



Plan Local d'Urbanisme Prémanon

Rapport de présentation Résumé non technique

18008 / 9 Juillet 2019

Document arrêté le :	Document approuvé le :
Le Maire :	Le Maire :

RESUME NON TECHNIQUE

1. RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC, BASE DU PROJET DE PLU

1.1 HIERARCHISATION DES ENJEUX AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

La hiérarchisation reprend la notation suivante :

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

Enjeux : + (faible)/++ (moyen)/+++ (fort)/++++ (très fort)

Thèmes	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation des enjeux
Paysage	Préservation de l'ambiance rurale et des formes traditionnelles	++++
	Préservation et valorisation du patrimoine bâti et naturel (et donc de l'identité paysagère de la commune et du PNR Haut Jura)	+++
	Préservation de la variété des ambiances paysagères	+++
	Préserver et valoriser les vues remarquables	++
	Préservation du statut de centralité du centre-bourg	++
	Valorisation de la station des Jouvencelles	+
L'agriculture	Maintenir les espaces agricoles ouverts pour leur rôle paysager et leur valeur agronomique	+++
	Limiter voire stopper la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles à enjeu fort	++++
	Pérenniser les exploitations agricoles	++
	Pré-bois voir fiche recommandation	+++
La forêt	Gestion des lisières et des espaces de transition entre espace urbain et espace ouvert	++++
	Développement du caractère multifonctionnel de la forêt	+++
	Maintien et continuité de l'exploitation forestière	++
L'eau	Préserver la ressource en eau : qualité (traitement des eaux, agriculture...) et quantité (eau potable, neige de culture, irrigation...) :	+++
	Préserver les secteurs karstiques les plus exposés aux pollutions et gérer la répartition des besoins par rapport à la ressource disponible	++
	Assurer des débits satisfaisants aux rivières et des niveaux d'eau suffisants dans les lacs, par des prélèvements adaptés	+++
	Garantir les risques de pollution et d'eutrophisation par apports de matière organique à travers des systèmes d'épuration performants et des pratiques agricoles adaptées.	+++
	Protéger les périmètres de captage d'eau potable d'intérêt majeur sur le territoire communal de Prémanon	++++
Les risques	Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque en limitant l'exposition des populations	++++

	Limiter les surfaces imperméabilisées et gérer efficacement les eaux pluviales	+++
	Réduire la vulnérabilité au risque d'inondation	+++
	Préciser la zones de risques (formalisation de PPRN et PPRi sur la commune)	++
	Eviter l'exposition de la population aux risques technologiques	++
La biodiversité et les dynamiques écologiques	Gestion de la forêt et maintien d'une activité agricole pour le maintien de prairies ouvertes et des Pré-bois	+++
	Gestion de la fréquentation et du pâturage dans les milieux sensibles (forêts, zones humides, pelouses)	+++
	Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables (zones humides, milieux rupestres, Pré-bois...)	++++
	Maîtrise de l'urbanisation et préservation des connexions écologiques	++
	Valorisation du patrimoine écologique et sensibilisation du public	++
Consommation de l'espace et déplacements	Modération de la consommation foncière	++++
	Optimiser le foncier disponible pour accueillir de nouveau ménages et préserver les espaces ouverts et/ou naturels	+++
	Préserver les espaces agricoles les plus stratégiques	++++
	Densifier la trame urbaine des villages et hameaux	++
	Développer la perméabilité des espaces publics	+
	Apaiser le chef-lieu et redonner une place au piéton	++

1.2 LES AXES DU PADD ET LEUR MIKSE EN ŒUVRE

Au vu des éléments de diagnostic, les élus expriment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, leur souhait d'inscrire le territoire de Prémanon dans une prospective territoriale visant à promouvoir un développement maîtrisé de son territoire. Le but étant de préserver les grands équilibres territoriaux tout en répondant aux enjeux actuels.

ORIENTATION	THEMATIQUES
1/ Préserver le cadre de vie par le maintien de l'identité et du patrimoine de la commune	Préserver la ressource en eau
	Préserver la diversité et la qualité des milieux naturels
	Préserver et valoriser le paysage en tant que patrimoine vecteur d'attractivité et garant de la qualité du cadre de vie
	Valoriser l'espace ouvert au centre du centre village
2/ Restructurer la trame urbaine autour du centre village	Affirmer le statut de pôle de vie du centre village
	Agriculture & savoir-faire locaux
	Favoriser la mixité fonctionnelle et la qualité des espaces non bâtis

3/ Consolider l'économie présente et préserver l'ambiance rurale	Mobilités et performances énergétiques
4/Diversifier l'économie touristique en complémentarité de l'habitat	Affirmer le chef-lieu dans sa fonction touristique et structurer les Jouvencelles
	Capitaliser sur la multifonctionnalité de la station
	Anticiper le développement des domaines skiables dans leurs fonctionnements

Les éléments de diagnostic ont permis aux élus de définir les principes du Plan Local d'Urbanisme, au travers de la définition d'un projet de développement communal permettant de répondre aux enjeux essentiels identifiés sur la commune.

► **AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE PAR LE MAINTIEN DE L'IDENTITE ET DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE.**

L'environnement est, à Prémanon plus qu'ailleurs, une composante à doubles facettes :

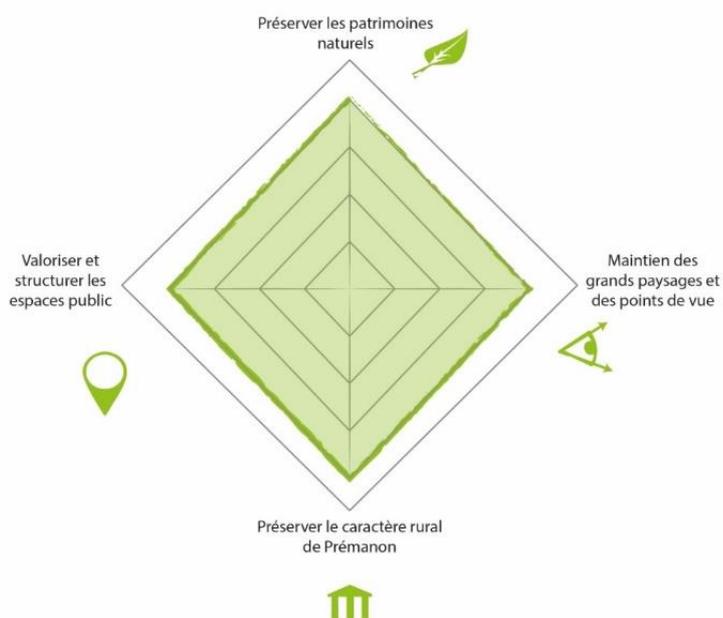
1/ un environnement « ressource », cf. ses paysages, riche biodiversité, présence de milieux particulièrement sensibles tels que la forêt du Massacre, rôle économique et environnemental moteur joué par la neige ... Ce qui lui confère une forte attractivité touristique, mais aussi une dimension stratégique pour l'équilibre de tout le territoire.

2/ un environnement « de contraintes » liées à l'enneigement de montagne, aux risques, à la topographie qui encadrent voire limitent fortement les possibilités de développement de l'urbanisation, et dont les aléas risquent de s'accroître avec le changement climatique.

Le travail de hiérarchisation des enjeux du diagnostic a permis de mettre en exergue la sensibilité des élus au maintien des aménités territoriales : le paysage, l'environnement naturel, l'ambiance villageoise.... Il a été estimé que les quatre thématiques territoriales présentaient le même niveau d'enjeu.

Les orientations du PADD ont été rédigées dans ce sens, en veillant à ce que le cadre de vie soit replacé au centre des discussions et des choix d'urbanisation.

Ces orientations s'inscrivent dans le prolongement de l'orientation 1 du SCOT : confirmer un lieu de vie singulier et exceptionnel, renouer avec une urbanisation économe, durable et de haute qualité.



❖ **Orientation 1 Préserver la ressource en eau**

L'eau est une ressource indispensable à la vie humaine et à la préservation des milieux naturels : « eau source de vie ». Pour Prémanon, il s'agit de préserver la ressource en eau, particulièrement sensible, en raison de son réseau de type karstique et de sa position en tête de bassin versant.

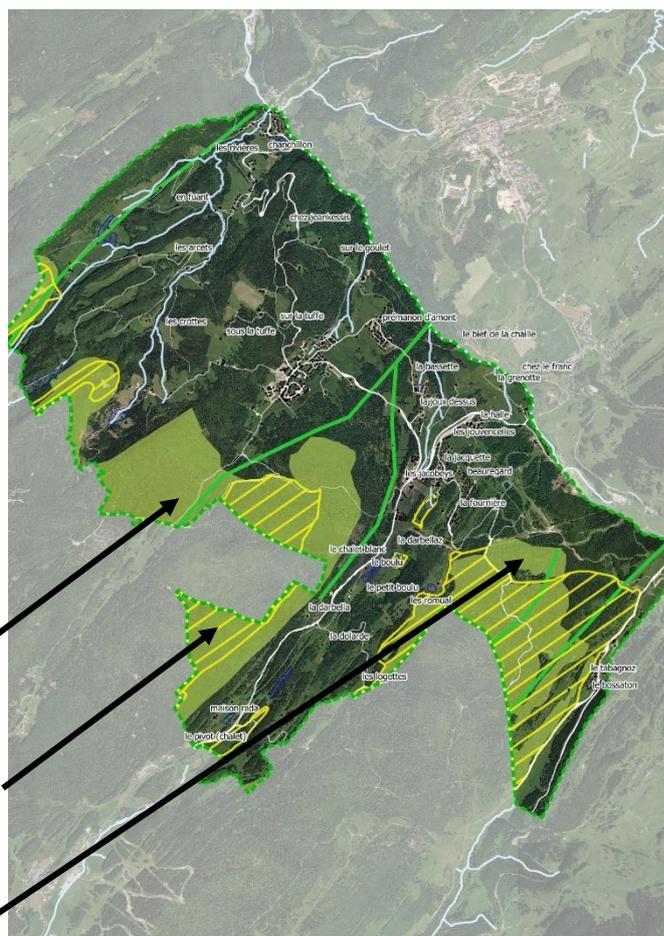
ORIENTATION 1 -Préserver la ressource en eau		
	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
Proscrire toute nouvelle urbanisation dans les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable	Le captage de La Darbella, est une des zones d'infiltration de l'eau assurant le fonctionnement des sources de Saint Claude. Ce secteur est couvert par une DUP. Toutefois, au regard des risques de pollution de ce secteur où sont présents axes de communication, zones d'urbanisation et domaine skiable, la commune souhaite aller plus loin et par précaution limiter au maximum l'augmentation du risque. Ainsi, le PLU vise à interdire toute nouvelle urbanisation dans le secteur de protection et uniquement permettre la gestion des constructions et activités existantes.	Création d'un indice « c » au titre du R151-34 du CU au plan de zonage et au règlement. En complément de la DUP, le règlement limite l'urbanisation dans le périmètre de protection : Pas d'infiltration sans traitement préalable + rejet au réseau collectif obligatoire, interdiction des exhaussements ou affouillement du sol, gestion des constructions existantes : extension et annexes. De plus, l'identification des captages permet de justifier les choix d'urbanisation = aucune zone constructible dans le périmètre de captage
Préserver les berges des cours d'eau	Ces espaces jouent un rôle important pour la qualité de l'eau, pour la diversité écologique et la présentation des risques. Le PLU vise ainsi à proscrire l'urbanisation et les aménagements qui pourraient déstabiliser les berges et incite à la préservation de la ripisylve de La Biennette qui est le seul alignement boisé constitué du territoire de Prémanon.	Règlement : dans les dispositions communes à toutes les zones, le règlement interdit l'urbanisation dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges. Intégration d'une prescription environnementale au titre du L151-23 CU où tous les travaux, aménagements et constructions doivent assurer le bon fonctionnement des ripisylves.
Protéger les milieux humides	La protection de ces milieux particulièrement sensibles aux perturbations anthropiques et un enjeu fondamental pour le maintien d'écosystèmes vitaux. En effet, les tourbières et les zones humides ont un rôle de tampon et d'épuration. A travers les orientations du PLU, il s'agit de préserver les réservoirs de biodiversité, de veiller à la bonne alimentation des zones humides en limitant l'imperméabilisation, d'assurer une gestion qualitative des eaux de rejet et d'envisager un développement cohérent avec la ressource en eau	Concernant l'adéquation entre la ressource et les besoins, il n'y a pas de traduction réglementaire directe. Toutefois, cette adéquation justifie les choix globaux du zonage et du calibrage du PLU. De plus, le règlement traduit les prescriptions des schémas de gestion des eaux potables et usées pour chacune des zones. Intégration de prescriptions environnementales au titre du L151-23 CU pour les ZNIEFF, Zones humides notamment où tous les travaux, aménagements et constructions doivent assurer le bon fonctionnement des espaces environnementaux. OAP et règlement : les prescriptions des OAP incitent à la création d'espaces verts de gestion des eaux pluviales Règlement : intégration pour chacune des zones Urbaine de prescriptions sur l'imperméabilisation des sols et la définition de coefficient de pleine terre

❖ Orientation 2 Préserver la diversité des milieux naturels

L'intégralité du territoire communal présente un intérêt patrimonial reconnu, en lien avec son identité rurale son caractère peu urbanisé. Entièrement comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Haut Jura, confirmant la nécessité de préserver les milieux naturels de la commune.

ORIENTATION 2 Préserver la diversité des milieux naturels		
Protéger les Cœurs de biodiversité prioritaires	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
	Les espaces environnementaux jouent un rôle fondamental dans l'équilibre écologique, paysager et urbain du territoire. Leur préservation participe au maintien d'un cadre de vie de qualité pour les générations futures. Il s'agit de : préserver les espaces réservoirs de biodiversité : APPB, zone grands Tétrás, Natura 2000...	Création d'une zone Np = cœur de biodiversité prioritaire (APPB, tetras, natura 2000) : zone inconstructible à l'exception des aménagements de loisirs dans l'emprise du domaine skiable et des installations techniques.
Préserver les cœurs de biodiversité secondaires	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
	Comme les cœurs de biodiversité prioritaires, les cœurs de biodiversité secondaires ont un rôle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire. Si le PLU n'impose pas de protection stricte, il incite à une préservation de ces espaces tout en tenant compte des activités existantes. Cette orientation s'inscrit en cohérence avec le DOO du SCOT : P18, P23 et R27	<p>Création d'une zone N pour tous les grands boisements : zone inconstructible sauf gestion de l'existant</p> <p>Création d'une zone A pour préserver la mosaïque des milieux sur les espaces agricoles du diagnostic y compris les espaces de reconquête : zone inconstructible sauf gestion de l'existant et exploitation agricole.</p> <p>Intégration de prescriptions environnementales au titre du L151-23 CU pour les ZNIEFF, Zones humides notamment où tous les travaux, aménagements et constructions doivent assurer le bon fonctionnement des espaces environnementaux</p> <p>De plus, l'identification des cœurs de biodiversité secondaire permet de justifier les choix d'urbanisation = aucune nouvelle zone constructible dans les périmètres identifiés</p>
Repenser les circulations pour réduire les impacts sur le passage de la faune	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
	Cette orientation a pour objectif de maintenir les continuités écologiques et d'anticiper la fragmentation des espaces naturels et cibler les points de conflit. Cette orientation s'inscrit en cohérence avec le DOO du SCOT : P18	<p>Inscription des zones A et N assurant la mosaïque environnementale et la transition entre les cœurs de biodiversité. Notons que les zones A et N représentent près de 97% du territoire.</p> <p>Identification des corridors par la prescription environnementale au titre du L151-23 CU : tous les travaux, aménagements et constructions doivent assurer le libre passage de la faune et de la flore</p> <p>Identification des parcelles boisées stratégiques par un classement en EBC au zonage et au règlement.</p> <p>De plus, l'identification des corridors permet de justifier les choix d'urbanisation = aucune zone constructible venant rompre la continuité des espaces.</p>

N	<p>Zone naturelle et forestière</p> <p>→ Principe : inconstructibilité sauf exploitations forestières et ouvrages / installations temporaires nécessaires à l'extraction et la coupe du bois</p>
A	<p>Zone agricole - Dédiée aux activités agricoles, à l'exploitation et aux exploitations</p> <p>→ Principe : seules sont autorisées les constructions à usages agricoles et la gestion des constructions d'habitation existante : extension limitée et annexes</p>
Np	<p>Zone naturelle protégée</p> <p>→ Principes : inconstructibilité à l'exception des aménagements de loisirs dans l'emprise du domaine skiable gardien et aménagement du domaine skiable</p>
<p>Prescriptions environnementales et paysagères au titre du L151-23 du CU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces d'inventaire : ZNIEFF, zones humides - Corridors écologiques 	



Corridors écologiques

Zone de prescriptions ZNIEFF

Zone Np

Extrait de la traduction sur le plan de zonage

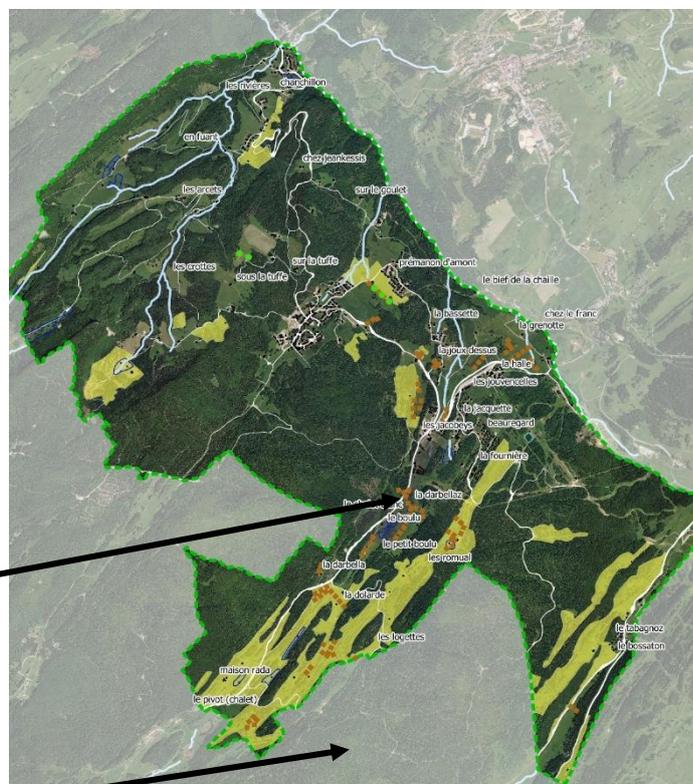
❖ Orientation 3 Préserver et valoriser le paysage en tant que patrimoine vecteur d'attractivité et garant de la qualité du cadre de vie

Le paysage qualifie un lieu, crée des ambiances et un confort de vie. Le relief de Prémanon et son histoire ont façonné une mosaïque de paysages ouverts et fermés, urbains et naturels que le PLU cherche à mettre en valeur à travers les principes d'urbanisation et de protection.

ORIENTATION 3 Préserver et valoriser le paysage en tant que patrimoine		
	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
Préserver et valoriser les vues remarquables	<p>Prémanon est une commune principalement occupée par les boisements générant de nombreuses vues fermées. A l'inverse autour des hameaux et au fond des vallons, le travail des terres agricoles a ouvert les paysages et offert de magnifiques perspectives sur les grands paysages. L'avancée de la forêt et la déprise de l'agriculture autour des hameaux remet en cause ces points de vue. Le PLU vise à valoriser les vues sur les villages/hameaux et le grand paysage. Les vues retenues suite au diagnostic sont celles qui paraissent illustrer au mieux l'identité du territoire.</p> <p>Cette orientation s'inscrit en cohérence avec le DOO du SCOT : P19, P11 et P14</p>	<p>Création d'une zone A pour préserver la mosaïque des milieux et les espaces ouverts autour des hameaux</p> <p>Création d'une zone Apb (paysages et pré-bois) marquant la rupture d'urbanisation entre le village et Prémanon d'Amont, constituant la vue ouverte depuis le chemin d'Amont en direction du village. Le règlement inscrit l'inconstructibilité même pour des exploitations agricoles du secteur classé.</p> <p>Cette orientation permet également de justifier les choix globaux d'urbanisation en servant d'élément d'aide à la décision quant aux secteurs de développement inscrits au PLU, à la définition des zones de loisirs et du domaine skiable.</p>
	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU

<p>Préserver la mosaïque des paysages de Prémanon</p>	<p>La commune dispose d'une mosaïque de paysages liée à la diversité des milieux, climats, reliefs... les orientations du PLU visent à traduire cette diversité.</p>	<p>La préservation des paysages sont satisfaits par la mosaïque des zones A / N / U. Le règlement prend en compte cette caractéristique territoriale notamment dans le choix d'espèces végétales, dans les prescriptions sur le traitement des lisières entre parcelles, des espaces paysagers publics/privés, de la qualité des entrées de ville...), mais également dans les nouveaux projets d'aménagement du centre village. La définition d'une OAP organisationnelle et d'OAP sectorielle sur le centre village vise à valoriser les paysages urbains</p>
<p>Préservation et valorisation de l'identité patrimoniale de la commune et du PNR Haut Jura</p>	<p>Pourquoi ces objectifs ? Prémanon est une commune encore marquée par la ruralité : petites unités bâties, interpénétration des espaces agricoles au sein des villages ... Le PLU vise à travers les choix d'urbanisme à préserver ces caractéristiques qui façonnent le cadre de vie. Compte tenu du diagnostic, 3 éléments identitaires semblent prioritaires à préserver : les murgers, les pré-bois et la morphologie des constructions jurassiennes</p>	<p>Dispositions du PLU En complément des choix de délimitation des zones, le zonage et le règlement identifient au titre du L151-19 du CU, les murgers à préserver et valoriser. Règlement : intégration dans chacune des zones des prescriptions sur la volumétrie des constructions (ratio à respecter) et de prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions en cohérence avec le cahier de coloration réalisé par la communauté de communes. Création d'une zone Apb (paysages et pré-bois) identifiant les secteurs de pré-bois à préserver. Le règlement inscrit l'inconstructibilité même pour des exploitations agricoles du secteur classé à l'exception des abris partiellement clos pour les animaux.</p>

<p>N</p>	<p>Zone naturelle et forestière → Principe : inconstructibilité sauf exploitations forestières et ouvrages / installations temporaires nécessaires à l'extraction et la coupe du bois</p>
<p>A</p>	<p>Zone agricole - Dédiée aux activités agricoles, à l'exploitation et aux exploitations → Principe : seules sont autorisées les constructions à usages agricoles et la gestion des constructions d'habitation existante : extension limitée et annexes</p>
<p>Apb</p>	<p>Zone agricole paysagère → Principes : inconstructibilité sauf pour les abris partiellement clos pour les animaux</p>
<p><i>Prescriptions patrimoniales au titre du L151-19 du CU</i></p>	



Murgers

Zonage Apb

Extrait de la traduction patrimoniale

❖ Orientation 4 Préserver l'ambiance rurale

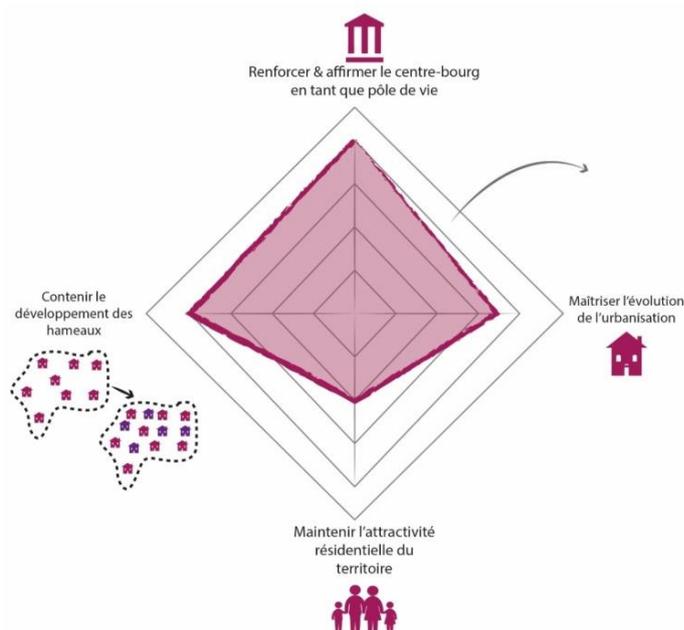
Prémanon est une commune encore marquée par la ruralité : petites unités bâties, interpénétration des espaces agricoles au sein des villages, nombreuses maisons traditionnelles ... Le PLU vise à travers les choix d'urbanisme à préserver ces caractéristiques qui façonnent le cadre de vie.

ORIENTATION 4 Préserver l'ambiance rurale		
	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
Réduire l'impact de la voiture et reconstituer une ambiance place de village	Dans la suite de l'étude menée en 2015 avec le CAUE, la commune souhaite apaiser son centre village. La voiture et les circulations prennent une place prédominante sur l'espace public. Les orientations du PLU visent à réduire l'impact visuel de la voiture en centre village et appuyer son développement sur ses caractéristiques rurales : des espaces publics sécurisés, des commerces et services de proximité, des déplacements majoritairement piétons, des espaces verts qualitatifs... A ce titre, en tenant compte des différents avis et discussions, la commune maintient en zone ludique et paysagère, l'espace ouvert au centre village.	Cette orientation permet de justifier les choix globaux d'urbanisation en servant d'élément d'aide à la décision quant aux secteurs de développement inscrits au PLU et à la définition des zones de loisirs. Création d'une OAP organisationnelle sur le centre village déclinée dans les OAP sectorielles. Zonage : <ul style="list-style-type: none"> • Inscription en zone NI de l'ouverture paysagère du front de neige • Création de zones Uq pour la mutualisation des stationnements Inscription d'ER pour les cheminements piétons et pour les espaces publics ainsi que des prélocalisation pour la mise en œuvre de la voie verte.
Préservation des vues proches du centre village qui sont les plus sensibles vis-à-vis de l'urbanisation	Sur les 20 dernières années, le centre village s'est largement développé et « étalé » conduisant à une dilution de la centralité. Les orientations du PLU visent à redonner une cohérence à ce pôle d'urbanisation et aménager les transitions avec les espaces agricoles et naturels	Cette orientation permet de justifier les choix globaux d'urbanisation, de zonage et les secteurs d'extension du zonage U et AU en servant d'élément d'aide à la décision quant aux secteurs de développement inscrits au PLU.

► AXE 2 : RESTRUCTURER LA TRAME URBAINE AUTOUR DU CENTRE VILLAGE

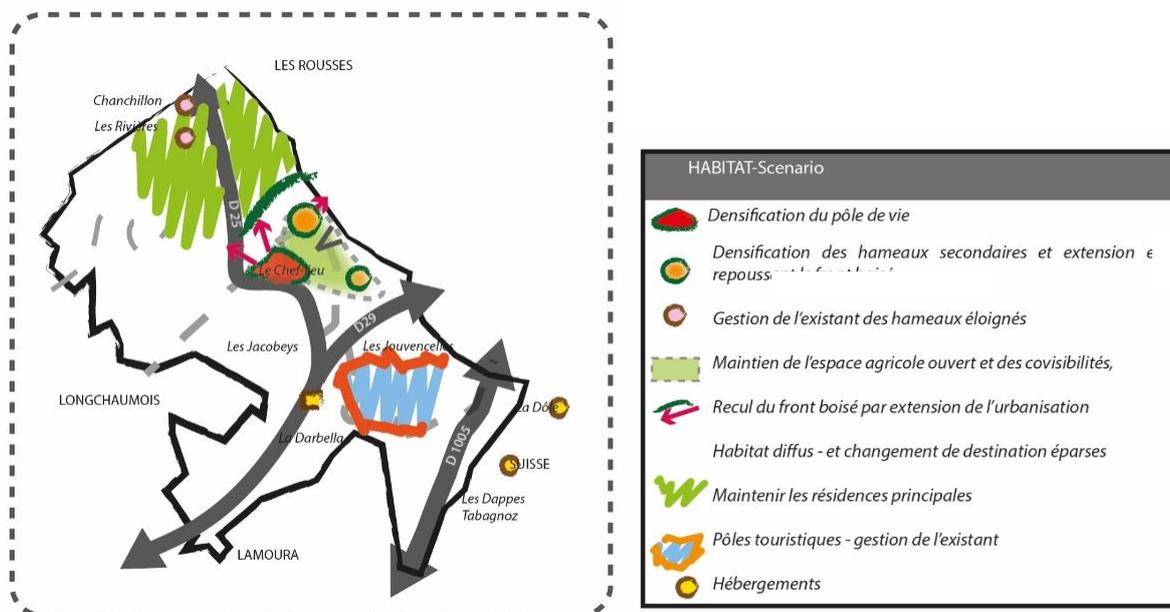
Quatre enjeux ont été identifiés. En lien avec l'armature urbaine définie dans le temps du diagnostic en cohérence avec les prescriptions du SCOT et dans la poursuite de l'orientation précédente, 2 enjeux ont été ciblés comme prioritaires : le confortement du centre village comme pôle de vie et la maîtrise du développement des autres pôles.

La rédaction des orientations du PADD traduit cette ambition, tout en assurant la diversification de l'urbanisation.



❖ Orientation 5 Affirmer le statut de pôle de vie du centre village

L'orientation 5 a pour objectif de traduire le scénario de développement retenu :



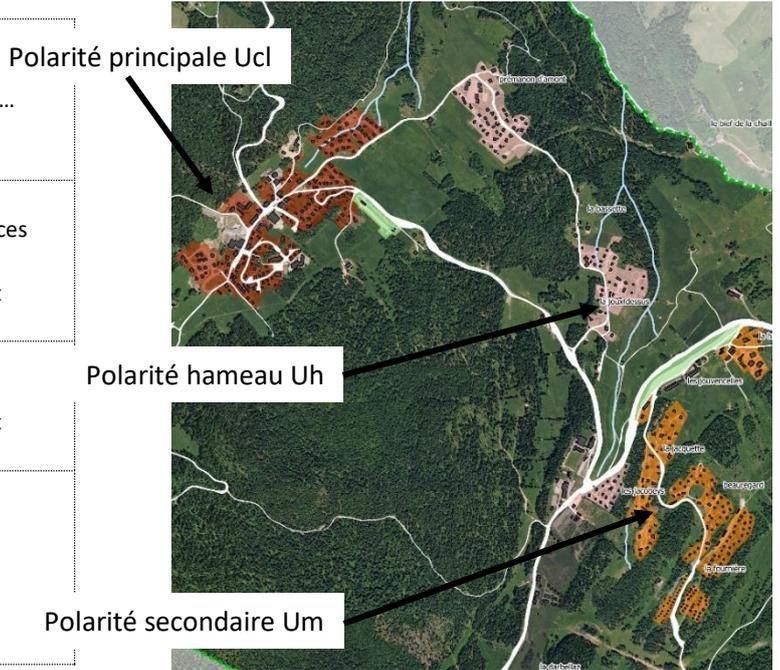
Le scénario habitat retenu

ORIENTATION 5 Affirmer le statut de pôle de vie du centre village		
	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
Valoriser et rendre attractif le linéaire commercial existant	<p>Les rez-de-chaussée commerciaux du centre village permettent de répondre aux besoins des habitants et autres usagers du territoire. Situés majoritairement autour de la place du 19 mars 1962 jusqu'à l'espace des mondes polaires, il s'agit de pérenniser, promouvoir et faciliter l'installation de ce type d'activité dans le centre village pour leur rôle structurant.</p> <p>Cette orientation s'inscrit en cohérence avec le DOO du SCOT : P2 : rôle des pôles de proximité, P122, P123</p>	<p>Cette orientation permet de justifier les choix globaux d'urbanisation et les secteurs d'extension du zonage U et AU en servant d'élément d'aide à la décision quant aux secteurs de développement inscrits au PLU.</p> <p>Le règlement précise par zone les destinations et conditions d'urbanisation en matière de commerces, services et équipements.</p> <p>Création d'une zone Ucl affirmant la centralité dans laquelle sont autorisées les commerces jusqu'à 400 m² en lien avec le SCOT</p> <p>Zonage et règlement : Inscription d'une prescription de préservation des linéaires commerciaux existants et à structurer. Le règlement précise l'interdiction du changement de destination des commerces / services existants et impose pour les nouvelles constructions l'installation en rez-de-chaussée de commerces, services ou équipements.</p>
Valoriser le lien à l'espace public	<p>L'orientation 4 parlait d'ambiance rurale ou villageoise. Cette orientation s'inscrit dans la continuité. Le développement rapide de l'urbanisation par de nouvelles populations non locales (dans le cas de Prémanon souvent Suisse) entraîne une dilution du lien social et un renforcement de l'individualisme. A travers cette orientation le PLU vise à retrouver du lien social par la qualification des espaces publics ou collectifs</p>	<p>Cette orientation permet de justifier les choix globaux d'urbanisation visant à favoriser la densification et la diversification des formes urbaines en opposition au cloisonnement des maisons individuelles.</p> <p>Création d'une OAP organisationnelle sur le centre village déclinée dans les OAP sectorielles.</p> <p>Délimitation d'une zone NI au cœur du centre village et des zones d'équipements UQ pour la réalisation et l'aménagement d'espaces publics</p> <p>Règlement : prescriptions sur les formes urbaines et le traitement des limites séparatives</p>

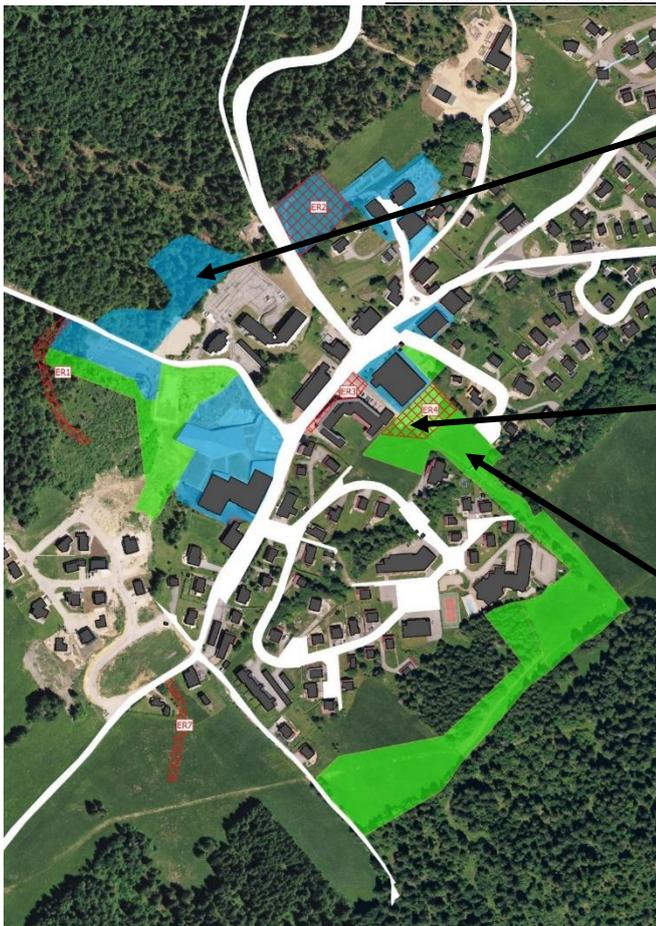
	Cette orientation s'inscrit en cohérence avec le DOO du SCOT : P4 : fonctions culturelles et sportives possibles sur l'ensemble du territoire	
Tendre vers une mixité des usages et des usagers	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
	Il s'agit de répondre aux besoins de tous les usagers et de rendre cohérentes les circulations, tout en confortant l'attractivité de Prémanon.	Création d'une OAP organisationnelle sur le centre village déclinée dans les OAP sectorielles. Délimitation de la zone Ucl au centre village et des zones 1AU en périphérie. Le règlement permet en zone Ucl l'ensemble des destinations complémentaires à l'habitat. Délimitation d'une zone UQ pour les équipements actuels et futurs en complément de la zone Ucl + mixité dans les zones urbaines Zonage et règlement : Inscription d'une prescription de préservation des linéaires commerciaux existants et à structurer. Le règlement précise l'interdiction du changement de destination des commerces / services existants et impose pour les nouvelles constructions l'installation en rez-de-chaussée de commerces, services ou équipements.
Répondre au parcours résidentiel complet des ménages	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
	En lien avec les orientations précédentes, les choix d'urbanisation visent à préserver le patrimoine et les paysages typiques de chacun des villages/hameaux tout en permettant la réalisation des objectifs de développement définis. A ce titre, le PADD inscrit la volonté : <ul style="list-style-type: none"> - D'éviter la dispersion du bâti en favorisant la densification des pôles secondaires et hameaux - De diversifier l'offre de logement dans l'optique de répondre aux besoins de toutes les populations et de manière économe en foncier Cette orientation s'inscrit en cohérence avec le DOO du SCOT : P70, P81, P78 et P105	Cette orientation permet de justifier les choix globaux d'urbanisation et les secteurs d'extension du zonage U et AU en servant d'élément d'aide à la décision quant aux secteurs de développement inscrits au PLU. En complément de la zone Ucl, création d'une zone Um pour la polarité secondaire mixte, création d'une zone Uh pour les hameaux et groupes d'habitation. Le règlement précise la destination des constructions autorisées ou sous conditions. OAP et règlement définition de principes d'urbanisation avec objectifs chiffrés de densité et des règles incitatives. Délimitation des typologies constructives au sein des OAP. Règlement : Différentiation des règles (reculs, hauteur, densité, traitement paysager) entre le centre village et les hameaux OAP, zonage, règlement : Inscription d'une servitude de mixité sociale au centre village
Maintenir la dynamique démographique actuelle tout en optimisant le foncier	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
	En complément des objectifs de développement, la commune souhaite modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain. Une réduction de 30% des surfaces nécessaires pour l'habitat par rapport à la dernière décennie est définie.	Cette orientation permet de justifier les choix globaux d'urbanisation en servant d'élément d'aide à la décision quant aux secteurs de développement inscrits au PLU. Les OAP visent à la diversification des formes urbaines, à la mutualisation des accès, à la mixité sociale et à la densification.
Mobiliser les potentiels fonciers prioritairement dans les enveloppes urbaines existantes	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
	En complément des orientations précédentes, il s'agit de favoriser le réinvestissement des espaces urbanisés existants avant d'envisager l'extension de l'urbanisation. Les élus sont conscients de la difficulté de mobiliser ce foncier aujourd'hui fortement contraint par la rétention foncière, mais ils relèvent le défi par la traduction de ces objectifs dans le PLU.	Cette orientation permet de justifier les choix globaux d'urbanisation et les secteurs d'extension du zonage U et AU en servant d'élément d'aide à la décision quant aux secteurs de développement inscrits au PLU.

Ucl	<p>Zone urbaine du Chef-lieu Destination : toutes les fonctions urbaines y compris hébergements touristiques sauf industrie, entrepôt ... Formes urbaines : respect des formes existantes : alignements, densité minimum, hauteur, gabarit...</p>
Uh	<p>Urbanisation des hameaux constitués Destination : habitat et activités artisanales et services associés ... Formes urbaines : intégration dans le milieu rural et paysager</p>
Um	<p>Zone à urbaniser mixte habitat / tourisme Destination : habitat et tourisme... Formes urbaines : intégration dans le milieu rural et paysager</p>

Délimitation de l'OAP requalification du chef-lieu
Délimitation et prescriptions des OAP sectorielles
Linéaire commercial
Servitude de mixité sociale
Identification des ER



Traduction de la nouvelle armature territoriale de Prémanon



Zone de stationnements et d'équipement

Emplacements réservés pour l'aménagement des espaces publics

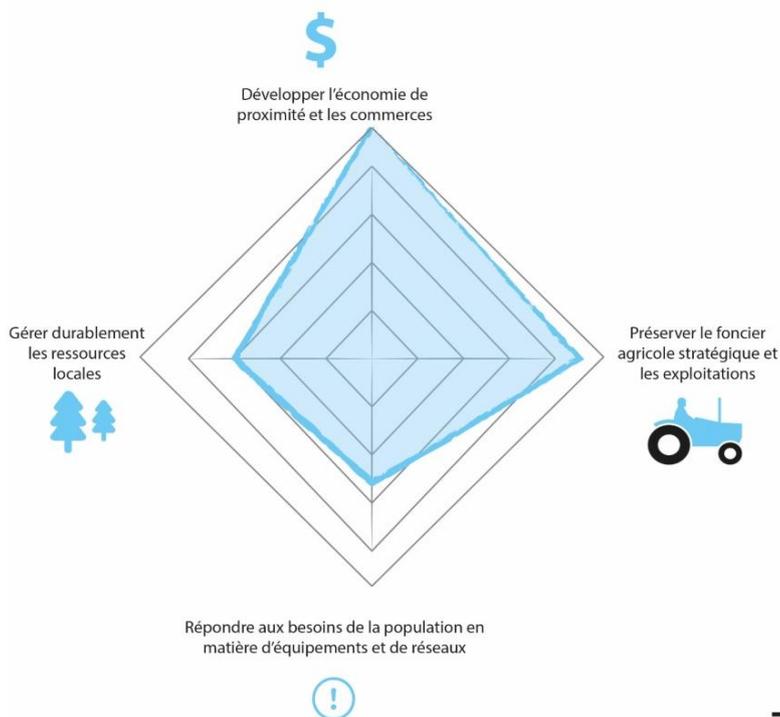
Espace de loisirs NI

Traduction de la valorisation des espaces publics et collectifs de Prémanon

► **AXE 3 : CONSOLIDER L'ECONOMIE PRESENTIELLE ET PRESERVER L'AMBIANCE RURALE**

La commune de Prémanon dispose d'un cadre d'usage et d'une économie diversifiée, en lien avec son statut de pôle de proximité. La filière-bois occupe une place importante en termes d'identité, l'agriculture subit une pression foncière croissante, en lien avec l'attractivité résidentielle. Par ailleurs, un enjeu de réponse aux besoins de la population est indéniable sur ce territoire rural, montagnard et touristique.

Suite aux travaux de hiérarchisation des enjeux, deux thématiques sont ressorties comme prioritaires : le renforcement de l'économie présente et la préservation du foncier agricole. Ces deux enjeux de base de réflexion pour la rédaction ces orientations du PADD en complémentarité avec l'axe2.



❖ **Orientation 6 Agriculture et savoir-faire locaux**

La commune accueille sur son territoire un seul agriculteur exploitant. Cependant, le territoire comporte de nombreux espaces agricoles stratégiques et/ou identitaires, car situé sur de grands tènements, plats et facilement exploitables.

ORIENTATION 6 Agriculture et savoir-faire locaux		
	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
Réduire Préserver le foncier agricole stratégique et les exploitations	<p>En lien avec l'orientation du le paysage, le projet du PLU vise à préserver la dynamique agricole et accompagner son confortement. A ce titre, la commune travaille pour leur offrir suffisamment d'espace pour travailler.</p> <p>Il s'agit ainsi de préserver les terres de fauche et de pâtures sur l'ensemble de la commune en cherchant à retrouver le fonctionnement initial des pré-bois.</p> <p>Les orientations du PLU s'inscrivent également dans la préservation des terres de proximité et la lutte contre l'enfrichement</p>	<p>Création d'une zone A pour préserver la mosaïque des milieux agricoles du diagnostic y compris les espaces de reconquête (hors site de projet futur) et les espaces ouverts autour des hameaux : zone inconstructible sauf gestion de l'existant et exploitation agricole</p> <p>Cette orientation permet également de justifier les choix globaux d'urbanisation en servant d'élément d'aide à la décision quant aux secteurs de développement inscrits au PLU.</p> <p>Création d'une zone Apb (paysages et pré-bois) identifiant les secteurs de pré-bois à préserver. Le règlement inscrit l'inconstructibilité même pour des exploitations agricoles du secteur classé à l'exception des abris partiellement clos pour les animaux.</p>
Préservation de l'ambiance rurale et de la typicité des silhouettes villageoises	<p>En lien avec les orientations sur le paysage et l'ambiance rurale de la commune, cette orientation incite à avoir une attention sur l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions.</p>	<p>Cette orientation permet de justifier les choix globaux d'urbanisation, de délimitation du zonage et les secteurs d'extension du zonage U et AU en servant d'élément d'aide à la décision quant aux secteurs de développement inscrits au PLU. Justification des choix de ne pas étendre l'urbanisation en zone UH.</p> <p>Création d'une zone Apb (paysages et pré-bois) marquant la rupture d'urbanisation entre le village et Prémanon d'Amont, constituant la vue ouverte depuis</p>

		le chemin d'Amont en direction du village. Le règlement inscrit l'inconstructibilité même pour des exploitations agricoles du secteur classé. Règlement : intégration dans chacune des zones des prescriptions sur la volumétrie des constructions (ratio à respecter) et de prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions en cohérence avec le cahier de coloration réalisé par la communauté de communes.
Renforcer la filière bois	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
	Plus de 67% du territoire est couvert par des espaces boisés ou forestiers. Parallèlement le diagnostic fait le constat que la forêt avance en lien avec la fermeture des pré-bois. La présente orientation a pour objectif d'inciter à la valorisation de cette ressource.	Création d'une zone N pour tous les grands boisements. Inscription sur les espaces boisés à enjeux d'espaces boisés classés (EBC) OAP et règlement : intégration d'incitation à la performance énergétique passant potentiellement par la valorisation de la ressource en bois. OAP / zonage : Cette orientation permet de justifier les choix globaux d'urbanisation en assurant un maintien des accès agricoles et forestiers. L'OAP n°2 intègre le maintien d'un accès forestier. Zonage : Classement en zone A, Apb des espaces en cours de fermeture

❖ Orientation 7 Favoriser la mixité fonctionnelle et la qualité des espaces non bâtis

ORIENTATION 7 Favoriser la mixité fonctionnelle et la qualité des espaces non bâtis		
	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
Favoriser la mixité fonctionnelle et la qualité des espaces non bâtis	Cette orientation vise à dynamiser le centre village et renforcer de la cohésion sociale par la diversification des activités.	Cette orientation permet de justifier les choix globaux d'urbanisation et les secteurs d'extension du zonage U et AU en servant d'élément d'aide à la décision quant aux secteurs de développement inscrits au PLU Règlement : il définit les destinations autorisées par zone dans un principe de mixité fonctionnelle des différentes zones U. Zonage : Création d'une zone Ue pour l'espace d'activité existant. Création de STECAL pour les activités isolées existantes zones Nt. Délimitation d'une zone UQ pour les équipements actuels et futurs en complément de la zone Ucl + mixité dans les zones urbaines Zonage et règlement : Inscription d'une prescription de préservation des linéaires commerciaux existants et à structurer. Le règlement précise l'interdiction du changement de destination des commerces / services existants et impose pour les nouvelles constructions l'installation en rez-de-chaussée de commerces, services ou équipements.

❖ Orientation 8 Mobilités et performances énergétiques

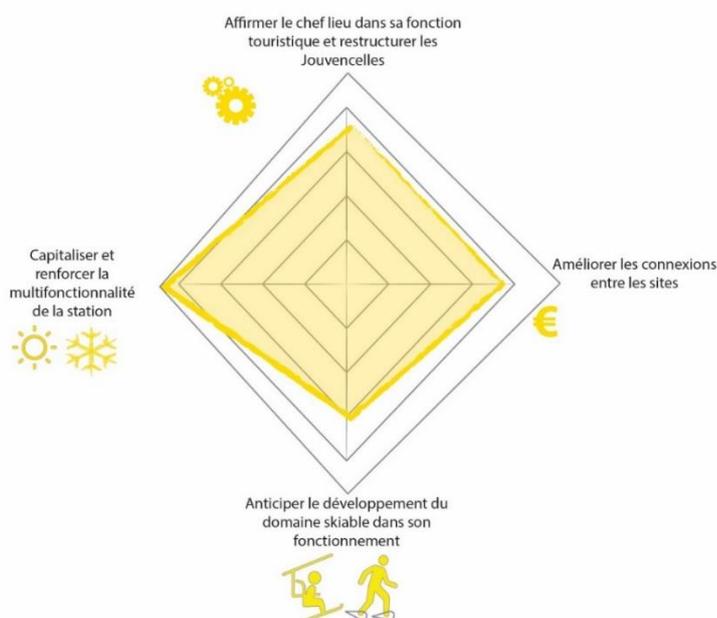
ORIENTATION 8 Mobilités et performances énergétiques		
	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU

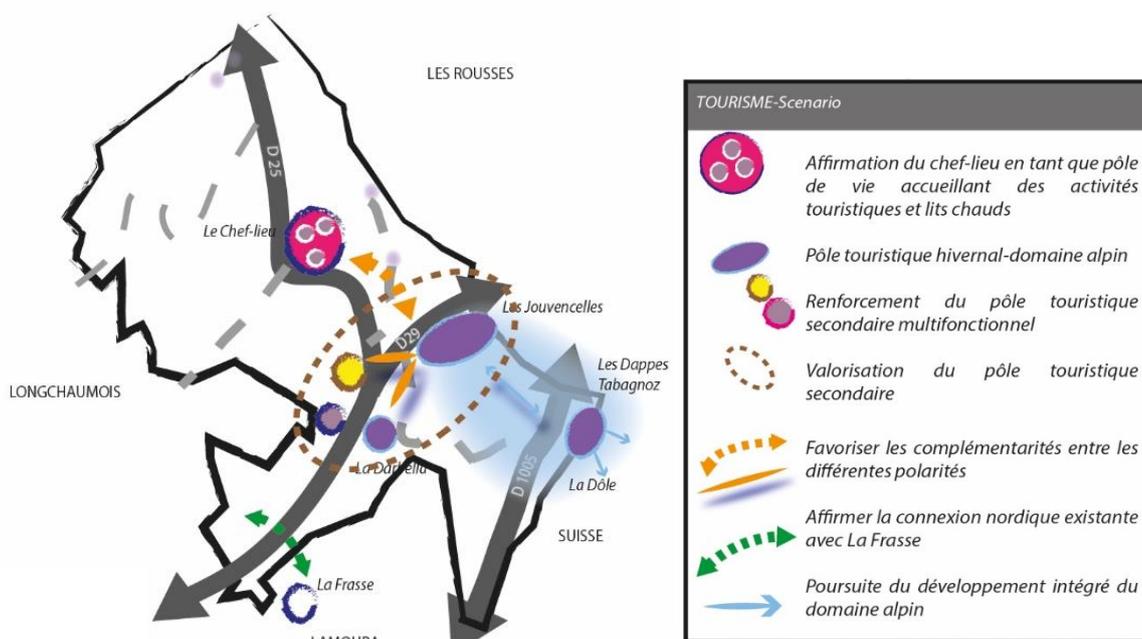
<p>Amélioration des connexions entre les pôles en cohérence avec la stratégie touristique de la Station des Rousses</p>	<p>Tenant compte du cadre rural et des contraintes topographiques du territoire, le projet communal a pour but de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter tant que possible les flux automobiles internes - inciter aux déplacements doux - garantir l'accès aux transports collectifs - favoriser la mutualisation des déplacements 	<p>En complément des travaux d'aménagement hors PLU, la commune inscrit au règlement et au plan de zonage, les itinéraires doux. Intégration de périmètres de prélocalisation d'équipements publics pour la réalisation de la voie verte. Inscription d'ER (emplacements réservés) pour la création de cheminements piétons et espaces publics. OAP : inscriptions des principes de lions douces. Création d'une OAP organisationnelle du centre village envisageant la réorganisation des circulations bus.</p>
<p>Tendre vers un territoire plus accessible et durable</p>	<p>Pourquoi ces objectifs ?</p>	<p>Dispositions du PLU</p>
<p>Favoriser qualité environnementale et de développement durable</p>	<p>Il s'agit ainsi de participer à l'effort commun de réduire les gaz à effet de serre et les pollutions liées aux véhicules. Cette orientation tient toutefois compte du caractère particulier de la commune et de la dépendance des habitants à leur véhicule. Le PLU doit ainsi gérer les circulations au sein des villages et les problématiques de stationnements. Parallèlement, il s'agit d'agir sur la gestion durable des projets de construction.</p>	<p>Création d'une OAP organisationnelle du centre village envisageant la réorganisation des stationnements Création d'une OAP sectorielle pour la création de stationnements en périphérie du centre village Zonage : Création de zones UQ pour la réalisation de stationnements Règlement : définition de prescriptions en matière de stationnements automobile, automobile électrique et vélo. Règlement : prescription sur l'intégration des constructions dans le site, la mise en œuvre de performances énergétiques et la desserte par les communications numériques. Zonage : intégration des prescriptions liées aux risques.</p>

► **AXE 4 : DIVERSIFIER L'ECONOMIE TOURISTIQUE EN COMPLEMENTARITE DE L'HABITAT**

Quatre enjeux ont été identifiés. En lien avec l'armature urbaine définie l'orientation 2, il s'agit de conforter l'économie touristique en travaillant sur sa diversification et sa complémentarité avec l'habitat sur des activités toutes saisons.

La rédaction des orientations du PADD traduit cette ambition, tout en assurant la diversification de l'urbanisation.





Le scénario touristique retenu

❖ **Orientation 9 Affirmer le centre village dans sa fonction touristique et structurer les Jouvencelles**

L'activité touristique fait partie intégrante du territoire, mais est soumise à des enjeux forts en lien avec l'adaptation au changement climatique, et la place de Prémanon au cœur de la station des Rousses. 4 orientations concrétisent la politique communale pour la prochaine décennie.

ORIENTATION 9 Affirmer le centre village dans sa fonction touristique et structurer les Jouvencelles		
	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
Renforcer et créer des espaces publics structurants	La station est aujourd'hui visuellement et fonctionnellement déconnectée du centre village. Les orientations du PADD visent à réorganiser les hébergements et les activités pour créer du lien et une unité touristique.	Règlement de la zone Ucl permettant les hébergements touristiques et aménagements de loisirs en lien avec la zone NI + linéaire commerciale Création d'une zone NI1 Règlement aucune construction dure, permettre les installations légères et les aménagements de loisirs et stationnements
Structurer les hébergements touristiques	Les résidences secondaires constituent un manque à gagner et génèrent une certaine perte d'attractivité communale (volet fermé). Ainsi, en lien avec le projet Dôle-Tuffes qui va donner un nouvel élan à la station, le souhait est de capitaliser cette attractivité et les nouveaux apports de clientèle pour permettre le renforcement du centre village et organiser la dynamique commerciale. En lien avec cet objectif, les élus souhaitent promouvoir de nouveaux hébergements à proximité des commerces et services. Parallèlement, les élus souhaitent maintenir le dynamisme au niveau de la station en maintenant une offre diversifiée d'hébergement, et intégrée au paysage, à proximité des fronts de neige. A ce titre, la	Cette orientation permet de justifier les choix globaux d'urbanisation, de délimitation du zonage : aucune zone d'extension en dehors du centre village. Inscription d'une zone UT pour les secteurs d'hébergements touristiques existants Inscription d'une zone UM autorisant l'habitat et la gestion des hébergements touristiques existants, mais pas de nouveaux. Inscription en UQ du centre de formation du ski nordique Création d'une zone 1AUt avec OAP au centre village. Création d'une zone N pour tous les boisements et inscription sur les espaces boisés à enjeux d'espaces boisés classés (EBC)

	commune mise sur une reprise du bâtiment des Jacobeys en hébergement touristique.	
Rendre cohérents les déplacements	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
	<p>Cette réorganisation des fonctionnements et des hébergements touristiques nécessite de remettre en question les liaisons de transport entre les différents pôles. Le projet portera sur la redéfinition de la signalétique, la mise en œuvre de la voie verte reliant l'ensemble des pôles de loisirs et renforcer les liaisons par navettes pour réduire les déplacements automobiles au quotidien.</p> <p>Le ski nordique est également un enjeu majeur. Aujourd'hui les skieurs entrant par La Darbella ne sont pas obligés de passer par le centre village ce qui est dommageable. Le projet vise à renforcer la connexion entre la station et les commerces du centre village en ski nordique</p>	<p>Délimitation d'une zone NI ou NIt à fonction de loisirs en fonction du projet.</p> <p>Intégration de périmètres de prélocalisation d'équipements publics pour la réalisation de la voie verte.</p> <p>Inscription d'ER (emplacements réservés) pour la création de cheminements piétons et espaces publics.</p> <p>OAP : intégration dans l'OAP organisationnelle et dans les OAP sectorielles des principes de circulation notamment piéton et bus.</p> <p>Maintien de l'aire de covoiturage des Jouvencelles.</p>

UM	Urbanisation mixte habitat et tourisme
UT	Zone urbaine à vocation touristique
UQ	Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif
1AUt	Zone de projet à vocation touristique du centre village
NIt	Zone naturelle - Dédiée aux loisirs et aux hébergements et équipements légers HLL / camping-car...

Traduction des objectifs sur les hébergements touristiques



❖ Orientation 10 Capitaliser sur la multifonctionnalité de la station

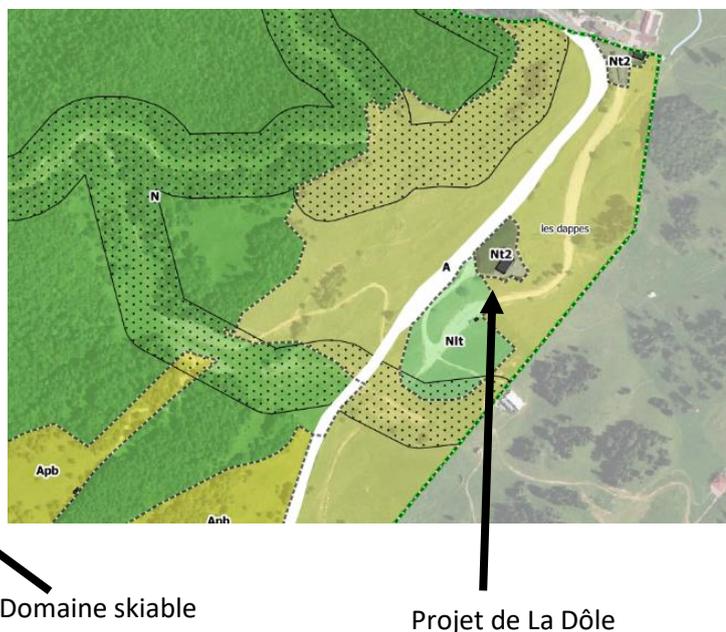
Prémanon est une commune de moyenne montagne et bénéficie d'un climat permettant le développement d'activités diversifiées. Les demandes des usagers et clientèles touristiques changent, il s'agit à travers cette orientation de diversifier les activités touristiques et de loisirs pour anticiper le changement et non le subir.

ORIENTATION 10 Capitaliser sur la multifonctionnalité de la station		
Capitaliser sur la multifonctionnalité de la station	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
	<p>La commune offre un large panel d'activités culturelles et de loisirs : ski alpin, nordique, vélo, musée des Mondes Polaires... Ces activités sont réparties sur l'ensemble du territoire. Les orientations du PLU souhaitent permettre la diversification de ces activités et leur mise en réseaux. L'intégration paysagère des équipements est également un des objectifs</p>	<p>Délimitation d'une zone N, NI ou NIt à fonction de loisirs en fonction du projet.</p> <p>Délimitation d'une zone UQ pour les équipements publics ou d'intérêt collectif</p> <p>Règlement : définition de prescriptions sur les destinations, l'intégration dans le site et le traitement paysager des constructions et aménagement.</p>

❖ **Orientation 11 Anticiper le développement des domaines skiables dans leurs fonctionnements**

Si le contexte climatique rend de plus en plus incertain les activités de ski alpin, cette activité demeure un moteur d'attractivité. Ainsi sans envisager un grand développement de l'activité hivernale, la commune mise sur la mise en réseau de son domaine et l'amélioration de ses installations.

ORIENTATION 11 Anticiper le développement des domaines skiables dans leurs fonctionnements		
	Pourquoi ces objectifs ?	Dispositions du PLU
Anticiper le développement des domaines skiables dans leurs fonctionnements	Il s'agit d'adapter le domaine skiable aux usages actuels et de spatialiser le projet accordé de liaison avec la Suisse au niveau de la Dôle.	Délimitation d'une zone N, NI ou Nit à fonction de loisirs en fonction du projet. Inscription en UQ du centre de formation du ski nordique Délimitation du domaine skiable au plan de zonage Inscription d'une STECAL à la Dôle pour permettre le projet autorisé par UTN



Domaine skiable

Projet de La Dôle

Traduction des objectifs sur le domaine skiable

1.3 UN PLU COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS LOCAUX DE RANG SUPERIEUR

La commune s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Parc Naturel Régional du Haut-Jura approuvé le 24 juin 2017, le PLU devra à ce titre intégrer les orientations générales de ce document de planification supra communale (document intégrateur).

Le projet a pour but de décliner les objectifs politiques pour un aménagement durable du territoire de Prémanon visant à conforter le développement actuel, et d'orienter le projet d'aménagement pour la dizaine d'années à venir. Au regard des différents lois et documents en vigueur, le PLU de Prémanon doit être compatible avec :

LE PLU de Prémanon doit être compatible avec :	Compatibilité
SCOT du Parc Naturel Régional du Haut-Jura approuvé le 24 juin 2017	X
La Charte du Parc Naturel Régional du Haut-Jura	
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Alpes	X

Plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2016-2021	X
Le SCOT étant en cours d'élaboration, le PLU doit prendre en compte les plans et programmes ci-dessous :	
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	X
Le Plan Climat Energie Territorial (PCAET)	X
Le schéma régional climat-air-énergies (SRCAE)	X
Schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Jura	X
Le Schéma départemental des carrières	X
Les Servitudes d'utilités publiques	X
La Loi Montagne	X

LA LOI MONTAGNE

La commune de Prémanon s'inscrit en zone de montagne. Par conséquent, la commune est concernée par la loi Montagne du 9 janvier 1985 et les décrets d'application des 10 janvier 1986 et 29 février 1988, la loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, et le décret du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles précisent les conditions d'utilisation de l'espace montagnard délimité par arrêtés interministériels

Celle-ci indique les principes à respecter en termes d'aménagement et de protection en zone de montagne afin de préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. L'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions existants.

Ce que dit la loi	Traduction dans le PLU
Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	<p>Protection des terres agricoles et notamment celles de fonds de vallée, par un zonage en «A» et « Apb ».</p> <p>Protection des espaces forestiers et naturels par un zonage en «N».</p> <p>Choix d'un développement urbain sur un mode compact pour limiter la consommation de terres agricoles et naturelles.</p>
L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.	<p>L'urbanisation privilégie la densification des pôles d'urbanisation et n'envisage des extensions qu'en périphérie du centre village identifié comme le pôle de développement.</p> <p>Aucun secteur d'urbanisation en discontinuité n'est envisagé.</p>
Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs.	<p>Aucune UTN n'est prévue au sein du PLU de Prémanon.</p> <p>Le projet touristique de la commune s'organise autour de 4 principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La rénovation et l'amélioration du parc d'hébergements touristiques existants notamment aux jouvencelles / Jacobeys - La réalisation du projet de liaison avec La Suisse au niveau de La Dôle (ayant fait l'objet d'un UTN au sein du SCOT) - La réalisation d'une opération d'hébergements touristiques au cœur du centre village. - La possibilité d'évolution des constructions touristiques isolées
Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares sont protégées sur une distance de trois-cent mètres à compter de la rive.	<p>Aucun plan d'eau naturel identifié sur la commune. Seule la retenue collinaire sur le domaine skiable doit respecter les prescriptions de la loi montagne, toutefois aucune urbanisation dans les 300m n'est envisagée.</p>

Le PLU de Prémanon intègre les principes de la loi montagne :

- L'urbanisation nouvelle pour l'habitat se fait en continuité du centre village
- Le projet touristique repose sur la création de lits touristiques chauds en continuité de l'existant.
- Le PLU instaure des prescriptions en vue de favoriser la réhabilitation de l'immobilier touristique : évolution des hébergements existants, réhabilitation du bâtiment des Jacobeys, incitation à la transformation des résidences secondaires en habitat permanent...
- L'enveloppe du domaine skiable est inscrite au PLU
- Le projet autorisé par l'UTN structurante du SCOT est traduit dans le PLU (autorisations d'urbanisme délivrées).

2. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR POLARITÉ POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES CHOIX DE REGLEMENT

Le PLU comprend quatre types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles (N), les zones agricoles (A) :

Les zones urbaines : il s'agit de secteurs globalement déjà urbanisés qui ont vocation à accueillir des constructions liées principalement à l'habitat, aux équipements publics, aux activités commerciales et économiques.

Les zones à urbaniser : il s'agit de secteurs non urbanisés qui ont vocation à être aménagés à moyen terme pour accueillir des projets d'habitat ou de tourisme qui permettent le développement de la commune.

Les zones naturelles : il s'agit d'espaces non urbanisés à protéger prioritairement en raison de leur qualité écologique, paysagère et leur caractère forestier ou naturel (N.). Ces zones peuvent être constituées par des boisements, des bords de cours d'eau, des espaces de prairie, des espaces de rochers... Il peut s'agir d'espaces non urbanisés à protéger pour la qualité des sites et des paysages en raison de leur intérêt de loisirs (zones naturelles liées aux loisirs NL).

Les zones agricoles : il s'agit d'espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, à réserver pour les exploitations agricoles et protéger de l'urbanisation. Si certains secteurs exploités ont un intérêt paysager fort, ils constituent une zone agricole paysagère qui permet l'exploitation, mais interdit les constructions. Deux types de zones Agricoles, les zones A et les zones paysagères Apb.

Les domaines skiables sont identifiés par un tramage au plan de zonage

Les prescriptions environnementales au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme viennent en superposition des zones A et N et vise à préserver ces milieux

2.1 DELIMITATION DES ZONES URBAINES AU REGARD DES OBJECTIFS DU PADD

Dans le cadre du diagnostic, un travail détaillé a été réalisé sur l'analyse de densification et de mutation, permettant de définir les enveloppes urbanisées des villages et leur potentiel foncier.

Cette enveloppe a été délimitée au regard de :

- la loi montagne : la proximité des constructions les unes des autres et la continuité bâtie a été prise en compte,
- de la trame urbaine existante

Le zonage a été tracé au plus près de l'enveloppe urbaine. Des ajustements ont été réalisés selon les principes suivants :

- Suivi du tracé de l'enveloppe urbaine,
- Cohérence des entités bâties.

La définition des zones s'est réalisée en s'appuyant sur une analyse de l'enveloppe urbaine, dans un objectif de

contenir les zones constructibles à l'enveloppe urbaine existante. Ce travail s'est réalisé en plusieurs temps.

- Dans un premier temps, un « tampon » de 15 mètres a été réalisé autour du bâti existant pour définir l'enveloppe du village
- Dans un second temps, il s'agit d'affiner ces enveloppes, en cohérence avec la réalité du terrain, la mise à jour du bâti existant et les contraintes physiques. Il s'agit aussi de prendre en compte les enjeux paysagers l'utilisation réelle du foncier.
- En plus, la délimitation des zones constructibles s'est appuyée sur une analyse de la situation agricole, dans un objectif de pérennité de cette activité. De ce fait, les espaces de fonctionnalité des exploitations agricoles sont préservés en ne permettant pas d'extension, et les principales terres de bonne valeur le sont également.

► LE CENTRE VILLAGE

La zone UA correspond au centre village. La zone UA identifie ce pôle concentre la majorité des habitants, des équipements et des services à la population. Elle se caractérise par une mixité fonctionnelle nécessaire à l'animation d'un pôle principal. Cette zone englobe les équipements, les espaces publics aménagés et les constructions des d'habitation. Elle est complétée par les zones spécifiques de projet.

❖ Les orientations du PADD : Destination principale du village : pôle de vie pour les habitants permanents et les usagers

Thématique	Objectifs et enjeux	Traduction dans le PLU
Habitat	Répondre aux parcours résidentiels des ménages Développer l'offre d'habitat prioritairement au centre village. Seul le centre village dispose de tènements en extension	L'ensemble du village est inscrit en zone UA. Cette zone est complétée par des espaces en extension inscrits en 1AU. Des OAP sont inscrites sur l'ensemble des sites de plus de 2500 m ² et sur les tènements à enjeux.
Loisirs / cadre de vie	Favoriser la mixité des usages et des usagers Capitaliser sur la multifonctionnalité des espaces Préserver l'espace ouvert au cœur du centre village Réduire l'impact de la voiture et tendre vers un territoire plus accessible Valoriser les liens à l'espace public et le vivre ensemble Favoriser la qualité environnementale	Le règlement de la zone Ucl définit les destinations autorisées : habitat, commerces, artisanats, services, restauration, équipements et hébergements touristiques. Les espaces de loisirs et espaces de respiration au cœur du village sont inscrits en zone NI et N. Avec en complément des EBC. Une OAP organisationnelle vise à réorganiser les flux et les stationnements au regard des fonctions attribuées au centre village. Des zones d'équipements et de stationnements sont inscrites au sein de la zone Ucl et sont classés en Uq. Le règlement et les OAP sectorielles favorise la qualité urbaine et l'intégration des constructions dans le paysage urbain.
Economie	Valoriser et rendre attractif le linéaire commercial Affirmer la complémentarité habitat / tourisme pour faire vivre la centralité	Le linéaire commercial existant et à développer est tracé au plan de zonage. En complémentarité de la fonction d'habitat du centre village et en lien avec le scénario de développement validé dans le PADD, le centre village prévoit un site pour la réalisation d'hébergements touristiques professionnels. Cette zone vient faire le lien entre les zones d'habitat, les secteurs de loisirs et les secteurs d'équipements. De plus, une nouvelle dynamique touristique sur le centre village participera à la pérennité des commerces.
Patrimoine	Définir des formes urbaines et architecturales mettant en valeur le patrimoine bâti jurassien Préserver l'ambiance rurale	Les éléments patrimoniaux sont repérés au zonage. Le règlement incite à la qualité des constructions par la définition de gabarit et de prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions.
Paysage	Valoriser les vues sur le centre village	Le centre village est entouré de zones agricoles et naturelles.

❖ Traduction du projet :

La zone Ucl :

Caractère de la zone : L'urbanisation présente une très grande hétérogénéité en termes de densité, de volumes, d'aspect extérieur... mais l'ensemble de ces constructions a pour vocation dans le présent PLU de participer au renforcement de cette polarité et l'affirmation d'une centralité communale forte.

Ainsi au sein de ce PLU, la zone Ucl a pour vocation de recevoir de l'habitat, des commerces, de l'artisanat, des services, de la restauration, des équipements ou des hébergements touristiques. En effet, la zone Ucl est caractérisée par la diversité des fonctions urbaines qui assurera son attractivité et son dynamisme.

Le zonage : La zone Ucl correspond à l'ensemble urbanisé du centre village regroupant le cœur historique, l'espace commercial et l'ensemble des zones résidentielles périphériques.

Le règlement :

Article 1 Destinations : Seuls sont interdits les commerces de gros et les industries qui ne sont pas compatibles avec la vocation d'habitat du pôle. Le règlement conditionne également les commerces, locaux artisanaux et entrepôts pour qu'ils restent de taille adaptée à un centre village. L'extension des entrepôts est autorisée en lien avec le caractère rural du territoire et la dynamique d'activités agricoles ou forestières.

Article 2 Gabarit des constructions : le règlement s'attache à définir un gabarit de construction reprenant le langage traditionnel est fermes jurassiennes en évitant la banalisation des constructions « catalogue » non adaptée au site et à la pente. Le gabarit recherché est relativement ramassé sur une base de carré.

La hauteur des constructions est définie par 2 variables une hauteur en mètre et une hauteur en niveau, ce principe vise à favoriser l'innovation architecturale et intègre la possibilité de toit-terrasse. Pour assurer la densification de la zone Ucl et répondre aux enjeux de centralité et de densité, une hauteur minimum est prescrite. Il s'agit d'éviter la réalisation la maison en rez de chaussée qui traditionnellement n'existe pas sur la commune.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces et emprises publics, le règlement cherche à inciter l'encastrement des constructions dans la pente et la réduction de la longueur des accès. En incitant à une implantation proche de la voirie de desserte, les constructions doivent travailler avec la pente pour absorber le dénivelé. Dans le cas où un alignement existe, le PLU impose le respect de cet alignement pour assurer la continuité visuelle des fronts bâtis. Concernant le recul par rapport à la départementale, il s'agit d'assurer la sécurité des piétons et cycles dans des espaces aujourd'hui contraints. Les règles visent à permettre l'aménagement d'espaces sécurisés et le maintien des visibilitées.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les principes du PLU sont la gestion économe du foncier et la densification. Compte tenu de la réduction de la taille des parcelles, la définition de recul minimum ne semble plus adaptée. Le règlement autorise la construction jusqu'en limite à condition que la hauteur dans l'ancienne zone de prospect ne dépasse pas 3m de haut.

Eléments complémentaires : La zone Ucl est complétée par :

- l'inscription d'un linéaire de diversité commerciale
- l'inscription d'un périmètre de mixité sociale
- l'inscription d'Emplacements réservés
- l'inscription de périmètres OAP
- l'inscription de zone N et NI pour la maintien des espaces ouverts au centre village

La zone Uq :

Caractère de la zone : il s'agit d'une zone destinée à accueillir les différents équipements et aménagements d'intérêt collectif, de services et de formation nécessaires au fonctionnement communal.

Le zonage : la zone Uq regroupe sur le centre village : les équipements scolaires et administratifs, l'Espace de Mondes Polaires, la plateforme au cœur du village censé accueillir la halle couverte. En lien avec l'OAP organisationnelle, la zone Uq délimite également les aires de stationnement en périphérie du village. Ces secteurs sont stratégiques, car ils permettent et permettront l'animation du centre village.

Le règlement :

Article 1 Destinations : Seules sont autorisées les destinations ayant un caractère de services ou d'intérêt collectif.

Article 2 Gabarit des constructions : S'agissant d'espaces spécifiques marquant l'intérêt collectif, il est laissé la possibilité de proposer une architecture contemporaine et originale justifiant des règles relativement souples. Seule une hauteur maximum est définie de manière similaire à celle de la zone Ucl qui encadre les zones Uq.

S'implantant au sein du centre village en continuité de la zone Ucl, les mêmes prescriptions concernant les reculs par rapport aux voiries et aux limites séparatives y sont formulées.

La zone Ut :

Caractère de la zone : La zone Ut est une zone dédiée aux hébergements touristiques. En cohérence avec l'orientation du PADD visant à conforter le centre village comme pôle de vie, il n'est pas souhaitable que les hébergements touristiques puissent se transformer. La destination touristique doit être maintenue. Ainsi, seules y sont autorisées, les destinations liées à cette activité : hébergements, restauration, accueil de clientèles, équipements d'intérêt collectif, équipements sportifs et culturels.

Compte tenu de l'existence de quelques constructions d'habitation en zone Ut, le règlement autorise l'aménagement, l'extension et le changement de destination des habitations existantes.

Le zonage : La zone Ut du centre bourg correspond à la résidence de tourisme des Carlines au sud-ouest de la commune en bordure des pistes de ski nordique. Le zonage entoure la propriété.

Le règlement : Aucune construction nouvelle n'est prévue, le règlement du PLU permet l'adaptation de l'existant.

Article 1 Destinations : Seules sont autorisées les destinations liées et nécessaires aux fonctionnements des hébergements touristiques. Le règlement permet toutefois l'adaptation des constructions d'habitation existantes.

Article 2 Gabarit des constructions : S'agissant de constructions existantes, le règlement intègre les principes constructifs en place en intégrant les principes d'adaptation au milieu porté par ce nouveau PLU. Ainsi en cas de démolition /reconstruction, le nouveau projet devra respecter les principes édictés dans l'ensemble des zones urbaines en matière d'implantation.

Une hauteur maximale de R+3 est donnée pour intégrer les constructions au mieux dans les ensembles urbains et paysagers alentour. Pour les constructions d'une hauteur supérieure, la hauteur ne pourra pas être rehaussée afin de ne pas augmenter l'impact visuel des constructions.

La zone 1AU :

Caractère de la zone : la zone A Urbaniser vient traduire les projets d'aménagement inscrit au PADD. Il s'agit à travers ce zonage de répondre aux objectifs de croissance, de diversification de l'offre en logements, de qualité urbaine et paysagère... Le règlement vient en complément des OAP. La zone 1AU est une zone d'aménagement organisé desservi de manière suffisante par les réseaux.

Le zonage : Les zones 1AU sont inscrites sur les 4 tènements du centre village présentant des enjeux d'urbanisation au regard de leur, taille, de leur localisation et du projet que la collectivité souhaite leur faire porter. La délimitation des zones 1AU est justifié par le travail sur le calibrage du PLU et l'analyse multicritère. Chaque zone 1AU fait l'objet d'une OAP.

Le règlement :

Article 1 Destinations : la destination principale des zones 1AU est l'habita. Toutefois de petites activités complémentaires à l'habitat y sont autorisées comme en zones Urbaines Ucl à l'exception du commerce, dont l'implantation est prioritairement ciblée au cœur du village (selon le linéaire).

Le règlement définit le programme (justifié avec les OAP) et les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour chacune des zones. Chacune des zones fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du tènement. Compte tenu de la localisation des secteurs, de leur intégration dans le milieu urbain et des projets, les équipements internes n'auront pas de fonctions plus larges que celles nécessaires au fonctionnement de l'opération, justifiant une gestion privée par opération d'ensemble.

Article 2 Gabarit des constructions : Compte tenu de la dépendance et de la continuité recherchée entre les zones Ucl et 1AU, les règlements sont identiques en matière de gabarit et d'implantation. Des adaptations du règlement Ucl peuvent être proposées en lien avec les préconisations des OAP : sur les accès et les alignements notamment.

La zone 1AUt :

Caractère de la zone : la zone A Urbaniser « t » vient traduire l'orientation 4 du PADD proposant la création d'une nouvelle offre d'hébergement touristique en centre village. Le règlement 1AUt vient en complément de l'OAP. La zone 1AUt est une zone d'aménagement organisé desservi de manière suffisante par les réseaux. Il s'agit de proposer une offre d'hébergement intégrée dans le paysage et la pente.

Le zonage : La zone 1AUt est inscrite sur le tènement à l'amont de l'Espace des Mondes Polaires. Cet emplacement est stratégique, car il offre un site isolé (réponse aux besoins d'ambiance nature du programme) et en même temps directement connecté aux équipements, commerces et espaces de loisirs du centre village.

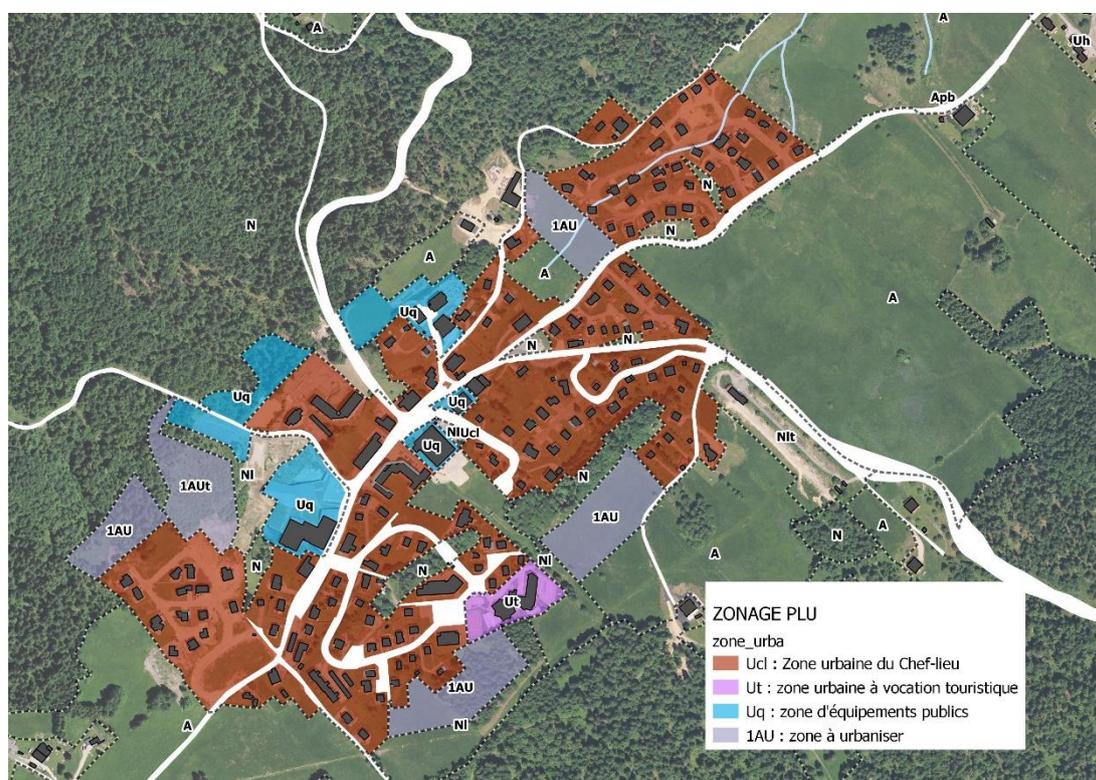
Le règlement : Compte tenu des orientations de l'OAP et des objectifs d'intégration, un règlement spécifique est rédigé.

Article 1 Destinations : Comme pour la zone Ut, seules sont autorisées les destinations liées et nécessaires au fonctionnement des hébergements touristiques y compris le cas échéant les logements saisonniers.

Le règlement définit le programme (justifié avec les OAP) et les conditions d'ouverture à l'urbanisation. La zone fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du tènement. Compte tenu de la localisation du secteur, de sa destination (impossibilité de mélanger les flux habitat et tourisme), de leur intégration dans le milieu urbain, les équipements internes n'auront pas de fonctions plus larges que celles nécessaires au fonctionnement de l'opération, justifiant une gestion privée par opération d'ensemble.

Article 2 Gabarit des constructions : le projet est principalement défini par l'OAP, le règlement s'attache à définir deux règles :

- la hauteur. Elle est limitée à 7 m maximum imposant la réalisation de constructions intégrées à la pente et visuellement peu impactant depuis le centre village
- le recul par rapport aux limites du projet/ un recul de 3 m est uniformiser pour l'ensemble de l'opération. Notons que ce recul est complété par l'OAP qui prévoit l'aménagement d'un espace tampon sur l'ensemble du périmètre de l'opération.



Extrait du zonage arrêté

► LE POLE MIXTE JOUVENCELLES / JACOBES

Le projet du PLU vise à affirmer le caractère mixte habitat et tourisme de ce secteur. La dynamique touristique est portée par la présence du domaine de ski Alpin des Jouvencelles, le domaine de ski Nordique et VVT dont la porte d'entrée est La Darbella et le centre de formation de ski nordique. Les infrastructures touristiques sont accompagnées par des espaces d'hébergements aux Jouvencelles sous forme de résidences et sur le coteau de Beauregard sous forme individuelle. Parallèlement, ce pôle très accessible, car desservi par la départementale RD29 est attractif pour les résidents permanents. A ce titre, la commune constate sur les dernières années une transformation des résidences secondaires en résidences principales.

C'est à ce titre que la polarité des Jouvencelles / Jacobes est considérée comme mixte. Plusieurs enjeux sont relevés :

- Eviter la concurrence entre le centre village et le secteur des Jouvencelles et favoriser la complémentarité
- Conforter le poids touristique de ce pôle
- Préserver les paysages structurés par les ensembles boisés.

Elle se caractérise par une mixité fonctionnelle liée à la dynamique touristique.

❖ Les orientations du PADD : Destination principale du village : pôle de vie pour les habitants permanents et les usagers

Thématique	Objectifs et enjeux	Traduction dans le PLU
Habitat / logements	Continuité la tendance positive vers les lits chauds Limiter au maximum les lits froids	Deux sont créées pour répondre aux enjeux du PADD : une zone Ut affirmant le front de neige des Jouvencelles et la volonté de créer des lits chauds et une zone Um associant résidences secondaires et habitats permanents. Ce dernier secteur n'est pas voué à se développer pour ne pas faire concurrence la dynamique habitat du centre village. Seule la gestion des constructions existantes est autorisée. Il s'agit également d'éviter la création de nouvelles résidences secondaires.
Loisirs / cadre de vie	Préserver le périmètre de protection du captage Créer des espaces publics structurants en lien avec le front de neige Favoriser la complémentarité entre les différentes polarités touristiques	La protection du captage passe par la création d'un indice « c sur toutes les zones concernées. Le parking en avant du front de neige est inscrit en zone Nlt, il s'agit de favoriser la requalification de ce secteur à travers des aménagements qualitatifs tout en préservant les cônes de vue inscrits au PADD.
Economie	Affirmer la mixité des fonctions et répondre aux besoins des clientèles touristiques.	Le linéaire commercial existant et à développer est tracé au plan de zonage.
Patrimoine	Préserver l'ambiance rurale	Le règlement incite à la qualité des constructions par la définition de gabarit et de prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions.
Paysage	Préserver les masques boisés des Jouvencelles Préserver les cœurs de biodiversité secondaires Préserver la mosaïque des paysages de Prémanon	Les éléments boisés structurant le versant de Beauregard sont préservés

❖ Traduction du projet :

La zone Ut :

Caractère de la zone : La zone Ut est une zone dédiée aux hébergements touristiques. En cohérence avec l'orientation du PADD visant à conforter le linéaire des Jouvencelles, il n'est pas souhaitable que les hébergements touristiques puissent se transformer. La destination touristique doit être maintenue. Ainsi, seules y sont autorisées, les destinations liées à cette activité : hébergements, restauration, accueil de clientèles, équipements d'intérêt collectif, équipements sportifs et culturels.

Compte tenu de l'existence de quelques constructions d'habitation en zone Ut, le règlement autorise l'aménagement, l'extension et le changement de destination des habitations existantes.

Le zonage : La zone Ut des Jouvencelles correspond aux résidences de tourisme du front de neige. Le zonage entoure les bâtiments.

La zone Ut est également inscrite sur le bâtiment des Jacobeys. A la suite de plusieurs discussions sur le devenir de ce bâtiment, il a été décidé pour ne pas faire concurrence au centre village et concentrer tout le potentiel habitat, est maintenu dans sa destination touristique.

Le règlement : Aucune construction nouvelle n'est prévue, le règlement du PLU permet l'adaptation de l'existant.

Article 1 Destinations : Seules sont autorisées les destinations liées et nécessaires aux fonctionnements des hébergements touristiques. Le règlement permet toutefois l'adaptation des constructions d'habitation existantes.

Article 2 Gabarit des constructions : S'agissant de constructions existantes, le règlement intègre les principes constructifs en place en intégrant les principes d'adaptation au milieu porté par ce nouveau PLU. Ainsi en cas de démolition /reconstruction, le nouveau projet devra respecter les principes édictés dans l'ensemble des zones urbaines en matière d'implantation.

Une hauteur maximale de R+3 est donnée pour intégrer les constructions au mieux dans les ensembles urbains et paysagers alentour. Pour les constructions d'une hauteur supérieure, la hauteur ne pourra pas être rehaussée afin de ne pas augmenter l'impact visuel des constructions.

La zone Um :

Caractère de la zone : L'urbanisation présente une très grande hétérogénéité en termes de densité, de volumes, d'aspect extérieur... mais l'ensemble de ces constructions a pour vocation dans le présent PLU de participer à la dynamique touristique du territoire et répondre aux besoins en logements des habitants.

Cette zone n'est pas destinée à accueillir de nouvelles constructions. Le règlement vise à permettre le changement de destination et l'adaptation des constructions existantes sans que celles-ci portent atteinte aux milieux naturels et environnementaux.

Le zonage : La zone Um correspond à l'ensemble urbanisé des jouvencelles et du versant de Beauregard regroupant l'ensemble des opérations construites autour du domaine skiable.

Le règlement :

Article 1 Destinations : Seuls sont autorisés les nouveaux hébergements (saisonniers, personnes âgées ...), les établissements de restauration et les commerces/services de taille limitée. L'ensemble de ces destinations participant au dynamisme touristique. Les autres destinations présentes ne peuvent faire l'objet que de transformations notamment l'habitat.

Article 2 Gabarit des constructions : le règlement s'attache à définir un gabarit de construction reprenant le langage traditionnel des fermes jurassiennes en évitant la banalisation des constructions « catalogue » non adaptée au site et à la pente. Le gabarit recherché est relativement ramassé sur une base de carré.

La hauteur des constructions est définie par 2 variables une hauteur en mètre et une hauteur en niveau, ce principe vise à favoriser l'innovation architecturale et intègre la possibilité de toit-terrasse. La hauteur maximale est définie au regard des constructions existantes et de la volonté d'intégration paysagère.

Concernant l'implantation des constructions : s'agissant de constructions existantes, le règlement intègre les principes constructifs en place en intégrant les principes d'adaptation au milieu porté par ce nouveau PLU. Ainsi

en cas de démolition /reconstruction, le nouveau projet devra respecter les principes édictés dans l'ensemble des zones urbaines en matière d'implantation.

Eléments complémentaires : La zone Um est complétée par :

- l'inscription d'un linéaire de diversité commerciale
- l'inscription d'un indice « c » pour les tènements dans le périmètre de protection du captage.

La zone Uq :

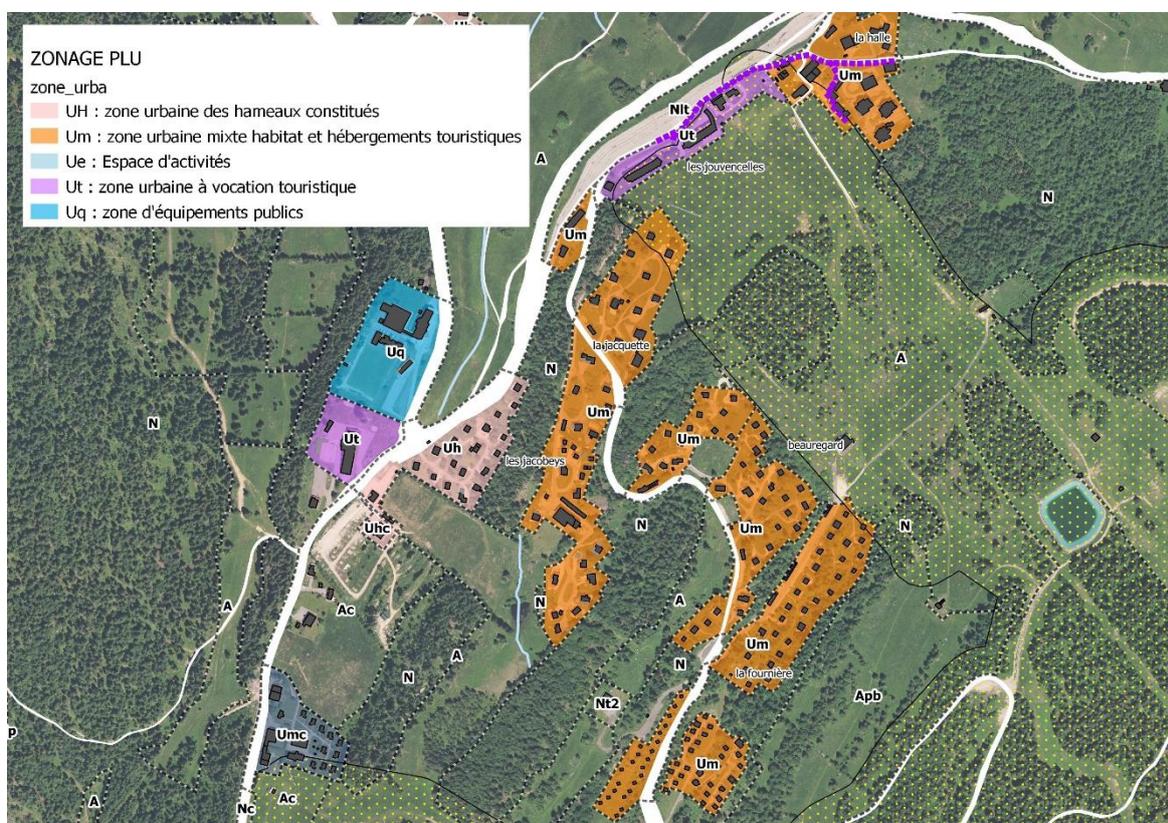
Caractère de la zone : il s'agit d'une zone destinée à accueillir les différents équipements et aménagements d'intérêt collectif, de services et de formation nécessaires au fonctionnement communal.

Le zonage : la zone Uq s'inscrit sur le tènement du centre de formation de ski nordique lui permettant d'évoluer.

Le règlement :

Article 1 Destinations : Seules sont autorisées les destinations ayant un caractère de services ou d'intérêt collectif.

Article 2 Gabarit des constructions : S'agissant d'espaces spécifiques marquant l'intérêt collectif, il est laissé la possibilité de proposer une architecture contemporaine et originale justifiant des règles relativement souples.



► LES HAMEAUX CONSTITUES

La zone UH correspond polarité de hameaux constitués, c'est-à-dire identifiés dans l'analyse urbaine comme hameau, et sites isolés. La zone UH identifie ces pôles à dominante d'habitat très fortement marqué par la

proximité des espaces naturels et agricoles. Comme le précise le diagnostic, il s'agit d'ensembles bâtis récents constitués par des opérations de lotissement. Les espaces collectifs sont quasiment absents de ces hameaux.

❖ Les orientations du PADD : Destination principale du village : pôle de vie pour les habitants permanents et les usagers

Thématique	Objectifs et enjeux	Traduction dans le PLU
Habitat	Répondre aux parcours résidentiels des ménages	Affirmer ces pôles d'urbanisation comme des hameaux à maintenir sans développement
Loisirs / cadre de vie	Capitaliser sur la multifonctionnalité des espaces Favoriser la qualité environnementale	Limiter le développement des hameaux afin de préserver les espaces agricoles et naturels périphériques sans créer de nouvelles contraintes.
Economie	Préserver le foncier agricole	
Patrimoine	Préserver les secteurs de biodiversité Assurer la libre circulation de la faune en limitant la fusion des pôles d'urbanisation Préserver l'ambiance rurale et les silhouettes villageoises	Les éléments patrimoniaux sont repérés au zonage. Le règlement incite à la qualité des constructions par la définition de gabarit et de prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions.
Paysage	Valoriser les vues sur le centre village et les grands paysages	Les hameaux sont entourés de zones agricoles et naturelles.

❖ Traduction du projet :

La zone Uh :

Caractère de la zone : la classification UH traduit le projet du PADD d'identification des secteurs de hameau sans permettre de développement en extension. Seule la densification est permise.

Le zonage : La zone Uh correspond à l'ensemble urbanisé de chacun des hameaux identifiés au diagnostic.

Le règlement :

Article 1 Destinations : Sont autorisés l'habitat et les destinations associées qui ne remettent pas en cause la fonctionnalité du centre bourgs et ne nuisent pas à la tranquillité du lieu de vie. Compte tenu du caractère rural de ces secteurs, la création de petits entrepôts de 100 m² d'emprise au sol sont autorisés.

Article 2 Gabarit des constructions : le règlement s'attache à définir un gabarit de construction reprenant le langage traditionnel des fermes jurassiennes en évitant la banalisation des constructions « catalogue » non adaptée au site et à la pente. Le gabarit recherché est relativement ramassé sur une base de carré.

La hauteur des constructions est définie par 2 variables une hauteur en mètre et une hauteur en niveau, ce principe vise à favoriser l'innovation architecturale et intègre la possibilité de toit-terrasse. La hauteur maximale est définie au regard des constructions existantes et de la volonté d'intégration paysagère.

Concernant l'implantation des constructions : s'agissant de constructions existantes, le règlement intègre les principes constructifs en place en intégrant les principes d'adaptation au milieu porté par ce nouveau PLU. Ainsi en cas de démolition /reconstruction, le nouveau projet devra respecter les principes édictés dans l'ensemble des zones urbaines en matière d'implantation.



Extrait du zonage arrêté

2.2 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

► LES ZONES AGRICOLES :

Il s'agit d'espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, à réserver pour les exploitations agricoles et protéger de l'urbanisation. Si certains secteurs exploités ont un intérêt paysager fort, ils constituent une zone agricole paysagère qui permet l'exploitation, mais interdit les constructions.

Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et des paysages et au tourisme, l'agriculture est considérée comme une des composantes fortes du territoire communal. Ainsi le PLU classe en zone A les secteurs de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; ce potentiel s'apprécie au regard de l'un des critères suivants :

- entités homogènes à utilisation ou vocation agricole,
- terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle qu'ils jouent dans le fonctionnement des exploitations agricoles : parcelles en prolongement immédiat des sièges agricoles, alpages.

La zone agricole comprend :

- **Une zone A** correspondant aux espaces agricoles...
- **Une zone Apb** correspondant aux espaces agricoles paysagers et de pré-bois

► LES ZONES NATURELLES

Peuvent être classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La gestion des constructions existantes est autorisée à la condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Il s'agit d'espaces non urbanisés à protéger prioritairement en raison de leur qualité écologique pour protéger les ressources naturelles (N, Np,) Ces zones peuvent être constituées par des boisements, des bords de cours d'eau, des espaces de prairie, mais également de terres cultivées par des agriculteurs. En intégrant certaines terres agricoles dans des zones naturelles, la commune fait le choix de mettre en avant la protection des espaces naturels en termes d'affichage dans le projet. Il peut s'agir d'espaces non urbanisés à protéger pour la qualité des sites et des paysages en raison de leur intérêt esthétique (zones naturelles liées aux loisirs NI, Nlt)... Ou de secteurs spécifiques Ns et Ns.

Les zones naturelles et forestières sont dites N.

La zone naturelle comprend :

- **Une zone N.** correspondant aux espaces naturels...
- **Une zone Np** correspondant à l'espace de protection des réservoirs de biodiversité prioritaire
- **Une zone NI** correspondant aux secteurs de loisirs
- **Une zone Nlt** correspondant aux secteurs de loisirs pouvant accueillir des constructions légères
- **Une zone Nt** correspondant aux secteurs de taille et de capacité limités

❖ **Gestion des constructions existantes**

Les constructions d'habitations isolées ne sont pas considérées comme des groupes d'habitation. Dans ce contexte, certains groupes d'habitation et habitations isolées font l'objet d'un classement en zone Agricole (ou Naturelle) pour ne permettre que le maintien des constructions existantes. Seuls sont autorisés : le maintien de la destination, une extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol actuelle. Les annexes sont autorisées à condition d'être à moins de 15 m de la construction principale. Cette distance est cohérente avec la délimitation des zonages U (délimitation des zones U = 15 m ou limite parcellaire). Les constructions en zones A ou N n'ont ainsi pas plus de droits que les constructions en zone U.

Tenant compte du caractère rural de la commune, de son histoire agricole présence de nombreuses loges habitées et de l'impossibilité de tout déneiger, il a été admis comme pour les communes alentours de pouvoir autoriser des garages à une distance supérieure à 15 m. Ainsi, le règlement autorise les garages isolés de 50 m² d'emprise au sol dès lors où la construction est à plus de 100 m d'une route déneigée et que la construction se fasse au croisement de la voie déneigée et de la voie d'accès à la construction.

3. POTENTIEL URBANISABLE DU PLU

► **POTENTIEL GLOBAL POUR L'HABITAT**

L'approche « théorique » définissant un nombre de logements au regard de la superficie du tènement par la définition d'une densité a mis en évidence un potentiel de l'ordre de 134 logements à Prémanon (54 en densification et 80 en extension). Ce potentiel théorique s'inscrit dans une démarche d'optimisation foncière, les ratios de densité sont plus ambitieux que les prescriptions du SCOT compte tenu de la raréfaction du foncier au regard de la demande.

EN DENSIFICATION

n° site	Secteur	surf HA	densité	Potentiel urba en log
23	CHANCHILLON	0,1	13	2
9	CHEF LIEU	0,1	13	1
10	CHEF LIEU	0,7	21	15
11	CHEF LIEU	0,3	27	8
12	CHEF LIEU	0,1	13	1
16	CHEF LIEU	0,2	30	6
17	CHEF LIEU	0,1	13	2
19	CHEF LIEU	0,2	13	3
8	CHEF-LIEU	0,1	13	1
21	CHEF-LIEU	0,2	13	2
101	CHEF-LIEU	0,2	35	6
5	LAJOUXDESSUS	0,2	13	3
6	LAJOUXDESSUS	0,1	13	2
18	PREMANON DAMONT	0,1	13	2
4	PREMANON DAMONT	0,1	13	2
TOTAL		2,9	18,9	54

EN EXTENSION

n° site	Secteur	surf HA	densité	Potentiel urba en log
1	Nord Pellas	0,7	15	10
1b	Nord Pellas	0,3	26	8
1t	Nord Pellas	0,1	20	2
2b	Sommet Maquisard	0,1	40	6
4	Creux noir	1,1	28	32
200	Sud Sambine	1,1	21	22
TOTAL	0	3,4	23,3	80

Soit 134 logements pour 6,3 ha

❖ Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

A noter que ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD qui prévoient « Une réduction de 30% des surfaces nécessaires pour l'habitat par rapport à la dernière décennie en passant de 9,7 ha consommé pour 112 log (11,5 log/ha) constatés sur la dernière décennie à 6,3 ha inscrit (dont 50 % en densification) pour 134 logements soit une densité moyenne de 21,2 logements/hectare sur les 12 années à venir.

- ➔ Une modération de 30% des surfaces foncières urbanisables
- ➔ La densité moyenne finale du PLU pour l'habitat est de 21,2 log/ ha
- ➔ Plus de 50% du foncier mobilisé est en densification

▶ LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Dans son PADD, la commune réaffirme la nécessité de renforcer et diversifier son parc d'hébergements touristiques. Ce projet s'inscrit en complément des projets de réhabilitation du front de neige des Jouvencelles et du bâtiment des Jacobeys dans la lignée des orientations du PADD visant la redynamisation du centre village.

Le PLU de Prémanon se donne la possibilité d'accueillir 100 lits touristiques à 150 lits touristiques nouveaux à l'horizon 2032 sur un tènement de 1,1 ha en centre village.

4. RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PADD et le diagnostic présentent la trame écologique du territoire communal en intégrant les dynamiques internes et les relations avec la dynamique à l'échelle du versant. Les principaux éléments structurant la trame écologique sont ainsi localisés sur la carte du plan de zonage :

- Le réseau de zones humides de la commune, pour la plupart à caractère patrimonial au titre du L151-53 du CU.
- Les principaux corridors écologiques font l'objet d'un zonage N et sont identifiés au plan de zonage au titre du L113-30 du CU.
- Les cours d'eau permanents et leur ripisylve. Le plan de zonage préserve de toute artificialisation une bande de part et d'autre des cours d'eau, de 10 m en zones naturelles et agricoles et 5 m en zones urbaines du versant.
- Les espaces de « nature ordinaire » des prairies et des boisements structurants, avec leur diversité de milieux (lisières, prairies et boisements humides ...), source de biodiversité ont été classés en zone N.

Le projet tant au niveau du PADD que du plan de zonage a fait de l'environnement un élément majeur et intègre la cartographie des dynamiques écologiques, mise en œuvre par le SRCE et affinée sur le territoire par les acteurs locaux (TVB DDT, écologues, chasseurs...).

Précisons que :

- L'emprise des pistes de ski et des appareils de remontée mécanique est reportée et n'engendre pas de contrainte particulière
- Le PLU intègre un projet déjà initié ayant fait l'objet de réflexions et d'études permettant de réduire les impacts sur les milieux environnementaux.

► BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Sur la commune, la biodiversité et les milieux naturels sont bien préservés. On observe :

- Une mosaïque d'habitats en contexte montagnard favorable aux espèces et aux dynamiques écologiques,
- Un réseau de zones humides très bien préservé,
- Une urbanisation peu mitée permettant des connexions écologiques intéressantes et peu menacées.

Les enjeux en termes de biodiversité, de milieux naturels et de dynamique écologique, sur la commune, sont :

- Gestion de la forêt pour le maintien de prairies agricoles ouvertes,
- Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables (zones humides, ripisylve),
- Préservation des connexions écologiques,
- Maîtrise de l'urbanisation.

Ce sont des mesures d'évitement qui ont été poursuivies :

- Eloignement des zones constructibles aux sites sensibles
- Pas de création d'obstacles au déplacement de la faune
- Zones constructibles autour des enveloppes urbaines existantes, des capacités constructives uniquement en dents creuses

▶ **LES RISQUES NATURELS**

Le territoire communal présente des risques de glissement de terrain liés à la géographie à la géologie et l'hydrographie.

La mise en place du PLU n'augmentera pas ces risques.

Ce sont des mesures d'évitement et de réduction qui ont été poursuivies :

- Les zones constructibles sont en dehors des zones comportant des risques majeurs
- Prise en compte des prescriptions liées aux risques

▶ **LE PAYSAGE**

Ce sont des mesures de réduction qui ont été poursuivies :

- Maintien des couronnes agricoles autour des villages
- Des zones constructibles contenues aux enveloppes urbaines existantes et des extensions envisagées uniquement autour de centre village
- Préservation du cadre de vie existant
- La définition d'OAP visant à organiser le développement des zones 1AU et le blocage du secteur d'entrée du village dans l'attente d'un projet urbain de qualité

▶ **L'ACTIVITE AGRICOLE**

Ce sont des mesures d'évitement qui ont été poursuivies :

- Des zones constructibles très mineures en superficie
 - Des zones constructibles en continuité du bâti existant
 - Préservation des tènements agricoles dans leur très grande majorité

▶ **LA CONSOMMATION D'ESPACE**

Ce sont des mesures d'évitement et de réduction qui ont été poursuivies :

- Des zones constructibles très mineures en superficie
- Des zones constructibles autour des enveloppes urbaines existantes
- Préservation des tènements agricoles d'intérêt et des espaces ressources de biodiversité

▶ **LA MAITRISE QUALITATIVE ET QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE EN EAU**

Ce sont des mesures de réduction qui ont été poursuivies :

- Définition de conditions d'urbanisation pour les zones 1AU dans l'attente des travaux de raccordements eau potable et eaux usées programmées
- Gestion des eaux pluviales sur site

▶ **LES NUISANCES ET POLLUTIONS**

Ce sont des mesures d'évitement et de réduction qui ont été poursuivies :

- Des zones constructibles très mineures en superficie
- Des zones constructibles autour des enveloppes urbaines existantes et clarifiant la situation d'un restaurant déjà construit, permettant une évolution mineure en termes de constructions nouvelles

▶ **LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES DE LA LOI MONTAGNE**

Le PLU prend en compte et respecte les principes de la loi Montagne :

- Concernant les activités agricoles : voir point 4 ;
- Concernant la préservation du patrimoine naturel : voir point 1 ;
- Concernant la protection des plans d'eau : sans objet selon les prescriptions du SCOT.
- Concernant la continuité de l'urbanisation : tous les projets d'urbanisation sont en continuité de l'existant