



SCOT GRAYLOIS

DOCUMENT D'ORIENTATION

ET D'OBJECTIFS (DOO)



Pôle d'Équilibre Territorial et Rural



Document approuvé le 9 décembre 2021

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Contexte réglementaire	5
Mode d'emploi.....	6
AXE 1 : L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE À AFFIRMER AU CŒUR DE LA RÉGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ	7
1.1 Un accueil de population plus soutenu	7
1.2 L'offre de logements : un facteur d'attractivité résidentielle du territoire .	7
1.3 L'attractivité économique en valorisant les atouts du territoire.....	8
1.4 L'accessibilité du territoire pour être attractif	13
AXE 2 : L'ÉQUILIBRE URBAIN / RURAL EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE URBAINE	17
2.1 L'armature urbaine du SCoT Graylois, support d'aménagements.....	17
2.2 Une offre de logements mieux dimensionnée et répartie	19
2.3 Une hiérarchisation du foncier économique pour une meilleure compétitivité.....	24
2.4 Un maillage commercial adapté aux configurations du territoire.....	28
2.5 Le maillage des équipements et des services adaptés à la ruralité du SCoT Graylois.....	29
FOCUS : Définition des enveloppes foncières	31
AXE 3 : L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE PRESERVÉS ..	33
3.1 Une mise en valeur de l'identité du SCoT Graylois à travers la préservation du patrimoine bâti et naturel	33
3.2 Les paysages du quotidien porteurs d'un cadre de vie de qualité	35
3.3 Un développement résilient et respectueux des ressources et des populations.....	45
3.4 Un territoire qui s'inscrit dans la durabilité et la lutte contre les changements climatiques.....	48

PREAMBULE

Contexte réglementaire

Conformément à l'article L141-5 Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) détermine dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Graylois a été construit dans le respect des attentes obligatoires et optionnelles fixés par les articles L141-6 à L141-22 :

Ce qui est obligatoire	Ce qui est optionnel
Arrêter par secteur géographique des <u>objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace</u> et de lutte contre l'étalement urbain	
	Imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau, l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les réseaux d'eau, assainissement, électriques, la réalisation d'une évaluation environnementale, la réalisation d'une étude de densification
Déterminer les <u>espaces et sites naturels agricoles, forestiers ou urbains à protéger</u> dont la localisation ou la délimitation est possible
Déterminer les modalités de <u>protection des espaces</u> nécessaires au maintien de la biodiversité et de restauration ou remise en bon état des continuités écologiques	Définir des objectifs de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones à urbaniser
Définir les objectifs et les principes de la politique d'habitat (notamment la mixité sociale) en prenant en compte l'évolution démographique Préciser les objectifs de nouveaux logements par EPCI et les objectifs de la réhabilitation du parc de logements existants ou privés	

Définir les grandes orientations de la politique de transports et de déplacements : grands projets d'infrastructures et de desserte en transport collectif	Définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser est subordonnée à la desserte en transport collectif et à des critères de qualité renforcés en matière de réseaux de communications électroniques
Définir les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée et de proximité en limitant les déplacements (flux de personnes et de marchandises), les émissions de gaz à effet de serre	
Définir les grands projets d'équipements et de services	
	Préciser les objectifs de qualité paysagère. Possibilité, par secteur, de définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de PLU ou de Carte communale
	Etendre l'interdiction de construire en dehors des espaces urbanisés à d'autres routes que celles identifiées par le code de l'urbanisme (100 m pour les routes express/autoroute, 75 m pour les routes classées à grande circulation)
	Définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à des performances environnementales et énergétiques renforcées.

Mode d'emploi

Puisqu'il en est la traduction concrète, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Graylois est construit sur le même plan que le PADD. Ainsi, les trois axes du projet de territoire sont déclinés dans le DOO dans les mêmes termes et ordre afin d'assurer la plus grande "traçabilité" possible entre les deux pièces.

Par axe, pour chaque orientation, sont énumérés les éléments à retenir du PADD et pour chacune sont déclinées des prescriptions avec lesquels les documents de rang inférieur devront être compatibles ou qu'ils devront prendre en compte.

Le SCoT Graylois a été construit dans l'objectif d'avoir une traduction prescriptive forte du PADD. Au total, ce sont 101 prescriptions qui permettent de traduire réglementairement le PADD. Seules quelques recommandations complémentaires ont été définies, ne s'imposant pas de manière obligatoire, mais qui permettent de se questionner lors de l'élaboration des documents de rang inférieur et notamment dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.

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

1.1. Un accueil de population plus soutenu

Rappel du PADD :

- *Maintenir la population sur les communautés de communes Val de Gray et des 4 Rivières et accompagner la croissance sur les Monts-de-Gy,*
- *Accueillir 2 200 habitants supplémentaires pour atteindre 39 000 habitants d'ici 2039, avec une hausse démographique portant sur un solde migratoire positif, puis un solde naturel qui tend à devenir positif,*
- *Renforcer l'attractivité par la mise en œuvre des différents projets structurants pour le territoire (contournement de Gray, aérodrome Saint-Adrien...).*

Prescription n°1 : Pour atteindre l'objectif de 2 200 habitants supplémentaires sur le Pays Graylois d'ici 2037, les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre aux besoins en logements, pour tous, tout au long des parcours résidentiels,
- traduire l'armature urbaine définie dans l'axe 2 au regard de la répartition des logements, des équipements, des services, des commerces, des activités économiques, pour permettre aux habitants d'accéder à l'emploi, aux commerces, aux équipements et aux services de proximité,
- permettre la réalisation de projets à l'échelle du Pays Graylois, et notamment au sein du pôle urbain, identifié comme la « locomotive » du territoire tels que : le contournement routier de Gray, le développement de l'aérodrome Saint-Adrien sur la commune de Gray et de la zone d'activité économique d'intérêt régional Gray Sud, la création d'un pôle aquatique et la revitalisation du centre-ville de Gray. En complément de l'attractivité du territoire au regard de la proximité avec les agglomérations de Besançon et de Dijon, les projets en faveur d'une attractivité endogène du territoire seront favorisés.

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

Rappel du PADD :

- *Produire 2 880 logements (scénario 6 bis), soit une moyenne de 190 logements par an, pour répondre à l'accueil d'habitants, aux mutations sociales (dessalement de la population, vieillissement de la population) et aux parcours différenciés,*
- *Diversifier l'offre de logements (offre locative, accession à la propriété, logements sociaux, logements abordables) pour favoriser un parcours résidentiel dans chaque commune,*
- *Diminuer 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 8 %.*

Prescription n°2 : L'objectif de 2 880 logements à produire d'ici 2037 est réparti par intercommunalité de façon à endiguer la baisse démographique sur le Pays Graylois par un maintien de population sur les 6 premières années et permettre à terme une croissance démographique du territoire. Sur les 6 premières années de vie du SCoT (2022-2027), 725 logements seront à produire pour le maintien de

population puis 2155 logements sur la période 2028-2037 pour répondre aux besoins de la population en place (desserrement des ménages notamment) et les nouveaux habitants qui viendront s'installer sur le territoire Graylois.

La répartition des objectifs logements par EPCI permet de renforcer le rôle de la communauté de communes Val de Gray où se trouve le pôle urbain, mais aussi d'accompagner le dynamisme résidentiel de la communauté de communes des Monts-de-Gy.

Nom de l'EPCI	Nombre de logements à produire d'ici 2037
Communauté de communes Val de Gray	1 470 dont 370 logements entre 2022 et 2027
Communauté de communes des 4 Rivières	600 dont 150 logements entre 2022 et 2027
Communauté de communes des Monts-de-Gy	810 dont 205 entre 2022 et 2027

La production de logements inclut la construction neuve, la réhabilitation, la remise sur le marché de logements vacants, la libération de logements liée au mal logement (logement inadapté aux ressources et à la taille du foyer) ainsi que les changements de destination.

Prescription n°3 : Les documents d'urbanisme locaux, les programmes locaux d'habitat (PLH) et les opérations foncières et d'aménagement, concourent à la diversification du parc de logements en proposant :

- du logement collectif, intermédiaire et individuel dans toutes les communes du SCoT Graylois,
- du logement de petite taille dans toutes les communes du SCoT Graylois,
- des logements de plus grande taille (5 pièces et +) dans les quatre communes du pôle urbain pour privilégier l'accueil de ménages avec enfants,
- des logements à loyer modéré dans toutes les communes, avec un maintien du taux de 25% au sein du pôle urbain, et une production de 15 % de l'offre de nouveaux logements pour les bourgs-centres structurants et de 10 % pour les pôles d'équilibre.

Sont considérés comme logement à loyer modéré, les logements locatifs publics HLM, les logements locatifs privés conventionnés, les logements communaux à loyer modéré.

Recommandation :

Les documents d'urbanisme locaux pourront mobiliser la servitude de mixité sociale pour encourager la réalisation de logements à loyer modéré, notamment à destination des personnes âgées et des jeunes ménages.

Le SCoT incite à intégrer le PLH dans le cadre du document d'urbanisme intercommunal (PLUi H) lorsque les intercommunalités ont la compétence « Habitat ».

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

1.3.1 L'agriculture et ses débouchés à soutenir

Rappel du PADD :

- Préserver les espaces agricoles et les activités qu'ils abritent, notamment le foncier agricole stratégique,
- Pérenniser l'existant et plus particulièrement l'industrie agro-alimentaire,

- *Confirmer le développement de circuits-courts, en permettant aux agriculteurs de créer des points de vente directe et des unités de transformation,*
- *Considérer les activités agricoles dans une offre touristique plus large (« accueil à la ferme » ou vente de produits locaux).*

Prescription n°4 : Les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques mettent en œuvre le principe général d'économie des terres agricoles en vue d'assurer la pérennité de l'activité agricole dans le territoire. Une attention particulière doit être apportée aux communes très sensibles et sensibles identifiées par la carte représentant la sensibilité des communes à la perte de la valeur ajoutée agricole (ci-après).

Cette carte est définie au regard de plusieurs enjeux : l'artificialisation des espaces agricoles sur la période 2003/2015, le potentiel agronomique des sols, la présence de site Natura 2000, l'intégration dans une zone agricole défavorisée, la présence d'une zone de protection de captage, l'existence d'agriculture biologique, la production à forte valeur ajoutée (AOP, IGP, ...) et sous signe de qualité (maraîchage, vigne, ...) ainsi que la densité d'élevage.

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux :

- Identifient les espaces agricoles à protéger et les classent prioritairement en zone agricole afin d'assurer leur préservation,
- Prennent en compte et traduisent les périmètres de réciprocité en vigueur, avec la possibilité de prévoir un périmètre plus large au cas par cas,
- Veillent à maintenir les espaces urbanisés à distance des bâtiments d'exploitation,
- Prennent en compte les circulations agricoles et besoins de desserte des exploitations dans les choix d'urbanisation.

Prescription n°5 : En cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone dans les documents d'urbanisme locaux, et dans tout projet d'aménagement, les fonctionnalités agricoles locales doivent être prises en compte et guider le projet : impact sur les unités d'exploitations ou sur le potentiel agricole, fonctionnement de la circulation des engins agricoles, enclavement des bâtiments d'exploitation...

Prescription n°6 : Pour l'activité agricole, les besoins en foncier sont estimés en fonction des nécessités d'exploitation, de stockage ou d'entretien, en limitant le mitage.

Prescription n° 7 : Les documents d'urbanisme locaux favorisent la diversification des exploitations agricoles en autorisant au sein des zones agricoles (zones A) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

Concernant l'accueil et l'hébergement touristique ou pédagogique au sein des zones agricoles, il est rendu possible par :

- Un changement de destination de bâtis agricoles (ex : création de gîtes, accueil à la ferme, ...) ;
- La délimitation à titre exceptionnel d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dans le PLU.

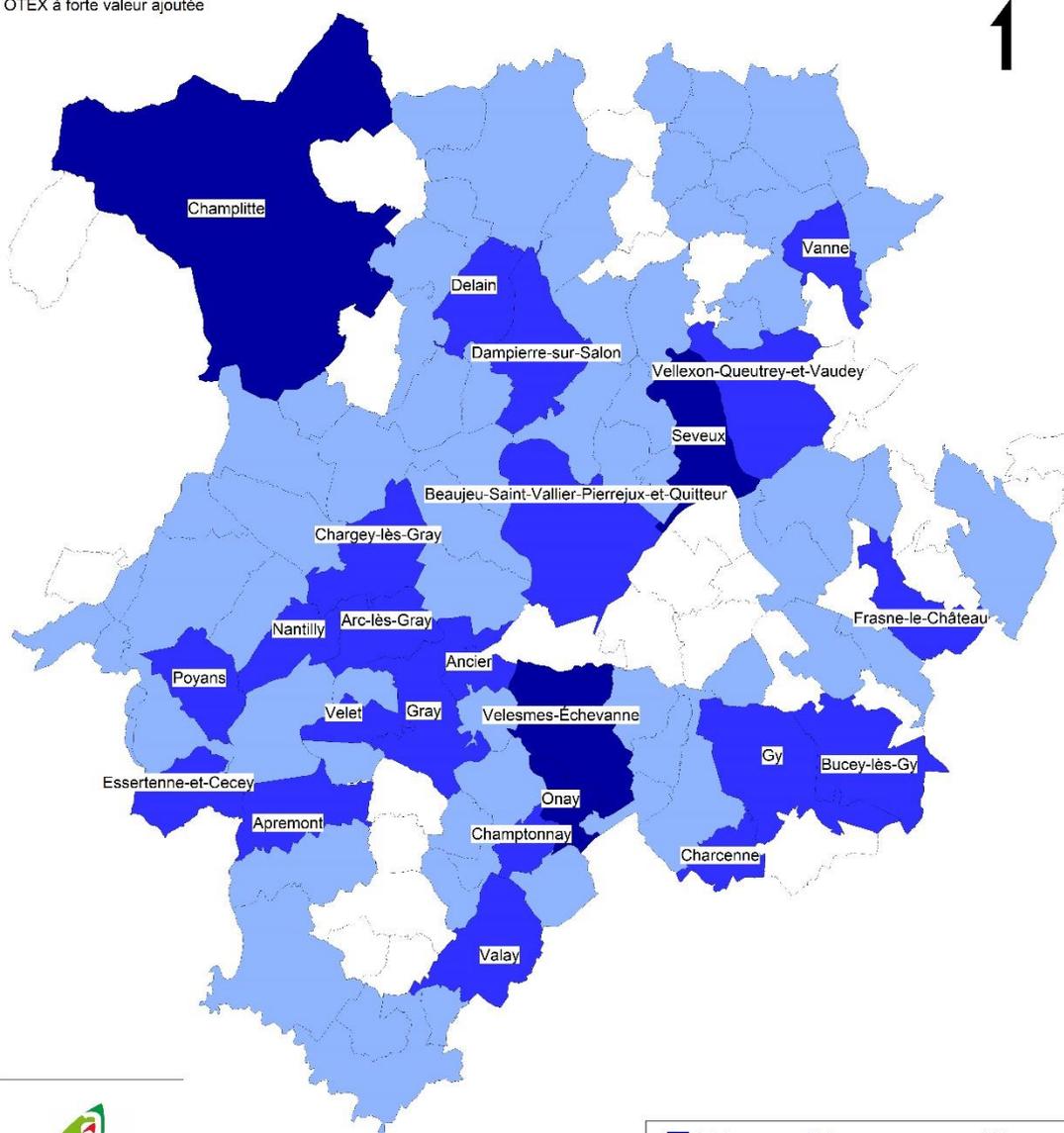
Prescription n° 8 : Dans les tissus urbains et au sein des pôles commerciaux existants, les documents d'urbanisme locaux ainsi que les projets d'aménagement ne doivent pas interdire l'installation de points de vente directe.

SCoT du Pays Graylois

Sensibilité des communes à la perte de valeur ajoutée agricole

Enjeux pris en compte

Potentiel agronomique des sols,
 Artificialisation des espaces agricoles sur la période 2003-2013
 Proportion d'élevage,
 Zone de protection de captages,
 Natura 2000,
 Zone défavorisée,
 Structuration du parcellaire,
 Agriculture Biologique,
 Production sous signe de qualité,
 OTEX à forte valeur ajoutée



Juillet 2017

■ Très sensible	(4)
■ Sensible	(20)
■ Moyennement sensible	(62)
□ Peu sensible	(29)

1.3.2 La filière bois à structurer

Rappel du PADD :

- Renforcer la filière bois d'œuvre (principale ressource forestière du territoire) pour permettre une meilleure mobilisation de la ressource,
- Accompagner le développement d'une filière bois-énergie locale et son organisation autour d'une plateforme de stockage,
- Mobiliser la filière bois locale par la réalisation d'une plateforme de stockage et de chaufferies bois, potentiellement associées à des réseaux de chaleur,
- Développer la production d'énergies renouvelables à toutes les échelles (individuel et collectif).

Prescription n° 9 : Les documents d'urbanisme locaux délimitent et protègent les espaces forestiers par un classement en zone naturelle (PLU/PLUi) et en zone où les constructions ne sont pas autorisées (carte communale).

Les constructions et installations à vocation sylvicole y sont autorisées.

Les aménagements légers qui favorisent les fonctions sociales et de loisirs de la forêt y sont également autorisés.

Prescription n°10 : Autour des massifs forestiers et des activités de transformation du bois, des espaces tampons inconstructibles doivent être maintenus par les documents d'urbanisme locaux dans un objectif de prévention des risques, des conflits d'usage et de préservation de l'intérêt écologique des milieux en interdisant les nouvelles constructions.

Les projets d'urbanisation ne contraignent pas les accès aux forêts de production et intègrent les réseaux de desserte forestière.

À ce titre, les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les documents de gestion en vigueur.

Prescription n°11 : Au sein des espaces forestiers délimités par les documents d'urbanisme locaux, la réalisation de nouveaux accès est permise, si des besoins justifiés apparaissent lors de la concertation avec la profession et en cohérence avec le schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

Au contact des forêts de production, des surfaces sont réservées dans les documents d'urbanisme locaux pour accueillir les sites de stockage et de tri. Ces derniers doivent accompagner et valoriser le développement de la filière bois locale avec l'objectif d'exploiter au mieux tous les types de ressources en bois disponibles : bois et sa fraction ligneuse, déchets issus de l'agriculture, bois de bocage, etc.

À ce titre, l'implantation d'une nouvelle plateforme de transformation du bois au sein du Pays doit être réalisée. Les documents d'urbanisme locaux doivent pour cela prévoir les emplacements réservés nécessaires.

Prescription n°12 :

Pour l'activité sylvicole, les besoins en foncier sont estimés en fonction des nécessités d'exploitation, de stockage, ou d'entretien en limitant le mitage.

1.3.3 Le développement touristique à accentuer

Rappel du PADD :

- Miser sur l'itinérance cyclable, pédestre et fluviale le long des axes de la Saône et de l'Ognon et le long des parcours de pèlerinage (Via Francigena, St Jacques de Compostelle...).

Prescription n°13 : Les documents d'urbanisme couvrant Gray, Savoyeux et Membrey prévoient les emplacements réservés nécessaires à la création d'un port à Gray et l'extension du port de Savoyeux pour répondre à un besoin touristique et favoriser le transport fluvial.

De même, les communes situées le long de la Saône peuvent également prévoir des emplacements réservés pour la création ou l'extension d'une halte fluviale.

Prescription n°14 : L'offre en hébergements et équipements touristiques (points de vente, restauration, sanitaires, haltes nautiques, campings ...) est privilégiée :

- dans les communes le long des vallées de la Saône et de l'Ognon et le long des parcours de pèlerinage (Via Francigena et St Jacques de Compostelle) pour faciliter l'itinérance pédestre, cyclable et fluviale,
- dans les communes labellisées « Cité de caractère » (Bucey-lès-Gy, Champlitte, Gy, Gray, Pesmes, Ray-sur-Saône) et dans les communes vouées à obtenir cette labellisation.

Pour développer l'offre en hébergements et en équipements touristiques portée par les collectivités territoriales, la mobilisation de bâtiments non occupés est priorisée ainsi que l'implantation au sein des espaces urbanisés des communes.

Prescription n°15 : Les documents d'urbanisme doivent s'appuyer sur le socle des itinéraires de découverte européens et nationaux (Chemin de St Jacques de Compostelle, Via Francigena, Véloroute Moselle-Saône (V50)) pour structurer un maillage de circulations douces dans le territoire, et notamment autour de l'eau pour créer/recréer ou entretenir des liens naturels et culturels avec cet élément majeur de l'ambiance du SCoT.

Des liaisons cyclables et des cheminements piétons doivent être prévus depuis les vallées de la Saône et de l'Ognon pour donner accès aux centres des communes et aux lieux à visiter.

Pour faciliter la découverte du patrimoine et des points d'intérêt paysager, et dans un objectif de valorisation, les documents d'urbanisme locaux protègent les itinéraires en modes doux qui les desservent, et peuvent en créer de nouveaux si besoin.

Prescription n°16 : Le long des axes de valorisation des paysages, dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme locaux limitent l'implantation des ouvrages techniques, des aires de stationnement, de stockage ou de dépôt en façade des voies. Ces éléments sont à positionner en arrière des constructions, en veillant à un traitement paysager propre à réduire les impacts perçus depuis la voirie.

Le long de ces axes, en dehors des espaces urbanisés, les documents d'urbanisme locaux interdisent également toute nouvelle construction au sein de séquences paysagères remarquables qu'ils identifient. L'extension limitée des bâtiments existants reste possible.

Recommandation : Les itinéraires au sein des espaces urbanisés sont valorisés en rendant visibles les points de départ existants (présence d'un point de repère : banc, arbre, panneau, etc.). Dans le cas de

la création d'un nouveau point de départ, la valorisation de cet espace sera accompagnée par l'aménagement d'une place ou placette pour souligner ce point d'intérêt.

Renvoi à l'axe 3.1 sur la préservation du patrimoine bâti : Le patrimoine bâti (institutionnel ou vernaculaire) participe à l'attractivité touristique du territoire. Les prescriptions liées à ce patrimoine bâti sont détaillées par les prescriptions 54 à 56.

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

Rappel du PADD :

- *Accompagner les projets économiques d'envergure (aérodrome Saint Adrien, technocentre...) pour avoir un plus grand rayonnement économique,*
- *Valoriser le tissu industriel existant (John Deere, Simu, Waltefaugle, Brisard, Plastigray, ...) pour renforcer l'attractivité du territoire,*
- *Hiérarchiser les zones économiques pour une meilleure visibilité de l'organisation économique du territoire.*

Prescription n° 17 : Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer, au regard de leurs différentes pièces réglementaires, les projets économiques d'envergure du territoire. A ce titre, le document d'urbanisme intercommunal Val de Gray doit permettre :

- l'extension de l'aérodrome Saint-Adrien situé sur la commune de Gray et en limite des communes de Battrans et Ancier,
- la réalisation du technocentre spécialisé dans la formation en numérique et soudure au sein du pôle urbain.

Prescription n°18 : Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre l'extension des activités économiques présentes sur le territoire graylois en respectant :

- les principes d'aménagement pour une gestion économe de l'espace définis par le SCoT (cf. prescription n°33)
- les enveloppes foncières maximales définies pour les activités dans et hors zone d'activité économique (cf. prescription n°53).

À ce titre, les zones d'activités économiques (3 types : Zone à Rayonnement Régional, Pôle de Développement Économique et Zone Locale) identifiées dans l'axe 2.3 sont vouées à pouvoir s'étendre spatialement, dans les conditions définies dans ce même axe.

1.4 L'accessibilité du territoire pour être attractif

1.4.1 Le numérique : facteur 1er d'attractivité

Rappel du PADD :

- *S'appuyer sur le numérique, une réelle opportunité pour le Pays Graylois, notamment pour les activités agricoles et touristiques.*

Prescription n°19 : Les documents d'urbanisme locaux accompagnent le déploiement des réseaux de communication électroniques pour faciliter le développement de la fibre optique et de la téléphonie mobile et répondre aux besoins résidentiels, économiques, touristiques et agricoles.

Pour favoriser les équipements disposant d'une accessibilité numérique renforcée, les secteurs d'ouverture à l'urbanisation dédiés aux équipements et services sont subordonnés à l'obligation de respecter des critères d'accessibilité numérique afin de développer des espaces de travail partagé, de la visio-conférence et des bornes visio-services.

1.4.2 Une mobilité performante, durable et de proximité à consolider

Rappel du PADD :

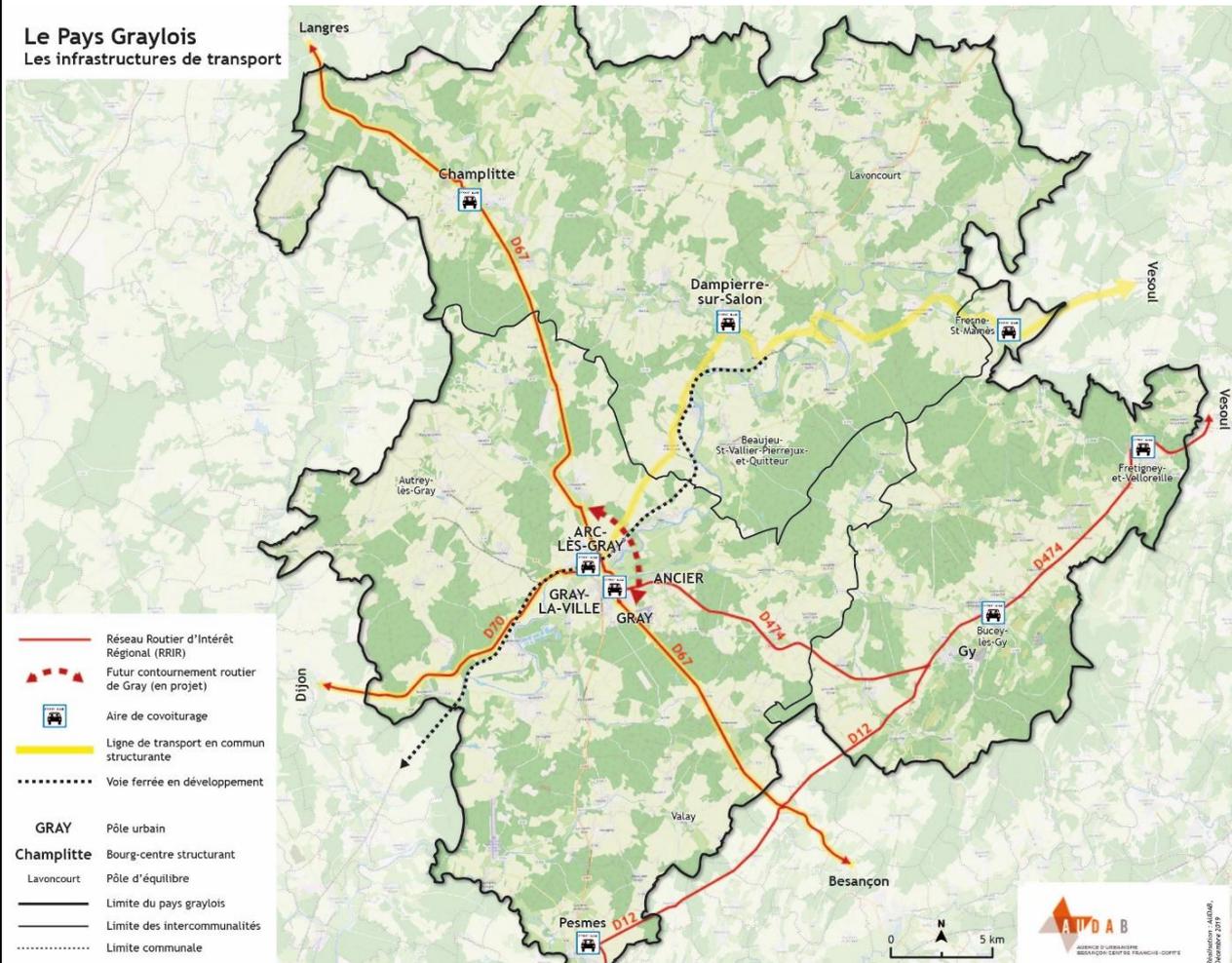
- *Sécuriser les traversées de bourgs et valoriser les entrées de villes,*
- *Promouvoir la mobilité des courtes distances,*
- *Encourager et développer le covoiturage,*
- *Développer des liaisons douces entre communes et au sein même des communes,*
- *Maintenir, voire développer l'offre en transport en commun,*
- *Favoriser le fluvial et le fret ferroviaire pour le transport de marchandises,*
- *Développer l'électromobilité.*

Prescription n°20 : Les documents d'urbanisme prennent en compte les itinéraires du Réseau Routier d'Intérêt Régional (RRIR) ayant vocation à favoriser l'éco-mobilité et les modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme quand des travaux sur les infrastructures suivantes seront menés : les routes départementales n°12, 474, 67, 70, y compris le futur contournement de Gray.

Le (ou les) Plans Climat Air Energie Territorial (aux) propose(nt) des mesures opérationnelles pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les consommations énergétiques liées à la mobilité sur le territoire du SCoT Graylois.

Le projet majeur en matière d'infrastructures de transport est la réalisation d'une voie de contournement routier du pôle urbain. Autre projet, le développement de la voie ferrée entre Auxonne <> Villers-lès-Pots <> Gray est également envisagé pour renforcer le transport de marchandises par le fret ferroviaire.

Le Pays Graylois Les infrastructures de transport



Prescription n°21 :

A l'occasion d'éventuels projets d'aménagement des infrastructures de transport existantes, et/ou, dans le cas de création de nouvelles infrastructures, ayant pour effet la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la fonctionnalité écologique du territoire est à améliorer en prévoyant l'aménagement de passages à faune. Les impacts sur l'activité agricole (accès aux terres agricoles, fragmentation des terres agricoles, ...) sont à prendre en compte en concertation avec les acteurs du monde agricole. De même, les incidences sur les circulations en véhicule motorisé ou en modes doux seront à étudier pour anticiper d'éventuels aménagements afin de permettre le franchissement de l'infrastructure.

La qualité des projets d'axes routiers futurs est à travailler, de même que la requalification des axes existants afin qu'ils soient en accord avec le paysage et les usages qu'ils supportent. Cela implique de :

- Favoriser un partage modal de la voirie lorsque cela est compatible avec l'usage de l'axe,
- Favoriser l'intégration paysagère des constructions qui bordent l'axe (clôtures végétales, etc.) et un traitement architectural de qualité, dans un objectif d'effet-vitrine qualitatif (harmonie des volumes, des couleurs et des formes urbaines).

Dans les projets de nouvelles infrastructures de transport, l'exposition des populations aux nuisances sonores qui pourront être générées, sont prises en compte en amont, dans un objectif de réduction maximale.

Prescription n°22 : Les documents d'urbanisme locaux prévoient une réflexion a minima intercommunale sur les complémentarités à la voiture individuelle : aires de covoiturage, aménagements et stationnements cyclables, cheminements piétonniers, ... Pour cela, sont mobilisés des outils comme la hiérarchisation du réseau de voirie, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « modes doux » ou les schémas directeurs cyclables afin de prioriser les aménagements à réaliser.

Les itinéraires modes doux sont développés de manière ininterrompue et sécurisée, dans une logique de partage de la voirie : mesures de règlementation de la vitesse de circulation, réaménagement de l'espace public : trottoirs, passages piétons, zones de rencontre, etc.

Prescription n°23 : Les axes structurants de transport en commun sont Gray <> Besançon, Gray <> Dijon, Gray <> Vesoul et Gray <> Chalindrey. À ce titre, les documents d'urbanisme locaux favorisent l'utilisation des transports en commun par une amélioration de l'accessibilité aux arrêts de transport en commun : stationnement (véhicule léger, vélo, 2 roues, ...), aménagements cyclables, cheminements piétonniers, accessibilité PMR, ...

Prescription n°24 : Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre le schéma départemental des aires de covoiturage, par des emplacements réservés pour pérenniser, développer ou aménager les aires de covoiturage dans les communes identifiées par la carte en prescription n°20. Les communes de Gray et Arc-lès-Gray sont vouées à développer plusieurs aires de covoiturage. En dehors de ces aires de covoiturage, d'autres aires plus locales pourront être implantées aux endroits les plus stratégiques (à proximité immédiate des zones d'emplois, d'études et de loisirs, d'un arrêt de transport en commun, sur les parkings de surfaces commerciales, secteur où se pratique du covoiturage non organisé...).

Les aires de covoiturage sont implantées de façon privilégiée sur des structures existantes (délaissés routiers, parkings aménagés). La perméabilité des revêtements sur ces espaces sera favorisée.

Prescription n°25 : Les documents d'urbanisme locaux identifient les emplacements d'aires de stationnement (véhicule léger, vélo, 2 roues, ...) au sein des nouveaux secteurs d'urbanisation (habitat, activités, équipements) dans un souci de mutualisation du stationnement pour en limiter la surface dédiée. Ils identifient les localisations préférentielles pour l'implantation de bornes électriques et les bornes biogaz (bioGNV) afin de mobiliser d'autres ressources pour se déplacer en voiture.

Prescription n°26 : Les documents d'urbanisme définissent les conditions de desserte et d'accessibilité (stationnement cyclable) par des modes complémentaires à la voiture individuelle pour :

- les zones à urbaniser (habitat, activités économiques) en les reliant au centre de la commune et à l'arrêt de transport en commun le plus proche existant au sein de la commune,
- les équipements recevant du public.

Dans les zones bâties existantes, des nouvelles connexions piétonnes et cyclables sont à développer.

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

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

L'armature urbaine s'appuie sur :

- Un **pôle urbain** composé de 4 communes : Ancier, Arc-lès-Gray, Gray et Gray-la-Ville,
- **4 bourgs-centres structurants** : Champlitte, Dampierre-sur-Salon, Gy et Pesmes,
- **7 pôles d'équilibre** : Autrey-lès-Gray, Beaujeu-St Vallier-Pierrejux-et-Quitteur, Bucey-lès-Gy, Fresne-St-Mamès, Fretigney-et-Velloreille, Lavoncourt et Valay,
- **99 villages, dont 36 villages** situés dans les aires d'influence du pôle urbain ou d'un bourg-centre structurant.

L'aire d'influence du pôle urbain regroupe 11 communes : Battrans, Champvans, Chargey-lès-Gray, Cresancey, Esmoulins, Mantoche, Nantilly, Noiron, Rigny, Velesmes-Echevanne et Velet.

Les aires d'influence des bourgs-centres sont les suivantes :

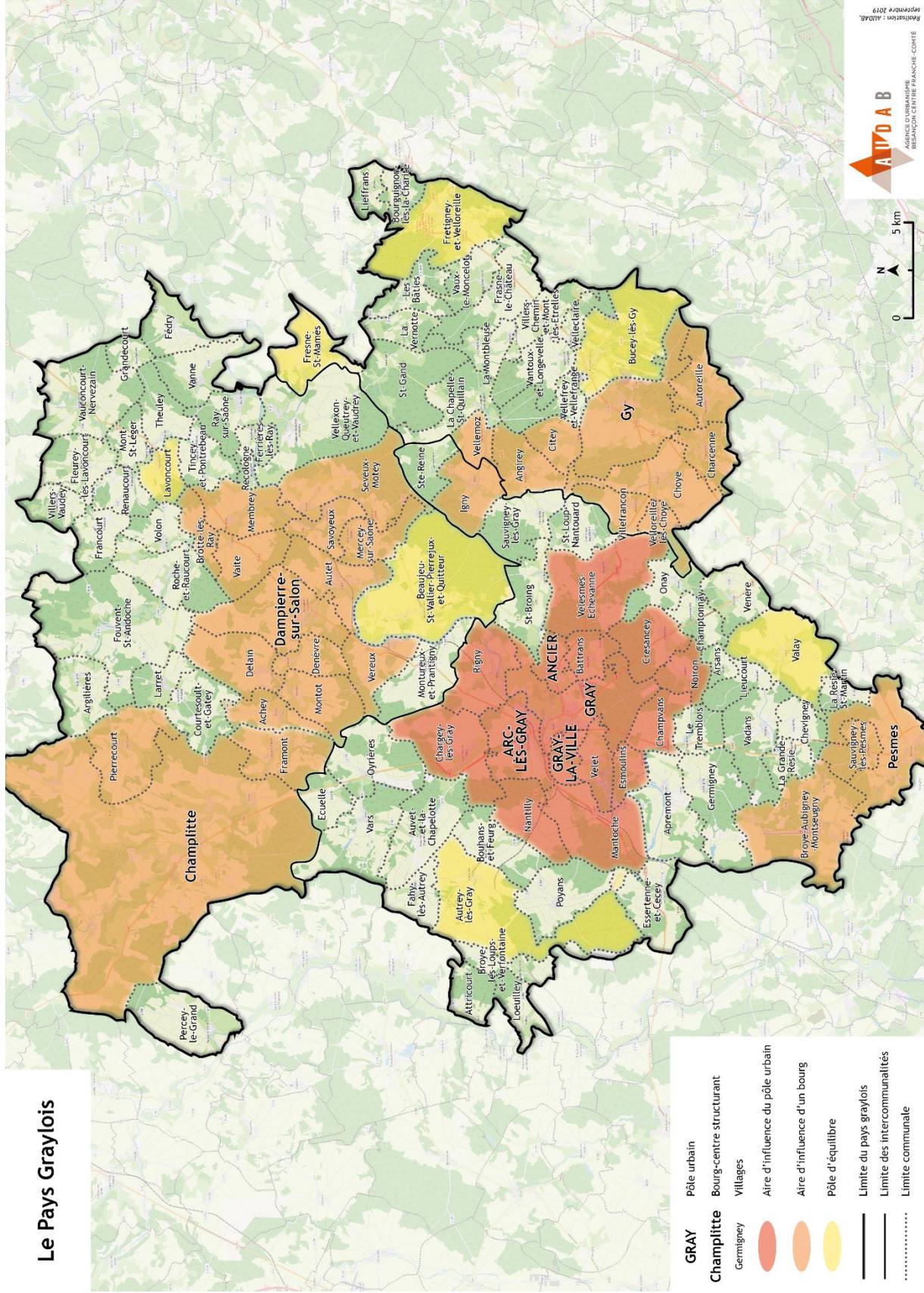
- **Champlitte** : Pierrecourt et Framont,
- **Dampierre-sur-Salon** : Achey, Autet, Brotte-lès-Ray, Delain, Denèvre, Membrey, Mercey-sur-Saône, Montot, Savoyeux, Seveux-Motey, Vaite et Vereux,
- **Gy** : Angirey, Autoreille, Citey, Charcenne, Choye, Igny, Vellemoz, Velloreille-lès-Choye et Villefrançon,
- **Pesmes** : Broye-Aubigny-Montseugny et Sauvigney-lès-Pesmes.

Les communes situées dans l'aire d'influence du pôle urbain et des bourgs-centres structurants ont un rôle résidentiel renforcé au regard des villages.

Le rôle de chaque commune de l'armature urbaine est défini dans les axes 2.2 à 2.5.

Les documents d'urbanisme locaux déclinent cette armature urbaine. Toutefois, il peut être défini à l'échelle des intercommunalités une armature urbaine plus fine que celle identifiée par le SCoT, qui identifierait soit d'autres pôles de proximité, soit un niveau de polarité inférieur, intermédiaire entre les pôles d'équilibre et les villages. Les nouveaux pôles identifiés en complément de l'armature urbaine du SCoT devront respecter les prescriptions concernant les pôles de proximité que ce soit en matière de logements, d'équipements et services, d'implantations commerciales ou artisanales et de développement économique. A ce titre, les proportions d'objectifs de logements entre le pôle urbain, les bourgs-centres structurants d'une part et les pôles de proximité, les communes sous influence d'un pôle et les villages d'autre part devront être respectées.

Le Pays Graylois



2.2 Une offre de logements mieux dimensionnée et répartie

Rappel du PADD :

- Produire 2.880 logements à horizon 2037 : 50 % dans le pôle urbain et les bourgs-centres structurants et 50 % dans les pôles d'équilibre, les communes sous influence du pôle urbain ou des bourgs-centres ainsi que dans les villages.

Prescription n°27 : La répartition de la production de logements au sein du SCoT Graylois transcrit deux principes fixés par le PADD :

- 50 % dans le pôle urbain et les bourgs-centres structurants et 50 % dans les pôles d'équilibre, les communes sous influence du pôle urbain ou des bourgs-centres ainsi que les villages,
- un maintien de la population sur les communautés de communes Val de Gray et des 4 Rivières et un accompagnement de la croissance démographique sur les Monts-de-Gy.

Par ailleurs, les objectifs de production de logements sont phasés selon deux périodes :

- A court terme (2022/2027) pour répondre à un objectif de maintien de la population sur le SCoT Graylois ;
- A plus long terme (2028 / 2037) pour répondre aux besoins de la population résidant sur le Graylois et en complément répondre à un gain de population.

Nom de l'EPCI	Polarité de l'armature urbaine (nombre de communes)	Objectifs de production de logements d'ici 2037		Objectifs de logements à court terme (2022/2027)		Objectifs de logements à long terme (2028/2037)	
Communauté de communes Val de Gray	Pôle urbain (4)	860	1470	215	370	645	1100
	Bourg-centre structurant (1)	130		35		95	
	Pôles d'équilibre (2)	180		45		135	
	Communes sous influence (14) et villages (27)	300		75		225	
Communauté de communes des 4 Rivières	Bourgs-centres Structurants (2)	260	600	65	150	195	450
	Pôles d'équilibre (2)	180		45		135	
	Communes sous influence (14) et villages (23)	160		40		120	
Communauté de communes des Monts-de-Gy	Bourg-centre structurant (1)	180	810	45	205	135	605
	Pôles d'équilibre (3)	375		95		280	
	Communes sous influence (8) et villages (13)	255		65		190	
SCoT Graylois		2880		725		2155	

Afin de phaser les zones à urbaniser à 6 ans et au-delà de 6 ans, les parcelles ou ensemble de parcelles (unités foncières) seront classés au sein des PLU et PLUi en zone 1AUa (à court terme) et 1 AUb (à plus long terme) si les réseaux sont présents au droit de la zone AU avec une capacité suffisante. Les zones 1AUa seront celles qui seront à urbaniser en priorité. Pour les zones AU ne disposant pas de réseau au droit de la zone ou avec des réseaux (secs et humides) ayant une capacité non suffisante seront classées en zone 2AU.

La répartition de la production de logements au sein d'une intercommunalité, entre le pôle urbain, les bourgs-centres structurants, les pôles d'équilibre et les communes sous influence et les villages sera définie dans le cadre d'un document d'urbanisme intercommunal (PLUi ou carte intercommunale).

Lors de la fusion de deux ou plusieurs communes, les objectifs de logements de chaque ancienne commune sont additionnés pour fixer l'objectif en logements de la nouvelle commune.

Concernant la production de logements diversifiés : renvoi à l'axe 1.2

Rappel du PADD :

- *Réhabiliter et remettre sur le marché des logements vacants, dans un souci de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- *Produire des logements prioritairement au sein du bâti existant et moins en extension.*

Prescription n° 28 : La production de logements s'organisera prioritairement, en renouvellement urbain, en mobilisant :

- les espaces déjà urbanisés, comme le bâti existant, notamment par la remise sur le marché de logements vacants,
- des logements libérés issus du mal logement ;
- le renouvellement d'espaces en friche.

Par ailleurs, pour les espaces en friche (habitat, équipement, activité économique), lorsqu'ils ne font pas l'objet de rénovation ou réhabilitation, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir leur désimpermeabilisation.

Au regard de l'objectif de 2.880 logements à produire, a minima 365 logements vacants seront à remettre sur le marché pour l'ensemble du SCoT Graylois, selon la répartition suivante :

Nom de l'EPCI	Nombre de logements vacants à mobiliser
Communauté de communes Val de Gray	190
Communauté de communes des 4 Rivières	115
Communauté de communes des Monts-de-Gy	60

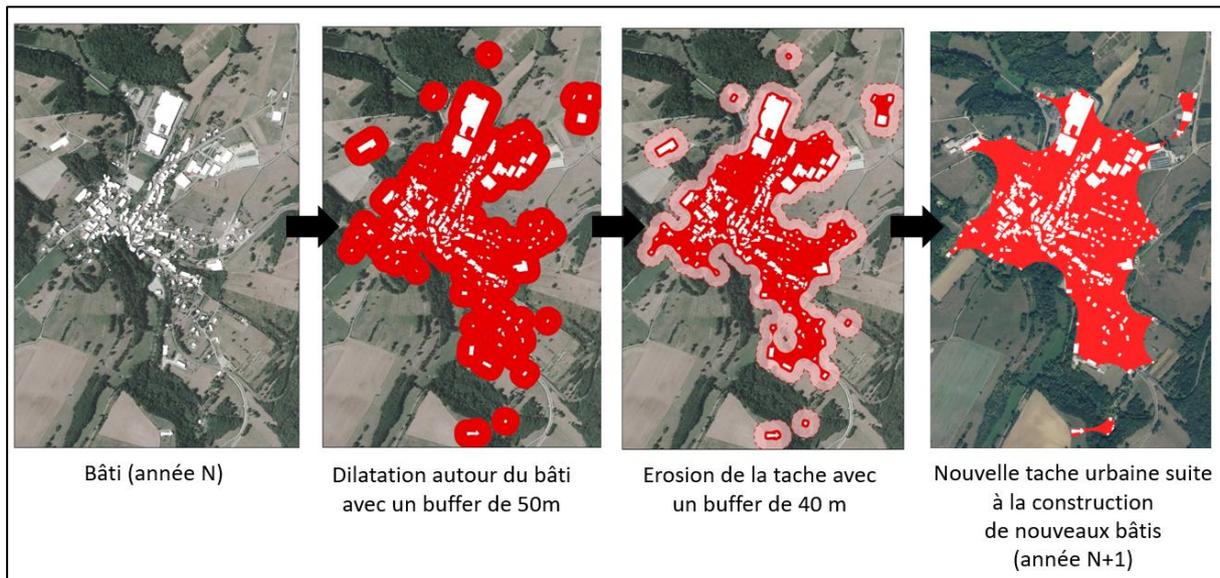
L'objectif de réduction de la vacance des logements conduit à réduire de 2 points la vacance dans les communes dont le taux de vacance est supérieur à 8%.

Prescription n°29 : La construction neuve de logements sera organisée, d'un point de vue spatial :

- 1 / au sein de l'espace urbanisé en mobilisant les lacunes ;
- 2 / au sein des baies ;
- 3 / en extension urbaine.

L'« espace urbanisé » est considéré comme étant le bâti et les espaces privatifs liés au bâti (jardins, stationnement, ...).

Le calcul de l'espace urbanisé se détermine à partir du bâti existant au moment de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme (données IGN – BD Parcellaire/BD Topo ou cadastre numérisé – DGI) en créant une zone tampon de 50 mètres (principe de dilatation) autour du bâti existant afin d'intégrer les continuités urbaines puis en réduisant la zone tampon de 40 m (principe d'érosion) afin de délimiter l'espace urbanisé au plus près de la réalité de terrain. Ainsi, est définie une limite de l'espace urbanisé à 10 mètres du bâti existant.



Méthodologie pour la création de l'espace urbanisé à partir de la méthode simplifiée du CERTU
– Université de Franche-Comté – Laboratoire Théma

Une « lacune » se définit au titre du SCoT comme étant une parcelle ou un ensemble de parcelles non artificialisé(es) (cf. *définition*) de plus de 2.000 m² au sein de l'espace urbanisé. Son urbanisation ne déplace pas les limites de l'espace urbanisé.

Toutes les lacunes ne sont pas vouées à être mobilisées pour de l'urbanisation future au regard de leur rôle à jouer d'un point de vue agricole, environnemental, paysager, mais aussi en tant qu'îlot de fraîcheur (santé publique), et également si elles sont concernées par un risque naturel ou technologique.

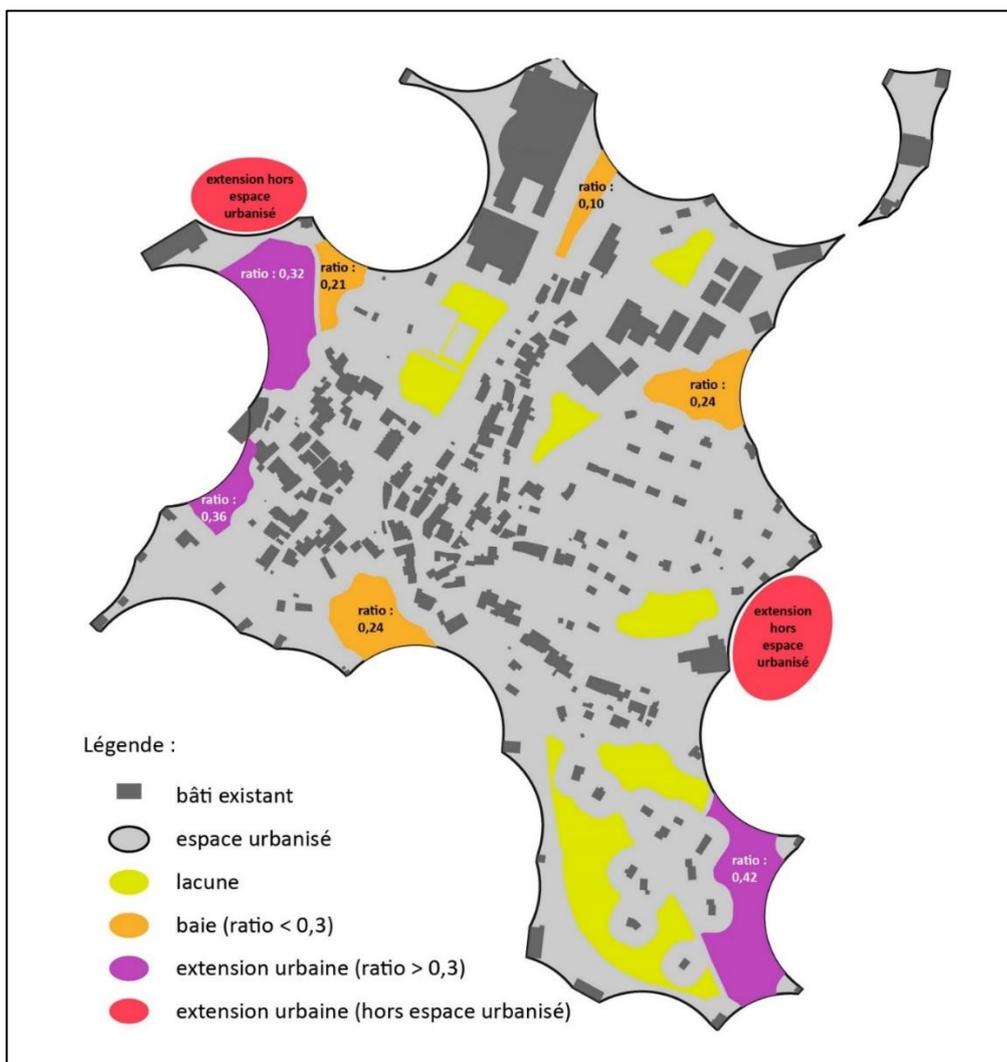
Une « baie » se définit comme étant une parcelle ou un ensemble de parcelles non artificialisé(es) (cf. *définition*) de plus de 2.000 m² au sein de l'espace urbanisé dont le périmètre est en contact avec le bord de l'espace urbanisé sur une distance inférieure à 30 % du périmètre (ratio inférieur à 0,3).

En complément des lacunes et des baies supérieures à 2 000 m² identifiées à l'échelle du SCoT, les documents d'urbanisme locaux identifient et mobilisent les parcelles ou ensembles de parcelles non artificialisées de moins de 2 000 m² au sein de l'espace urbanisé.

Une extension urbaine se définit comme étant :

- une parcelle ou un ensemble de parcelles non artificialisé(es) (cf. *définition*) de plus de 2.000m² au sein de l'espace urbanisé dont le périmètre est en contact avec le bord de l'espace urbanisé sur une distance supérieure à 30 % du périmètre (ratio supérieur à 0,3) ;

- une parcelle ou un ensemble de parcelles non artificialisé(es) en dehors de l'espace urbanisé, dans sa totalité.



Définitions illustrées des notions de « lacune », « baie » et « extension urbaine »
(source : AudaB, 2019)

Pour chaque niveau de polarité, une répartition spatiale des constructions neuves doit être respectée au regard des objectifs chiffrés ci-après en respectant un objectif minimal pour le pourcentage de logements en construction neuve au sein des lacunes et des baies.

Polarités	Logements en construction neuve dans les lacunes	Logements en construction neuve dans les baies	Logements en construction neuve en extension urbaine
Pôle urbain	40%	40%	20%
Bourg-centre structurant	30%	50%	20%
Pôle d'équilibre	30%	50%	20%
Village et commune sous influence	40%	50%	10%

L'urbanisation future en extension urbaine est possible, s'il est démontré que les priorités de mobilisation du bâti existant et des espaces en friche, des lacunes et des baies ont été prises en compte mais se révèlent impossible à mobiliser.

L'urbanisation future respecte les densités brutes, moyennes à la commune (et non à l'opération) en fonction des niveaux de l'armature urbaine :

- 20 log/ha pour le pôle urbain,
- 15 log/ha pour les bourgs-centres,
- 12 log/ha dans les pôles d'équilibre,
- 10 log/ha dans les villages et communes.

Prescription n°30 : Pour les hameaux, les documents d'urbanisme locaux prévoient un développement de l'urbanisation par densification au sein de l'espace urbanisé.

Un « hameau » est un groupe d'habitations isolé et distinct du village/bourg, s'appuyant sur une activité rurale existante ou passée (ex : ferme, hangar agricole, scierie), ou sur un édifice religieux (ex : chapelle). Une partie des bâtiments relève d'une urbanisation ancienne et la plupart des bâtiments est destinée à l'habitation.

Pour les écarts bâtis, le développement de l'urbanisation est réalisé au sein de l'espace urbanisé et en extension exclusivement pour le développement de l'activité agricole.

Si l'écart bâti se situe au sein d'un réservoir de biodiversité, seules la réhabilitation et l'extension limitée sont rendues possibles dans les conditions prévues par la prescription 59.

Un « écart bâti » est un ou des bâtiment(s) isolé(s) en lien avec une activité rurale existante ou passée (ex : bâtiment agricole, scierie, habitation en lien avec l'activité agricole...).

Un écart bâti et un hameau sont identifiés comme étant des entités bâties secondaires. L'entité bâtie principale de la commune étant l'entité bâtie la plus importante en nombre de bâtiments.

Les documents d'urbanisme des communes fusionnées doivent maintenir une coupure naturelle entre les différentes entités bâties, que ce soit entre l'entité principale et les entités plus secondaires ou entre les entités secondaires. Il appartiendra au document d'urbanisme local de définir l'organisation spatiale de la production de logements entre l'entité principale et les entités secondaires.

Prescription n°31 : Les documents d'urbanisme et les opérations foncières et d'aménagement définissent les conditions de desserte des nouvelles zones d'habitat par des aménagements permettant des modes complémentaires à la voiture individuelle.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DES ZONES D'HABITAT

Prescription n°32 : Dans les nouvelles zones d'habitat, la possibilité de créer ou d'étendre des réseaux de chaleur alimentés en énergie renouvelable et de récupération doit être étudiée.

Les réseaux de chaleur font l'objet d'un classement afin d'imposer le raccordement des nouvelles constructions.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'HABITAT : Renvoi à l'axe 3 du DOO

2.3 Une hiérarchisation du foncier économique pour une meilleure compétitivité

Rappel du PADD :

- Limiter le développement de nouvelles zones d'activités économiques,
- Prioriser le développement économique en renforçant l'aménagement des zones d'activités économiques stratégiques,
- Implanter l'activité artisanale sans occasionner d'extension urbaine,
- Requalifier les zones existantes.

Prescription n°33 : L'implantation de nouvelles activités économiques se réalise :

- 1 / au plus proche des zones d'habitat au sein des espaces urbanisés dès lors qu'elles ne suscitent pas de conflit d'usage ou de sécurité avec leur environnement, permettant la mixité des fonctions,
- 2 / au sein des zones d'activités économiques en les densifiant et les réhabilitant, puis en extension urbaine.

La reconversion de zones d'activités économiques déjà viabilisées mais non occupées (aucun local d'activité construit) est autorisée en permettant un changement de destination, mais uniquement si la zone en question est en continuité de l'espace urbanisé.

Les documents d'urbanisme locaux doivent poursuivre la mixité des activités économiques au sein des zones d'activités existantes (industries, commerces, artisanat, tertiaire). En revanche, pour les nouvelles zones d'activités et les extensions de zones d'activités économiques, leur vocation (industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale) doit être définie au préalable par la collectivité détentrice de la compétence.

Les documents d'urbanisme permettent la création ou l'extension de bâtiments d'activité ~~présents~~ sur le territoire en dehors des zones d'activités économiques du pôle urbain, des bourgs-centres et des pôles d'équilibre. Toutefois, ces extensions rendues possibles en dehors de zone d'activité dans les villages et les communes sous influence doivent respecter les enveloppes foncières maximales définies en prescription n°53.

Prescription n°34 : Le SCoT s'appuie sur le schéma départemental de développement économique adopté en novembre 2001 pour hiérarchiser le développement des zones d'activités économiques. Trois types de zones sont définis :

- **la Zone à Rayonnement Régional (ZRR)** pour l'accueil d'entreprises exogènes nécessitant une surface importante. Seules les communes du pôle urbain peuvent accueillir une Zone à Rayonnement Régional.
- **le Pôle de Développement Economique (PDE)**, zone d'au moins 20 ha (viabilisation par tranche de 5 ha) avec une bonne desserte routière, prioritaire pour l'accueil d'équipements structurants (par ex : hôtel d'entreprises, pépinière...). Seuls le pôle urbain et les bourgs-centres structurants peuvent accueillir un Pôle de Développement Economique.
- **la Zone Locale**, de taille plus modeste (>2ha) permet de maintenir et de développer une activité économique équilibrée.

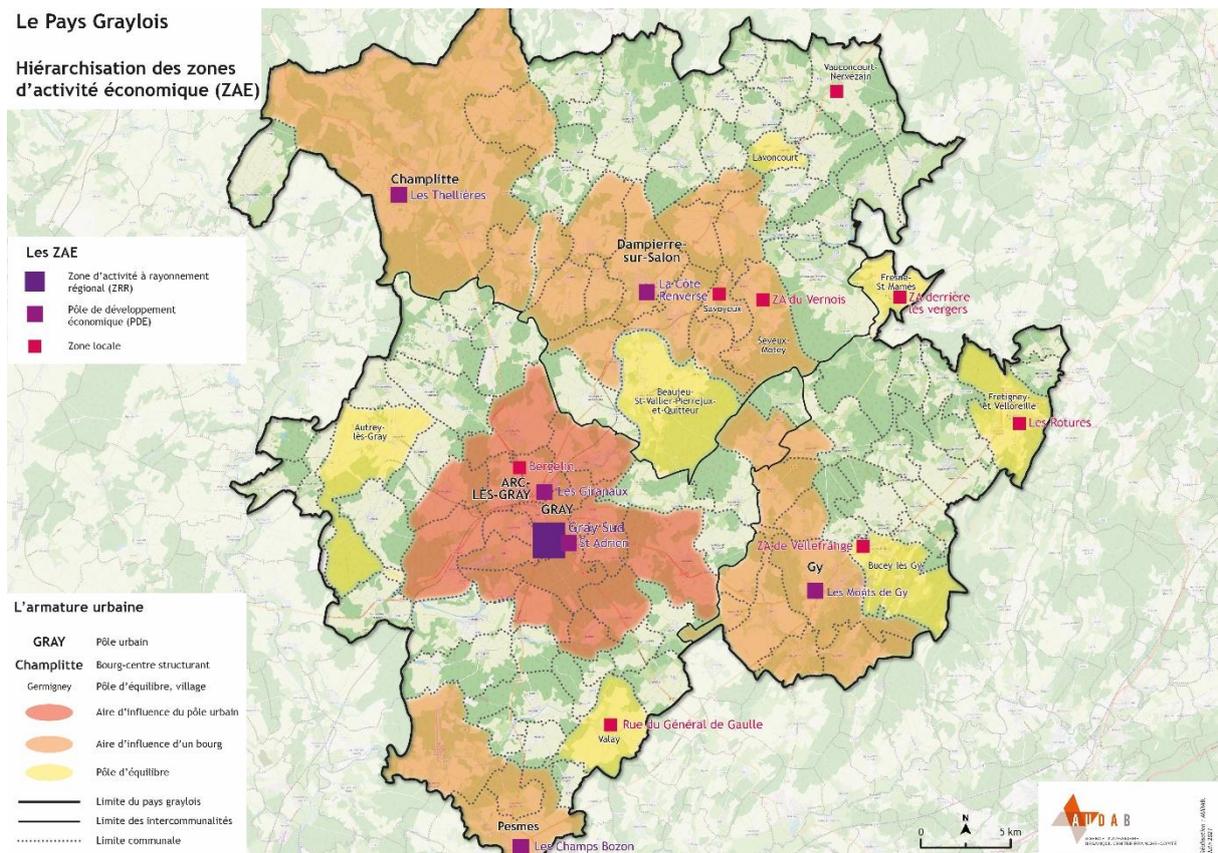
Seuls le pôle urbain, les bourgs-centres structurants et les pôles d'équilibre peuvent accueillir une Zone Locale.

La hiérarchisation des zones d'activité économique (ZAE) identifie :

- une zone à rayonnement régional : la zone d'activité Gray Sud ;
- 5 pôles de développement économique : « ZA des Monts-de-Gy » à Gy, « Les Giranaux » à Arc-lès-Gray, la « Côte Renverse » à Dampierre-sur-Salon, « Les Thellières » à Champlitte, « Les Champs Bozon » à Pesmes. La zone d'activité en lien avec l'aéroport de St-Adrien est vouée à devenir un Pôle de Développement Économique.
- 8 zones locales dans les communes d'Arc-lès-Gray, Bucey-lès-Gy, Fresne-Saint-Mamès, Fretigney-et-Velloreille, Savoyeux, Seveux-Motey, Valay, Vauconcourt.

Le Pays Graylois

Hiérarchisation des zones d'activité économique (ZAE)



Les communes situées en dehors des trois niveaux de polarités du SCoT (pôle urbain, bourgs-centres structurants, pôles d'équilibre) ne sont pas vouées à accueillir de nouvelles zones selon les types de zones cités précédemment. Ainsi, de nouvelles zones locales ne peuvent se développer dans les villages et communes sous influence.

	ZRR	PDE	Zone Locale
Pôle urbain	X	X	X
Bourg-centre structurant		X	X
Pôle d'équilibre			X
Village et commune sous influence			

Prescription n°35 : La priorité donnée est de réduire le potentiel foncier identifié dans les documents d'urbanisme locaux :

- 1 / la mobilisation des friches ;**
- 2 / la densification et la requalification des zones d'activités existantes sur le territoire ;**
- 3 / un déclassement des parcelles :**
 - en zones d'activités n'ayant pas fait l'objet de maîtrise foncière par la collectivité détentrice de la compétence lors de la révision prochaine du document d'urbanisme, situées dans le pôle urbain, les bourgs-centres structurants et les pôles d'équilibre,
 - en zones d'activités situées dans un village ou une commune sous influence du pôle urbain ou d'un bourg-centre structurant.

Les parcelles ou ensembles de parcelles qui ont déjà fait l'objet d'une artificialisation ou d'une viabilisation ne sont pas vouées à être déclassées.

Prescription n°36 : L'extension des zones économiques existantes est rendue possible seulement dans les communes du pôle urbain, des bourgs-centres structurants et des pôles d'équilibre en cohérence avec la hiérarchisation des zones d'activités économiques définie en prescription n°34. L'extension d'une zone d'activités est priorisée à la création d'une nouvelle zone d'activités économiques.

La création de nouvelles zones d'activités économiques ne sera possible que s'il est démontré que les priorités de densification, requalification et extension de zones existantes ont été prises en compte, mais se révèlent impossibles à mobiliser. Elle est possible dans les communes du pôle urbain, des bourgs-centres structurants et des pôles d'équilibre en cohérence avec la hiérarchisation des zones d'activité économique définie en prescription n°34.

Les enveloppes foncières envisagées par intercommunalité pour les zones d'activités économiques sont définies en prescription n°53. Elles prennent en compte la densification, l'extension et la création des zones d'activités économiques.

Lors de projet de nouvelle infrastructure de transport ou d'infrastructure récente, les documents d'urbanisme ne pourront inscrire à proximité de ces infrastructures une nouvelle zone à vocation commerciale, et plus largement économique, sauf si elle est en continuité avec le bâti économique existant. Le contournement de Pesmes et le projet du contournement de Gray sont notamment concernés par cette prescription.

Prescription n°37 : Les documents d'urbanisme doivent prévoir les conditions de desserte des zones d'activités existantes et à venir par des aménagements permettant des modes complémentaires à la voiture individuelle.

INTEGRATION PAYSAGERE DES ZONES D'ACTIVITES

Prescription n°38 : Les extensions de zones d'activités et les nouvelles zones d'activités doivent définir des conditions d'aménagement d'ensemble, pouvant être phasées dans le temps et définissant des aménagements cohérents, notamment paysagers, des espaces collectifs. Lors d'une extension de zone d'activités, sont privilégiées les implantations en épaisseur plutôt que le long des axes routiers afin de limiter l'impact visuel.

Les documents d'urbanisme doivent considérer les points de vue et ouvertures visuelles (points hauts, angles de vue en plongée), ainsi que les co-visibilités, dans le choix de localisation de l'implantation ou de l'extension des zones afin de ne pas nuire à la qualité paysagère du territoire.

Une mutualisation maximale du stationnement est recherchée afin de les organiser en sous-ensembles (poches). Ces derniers feront l'objet de plantations végétales.

En cas de création de nouvelles lisières urbaines (transition agricole/urbain), une frange paysagère plantée permettant l'insertion du bâti d'activités est demandée.

Prescription n°39 : Pour les zones d'activités localisées en entrée de ville, les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

- La qualité architecturale renforcée des bâtiments de zones d'activités pour valoriser l'effet vitrine de ces espaces,
- La mise en place d'aménagements paysagers de qualité liés à l'implantation le long des axes routiers : alignements d'arbres, plates-bandes ou prairies fleuries par exemple,
- La réalisation des espaces techniques (stockage, etc.) à l'arrière des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis les voies,
- La création de limites séparatives végétalisées (essences multispécifiques) qui assurent des fonctions écologiques, hydrologiques et paysagères. La qualité des clôtures donnant sur voie sera particulièrement encadrée.

Prescription n°40 : Dans le cadre d'une requalification de zone d'activités :

- De manière générale, des gammes de couleurs en accord seront choisies avec l'environnement paysager et l'utilisation de matériaux locaux et traditionnels est favorisée autant que possible, sans s'interdire une réinterprétation contemporaine des motifs,
- En présence de bâtiment revêtant un caractère patrimonial (patrimoine industriel notamment), privilégier sa réhabilitation, et la conservation des ouvertures et volumes existants.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'ACTIVITES

Prescription n°41 : Dans le cas où le bâtiment s'implante en retrait par rapport à la voie, le règlement des documents d'urbanisme locaux impose un traitement paysager végétalisé de la bande de recul.

Prescription n°42 : Les documents d'urbanisme locaux conditionnent l'implantation de projets de zones d'activités économiques à la desserte du secteur par le réseau collectif d'assainissement, sauf en cas de création d'un équipement de traitement mutualisé dédié à la zone.

Prescription n°43 : Les dispositifs de collecte des déchets sont renforcés dans les zones d'activités économiques afin de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DES ZONES D'ACTIVITES

Prescription n°44 : Les zones d'activités économiques prévoient des aménagements pour répondre à des objectifs de performance énergétique et/ou de production d'énergie renouvelable (ex : installation de panneaux photovoltaïques sur panneaux existants, chaufferie bois avec réseau de chaleur...).

Prescription n°45 : Dans les zones d'activités, la possibilité de créer ou d'étendre des réseaux de chaleur alimentés en énergie renouvelable et de récupération doit être étudiée. Les réseaux de chaleur font l'objet d'un classement en vue d'imposer le raccordement des nouvelles constructions.

2.4 Un maillage commercial adapté aux configurations du territoire

Rappel du PADD :

- *S'appuyer sur l'armature urbaine permettant ainsi d'assurer une certaine densité de clientèle favorable au maintien des commerces et proposer un commerce de proximité,*
- *Encourager le commerce non sédentaire et les circuits-courts,*
- *Lutter contre le morcellement du linéaire commercial.*

Prescription n°46 : Les implantations commerciales (commerces de détail) et artisanales (métiers de l'alimentation et des services), que ce soit pour la création d'une nouvelle surface, l'extension d'une surface existante ou le changement de destination d'un bâtiment non commercial vers du commerce, se feront préférentiellement :

1 - en mobilisant les locaux vacants,

2 - en priorité dans les centralités urbaines des communes,

Les documents d'urbanisme retiennent le périmètre des centralités urbaines du pôle urbain, des bourgs-centres structurants et des pôles d'équilibre comme secteurs préférentiels pour l'implantation d'activités commerciales et artisanales.

3 - dans les zones d'activités existantes en lien avec l'armature urbaine.

Ces prescriptions s'appliquent également aux points permanents de retrait organisés pour un accès en véhicule motorisé (drive).

Afin de favoriser le commerce non sédentaire (marché, commerces itinérants, halle), des emplacements ou des bâtiments dédiés sont envisagés par les documents d'urbanisme selon les besoins identifiés.

Prescription n°47 : Les implantations commerciales (commerces de détail) et artisanales (métiers de l'alimentation et des services) que ce soit de la création, de l'extension ou un changement de destination se feront préférentiellement :

- au sein du pôle urbain et des bourgs-centres pour ceux de + 1 000 m² de surface de vente ;

- au sein du pôle urbain, des bourgs-centres structurants et des pôles de proximité pour ceux de 300 m² de surface de vente (et 500 m² de surface de plancher) jusqu'à 999 m² de surface de vente ;
- dans toutes les communes du SCoT Graylois pour ceux inférieurs à 300 m² de surface de vente (et 500 m² de surface de plancher) afin d'encourager la présence de commerces à proximité des besoins des habitants.

	> 1 000m ²	> 300 m ²	< 300m ²
Pôle urbain	X	X	X
Bourgs-centres structurants	X	X	X
Pôles d'équilibre		X	X
Villages et communes sous influence			X

Les implantations commerciales et artisanales existantes et supérieures à 300 m² de surface de vente (et 500m² de surface de plancher) situées en dehors du pôle urbain, des bourgs-centres structurants et des pôles d'équilibre pourront s'étendre de manière mesurée.

Prescription n°48 : Afin de favoriser le dynamisme commercial et artisanal au sein du pôle urbain, des linéaires commerciaux et artisanaux sont à identifier sur les communes de Gray et Arc-lès-Gray interdisant un changement de destination des locaux commerciaux et artisanaux situés au rez-de-chaussée, à l'exception des services.

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

Rappel du PADD :

- Organiser une offre en équipements et services en s'appuyant sur l'armature urbaine,
- Rapprocher les équipements de l'habitat, l'emploi pour répondre au vieillissement de la population et pour limiter les déplacements,
- Mutualiser les équipements entre les communes,
- Planter les équipements dans un souci de maîtrise de la consommation foncière (réhabilitation privilégiée à la construction neuve),
- S'appuyer sur la couverture numérique pour développer des équipements innovants et adaptés aux faibles densités.

Prescription n°49 : L'implantation d'un nouvel équipement structurant se fera prioritairement dans le pôle urbain, les bourgs-centres structurants et les pôles d'équilibre en fonction de leur niveau de rayonnement :

- dans le pôle urbain pour un rayonnement à l'échelle du SCoT Graylois et plus largement,
- au sein des bourgs-centres structurants et des pôles d'équilibre pour un rayonnement à l'échelle de plusieurs communes ou de l'intercommunalité.

Au titre des projets d'équipements et de services structurants, il est envisagé l'implantation d'un pôle aquatique au sein du pôle urbain. Les pôles éducatifs et les structures d'accueil de la petite enfance ne

sont pas concernés par cette prescription afin d'accueillir et fixer les familles sur l'ensemble du territoire.

Prescription n°50 : Le document d'urbanisme couvrant la commune de Gray concourt à la pérennité du Centre Hospitalier du Val de Saône (CHVS).

L'implantation des équipements de santé (maisons de santé, ...) notamment en lien avec le vieillissement de la population (MARPA, foyer-logement, EHPAD...) est préférentielle dans les polarités pour favoriser l'accès des usagers et des visiteurs aux commerces, services mais aussi permettre plus facilement une desserte en transport en commun. Ces équipements devront être implantés en dehors des zones de bruit et de pollution de proximité.

Prescription n°51 : L'implantation d'un équipement doit répondre hiérarchiquement à ces différents principes :

- Réflexion préalable sur la mutualisation avec des communes voisines,
- Mobilisation de locaux inoccupés à envisager avant la construction neuve,
- Implantation privilégiée au sein de l'espace urbanisé pour faciliter l'accessibilité.

La relocalisation d'équipements existants est encouragée en centralité pour répondre à des enjeux d'accessibilité, de dynamisme des cœurs de communes.

Les documents d'urbanisme locaux devront permettre le développement d'un équipement existant au sein de la commune, prioritairement dans l'espace urbanisé pour limiter l'étalement urbain. À ce titre, le besoin en foncier dédié aux équipements (culturel, scolaire, sportif, de santé, salle polyvalente, ...) est pris en compte dans l'enveloppe foncière maximale prévue en prescription n°53 lorsque les équipements s'insèrent dans l'espace urbanisé.

Si l'équipement s'implante en zone d'activités, le foncier nécessaire est intégré dans les enveloppes foncières dédiées aux zones d'activités. Des enveloppes foncières spécifiques peuvent être définies par les documents d'urbanisme locaux pour l'implantation d'un équipement structurant, de nature à rayonner à l'échelle du SCoT ou de l'intercommunalité, s'il est démontré que les principes de mutualisation, de mobilisation de locaux inoccupés et d'implantation dans l'espace urbanisé sont pris en compte.

L'implantation d'un nouvel équipement est conditionnée par la mise en place d'aménagements favorables à une accessibilité autre que la voiture individuelle. Pour favoriser des équipements disposant d'une accessibilité numérique renforcée, les secteurs d'ouverture à l'urbanisation dédiés aux équipements et services sont subordonnés à l'obligation de respecter des critères d'accessibilité numérique.

Prescription n°52 : Les bâtiments publics :

- Recherchent une réduction de leurs consommations d'énergie (par la réhabilitation de l'existant et en observant des performances énergétiques accrues pour les nouvelles constructions) en intégrant notamment les principes du bioclimatisme dans les conceptions,
- Privilégient le recours aux énergies renouvelables : par exemple le bois-énergie de la filière locale.

À ce titre, les documents d'urbanisme locaux et les opérations foncières et d'aménagement veilleront à établir des règles (zonage, choix de localisation, etc.) de telle manière que cette conception bioclimatique puisse être mise en œuvre facilement.

FOCUS : Définition des enveloppes foncières

Prescription n°53 : Au regard des objectifs de logements fixés par intercommunalité et pour répondre aux besoins en foncier pour l'habitat, pour le développement des équipements (scolaires, sportifs et de loisirs, culturels, de santé, d'action sociale, ...) et de l'activité économique (activités commerciales, artisanales, tertiaires...), les enveloppes foncières maximales sont précisées ci-après. Les enveloppes foncières maximales (hors zones d'activité économique) sont définies selon un maximum de 255 ha à l'horizon 2037, dans le but de réduire de 50 % le rythme de consommation observée en extension urbaine sur la période 2003-2019 (21 ha/an).

Ces enveloppes foncières sont dédiées aux logements, aux activités économiques, dont le commerce et l'artisanat, mais aussi aux équipements et services en dehors des zones d'activités économiques. Toutefois, des enveloppes foncières supplémentaires peuvent être inscrites dans les documents d'urbanisme locaux pour des équipements et services spécifiques, dont le rayonnement porte a minima à l'échelle du SCoT ou de l'intercommunalité selon les principes fixés par la prescription n°51.

Ces enveloppes foncières prennent en compte les lacunes, les baies et les extensions urbaines dans les zones U et AU des PLU/PLUi et des zones où les constructions sont autorisées des cartes communales ou intercommunales.

Les enveloppes foncières pour le développement économique en zone d'activités sont définies selon un maximum de 125 ha. L'implantation d'équipements, d'activités artisanales et commerciales en zone d'activités est prise en compte dans les enveloppes foncières relatives aux zones d'activités.

Les enveloppes foncières pour le développement économique prennent en compte la densification, l'extension et la création des zones d'activités économiques.

Les enveloppes foncières d'une part pour l'habitat, équipements et services, activités économiques (hors zone d'activités économiques) et d'autre part pour les activités économiques en zone d'activités sont phasées en 2 périodes :

- A court terme : 2022/2027 ;
- A plus long terme : 2028 / 2037.

Nom de l'EPCI	Enveloppes foncières maximales					
	Logements, équipements et services, activités économiques (hors zone d'activités économiques)			Pour le développement économique en zone d'activités		
	Total	à court terme (2022/2027)	à long terme (2028/2037)	Total	à court terme (2022/2027)	à long terme (2028/2037)
Communauté de communes Val de Gray	105 ha	42 ha	63 ha	70 ha	35 ha	35 ha
Communauté de communes des 4 Rivières	80 ha	32 ha	48 ha	30 ha	15 ha	15 ha
Communauté de communes des Monts-de-Gy	70 ha	28 ha	42 ha	25 ha	13 ha	12 ha

Les enveloppes foncières (hors zones d'activités économiques) sont déclinées selon le niveau de polarité :

Nom de l'EPCI	Polarité (nombre de communes)	Enveloppes foncières maximales (hors zones d'activités)	Enveloppes à court terme (2022 / 2027)	Enveloppes à long terme (2028 / 2037)
Communauté de communes Val de Gray	Pôle urbain (4)	38 ha	15,2 ha	22,8 ha
	Bourg-centre structurant (1)	8 ha	3,2 ha	4,8 ha
	Pôles d'équilibre (2)	14 ha	5,6 ha	8,4 ha
	Communes sous influence (14) et villages (27)	45 ha	18 ha	27 ha
Communauté de communes des 4 Rivières	Bourgs-centres Structurants (2)	16 ha	6,4 ha	9,6 ha
	Pôles d'équilibre (2)	14 ha	5,6 ha	8,4 ha
	Communes sous influence (14) et villages (23)	50 ha	20 ha	30 ha
Communauté de communes des Monts-de-Gy	Bourg-centre structurant (1)	12 ha	4,8 ha	7,2 ha
	Pôles d'équilibre (3)	30 ha	12 ha	18 ha
	Communes sous influence (8) et villages (13)	28 ha	11,2 ha	16,8 ha
SCoT Graylois		255 ha	102 ha	153 ha

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

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

Rappel du PADD :

- Protéger tous les patrimoines bâtis (institutionnels ou vernaculaires) en tant que témoin de l'identité du territoire,
- Protéger strictement les réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE et dans les périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (Réserves naturelles régionales, APPB, sites Natura 2000, ZICO, ZNIEFF de type I, sites identifiés par le Conservatoire des Espaces Naturels),
- Préserver les espaces agricoles et les activités qu'ils abritent, notamment le foncier agricole stratégique en tant que biens identitaires à transmettre aux générations futures,
- Pérenniser l'existant, et plus particulièrement l'industrie agro-alimentaire.

PATRIMOINE BATI

Prescription n°54 : Les documents d'urbanisme locaux recensent les éléments de patrimoine ordinaire (ou vernaculaire) et remarquable (ou institutionnel) qu'il est nécessaire de protéger pour asseoir l'identité du territoire. Ceux-ci sont protégés par une inscription graphique associée à un règlement adapté.

Prescription n°55 : Le changement de destination de certains éléments de patrimoine (bâtiments agricoles anciens par exemple), peut être envisagé lorsque celui-ci permet sa préservation de façon pérenne. Les communes identifieront les éléments bâtis qui pourront faire l'objet de cette mesure, et justifieront ce choix dans les documents d'urbanisme locaux.

Prescription n°56 : La requalification du patrimoine, y compris du patrimoine industriel, est à envisager en facilitant dans les documents d'urbanisme locaux la réhabilitation de certaines constructions identifiées par les communes, si cela est nécessaire à leur pérennisation.

PATRIMOINE NATUREL : LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Prescription n°57 : Les réservoirs de biodiversité (identifiés graphiquement sur la carte « Le réseau écologique du Pays Graylois » p.41 à 44 du DOO) sont délimités à la parcelle dans les documents d'urbanisme locaux et classés en zone naturelle permettant une inconstructibilité, exceptés pour les projets d'intérêt général (faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique), qui devront néanmoins appliquer une séquence Eviter-Réduire-Compenser pour prendre en compte au maximum les sensibilités du réservoir concerné. Les réservoirs de biodiversité peuvent néanmoins être classés en zone agricole lorsque l'occupation et les usages associés le justifient.

Prescription n°58 : Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier des réservoirs de biodiversité complémentaires à ceux définis par le SCoT (carte p.41 à 44 du DOO « Le réseau écologique du Pays Graylois ») qui présentent un potentiel écologique avéré (étude naturaliste, etc.). Ceux-ci bénéficieront du même niveau de protection que les autres réservoirs de biodiversité.

Prescription n°59 : Au sein des réservoirs de biodiversité identifiés graphiquement sur la carte « Le réseau écologique du Pays Graylois » (p.41 à 44 du DOO « Le réseau écologique du Pays Graylois ») :

- La réhabilitation et l'extension limitée des bâtiments existants restent possibles, sous réserve que cela ne porte pas atteinte à la qualité et à la fonctionnalité des milieux qui ont conduit à son classement.
- Des aménagements légers visant une valorisation écologique, pédagogique, touristique et de loisirs sont autorisés, exceptés dans les espaces les plus fragiles où la fréquentation doit être maîtrisée.
- Les clôtures doivent conserver une perméabilité écologique et hydraulique.
- Dans tout aménagement, la perméabilité maximale des sols doit être recherchée.

Prescription n°60 : Aucune zone à urbaniser prévue par les documents d'urbanisme locaux ne doit être localisée à proximité directe d'un massif forestier identifié comme réservoir de biodiversité par le SCoT, à l'exception des projets d'intérêt général (faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique).

Une bande tampon d'au moins 30 mètres doit être maintenue pour protéger les espaces de lisières, la lisière constituant une interface entre un milieu forestier et un milieu ouvert. La végétalisation de cette bande tampon est privilégiée.

Prescription n°61 : Au sein des milieux ouverts (espaces agricoles cultivés, prairies, pelouses sèches - cf: carte de sous-trame de l'EIE) identifiés comme réservoir de biodiversité, les documents d'urbanisme locaux :

- Permettent le maintien des activités pastorales extensives, voire favorisent la réintroduction de ces activités en autorisant les constructions nécessaires à la réalisation des activités pastorales et en définissant leurs conditions d'implantation :
 - o dans la limite de 75m² d'emprise au sol (bergerie, bâtiments visant à abriter les animaux, bâtiment de stockage pour le fourrage, etc.) ;
 - o en privilégiant les structures démontables ou légères et le recours à des matériaux naturels ;
 - o dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers en présence.
- Permettent les coupes d'arbres sans condition pour limiter l'enfrichement et n'identifient pas ces espaces en Espace Boisé Classé (EBC),
- Protègent au maximum les haies et bosquets accompagnant ces milieux.

Prescription n°62 : Au sein des milieux humides et aquatiques identifiés comme réservoirs de biodiversité, les documents d'urbanisme locaux :

- Identifient les zones humides au sein des secteurs voués à être urbaniser (zones à urbaniser, parcelles ou unités foncières d'une superficie a minima de 1000 m² en secteur constructible) selon la réglementation en précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides,
- Protègent les milieux humides par des mesures règlementaires appropriées au regard de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (séquence ERC),
- Interdisent les exhaussements et affouillements de sols,
- Proscrivent le comblement des mares et plans d'eau naturels,
- Interdisent les nouveaux ouvrages susceptibles de constituer un obstacle à l'écoulement, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires à la sécurisation des biens et des personnes vis-à-vis du risque inondation. Par ailleurs, les travaux et ouvrages nécessaires à l'exploitation hydroélectrique et à la navigation fluviale sont autorisés, à condition qu'ils soient perméables pour la faune piscicole.

ESPACES AGRICOLES : FONCIER STRATEGIQUE

Renvoi à la partie 1.3.1

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

Rappel du PADD :

- *Inscrire les nouveaux aménagements dans le respect des codes architecturaux et urbanistiques locaux,*
- *Veiller à l'aménagement qualitatif et durable des projets de création de zones d'activités économiques et de bâtiments agricoles,*
- *Valoriser les entrées de ville,*
- *Valoriser les vues remarquables sur le paysage pour offrir des points de découverte du paysage graylois,*
- *Protéger les corridors fonctionnels et mettre en place des mesures de renforcement pour ceux qui le nécessitent,*
- *Préserver les espaces relais naturels et agricoles et leurs éléments supports (haies, bandes enherbées ...) de l'urbanisation dans un objectif de mise en valeur du réseau écologique et paysager du territoire en favorisant la compacité du tissu urbain,*
- *Intégrer la problématique de la Trame Verte et Bleue dans les projets d'aménagement urbain (résidentiel, infrastructures) pour limiter la fragmentation du réseau écologique.*

INSERTION DES AMENAGEMENTS DANS LEUR CONTEXTE PAYSAGER

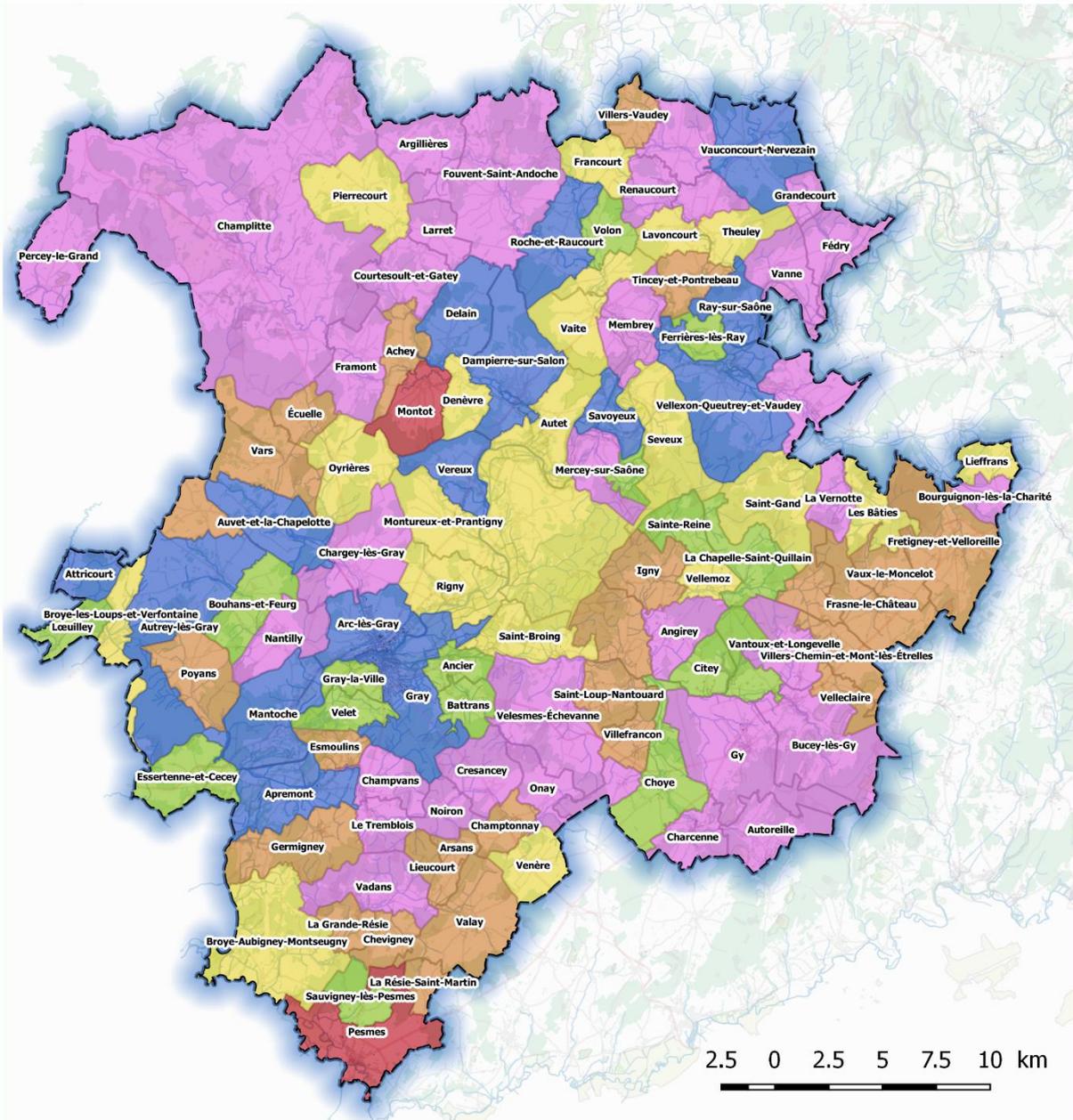
Prescription n°63 : Les documents d'urbanisme locaux règlementent les formes urbaines (implantation par rapport à la voie, dans la parcelle, etc.), les formes architecturales, les volumes et les couleurs des nouvelles extensions urbaines, en cohérence avec les codes identitaires locaux afin de garantir l'intégration des nouveaux quartiers dans la trame traditionnelle, sans interdire une réinterprétation contemporaine des motifs. Ces règles d'intégration paysagère et architecturale sont renforcées dans les secteurs situés à proximité d'éléments de patrimoine bâti.

Prescription n°64 : Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte et valorisent le critère topographique et paysager dans lequel s'inscrit le projet d'urbanisation, en évitant un développement systématique le long des axes :

- Pour un village implanté sur un coteau ou sur le versant d'une rivière : privilégier les nouvelles implantations en épaisseur pour conserver une cohérence d'ensemble et veiller à la bonne intégration dans la pente des bâtiments,
- Pour un village implanté sur une plaine ou sur un plateau : veiller à ce que le second plan s'organise sans perturber le premier plan frontal du village (hauteur des constructions et de la végétation),
- Pour un village implanté sur une crête : avoir une vigilance particulière sur les transformations ou nouvelles constructions au sein de ces points d'appels paysagers (toitures, ajout de végétation, etc.),
- Pour un village-rue : avoir une vigilance particulière sur les choix d'implantation des extensions urbaines pour ne pas renforcer la perception d'un étalement urbain, en privilégiant le complément d'un maillage avec des axes existants pour les extensions.

Carte des typologies d'implantation

Pays Graylois



Typologie d'implantation

- Village en coteau
- Village en crête
- Village en plaine
- Village en plateau
- Village en versant d'une rivière
- Village rue



even
Conseil

Sources : IGN, CARMEN
Date : Janvier 2017

QUALITE DES ENTREES DE VILLE /VILLAGE :

Prescription n°65 : Au sein des OAP et dans les projets, les lisières urbaines sont traitées et aménagées afin qu'elles participent à l'insertion paysagère du bâti en :

- Conservant les éléments naturels existants (arbres ponctuels ou alignements, vergers),
- Aménageant des franges paysagères, en combinant ces espaces à des lieux de passage d'itinéraires modes doux, etc.

Prescription n°66 : Pour préserver la qualité des entrées de ville et des entrées de bourgs, les documents d'urbanisme locaux, via leur règlement, doivent :

- Réglementer les implantations en entrée de ville/village pour préserver "l'effet vitrine" : intégration paysagère et traitement des franges (par le végétal : jardins potagers, pré-vergers, potagers, haies, etc.), qualité architecturale du bâti, harmonie du front urbain, respect de la logique d'implantation urbaine du village concerné,
- Veiller à camoufler les éléments jugés négatifs (bâtiment abandonné, etc.) par un traitement paysager (haies végétales diversifiées, pré-vergers, massifs fleuris, potagers, etc.).

ESPACES PUBLICS :

Prescription n°67 : La valorisation des espaces publics est recherchée en :

- Veillant à la qualité des aménagements urbains (stationnement végétalisé, signalétique commune, éclairage, qualité du mobilier urbain),
- Privilégiant la place du piéton et réduisant la visibilité de la voiture au sein des espaces publics.

PROTECTION DES VUES :

Prescription n°68 : Les documents d'urbanisme locaux identifient :

- des axes de valorisation des paysages et y maintiennent par un règlement adapté les vues sur le grand paysage ouvert,
- les cônes de vues sur le grand paysage (combinaison de silhouettes bâties, de grands ensembles naturels et d'espaces agricoles ouverts) et mobilisent les outils de protection réglementaire nécessaires à leur préservation (réglementation des hauteurs et des volumes des bâtiments, traitement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions, maîtrise du développement végétal pour conserver un paysage ouvert, etc.).

Au sein des cônes de vue identifiés par les documents d'urbanisme locaux : améliorer, sécuriser et rendre visible des aires d'arrêt pour apprécier les vues sur le grand paysage.

PRESERVATION DES CORRIDORS :

NB : Le détail des sous-trames du réseau écologique est à consulter dans l'Etat Initial de l'Environnement présent au sein du Rapport de Présentation.

Prescription n°69 : Les corridors écologiques identifiés par le SCoT (carte p.41 à 44 du DOO « Le réseau écologique du Pays Graylois ») doivent être reportés et affinés sur les plans de zonage des documents d'urbanisme locaux. Ces derniers assurent leur protection par un classement en zone agricole ou naturelle qui détermine les conditions d'occupation du sol de ces espaces en fonction des trois types de corridors écologiques (à préserver, à renforcer et à améliorer) dans un objectif de limitation de leur constructibilité.

Au sein des corridors terrestres à préserver, le règlement des documents d'urbanisme locaux doit veiller à :

- Maintenir les éléments naturels existants assurant le bon fonctionnement écologique,
- Interdire les nouvelles artificialisations au niveau de ces espaces,
- Compenser les arrachages de haies de bosquets à hauteur de 1 pour 1.

Au sein des corridors terrestres à renforcer, le règlement des documents d'urbanisme locaux doit veiller à réduire la fragmentation en :

- Évitant les nouvelles urbanisations et infrastructures,
- Limitant les impacts lumineux des activités anthropiques,
- Permettant les aménagements de franchissement des infrastructures,
- Augmentant autant que possible la présence d'éléments naturels relais (haies, bosquets, etc.),
- Compensant les arrachages de haies de bosquets à hauteur de 2 pour 1.

Au sein des corridors terrestres à améliorer, le règlement des documents d'urbanisme locaux doit veiller à :

- Identifier les espaces nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de restauration écologique et les maintenir de manière pérenne,
- Compenser les arrachages de haies de bosquets à hauteur de 2 pour 1,
- Imposer une perméabilité écologique et hydraulique pour les clôtures,
- Recenser les espaces de nature en ville (associés à des continuités en pas japonais) dans le tissu urbain et les protéger par des inscriptions graphiques spécifiques assorties de règles de préservation adaptées,
- Lorsqu'un projet est soumis à compensation écologique, si celle-ci n'est pas réalisable sur site, l'orienter prioritairement vers les corridors identifiés comme étant « à améliorer ».

Prescription n°70 : Aucune zone d'extension urbaine ne doit entraver un corridor identifié au SCoT. Si une zone à urbaniser intersecte un corridor, le document d'urbanisme local doit assurer le maintien de la continuité.

Prescription n°71 : Le continuum agro-naturel est prioritairement classé en zone agricole ou naturelle dont le règlement des documents d'urbanisme locaux limite la constructibilité. Seules les nouvelles constructions à vocation agricole, sylvicole et d'intérêt collectif peuvent y être autorisées, sous réserve de justifier du maintien de la continuité. L'ensemble des éléments naturels relais (bois, bosquets, haies, mares, ripisylves, etc.) y sont protégés par une inscription au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ou de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Prescription n°72 : Les cours d'eau du territoire constituent des continuités écologiques privilégiées. A ce titre, une bande tampon sera définie de part et d'autre du lit mineur du cours d'eau, d'une largeur minimum de 5 mètres. Cette bande pourra judicieusement être élargie de manière à intégrer les espaces de bon fonctionnement de ces cours d'eau et les champs d'expansion des crues dès lors qu'ils sont connus (par exemple, lors d'études menées dans le cadre des contrats de rivière). Elle sera rendue inconstructible et aucune nouvelle imperméabilisation (*cf. définition*) ne pourra y être réalisée. Les reconstructions à l'identique sont autorisées, sauf prescription contraire d'un document réglementaire de prévention des risques (ex : PPR).

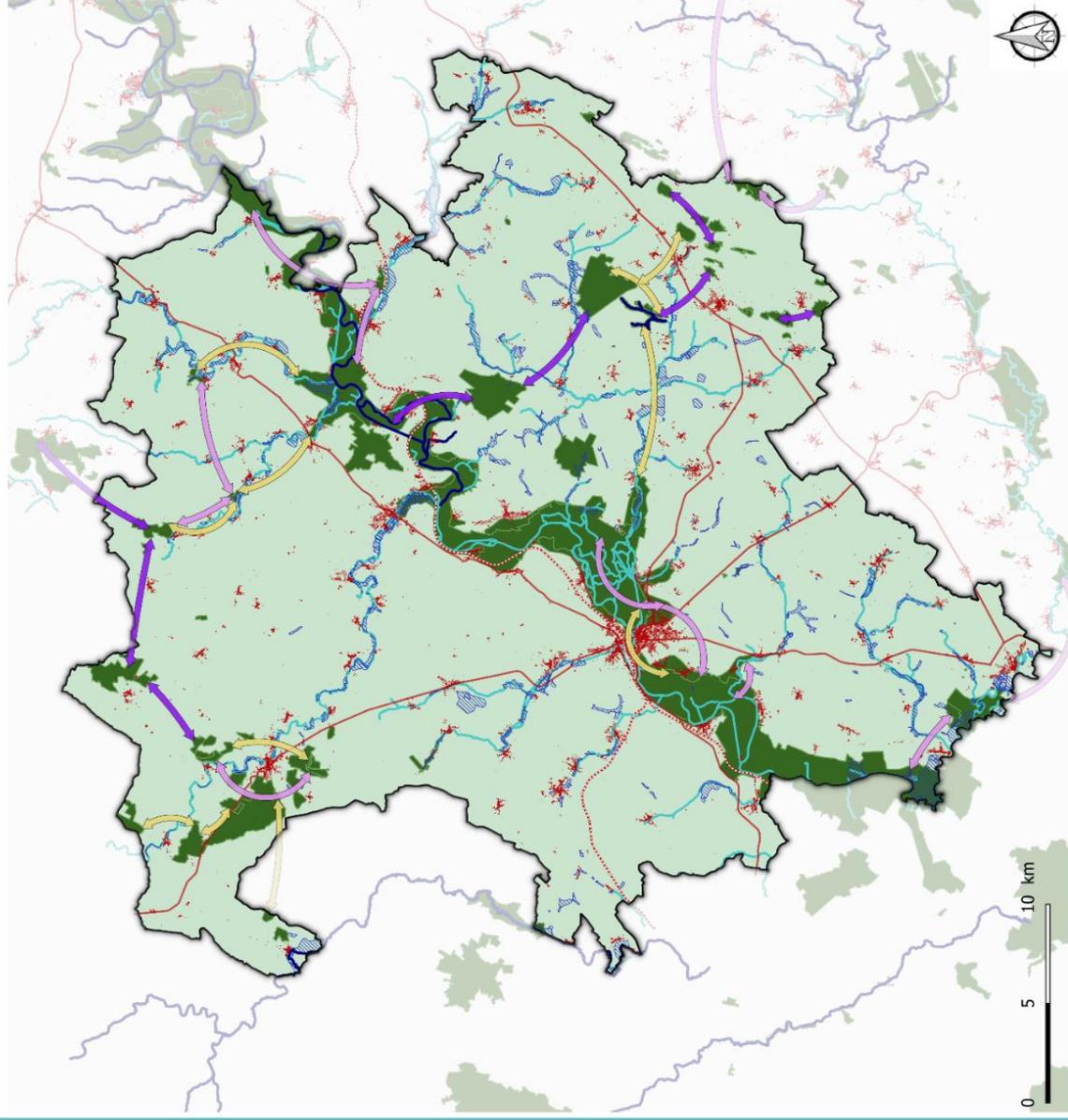
Prescription n°73 : Dans le cadre de la préservation de la Trame Noire, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte cette trame spécifique au déplacement de la faune nocturne lors de l'identification des continuités écologiques relatives à la Trame Verte et Bleue.

Prescription n°74 : Les documents d'urbanisme locaux recensent et protègent les espaces de nature en ville et les éléments végétaux existants au sein des espaces publics (arbres ponctuels, alignements d'arbres, espaces de pleine terre plantés, espaces libres, etc.) afin de conserver des perméabilités

fonctionnelles au sein des tissus bâtis, de valoriser le paysage urbain, et de garantir le confort thermique et hydrique des populations, particulièrement dans un contexte de changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur urbains ICU).

Au sein du tissu bâti de nouveaux espaces de nature en ville sont développés, notamment au travers de la valorisation ou la création d'espaces publics multifonctionnels, pour assurer la continuité du réseau de trame verte et bleue, en lien avec les espaces agricoles et naturels environnants.

Le réseau écologique du Pays Graylois
SCOT Pays Graylois



- Réservoirs de biodiversité aquatique**
- Cours d'eau remarquables
 - ▨ Zones humides
- Réservoirs de biodiversité terrestre**
- Réservoirs de biodiversité terrestre
- Corridors écologiques**
- ↔ A préserver
 - ↔ A renforcer
 - ↔ A améliorer
 - Continuum agro-naturel
- Éléments fragmentants**
- Bâti
- Réseau routier**
- Principale
 - Secondaire
 - ⋯ Voies ferrées
- Réseau hydrographique**
- Permanent
 - Périmètre du SCOT du Pays Graylois

0 5 10 km



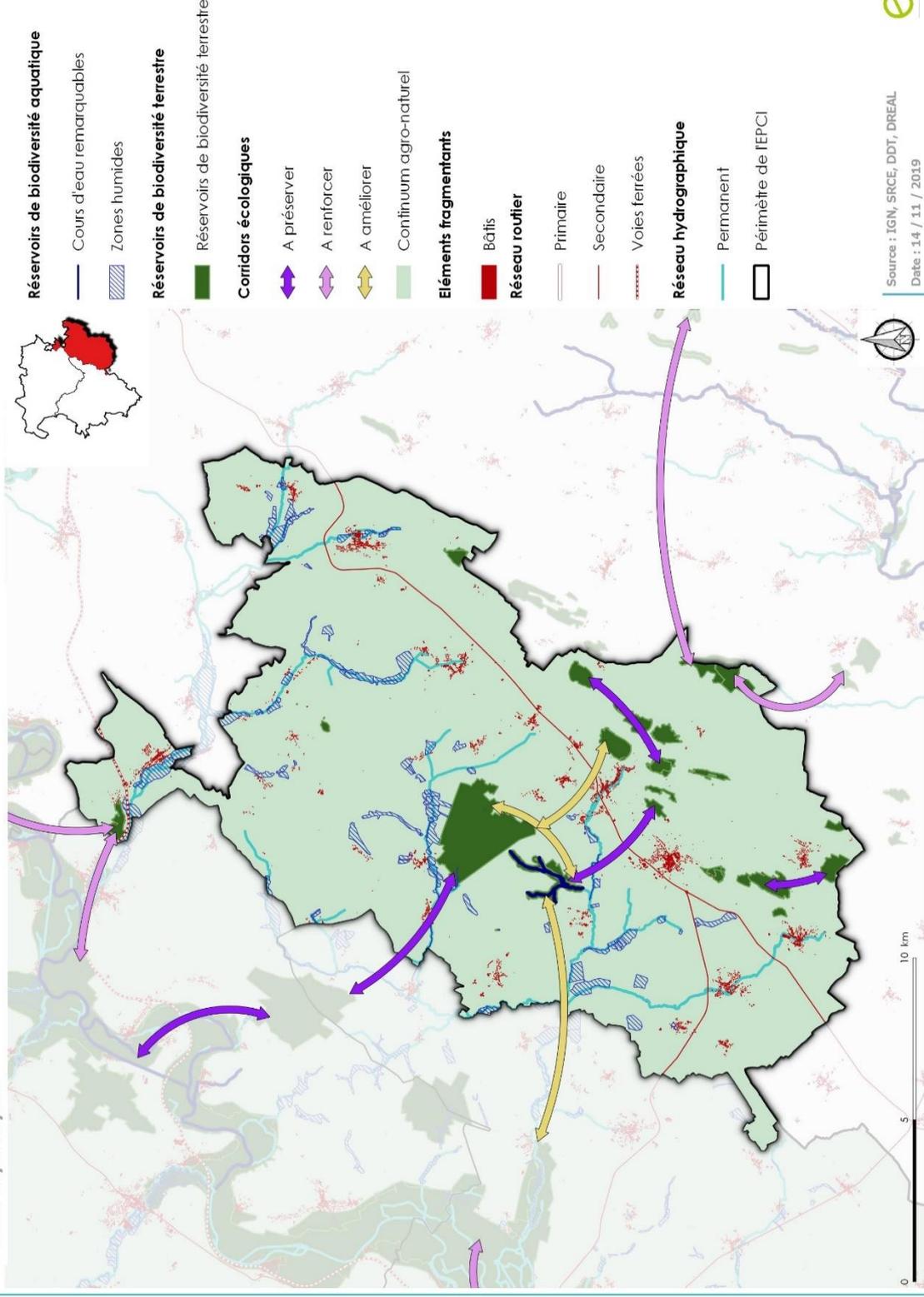
Sources : IGN, SRCE, DDT/DREAL

Date : 13/06/2019



Le réseau écologique du Pays Graylois - CC des Monts de Gy

SCOT Pays Graylois

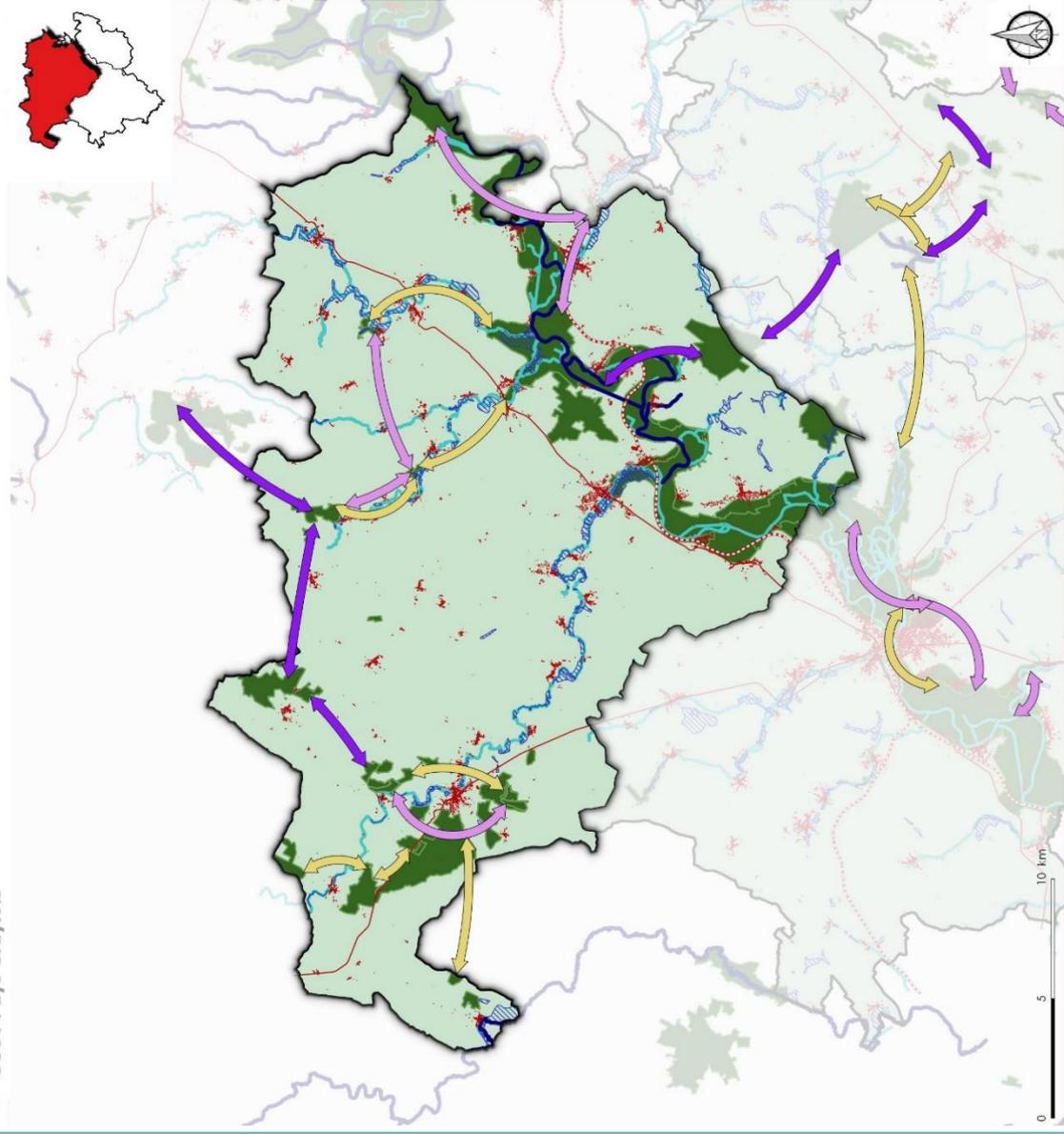


- Réservoirs de biodiversité aquatique**
- Cours d'eau remarquables
 - Zones humides
- Réservoirs de biodiversité terrestre**
- Réservoirs de biodiversité terrestre
- Corridors écologiques**
- A préserver
 - A renforcer
 - A améliorer
 - Continuum agro-naturel
- Éléments fragmentants**
- Bâti
- Réseau routier**
- Primaire
 - Secondaire
 - Voies ferrées
- Réseau hydrographique**
- Permanent
 - Périmètre de l'EPCI



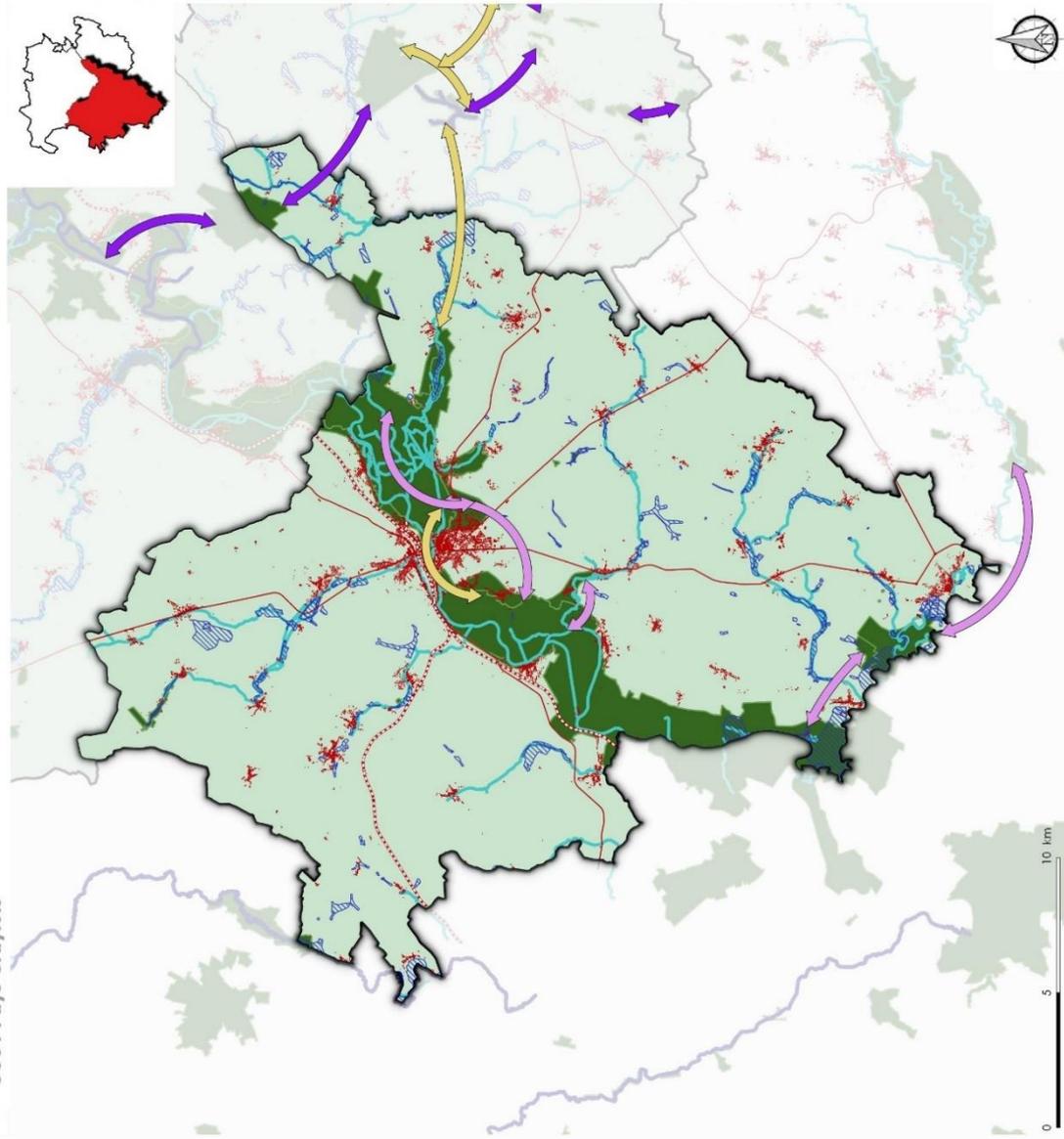
Le réseau écologique du Pays Graylois - CC des Quatre Rivières

SCOT Pays Graylois



- Réservoirs de biodiversité aquatique**
 - Cours d'eau remarquables
 - ▨ Zones humides
- Réservoirs de biodiversité terrestre**
 - Réservoirs de biodiversité terrestre
- Corridors écologiques**
 - ↔ A préserver
 - ↔ A renforcer
 - ↔ A améliorer
 - Continuum agro-naturel
- Éléments fragmentants**
 - Bâti
- Réseau routier**
 - Primaire
 - Secondaire
 - ⋯ Voies ferrées
- Réseau hydrographique**
 - Permanent
 - Périmètre de l'EPCI

Le réseau écologique du Pays Graylois - CC Val de Gray
SCOT Pays Graylois



- Réservoirs de biodiversité aquatique**
- Cours d'eau remarquables
 - Zones humides
- Réservoirs de biodiversité terrestre**
- Réservoirs de biodiversité terrestre
- Corridors écologiques**
- A préserver
 - A renforcer
 - A améliorer
 - Continuum agro-naturel
- Éléments fragmentants**
- Bâtis
- Réseau routier**
- Primaire
 - Secondaire
 - Voies ferrées
- Réseau hydrographique**
- Permanent
 - Périmètre de l'EPIC

3.3 Un développement résilient et respectueux des ressources et des populations

Rappel du PADD :

- *Intégrer les risques naturels comme éléments décisionnaires pour les choix de localisation des projets,*
- *Adopter une gestion optimale du ruissellement pour limiter les phénomènes d'inondation en amont,*
- *Localiser les activités pouvant générer un risque de préférence à distance des zones habitées et des zones environnementales sensibles (réservoirs de biodiversité, cours d'eau, etc.),*
- *Garantir un cadre de vie de qualité en limitant les constructions à vocation d'habitat et d'enseignement ou de santé dans les périmètres de classement sonore des voies principales (RD 67 et RD 474) et en contribuant à l'amélioration de l'isolation acoustique des logements concernés par les nuisances sonores importante,*
- *Privilégier une urbanisation visant à limiter l'imperméabilisation des sols (noues, infiltration, réseau de haies, bandes enherbées, etc.),*
- *Conserver les zones humides existantes en tant qu'espaces de rétention des eaux pluviales,*
- *Poursuivre les objectifs du SDAGE en matière de protection et d'amélioration de la qualité de la ressource en eau,*
- *Conditionner le développement urbain à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et promouvoir un développement urbain en adéquation avec la ressource en eau potable mobilisable, ainsi que les équipements de production et de distribution,*
- *Assurer la protection des périmètres de protection des captages pour sécuriser la ressource en eau potable,*
- *Améliorer le rendement des réseaux et la capacité des captages,*
- *Etudier la complémentarité avec les territoires voisins (notamment avec le Grand Besançon),*
- *S'assurer du bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement pour éviter les impacts sur les milieux,*
- *Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération favorisant un cycle naturel de l'eau,*
- *Poursuivre les efforts de réduction des déchets à la source à l'échelle du territoire en accompagnant les collectivités à la sensibilisation de leurs habitants et en encourageant le développement des filières de valorisation de déchets,*
- *Mettre en place une économie circulaire locale qui permettra une meilleure valorisation des déchets,*
- *Améliorer l'efficacité du traitement des déchets en étudiant les possibilités de collaboration avec les territoires voisins.*

PREVENTION DES RISQUES NATURELS :

Prescription n°75 : Les zones à risque des Plans de Prévention des Risques (PPR) sont intégrées dans les choix d'aménagement et leurs prescriptions sont traduites dans les pièces opposables.

En l'absence de PPR, les documents d'urbanisme locaux doivent considérer l'ensemble des éléments de connaissance des aléas (exemple : atlas de zone inondable, cartes d'aléa, etc.) et les reporter graphiquement. Les zones à urbaniser sont prioritairement localisées en dehors de ces espaces. Dans le cas contraire, les documents d'urbanisme justifient l'absence de risque et les mesures mises en œuvre pour éviter l'exposition de la population.

Prescription n°76 : Les documents d'urbanisme locaux classent en zone naturelle ou en zone agricole l'ensemble des espaces de mobilité des cours d'eau et des zones d'expansion de crues. Seuls les projets d'extension du port de Savoyeux et de création du port de Gray sur la Saône peuvent prétendre à déroger à ce classement.

Prescription n°77 : Dans les secteurs exposés au risque de mouvement de terrain, il convient de :

- Identifier précisément dans les documents d'urbanisme locaux les sites potentiels de mouvements de terrain et indiquer les règles de construction adaptées dans le règlement,
- Justifier dans les documents d'urbanisme l'absence de risque et les mesures mises en œuvre pour éviter l'exposition de la population et des biens.

Particulièrement dans les zones sensibles aux coulées de boue ou aux glissements de terrain, sont protégés l'ensemble des éléments pouvant jouer un rôle dans la rétention des sols, notamment les éléments naturels : boisement, réseau de haies, etc.

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES :

Prescription n°78 : Les activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) sont localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation résidentielle, et des réservoirs de biodiversité.

De manière réciproque, les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas développer l'urbanisation en direction de ces zones à risque pour pérenniser ces conditions d'éloignement.

Dans l'ensemble, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne relevant pas des exploitations agricoles, ni de services de proximité participant à la mixité des fonctions urbaines, sont localisées préférentiellement dans des zones dédiées (zones d'activités) afin d'éviter les conflits d'usages avec les espaces résidentiels.

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les canalisations de Transport de Matières Dangereuses et leurs servitudes. Les établissements recevant du public (ERP) sont interdits à leur proximité immédiate.

LIMITATION DES NUISANCES SONORES :

Prescription n°79 : Les nouveaux projets d'habitat et d'équipements sont localisés autant que possible en dehors des périmètres de classements sonores des infrastructures afin de ne pas augmenter l'exposition aux nuisances sonores des populations.

MAITRISE DU RUISSELLEMENT ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

Prescription n°80 : L'imperméabilisation des sols doit être limitée lors de tout aménagement et une transparence hydraulique maximale doit être recherchée. Les documents d'urbanisme locaux définissent pour chaque zone urbaine et à urbaniser un coefficient d'espace de pleine terre.

Prescription n°81 : Les documents d'urbanisme locaux identifient les axes préférentiels de ruissellement et assurent leur inconstructibilité. Ils y protègent les réseaux de haies et les bandes enherbées présentant un intérêt hydraulique et permettant de maîtriser le ruissellement et l'érosion des sols.

Prescription n°82 : Une infiltration des eaux sera privilégiée dès lors que la nature des sols le permettra. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'eaux pluviales seront mis en œuvre.

Les documents d'urbanisme locaux mettent en place les dispositions réglementaires permettant d'inciter la réalisation de toitures végétalisées ou équipées pour la récupération des eaux pluviales.

Prescription n°83 : Un pré-traitement avant rejet des eaux pluviales issues des surfaces de parkings et voiries est imposé afin d'éviter toute pollution des milieux.

PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE DU SCOT GRAYLOIS

Prescription n°84 : La protection de tous les captages doit être assurée par la réalisation de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

La pérennité de la ressource en eau potable est garantie par une occupation du sol qui est préférentiellement à vocation d'espaces naturels dans les différents périmètres de protection des captages d'eau. Un classement en zone naturelle est possible si l'usage du sol le justifie. Par précaution et anticipation, ces mesures sont appliquées sur les parcelles situées à proximité immédiate des captages encore non protégés.

Prescription n°85 : Les ouvertures à l'urbanisation et les nouvelles opérations d'aménagement intégrant une production de nouveaux logements et/ou d'activités, sont subordonnées à l'adéquation entre la production effective du/des captage(s) après aménagement desservant la zone concernée et l'autorisation de prélèvement définie dans la DUP du/des mêmes captage(s), mais aussi la qualité de l'eau distribuée. Les documents d'urbanisme locaux devront également étudier les impacts du projet sur les zones de sauvegarde identifiées par le SDAGE et s'inscrire dans une séquence Eviter-Réduire-Compenser au regard de ces ressources.

Dans les secteurs déficitaires, l'urbanisation doit être conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau. L'urbanisation doit être soit proscrite tant que de nouvelles ressources ne sont pas identifiées soit phasée selon un échancier inscrit dans le zonage (zone 1AU / zones 2AU) ou dans le cadre des OAP.

Prescription n°86 : Les projets d'aménagements doivent intégrer en amont des principes permettant une gestion économe de la ressource en eau (ex : récupération des eaux de pluie en toiture à des fins non sanitaires). Cette récupération et utilisation des eaux de pluie devra néanmoins se faire selon les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008, et toute connexion entre le réseau d'eau de pluie et le réseau d'eau potable sera interdite au vu des risques sanitaires importants que cela pourrait induire.

PERFORMANCE DE L'ASSAINISSEMENT

Prescription n°87 : Une couverture intégrale du territoire en zonage d'assainissement est encouragée, définissant le type d'assainissement le plus adapté à chaque parcelle. Ce zonage, élaboré par les intercommunalités ou par les communes (selon répartition des compétences) dans le cadre de leurs compétences, est annexé aux documents d'urbanisme locaux. Son élaboration ou sa mise à jour au préalable des procédures d'évolution des documents d'urbanisme est recommandée.

Prescription n°88 : Les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation sous réserve de la capacité et de l'efficacité de la station de traitement.

Les réseaux séparatifs sont imposés dans toute nouvelle opération d'urbanisme ou d'aménagement.

Prescription n°89 : Dans les zones d'assainissement collectif, l'ouverture à l'urbanisation n'est autorisée qu'aux conditions suivantes :

- Une capacité de réseau suffisante pour collecter les effluents supplémentaires sans dysfonctionnement,
- Une marge capacitaire de la station d'épuration suffisante pour traiter les nouveaux volumes de manière satisfaisante,
- Un respect des volumes autorisés dans les conventions de rejet pour les communes raccordées à une station gérée par une autre collectivité.

Dès lors qu'un dysfonctionnement du réseau d'assainissement ou un dépassement de la capacité nominale de l'équipement de traitement des eaux usées est constaté, toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné est conditionnée à la remise à niveau de l'équipement ou l'engagement de l'autorité compétente dans un programme de travaux de réhabilitation du réseau.

Prescription n°90 : Dans les futurs projets en zone d'assainissement non collectif, veiller à la compatibilité des opérations d'aménagement avec les conditions nécessaires à la réalisation des dispositifs d'assainissement autonome. Dans les documents d'urbanisme locaux, conditionner l'extension des constructions existantes desservies par un dispositif d'assainissement autonome non conforme, à la réhabilitation de l'équipement.

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

Rappel du PADD :

- *Inscrire le territoire dans les dynamiques portées par le PCAET qui définit un plan d'actions visant la lutte et l'adaptation du territoire au changement climatique,*
- *Améliorer la sobriété énergétique des constructions existantes et des nouveaux bâtiments,*
- *Développer la production d'énergies renouvelables à toutes les échelles (individuel et collectif),*
- *Mobiliser la filière-bois locale par la réalisation d'une plateforme de stockage et de chaufferies bois, potentiellement associées à des réseaux de chaleur,*
- *Evaluer l'impact de l'implantation de potentielles éoliennes, sur les réservoirs de biodiversité et sur le paysage.*

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Prescription n°91 : Les Plans Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) et documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) identifient les espaces susceptibles de présenter une vulnérabilité accrue à la précarité énergétique afin de pouvoir diriger les actions de prévention prioritairement dans leur direction.

Prescription n°92 : Lors d'une opération de réhabilitation, les documents d'urbanisme locaux définissent des règles permettant de faciliter et d'inciter l'amélioration des performances énergétiques du bâti, notamment :

- l'isolation des bâtiments existants (hors bâti patrimonial), y compris par l'extérieur (emprise, matériaux, etc.),
- l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Dans les zones à fortes sensibilités paysagère et patrimoniale, l'implantation est subordonnée à une intégration paysagère des dispositifs.

Prescription n°93 : L'utilisation de matériaux durables présentant un faible impact en termes d'énergie grise est favorisée : bois de construction issu de filières locales par exemple.

Les principes du bioclimatisme devront être observés au sein des zones à urbaniser, ainsi que pour les bâtiments publics des zones urbaines.

DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Prescription n°94 : Les objectifs du Schéma Directeur des Energies Renouvelables du Pays Graylois sont traduits au sein des documents d'urbanisme locaux en mobilisant les outils règlementaires permettant sa mise en œuvre, et au sein des actions des PCAET. Tout dispositif d'exploitation d'énergie renouvelable et de récupération est interdit au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors.

Prescription n°95 : En amont de tout projet d'aménagement, l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de valorisation d'énergies de récupération et de stockage est à rechercher.

Prescription n°96 : La proximité des installations de production d'énergie renouvelable avec les zones desservies doit être recherchée, sans pour autant générer des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle des zones qu'elles jouxtent.

Prescription n°97 : Dans les zones présentant un potentiel d'exploitation de la géothermie, les documents d'urbanisme locaux autorisent les mouvements de sols (exhaussements et affouillements) dans la mesure où ceux-ci ne viennent pas aggraver un risque naturel potentiellement présent.

Prescription n°98 : Dans les zones desservies par un réseau de transport de gaz, ou prochainement desservies, la possibilité de créer une filière de méthanisation locale alimentée par les matières agricoles, agro-alimentaires et par des collectivités (cuisine collective, déchets verts...) est à favoriser, particulièrement lors de l'élaboration de PCAET.

En dehors de ces zones, la filière pourra alimenter des stations de carburant au biogaz et cogénération.

Prescription n°99 : Les PCAET et les documents d'urbanisme locaux intègrent les enjeux écologiques, paysagers, patrimoniaux et climatiques lorsqu'ils identifient des zones préférentielles pour l'implantation d'éoliennes. Leur implantation est notamment interdite dans les zones de covisibilité avec des sites patrimoniaux (Monuments Historiques, sites classés et inscrits, cités de caractère, SPR...), sur les lignes de crête et dans les couloirs de migration de l'avifaune.

Prescription n°100 : Les centrales photovoltaïques et solaires ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole.

L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires se fera en privilégiant :

- le bâti existant et les constructions nouvelles ;
- les espaces en friches ;
- les espaces en déprise agricole si l'intérêt agricole n'est pas démontré.

Renvoi aux prescriptions 9 à 12 pour la filière bois-énergie.

GESTION DES DECHETS

Prescription n°101 : Des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés par l'autorité compétente sont imposés aux nouvelles constructions d'habitat collectif, d'immeubles tertiaires ou d'équipements.

Les locaux devront être suffisamment dimensionnés pour permettre la manipulation aisée de tous les bacs et être accessibles à tous.

Le dimensionnement des nouvelles voiries est adapté aux besoins de collecte des déchets. Les collectivités se rapprocheront des structures compétentes afin d'obtenir les informations nécessaires à l'application de cette mesure.

Les documents d'urbanisme veillent à l'intégration paysagère et à la sobriété des équipements de collecte de déchets.