajets, en complément d'un usage plus collectif des modes traditionnels (ex : covoiturage), notamment de la voiture.

De plus, pour parvenir à un modèle agricole dynamique et de proximité, au service des habitants du territoire et plus sobre en carbone, la diversification de l'activité agricole du territoire doit être permise (développement de filières courtes par ex). Celle-ci devra également s'adapter aux effets du changement climatique qui l'impacteront (évolution de la disponibilité de la ressource en eau, effets des modifications des températures sur les cultures...) et prendre part aux dynamiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le territoire gagnera en indépendance énergétique, et s'inscrira dans la lutte contre le réchauffement climatique, en développant la production et l'utilisation des énergies renouvelables locales à toutes les échelles, du particulier (notamment à l'appui des dispositifs solaires) au collectif (centrale biomasse, méthaniseur, géothermie, hydroélectricité etc.).

La mobilisation du bois énergie et du bois d'œuvre local doit être favorisée en organisant l'approvisionnement et en structurant une filière courte, notamment autour de la création d'une plateforme de stockage. Le développement du parc de chaufferies-bois, associé potentiellement à des réseaux de chaleur, est l'un des leviers visant à consolider cette économie circulaire.

En revanche, le développement de l'éolien doit être encadré afin de respecter les lignes de force paysagères (ouvertures, vues, relief...) et les sensibilités environnementales (réservoirs de biodiversité, sites remarquables...). Les implantations éventuelles d'éoliennes devront faire l'objet d'une attention particulière dans cet objectif.

L'ambition de durabilité s'exprime également au travers de la diminution du gaspillage alimentaire et d'une gestion optimale des déchets.

L'encouragement au tri sélectif et le développement des filières de valorisation des déchets doit permettre de poursuivre les efforts de réduction des déchets à la source, et de tendre vers un traitement plus durable des déchets, induisant moins d'impacts sur l'environnement.

La mise en place d'une économie circulaire locale pourra également participer à l'amélioration de la valorisation des déchets. Enfin, la gestion des déchets, en complémentarité avec les territoires voisins, est une opportunité pour davantage d'efficience.