

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTÉ ex CC de la Région d'Orgelet

1.2. Justification des choix

Élaboration prescrite le 28/09/2016

Dossier arrêté le 30/06/2023

PLUi approuvé le 03/04/2024

Vu pour rester annexé à la délibération du
Conseil Communautaire du 03/04/2024

TABLE DES MATIÈRES

I. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DU PADD

1.1. Préambule.....	7
1.2. Les orientations stratégiques.....	9
1.2.1. Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements	9
1.2.2. Contribuer au développement économique du territoire	15
1.2.3. Répondre aux besoins de tous les ménages en matière de logement	29
1.2.4. Valoriser les paysages de la CCRO, véritables vecteurs d'attractivité et de dynamisme économique, social, culturel et environnemental	35
1.2.5. Préserver l'environnement et les continuités écologiques	43
1.2.6. Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire	53

II. LES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

2.1. Le Code de l'urbanisme.....	65
2.2. La délimitation des zones du PLUi	67
2.2.1. Les zones urbaines "U"	67
2.2.2. Les zones à urbaniser "1AU"	91
2.2.3. La zone agricole et ses secteurs	125
2.2.4. La zone naturelle et ses secteurs	135
2.2.5. Les autres éléments du zonage	151
2.3. Les motifs des règles applicables.....	183
2.3.1. Les dispositions générales du règlement	183
2.3.2. Les dispositions réglementaires spécifiques à chacune des zones	185

III. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. Articles L.151-6 et suivants et L.151-7 du CU.....	223
3.2. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES À URBANISER	225
3.2.1. Les modalités d'urbanisation des zones 1AU à vocation résidentielle	225
3.2.2. Les enjeux pour les zones 1AU à vocation résidentielle	227
3.2.3. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation et les enjeux pour les zones 1AU à vocation d'équipement	231
3.2.4. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation et les enjeux pour les zones 1AU à vocation d'activités	231
3.3. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES URBAINES AVEC OAP	232
3.3.1. Les modalités d'urbanisation des zones urbaines à vocation résidentielle	232
3.3.2. Les enjeux pour les zones urbaines à vocation résidentielle	232
3.3.3. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation et les enjeux pour les zones urbaine à	

vocation d'activités 235

3.3.4. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation et les enjeux pour les zones urbaine à vocation d'équipement 235

3.4. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES AGRICOLES AVEC OAP 236

3.5. Complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP..... 236

IV. BILAN DES SURFACES

4.1. DÉCOMPTE DES SURFACES ET JUSTIFICATIONS 242

4.1.1. Comparaison PLU Orgelet / PLUi sur Orgelet 243

4.2. CONSOMMATION D'ESPACE 244

4.2.1. Consommation d'espace effective passée à vocation résidentielle 244

4.2.2. Consommation d'espaces potentielle future planifiée à vocation résidentielle
245

4.2.3. Consommation d'espace effective passée à vocation d'activités et d'équipements
247

4.2.4. Consommation d'espaces potentielle future planifiée à vocation d'activités et
d'équipements 248

V. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRE

VI. INDICATEURS DE SUIVI

VII. ANNEXES

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants..... 265

Alièze 266

Beffia 268

Chambéria 269

Chavéria 271

Courbette 273

Cressia 274

Dompierre-sur-Mont 277

Ecrille 278

La Chailleuse 279

La Tour-du-Meix 284

Marnézia 286

Mérona 287

Moutonne 288

Nancuise 289

Nogna 290

Onoz 291

Orgelet 292

Pimorin 295

Plaisia 296

Poids-de-Fiole 297

Présilly 298

Reithouse 300

Rothonay 301

Saint-Maur 304

Sarroгна 306

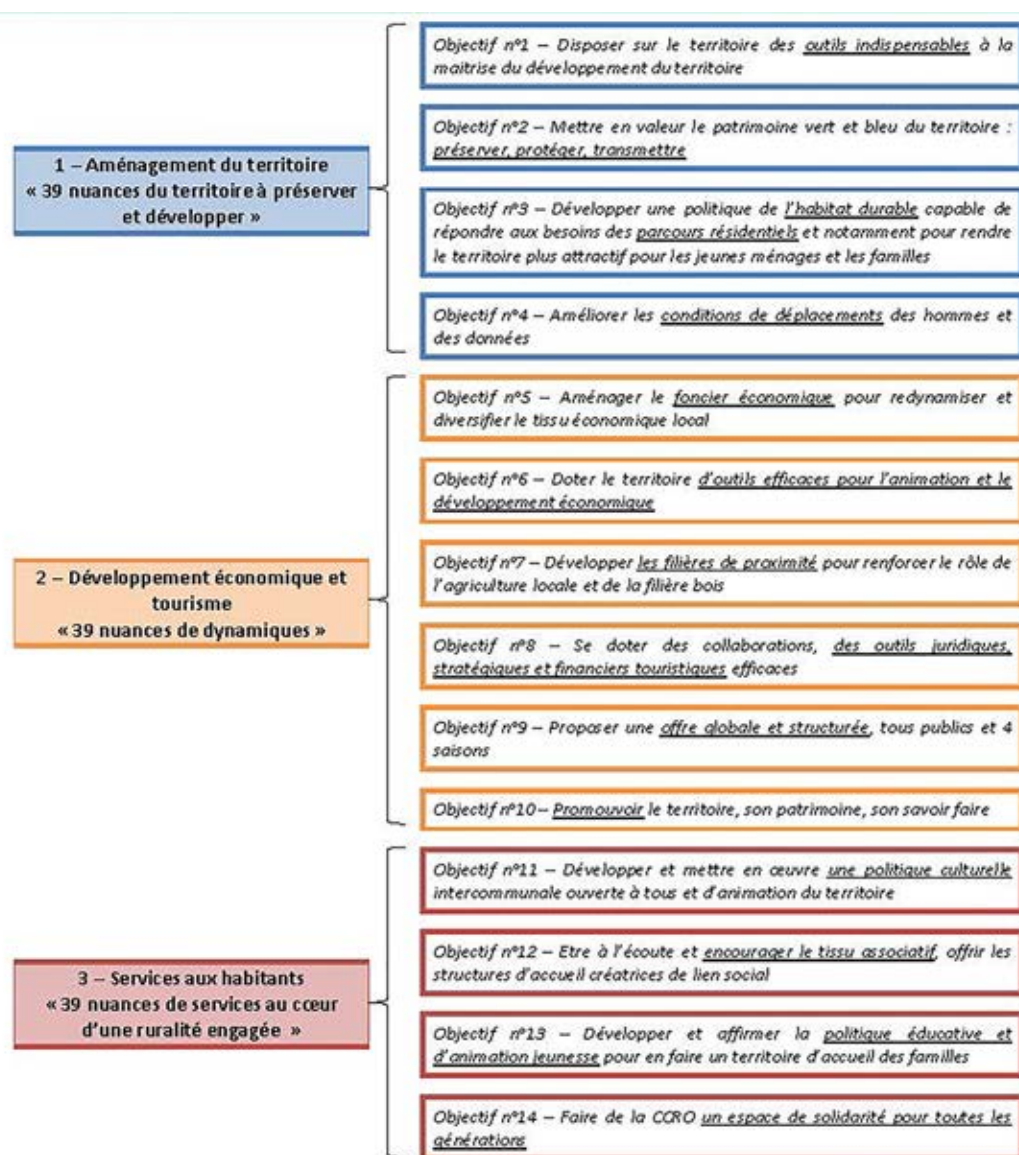
I. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DU PADD

Cette partie expose les orientations d'aménagement et la nécessité des dispositions édictées par le règlement au regard du PADD.

1.1. Préambule

Les élus de l'ancienne Communauté de Communes de la Région d'Orgelet ont entrepris en 2015 un travail pour réaliser un projet de territoire. Ce document d'orientation général et multi-sectoriel a été établi pour la période 2016-2020 et s'intitule «Oser 39 nuances de green».

Il se décompose en trois parties principales et 14 objectifs :

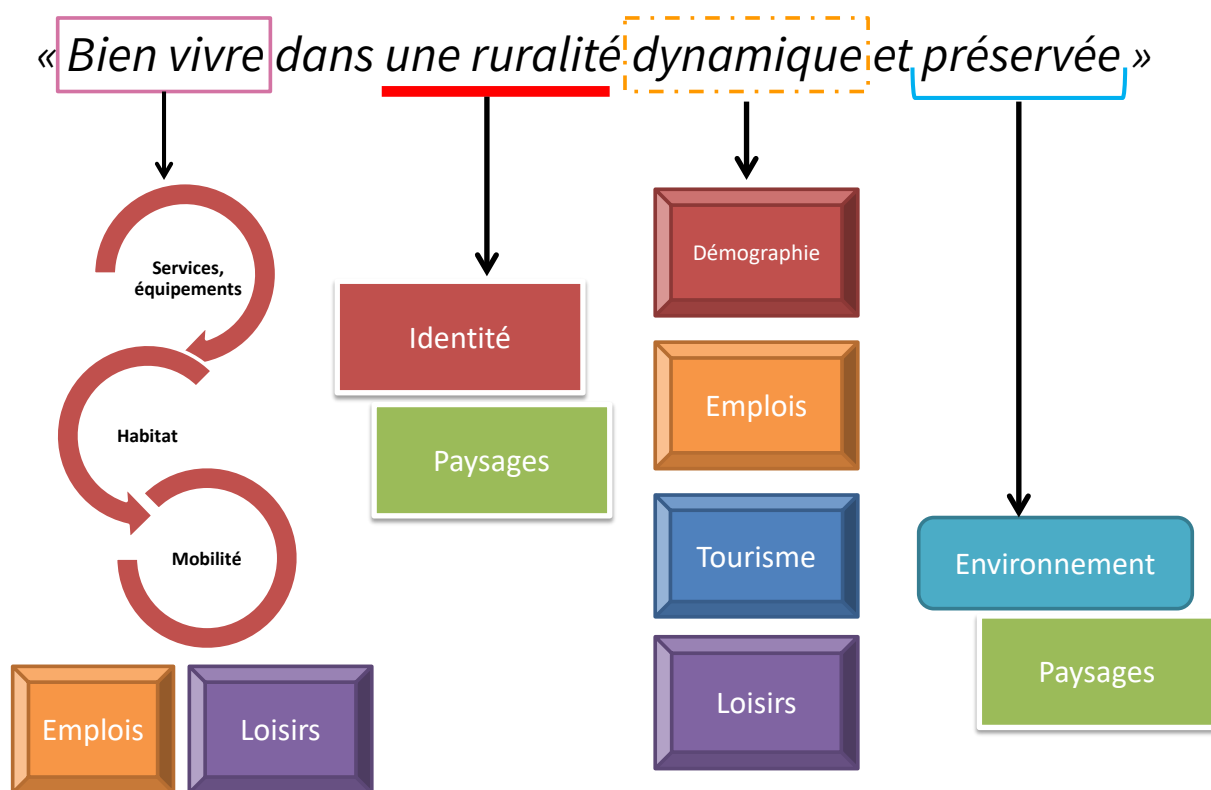


Dans le cadre de l'élaboration de leur PADD, les élus ont souhaité utiliser notamment leur projet de territoire existant même si ce dernier ne concernait pas la commune de Courbette et n'abordait pas toutes les thématiques détaillées dans l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme. Il s'agissait néanmoins d'une feuille de route assez récente qui puisse permettre de valoriser le travail déjà accompli par une partie des élus et qui pouvait aisément être complétée et mise à jour avec le travail des réunions de la commission PLUi. Ces données ont été amendées et complétées pour constituer le présent PADD et pour se conformer aux obligations légales.

L'élaboration du PADD s'est donc appuyée sur la «maxime» synthétisant la vision pour le territoire établi par le projet de territoire :

«Bien vivre dans une ruralité dynamique et préservée»

Cette «maxime» permet de pouvoir aborder toutes les orientations générales inscrites dans l'article L. 151-5 du CU comme cela est détaillé ci-dessous :



A cette idée directrice principale est venu se greffer un autre objectif indissociable de la vision pour le territoire exprimée précédemment qui est de :

«Maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux ménages»

C'est donc à partir de cette idée directrice et de cet objectif que le travail concernant les axes du PADD a été déroulé, amendé, complété et débattu par les élus de la commission.

Préalablement aux réunions pour l'élaboration du PADD, 5 ateliers thématiques¹ réunissant élus, personnes publiques associées, partenaires et acteurs du territoire ont eu lieu afin de compléter le diagnostic territorial et débiter les échanges sur les enjeux pour le territoire pour les 15 prochaines années.

L'ensemble de ces réunions a permis d'aboutir au PADD présenté ci-après.

¹ Ateliers démographie / habitat - économie / tourisme - environnement - équipements / mobilités - paysages

1.2. Les orientations stratégiques

Le PADD se décline en 6 grandes orientations :

- *Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements ;*
- *Contribuer au développement économique du territoire ;*
- *Répondre aux besoins de tous les ménages en matière de logements ;*
- *Valoriser les paysages de la CCRO, véritables vecteurs d'attractivité et de dynamisme économique, social, culturel et environnemental ;*
- *Préserver l'environnement et les continuités écologiques ;*
- *Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire.*

Ces 6 orientations se retranscrivent à travers 19 objectifs.

1.2.1. Préserver et renforcer l'offre de services et en équipements

« Bien vivre dans une ruralité dynamique et préservée »

Équipements - services

Depuis plusieurs années, la Communauté de communes de l'ancienne Région d'Orgelet s'efforce d'offrir à tous ses habitants un ensemble de services et d'équipements permettant de répondre aux besoins de chacun, des plus jeunes comme des plus âgés.

Les comportements résidentiels ont en effet démontré que les ménages - les couples comme les familles - étaient attentifs en priorité avant de s'installer :

- à la présence d'écoles pour pouvoir scolariser les enfants (à cela s'ajoute la question des modes de garde pour les enfants en bas âge),
- à la présence de commerces,
- à l'offre de soin,
- à l'éloignement par rapport au lieu de travail,
- et à la connexion au haut-débit (tant pour travailler que pour la vie quotidienne avec les démarches administratives, le suivi scolaire, le télétravail, ...) renforcé ces dernières années par la crise sanitaire liée au COVID.

Pour bien vivre sur le territoire intercommunal de l'ancienne Région d'Orgelet et convaincre les habitants de rester ou de venir s'y installer, il est donc nécessaire de **préserver et renforcer les services et les équipements sur le territoire.**

L'offre est aujourd'hui essentiellement concentrée à Orgelet. Les élus s'accordent sur le fait de renforcer le bourg-centre sans pour autant négliger les équilibres internes.

a) Conforter le schéma scolaire sur le territoire

En premier lieu, le PADD vise à **préserver les trois groupes scolaires** (Orgelet, La Chailleuse et Poids-de-Fiole) ce qui a impliqué plusieurs traductions réglementaires :

- Délimitation des groupes scolaires via une zone UE dédiée à l'accueil des équipements collectifs (une spécificité a été apportée à Notre Dame de l'Annonciation à Cressia où l'hébergement sera autorisé -> secteur spécifique UEc) ;

- Création d'un emplacement réservé pour permettre l'agrandissement du groupe scolaire sur Poids-de-Fiole. Avec la récente création de la micro-crèche, l'espace dédié à la cour d'école a été réduit. La collectivité Terre d'Émeraude Communauté souhaite donc anticiper soit un potentiel besoin d'agrandir le groupe scolaire en cas de création de nouvelles classes soit simplement l'amélioration du cadre de vie des élèves par une extension de la cour (et ainsi résoudre la question du mur en limite séparative qui s'est fragilisé avec les années) ;

- Création d'une zone 1AUE pour permettre le déménagement éventuel du groupe scolaire sur la Chailleuse et ainsi construire un nouvel établissement avec possiblement un équipement/mode de garde pour la petite enfance.

L'école présente dans le village de Saint-Laurent-la-Roche est actuellement limitée pour des extensions par la topographie du site en cas de nécessité d'agrandissement et son accessibilité est contrainte par l'étroitesse de la route pour les transports scolaires. Dans le PLU de Saint-Laurent-la-Roche, le PADD prévoyait déjà une amélioration du fonctionnement de l'école (*Extrait du rapport de présentation du PLU : L'école actuelle souffre essentiellement de problèmes de stationnement et d'accessibilité pour les transports scolaires. Les équipements périscolaires se trouvent également à l'étroit et mériteraient qu'une extension des bâtiments soit faite*). Un rapatriement des classes d'Augisey sur Saint-Laurent été évoqué avec la possible construction du nouveau groupe scolaire.

Les élus ont donc décidé de délimiter via une zone à urbaniser dédiée aux équipements collectifs un espace pouvant potentiellement accueillir un nouveau groupe scolaire mais également une nouvelle offre de mode de garde pour les plus jeunes (MAM, micro-crèche, ...).

La défense des groupes scolaires passe également par celle du **collège d'Orgelet**, jugé comme l'un des équipements les plus stratégiques pour le territoire : ce dernier permet en effet aux adolescents de poursuivre leurs études dans le public jusqu'à la 3^{ème} sans devoir passer des temps de trajets importants pour rejoindre les établissements de Lons-le-Saunier, d'Arinthod ou de Moirans-en-Montagne. Le site du collège a donc fait l'objet d'une délimitation en zone UE dans le PLUi.

b) Développer l'offre en mode de garde pour la petite enfance

En deuxième lieu, les élus ont souhaité **le développement des modes de garde pour la petite enfance** en mettant en avant la nécessité de créer une crèche sur le bourg-centre pour compléter l'offre existante sur Poids-de-Fiole ainsi que celle potentiellement imaginée sur La Chailleuse. Le règlement écrit et graphique du PLUi permet d'envisager dans les zones urbaines délimitées sur Orgelet ce type d'équipement via la destination autorisée à savoir "équipements d'intérêt collectif et services publics".

Dans la zone 1AUE sur la Chailleuse, les destinations suivantes sont autorisées (établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, autre équipement recevant du public) permettant la concrétisation de projets publics ou privés (micro-crèche par exemple).

Les élus ont également désiré inscrire leur volonté de soutenir toutes les initiatives privées en participant à l'installation des porteurs de projets et/ou en les soutenant économiquement mais cela n'a pas pu être transcrit dans les autres pièces du PLUi.

c) Permettre une réorganisation de l'offre de soins

Concernant l'offre de soin, le PADD vise à assurer l'agrandissement ou la relocalisation de **la maison de santé sur Orgelet**. Des études complémentaires ont été effectuées durant la procédure d'élaboration du PLUi et au final deux options ont été conservées lors de la traduction réglementaire :

- Autoriser en zone urbaine ou en zone à urbaniser la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" ;

- Création d'un secteur spécifique avec OAP appelé UB_{oap} 2 sur le site de l'ancienne scierie.

La commune d'Orgelet ayant été retenue à l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région pour la revitalisation des bourgs-centres via le SCoT du Pays Lédonien (avec Bletterans, Clairvaux-les-Lacs et Saint-Amour), cette inscription a donné lieu à une programmation opérationnelle d'aménagement urbain durable à court, moyen et long terme, réalisée par les bureaux d'études Urbicand - SOLIHA - Cosinus. La phase opérationnelle a débuté avec l'appui du Chargé de mission Urbanisme opérationnel et Revitalisation du Pays Lédonien. Suite au changement de municipalité en 2020, les nouveaux élus d'Orgelet ont revu certains éléments et ont phasé leurs différentes interventions avec notamment celle sur le site de l'ancienne scierie imaginée comme pouvant accueillir la nouvelle maison de santé. Une mission d'accompagnement du CAUE du Jura avait été réalisée dans ce sens en 2019 pour imaginer le déplacement de l'équipement de santé sur ce site.

Pour autant, et n'ayant pas une visibilité encore opérationnelle des projets pouvant se concrétiser, les élus d'Orgelet ont souhaité au début du mandat laissé la possibilité d'une extension de la maison de santé sur son site actuelle avec la mise en place d'un emplacement réservé délimité sur la parcelle cadastrée AB n°67.

Dans le même temps, une concertation citoyenne a été menée en 2020 par le cabinet Nalisse aboutissant à un programme bien différent de celui de 2018 pour le site de l'ancienne scierie, ce dernier consistant en l'aménagement de voies douces, d'un parking paysager, d'une halle couverte et d'un square. Cette nouvelle orientation a été validée par la municipalité.

Suite aux choix réalisés pour l'ancienne scierie, et après lancement de l'étude de faisabilité pour la halle couverte, la municipalité d'Orgelet a lancé avec le CAUE du Jura une nouvelle étude pour étendre la maison de santé (délibération en date du 05/04/2022). Le diagnostic réalisé par le CAUE indique : " La maison de santé, construite en 2010 en périphérie nord du centre-village par la commune, présente de grandes qualités d'accueil et de travail. La conception du bâtiment en ossature bois n'a pas prévu de possibilité de surélévation, et les forages géothermiques se situent sur le parking arrière. Depuis sa création, le nombre de disciplines et de praticiens a augmenté, générant une fréquentation supérieure. Par ailleurs, vu l'engagement de la structure dans des réseaux professionnels, elle a besoin d'espaces de réunion/formation importants."

Les résultats de cette dernière étude ont finalement conclu à ne pas réaliser une extension sur le site même de l'actuelle maison de santé et l'emplacement réservé a alors été définitivement supprimé du zonage et règlement du PLUi. L'OAP sur le secteur UB_{oap}2 permet la construction d'une nouvelle maison de santé.

A l'image de soutenir les initiatives en matière de modes de garde, les élus ont également affiché leur volonté de faire de même pour l'installation de professionnels médicaux ou paramédicaux sans que cela ne puisse être retraduit dans les autres pièces du document d'urbanisme.

d) Pérenniser et compléter les équipements sportifs, culturels et de loisirs

Le PADD du PLUi vise à **pérenniser et compléter l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs** : plusieurs communes possèdent des aires de jeux d'importance différente qui font partie de la vie des villages et permettent aux familles et aux enfants de se réunir et se distraire. Leur préservation a été traduite réglementairement via le zonage UE explicité précédemment (exemples : aire de jeux de Nogna ou de Dompierre-sur-Mont).

La salle polyvalente à Arthenas sur la commune de la Chailleuse fait également l'objet d'un secteur spécifique (création d'un STECAL Ns) car l'équipement est déconnecté du hameau en zone naturelle. L'objectif est de permettre une extension de la salle si besoin.

Plusieurs spécificités communales ont été pérennisées et des possibilités d'évolution leur ont été données :
- Les cabanes de chasse sont assez nombreuses sur le territoire de l'ex CCRO : tous les conseils municipaux ont été interrogés sur leur volonté ou non de permettre un agrandissement de leurs cabanes existantes. Pour ceux dont la réponse a été positive (5 communes), des STECAL NL1 ont été délimités avec 15 m autour de la construction existante.

- Les sites du labyrinthe végétal à Saint-Maur et du motocross sur Plaisia/Orgelet, deux activités de loisirs de plein air préexistantes à l'approbation du PLUi, ont également fait l'objet d'une attention particulière et ont été délimitées en zone naturelle ; les élus ont en effet souhaité qu'aucune construction ne puisse être réalisée sur ces sites pour des questions de sécurité ou d'éloignement des réseaux.

- Le site des Serans à Cressia accueille aujourd'hui un gîte pour des groupes de travail avec un service de restauration sur place (le chapiteau a été vendu). Les propriétaires ont indiqué leur projet de s'agrandir et de créer des hébergements touristiques classiques ou insolites. Un STECAL NL2 a donc été délimité pour ce site particulier.

Le projet porté par l'AMI Orgelet a prévu la création d'un tiers-lieu (lieu culturel, social, associatif avec un fablab) : le tènement concerné par le projet à savoir les maisons dites "Marnix" est délimité en zone urbaine UAzp1 du PLUi ce qui permettra la concrétisation de ce projet.

Dans le détail, plusieurs bâtiments, propriétés de la commune d'Orgelet seront mis en lien et transformés en un Tiers-Lieu (rez-de-chaussée). Ce projet permettra aux usagers de disposer en un unique lieu de l'Espace France Services, du point d'information touristique et d'une agence postale communale, liées aux entités associatives des étages. Le fablab « La Fabrik » est présent au sein du bâtiment.

Ce site s'articule avec les espaces publics. En effet, côté église, l'entrée du Tiers-Lieu se fera dans la continuité pavée de la porte de l'église. Sur le côté « Marnix » du projet, un patio sera créé et fera écho aux aménagements réalisés sur la place. Ce projet permettra de répondre à des besoins et d'apporter du flux dans le cœur. Il fonctionne dès lors en synergie avec les autres actions de la revitalisation.

A l'échelle intercommunale, la collectivité a affiché via son PADD des ambitions pour permettre l'évolution du **centre sportif de Bellecin** dans le respect des enjeux environnementaux et notamment la prise en compte de l'application de la loi Littoral. La traduction réglementaire concernant le site UL1 est expliquée en détail dans la partie des justifications concernant l'application de la loi Littoral à l'échelle de l'ex CCRO.

Outre le développement de cet équipement phare pour le territoire, les élus pensent qu'un ou plusieurs équipements polyvalents permettant d'accueillir une salle de spectacle ou un boulodrome seraient souhaitables sur le territoire. Un projet de boulodrome sur Orgelet est déjà avancé, les élus ayant prévu un équipement en charpente bois et murs sur le site du stade au sud des terrains de tennis.

A ce titre, les salles d'art et de spectacle ne seront autorisées que dans le centre ancien de la commune d'Orgelet (UAzp1 et UAzp2), le bourg-centre disposant déjà de l'offre commerciale et en stationnement nécessaire pour accompagner ce type d'équipement.

e) Faire de la CCRO un territoire connecté

Le PADD vise à renforcer la qualité de la desserte numérique du territoire notamment en s'engageant à respecter le programme de déploiement du très haut débit prévu sur l'ancienne intercommunalité. L'amélioration du niveau d'équipement numérique des espaces résidentiels comme des zones d'activités est aujourd'hui une condition nécessaire au développement des entreprises, à l'accueil d'activités nouvelles et de nouveaux habitants (télétravail, cours à distance pour les enfants - la crise sanitaire ayant mis l'accent sur les limites des connexions actuelles).

Le PLUi met donc les conditions en œuvre pour permettre l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (exemple : antenne-relais pour la 4G) et celles de déroger aux règles du PLUi si besoin. Ces dernières ont en effet besoin d'un cadre réglementaire assoupli pour des raisons parfois techniques, technologiques, économiques ou structurelles et leur permettre ainsi de répondre aux besoins d'intérêt général auxquelles elles ont vocation.

Ces points dérogatoires ont donc été apportés dans les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (articles 2-3-4-5).

Les articles 10 (Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques) des zones urbaines et à urbaniser prévoient également que lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Outre les connexions dites virtuelles, le PADD met en exergue la nécessité de connecter physiquement les habitants en misant sur des alternatives à la voiture individuelle et plus précisément les véhicules thermiques. Le projet met l'accent sur l'usage des voitures ou vélos électriques en indiquant la nécessité pour cela de développer les bornes de recharge et les places de stationnement dédiées à cet effet. Si le PLUi peut se permettre des exigences réglementaires en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques (avec borne de recharge) ou de véhicules propres en auto-partage, les règles en matière de stationnement imposées par le document d'urbanisme n'ont pas nécessité leur mise en place.

Concernant les déplacements doux (piétons, cyclistes), l'ancienne Communauté de Communes de la Région d'Orgelet avait travaillé avant le PLUi un schéma directeur de déplacements doux. Ce document a donc servi de base aux discussions lors des réunions de travail mais des choix différents ont pu être opérés entre ce schéma et le PLUi et notamment suite à la prise de la compétence "mobilités" par la CC de TEC. En effet, la possibilité d'utiliser certains outils comme les emplacements réservés pour ouvrir le champ des possibilités quant à la réalisation de certains projets d'envergure, à l'image du projet de cheminement visant à raccorder le village de La Tour-du-Meix au camping du Surchauffant le long de la RD 470 ou encore le camping de la Faz sur Ecrille au village d'Orgelet. En effet, il existait dans le schéma directeur le projet de compléter le balisage du chemin existant entre Ecrille et Orgelet et les réunions sur le développement économique du territoire et notamment celle liée au tourisme avaient permises de mettre en exergue le caractère isolé du camping de la Faz vis-à-vis d'Orgelet (si les touristes ne voulaient pas ou ne pouvaient prendre leur voiture).

Toutefois, la CC TEC n'a pas encore mené à bien les études pour calibrer tant techniquement que financièrement ces deux projets de cheminement et ne s'est donc pas assurée de leur bonne localisation pour dessiner des emplacements réservés dédiés. Ces projets restent donc inscrits dans le PADD du PLUi sans avoir pu être traduits réglementairement dans le zonage.

La liaison entre Moutonne et Présilly était prévue par le schéma directeur qui a été traduit via un repérage au titre du L. 151-38 du CU (ce type de repérage sera détaillé plus tard dans ce rapport).

Dans le cadre de l'AMI d'Orgelet, le manque de continuité des mobilités douces avait été évoqué lors de la phase de diagnostic et plusieurs objectifs avaient alors été affichés lors du COPIL de novembre 2017 :

- faciliter et sécuriser les traversées piétonnes entre la place Marnix et la rue Traversière,
- créer une liaison piétonne entre le parking de l'église et la place Marnix,
- reconnecter la place de la mairie à la place Marnix,
- reconnecter le pôle d'équipements (maison de santé, pompiers) et de services au centre-bourg.

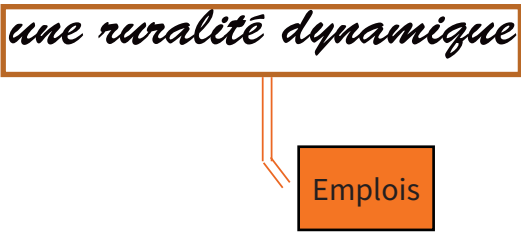
Au final, deux emplacements réservés ont été délimités :

- un pour créer un passage public à l'arrière de l'ancien hôtel Brillat vers la place Marnix,
- un second pour créer une voie douce cheminement piéton entre la place au Vin et le chemin des Prêtres.

La volonté politique des élus du territoire de continuer à connecter de manière douce les nouveaux quartiers aux anciens a eu une incidence sur les OAP des zones à urbaniser qui ont pris soin de prévoir la création ou le maintien de cheminements existant.

1.2.2. Contribuer au développement économique du territoire

«Bien vivre dans une ruralité dynamique et préservée»



Emplois

Bien vivre sur un territoire revient pour ceux qui y habitent à pouvoir y travailler, limitant ainsi leurs besoins en déplacement et par conséquent les frais qui y sont liés et le temps passé sur les trajets. Les emplois n'étant jamais tous pourvus par des habitants du territoire pour des raisons d'effectifs ou de compétences, le territoire intercommunal entretient son dynamisme grâce à des personnes venant de l'extérieur pour travailler ; cela lui permet alors de «rayonner» d'une certaine manière au-delà de ses limites administratives.

Ces mobilités d'actifs sont liées à la présence d'entreprises sur la CCRO qui, à l'inverse de certains territoires jurassiens marqués par une ou plusieurs filières économiques spécifiques, est concerné par une diversité de filières sans qu'une ne soit plus motrice qu'une autre. Le territoire est toutefois caractérisé par une majorité d'activités présentielle visant à répondre aux besoins des habitants ou des touristes présents sur le territoire.

La ruralité du territoire limite les possibilités de développement commercial sur le bourg-centre qui ne peut pas, au vu de sa taille, venir concurrencer les villes avoisinantes de plus ou moins grande importance.

Pour bien vivre et conserver les emplois garants d'une ruralité dynamique, le PLUi doit mettre en œuvre les conditions du **développement économique du territoire**.

a) Promouvoir les filières économiques au niveau local

La première filière économique à être mise en avant par les élus est la filière touristique essentiellement basée sur la présence du lac de Vouglans. L'objectif est de conserver et de mettre en avant cet atout indéniable pour le territoire mais également d'étendre la saisonnalité touristique en travaillant l'offre et les possibilités d'activités et d'hébergements.

Concernant **le renforcement du site de Vouglans**, les élus à travers le PADD ont souhaité apporter des réponses aux problématiques et enjeux déjà connus : les possibilités d'agir restent en partie contraintes par l'application de la loi Littoral. La gestion de la plage de Bellecin est départementale, le centre sportif assurant par exemple l'entretien des sanitaires.

Le premier enjeu est d'améliorer l'accueil des utilisateurs et de renforcer les équipements :

- Par la régularisation du stationnement des campings-caristes et des visiteurs sur le centre sportif de Bellecin. Actuellement, le parking situé en amont de la plage de Bellecin est sur-fréquenté pendant la période estivale (le stationnement débute dès le terrain de golf) et est occupé par un grand nombre de camping-cars. La sécurité des plaisanciers notamment pour des questions d'accès pour les services de secours en cas d'accident n'est donc plus assurée. Ainsi, les élus souhaitent une extension du parking pour le passage de véhicules de secours.

La loi littoral classe l'espace du parking en espace proche du rivage où les extensions de l'urbanisation doivent être limitées et justifiées / motivées dans le PLUi. D'après la jurisprudence, la création d'un parking peut être considérée comme de l'extension de l'urbanisation. Toutefois, suivant le traitement qui est réalisé,

son insertion paysagère et le maintien du caractère naturel du site, le parking peut rester en zone naturelle et être agrandi. Le PLUi a donc choisi de délimiter le parking actuelle et les parcelles souhaitées pour son agrandissement en zone naturelle pour que le projet soit retravaillé en conservant ses caractéristiques naturelles (pour information, la partie aménagée pour le parking actuel mesure 3763,6 m²).

- Par la mise en accessibilité PMR des plages ;
- Par l'installation de sanitaires, de mobilier urbain ;
- Par le fait de prévoir une nouvelle alimentation électrique pour la plage de Bellecin (non traduisible dans le PLUi).

Les plages ne sont pas raccordées à l'eau courante ni à l'électricité. La loi de 2005 sur l'accessibilité oblige les IOP (Installations Ouvertes au Public) et les ERP (Établissements Recevant du Public) à permettre à tous d'accéder à leurs services. Cette loi permet d'intégrer au mieux les personnes en situation de handicap à la société et rappelle que l'accessibilité va plus loin qu'un simple accès aux commerces et établissements publics. Les personnes en situation de handicap doivent pouvoir se déplacer, s'amuser, vivre comme n'importe qui. Il est donc devenu primordial de réaliser les aménagements nécessaires sur les plages qui bordent Vouglans.

Bien que ces dernières se situent dans la bande inconstructible des 100 m, des exceptions sont prévues par la loi et recouvrent notamment les installations et constructions liées à des impératifs de sécurité et de salubrité publiques en vue de l'accueil du public. Ainsi sont admis :

- Les sanitaires publics et les objets de mobiliers liés à l'accueil du public,
- Les postes de secours et de surveillance de la plage.

Le règlement des zones naturelles concernées reprend donc ces exceptions pour permettre la création de sanitaires adaptés PMR, l'installation de mains courantes, de rampes d'accès ...

Le département du Jura prévoit le raccordement à l'eau potable de la plage par l'installation de canalisations sur le domaine public par la route pour limiter les impacts écologiques et pouvoir ainsi intervenir plus facilement si besoin. L'alimentation en électricité est également prévue notamment pour permettre l'alimentation du futur poste de relevage et stopper ainsi l'utilisation d'un groupe électrogène. Ce raccordement comme pour l'eau potable est prévu le long de la voirie existante.

Concernant le raccord à la station d'épuration de Bellecin, dont le doublement de sa capacité a été exceptionnellement autorisée en 2010 par le ministère de l'Environnement (capacité de 600 EH), le projet prévoit de créer un poste de relevage au point le plus bas au niveau des sanitaires actuels puis d'enfouir les canalisations le long du petit chemin blanc qui longe le lac jusqu'à la station.

Les sanitaires actuels de la plage, accessibles aux PMR, sont équipés d'une fosse qui est vidée tous les 4/5j lors de la période estivale par un hydrocureur qui vient aussi alimenter en eaux claires les chasses d'eau.

Afin de permettre le projet, la zone de la plage a été exclue du périmètre des Espaces Naturels Sensibles et des Espaces remarquables : elle est classée uniquement en zone naturelle pour permettre la construction du poste de refoulement. Concernant le passage des canalisations en espaces remarquables, elles peuvent être rattachés à l'item 4° c) de l'article R. 121-5, en tant que «canalisation nécessaire à un service public».

- Par le fait d'imposer que les aménagements soient respectueux de l'environnement (protection de la ressource en eau, respect de la nature des sols, prévision de la gestion des déchets) : l'application de la loi Littoral via la définition et la délimitation de la bande des 100 m, des espaces proches du rivage et des espaces remarquables vont dans ce sens.

Le deuxième enjeu est de diversifier l'offre de loisirs/d'activités dans des sites sensibles :

- En assurant un devenir pour le site de l'ancien restaurant (appelé Chalet du Pont de la Pyle) considéré comme une des portes d'entrée du lac. Les élus souhaitent que cet établissement, qui a fermé ses portes il y a quelques années pour des problèmes de mises en conformité au niveau de l'assainissement, redevienne ce lieu de passage très fréquenté tant par les touristes que par les locaux. Plusieurs hypothèses ont été abordées concernant ce site : installation d'un point "Info" pour donner des renseignements, des conseils, offrir des brochures sur les activités et loisirs à faire dans le secteur (non traduisible dans le PLUi), aménager le belvédère (non traduisible dans le PLUi) car le site offre un point de vue magnifique sur le lac de Vouglans mais ce dernier mériterait selon les élus d'être mieux mis en valeur pour être à la hauteur des ambitions touristiques du lieu et laisser la possibilité d'y installer un commerce. Cette dernière proposition relayée dans le projet du PLUi ne peut juridiquement être concrétisée que dans les locaux actuels (les extensions seront interdites). En effet, l'ancien restaurant est situé dans la bande inconstructible des 100 m et les constructions autorisées doivent exiger la proximité de l'eau (les restaurants comme d'autres commerces ne répondant pas à cette définition). Par ailleurs, les activités autorisées dans le bâtiment ne pourront faire l'objet de demande de changement de destination (interdit dans les communes soumises à la loi Littoral). Il faudra donc rester dans la destination "Commerce et activités de service".

La délimitation d'un STECAL n'a donc pas été retenue et le restaurant a fait l'objet d'un permis pour démolition/reconstruction à l'identique le 13/12/2021. Il est donc classé en zone naturelle du PLUi.

- En encadrant la pratique du bivouac plutôt que de l'interdire afin de mieux contrôler cette pratique qui se fait aujourd'hui de manière illégale : les élus constatent tous les ans l'existence de campements sur les bords du lac bien que ces derniers ne soient pas autorisés (les activités autour du lac sont en effet réglementées par arrêté préfectoral). Les dérives recensées augmentent (feux de camp sur les berges par exemple) et il a donc été convenu que son encadrement plutôt que son interdiction pourrait être une solution pour assurer un camping respectueux de la nature et sécurisé. Aucun traduction réglementaire n'a pour autant pu être établie dans les autres pièces du PLUi.

- En mettant en valeur les ENS situés autour du lac en générant ainsi une activité touristique délocalisée géographiquement, dans la saison. Des discussions avec le Conseil Départemental du Jura et le Conservatoire du littoral seront nécessaires pour développer ces lieux d'interprétation des ENS. A son niveau, le zonage du PLUi délimitent les espaces naturels sensibles présents en bordure du lac en espaces remarquables et une partie en espaces boisés classés afin d'assurer leur préservation.

- En envisageant sur le moyen ou le long terme les liaisons entre la base nautique de Bellecin et le site du Surchauffant au centre d'Orgelet : l'objectif des élus est d'augmenter la fréquentation touristique sur le centre-bourg en permettant aux touristes et aux sportifs séjournant sur ces deux sites de venir consommer autrement qu'en utilisant leur véhicule. Ce projet n'a pas été traduit réglementairement car au stade du PLUi, les conséquences de tels projets ne sont pas encore définissables à l'échelle parcellaire.

Le troisième enjeu est de valoriser économiquement la fréquentation de loisirs :

La fréquentation du lac est aujourd'hui limitée dans le temps, il s'agit en général d'un tourisme à la journée donc limité en termes de retombées économiques. Les élus souhaitent une diversification des activités pour optimiser ces retombées (augmenter les dépenses des touristes sur le site).

Pour atteindre ces objectifs, il faut autoriser les constructions et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau : les règles applicables dans la bande des 100 m sont en corrélation avec.

Cette tendance doit s'accompagner de la prise en compte des travaux d'abaissement du lac prévu par EDF : si l'entreprise se doit de toujours maintenir une cote durant la période estivale¹, des travaux de curage sont prévus en septembre 2023 sur barrage du Saut-Morbier ce qui va entraîner une nécessaire baisse du niveau du lac (période post saison touristique).

¹ Dans son bilan 2022, EDF a annoncé que malgré la forte sécheresse, le niveau du lac de Vouglans était au 1^{er} juillet à seulement 3 m de son niveau estival cible.

Dans le cadre du développement de leur filière touristique, les élus ont pris conscience que même si **l'hébergement touristique** est plutôt varié sur le territoire (campings, meublés de tourisme, chambres d'hôtes, gîtes, un hôtel...), il peut être qualifié de traditionnel alors qu'il faut aujourd'hui répondre à la demande émergente d'originalité et d'authenticité des voyageurs, en d'autres termes pour les hébergements insolites. Plusieurs sites ont au départ été évoqués par les élus : Bellecin, Surchauffant, la Chartreuse de Vaucluse, les ENS mais le cadre réglementaire de la loi Littoral a très rapidement mis un terme à ces réflexions.

Le projet vise alors à permettre le déploiement d'hébergements touristiques insolites sur le territoire intercommunal (ex Région d'Orgelet). Considérant que ces projets peuvent être impactant pour les paysages et exiger des raccordements aux réseaux (eau potable, assainissement, électricité), il a été inscrit comme politique le fait que les projets de ce type ne seraient pris en considération que si les porteurs de projet présentaient un dossier assez descriptif (localisation, typologies d'hébergement souhaitées, aspect extérieur, raccordement aux réseaux d'EP, d'assainissement, d'électricité, capacité en stationnement, sécurité des usagers comme des habitants...). Si l'article L. 151-13 introduit la possibilité de délimiter à titre exceptionnel dans les zones agricoles ou naturelles des STECAL, les règles d'urbanisme afférentes à ces secteurs doivent prévoir les formes bâties qui vont assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel.

Le code de l'urbanisme définit 3 types d'hébergement : HLL¹, RML² et les caravanes.

Afin d'assurer le développement et la pérennité de plusieurs activités déjà présentes sur le territoire, le règlement du PLUi a pris soin d'autoriser l'implantation de HLL dans les secteurs suivants :

- le STECAL des Serans NL2 à Cressia,
- le STECAL NE1 Les terrasses de Merlue à Plaisia,
- la zones urbanisée du campings de la Faz à Ecrille (UL3f)³.

De plus, le sous-secteur Aloap délimité à Chavia à Onoz, identifié comme un hameau au titre de la loi Littoral, permet d'accueillir de nouveaux hébergements touristiques qui pourront être insolites. Une OAP et un règlement spécifique viennent cadrer le projet que les élus ont voulu comme une réponse aux mesures du développement durable, respectueux de l'environnement et du paysage.

Plusieurs dossiers ont été déposés par des porteurs de projets durant la procédure d'élaboration du PLUi mais ils ont tous reçu des avis défavorables du comité de pilotage : ces projets n'étaient soit pas assez développés/avancés, ce qui ne permettait pas aux élus de se positionner, soit ne répondaient pas à des questions d'accès, de sécurité, d'intégration paysagère, ...

Aucun STECAL n'a été donc créé pour implanter des habitats insolites sur des espaces naturels ou agricoles aujourd'hui inoccupés.

Les trois yourtes à Rothonay ont été délimitées en zone UA car ce projet a reçu deux PC positifs pendant la procédure. L'application du RNU a ainsi rendu possible l'implantation de ce type de constructions ce qui ne sera plus possible avec les règles de la zone UA concernant l'aspect extérieur.

Le PADD vise également à préserver le site de colonies présent sur la commune d'Ecrille : les bâtiments sont propriétés de la ville de Montreuil avec un bail emphytéotique de la Caisse Centrale d'Activités Sociales (CCAS) d'EDF. La ville a été interrogée sur le devenir de ce centre de vacances inoccupé depuis plusieurs années et cette dernière a confirmé son souhait de conserver une vocation d'hébergement touristique dans le cadre du futur PLUi. Le site a donc été délimité avec zonage UL2 et un règlement spécifique n'autorisant pas le site à être transformé en logements. Au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, les élus ont tout de même souhaité offrir une possibilité de transformation du site en autorisant la sous-destination "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" suite à des contacts avec d'éventuels porteurs de projet. L'EPF travaille sur l'acquisition du site pour le compte de la commune depuis 2023.

¹ Habitation Légère de Loisirs

² Résidence Mobile de Loisirs

³ Elles sont interdites dans le camping du Surchauffant (UL3s) car il est localisé dans les espaces proches du rivage.

La capacité du territoire à développer ses hébergements touristiques va de paire avec une autre filière économique d'importance : la filière agricole. En effet, les exploitations sont nombreuses et l'article L.151-11 offre la possibilité aux exploitants de diversifier leurs activités pour bénéficier d'un complément de revenus. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées dans le règlement du PLUi, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De même, la création d'une activité de restauration de type ferme-auberge ou de l'accueil pédagogique est aussi autorisée sous réserve qu'elle soit intégrée dans les bâtiments existants ou qu'elle se fasse dans le cadre d'une extension des bâtiments existants.

Suite à une réponse parlementaire en date du 07/12/2021 rappelant que le camping à la ferme de même que les gîtes ruraux, s'ils constituaient une activité complémentaire, ne pouvaient pas être considérés comme une activité nécessaire à l'activité agricole et qu'ils ne pouvaient s'implanter en zone A que dans le cadre de STECAL, le camping à la ferme et tous les autres types d'hébergement ont été supprimés des possibilités offertes par le règlement écrit du PLUi.

Lors de l'atelier dédié au tourisme, les participants dont plusieurs élus avaient évoqué qu'au-delà de l'offre, les modalités de réservation de séjours touristiques devaient aussi être modernisées et ajustées au fonctionnement des touristes actuels : ces derniers louent en effet au dernier moment, réservent suivant la météo, souhaitent retrouver tous les services en un seul et même lieu... L'objectif des élus est de travailler à la polyvalence des méthodes de location et de communication pour les hébergements touristiques sur le territoire (en lien avec l'Office du tourisme, les professionnels, les collectivités, les futurs investisseurs) sans que cela ne puisse être traduit dans le PLUi.

Les élus de la CCRO souhaitent renforcer les « produits phares » comme le Lac mais aussi permettre l'émergence de nouveaux sites ou de sites existants mais qui manquent de visibilité. In fine, la volonté intercommunale est de les mettre en réseau pour donner un nouvel élan à la filière touristique dans son ensemble.

Les élus souhaitent ainsi :

- Mettre le patrimoine au service du tourisme en favorisant la découverte des richesses patrimoniales : le patrimoine avait été jugé comme sous-exploité en matière de tourisme lors des phases de travail. Les élus des communes ont donc décidé de recenser leur petit patrimoine pour le préserver et en faire des atouts touristiques. 24 des 25 communes ont recensé fontaines, lavoirs, calvaires, constructions, anciennes gares,... au total plus de 300 éléments ont été recensés au titre du L.151-19 du CU. La collectivité envisage la création d'un circuit touristique de découverte pour les découvrir ou bien l'utilisation de nouvelles technologies comme la réalité virtuelle (cet outil pourrait par exemple permettre de redécouvrir la Chartreuse de Vaucluse ou le Château d'Orgelet comme ils étaient par le passé).
- Développer les potentialités touristiques sur le bourg-centre d'Orgelet : à l'image de ce qui a été précédemment expliqué, l'objectif est de faire d'Orgelet une ville attractive au niveau touristique. Plusieurs projets dans le cadre de l'AMI sont déjà en cours (création d'un tiers-lieu dans les maisons dites Marnix qui pourrait accueillir un lieu d'exposition, projet de boutique éphémère dans l'ancien hôtel Brillat...).

Concernant les mobilités dédiées au tourisme, le territoire est concerné par la route des Lacs qui consiste en un projet d'éco-mobilité, orienté vers le vélo électrique, qui doit permettre d'asseoir l'itinérance touristique du Lac Saint-Point au Lac de Nantua. Des boucles touristiques sont greffées à cette axe principal pour permettre aux visiteurs de découvrir les autres richesses plus éloignées. Un des objectifs est de désengorger les sites sur-fréquentés en « diffusant » la fréquentation touristique.

Les échanges avec TEC ont permis de déterminer qu'à ce stade aucun aménagement n'a besoin d'être traduit réglementairement au niveau du PLUi car les tracés sur le territoire de l'ex CCRO ne vont faire l'objet

que d'installation de mobilier (des mâts, des tables de pique-nique, de la signalétique comme des panneaux d'interprétation). Depuis l'été 2022, Terre d'Émeraude Communauté comme six autres intercommunalités appartient au "Jurassic Vélo Tours" (itinéraires conçus pour être parcourus en Vélo Tout Chemin et Vélo Tout Terrain à assistance électrique) avec une application mobile qui accompagne les touristes à découvrir 150 sites naturels et patrimoniaux sur le thème de l'eau.

Le PADD a donc inscrit plusieurs orientations et objectifs pour prendre en compte les projets à court ou moyen terme inhérents à cette route des Lacs sans toutefois au stade du PLUi devoir ou pouvoir les traduire dans les autres pièces du document d'urbanisme.

La richesse environnementale du territoire représente selon les élus un atout touristique qu'il convient de promouvoir : considérant que le plateau de Bellecin était l'un des secteurs les plus visités et donc l'un des plus délicats à protéger, le PADD propose de conserver un seul sentier de découverte du site pour limiter les impacts sur le reste (non traduisible dans le PLUi). La question du stationnement "sauvage" des véhicules et notamment des campings-cars est de nouveau mise en avant (voir explications précédentes).

La deuxième filière économique à être mise en avant pas les élus est la filière agricole. D'après le diagnostic établi par la Chambre d'Agriculture du Jura en 2017, la Surface Agricole Utile représentait plus de 38% du territoire intercommunal en 2000 et 116 exploitations étaient recensées en 2010.

Les élus ont tout d'abord souhaiter **protéger les espaces agricoles** en accord avec le PADD du SCoT du Pays Lédonien : ce dernier indique que les espaces agricoles de bonne valeur agronomique ou stratégiques, indispensables au fonctionnement des exploitations doivent être préservés.

Le PLUi a donc porté une attention particulière à certains espaces (les pâturages de proximité, les surfaces fourragères, les terres planes, de bonne qualité agronomique, les surfaces épandables, les parcelles drainées) en les préservant de l'urbanisation (non délimités en zone urbaine ou à urbaniser) et en les intégrant en zone agricole. Les cartes établies par la Chambre d'Agriculture (celles de synthèse des enjeux agricoles par commune dans la partie E. Atlas cartographique du rapport de présentation et celle de l'aptitude agronomique des sols dans la partie C. Analyse socio-économique) ont servi de bases de travail.

Dans le cadre de la protection des espaces agricoles et depuis le décret du 11.05.2017 relatif à la protection des aires en AOP¹, le PLUi doit encadrer les éventuelles consommations d'espaces dans les zones d'appellation : la CCRO est concernée par 2 AOP fromagères pour le Comté et le Morbier, ces dernières concernant l'ensemble du territoire. Pour la surface agricole du territoire, le chiffre officiel est la SAU évaluée lors du recensement agricole de 2020, soit 9 304 ha.

D'après le décret, si le PLUi conduit à une "réduction substantielle" des surfaces agricoles affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, le document d'urbanisme doit passer en CDPENAF² avec un avis conforme. La production ne pouvant se faire que dans les zones agricoles du territoire, l'évaluation de l'impact sur l'AOP est calculé en faisant le ratio entre la surface agricole consommée sur la surface agricole totale du territoire. Cette partie sera détaillée avec la partie sur la délimitation de la zone A.

Concernant l'AOP viticole (AOC Crémant du Jura), elle représente 43,14 ha sur l'ancienne commune de Saint-Laurent-la-Roche (La Chailleuse). Ces parcelles classées en AOP n'ont pas été impactées par le développement de l'urbanisation, elles ont toutes été classées en zone agricole.

Par ailleurs, les modifications apportées au cahier des charges pour l'appellation Comté ont des incidences quant à la gestion des terres autour des sites d'exploitation : une des prescriptions par exemple est de conserver 1,3 ha minimum d'herbe par vache laitière et 50 ares de pâturage disponibles dans un rayon de 1,5 km du point de traite.

Pour ces raisons, le zonage et le règlement de la zone agricole du PLUi ont pris soin de préserver au maximum les zones d'appellation et de ne pas urbaniser à proximité des sites d'exploitation pour répondre aux exigences de pâturage des animaux.

Les projets de déménagement de sites ou de bâtiments d'exploitation ont été pris en compte en classant les parcelles concernées en zone agricole.

La cohabitation entre activité agricole et quartier résidentiel a également fait l'objet de plusieurs mesures :

- Respecter les périmètres sanitaires de réciprocité autour des bâtiments d'exploitation avec le souhait que des distances plus importantes de recul soient prévues pour certaines situations (cas des ICPE³ en prescrivant une distance supérieure à 100 m) : l'article 1 de la zone agricole prévoit que les nouvelles constructions et les installations à vocation agricole destinées à l'hébergement des animaux soient autorisées sous réserve qu'elles s'implantent vis-à-vis des zones U et 1AU à une distance minimale de 50 m dans le cadre de l'application du Régime Sanitaire Départemental (RDS) ou à une distance minimale de 100 m pour une ICPE avec en cas d'extension d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLUi, des dérogations sont admises aux règles précédentes.

Le zonage des zones urbaines a également pris soin de ne pas intégrer dans la mesure du possible des

¹ Appellation d'Origine Protégée

² Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

³ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

bâtiments agricoles sauf si l'activité agricole n'était pas jugée assez pérenne et que la construction pouvait alors être réhabilitée en logements ou démolie pour construire de nouveaux bâtiments à usage d'habitation (cas de la zone UAoap2 "Au village de Saint-Maur " qui accueille en son sein un hangar agricole avec des animaux. L'exploitant agricole a prévu de déménager son bâtiment sur la commune d'Alièze. Ce secteur déjà urbanisé est donc classé en UA avec un objectif de réhabilitation d'une future friche agricole). De plus, comme il existe historiquement des installations agricoles pouvant être qualifiées « d'activités nuisantes » dans les villages de Saint-Maur, Nogna et Poids-de-Fiole, la Chambre a demandé de rajouter dans le règlement avant approbation que ces exploitations pourront poursuivre et adapter leurs installations dans le cadre et la limite des réglementations sanitaires existantes (RSD et ICPE). Cela a donc été ajouté à l'article UA-1 pour la sous-destination "Exploitation agricole".

- Anticiper les besoins de développement des exploitants en préservant le foncier souhaité : le zonage des zones urbaines ou à urbaniser n'a pas intégré de parcelles pouvant faire l'objet d'un projet de développement agricole. La Chambre d'agriculture, dans le cadre de sa mission de diagnostic, a enquêté auprès de toutes les exploitations du territoire pour connaître leurs projets à court ou moyen terme. Les bâtiments envisagés ont été répertoriés sur les cartes d'enjeux dans la partie Atlas cartographique du diagnostic et ces données ont été réinterrogées lors des réunions en conseils municipaux pour vérifier leur validité.

- Prendre en compte les besoins de déplacements des engins et des animaux, actuels et futurs (calibrage des voiries, choix en matière d'urbanisation) : ce type d'analyse a été réalisé pour les exploitations situées dans les villages ou à proximité immédiate. La délimitation des zones urbaines a pu par exemple faire des enclaves pour conserver des accès agricoles à l'exploitation (laisser ce foncier en zone agricole et éviter qu'il ne soit urbanisé) : exemples à Montjouvant à Sarroigna, à Nogna rue de la Suisse. Plusieurs emplacements réservés ont également été délimités pour élargir des voies ou des carrefours améliorant aussi bien la visibilité des automobilistes que celles des exploitants et sécurisant ainsi le croisement des engins avec les véhicules.

- Promouvoir une intégration paysagère des sites de stockage de matériels agricoles : des conflits d'usage sont recensés par les élus entre les habitants et les exploitants notamment quand les exploitations sont implantées dans les villages ou dans la proche périphérie. Au-delà des nuisances olfactives et sonores, des nuisances visuelles sont notées car le traitement apporté aux espaces extérieurs souvent utilisés pour du stockage fait parfois défaut. Pour y remédier, l'article 6 de la zone A précise que les zones de dépôts, de stockage (engins et outillage) devront impérativement être arborées en périphérie de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Si l'agriculture est une activité prédominante dans le tissu économique local et que les terrains agricoles font quasiment tous l'objet d'un bail d'exploitation formel ou informel, certaines petites parcelles sont jugées moins attrayantes et productives (en général, ces dernières mesurent moins de 2 ha). Pour éviter leur possible enfrichement, les élus ont souhaité que sur les zones de pelouses soit autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale (abris pour animaux en pâture). Au sein du PLUi, tous les espaces naturels et agricoles ne sont en effet pas confrontés aux mêmes enjeux territoriaux (viticulture, pastoralisme,...) et n'ont donc pas vocation à être classés de la même manière.

La prise en compte de ce contexte a donc amené la collectivité de la Chailleuse à recenser sur son territoire les parcelles appartenant au réseau de pelouses sèches du Sud Revermont ciblé comme enjeu prioritaire départemental. La commune a délibéré le 26/02/2021 pour leur inscription en Espaces Naturels Sensibles. Le zonage du PLUi a alors pris soin de travailler à les délimiter via un sous-secteur Np (ont également été prises en compte les pelouses identifiées dans le PLU de Saint-Laurent-la-Roche et celles présentées dans l'état initial de l'environnement du PLUi) où les activités pastorales seront autorisées pour entretenir ces espaces et limiter l'enfrichement si nécessaire sous réserve que les constructions et les installations ne dépassent pas 100 m² d'emprise au sol (la surface idéale par exemple pour une chèvre est entre 2 m² et 4 m², les abris devant pouvoir servir pour du pâturage d'été comme d'hiver).

En sus, les zones agricoles et naturelles permettent la construction d'abris destinés à protéger les animaux

mais ces derniers ne peuvent pas dépasser 20 m² (ils doivent également être réalisés pour être facilement réversibles (ne pas laisser de traces en cas de disparition) et doivent s'intégrer dans les paysages. Cette prise de position relève de l'application d'une doctrine départementale car les chevaux de loisirs sont très répandus sur le Jura et les autorités locales tolèrent qu'ils puissent être protégés (les nombreux cas d'agressions et de mutilations de ces dernières années n'ont fait que conforter la nécessité de pouvoir les abriter de manière sécurisées).

Enfin, les espaces agricoles ne sont pas selon les élus que des espaces cultivés ou pâturés par des exploitants professionnels, il peut aussi s'agir d'espaces de vergers et/ou de potagers que le PLUi doit s'attacher à préserver, assurer leur pérennité.

Dans le cas où ces espaces sont intégrés à la zone urbaine (UA et UB), ils ont pu faire l'objet d'un repérage au titre du L. 151-23 du CU reportés sur le règlement graphique et écrit avec comme principe le fait que ces espaces doivent être préservés et que seules y sont autorisées les annexes de types abri de jardin mesurant moins de 20 m². Les vergers conservatoires situés dans le village d'Onoz ont par exemple fait l'objet de cette protection : l'objectif des élus est de maintenir ces deux parcelles en espace naturel de par leur fonction paysagère et leur contribution à la préservation des couloirs écologiques. Elles représentent à ce jour des "cœurs de biodiversité" au sein du bâti.

L'aspect extérieur de ces annexes autorisées est réglementé par les articles 5 des zones dans lesquels ils s'implanteront. Leur nombre n'a pas été limité réglementairement car l'objectif de préservation de ces espaces ajouté à la limitation de l'emprise au sol de chacune des annexes sont apparus comme suffisants pour ne pas encore ajouter une règle numérique.

Dans le cas où ces espaces sont situés en zone agricole, le PADD prévoit la création de STECAL si besoin. Cette possibilité allait initialement de paire avec l'objectif de permettre la construction d'abris pour le stockage d'outils dans les zones de vergers/potagers situées de l'autre côté de la partie ancienne d'Orgelet, sous la RD 470. Toutefois, la ZPPAUP¹ prévoit dans la zone ZP3 que « [...] Les abris de jardin situés dans la zone espace vert à conserver sous la ville et le quartier des tanneries ne sont pas autorisés ». Les zones concernées ont donc été classées en zone Ncu relatives aux coupures d'urbanisation et Nr espaces remarquables dans le cadre de l'application de la loi Littoral sur la commune d'Orgelet ce qui proscrit la construction d'annexes.

Outre la préservation des espaces agricoles, le PADD vise aussi à **maintenir une agriculture dynamique tout en la diversifiant**. Il est important de protéger la filière comté en maintenant les zones en appellation, en prenant en compte les évolutions du cahier des charges de la filière (voir traductions réglementaires précédemment expliquées) et en conservant le système coopératif actuel (non traduisible dans le PLUi). Simultanément, la filière agricole doit aussi innover et s'ouvrir à d'autres activités :

- L'unique site de pisciculture présent sur la commune d'Ecrille est délimité en zone agricole ;

- Le règlement du PLUi permet l'ouverture de zones dédiées au maraîchage : le PLUi n'ayant pas vocation à réglementer les aspects relatifs aux productions agricoles, l'unique site de maraîchage présent sur la commune de Nancuisse a été délimité en zone agricole et non avec un sous-secteur particulier comme cela a pu être envisagé durant la phase de travail sur le zonage/règlement. Les activités de maraîchage et horticoles pourront donc s'implanter dans toutes les zones classées en A même si dans la réalité ce type d'activité sera limité sur le secteur (la qualité des terres doit être spécifique, il faut la présence d'eau à proximité, l'altitude joue également, la superficie doit au moins être égale à 2 ha...). A ce titre, la Chambre d'Agriculture du Jura propose la réalisation d'études agronomiques pour localiser les terres à fort potentiel maraîcher.

- Le PLUi permet si besoin l'installation de nouveaux lieux de vente pour les particuliers : les constructions et installations nécessaires à la commercialisation de produits agricole sont autorisées lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production (Art 1 de la zone A) et des lieux de ventes pourront également être autorisés dans les zones urbaines : la sous-destination "artisanat et commerce de détail"

¹ Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

recouvrant tous les commerces de détail comme les épiceries est autorisée dans les articles 1 des zones UA/UAzp1/UBc/UYc mais avec des surfaces de plancher réglementées pour respecter le DAAC du SCoT.

- l'agritourisme est autorisé à l'article 1 des zones A : voir explications de la traduction réglementaire précédemment détaillées.

La troisième filière économique à être mise en avant par les élus est la filière sylvicole.

La forêt recouvre près de 55 % du territoire intercommunal et si de grandes propriétés privées et publiques existent, on note aussi la présence de nombreux petits propriétaires (1384 d'entre eux possèdent moins d'un ha soit près de 70% des propriétaires).

Le PLUi doit permettre de mieux valoriser cette filière qui représente une source d'emplois avec une centaine de personnes travaillant dans ce secteur (scieries, entreprises forestières).

Une vingtaine de communes se sont par ailleurs constituées «Groupement de communes bois feuillus».

Le PADD vise donc à :

- Créer des places de stockages et de dépôts pour présenter la ressource de manière plus optimale sur un seul site et non plusieurs comme actuellement,
- Anticiper si des aménagements sont nécessaires pour faciliter le transports routier (nécessité d'interroger les entreprises).

Aucune traduction réglementaire n'a été nécessaire pour répondre à ces objectifs.

b) Planifier l'aménagement économique

5 Z.A.E. communautaires ont été actées par délibération du conseil communautaire de l'ancienne Région d'Orgelet en date du 29.06.2017 : Dompierre-sur-Mont / Sur Pesse, La Chailleuse / Sur l'Echaux, La Tour-du-Meix, Nogna - Poids-de-Fiole / Le Chanois et Orgelet.

Elles représentaient alors une superficie totale de 7,8 ha mais n'étaient pas complètement occupées : d'après le document de la CLECT¹, 20% du foncier était encore disponible.

Le PLUi n'est pas un document de développement ou de stratégie économique mais par les conditions d'accueil des activités économiques qu'il crée, il peut jouer sur le développement de telle ou telle zone, sur le maintien de certains sites ...

Les élus ont considéré que les Z.A.E. existantes permettaient de répondre à une grande partie des besoins économiques du territoire mais qu'il ne fallait pas pour autant négliger les sites plus isolés. L'objectif général est de permettre aux entreprises présentes sur le territoire de pouvoir se développer si besoin et à de nouvelles de pouvoir s'implanter.

Pour des raisons d'économie du foncier, le PADD vise à poursuivre le remplissage des 5 Z.A.E. plutôt qu'à les étendre en premier lieu (**optimisation des ZAE du territoire**). Cette densification est traduite par la délimitation d'une seule zone 1AUy1 à Orgelet. Il faut également favoriser la réutilisation des locaux existants pour accueillir de nouvelles activités. Au même titre que dans l'habitat, il existe des projets de réhabilitation, les bâtiments d'activités sont autorisés à évoluer, créer des extensions ... La hauteur maximale fixée dans les zones UY et 1AUy est de 12 m ce qui permettra des surélévations pour densifier.

Considérant qu'il sera nécessaire d'ouvrir de nouvelles superficies à vocation économique, la programmation foncière réalisée par la CLECT avait estimé qu'1,5 ha pourraient être ouverts à l'urbanisation, les besoins affichés dans le PLUi sont déclinés de la manière suivante :

- la zone d'Orgelet est la zone à prioriser dans le cadre de l'aménagement économique du territoire de l'ancienne intercommunalité de la Région d'Orgelet : en l'état, la zone présente une sous-occupation sur certaines parcelles, une perméabilité limitée vis-à-vis de l'extérieur avec seulement deux axes pour la desservir nord-ouest / sud-est. Le PADD vise donc à la réorganiser via une OAP : cette dernière concerne la zone UYop1 et la zone 1AUy1 "La Barbuise" pour assurer une logique fonctionnelle de la zone et de son

¹ Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées

extension. Elle propose des implantations pour les futures constructions afin d'optimiser l'utilisation du foncier ainsi que des alignements et recul de façades à trouver pour assurer une unité visuelle. Concernant le développement de sa perméabilité, le principe d'une voie transversale positionnée dans le schéma graphique de l'OAP faisant l'objet d'un emplacement réservé spécifique a été supprimé suite à l'enquête publique à la demande des entreprises concernées.

La zone 1AUy1 "La Barbuise" existe dans le PLU actuel d'Orgelet mais son zonage a été modifié pour prendre en compte les enjeux paysagers d'entrée de ville. Son aménagement sera via le nouveau zonage davantage coordonné avec le fonctionnement de la zone actuelle et la desserte via le chemin de la Barbuise.

Une seconde zone à urbaniser a été un temps été délimitée durant la procédure d'élaboration du PLUi le long de la RD 470, cette zone existant elle aussi dans l'actuel PLU communal d'Orgelet. Suite au dépôt de deux permis de construire sur cette zone 1AUi et accordés en application du PLU, les parties concernées par les PC et le résiduel ont été délimités en zone UYc (ce secteur fait partie du Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) commercial "Centre-ville" identifié par le SCoT du Pays Lédonien).

- Concernant les autres zones, le PADD aspire à permettre des extensions limitées de certaines d'entre elles mais en justifiant le besoin. Une extension de la zone Nogna/Poids-de-Fiole a dans un premier temps été souhaitée par les élus en raison de son positionnement géographique stratégique le long de la RD 678 assurant la liaison vers Lons-le-Saunier. Sa sensibilité paysagère et l'enveloppe foncière allouée au projet du PLUi ont finalement conduit le comité de pilotage à supprimer la zone 1AUy et l'OAP correspondante. Sa localisation entre deux zones plus importantes - Orgelet et Clairvaux-les-Lacs - en fait une zone relais complémentaire du tissu économique environnant sans toutefois nécessiter d'agrandissement dans le PLUi actuel.

- Les zones de Dompierre-sur-Mont et de La Chailleuse ont été limitées à leur emprise existante avec quelques possibilités de densification au sein de ces dernières :

>> Une possibilité de densification de la zone de Dompierre a été accordée par le comité de pilotage pour permettre à l'entreprise Jura Clean de pouvoir se développer (les détails seront donnés dans la partie justifications liées au zonage UY) ;

>> L'aménagement de la zone sur la Chailleuse reprend en grande partie le zonage des zones UY et 1AUy prévu par le PLU de Saint-Laurent-la-Roche (la partie 1AUy a fait l'objet d'un PC qui a conduit à délimiter le foncier restant en UY dans le PLUi).

La question du développement de la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités économiques a été traduite dans le PLUi par :

- la rédaction de l'article 5 pour les zones UY et 1AUy qui traite de l'aspect des toitures, des façades, des clôtures afin d'assurer l'insertion paysagère des constructions à vocation d'activités économiques ;

- la rédaction de l'article 6 pour les zones UY et 1AUy qui exige que les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils soient impérativement arborées en périphérie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis l'espace public mais aussi qu'un travail soit opéré sur les stationnements (plusieurs hypothèses de traitement sont évoquées comme des stationnements enherbés, l'utilisation de dalles en pierre poreuse ...) ;

- l'interdiction d'étendre la zone de La Tour-du-Meix et réaliser une OAP spécifique pour cette dernière (UY_{oap} 2). La zone a été re-délimitée par rapport à l'ancien POS pour n'intégrer que les bâtiments ayant réellement une vocation d'activité ;

- la délimitation de la zone 1AUy1 a évolué au fur et à mesure de l'avancée des travaux du PLUi : s'appuyant au départ sur sa délimitation en 1AUi dans le PLU d'Orgelet, son zonage a été modifié pour prendre en compte la préservation de l'entrée de ville d'un point de vue paysager mais aussi pour la préservation des continuités écologiques.

Les élus se sont accordés sur le fait qu'ils ne souhaitent pas voir de spécialisation des Zones d'Activités Économiques sur leur territoire ; il faut selon eux pouvoir répondre aux demandes et notamment aux besoins de proximité physique entre l'habitation et le lieu de l'activité dans certains domaines. Il faut également conserver la capacité d'accueil du territoire de la Région d'Orgelet. Un certain nombre d'acteurs économiques fonctionne en réseau, avec des partenariats de sous-traitance. Il faut donc conserver ces liens de coopération.

Le PLUi permet ainsi aux zones d'accueillir une pluralité d'activités en autorisant via le règlement écrit plusieurs sous-destinations pour les zones UY et 1AUY : exploitation forestière, artisanat et commerce de détail (uniquement pour permettre l'extension des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi sauf en UYc), commerce de gros, entrepôt ...

Ces zones ont vocation à accueillir les activités non compatibles avec la proximité de l'habitat ; la sous-destination "industrie" est autorisée dans les zones UY et 1AUY sauf sur une parcelle limitrophe d'un lotissement à Nancuisse (UY2) - voir justification dans la partie zonage.

Si les Z.A.E. concentrent une grande partie de l'activité économique du territoire, plusieurs entreprises et activités sont également installées soit aux portes des villages soit au sein même des parties urbanisées et orientées principalement vers l'habitat. Pour les élus, l'activité économique doit être possible sur l'ensemble du territoire afin de pouvoir répondre à une pluralité de demandes mais dans un cadre bien réglementé pour éviter notamment des problèmes de voisinage. Il faut donc **conforter le potentiel économique du territoire dans son ensemble** en :

- Prenant en compte les projets et les besoins affichés par les entreprises situées en dehors des Z.A.E. : les entretiens avec les communes et les ateliers thématiques organisés ont permis de sonder les projets économiques pour pouvoir les retranscrire dans le zonage et/ou le règlement.

Les sites individuels ont été délimités en UY (Plaisia, Pimorin, Chavéria, Cressia, ...) et un STECAL NE2 a été délimité sur la commune de Pimorin pour prendre en compte l'entreprise existante de marbrerie isolée du reste du village et qui souhaite pouvoir réaliser une extension ou une nouvelle construction.

L'activité de brocante située à Poids-de-Fiole en bordure de la RD 678 a également fait l'objet d'un STECAL NE3 spécifique permettant de conforter l'activité économique et lui permettre de se développer si besoin. Suite à l'enquête publique, l'activité de brasserie artisanale située à Orgelet sur la parcelle cadastrée AC n°422 a été délimitée en STECAL NE4 pour permettre une évolution des bâtiments et donc de l'activité.

L'entreprise FAMY a également par courrier fait des demandes auprès de l'ancienne présidente de la CC Région d'Orgelet pour leur projet d'Installation de Stockage de Déchets Inertes (I.S.D.I.) sur les communes de La Tour-du-Meix et de Plaisia ainsi que l'agrandissement de la carrière sur Présilly.

Concernant le projet d'I.S.D.I., il s'agit d'un stockage en aérien, l'objectif étant d'agrandir la plateforme actuelle sur La Tour-du-Meix pour continuer à stocker de la terre issue des chantiers et considérée comme un déchet vers Plaisia en décalant l'actuel talus de 20 m de haut. L'entreprise souhaite reculer le talus sur la parcelle dont il est propriétaire sur Plaisia, parcelle actuellement exploitée et déclarée à la PAC mais sans qu'aucun bail ne soit signé. Aucune construction n'est prévue donc le STECAL n'a pas été jugé utile.

Suite à des échanges avec la DDT, un classement en zone N a été jugé approprié et plus précisément la création d'un sous-secteur Nd (déchets) sur les deux parcelles concernées sur les deux communes. Ce classement prévoit dans le règlement que sont autorisés :

- "- Les exhaussements de matériaux, le stockage de déchets inertes par une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) classée dans la rubrique 2760-3 ;
- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou aux fouilles archéologiques."

Concernant le projet d'extension de carrière sur Présilly, le dossier a été déposé en mai 2021 et les études d'impact ont été menées. L'emprise du site n'est pas agrandie, c'est le tonnage d'extraction qui est diminué pour pouvoir accepter des déblais terreux (déchets inertes) sans augmenter le trafic routier. Ces déchets serviront à réaliser la remise en état du site. Les parcelles concernées ont été repérées sur les plans de

zonage via l'article R. 151-34-2° du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit précise qu'en raison de la richesse du sol ou du sous-sol des secteurs protégés, sont autorisées :

- l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités minérales et les installations primaires de traitement des matériaux par concassage-criblage qui y sont associées,
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

En sus de la carrière de Présilly, celle sur le secteur d'Essia sur la Chailleuse a également fait l'objet d'un repérage similaire figurant au règlement graphique.

Au-delà des projets recensés, les élus souhaitent diffuser l'économie au cœur des espaces habités en favorisant la mixité des activités dans les zones urbanisées si ces dernières sont compatibles avec la proximité de l'habitat. L'objectif est de favoriser l'emploi diffus (via les sous-destinations autorisées : artisanat et commerce de détail uniquement en UA/UBc, bureau, industrie) utile aux habitants et la création de services pas uniquement situés dans le bourg-centre mais aussi dans les villages. La notion de nuisance sera appréciée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le bourg-centre faisant l'objet d'opérations de revitalisation, le PLUi a délimité par le zonage et le règlement écrit la mise en place d'emplacements réservés permettant de concrétiser les projets de l'AMI (voir explications précédentes).

c) Contenir l'évasion commerciale

L'offre commerciale sur la CCRO est essentiellement localisée sur le bourg-centre d'Orgelet. Les habitudes de consommation des habitants sont non seulement liées à la présence ou non de certains commerces mais aussi à la localisation de leur lieu d'emploi.

Le DAAC¹ considère qu'Orgelet doit se limiter à une offre d'achats hebdomadaires et occasionnels lourds dans le cas de surfaces de ventes supérieures à 300 m². Deux secteurs sont identifiés : Orgelet centre et la Zone Commerciale de Périphérie (ZCP).

Pour préserver le commerce, les élus ont souhaité mettre en avant dans le PADD les actions prévues dans le cadre des opérations de revitalisation menée sur le bourg-centre : mettre en place une stratégie d'animation, intégrer une charte de qualité des devantures commerciales, s'appuyer sur l'assistance du chargé de mission Urbanisme et Revitalisation au Pays Lédonien... qui sont des mesures non traduisibles dans le document d'urbanisme mais qui sont nécessaires de mettre en valeur dans le projet politique.

Pour préserver les locaux commerciaux existants, le PADD vise à mettre en place des règles différenciées pour les bâtiments qui comportent un ou plusieurs commerces en RDC et des logements dans les étages supérieurs. Le PLUi a donc eu recours à l'article L.151-16 du CU permettant d'identifier des quartiers, îlots et voies et de définir des prescriptions réglementaires permettant d'atteindre cet objectif. À ce titre, et uniquement sur le centre-bourg d'Orgelet, le règlement graphique identifie des linéaires de préservation de la diversité commerciale (ce repérage a fait l'objet de plusieurs phases de travail pour ne cibler que les portions de rues les plus stratégiques) et le règlement de la zone UA interdit le changement de destination des locaux commerciaux en logement sur les voies repérées sur les plans de zonage.

La question de l'accroissement des capacités de stationnement aux abords du centre historique et du développement pour les cyclistes est traduite soit dans le règlement à l'article 7 de la zone UA avec la mise en œuvre de règles différenciées selon qu'il s'agit de nouvelles constructions à usage d'habitation ou de travaux de réhabilitation (des places pour les véhicules et les vélos sont exigées) soit par la mise en place d'emplacements réservés dédiés à créer des stationnements.

Le PADD avait initialement prévu de conserver une zone commerciale en entrée de village, délimitée en zone 1AU_i dans le PLU actuel d'Orgelet, tout en prenant en compte les exigences fixées par le SCoT du Pays

¹ Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Lédonien. Comme cela a déjà été expliqué, la zone 1AUY2 est devenue une zone UYc suite au dépôt de deux permis de construire (les deux bâtiments sont réalisés - magasin de vente et local de stockage pour les Caves de Vouglans, magasin de vélos avec atelier de réparation). Si une OAP avait été dessinée comme le PADD le prévoyait sur cette zone à urbaniser, elle n'a pas été conservée suite au changement de zonage.

Par ailleurs, comme cela a été rappelé précédemment, les élus souhaitent agir sur le commerce pour que ce dernier puisse voir le jour dans les villages et pas seulement sur Orgelet : la mixité des activités visée par le PADD a donc été traduite grâce à l'autorisation de la sous-destination "artisanat et commerce de détail" en zone UA et UBc sous réserve que les activités soient compatibles avec la proximité de l'habitat et via le respect de surfaces de plancher limitées. Le PADD précise aussi que les élus soutiendront la venue de commerces itinérants et l'implantation de commerces éphémères (ces actions ne sont pas été traduisibles dans les autres pièces du PLUi).

La dernière action visant à contenir l'évasion commerciale sur le territoire porte sur la mobilité et notamment le développement des déplacements doux pour faciliter la venue jusqu'aux commerces orgelétains : la liaison Moutonne - Présilly - Orgelet est affichée. Outre les déplacements à faciliter pour la venue des touristes avec l'intention affichée d'un jour de créer une liaison sécurisée entre le camping de la Faz sur Ecrille et Orgelet détaillée en amont, la liaison entre les 3 communes paraît aux élus importante car elle a pour but de sécuriser les déplacements en évitant d'emprunter la RD 2. Le règlement graphique repère alors grâce à l'article L.151-38 du CU la RD 175 de Moutonne jusqu'à Senay (Présilly) puis le chemin qui fait la liaison jusqu'à Orgelet. Le chemin n'a pas pu être ensuite repéré car il est détenu par l'association foncière de Présilly puis celle d'Orgelet le Bourget (il ne s'agit pas de chemins où la circulation du public est autorisée).

1.2.3. Répondre aux besoins de tous les ménages en matière de logement

«Bien vivre dans une ruralité dynamique et préservée»

Habitat/logement

Bien vivre sur un territoire, c'est pouvoir bien y habiter et ce peu importe son âge, sa structure familiale ou bien ses revenus.

La population de l'ancienne CCRO est comme la population jurassienne touchée par le phénomène de vieillissement ; 28% des ménages résidant sur le territoire intercommunal étaient âgés de 60 ans ou plus en 2014. Les projections démographiques réalisées dans le cadre du projet du PLUi estiment que d'ici 2033, cette part devrait atteindre quasiment 40% (voir l'orientation "Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire"). Le vieillissement de la population doit alors être impérativement pris en compte dans le projet habitat de la CCRO et notamment les questions de maintien à domicile et de création de logements adaptés.



Apporter une réponse aux ménages les plus fragiles comme les ménages âgés doit aussi plus largement prendre en compte la question des personnes vivant seules (35% des ménages de la CCRO en 2014) et des familles monoparentales (des schémas familiaux qui ont eu tendance à augmenter avec les années). L'offre en logements (taille, diversité des produits, niveaux de loyers, ...) doit alors s'adapter pour répondre à toutes ces situations.

Le parc locatif public social peut répondre à une partie de ces demandes (seules deux communes sur l'ex-CCRO ont actuellement un parc appartenant à la Maison pour Tous - ex OPH du Jura : Orgelet et Poids-de-Fiole).

Pour assurer les conditions pour bien vivre sur le territoire, l'offre en logements doit non seulement répondre aux besoins de la population actuelle pour qu'elle puisse y rester habiter mais aussi être attractive pour que d'autres personnes choisissent de venir sur le territoire. L'enjeu est donc de **répondre aux besoins de tous les ménages en matière de logement**.

a) Attirer de nouveaux habitants sur le territoire et conforter leur installation

Lors des ateliers organisés au début du travail sur le PADD, trois profils de public étaient ressortis comme prioritaires pour être captés sur le territoire à l'échelle du projet du PLUi : les familles avec enfants, les couples et les jeunes actifs célibataires :

Les familles avec enfants car l'arrivée d'enfants sur le territoire doit permettre de maintenir les effectifs des établissements scolaires et d'autres équipements (ALSH, équipements sportifs, ...). Cela permettra de rajeunir la population intercommunale et d'inverser la tendance actuelle du vieillissement. Par ailleurs, les installations de familles avec enfants sont considérées comme durables, les contraintes liées à un déménagement avec des enfants dissuadent davantage de changer régulièrement de lieu de vie.

Les couples car ils constituent des familles potentielles. Il peut arriver que les enfants des familles venant s'installer aient déjà terminé leur scolarité dans le primaire et ne sont donc pas en mesure de stabiliser les effectifs des écoles du territoire. A l'inverse, si l'on réfléchit sur 15 ans, attirer des couples peut donc se révéler plus stratégique d'autant que ces derniers sont des acquéreurs immobiliers potentiels.

Les actifs célibataires car ils représentent à la fois un potentiel pour rajeunir la population via leur âge et sont aussi susceptibles de se mettre en couple et d'avoir des enfants à court ou moyen terme. Ils représentent également une manne professionnelle pour les entreprises locales.

Afin d'attirer ces nouveaux habitants et leur assurer un parcours résidentiel sur le territoire, l'offre en logements doit donc être qualitative et adaptée aux besoins et aux évolutions de la vie.

Un des premiers levier à l'installation de nouveaux ménages est **le parc locatif**. Le PADD vise à en développer certains segments.

En 2014, 21% des résidences principales étaient louées sur l'intercommunalité et les élus considèrent que cette part pourrait augmenter en mobilisant par exemple des logements actuellement considérés comme vacants.

Dans un objectif de mixité sociale, le PLUi doit favoriser un parcours résidentiel adapté à la démographie et à la composition des ménages. Pour cela, le PADD ambitionne de créer des petits logements locatifs sous forme de petits collectifs et / ou des logements intermédiaires en neuf (R+1, jardins en rez-de-chaussée, avec terrasses pour les étages) ou en réhabilitation (division, aménagement des volumes sous combles de fermes en bande) ou par un changement de destination des annexes (écuries, granges).

Le PADD vise aussi à créer des logements de taille moyenne (type T3) : logements mitoyens en bande, habitat individuel dense.

Les résidences principales sur le territoire de l'ancienne CCRO sont essentiellement des logements de grande taille, les 4 pièces ou plus représentaient 78,2% du parc (Insee 2014). Les petits logements (T1-T2) sont très peu représentés alors que, mathématiquement, ils impliquent des coûts de charges moindres et permettent à des personnes seules ou des couples d'avoir un espace de vie dimensionné à leurs besoins. Le petit collectif et l'habitat intermédiaire répondent également à l'objectif de limiter la consommation d'espace et de densifier.

La traduction réglementaire de ces objectifs a été incitée par la création de logements via des OAP sectorielles qui comprennent des dispositions sur l'habitat : selon les zones urbaines ou à urbaniser concernées par des OAP, des typologies d'habitat (individuel, individuel groupé, intermédiaire) sont recommandées, des principes d'aménagement via les schémas proposés permettent d'orienter les formes urbaines à venir. Par ailleurs, le règlement du PLUi fixe des densités minimales à respecter (en application de l'article L. 151-26 du CU) ce qui aura pour conséquence de limiter la construction de grands pavillons individuels et contraindre à la création de logements plus petits et donc souvent orientés vers le marché du locatif (le caractère rural du territoire favorise l'accès à un marché immobilier détendu où la maison est plébiscitée en termes d'achat). Le règlement encourage aussi la mixité des destinations et sous-destinations et donc la production de logements. Les constructions mitoyennes sont autorisées avec la rédaction des articles 4 dans les zones urbaines et à urbaniser ce qui permettra de favoriser les constructions en bande et l'habitat individuel dense.

Le SCot du Pays Lédonien identifie Orgelet comme un bourg-centre dans l'armature urbaine du Pays. Des exigences légales de mixité sociale sont formulées par le DOO pour les bourg-centres : 15% de logements aidés a minima doivent être créés parmi la production totale de nouveaux logements (constructions nouvelles en zone d'extension de l'urbanisation, en dents creuses, réhabilitation de logements vacants,...). La zone à urbaniser de la commune¹ devra alors respecter des exigences en matière de logements aidés à créer : 20% de logements aidés sont exigés parmi les 15 logements à créer a minima sur la zone 1AU "Les Longues Pièces".

Ce secteur de mixité sociale doit participer à la réalisation de petits logements en location.

Concernant des demandes en logements particulières, Orgelet se distingue des autres communes : les élus souhaitent apporter une réponse à des entreprises du territoire souhaitant embaucher des salariés qualifiés voire très qualifiés et qui sont à la recherche de logements répondant aux envies de ce type de

¹ La seconde zone à urbaniser 1AU "En Benay" délimitée sur la commune a été supprimée à l'issue de la phase d'enquête publique. Les explications sont détaillées dans la partie sur le zonage.

public. Par ailleurs, le territoire accueille aussi des ouvriers étrangers venus pour des chantiers relativement spécifiques et qui ont besoin de logements à titre temporaire.

Il est donc nécessaire que certains logements à louer présentent un niveau de prestations élevé. Les maisons de ville sont une particularité du bourg-centre et les actions prévues dans le cadre de l'AMI visent à rendre de nouveau attractifs ces produits (création de terrasses, d'espaces de jardins). Le PADD a donc inscrit la création de logements de standing dans sa diversification du parc locatif mais cela n'a pas été traduit dans les autres pièces du PLUi.

L'accession à la propriété constitue l'accomplissement du parcours résidentiel pour un certain nombre de personnes. L'ex CCRO a été relativement attractive ces dernières années, 200 nouvelles constructions ont été réalisées entre 2006 et 2017. Ces chiffres sont à mettre en lien avec la quasi absence de documents d'urbanisme et un prix du foncier plutôt accessible.

Il convient pour les élus de continuer à offrir aux habitants actuels comme aux nouveaux des possibilités de bâtir et d'accéder ainsi à la propriété. Cet objectif doit s'accompagner de mesures évitant une surconsommation de l'espace et d'une stratégie de développement de l'offre en logements.

Le PADD vise dans un premier temps à optimiser les surfaces en dents creuses dans les parties déjà urbanisées avec la mise en place si besoin d'OAP pour assurer la qualité urbaine puis dans un second temps à ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones (avec des OAP obligatoires).

Le diagnostic du rapport de présentation du PLUi comporte un diagnostic foncier qui analyse la consommation d'espace et les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. L'analyse des dents creuses réalisée au moment du diagnostic (présenté le 25 avril 2018) a été mise à jour plusieurs fois durant la procédure d'élaboration et la dernière date de février 2024 ; d'après les calculs réalisés avec une base de 400 m² prise comme surface plancher pour réaliser un logement et ce à l'échelle des 25 communes, 16,24 ha d'espace en dents creuses en zone UA/UB ont été recensés dont 9,54 ha sont considérés comme du potentiel constructible dans le cadre du projet de PLUi et 6,7 ha faisant l'objet de rétention foncière.

Le zonage du PLUi a pris soin de délimiter en zone constructible les dents creuses, seules les parcelles présentant des enjeux écologiques et/ou paysagers ont pu faire l'objet d'un traitement particulier (repérage au titre du L.151-23 ou 19 du CU) et ne seront donc pas constructibles.

Le PLUi délimite par ailleurs 7 zones à urbaniser à vocation résidentielle pour permettre l'accueil de nouveaux ménages.

La stratégie d'ouverture à l'urbanisation des zones urbaines et à urbaniser conçue dans un rapport de compatibilité avec les objectifs du SCoT du Pays Lédonien est expliquée dans l'orientation "Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire".

Dans la même optique de mixité sociale et donc des réponses à apporter pour satisfaire les besoins en matière de logements pour l'ensemble de la population, les produits dédiés à l'accession à la propriété doivent se diversifier (petits collectifs, habitats intermédiaires, habitats en bande, logements de standing). La traduction réglementaire de cet objectif est la même que celle précédemment détaillée pour la diversification du parc locatif.

Pour les ménages les plus modestes, l'accession à la propriété doit être facilitée (accession-sociale). Au stade du PADD, les élus ne sont pas rentrés dans un niveau de détail trop précis et ne pouvant pas être traduit dans les autres pièces du PLUi. Ils ont simplement abordé lors des réunions de travail les projets de location-vente dans lesquels les ménages emménagent en tant que locataires puis deviennent propriétaires : cela permet d'acquérir un bien à des coûts encadrés et dans un processus sécurisé. Il s'agit du PSLA (Prêt Social Location-Accession) qui s'adresse à tous les ménages sous plafonds de ressources et qui achètent un logement agréé par l'État. S'il concernait à l'origine les logements neufs, la loi de finances pour 2020 l'a étendu à l'acquisition de logements existants sous conditions de travaux.

Par ailleurs, l'action de l'EPF (Etablissement Public Foncier) Doubs Bourgogne Franche-Comté a aussi été évoquée, via son activité d'OFS (Office de Foncier Solidaire), qui offre la possibilité de dissocier la propriété foncière des biens bâtis au travers du Bail Réel Solidaire.

Pour rappel, 56,9% des propriétaires occupants et 79,3% des locataires du parc privé étaient éligibles au parc social en 2013 sur l'ex CCRO.

b) Apporter une réponse aux ménages les plus fragiles, pour des besoins provisoires

En 2014, 3% des résidences principales de la CCRO étaient en locatif social (HLM). Deux communes sont dotées en logements sociaux (Orgelet et Poids-de-Fiole) mais les élus pensent que cette typologie de logement manque dans certaines communes parce qu'elle permet de répondre aux besoins des ménages les plus modestes. Il n'y a pas de raison selon eux pour que ce parc soit uniquement implanté dans des communes équipées. Si le potentiel existe, cela permettra de créer une « aspiration » pour le reste des équipements ou services.

Par ailleurs, le parc de la Maison pour Tous est principalement composé de grands logements et quasiment la moitié est chauffée à l'électrique. L'analyse entre demandes et demandes satisfaites par typologies recherchées et attribuées a démontré dans le diagnostic un manque notable de petits logements et une attribution compensatoire avec de grands logements (et donc des niveaux de loyers et de charges plus élevés).

Le PADD vise donc à souhaiter que le bailleur social procède à un redécoupage de ses grands logements pour en faire des plus petits et à réaliser des travaux d'amélioration thermique pour réduire le niveau des charges.

Les pièces constitutives du PLUi n'ont pas été mobilisées pour répondre à ces deux objectifs, l'édiction de règles par exemple pour atteindre une certaine performance énergétique n'a pas été souhaitée, l'entrée en vigueur de la RE 2020 au 01/01/2021 pour le neuf étant apparue suffisante. La volonté politique doit avant tout passer par le dialogue avec le bailleur.

La réponse à apporter en matière de logement peut également être provisoire et survenir pour des raisons professionnelles. Les élus évoquent les difficultés pour les entreprises locales à embaucher du public apprenant, stagiaire ou bien seulement pour des missions de courtes durées car les centres de formation sont situés à l'extérieur de l'ex CCRO. Les périodes de présence sont variables et il s'agit souvent de mineurs qui ne sont pas motorisés et qui rentrent au domicile familial les week-ends : il est donc souhaité la création de solutions d'hébergement adaptées sur le territoire (système de colocation). Le règlement autorise les sous-destinations "logement" et "hébergement" en zone urbaine et à urbaniser pour permettre une réponse à ces besoins.

La communication auprès des bailleurs sur le bail-mobilité est évoquée (mais non traduisible dans le PLUi).

En matière de politique de l'habitat, la dernière OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) s'est déroulée de juillet 2006 à juillet 2009 sur le territoire de l'ancienne Région d'Orgelet (sans Saint-Laurent-la-Roche, Arthenas et Courbette). 225 logements avaient alors pu bénéficier d'aides (147 logements de Propriétaires Occupants, 75 logements locatifs et 3 immeubles locatifs). Des logements avaient été subventionnés dans 23 communes sur 25, de 1 logement à Nancuisse à 65 sur Orgelet. Une opération façade a également été menée parallèlement à l'OPAH et est toujours en cours sur Orgelet (par délibération en date du 3/09/2020, l'opération est prévue jusqu'au 31/12/2026).

D'après l'analyse menée dans le diagnostic des logements encore conventionnés sur le territoire, plus aucun logement ne le sera d'ici 2026 si aucune prorogation n'a lieu.

Les élus sont donc accordés sur le fait que relancer une OPAH ou des politiques ciblées qui pourraient leur permettre de conserver un parc à loyer modéré et de bonne qualité sur leur territoire. Une étude pré-opérationnelle d'OPAH a été menée sur l'ancien territoire de la Communauté de Communes Jura Sud aujourd'hui fusionné dans Terre d'Émeraude Communauté. Une OPAH classique sur Moirans-en-Montagne est actuellement en cours sur et une OPAH - dans le cadre des Petites Villes de Demain sur Arinthod doit

être lancée (les dernières réformes de l'ANAH ne permettent pas à ce jour de savoir sous quelle forme les OPAH continueront à être développées). La compétence logement a été prise par TEC. Le reste du territoire intercommunal, dont l'ancienne Région d'Orgelet, est concerné par le Programme d'Intérêt Général (PIG) dédié aux économies d'énergie, le Département du Jura en est le maître d'ouvrage et l'opérateur SOLIHA Jura Saône-et-Loire. Le PADD s'accorde alors seulement et compte-tenu du contexte à mettre en avant la volonté politique d'apporter des aides pour la réhabilitation du bâti.

Concernant la volonté de concrétiser des opérations façades sur des périmètres spécifiques et donc pas uniquement sur Orgelet, aucune traduction n'a pu être apportée dans les autres pièces du PLUi là aussi compte-tenu des décisions à prendre à l'échelle de TEC. Le règlement sur l'aspect extérieur des constructions s'attache néanmoins à fixer des teintes à respecter en zone UA et UB.

c) Accompagner la population

Le territoire est touché par le phénomène de vieillissement de sa population. Plusieurs types de logements ou d'hébergements dédiés aux seniors existent sur l'ancien territoire intercommunal et plus précisément à Orgelet :

- La Résidence autonomie Bellevue,
- Les logements adaptés (10 logements ouverts à la location en 2020 et propriétés de la Maison pour Tous),
- L'EHPAD hospitalier Jura Sud Pierre Futin.

Avec une part croissante de personnes âgées, les élus doivent faire face à la question d'une domiciliation de ces dernières avec l'avancée en âge et les éventuels problèmes de dépendance.

La plupart des seniors souhaitant vieillir dans leur commune, les élus sont favorables soit au maintien à domicile (travaux d'adaptation des logements) soit à la création de logements adaptés. Le SCoT a par ailleurs décidé de laisser le choix aux collectivités d'implanter ou non ce type de logement et ce peu importe le niveau d'équipements des communes.

Le PADD vise donc à accompagner cette population en :

- Développant une offre de logements adaptés répondant aux besoins des personnes âgées sur les communes ou par groupes de communes,
- Faisant la promotion d'un accompagnement des ménages souhaitant vendre ou louer leurs résidences pour déménager dans un logement adapté,
- Développant une offre de service complémentaire à l'offre en logements pour répondre aux besoins des personnes plus dépendantes.

Ces actions n'ont pas mobilisé les autres pièces constitutives du PLUi car il s'agit soit d'objectifs non traduisibles soit la réflexion n'est pas encore assez développée pour être territorialisée.

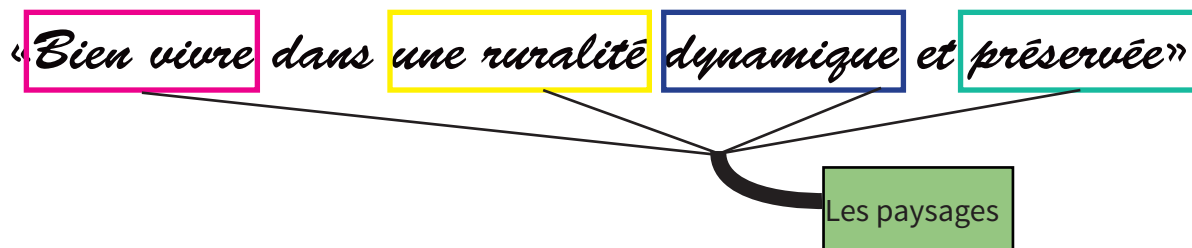
Le département du Jura, dans le cadre des politiques Autonomie et Habitat, a souhaité s'engager sur le concept d'habitat inclusif en posant un cadre aux logements labellisés auxquels il apporterait son accompagnement en termes d'ingénierie territoriale et, le cas échéant, sur un plan financier. Plusieurs collectivités ont fait remonter leurs projets de créer des habitats inclusifs comme Pimorin par exemple mais ce projet n'a pas été retenu dans le cadre de la convention signée entre le Département du Jura et la CNSA pour la programmation pluriannuelle validée.

En matière de politique de l'habitat figurant dans le PADD, il était important pour les élus d'identifier les acteurs chargés de sa mise en œuvre, leur capacité de financement, les liens qu'ils pouvaient avoir.

Toutes les politiques en matière de création ou d'amélioration du parc de logements ne seront portées et relayées que si les acteurs publics comme privés sont mobilisés.

Les rôles à jouer souhaités par les communes et l'intercommunalité sont donc inscrits dans le projet politique suivant leur niveau de compétence.

1.2.4. Valoriser les paysages de la CCRO, véritables vecteurs d'attractivité et de dynamisme économique, social, culturel et environnemental



Le credo porté par la CCRO se traduit spatialement et au jour le jour dans les paysages qui reflètent et traduisent les liens de la population à son territoire. Bien vivre sur le territoire c'est d'abord y apprécier son cadre de vie, cette ruralité qui fonde l'identité de l'intercommunalité.

Territoire de campagne aux paysages préservés, l'ancienne CCRO est aussi un territoire dynamique qui évolue au gré des mutations de la société. Ainsi en habitant, cultivant, parcourant l'ex CCRO, chacun est tour à tour spectateur et acteur des évolutions du territoire qui transforment de manière régulière les paysages quotidiens ou exceptionnels.

« Bien vivre dans une ruralité dynamique et préservée » c'est aborder la notion transversale des paysages qui s'applique à toutes les échelles, de la parcelle à l'ensemble de l'ex CCRO, des paysages dits spectaculaires aux paysages identitaires du quotidien.

L'enjeu est donc de considérer **la totalité des paysages de l'ancienne CCRO comme autant de vecteurs d'attractivité et de dynamisme économique, social, culturel et environnemental du territoire.**

a) Préserver les éléments structurants du paysage rural

Le Grand paysage à travers la diversité de ces unités paysagères traduit la diversité des occupations du sol et des pratiques qui composent le territoire de l'ex CCRO. Cette diversité, source de qualité et de bien-être, doit être préservée et mise en valeur pour les habitants et les touristes.

Le territoire est concerné par trois grandes unités paysagères (le Bassin Lédonien, la Petite Montagne Plissée et le Second Plateau) qui s'accompagnent au niveau local d'**une diversité de paysages, d'une mosaïque** liée aux variations sur le thème du plissement et de la combe.

Des éléments récurrents participent à la construction de ces unités et donc à l'identité du territoire.

Certaines des entités paysagères structurantes sont considérées comme porteuses d'attractivité touristique et viennent renforcer une des filières économiques du territoire (détaillée précédemment).

Les élus ambitionnent donc de s'appuyer sur les qualités du paysage pour promouvoir leur territoire au niveau touristique comme au niveau résidentiel.

Le PADD vise à :

- Protéger les paysages remarquables (règles à apporter pour maintenir les cônes de vue depuis ou vers ces paysages, préserver leur approche visuelle, la lecture paysagère et historique du site) :

- Les bords du lac de Vouglans,
- Le site du Château et le hameau de Saint-Christophe à La Tour-du-Meix,
- Le centre ancien d'Orgelet et la vue panoramique depuis les vestiges de l'ancien château,
- Le château de Présilly,
- La Plaine de la Thoreigne,
- Le belvédère sur Saint-Laurent-la-Roche (La Chailleuse).

Ces espaces ont été listés à la suite de l'atelier portant sur les paysages.

Pour assurer la traduction de ces objectifs, les paysages listés ont été délimités soit en zone naturelle soit

en zone agricole, soit via des zonages spécifiques liés à l'application de la loi Littoral ou liés à la ZPPAUP d'Orgelet (devenu Site Patrimonial Remarquable par la loi LCAP¹ de 2016). Les règles instituées dans ces différentes zones concourent à la protection et la mise en valeur de ces paysages. Concernant les secteurs UAzp1 et UAzp2 sur Orgelet, le règlement à l'article 5 indique qu'il sera fait application du règlement de la ZPPAUP.

- Apporter une protection aux éléments structurant les paysages : massifs boisés, coteaux boisés, alignement de haies, prairies permanentes, murs en pierre sèches, vergers, pré-bois, parcs en lien avec demeures et châteaux ... Au cas par cas, les protections pourront être :
- le classement en zone naturelle ou agricole,
- le repérage au titre du L.151-23 ou L.151-19 du CU accompagné de règles spécifiques,
- des travaux autorisés sous certaines conditions (exemple pour l'ouverture d'un portail dans un mur).

Le PADD liste plusieurs outils possibles en fonction de la protection recherchée et laisse la possibilité d'en utiliser d'autres si besoin.

En règle générale et en s'appuyant sur l'état initial de l'environnement et les photos aériennes, les massifs et coteaux boisés, les pré-bois et les parcs ont été délimités en zone N ou en zone UP (sauf si les coteaux sont classés en AOC/AOP alors ils sont délimités en zone A), les prairies permanentes en zone A.

Les zones UP ont été créées pour protéger les propriétés bâties à fort enjeu patrimonial (châteaux, maisons bourgeoises, demeures) qui présentent souvent une architecture particulière et sont implantées au sein de parc en partie arboré et clôturé par un mur d'enceinte en pierre avec un portail ouvragé. Trois communes sont concernées : Mérona, Dompierre-sur-Mont et Moutonne. Le règlement graphique repère deux cônes de vue à Dompierre-sur-Mont et Moutonne au titre du L.151-19 du CU réfléchis pour dégager des perspectives sur les châteaux depuis l'espace public. Le règlement indique que l'implantation d'une extension, d'une annexe ou d'une piscine doit être réalisée en dehors de ces cônes de vue.

Les vergers à protéger ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du CU (voir explications précédentes).

Les murs en pierre ont été repérés au titre du L.151-19 du CU suivant la volonté des élus municipaux : à Orgelet, les murs situés sous le Château Mont Orgier ont été recensés, ces derniers entourent de petits jardins parfois enfrichés. L'UDAP consulté à ce sujet avait indiqué que la révision de la ZPPAUP, qui n'a pas eu de suite, avait bien recensé ces jardins comme à reconquérir. Il est donc important de préserver ces murs et même de les réhabiliter. Le service a proposé en sus du repérage au L.151-19 la création d'une zone Uj reprenant les règles instituées par la ZPPAUP dans la zone ZP3.

Le règlement de la zone Uj précise que les murs repérés au titre du L.151-19 devront être préservés et que s'ils sont démolis, la reconstruction à l'identique est exigée. Ce niveau d'exigence a été repris pour les murs repérés sur Nogna, Sarroigna et la Chailleuse. Sur cette dernière commune, les élus ont mis à jour les murs repérés dans le PLU de Saint-Laurent-la-Roche, certains n'existant plus ou ne relevant pas d'une protection si particulière.

Pour les autres murs repérés, des travaux sont autorisés même si l'objet premier est de les préserver. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès à ou aux parcelles situées derrière ces murs doivent être limitées à ce qui est indispensable et réalisées avec le plus grand soin (prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré indiquées dans le règlement).

- Protéger le petit patrimoine (fontaines, croix, oratoires, fours, chapelles, ...) : les éléments faisant l'objet de mesures de préservation seront préalablement identifiés sur les plans de zonage. Au cas par cas, les protections pourront concerner :

- Les abords : pour maintenir sa valeur paysagère/esthétique, les élus ont envisagé de pouvoir délimiter un périmètre restreint inconstructible autour des éléments repérés en question et éventuellement de recommander d'éviter de bitumer jusqu'au pied de ces édifices. Au final, les éléments repérés sont dans une très grande partie des cas situés sur des terrains communaux ou sur des emprises publiques d'où l'absence de ces périmètres inconstructibles sur les plans de zonage. Un cas a été traité spécifiquement

¹ Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine

à Présilly pour préserver l'enjeu visuel à l'arrière de la Vierge et du Calvaire protégés au titre du L.151-19 : une partie du jardin privé doit rester inconstructible.

- La fonction : les élus ont aussi réfléchi à interdire la transformation ou à l'inverse permettre un changement d'usage des éléments repérés dans un cadre réglementé. La nature des éléments protégés (calvaires, fontaines, lavoirs non couverts, puits, citernes, ...) n'a finalement pas nécessité de prendre de mesures particulières sur l'autorisation ou non de changement de destination.

L'inventaire des éléments à protéger s'est appuyé sur le recensement réalisé lors de la phase de diagnostic puis par des échanges avec les 25 conseils municipaux pour abonder cette liste ou supprimer certains éléments. Ils sont identifiés et numérotés sur le règlement graphique avec des règles énumérées dans la partie 2 du règlement écrit par commune sauf sur Orgelet où les murs sont réglementés dans la zone Uj de la partie 1 du règlement écrit.

Concernant **les formes urbaines**, le diagnostic a mis en avant la singularité des implantations des bourgs et des villages sur le territoire de l'ancienne CCRO (villages linéaires, groupés, dispersés). Ces implantations sont directement liées à la géographie du territoire mais aussi aux usages pluriséculaires déployés, conférant ainsi à chaque village une identité qui lui est propre, fondée sur les spécificités d'un lieu et de l'appropriation humaine qui a pu en être faite au cours du temps.

Le PADD vise à développer l'urbanisation en prenant en compte les formes urbaines existantes et en s'appuyant sur elles pour concevoir les principes des extensions futures. Les OAP délimitées dans les zones urbaines et à urbaniser ont pris soin de réinterroger les modes de développement de ces dernières années pour analyser ce qui fonctionnait ou pas. Dans la très grande majorité des cas, les schémas d'aménagement privilégient pour les emprises bâties possibles le vocabulaire d'alignement et de retraits déjà présents dans l'environnement bâti immédiat et une orientation des façades nord/sud traditionnelle. Pour contribuer à la maîtrise de l'énergie, des orientations est/ouest ont pu être valorisées lorsque cela n'entraînait pas d'impact paysager.

Pour que ces extensions aient le moins d'impact visuel possible depuis des points de vues élargis, la hauteur maximale fixée pour les nouvelles constructions dans le règlement écrit est la même que dans les zones urbaines limitrophes (le centre ancien d'Orgelet est traité à part entière car la hauteur maximale autorisée est plus haute en raison de la présence de petits immeubles caractéristiques dans le centre-bourg).

Par ailleurs, les OAP visent la promotion des déplacements en mode doux soit par la création de cheminements, soit par le renforcement de ceux existant, soit par des préconisations en matière d'emprise de voie à créer (des largeurs pour les piétons ou des usages partagés). L'objectif est de raccorder systématiquement les nouveaux quartiers aux anciens pour qu'ils ne soient pas enclavés et que les nouveaux habitants puissent facilement se mêler à la population déjà présente.

Avant de délimiter des zones en extension de l'urbanisation et conformément à l'objectif de limiter l'artificialisation et la consommation des sols, un travail sur les espaces libres dans les parties actuellement urbanisées a été mené lors de la phase de diagnostic et remis à jour au fur et à mesure de l'avancée de la procédure. Si l'enjeu est de valoriser le foncier non bâti dans les espaces déjà aménagés et équipés, certains de ces espaces libres "vides" n'ont pas vocation à être construits ce que le PADD a mis en avant. Pour répondre sur ce point, un travail d'identification des parcelles à enjeux paysagers, écologiques ou patrimoniales a été mené et a conduit à des classements en zone N ou des repérages au titre des articles L.151-23 ou L.151-19 du CU.

Le PADD a également établi des orientations à une échelle assez fine pour valoriser l'aménagement et l'urbanisation futurs des villages :

- il encourage au maintien de l'ouverture des espaces en cœur de village en mettant en avant la nécessité de faire de la pédagogie auprès de la population (sans traduction possible dans les autres pièces du PLUi). Un règlement d'urbanisme ne peut interdire de se clore pour quelque motif que ce soit alors les élus ont souhaité proposer des règles sur l'aspect extérieur des clôtures et sur leur hauteur maximale (article 5

des zones U/AU/A et N pour les constructions à usage d'habitation) afin de limiter leur impact possible dans les paysages urbains. Le PADD rappelle pour exemple le cas des usoirs traditionnels (à Saint-Maur par exemple) qui sont peu à peu privatisés sans aucune règle pour a minima harmoniser les clôtures.

Cet objectif d'harmonisation est clairement affiché dans une logique non seulement de maintien du cadre paysager mais aussi de traitement égalitaire entre tous les administrés. La prise en compte de la trame verte est mise en avant par la perméabilité des clôtures affichée dans le PADD (et retraduite dans le règlement écrit sous forme de recommandation : "Il est fortement recommandé la mise en place de clôture perméable à la faune, la création de passage dans les clôtures" pour les articles 5 des zones UA/UB/1AU). Les OAP pour certaines zones à urbaniser prévoient également des orientations dans le cadre de la qualité environnementale des opérations en faveur de la préservation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille.

Dans un objectif de durabilité, la notion de limiter l'imperméabilisation est visée par le PADD pour le traitement des cours. L'article 6 des zones urbaines et à urbaniser a repris cet objectif via la rédaction suivante : "A l'exception des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite. De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus."

Pour rappel, aucune demande d'autorisation d'urbanisme n'est exigée pour pouvoir imperméabiliser sa cour ce qui limite réglementairement l'application de ces règles en la matière.

Pour préserver l'héritage architectural et **les qualités du bâti traditionnel**, le PADD a affiché plusieurs objectifs quant à la préservation d'éléments caractéristiques mais aussi en cas de réhabilitation du bâti ancien.

Suivant l'inventaire des éléments à protéger, l'article 5 pour la zone UA a pu être élaboré permettant aux règles d'avoir un niveau de protection gradué suivant l'importance des éléments concernés. A titre d'exemple, un nuancier a été décidé par les élus à partir de celui utilisé pour l'opération façade sur Orgelet ou bien des pentes de toiture sont exigées.

Certaines ambitions du PADD ne sont pas traduisibles car elles relèvent d'actions pédagogiques (accompagnement des porteurs de projets) ou bien les dispositions relatives à l'aspect extérieur ne permettent pas au PLUi de réglementer les matériaux ("valoriser l'utilisation de matériaux biosourcés").

Le service de l'UDAP avait également, lors des réunions de travail, préconisé d'inscrire à titre d'information les règles concernant l'ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) et de recommander que les façades soient enduites plutôt que de les laisser en pierres apparentes. Bien que la demande des pétitionnaires soit davantage orientée vers les pierres apparentes pour des raisons esthétiques, les pierres utilisées dans les constructions traditionnelles jurassiennes ne sont pas prévues pour rester à l'air libre sans enduit pour les protéger.

Au même titre que le petit patrimoine abordé précédemment comme ayant un impact important sur le cadre de vie des habitants du territoire, une attention particulière doit être apportée aux bâtiments témoins de l'histoire locale (ancienne gare, mairie, ...) : plusieurs communes ont donc repéré ces constructions au titre du L.151-19 du CU (complètement ou seulement les façades les plus sensibles visuellement).

b) Intégrer les évolutions urbaines, économiques et écologiques aux paysages

Les élus ont souhaité que **les extensions urbaines** s'adaptent aux enjeux de chaque village pour continuer à diversifier les ambiances urbaines sur le territoire. Les nouvelles constructions, qu'elles s'implantent dans le tissu bâti (dent creuse) ou en périphérie, doivent s'intégrer dans les paysages en laissant pour autant la possibilité en fonction des enjeux à l'innovation architecturale et à la créativité.

Les règles d'aspect extérieur pour les zones UB et 1AU sont moins contraignantes que celles édictées en UA pour y parvenir mais des règles concernant les conditions d'implantation, de hauteur et sur les types de clôtures ont été quand même fixées.

Afin de préserver les silhouettes urbaines et certaines entrées de ville, plusieurs communes ont choisi

de délimiter des zones Ap (agricole paysager) afin d'interdire la construction de tout bâtiment agricole (bâtiment d'exploitation, de stockage, ...).

Par ailleurs, afin de conserver des espaces agricoles bien identifiés, l'urbanisation pour les constructions d'habitation présentes dans ces zones a été particulièrement encadrée tout comme pour le hameau de Biolopin "Ab" à Saint-Maur : les extensions et les annexes sont encadrées de manière à limiter l'urbanisation.

Concernant la définition des limites de l'urbanisation (coupures vertes, transitions avec les espaces agricoles, naturels ou forestiers), elles ont été intégrées lors de l'élaboration des règles de zonage des zones urbaines et à urbaniser qui seront présentées plus tard dans la partie justification dédiée.

Le PADD a porté une attention particulière à l'aménagement économique du territoire et des choix ont été opérés quant au développement ou non de certaines zones/certains sites (vus précédemment). Comme pour les quartiers à vocation résidentiel, les élus ont ambitionné de demander des mesures spécifiques pour les extensions des Z.A.E., des sites d'activités ou des zones commerciales. Les zones 1AUy et UY_{oap} ont intégré via leurs OAP correspondantes des principes en ce sens. Par ailleurs, le règlement des zones UY et 1AUy a pris soin de fixer des règles d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur, de gestion des espaces extérieurs pour favoriser une meilleure intégration des constructions dans ces secteurs souvent délaissés.

Le processus de fermeture du paysage se renforce graduellement depuis la fin du XIX^{ème} siècle, on assiste alors peu à peu à une **uniformisation des paysages** en lien avec les pratiques agricoles et sylvicoles :

- Les activités agricoles s'intensifient dans les fonds de vallée et peuvent conduire à faire disparaître les réseaux de haies,
- Les espaces moins facilement exploitables sont délaissés et aboutissent à la naissance de friches ou de forêts,
- La progression de la sylviculture de résineux permet des productions plus rapidement rentables mais peut aussi conduire à uniformiser les essences présentes dans les forêts (et faire disparaître les essences de feuillus).

Pour maintenir la diversité, les élus ont indiqué que des actions relevant directement de pratiques de gestion ne peuvent pas être traduites par le PLUi (actions des réouvertures des paysages soit par éco-pâturage, comme cela se pratique déjà avec l'ADAPEMONT, soit de manière mécanique - débroussaillage, mise en place de pratiques spécifiques de gestion sylvicole à travers les plans de Gestion Forestière).

Pour autant, le PADD vise plusieurs objectifs :

- L'identification des réseaux de haies ou des bosquets à conserver au titre du patrimoine paysager (L.151-23 du CU) : ce repérage a été effectué avec chaque conseil municipal, sur proposition du bureau d'études qui a travaillé d'après la photo aérienne et avec l'appui des conseils de la chargée de mission Natura 2000 pour les communes concernées.
- Les espaces en cours d'enfrichement seront classés en zone A plutôt qu'en zone N : à la demande de la Chambre d'Agriculture, le zonage a pris soin de prendre ce principe dans les règles de zonage pour délimiter les zones agricoles et naturelles.
- Des secteurs particuliers pourront être délimités afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale, autoriser des abris pour animaux en pâture (à privilégier pour les zones de pelouses) : comme cela a déjà été précisé, des secteurs Np ont été créés et la construction d'abris pour animaux en pâture a été autorisée dans les zones A et N sous conditions.

Dans le cadre du projet intercommunal, plusieurs dispositions ont déjà été évoquées quant à **la diminution de la consommation énergétique** : développement des cheminements doux, isolation des bâtiments,

déploiement des communications numériques, ...

Les principes d'aménagement dans les OAP pour les nouveaux quartiers ont été réfléchis pour que les nouvelles constructions puissent être implantées favorablement pour bénéficier des apports solaires, être orientées par rapport au vent dominant (logements traversants, trames bâties, orientation des façades vers le sud ...).

Des dispositions concernant des formes urbaines compactes pour limiter les pertes énergétiques ont également été recommandées (mitoyenneté) dans les OAP ou fortement incitées via les densités minimales imposées dans le règlement écrit.

La transition énergétique des bâtiments ne va pas forcément de paire avec les orientations traditionnelles du bâti et le PADD a tenu à le souligner pour indiquer que des choix ont dû être opérés entre garantie de performances énergétiques et qualité paysagère.

La prise en compte de la production des énergies renouvelables fait évidemment partie des orientations traitées en matière environnementale, mais la question de leur intégration paysagère est aussi primordiale à aborder. Le PADD vise donc à ce que tous les équipements, ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie fassent l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.

Pour y arriver, le règlement écrit fixe plusieurs règles quant à l'intégration des panneaux photovoltaïques ou thermiques avec notamment en zone UA/UB/1AU l'obligation que ces derniers soient intégrés dans la pente du toit. Les élus avaient au départ souhaité qu'ils soient intégrés à la toiture en UA pour être en accord avec les demandes de l'ABF mais les retours des services d'incendie et de secours quant aux difficultés à maîtriser les incendies en cas d'intégration les ont fait changer d'avis. Par ailleurs, les retours quant aux performances énergétiques moindres des systèmes encastrés ont également concouru à ne pas ajouter de règle supplémentaire.

Le règlement aborde même la possibilité d'avoir recours aux tuiles solaires qui constituent le meilleur système pour s'intégrer visuellement sur les toitures.

Au niveau des façades, le règlement vise aussi à ce que les ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie (pompes à chaleur, climatisation, antennes,...), soient limités dans leur impact visuel avec par exemple :

- une mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (les isolations thermiques par l'extérieur ne sont pas concernées),
- en masquant le dispositif par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
- en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
- en l'intégrant dans une annexe.

Le PADD précise aussi que la pose de panneaux en toiture peut tout à fait trouver à s'appliquer sur des bâtiments avec de grandes toitures (bâtiments agricoles, industriels ou commerciaux). Cela évite alors l'installation au sol beaucoup plus contrainte car il est alors nécessaire en zone A ou N de démontrer que les projets pour être autorisés soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et / ou le caractère naturel de la zone. La pose en toiture ne peut pas se faire non plus n'importe où d'où la mention dans le PADD qui précise qu'il faut que l'exposition le permette et que les raccords aux réseaux soient techniquement et économiquement viables.

Concernant la pose sur des toits de bâtiments agricoles, en accord avec la Chambre d'Agriculture, une mention spécifique a été ajoutée dans le règlement à l'article 1 de la zone A pour n'autoriser la construction de bâtiments de stockage que si leurs dimensions (emprise au sol) et leurs fonctionnalités sont cohérentes, proportionnées et nécessaires à l'activité agricole et justifiées lors de la demande. Les demandes de PC instruites ces dernières années par la chambre consulaire ont montré une disproportion dans la taille des bâtiments pour pouvoir poser des panneaux et sans justifier du réel besoin de stockage.

Le PADD fait mention dans sa partie dédiée aux paysages aux éoliennes dont l'implantation pose des questions de rapport d'échelle dans les paysages. Les élus ont souhaité que ces projets soient proportionnés

par rapport aux besoins du territoire, c'est-à-dire que la hauteur des mâts et des pales de ces installations soient en lien avec les besoins en énergie à produire. Leur localisation doit également minimiser les impacts environnementaux et paysagers ainsi que les nuisances pour les habitants : les sites paysagers remarquables bâtis et naturels constituent un des critères des zones d'exclusion (voir les explications dans l'orientation n°5 dédiée à l'environnement).

1.2.5. Préserver l'environnement et les continuités écologiques

«Bien vivre dans une ruralité dynamique et préservée»

Environnement

Souhaiter préserver la ruralité revient à la question de la préservation de l'environnement sous toutes ses formes : le protéger, le valoriser et intégrer tous les impacts possibles que le projet d'aménagement du PLUi pourrait ou pourra avoir à son encontre. L'environnement joue un rôle très important sur le cadre de vie des habitants et son attractivité résidentielle.

Un des atouts du territoire favorable à l'installation de nouveaux habitants est l'absence sur une large partie du territoire intercommunal de risques naturels significatifs. Toutefois, deux communes sont soumises à un PPRN mouvements de terrain (La Tour-du-Meix et Orgelet sur la partie Bellecin), certains secteurs sont vulnérables face au risque d'inondation (mais aucun PPRI) et plusieurs indices karstiques sont recensés (cavités souterraines naturelles) sur l'ensemble de l'ex CCRO pouvant entraîner une fragilisation des aménagements si aucune mesure particulière n'était prise.

Par ailleurs, une vulnérabilité de la ressource en eau est notée sur l'ancienne CCRO en raison du sous-sol karstique mais le réseau hydrographique est toujours de bonne qualité écologique et chimique.

Concernant la biodiversité, l'ex CCRO possède une grande richesse d'espèces et d'habitats naturels et le territoire est encore relativement perméable d'un point de vue écologique en raison de l'absence d'infrastructures de transports d'importance.

Pour assurer la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le territoire dans une ruralité préservée, il sera nécessaire de **préserver l'environnement et les continuités écologiques**.

a) Adapter l'urbanisation aux risques naturels

La question des risques est centrale puisque le futur PLUi doit veiller à préserver les populations ainsi que les biens de risques connus ou susceptibles de se produire un jour.

Concernant les plans de prévention des risques naturels, le territoire est concerné par un PPRN mouvements de terrain "Vouglans Nord" qui impacte deux communes (La Tour-du-Meix et Orgelet). Il s'agit d'une servitude et en conséquence le PADD indique que le PLUi doit la respecter : les secteurs concernés sont repérés sur les documents graphiques et le règlement écrit spécifie que dans ces secteurs, le règlement du PPRN s'applique.

Les risques liés aux mouvements de terrain ne font pas tous l'objet de SUP mais ont été listés et repérés dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Le PADD a donc pris soin de les reprendre pour s'assurer de n'en négliger aucun :

- L'Atlas des risques géologiques du Jura réalisé par le BRDA (Bureau de Recherche et Développement Agricole) a identifié plusieurs secteurs avec des risques majeurs (instabilité due à la présence de marne ou de risques d'éboulis) et maîtrisables pour les mouvements de terrain.

Dans son avis après arrêt, le Préfet a demandé de prendre en compte ces risques et des plans spécifiques en annexe du PLUi ont été réalisés ainsi qu'une indication donnée dans le règlement écrit pour y faire référence.

Par ailleurs, les formations argileuses étant assez répandues sur l'ex CCRO, le territoire est concerné sur plusieurs zones par un aléa nul à modéré concernant les phénomènes de retrait-gonflement des argiles dus pour l'essentiel à des variations de volume sous l'effet de leur teneur en eau.

Afin de prendre la mesure de ces différents phénomènes qui n'ont pour autant pas de portée réglementaire, le zonage a pris soin de limiter les zones constructibles dans les zones à risques "maîtrisables" et "majeurs" ou soumises à un aléa modéré pour l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Des fiches avec des recommandations spécifiques sont annexées au règlement écrit du PLUi.

- Les indices karstiques identifiés lors de l'état initial de l'environnement font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques et leur comblement/remblaiement sont interdits dans le règlement écrit des zones A et N.

Certains participants lors des ateliers de travail thématiques en amont de la phase PADD avaient évoqué des phénomènes ponctuels d'éboulement sur le secteur du Revermont. La couverture forestière a été classée en zone N.

Concernant **le risque d'inondation**, si aucun PPRI ne s'applique sur le territoire, des phénomènes d'inondation ont été relevés et notamment dans le cadre de l'étude IPSEAU ; les communes concernées sont Chambéria, Ecrille, Nancuisse, Orgelet et Plaisia.

Un autre document reporte la limite des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) relative à des événements ayant eu lieu au XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle. Les communes concernées sont Beffia, Chavéria, Dompierre-sur-Mont, Moutonne, Orgelet et Présilly.

Des phénomènes d'inondations plus ponctuels ont été évoqués par les élus (débordements de fontaines) : ces situations ne pourront être traitées qu'au cas par cas si d'éventuels projets d'urbanisation sont concernés.

Bien que ces éléments ne soient pas opposables comme ceux des PPRI, la réglementation impose de délivrer les autorisations d'urbanisme en fonction des risques et des indices connus (au même titre que les éléments vus précédemment pour le risque mouvement de terrain). En conséquence, le PLUi a proscrié d'agrandir les zones urbanisées dans les zones sensibles au ruissellement et soumises à des risques d'inondation (étude ISPEAU) ainsi que dans les secteurs des PHEC. Aucune zone en extension de l'urbanisation n'a été délimitée dans ces secteurs et les zones urbanisées déjà existantes et soumises à ces risques n'ont pas été agrandies.

D'autres mesures ont été prises pour gérer au mieux le risque d'inondation :

- Préserver les zones humides pour maintenir une capacité de rétention des eaux sur le territoire : des études prospectives zones humides ont été menées à l'échelle du territoire sur toutes les zones à urbaniser et les dents creuses mesurant plus de 2500 m² conformément à la doctrine locale de la DREAL. Les zones humides recensées ont fait l'objet d'un repérage via une trame spécifique sur les plans de zonage au titre du L.151-23 du CU. Le règlement précise que dans ses espaces de zones humides, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter, réduire, compenser ». Toute destruction de zone humide devra faire l'objet d'une compensation conformément aux orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse.

- Conserver au maximum les éléments fixes du paysage (haies, bosquets,...) favorisant la prévention du ruissellement et des phénomènes d'érosion : repérage au titre du L.151-23 expliqué précédemment.

- Préserver les espaces de mobilité des cours d'eau pour éviter de confronter de nouveaux habitants au risque inondation : le zonage a pris soin de délimiter les cours d'eau en zone naturelle ou agricole.

- Améliorer la gestion des rejets dans le milieu récepteur : le règlement des zones urbaines et à urbaniser

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

De même, les règles en matière d'assainissement sont les suivantes : toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

- Limiter l'imperméabilisation des sols (utiliser des matériaux drainant, limiter la consommation foncière, végétaliser les espaces libres ...) : le règlement des zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle pour les constructions à usage d'habitation fixe des règles concernant les stationnements, la non imperméabilisation des cours, le traitement des espaces libres en espace vert régulièrement entretenus (articles 6 et 7).

- Limiter les effets de l'écoulement des eaux pluviales en favorisant une infiltration à la parcelle si la nature du sol le permet (éviter les secteurs marneux) : voir explications pour la gestion dans le milieu récepteur mais aussi le fait que le règlement préconise des clôtures perméables pour la faune et donc aussi moins perturbantes pour l'écoulement des eaux. La mise en place de CES pour les STECAL est également utile dans la gestion des eaux pluviales.

Bien que d'après les données relatives aux phénomènes de feux de forêts la Franche-Comté se situe dans une zone encore préservée du **risque d'incendie**, le changement climatique conduit à s'interroger sur l'évolution de ce risque et notamment dans les secteurs fortement colonisés par le buis et qui forment des fourrés denses.

Un travail a été réalisé avec les conseils municipaux pour évaluer si les zones ouvertes à l'urbanisation présentaient un risque en la matière : une zone tampon de 15 m (recul inconstructible) a été délimitée au niveau du hameau de Chavia sur Onoz.

Dans son avis après arrêt, le Préfet a mis en avant le fait que plusieurs communes de l'Ancienne Région d'Orgelet étaient exposées au risque feux de forêt : Chambéria, Cressia, Ecrille, La Chailleuse, Nancuise, Orgelet et Sarroigna. Cette thématique a été ajoutée à l'Etat Initial de l'Environnement et dans l'Evaluation Environnementale afin de croiser les projets de zonage et les cartographies pour ce risque.

Notons que le défrichement peut avoir des effets positifs sur des milieux types pelouses sèches à travers des opérations d'ouvertures de la végétation, néanmoins il conviendra de s'assurer de la préservation des affleurements rocheux pouvant ponctuer ces formations souvent enfrichées par la déprise agricole.

La lutte contre l'enfrichement et donc la propagation éventuelle des incendies a été traduite en autorisant soit dans les zones Np soit de manière plus générale en zone A et N les abris pour animaux en pâture qui pourraient entretenir les milieux.

Concernant enfin la prise en compte du **risque de pollution des sols**, la politique de gestion des sites et sols pollués ou susceptibles de l'être est d'abord fondée sur un important travail initial de recensement. Les élus ont alors décidé pour garder en mémoire les sites pollués et prévenir des pollutions futures ou la mise en danger d'autrui de les recenser pour les faire figurer sur les plans de zonage. Ces derniers apparaissent sur les plans de zonage avec un symbole spécifique.

b) Préserver la biodiversité

L'objectif des élus est de valoriser les atouts de leur territoire à travers des choix qui conforteront un cadre de vie propice au bien être de ses habitants ainsi que des touristes.

Le territoire est riche en espèces et habitats naturels et ses continuités écologiques ne sont pas encore trop fragmentées. Il revient donc de continuer à préserver cette biodiversité.

Le premier enjeu concerne **la ressource en eau**. Le projet intercommunal étant soumis à la compatibilité de ses pièces avec les objectifs du SDAGE¹ Rhône-Méditerranée-Corse, ce dernier a donc prévu un panel d'actions à atteindre, plus ou moins contraignantes :

- Le PLUi doit intégrer les objectifs du SDAGE visant une meilleure prise en compte des sensibilités et des enjeux liés au milieu aquatique : objectif de non dégradation des milieux aquatiques et humides, limitation de l'imperméabilisation. Pour y arriver, le PADD prévoit de :
- Limiter l'imperméabilisation des sols : traduction via le règlement et le zonage expliquée précédemment ;
- Limiter les pratiques et aménagements non compatibles avec le bon état des masses d'eau (comblement, recalibrages, etc.) : les mares sont repérées sur les plans de zonage et leur comblement est interdit dans le règlement écrit.

- Maintenir/améliorer la qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques (continuité écologique entre autre) et de leurs abords (ripisylves, berges, etc.) : délimitation sur les documents graphique de ces espaces en zone naturelle, préservation des zones humides via une trame spécifique ;

- Contrat de rivière Valouse : le contrat fait état de plusieurs objectifs à atteindre avec lesquels il faudrait être compatible dans le but de préserver le milieu aquatique. Les 4 grands axes du contrat sont :

- La préservation et la restauration des milieux aquatiques, des cours d'eau, préserver et restaurer les zones humides, protéger et restaurer les habitats,
- La mise en place d'un programme de communication et de sensibilisation,
- La reconquête de la qualité de l'eau,
- La préservation de la ressource en eau en garantissant d'un point de vue qualitatif et quantitatif le bon fonctionnement des milieux aquatiques et ce en assurant la pérennité des différents usages.

Le PLUi a pris soin au travers du zonage de préserver les espaces aquatiques, d'édicter des dispositions spécifiques en matière d'assainissement pour chacune des zones.

Le PADD vise également à ce que le projet de développement démographique fixé soit cohérent avec la capacité de la ressource sur le territoire. La démonstration de cet objectif est réalisée dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Avec les épisodes climatiques et notamment des épisodes de sécheresse beaucoup plus rapprochés, les élus sont conscients que la ressource en eau est de plus en plus précieuse. Ces inquiétudes concernant la problématique pour l'approvisionnement en eau potable sont relayées dans le projet du PLUi et des mesures concrètes doivent être prises.

Deux syndicats ont été indiqués suite au diagnostic comme ayant des problèmes d'approvisionnement. Les explications relatives sont explicitées plus tard dans l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, en matière de solutions pour du long terme et transitoires/très épisodiques, les élus ont souhaité que les sources soient considérées comme des solutions pour pallier d'éventuels manques.

Ces solutions sont à prendre avec une extrême précaution, le captage de sources peut en effet avoir des conséquences néfastes sur certains milieux naturels si ceux-ci dépendent fortement des apports en eau de la source (prairies humides, etc.) ou bien si ces sources viennent de très loin et peuvent donc déjà faire l'objet de prélèvements en amont.

Des études spécifiques doivent donc être menées en amont avant tout prélèvement ce qui spécifié dans le PADD. Les sources recensées avec les élus lors des réunions en conseils municipaux ont été reportées sur les plans de zonage avec un symbole spécifique.

Au-delà des questions de production d'eau, l'utilisation de la ressource doit être ménagée pour que les habitants comme ceux qui y travaillent puissent en profiter durablement. La gestion quantitative doit donc aussi être axée sur la capacité à moins consommer ou du moins à ne pas gaspiller la ressource. Le règlement des zones urbaines et à urbaniser indique que la mise en place de dispositif de récupération

¹ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

des eaux de pluie est fortement recommandée et les OAP, au travers des recommandations pour la qualité environnementale, préconisent des actions pour limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier une gestion alternative des eaux pluviales, recommande que les essences plantées soient peu consommatrice en eau ...

Comme pour la question de l'alimentation en eau, le projet intercommunal doit être aussi en mesure de proposer les conditions permettant d'assurer la gestion des eaux usées et pluviales fonction des besoins engendrés par la population déjà en place et l'augmentation démographique et économique prévue d'ici 15 ans. Le PADD vise donc à :

- Imposer la conformité des dispositifs d'assainissement futurs : cela a été prescrit à l'article 9 pour chaque zone du PLUi via la rédaction suivante : " Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente."

- Respecter les zonages d'assainissement : les zonages d'assainissement en cours d'application sur plusieurs communes ont été annexés au dossier du PLUi. Pour rappel, il s'agit de documents programmatiques élaborés antérieurement au document d'urbanisme intercommunal. La cohérence entre les différents documents qui facilite la prise en compte des enjeux liés à l'assainissement avec les besoins de développement du territoire a été recherchée autant que possible.

- Encourager la récupération des eaux de pluie (voir explications précédentes).

Le deuxième enjeu concerne **le patrimoine naturel**.

Le territoire intercommunal présente en effet de nombreux milieux naturels, remarquables ou non, participant à sa qualité paysagère et à la richesse de sa biodiversité. Il apparaît donc essentiel de préserver ce patrimoine à travers le PLUi. Pour y parvenir, plusieurs outils sont envisageables comme le classement en zone naturelle ou la mise en place d'un repérage spécifique (pour les zones humides par exemple).

Le PADD vise donc à :

- Préserver la qualité des espaces naturels et littoraux remarquables de l'artificialisation : une étude loi Littoral a été réalisée pour définir les différents types d'espaces requis par la loi sur les 3 communes concernées (La Tour-du-Meix, Orgelet et Onoz). Ces espaces font l'objet de trames ou de zones spécifiques sur les documents graphiques du règlement qui sont reprises et détaillées dans le règlement écrit (bande littorale des 100 m, espaces proches du rivages, espaces remarquables, espaces boisés classés).

- Protéger les zones Natura 2000, les zones humides, les milieux aquatiques, les ripisylves, les pans de falaises... : 52% du territoire intercommunal étant classé en zone Natura 2000, il n'était pas possible de traduire la protection de tous ces espaces par un zonage en zone naturelle. Pour autant, la délimitation des zones constructibles a pris soin de limiter la consommation d'espace sur les communes concernées, deux communes classées en Natura sont concernées par des zones 1AU. Les autres espaces cités par le PADD ont fait l'objet de repérage (au titre du L.151-23) ou de classement (en N ou A) sur les plans de zonage pour les protéger avec des règles limitant les impacts possibles.

- Protéger les ENS : pour rappel, ces espaces sont gérés par le Conseil Départemental du Jura qui est dans une phase d'extension de ces derniers (beaucoup de ses propriétés ont été classées). Ces espaces ont été classés en zone Np ou Nr dans le PLUi. La proposition de réserver un sentier unique pour les découvrir n'est pas traduisible réglementairement.

Suite au diagnostic et aux résultats de l'atelier «Environnement», plusieurs recommandations émises par les participants ont été jugées utiles par les élus qui ont souhaité les inscrire dans le PADD afin de pouvoir conseiller ou orienter les habitants et les porteurs de projet (elles sont non traduisibles dans les autres pièces du PLUi).

L'identification de la trame verte et bleue sur le territoire de la CCRO est le résultat d'une compilation des diverses données connues notamment celles issues du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Franche-Comté, du SCoT du Pays Lédonien, d'observations de terrains, de remarques issues des ateliers et de données bibliographiques.

Le classement d'environ 52% du territoire en site Natura 2000 (50% de ce site est en ZNIEFF) témoigne d'une richesse écologique significative qui offre une diversité de milieux favorables à l'installation et à la libre circulation de nombreuses espèces de la faune et de la flore.

A cela s'ajoute une bonne perméabilité liée au caractère encore très rural de la CCRO (un tissu urbanisé encore limité, des infrastructures de transports d'envergure moyenne).

Le PADD, pour préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques, prévoit de :

- Préserver les milieux naturels du territoire dans le cadre de la TVB ainsi que les espèces patrimoniales : bocages, boisements, milieux aquatiques, leurs abords et leurs espaces de bon fonctionnement, zones humides et pelouses. Ces espaces ont fait l'objet de repérage (au titre du L.151-23) ou de classement (en N ou A) sur les plans de zonage pour les protéger avec des règles limitant les impacts possibles.

- Maintenir/renforcer les continuités existantes par la mise en place d'outils pertinents (Espaces Boisés Classés, L.151-23, emplacement réservé), ainsi que par la préservation de la nature « en ville » (vergers, bâtisses en pierres, murets, parcs urbains, clôtures perméables etc.) : dans le cadre de l'application de la loi Littoral, plusieurs parcelles ont été classées en EBC sur les communes concernées en accord avec les services de l'ONF, de Natura 2000 et du CRPF (les explications sont détaillées dans la partie relative à l'étude loi Littoral). Cette disposition étant particulièrement protectrice puisqu'elle interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, son utilisation a été limitée aux communes concernées par la loi Littoral (ils apparaissent sur les documents graphiques du règlement du PLUi). Les autres espaces boisés ont été repérés et protégés par un classement en zone N ou un repérage au titre du L.151-23 du CU (alignement d'arbres, bosquets, ripisylve... présents en zone agricole et naturelle). La protection de la nature dans les villages est expliquée dans une partie dédiée au paragraphe suivant.

- Privilégier les espèces locales dans le cadre des plantations afin d'éviter l'introduction ou le renforcement des espèces exotiques sur le territoire. Si le PLUi ne peut pas réglementer les essences végétales à planter, le règlement écrit demande dans les zones urbaines et à urbaniser que les haies plantées pour faire office de clôture soient composées d'essences indigènes en donnant quelques exemples (charme, noisetier, prunier de sainte-lucie, troène, viorne, charmillle, buis...), préconise l'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes à l'article régissant les espaces libres et plantations et précise que les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du règlement écrit et a été rédigé par Sciences Environnement. (art 6).

Les OAP intègrent aussi des objectifs de qualité environnementale : pour certaines zones à urbaniser, sur proposition du bureau environnement, des orientations en matière de plantations ont été apportées (intégrer les éléments arborés/arbustifs existants dans les projets d'aménagement futurs, favoriser la plantations et préserver les haies composées d'essences locales, proscrire les espèces allergisantes et urticantes...).

Le troisième enjeu concerne **la nature dans les villages**.

Les lois demandent de limiter l'étalement urbain et de privilégier l'urbanisation dans les tissus existant, dans les dents creuses. Dans le même temps, il est également demandé de préserver au maximum les espaces naturels, les vergers... situés au sein des villages pour leurs rôles écologique mais aussi paysager. La planification urbaine et par conséquent le PLUi doit permettre de concilier ces deux objectifs. Les élus souhaitent que leur document d'urbanisme constitue un levier pour protéger, préserver la nature dans les villages ou bien l'intégrer dans les futurs quartiers par les actions suivantes :

- Protéger des éléments ou des espaces dans les parties urbanisées (jardins, potagers, vergers, alignements

d'arbres, parcs, arbres isolés...) : repérage par exemple via les articles L.151-19, L.151-23 ou les EBC. Les éléments cités ont fait l'objet de repérages sur les plans de zonage avec des règles dans la partie écrite du règlement (exemples : tilleuls à Alièze, vergers à Onoz, parc Bel à Orgelet, murs à la Chailleuse). La recommandation pour des clôtures perméables à la faune et la création de passage dans les clôtures participent aussi à cet objectif (zones urbaines et à urbaniser).

- Prévoir des espaces libres végétalisés dans les nouveaux quartiers, limiter l'artificialisation des surfaces lorsque cela est possible. Les schémas d'aménagement pour certaines OAP ont prévu des zones réservées pour la création d'espaces publics et/ou de jardins privés. Les principes pour limiter l'artificialisation des surfaces ont été expliqués précédemment (art 6 et 7 des zones U/AU).

De nombreuses idées, propositions et projets ont émergé de l'atelier « Environnement » suite à la forte mobilisation des services, associations et acteurs du territoire. Toutes ne peuvent pas être traduites dans le cadre du document d'urbanisme mais elles apparaissent, au regard de la richesse du territoire et de la biodiversité dans les villages, comme très utiles et méritent donc une place dans le projet :

- Préserver la faune inféodée aux constructions : mise en place des préconisations et de recommandations lors de travaux de réhabilitation. Les propriétaires privés comme les collectivités peuvent solliciter les agents Natura 2000 lorsqu'il y a cohabitation avec des colonies de chauves-souris présentes par exemple dans les greniers ou les clochers d'église. Ils peuvent aussi donner simplement des conseils lors de travaux de restauration. Des subventions existent dans le cas de travaux visant à optimiser cette cohabitation. Cet objectif n'a pas été traduit réglementairement.

- Privilégier des clôtures perméables, variées en termes d'essences (exemple du passage pour les hérissons, du programme « Végétal Local » de Jura Nature Environnement). L'association JNE est relais du programme « Végétal Local » dont le principe est le suivant : les graines de végétaux locaux (petits fruitiers) sont récoltées afin de les livrer à des pépiniéristes qui retourneront les plants pour pouvoir ensuite favoriser le plantage d'essences locales pour les haies par exemple. La traduction réglementaire concernant les clôtures perméables a été expliquée précédemment

- Préconiser certaines mesures pour l'entretien des espaces : fauche tardive, utilisation raisonnée de produits phytosanitaires (utilisation déjà interdite dans les espaces publics).

Plusieurs OAP préconisent de réaliser la phase travaux et d'aménagement du site en dehors de la période de reproduction des espèces. "Les travaux préparatoires devront avoir lieu entre le 1^{er} septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres."

- Protéger la trame noire : favoriser la baisse des éclairages publics nocturnes (de la pollution lumineuse). La faune des villes est sensible à l'éclairage nocturne. Plusieurs alternatives à l'éclairage dont la réduction d'intensité ou la réorientation de l'éclairage ont commencé à être prises par certaines communes de la CCRO. Si l'intérêt économique est mis en avant (modernisation de l'éclairage et diminution de la consommation), le caractère accidentogène de l'arrêt total de l'éclairage pour les piétons comme pour les automobilistes pèse encore dans le débat. En conséquence, le choix est pour l'instant laissé à l'appréciation de chaque conseil municipal.

Plusieurs OAP incitent à favoriser des études spécifiques pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore.

- Aménager des espaces pour les déchets verts, compostage.

Certaines collectivités envisagent d'installer des plateformes de compostage (Nogna, Saint-Maur). Les espaces concernés sont délimités en zone naturelle.

Pour les particuliers, des composteurs urbains peuvent être accessibles et les élus ont indiqué que le SICTOM pouvait en vendre. Plusieurs communes envisagent alors de passer à une collecte incitative.

c) Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables

En 2008, 5 communes de la CCRO étaient en situation de vulnérabilité énergétique par rapport au logement. Le secteur résidentiel est par ailleurs le troisième poste d'émissions de CO₂ sur la CCRO derrière l'agriculture et le secteur du transport routier.

Les habitations du territoire sont chauffées en grande majorité au bois et au fioul, cette dernière énergie ayant un prix plutôt fluctuant.

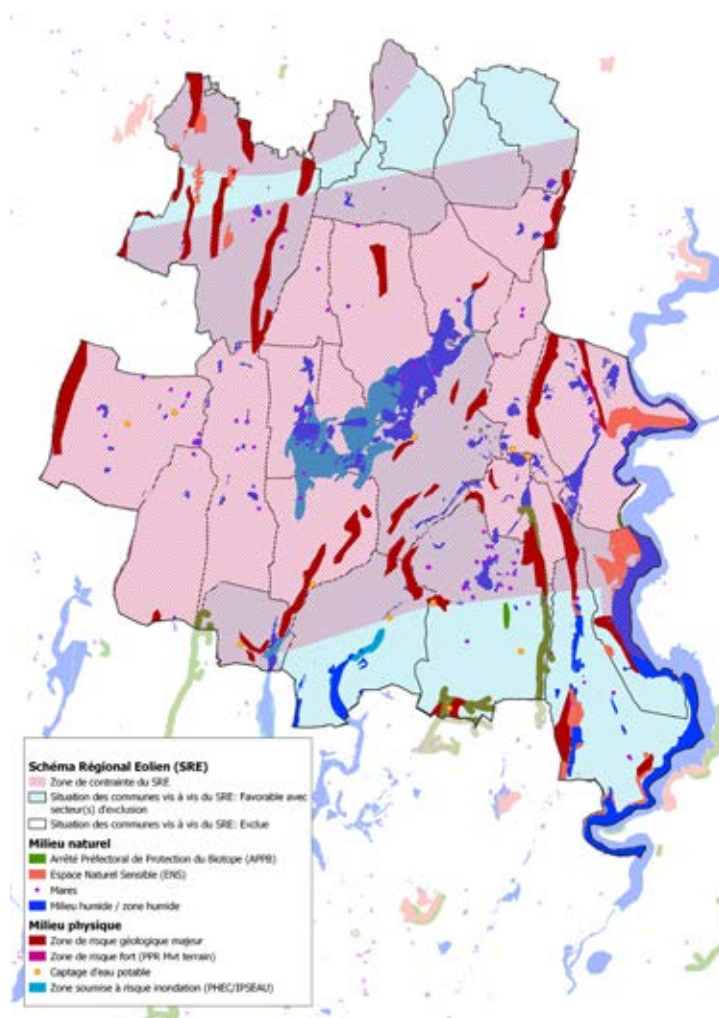
Les élus souhaitent donc miser à l'avenir sur les énergies renouvelables et ainsi diminuer la vulnérabilité de leur territoire face à la hausse inéluctable du prix des énergies fossiles renforcée par la situation géopolitique et la baisse annoncée de productivité.

Concernant l'énergie éolienne, abordée dans la partie du PADD liée aux paysages, une deuxième démarche a consisté à faire un état des lieux des différents documents ou contraintes environnementales et patrimoniales qui s'appliquent sur le territoire pour analyser sa capacité à accueillir ces installations :

- Les zonages réglementaires identifiés en zone d'exclusion dans le SRE (Schéma Régional Éolien),
- Les sites paysagers remarquables (périmètre autour des monuments historiques, Site Patrimonial Remarquable),
- Les zones d'exclusion au titre de la préservation de la biodiversité (APPB¹, ENS, zones et milieux humides, mares),
- Les zones de vigilance à fort enjeu environnemental (zones de risques géologiques majeurs, PPRN, captage d'eau potable).

Au regard des potentialités du territoire, et plus largement du département du Jura, l'énergie éolienne présente peu de potentiel.

Par ailleurs, le territoire est soumis à des zones d'exclusion identifiées dans le SRE qui limite d'ores et déjà considérablement les possibilités d'implantation. La cartographie réalisée ci-contre a permis aux élus d'avoir une approche spatiale et indispensable pour apprécier la possible implantation de ces installations sur leur territoire.



¹ Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, aucune règle n'a été édictée dans le règlement écrit. Seules des éoliennes de faible envergure pourront être installées appelées éoliennes domestiques (mais sans définition au titre du CU) ; la législation sur les ICPE interdit en effet l'implantation des éoliennes de grande envergure à proximité des habitations mais aussi pour des motifs patrimoniaux.

Dans les zones agricoles et naturelles, le règlement du PLUi précise que la hauteur des éoliennes est limitée car elles devront être inférieures strictement à 12 m (hauteur de mat et de nacelle au-dessus du sol).

Le travail de cartographie opéré par les élus a permis de conclure que le potentiel éolien sur le territoire de la Région d'Orgelet était relativement faible, aucune zone propice au développement de ces installations n'étant apparue comme véritablement favorable : la règle fixée permet donc de limiter à une taille considérée comme raisonnable pour les élus la hauteur des éoliennes sans pour autant les interdire. Cette règle fait écho à l'article L. 151-42-1 du CU qui précise que le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable, y compris leurs ouvrages de raccordement, est soumise à conditions, dès lors que ces installations sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Concernant l'énergie solaire, le PADD vise à encourager tous les types de projets en prenant soin de préciser que si ces derniers concernent des projets en toiture pour des bâtiments agricoles, commerciaux ou industriels, l'exposition et les conditions de raccord aux réseaux doivent être analysées préalablement. En accord avec la Chambre d'Agriculture, le règlement du PLUi précise à l'article 1 de la zone A que les constructions et extensions de bâtiments et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole sont autorisées si et seulement si leurs dimensions (emprise au sol) et leurs fonctionnalités sont cohérentes, proportionnées et nécessaires à l'activité agricole et justifiées lors de la demande. L'objectif est d'éviter que des bâtiments supposés agricoles ne soient en réalité autorisés que pour pouvoir disposer de grandes surfaces de toiture pour des projets de revente d'électricité.

Au niveau du zonage et du règlement écrit, une zone naturelle réservée pour l'implantation de centrales photovoltaïques a été créée "Npv" sur la commune de Pimorin. Considérant que les autres projets présentés sur les communes de Cressia et de Présilly n'étaient pas assez avancés au niveau des études d'impact environnemental, le comité de pilotage du PLUi a choisi de conserver uniquement le projet sur Pimorin¹.

Le PADD a également affiché sa volonté d'intégrer au mieux dans les villages ces installations sur les toitures des maisons et des fermes anciennes. Il fixe comme objectif d'intégrer ces installations dans la pente des toitures ce qui a été repris dans les articles 5 des zones UA, UB, UY et 1AU.

Concernant la filière bois énergie, le diagnostic du PLUi et les réunions menées en atelier n'avaient pas permis de déceler d'enjeux importants en la matière, les élus considérant que la filière était déjà structurée à l'extérieur de leur territoire. Le PADD vise donc à préserver la ressource ce qui a été traduit par un zonage des espaces forestiers classés en zone naturelle. L'article 1 des zones N autorise l'exploitation forestière mais à condition de ne permettre que l'extension d'un site d'exploitation préexistant à l'approbation du PLUi. Les espaces forestiers n'ont donc pas vocation à accueillir de nouvelles constructions ou installations à caractère sylvicole.

Concernant l'énergie hydraulique, la constitution de seuils sur les cours d'eau est strictement encadrée (les seuils sont par exemple interdits sur les cours d'eau en liste 1 – Bief d'enfer et Valouse) et elle doit être en cohérence avec le SDAGE notamment.

Les élus ont réfléchi en prenant en compte le cas des anciens moulins, aujourd'hui occupés comme maisons d'habitation mais où il existe encore des couloirs de circulation d'eau (sur Ecrille ou Nancuisse par exemple). Certains élus avaient alors précisé que le débit des cours d'eau baisse au fil des années et des

¹ Le permis de construire a été redéposé en mars 2024, des études d'impact environnementale sont demandées préalablement à la conduite de ces projets mais ne relèvent pas du PLUi : le fléchage en zone Npv au sein du projet de PLUi ne vaut pas autorisation.

périodes de sécheresse et qu'il faudrait alors trouver le bon compromis pour impacter le moins possible et permettre la réalisation de petits projets / petits équipements. Les seuils et les barrages qui constituent des freins pour le déplacement des espèces doivent être évités au maximum (prise en compte du bon fonctionnement écologique des cours d'eau).

Aucune traduction réglementaire n'a pu être établie dans les autres pièces du PLUi.

Concernant la méthanisation, une installation existe sur le territoire à Rothonay. Ce procédé permet certes une réduction des émissions de méthane mais son coût d'investissement, sa mise en place et son alimentation en déchets sont autant de paramètres parfois compliqués à solutionner. Le PADD ainsi que le zonage et le règlement écrit laissent donc la possibilité que d'autres projets puissent voir le jour.

1.2.6. Revitaliser le bourg-centre d'Orgelet et développer le territoire de manière solidaire

«*Bien vivre dans une ruralité dynamique et préservée*»

Le projet des élus est de garantir les conditions sur l'ancienne CC de la Région d'Orgelet pour bien vivre dans une ruralité dynamique et préservée. Cette ambition s'établit sur une période de 15 ans pendant laquelle l'idée sous-jacente est de pouvoir maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux ménages. Cette attractivité résidentielle sera évidemment liée à toutes les mesures prises précédemment, qu'elles concernent la qualité de l'offre de services et d'équipements, les perspectives d'évolutions sur le plan économique, la diversité et la qualité du parc de logements, la préservation du cadre paysager global comme celui du quotidien et aussi la prise en compte des enjeux environnementaux.

Il est donc primordial que le PLUi fixe les équilibres résidentiels sur l'ex-CCRO : d'après les élus, tout l'intérêt pour l'intercommunalité réside à ce que son bourg-centre se développe pour conserver les emplois, services et activités. Les communes périphériques pourront alors en profiter en proposant un cadre de vie agréable pour les nouveaux arrivants.

L'enjeu pour répartir l'enveloppe de logements à créer sera donc de **porter une attention particulière à Orgelet, déjà lancé dans un processus de revitalisation, mais aussi de développer les 24 autres territoires de la manière la plus solidaire qui soit.**

a) Se fixer un objectif de développement démographique cohérent à l'échelle du territoire

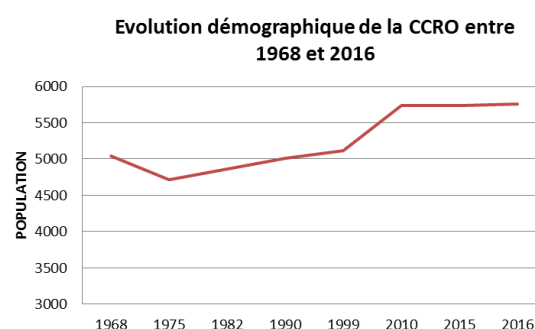
Plusieurs Insee officiels ont été pris comme référence pour l'élaboration du PADD.

5735 habitants résidaient sur les 25 communes en 2015 et 5757 en 2016 d'après les données de l'Insee. Les évolutions pour les périodes 2010-2015 ou 2011-2016 (+0,09%/an) montrent une stabilité démographique après 40 ans de croissance.

Si le nombre de ménages a progressé, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer depuis 1982. Le phénomène de vieillissement de la population cumulé à un nombre croissant d'installations de ménages plutôt âgés sur Orgelet ont nécessairement joué sur le phénomène de desserrement.

En 2015, la taille moyenne des ménages était de 2,3 personnes.

Période	Evolution moyenne annuelle (%/an)
1968-1975	-0,95
1975-1982	0,45
1982-1990	0,37
1990-1999	0,23
1999-2010	1,05
2010-2015	-0,02



Plusieurs scénarios de développement ont été réalisés pour le territoire intercommunal se basant sur 3 composantes : la fécondité, la mortalité et les migrations.

Les calculs ont été établis à partir de la population intercommunale en 2014 (répartition par tranche d'âge et par sexe) et suivant des indicateurs nationaux ou propres au territoire. Ces prévisions ont été réalisées dans le cadre des ateliers pré-PADD.

Scénario central

Les hypothèses de travail retenues pour ce scénario sont les suivantes :

- Base : répartition par âge et par sexe des effectifs de la CCRO en 2014 (source : INSEE).
- Taux de fécondité 2014 (5,32 pour 100 femmes âgées de 15 à 44 ans).
- Répartition des naissances selon le ratio national naissances de 105 garçons pour 100 filles.
- Taux de mortalité constant par sexe et par tranche d'âge (données 2015 pour la France métropolitaine).
- Estimation solde migratoire à taux constant : 1,92%/an pour les 1-17 ans et 25-65 ans (solde migratoire calculé pour ces deux tranches d'âge entre 2009 et 2014).
- Départ à 18 ans des filles et des garçons : 41% des effectifs chaque année.

Scénario haut :

Les hypothèses de travail retenues pour ce scénario sont les suivantes :

- Base : répartition par âge et par sexe des effectifs de la CCRO en 2014 (source : INSEE).
- **Taux de fécondité moyen entre 2009 et 2014 (5,86 pour 100 femmes âgées de 15 à 44 ans).**
- Répartition des naissances selon le ratio national naissances de 105 garçons pour 100 filles.
- Taux de mortalité constant par sexe et par tranche d'âge (données 2015 pour la France métropolitaine).
- Estimation solde migratoire à taux constant : 1,92%/an pour les 1-17 ans et 25-65 ans (solde migratoire calculé pour ces deux tranches d'âge entre 2009 et 2014).
- Départ à 18 ans des filles et des garçons : 41% des effectifs chaque année.

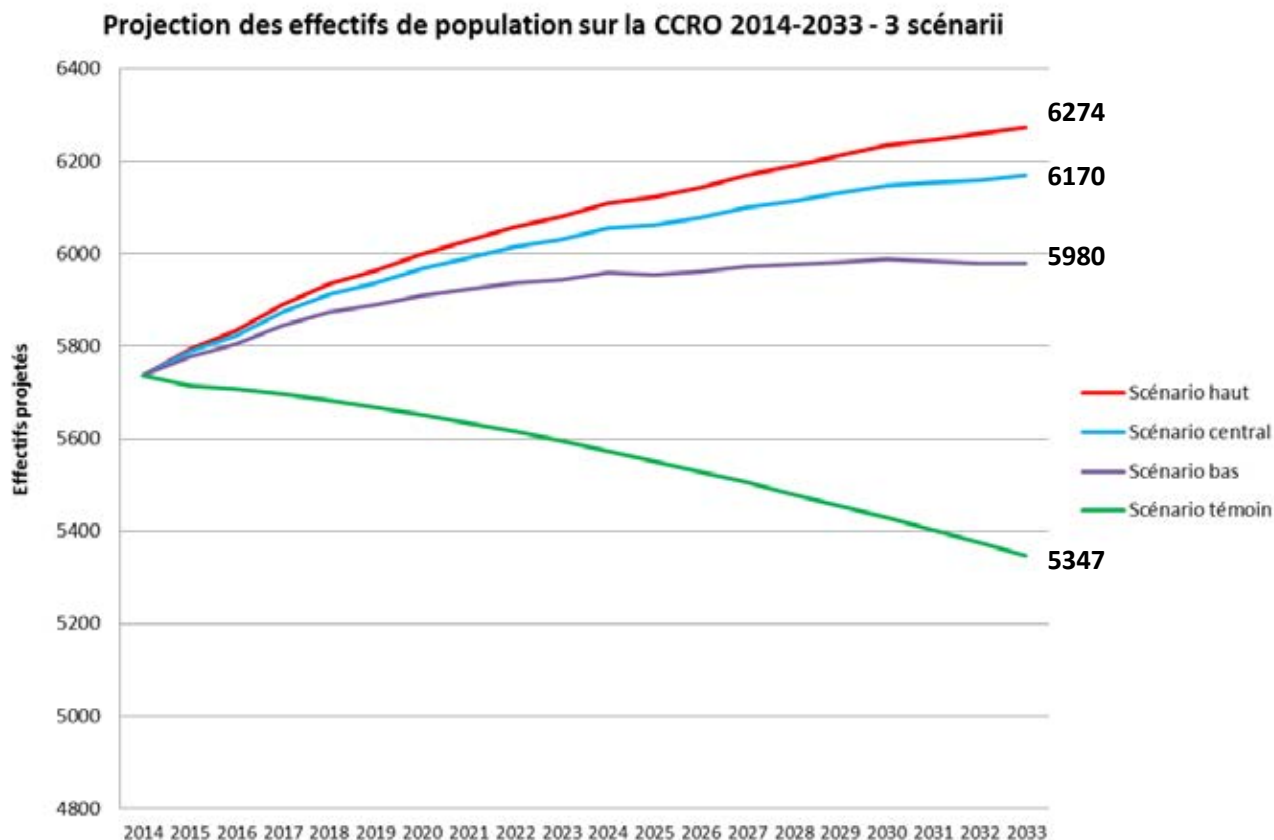
Scénario bas :

Les hypothèses de travail retenues pour ce scénario sont les suivantes :

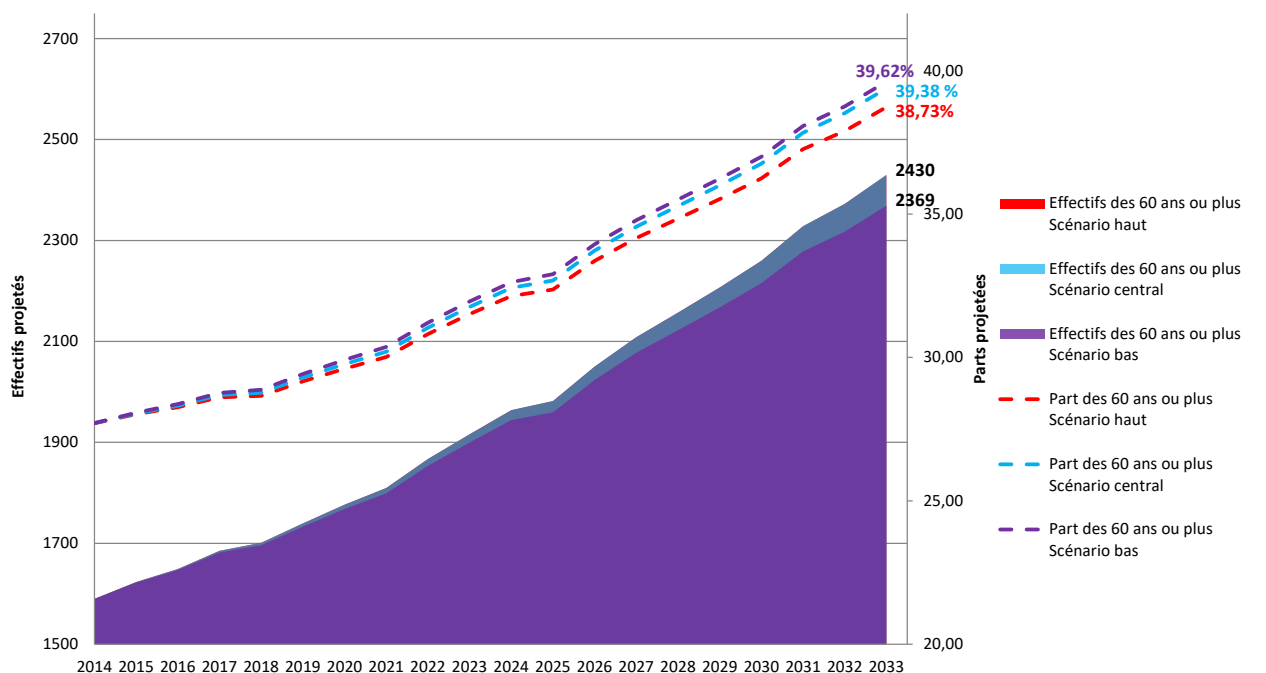
- Base : répartition par âge et par sexe des effectifs de la CCRO en 2014 (source : INSEE).
- Taux de fécondité 2014 (5,32 pour 100 femmes âgées de 15 à 44 ans).
- Répartition selon le ratio national naissances de 105 garçons pour 100 filles.
- Taux de mortalité constant par sexe et par tranche d'âge (données 2015 pour la France métropolitaine).
- **Estimation solde migratoire à taux constant : 1,7 %/an pour les 1-17 ans et 25-65 ans.**
- Départ à 18 ans des filles et des garçons : 41% des effectifs chaque année.

Scénario témoin :

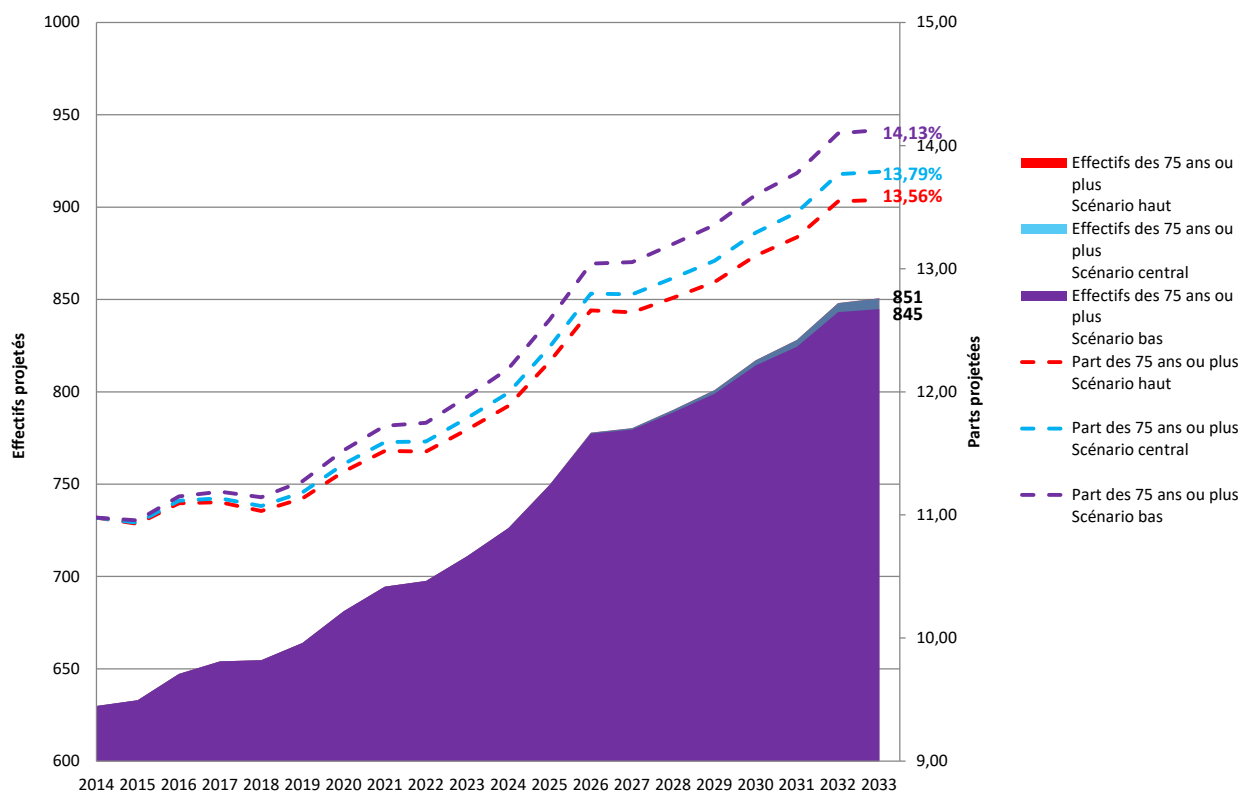
- **Solde migratoire nul** avec les hypothèses précédentes.



Projection des effectifs et des parts des 60 ans ou plus sur la CCRO entre 2014 et 2033 - Insee, Soliha



Projection des effectifs et des parts des 75 ans ou plus sur la CCRO entre 2014 et 2033 - Insee, Soliha



Ces perspectives démographiques permettent de démontrer que sans un apport de nouvelles populations et en considérant qu'il n'y aurait aucun départ, le niveau de la population intercommunale diminuerait assez rapidement ; quasiment 400 habitants en moins sur 15 ans.

A l'inverse, en considérant que le territoire puisse continuer à accueillir de nouveaux habitants, que le nombre de naissances continue à se maintenir et que les départs à 18 ans sont inéluctables (jeunes partis pour faire leurs études ou avoir une première expérience professionnelle), le niveau de la population s'établirait entre 5980 et 6274 habitants avec des taux d'évolution moyens annuels proches de ce qui s'est déjà passé à différentes époques.

	Scénario Haut	Scénario Central	Scénario Bas
Taux d'évolution moyen annuel 2014-2033	0,47 %/an	0,38 %/an	0,22 %/an
Population en 2033	6274	6170	5980
Accroissement de population 2014-2033	536	432	242

Pour autant, les élus s'accordent sur le fait que le territoire n'a pas vocation à accueillir autant d'habitants qu'il a pu le faire par le passé, les règles en matière de construction sont plus rigoureuses, le taux de fécondité a davantage tendance à baisser et le vieillissement de la population va s'accroître, la part des 60 ans ou plus devrait atteindre presque 40 % d'ici 15 ans (à cela s'ajoute un phénomène de gérontocroissance c'est à dire une augmentation des effectifs de personnes âgées).

Par ailleurs, les orientations du projet précédemment développées n'ont pas démontré l'existence ou prévu l'installation d'un moteur économique d'envergure pour le territoire ; aucune entreprise ou secteur professionnel n'a en effet été recensé comme ayant assez de perspectives d'emplois pour envisager que le territoire intercommunal puisse attirer en nombre de nouveaux habitants, si ce n'est évidemment la concrétisation ou l'évolution de certaines filières mais dans des proportions qui n'appellent pas à estimer que la croissance démographique sera très élevée.

Le SCoT du Pays Lédonien a également prévu une croissance moyenne annuelle de 0,35%/an (pour 2037) pour toutes les intercommunalités du Pays, les évolutions propres aux communes n'étant pas fixées.

L'ensemble de ces éléments a permis aux élus d'opter pour un scénario intermédiaire, assez dynamique pour atteindre leurs objectifs d'accueillir de la nouvelle population, maintenir l'actuelle et qui soit compatible avec les objectifs du SCOT.

L'objectif fixé pour 2034 (projet sur 15 ans réalisé en 2019) **est d'atteindre 6100 habitants sur l'ancienne CCRO** soit 365 habitants de plus qu'en 2015.

Le taux d'évolution moyen annuel est de **0,32%/an**.

Il est évident que ces chiffres restent théoriques, les élus de l'ancienne CCRO posent un objectif qui selon eux permettra d'assurer une pérennité pour le territoire.

b) Développer le parc de logements pour répondre à l'évolution démographique

L'augmentation prévue du niveau de population sur l'intercommunalité va nécessairement demander d'accroître le nombre de logements.

Les prévisions quantitatives de logements supplémentaires à créer d'ici 2034 pour accueillir les 365 habitants supplémentaires et maintenir les 5735 habitants présents en 2015 sur l'intercommunalité doivent prendre en compte deux phénomènes :

- L'accueil de nouveaux ménages ;
- Le desserrement de la population.

La population des ménages en 2015 était estimée à 5529 personnes soit 206 personnes de moins que la population totale. Les personnes résidant en EHPAD et en résidence autonomie sont considérées comme vivant hors ménage (les deux établissements représentent 88 places). Les autres personnes vivant en communauté comptabilisés sont les élèves internes à Notre Dame de l'Annonciation à Cressia (le rapport sur la station d'épuration fait état de 120 personnes de la primaire au lycée, internat compris).

Les 365 habitants supplémentaires estimés par le projet seront donc ajoutés aux 5529 personnes de la

population des ménages (celle des hors ménage n'a pas vocation à augmenter dans les 15 prochaines années). La population des ménages en 2034 sera donc de 5894 habitants et servira de base aux calculs pour le dimensionnement des logements.

Croissance démographique :

Concernant l'accueil de nouveaux ménages, l'hypothèse posée est de considérer que la taille moyenne des nouveaux ménages est de 3 personnes par ménages. Cela revient donc à considérer qu'en moyenne, les nouveaux arrivants seront des couples avec un enfant, permettant ainsi de faire un compromis entre l'arrivée souhaitée de jeunes actifs célibataires, de couples et de familles.

Avec 365 habitants supplémentaires, cela reviendra donc à devoir créer $365/3 = 122$ logements.

Desserrement de la population :

Les données INSEE établies depuis 1968 sur la taille moyenne des ménages pour l'ancienne CCRO ont permis d'estimer que la taille moyenne des ménages en 2034 serait de 2,08 personnes par ménage (l'estimation réalisée par le SCoT du Pays Lédonien pour l'ancienne territoire intercommunal est de 2,06 personnes par ménage en moyenne d'ici 2041).

En conséquence, pour estimer combien de logements seront nécessaires pour loger la population des ménages 2015 en 2034, on appellera "a" la taille moyenne des ménages en 2034 des ménages de 2015.
 $5894/2,08 = 365/3 + 5529/a \Rightarrow a = 2,04$

Avec 5529 habitants par ménage et 2480 résidences principales en 2015 : il faudra créer $5529/2,04 - 2480 = 230$ logements.

Renouvellement du parc (nombre de logements supplémentaires à produire pour remplacer le nombre de logements retirés du marché) :

Aucun besoin n'a été estimé sur l'ancienne Région d'Orgelet, les opérations de réhabilitation visant à créer le plus souvent des logements supplémentaires par rapport à l'état initial.

Le non logement :

Dans le cadre du PLUi, il n'a pas été considéré comme nécessaire de prévoir de nouveaux logements pour ces populations. Par ailleurs, il n'existe pas de centre d'hébergement ou de CADA sur l'ancien territoire intercommunal.

Variation du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels :

L'ancienne Région d'Orgelet est considérée comme un secteur touristique, notamment les communes situées à proximité ou non loin du lac de Vouglans : le nombre de résidences secondaires a progressé mais devrait, compte-tenu des limitations d'espaces disponibles pour bâtir, ne pas beaucoup augmenter à l'avenir.

Aucun besoin lié à l'occupation à titre non principal n'a donc été estimé.

Il sera alors nécessaire de créer $122 + 230 = 352$ logements d'ici 2034 pour répondre au projet démographique. Par création de logements, il est entendu des constructions neuves mais aussi des réhabilitations sur bâti existant.

c) Fixer les équilibres résidentiels sur l'ex CCRO

Considérant que l'ambition démographique a été portée et réfléchie pour l'ensemble du territoire, les élus n'ont pas souhaité que la répartition des besoins en logements se fasse de manière individuelle et déconnectée commune par commune. **Une déclinaison par secteurs** a donc été opérée.

D'après l'armature urbaine établie pour le Pays Lédonien, Orgelet est un bourg-centre et les 24 autres communes sont des communes rurales.

Lors des ateliers, les communes de Nogna, Poids-de-Fiole et Dompierre-sur-Mont étaient également apparues comme formant un autre pôle à l'échelle intercommunale de par ses équipements (école, crèche), la diversité de son offre en logements (des logements abordables, en locatif social), ses zones d'activités et son positionnement géographique.

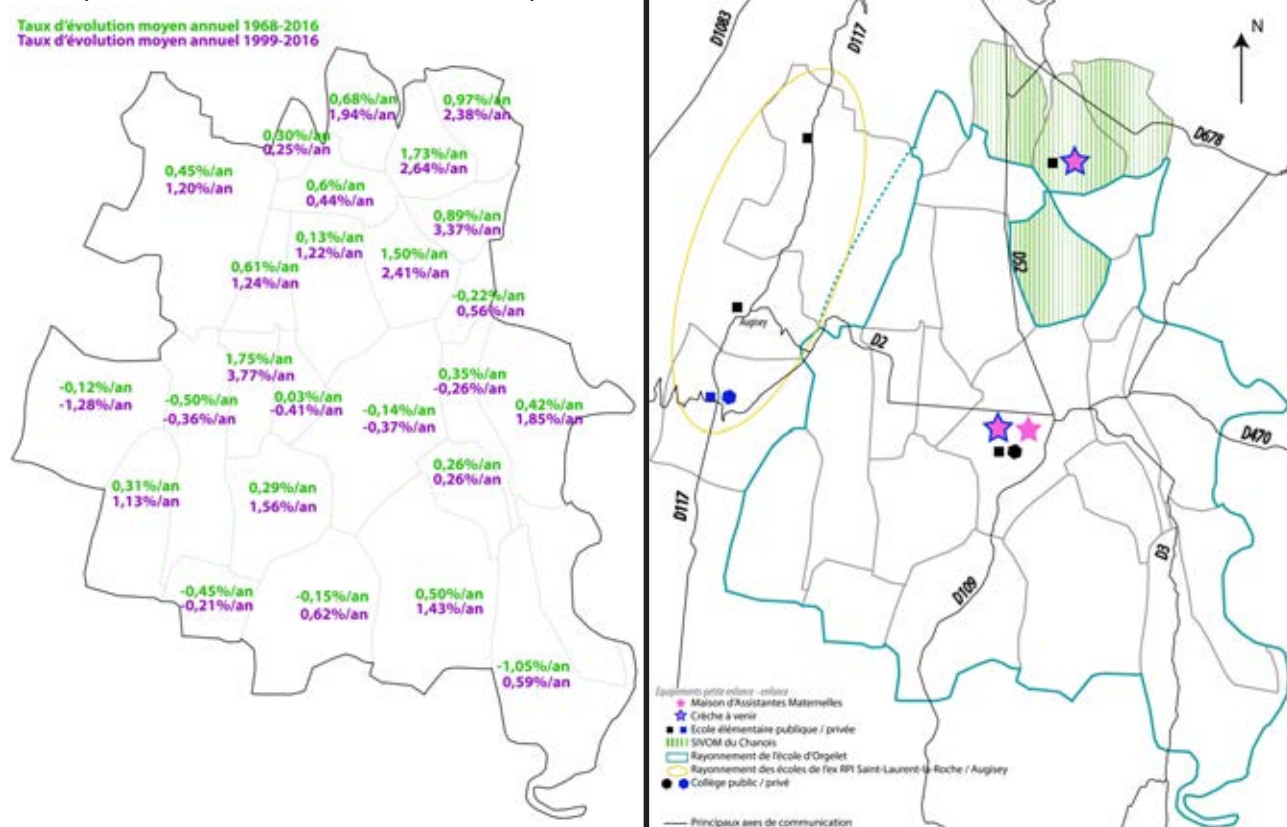
Les élus avaient également signalé leur volonté d'assurer le développement complémentaire et solidaire de la partie sud du territoire, secteur moins équipé mais avec d'autres atouts et richesses (touristiques, environnementales, liés à l'agriculture).

Le découpage par groupes de communes prend alors en compte :

- les évolutions démographiques (les taux d'évolution moyens annuels des communes pour les période 1968-2016 et 1999-2016),
- Les liaisons internes (connexions routières, habitudes de consommation, existence de RPI ou fonctionnement de la carte scolaire,...),
- Le « poids » démographique des secteurs (éviter un grand déséquilibre).

Certains choix ont du être opérés, la commune d'Alièze aurait pu être regroupée avec Présilly, Mérona avec Plaisia en raison des connexions routières.

D'une manière générale, les élus se sont accordés à dire qu'aucune répartition ne pourrait être parfaite mais que les secteurs choisis et définis ci-après fonctionnaient dans leur ensemble.



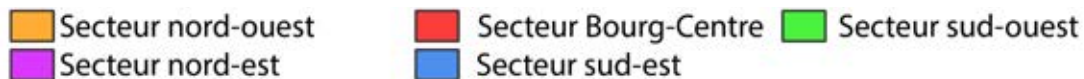
Ce découpage signifie donc que les 352 logements à créer seront répartis non pas par commune dans un premier temps mais par groupe de communes définis via les secteurs ci-après.

A chaque secteur sera alors attribué un nombre de logements à créer (en neuf ou sur bâti existant) qui devra ensuite être réparti entre les communes membres fonction des critères suivants :

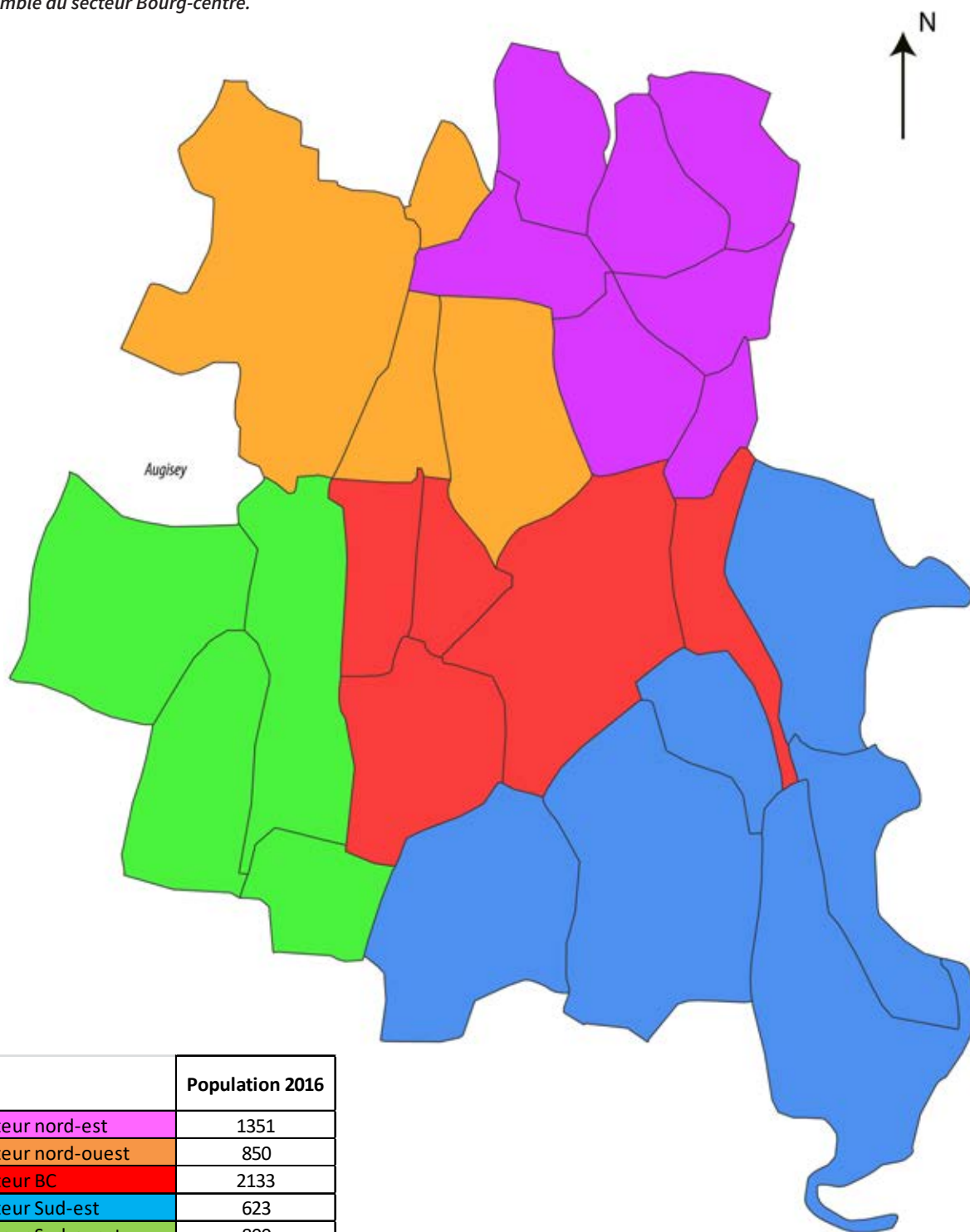
- Les enjeux environnementaux,
- La capacité des réseaux d'assainissement et la ressource disponible en eau,

- Les éventuels projets d'extension,
- L'existence de foncier communal,
- La proximité des équipements (santé, scolaires ...).

Découpage par secteur du territoire intercommunal



Pour des raisons purement cartographique, l'enclave de Bellecin est coloriée en bleu mais Orgelet fait bien partie dans son ensemble du secteur Bourg-centre.



	Population 2016
Secteur nord-est	1351
Secteur nord-ouest	850
Secteur BC	2133
Secteur Sud-est	623
Secteur Sud-ouest	800

Le code de l'urbanisme impose comme objectif au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (pour réaliser les objectifs de réduction d'artificialisation des sols). **La résorption de la vacance** constitue alors un levier pour atteindre ces objectifs.

En 2015, la vacance touchait 9,2% du parc de logements sur la CCRO (301 logements). Sans comptabiliser les logements vacants sur Orgelet, la part de logements vacants atteignait 7,6%.

Ces logements sont caractérisables par leur grande taille et leur époque de construction datant d'avant 1974 (donc avant la première réglementation thermique). Les logements vacants orgelétains manquent d'espaces extérieurs, d'espaces de stationnement et présentent trop de vis-à-vis.

D'une manière générale, le phénomène de vacance n'est donc pas très marqué mais ce parc peut être réinvesti dans une certaine mesure pour créer de nouveaux logements, renouveler l'offre existante et/ou éventuellement développer de nouveaux produits. Leur réutilisation permet ainsi de ne pas consommer de nouveaux espaces et ainsi éviter d'artificialiser des terrains naturels ou agricoles.

Le SCoT du Pays Lédonien souhaite qu'un effort important soit engagé dans la résorption des logements vacants pour tendre à l'horizon 2037 vers un taux de 7% (10% actuellement), ce qui correspond à requalifier 800 logements à l'échelle du Pays.

A l'échelle intercommunale, 11 communes sur les 25 avaient une part supérieure à 8% en 2015. Il est en effet communément admis que d'un point de vue statistique, la part de logements vacants doit se situer entre 5 et 7% pour assurer une bonne rotation des ménages. Au total, 94 logements vacants seraient alors mobilisables dans chacune des communes où la part est actuellement trop élevée pour atteindre 7% de vacance. La méthodologie retenue via le découpage par secteur implique de ne prendre en compte que la vacance à cette nouvelle échelle : sur les 5 secteurs, deux ont une part inférieure à 8%. Pour ces derniers, il a donc été considéré que les logements vacants existant dans ces communes ne seraient pas mobilisés comme du potentiel pour accueillir de nouveaux ménages.

	LV	Part LV (en %)	Nombre de logs vacantes à résorber pour atteindre une vacance à 7%		LV	LOG	Part LV	Nbre de log à résorber si analyse communale
ALIEZE	7	8,64	1					
LA CHAILLEUSE	30	8,82	6					
BEFFIA	4	10,00	1					
CHAMBERIA	12	10,00	4					
CHAVERIA	7	6,36						
COURBETTE	1	4,17						
CRESSIA	19	11,80	8	Secteur nord-est	37	635	5,83	3
DOMPIERRE-SUR-MONT	8	7,14	0	Secteur nord-ouest	39	467	8,35	8
ECRILLE	1	1,92		Secteur B	139	1196	11,62	61
MARNEZIA	5	10,00	2	Secteur Sud-est	42	577	7,28	6
MERONA	0	0,00		Secteur Sud-ouest	44	397	11,08	17
MOUTONNE	4	6,90	0					
NANCUISE	1	3,57						
NOGNA	6	4,44						
ONoz	4	6,67	0					
ORGELET	124	13,46	60					
PIMORIN	16	12,80	7					
PLAISIA	0	0,00						
POIDS-DE-FIOLE	8	5,71						
PRESILLY	6	9,09	2					
REITHOUSE	2	5,41						
ROTHONAY	8	9,64	2					
SAINT-MAUR	3	2,78						
SARROGNA	10	6,10						
LA TOUR-DU-MEIX	15	8,29	2					

A l'inverse, pour les secteurs nord-ouest, bourg-centre et sud-ouest, la part de logements vacants est supérieure à 8% et l'objectif retenu par les élus est de revenir à une part à 7% comme l'objectif fixé par le SCoT.

Bien que la réflexion soit engagée par secteur, le nombre de logements vacants mobilisables n'est pas calculé par secteur mais suivant les situations communales analysées en amont ; la part de logement doit être au maximum de 7% pour chacune des communes et non par groupe de communes.

En conséquence, 86 logements sur ces trois secteurs sont considérés comme mobilisables pour répondre aux besoins en logements.

Outre le réinvestissement d'une partie du parc de logements vacants, la réponse au besoin en logements peut être résolue via l'action sur le foncier et plus particulièrement **la mobilisation du foncier dans les tissus déjà urbanisés appelé communément les «dents creuses»**.

La démarche pour déterminer les capacités de densification sur les 25 villages s'est déroulée en 3 étapes (plus une mise à jour avant approbation due aux dernières évolutions du zonage) :

- Une première fois lors de la phase de diagnostic du PLUi ; ce premier travail cartographique avait alors consisté à dessiner la partie actuellement urbanisée (PAU) et à opérer une analyse des espaces libres situés en son sein car ces derniers sont de natures différentes (surface à usage d'agrément, grevé d'une servitude, sans contrainte apparente) et chaque cas appelle à une réflexion adaptée. Cette évaluation du potentiel constructible s'était faite grâce à des visites dans chaque commune et des entretiens avec les conseils municipaux. 21 ha de dents creuses avaient alors identifiés dont 10,8 ha considérés comme du potentiel constructible (avril 2018).

- Une deuxième fois après la définition des règles de zonage pour les zones UA (parties anciennes) et UB (parties récentes, en extension de l'urbanisation) ; ce nouveau travail cartographique avait permis de repérer de nouveaux espaces libres dans les zones déjà urbanisées ou bien d'en re-délimiter/supprimer certains. Au moment du débat sur les orientations du PADD en novembre 2019, 97 045 m² en dents creuses mobilisables avaient été recensés, c'est-à-dire en ne comptabilisant pas les espaces de jardin, d'agrément, les terrains faisant l'objet d'une rétention foncière avérée et qui ne seront pas mis en vente ou construits durant la durée du projet du PLUi estimée à 15 ans.

- Une troisième fois afin d'être le plus à jour possible avant la phase de rédaction pour l'arrêt du PLUi : toutes les données ne peuvent pas ainsi être réactualisées au risque sinon de ne plus pouvoir travailler sereinement sur un projet. Il a donc été considéré qu'au vu de la durée d'élaboration du PLUi et des demandes d'autorisation d'urbanisme qui peuvent se poursuivre sauf utilisation du sursis à statuer, une mise à jour des espaces en dents creuses était nécessaire. Les élections municipales ont également entraîné des changements dans la vision de l'aménagement sur certaines communes et plusieurs zones à urbaniser prévues par les anciennes équipes ont été retouchées ou supprimées. Cela a parfois conduit à des modifications du zonages de zones UA/UB et à "créer" de nouveaux espaces libres en zones urbanisées et par conséquent comptabilisés dans les dents creuses.

Au 16.03.2023, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants étaient les suivantes (zone UA et UB tous secteurs confondus¹) :

Totalité des surfaces disponibles au sein du périmètre urbain : 15,91 ha

Totalité des surfaces effectivement mobilisables en dents creuses : 9,21 ha

Taux de rétention foncière : 42,1%

En février 2024, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants étaient les suivantes (zone UA et UB tous secteurs confondus) :

Totalité des surfaces disponibles au sein du périmètre urbain : 16,24 ha

Totalité des surfaces effectivement mobilisables en dents creuses : 9,54 ha

Taux de rétention foncière : 41,2%

¹ Les cartes détaillant l'analyse des capacités de densification en zone urbaine résidentielle sont en annexe du rapport des justifications

Le SCoT fixe des seuils d'identification des dents creuses pour que les documents d'urbanisme locaux analysent les capacités de densification et de mutation de leurs espaces urbanisés :

> 500 m² pour le bourg-centre d'Orgelet

> 1000 m² pour les communes rurales.

En prenant en considération les règles établies par le SCoT (février 2024) :

Totalité des surfaces disponibles au sein du périmètre urbain : 9,43 ha

Totalité des surfaces effectivement mobilisables en dents creuses : 6,1 ha

Taux de rétention foncière : 35,3%

Dans le cadre du PLUi sur l'ex-CCRO, un seuil de 400 m² a été appliqué et ce peu importe le statut de la commune ce qui implique donc des surfaces plus importantes au final et une rétention foncière plus marquée. Pour autant, et en application de la densité minimale exigée dans les villages à savoir 10 log/ha pour le DOO du SCoT, il est préférable de conserver une analyse fine des dents creuses pour pouvoir atteindre les objectifs de densification et de limitation de l'artificialisation des sols.

	DC potentiel (m ²)	Nombre de logements avec une densité minimale de 12 log/ha
ALIEZE	2094,4484	3
LA CHAILLEUSE	11643,6793	14
BEFFIA	2713,531	3
CHAMBERIA	5605,7956	7
CHAVERIA	2333,6666	3
COURBETTE	0	0
CRESSIA	2094,5634	3
DOMPIERRE-SUR-MONT	2806,9115	3
ECRILLE	5025,8558	6
MARNEZIA	1131,4226	1
MERONA	1238,1708	1
MOUTONNE	2632,6164	3
NANCUISE	2108,1595	3
NOGNA	2294,2694	3
ONoz	977,5619	1
ORGELET	15958,7709	19
PIMORIN	4555,7987	5
PLAISIA	866,4937	1
POIDS-DE-FIOLE	7044,3664	8
PRESILLY	3076,4283	4
REITHOUSE	4359,8453	5
ROTHONAY	5058,8121	6
SAINT-MAUR	1117,7075	1
SARROGNA	2615,6671	3
LA TOUR-DU-MEIX	6021,7369	7
CCRO	95376,2791	114

	DC Potentiel (m ²)
Secteur nord-est	17727
Secteur nord-ouest	19080
Secteur BC	24505
Secteur Sud-est	20247
Secteur Sud-ouest	13817
TOTAL	95376

Une estimation théorique de la capacité de densification dans les dents creuses a été établie : en supposant que les opérations se fassent avec une densité moyenne de 12 log/ha (le SCoT fixe un minimum de 10 log/ha pour les communes rurales et 12 log/ha pour le bourg-centre), 114 logements pourraient être construits dans les dents creuses à l'échelle du territoire intercommunal.

Par ailleurs, deux communes disposent d'un PLU en cours d'application sur la CCRO : Orgelet et Saint-Laurent-la-Roche (sur la Chailleuse). Les élus ont souhaité que les capacités d'urbanisation prévues dans ces deux documents relativement récents (modification du PLU d'Orgelet approuvée en date du 11.10.2018 par le conseil communautaire, PLU de Saint-Laurent-la-Roche approuvé par délibérations en date du 10.12.2015 et 23.03.2016 par le conseil municipal) soient conservées dans le cadre du PLUi. Les zones 2AU n'ont par contre pas été retenues car les élus ont choisi de se concentrer sur des zones situées à proximité des réseaux et où la capacité de ces derniers était en mesure de permettre leur urbanisation à court terme.

Concernant le PLU d'Orgelet, l'urbanisation de la zone 1AU «Les Longues Pièces» est prévue avec une densité minimale de 15,6 log/ha soit 15 logements à produire au minimum (à noter que la zone a été légèrement agrandie entre le PLU et le PLUi - la parcelle ZL n°111 mesurant 112,4 m² a été rajoutée).

Concernant le PLU de Saint-Laurent-la-Roche, deux zones 1AU «Condamine» et «Varine» sont définies. Les élus de la Chailleuse ont souhaité les conserver mais en modifiant leur contour suite à une analyse de la topographie des lieux, au passage de lignes électriques ainsi qu'à une série d'entretiens avec les propriétaires pour connaître leurs intentions de vendre ou non. Dans le PLU de Saint-Laurent-la-Roche, les deux zones devaient initialement être urbanisées avec une densité minimale de 10 log/ha soit 15 logements à produire sur les deux zones à minima. Cette densité minimale a été jugée trop faible et a donc été revue à la hausse ; les densités minimales sont maintenant de respectivement de 11,6 log/ha pour la Varine et 10,8 log/ha pour Condamine. Les zones ont été diminuées en superficie et au final 7 logements à minima seront donc à produire sur les deux zones.

Au total, 22 logements pourront donc être réalisés dans les zones 1AU des PLU conservées dans le PLUi.

Une fois l'utilisation du potentiel parmi le parc de logements vacants, celui en densification dans les parties urbanisées - en dents creuses - et la prise en compte du potentiel déterminé par l'existence des deux PLU en cours d'application, une enveloppe de 130 logements restait à être répartie entre les groupes de communes (352-86-114-22 = 130 logements).

Deux critères pour les répartir ont été fixés par les élus afin d'atteindre des équilibres territoriaux. La répartition du nombre de logements restants a donc été pondérée à part égale par :

>le poids démographique en 2016 de chaque secteur¹ afin de prendre en compte l'importance de la population actuelle sur les secteurs qui joue inévitablement sur le niveau d'équipement de ces derniers,
> l'apport de nouvelles populations par rapport à la CCRO entre 1999 et 2016² par secteur afin de prendre en compte l'attractivité résidentiel qu'ils ont connu sur une période assez longue et représentative. Le marché immobilier peut être fluctuant mais il reste un indicateur non négligeable et une référence quant à l'étude de perspectives pour les besoins en futurs logements.

	Population 2016 (hab)	Poids démographique (en %)	Répartition par PD (log)	Gain d'habitants entre 1999 et 2016 (hab)	Pondération gain d'habitants	Répartition par gain d'hab (log)	Répartition pondérée à part égale des deux critères (log)
Secteur nord-est	1351	23,5	30	352	0,55	71	51
Secteur nord-ouest	850	14,8	19	150	0,23	30	25
Secteur BC	2133	37,1	48	-1	0,00	0	24
Secteur Sud-est	792	13,8	18	169	0,26	34	26
Secteur Sud-ouest	631	11,0	14	-31	-0,05	-6	4
TOTAL	5757		130	639		130	130

¹ Données INSEE 2016

² Données INSEE 1999 et 2016

Au final, **les enveloppes maximales de logements à créer** sont donc réparties comme détaillées ci-dessous :

	Nombre de logements vacants mobilisables	Potentiel de logements à créer en dents creuses	Potentiel de logements à créer en zone 1AU des PLU existants	Potentiel de logements à créer en extension de l'urbanisation	TOTAL
Secteur nord-est	0	21	0	51	72
Secteur nord-ouest	8	23	7	25	63
Secteur BC	61	29	15	24	129
Secteur Sud-est	0	24	0	26	50
Secteur Sud-ouest	17	17	0	4	38
TOTAL	86	114	22	130	352

Avec l'entrée en application de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (« Climat et Résilience ») le 22 août 2021 et son article 191 qui pose le principe selon lequel l'artificialisation des sols doit être réduite de 50% dans les dix prochaines années, le projet de zonage de l'ex CCRO a fait l'objet d'un important travail de redéfinition des zones à urbaniser, des zones artificialisables.

Le PADD a donc intégré un objectif supplémentaire visant à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux enveloppes passées, à savoir la période d'analyse établit lors du diagnostic (2006-2017). Durant cette période, 35 ha ont été consommés à l'échelle des 25 communes, essentiellement pour de l'habitat mais aussi du développement économique.

Afin de confirmer ces résultats, le calcul de la consommation d'espace a également été évalué via le géoportail de l'artificialisation pour la période 2009-2021. 38,7 ha auraient été consommés d'après cette autre source et 30 ha entre 2011 et 2021¹.

La loi climat et résilience a précisé la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 :
1° / La première tranche de dix années débute à la date de promulgation de la loi (22/08/2021 – 22/08/2031).
Le projet de PLUi sur l'ex CCRO s'étend jusqu'en 2034 ;

2° / Pour la première tranche de 10 ans, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observées au cours des 10 années précédentes ;

3° / Pour la première tranche de 10 ans, le rythme prévu ne peut pas dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observés au cours des 10 années précédant la date de promulgation de la loi.

Même si le SRADDET entré en cours de révision n'est pas terminé et que le SCoT du Pays Lédonien lui aussi en révision n'ont pas encore intégrés les objectifs de la loi Climat, les élus de l'ex CCRO ont décidé de se fixer un projet d'ores-et-déjà compatible avec la loi (ce dernier a été revu fonction des données obtenues sur le géoportail de l'artificialisation).

>> Jusqu'au 21 août 2031 : la consommation visée est de 15 ha sur les 25 communes ;

>> Du 21 août 2031 au 21 août 2034 : la consommation visée est de 2,3 ha sur les 25 communes.

Ce phasage est en partie organisé grâce à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP même si l'urbanisation des dents creuses ne pourra pas être contrôlée via le document d'urbanisme.

L'enveloppe définie pour le projet de zonage du PLUi de l'ex-CCRO devrait être de 17,5 ha² toutes activités confondues à savoir le résidentiel, les activités économiques, les équipements publics et les activités agricoles (même si ces dernières ne pourront pas être évaluées car aucun zonage spécifique de permet de délimiter les futurs emplacements des bâtiments agricoles en zone A).

¹ Il convient de noter le très grand différentiel pour seulement deux années d'écart. Une possible hypothèse est la question des arrondis proposés pour 2011-2021 alors que les données pour 2009-2021 sont relativement détaillées.

² Cette donnée a été actualisée dans le PADD avant approbation.

II. LES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

2.1. Le Code de l'urbanisme

Article R151-17 (version en vigueur depuis le 1/01/2016)

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Article R151-18 (version en vigueur depuis le 1/01/2016)

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Article R151-20 (version en vigueur depuis le 1/01/2016)

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Articles R151-22 et R151-23 (version en vigueur depuis le 1/01/2016)

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Articles R151-24 et R151-25 (version en vigueur depuis le 1/01/2016)

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

2.2. La délimitation des zones du PLUi

2.2.1. Les zones urbaines "U"

Sept zones urbaines ont été délimitées dans le cadre du PLUi sur l'ancienne Région d'Orgelet. La différenciation s'est faite sur la base des occupations actuelles (vocations et fonctions de la zone existante ou souhaitées), des typologies bâties et/ou des formes urbaines existantes et celles désirées.

Le travail s'est appuyé sur le diagnostic du territoire ainsi que sur les orientations et objectifs portés par les orientations du PADD.

La zone UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond à la partie ancienne des villages. Elle mixe plusieurs fonctions : habitat, commerce, service, équipement collectif, activité diverse compatible avec l'habitat.

Le bâti est dense, continu ou semi-continu et il est implanté à l'alignement sur rue ou en léger retrait sur rue. Les constructions disposent en règle générale de jardins sur l'arrière. Le parcellaire est parfois étroit et très allongé.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur UA_{oap}1 concerne le bourg-ancien d'Orgelet couvert par le SPR - ex ZPPAUP dit «la ville» (secteur ZP1).
- Le secteur UA_{oap}2 concerne le hameau des «Tanneries» couvert par le SPR - ex ZPPAUP (secteur ZP2).
- Le secteur UA_{oap}1 «Clos de l'église» est concerné par une OAP spécifique (commune d'Onoz).
- Le secteur UA_{oap}2 "Au village de Saint-Maur" est concerné par une OAP spécifique (commune de Saint-Maur).

Principes de délimitation de la zone

- Soit la limite parcellaire ;
- Soit en appliquant un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales¹. Dans le cas où une annexe se trouve à cheval sur cette limite, un recul de 5 m lui est appliqué (les annexes éloignées des constructions principales ne sont pas concernées) ;
- Prise en compte des périmètres du SPR - ex ZPPAUP sur Orgelet ;
- Prise en compte des délimitations des autorisations d'urbanisme accordées (PC, CU, ...) ;
- Prise en compte des accès agricoles (les accès sont délimités en zone agricole) ;
- Prise en compte des enjeux paysagers² (cône de vue, topographie³, ...) ;
- Prise en compte de possibles nuisances vis-à-vis de la route (exemple : Beffia en bordure de la RD2) ;
- Prise en compte des enjeux environnementaux (risques naturels⁴ avec le PPRN mouvements de terrain Vouglans Nord sur La Tour-du-Meix, zones et milieux humides, coupures naturelles - cours d'eau, ...) ;
- Prise en compte de parcelles ayant été par le passé déjà bâties (présence des vestiges des constructions démolies et/ou détruites visibles sur le terrain - exemple Reithouse / Rothonay) ;

¹ Dans le cas où le foncier attenant dans la limite des 15 m n'appartient pas au même propriétaire, la délimitation de la zone UA a été raccourcie à la limite parcellaire.

La distance de 15 m a été choisie pour limiter les possibilités de créer de nouvelles constructions - deuxième front bâti - à l'arrière des constructions existantes. Cette distance s'apparente également à l'application du RNU dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme.

² A Reithouse, les espaces en dents creuses au sud-est du village ont en premier lieu fait l'objet d'une OAP avec des principes de recul pour l'intégration paysagère qui ont été repris pour la délimitation en zone UA (ZB n°48-49).

³ A Sarroigna/Marangea, la dent creuse a été volontairement décalée pour que la future construction ne surplombe pas chez les voisins d'en face (E n°213).

A Chambéria/Sancia, une dent creuse a été délimitée en retrait car elle est en contrebas de la route et l'accès se fait par le sud (ZE n°41).

⁴ A Essia, la zone UA est discontinue à l'est du village pour prendre en compte une zone de ruissellement.

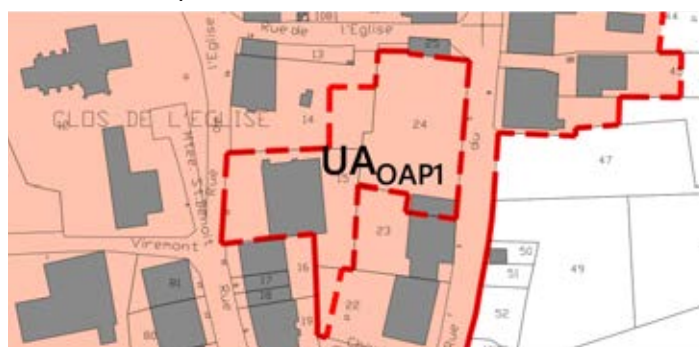
- Exclusion des exploitations agricoles situées en périphérie.

Si le potentiel constructible dans la zone UA est en majorité du potentiel en densification avec des dents creuses, plusieurs potentiels en extension ont pu parfois être également délimités, au plus près des habitations existantes, de manière très limitée en termes de surface et sans poursuivre un étalement urbain ni porter préjudice aux zones agricoles (fonctionnement des exploitations).

La limite constructible pour les espaces en dents creuses ou en extension, lorsqu'ils sont libres de toute construction, par rapport à l'espace public (voirie), n'excède pas 35 m de profondeur.

Principes de délimitation des zones UA avec OAP

- La zone UA_{oap} 1 délimitée sur la commune d'Onoz s'appuie sur la propriété communale (la collectivité a acheté la bâtisse en ruine implantée sur la parcelle ZD n°15) et le jardin en dent creuse situé sur la parcelle ZD n°24 occupé par une partie de construction. Ce site en cœur de village a ensuite été délimité en profondeur jusqu'à la parcelle ZD n°22 et au nord sur la parcelle ZD n°14 pour créer une continuité écologique entre les différents espaces de jardin et les vergers existant. Ces principes d'aménagement ont été reportés dans l'OAP correspondante.



- La zone UA_{oap} 2 délimitée sur la commune de Saint-Maur s'appuie sur le site d'une exploitation agricole dont le projet est de déménager. Précédemment incluse en zone à urbaniser (voir partie sur le parti d'aménagement des zones 1AU), la zone a été réduite dans le cadre des objectifs de la loi Climat et Résilience à respecter et constitue donc une opération de réhabilitation sur du terrain déjà artificialisé ; elle a donc été classée en UA pour sa proximité avec le tissu bâti et les principes d'aménagement retenus en lien avec la morphologie traditionnelle du village historique.



Objectifs de la zone

- Préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien (fermes blocs) ;
- Conserver les morphologies bâties historiques ;
- Permettre l'accueil de nouveaux ménages dans les centres-anciens ;
- Assurer une mixité fonctionnelle répondant aux besoins de habitants et participant à l'attractivité des communes ;
- Développer l'urbanisation sans impacter l'identité des villages.

La zone UA a été délimitée dans les 25 communes de l'ex-CCRO.

La zone Uj

Caractère de la zone

La zone Uj correspond aux espaces de jardin sous le Mont Orgier à Orgelet et identifiés par le SPR - ex ZPPAUP comme des espaces protégés.

Seule la construction d'abris de jardin est autorisée dans cette zone.

Les murs présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérés au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Principes de délimitation de la zone

Les limites parcellaires des jardins en se basant sur le secteur ZP3 de la ZPPAUP d'Orgelet devenue SPR.

Objectifs de la zone

- Protéger les espaces de jardins, leurs caractéristiques avec les murs en pierre ;
- Respecter les règles établies par la ZPPAUP devenue SPR et notamment celles concernant les possibilités d'urbanisation ;
- Conserver l'usage de jardin potager historique (voir carte postale ancienne ci-dessous) afin de lutter contre leur abandon et leur enrichissement.



La zone Uj existe uniquement sur la commune d'Orgelet.

La zone UP

Caractère de la zone

La zone UP correspond à des propriétés bâties à fort enjeu patrimonial (châteaux, maisons bourgeoises, demeures). Ces constructions présentent souvent une architecture particulière, elles sont implantées au sein d'un parc en partie arboré qui est clôturé par un mur d'enceinte en pierre avec un portail ouvragé.

La fonction principale de la zone est l'habitat.

Principes de délimitation de la zone

La délimitation s'appuie sur les emprises actuelles des propriétés hormis à Mérona où seule une partie du parc du château a été considérée en zone UP (l'étendue du parc et les enjeux en termes d'urbanisation ont conduit à ne considérer que la partie attenante à la zone UA - les seules constructions et extensions ne pourront se faire que dans un périmètre de 15 m autour de la construction principale).

Objectifs de la zone

- Préserver les constructions au caractère patrimonial se démarquant de l'architecture traditionnelle ;
- Permettre à ces constructions de pouvoir changer de destination pour leur assurer un avenir pérenne notamment en termes de conservation des édifices ;
- Autoriser un règlement en termes d'aspect extérieur plus adapté à leurs caractéristiques bâties ;
- Protéger le patrimoine et l'histoire des communes.



*Entrée du château
à Dompierre-sur-Mont*



Château de Mérona

La zone UP n'existe que sur la commune de Mérona, Moutonne et de Dompierre-sur-Mont.

La zone UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond aux extensions urbaines des villages. Il s'agit d'extensions linéaires le long des voies ou d'ensembles pavillonnaires.

Elle mixe plusieurs fonctions : habitat, équipement collectif, commerce, activité diverse compatible avec l'habitat. Cette mixité est principalement visible sur Orgelet et la Tour-du-Meix.

Le bâti est peu dense, implanté généralement en retrait sur rue et au milieu de la parcelle.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur UB1 sur lequel un nombre minimal de logements à créer est fixé (la parcelle cadastrée ZI n°172 à Orgelet).
- Le secteur UB2 sur lequel un nombre minimal de logements à créer est fixé (la parcelle cadastrée ZC n°130 à Poids-de-Fiole).
- Le secteur UB_{oap} 1 «Rue de l'église» est concerné par une OAP spécifique (commune de Pimorin).
- Le secteur UB_{oap} 2 «Ancienne scierie» est concerné par une OAP spécifique (commune d'Orgelet).
- Le secteur UBc où la sous-destination "artisanat et commerce de détail" est autorisée (commune d'Orgelet).

Principes de délimitation de la zone

- Soit la limite parcellaire ;
- Soit en appliquant un recul de 15 m à l'arrière des constructions principales¹. Dans le cas où une annexe se trouve à cheval sur cette limite, un recul de 5 m lui est appliqué (les annexes éloignées des constructions principales ne sont pas concernées) ;
- Prise en compte des délimitations des autorisations d'urbanisme accordées (PC, CU, ...) ;
- Prise en compte des accès agricoles (les accès sont délimités en zone agricole) ;
- Prise en compte des enjeux paysagers² (cône de vue, topographie³, ...) ;
- Prise en compte des enjeux environnementaux⁴ (zones et milieux humides à Moutonne par exemple, coupures naturelles - cours d'eau, ...).

Si le potentiel constructible dans la zone UB est en majorité du potentiel en densification avec des dents creuses, quelques potentiels en extension ont pu parfois être également délimités, au plus près des habitations existantes, de manière très limitée en termes de surface et sans poursuivre un étalement urbain ni porter préjudice aux zones agricoles (fonctionnement des exploitations).

La limite constructible pour les espaces en dents creuses ou en extension, lorsqu'ils sont libres de toute construction, par rapport à l'espace public (voirie), n'excède pas 30 m de profondeur.

Principes de délimitation des secteurs UB spécifiques

- Le secteur UB1 a été délimité car sa superficie a été jugée trop importante pour que ce foncier ne

¹ Dans le cas où le foncier attenant dans la limite des 15 m n'appartient pas au même propriétaire, la délimitation de la zone UB a été raccourcie à la limite parcellaire.

² La délimitation entre UA et UB ne s'appuie pas toujours sur la limite parcellaire et la règle des 15 m à Pimorin ; les enjeux paysagers pour protéger la partie ancienne du village ont conduit à délimiter des parcelles sur les deux zones afin de faciliter la constructibilité en arrière de parcelles dans les îlots bâtis pour des annexes. En effet, l'accès pour de nouvelles maisons à usage d'habitation serait trop compliqué à gérer ou simplement impossible.

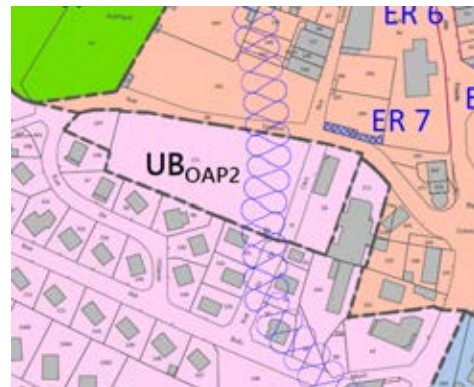
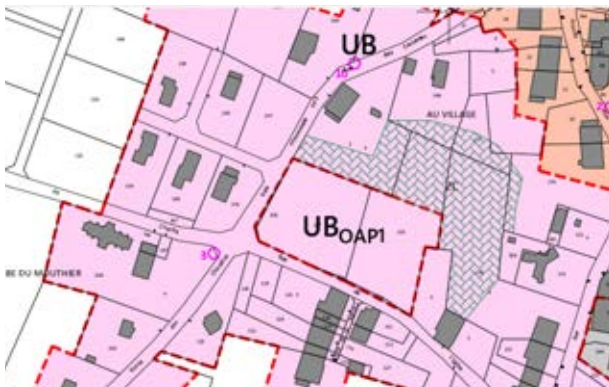
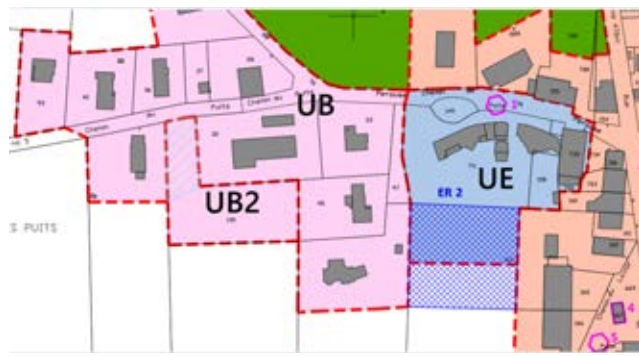
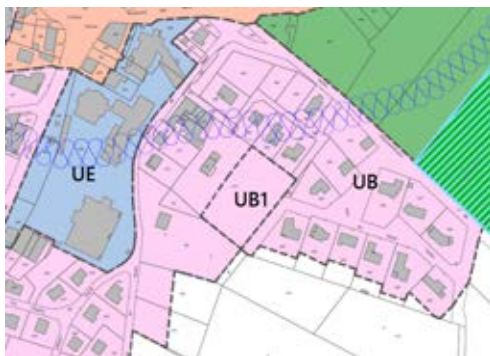
³ A Orgelet, la dent creuse sur la parcelle AC n°505 a été délimitée pour que la ou les constructions s'implantent au plus près de la route pour des raisons topographiques et parce que l'extrémité sud de la parcelle est concernée par un emplacement réservé visant à élargir le carrefour pour le sécuriser.

⁴ A Sarroigna/Montjouvant, la limite de la zone UB en bordure de la RD 172 a été délimitée pour que les constructions s'implantent au plus près de la route pour le raccord au réseau d'eau.

A Moutonne, les propriétaires de la parcelle cadastrée A n°759 ont refusé l'accès lors de l'étude zones humides : la parcelle n'a donc pas pu être classée en zone UB.

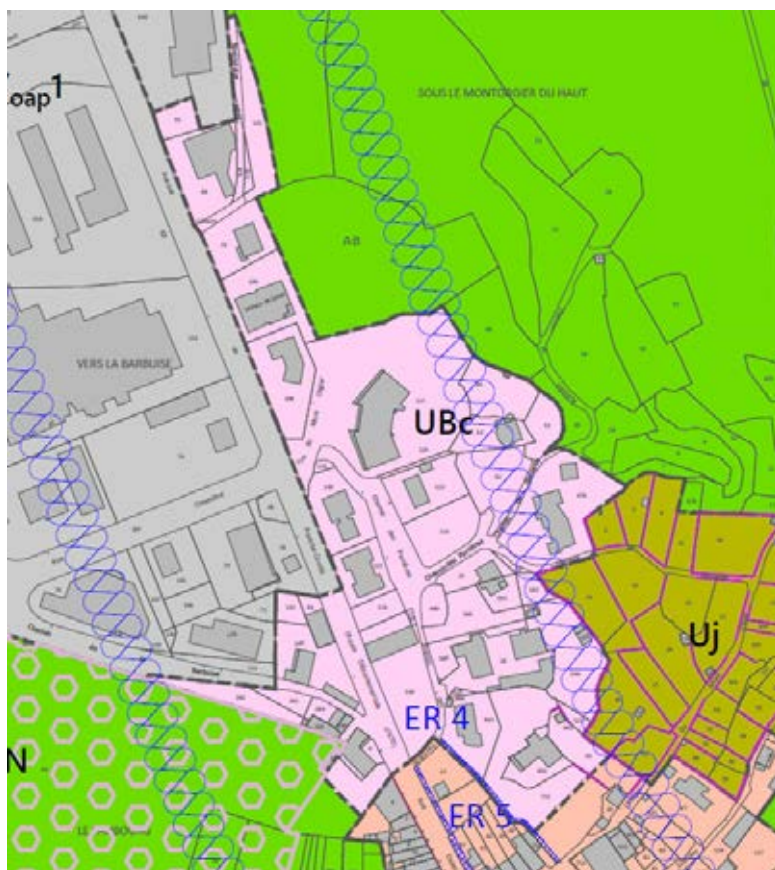
soit pas optimisé en cas de demande d'autorisation d'urbanisme : 3439,8 m² sur la parcelle cadastrée ZI n°72 ont été intégrés dans le potentiel en dents creuses mais avec une obligation de réaliser 3 logements minima en application du L. 151-26 du code de l'urbanisme (les arrêts de bus les plus proches se situant au niveau du groupe scolaire).

- Le secteur UB2 a été délimité car sa superficie a été jugée trop importante pour que ce foncier ne soit pas optimisé en cas de demande d'autorisation d'urbanisme. Une autorisation de permis de construire pour une maison d'habitation a déjà été délivrée mais sans aucune concrétisation sur la partie au nord de la parcelle la plus étroite donnant sur la route (un milieu humide est identifié sur ce même secteur sur le plan de zonage d'après l'État initial de l'environnement). Sur les 3180,8 m² repérés comme potentiel en dents creuses, 2 logements minima devront être créés en application du L. 151-26 du code de l'urbanisme (l'arrêt de bus le plus proche se situant en face de la mairie). La densité plus faible que pour le secteur UB1 s'explique par la forme géométrique de la parcelle et sa partie plus étroite d'accès sur la route qui a priori ne pourra pas être construite si l'on veut pouvoir aménager la partie la plus au sud.
- Le secteur UB_{oap}1 a été délimité sur la commune de Pimorin dans le tissu déjà urbanisé à vocation résidentielle récent. Les parcelles concernées se situent à l'interface de deux voiries avec un cœur végétalisé au nord qu'il convenait de protéger avec un repérage au titre du L.151-23 du CU. De cette manière, l'urbanisation est circonscrite au plus près des axes de communication. Les 5689,5 m² ne sont pas comptabilisés en dents creuses mais comme un potentiel en extension qui ne pouvait pour autant vue son positionnement être qualifié de zone à urbaniser. 6 logements minima devront être créés sur la zone, l'aménagement pouvant se faire en deux phases (les deux principales parcelles appartiennent à deux propriétaires privés différents). Les terrains ne sont pas déclarés à la PAC et il n'existe aucun bail de location (ces informations ont été obtenues auprès de l'agriculteur qui entretient les parcelles).
- Le secteur UB_{oap}2 a été délimité pour prendre en compte le projet sur l'ancienne scierie à Orgelet. Dans un premier temps, la zone a été identifiée en zone UB avec un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) lorsque la collectivité était en cours de réflexion quant à son aménagement. Suite à l'étude de faisabilité réalisée en 2022, la servitude a été supprimée et une OAP a été dessinée. La zone mesure 6800,9 m² et est complètement artificialisée. La zone a vocation à accueillir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.



- Le secteur UBc a été délimité pour prendre en compte le Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) commercial "Centre-ville" identifié par le SCoT du Pays Lédonien sur la commune d'Orgelet. Ce dernier a pour vocation d'accueillir des commerces inférieurs à 300 m² de surface de vente répondant aux besoins quotidiens, aux commerces inférieurs à 2000 m² de surface de vente répondant aux besoins hebdomadaires et aux commerces inférieurs à 1500 m² de surface de vente répondant aux besoins occasionnels lourds.

Le SIP concerne également le secteur UAzp1 et n'existe que sur la commune d'Orgelet d'où la création d'un secteur en zone UB spécifique. Le secteur est occupé par des équipements (maison de santé, caserne des pompiers...), des commerces et des habitations.



Objectifs de la zone

- Accueillir de nouveaux ménages en autorisant des typologies d'architectures plus permissives qu'en zone UA ;
- Limiter l'étalement de l'urbanisation en continuant à densifier les espaces déjà urbanisés ;
- Conserver une vocation essentiellement résidentielle de ces zones sauf en UBc sur Orgelet ;
- Préserver dans la très grande majorité des communes sans zone à urbaniser les limites de l'urbanisation des villages.

La zone UB n'existe pas dans les communes de Beffia, Courbette, Marnézia, Mérona, Onoz et Rothonay.

La zone UE

Caractère de la zone

La zone UE accueille des équipements collectifs (groupe scolaire, collège, lycée, aire de jeux, salle polyvalente, stade, foyer rural, ...).

- Le secteur UEc concerne l'établissement Notre Dame de l'Annonciation à Cressia.

Principes de délimitation de la zone

Les emprises actuelles des sites ont été délimitées suivant les limites parcellaires. Seul le site UEc a été délimité par rapport à la topographie du site.

Objectifs de la zone

- Garantir la pérennité des équipements collectifs du territoire ;
- Permettre le développement des groupes scolaires ,
- Intégrer harmonieusement les constructions d'intérêt collectif dans les espaces urbanisés.

La zone UE existe uniquement dans les communes de La Chailleuse, Cressia, Dompierre-sur-Mont, Ecrille, Nogna, Orgelet, et Poids-de-Fiole.



Aire de jeux à Nogna



Ecrille



Stade à Orgelet

La zone UY

Caractère de la zone

La zone UY a pour vocation l'accueil d'activités économiques et notamment celles qui sont peu ou non compatibles avec la proximité de l'habitat.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur UY_{oap} 1 concerne la zone d'activités d'Orgelet.
- Le secteur UY_{oap} 2 concerne la zone d'activités de La Tour-du-Meix.
- Le secteur UY1 concerne la zone d'activités de la Chailleuse et plus spécifiquement Saint-Laurent-la-Roche.
- Le secteur UY2 concerne la commune de Nancuisse (la parcelle cadastrée ZC n°41).
- Le secteur UYc correspondant au secteur d'implantation périphérique "Rue de l'Industrie" identifié par le SCoT.

Principes de délimitation de la zone

Les délimitations s'appuient sur les emprises actuelles des zones d'activités ou des sites d'activités (du SIP pour UYc défini par le DAAC du SCoT du Pays Lédonien).

A La Tour-du-Meix, le zonage a pris soin d'exclure les constructions à usage d'habitation auparavant intégrées en zone d'activité dans l'ancien POS.

A Nancuisse, le secteur UY2 est déconnecté du reste des sites d'activités et est limitrophe d'une zone résidentielle. Il accueille actuellement un bâtiment de stockage et des dépôts de bois/voitures ce qui a conduit à l'identifier à part entière pour y proscrire la sous-destination "industrie".

Objectifs de la zone

- Permettre le maintien et le développement des entreprises sur le territoire ;
- Veiller à conserver les emplois dans les communes ;
- Garantir un développement économique maîtrisé à l'échelle des 25 communes et au sein des villages ;
- Densifier dans les espaces bâtis à vocation économique.

A Orgelet, d'après le DAAC du SCoT, le secteur UYc a pour vocation d'accueillir des commerces supérieurs à 300 m² de surface de vente et inférieurs à 1500 m² de surface de vente répondant aux besoins occasionnels lourds. Les commerces supérieurs à 300 m² et inférieurs à 2000 m² répondant aux besoins hebdomadaires sont tolérés sous condition qu'une implantation en centralité est impossible.

Analyse des capacités de densification dans les zones d'activités

Au même titre que les zones bâties à vocation résidentielle, il est important dans un objectif de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain de mesurer le potentiel en densification dans les espaces à vocation économique.

>> Zone d'activités d'Orgelet :

Dès le diagnostic, la zone sur Orgelet est considérée peu dense avec des implantations d'entreprises au coup par coup, sans réelle réflexion d'aménagement globale. Les élus avaient indiqué que la zone était complètement occupée mais que le foncier acquis était en effet dans certaines situations sous-exploité.

Afin d'y remédier, le PADD a posé comme objectif de réorganiser en interne la zone "poumon économique du territoire" pour développer sa perméabilité vis à vis de l'extérieur et optimiser l'utilisation du foncier. La réalisation d'une OAP spécifique a été indiquée ce qui a été traduit avec la zone UY_{oap} 1. L'OAP

correspondante souligne via son schéma d'aménagement des emprises bâties potentielles permettant aux porteurs de projet comme aux propriétaires des entreprises sur le site de visualiser le potentiel qui pourrait être alloué à du nouveau développement économique au sein même de la zone existante et sur des surfaces déjà artificialisées.

Cette densification est accompagnée de principes pour intégrer paysagèrement les extensions et nouvelles constructions et un principe de desserte du site Nord-est / Sud-ouest a un temps été demandé (une voirie à créer a fait l'objet d'un emplacement réservé spécifique afin de geler le développement de l'urbanisation sur ce qui pourrait devenir une voie stratégique de desserte jusqu'à la phase d'enquête publique du PLUi. Toutefois, plusieurs demandes ont été réalisées pour supprimer cet ER jugé trop contraignant. Les élus du comité de pilotage ont acté en l'état actuel des projets des entreprises concernées par le tracé, la réalisation de la voirie ne pourrait pas être mise en oeuvre dans de bonnes conditions et ont donc décidé de sa suppression).

A l'issue de l'enquête publique, le zonage de la zone UY_{oap} 1 a évolué pour prendre en compte le permis de construire délivré pour l'entreprise VPI - Verchère Plastiques Industriels S.A.S. installée dans la zone d'activités d'Orgelet.

Cette dernière a déposé le 21/06/2022 un permis pour agrandir son activité (la création d'une nouvelle unité de production qui concerne l'injection plastique) et créer ainsi une trentaine de nouveaux emplois. Le PC a été accordé par la mairie d'Orgelet le 13/10/2022 avec prescriptions et notamment rechercher la présence ou non de zones humides.

Une étude a été réalisée en octobre 2022 par le cabinet Charpentier ; cette dernière a conclu d'après les sondages pédologiques à la présence d'une zone humide au sens réglementaire de l'arrêté ministériel. Les conclusions concernant la végétation ont été limitées compte-tenu de la période d'étude. En accord avec le bureau Sciences Environnement, il a été décidé de supprimer la trame "milieux humides" sur les parcelles concernées par l'étude et de reporter la zone humide recensée et donc de conserver le zonage en espaces remarquables en application des règles liées à l'application de la loi littoral.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le futur document d'urbanisme a prévu un certain nombre de protections (trames qui repèrent les milieux et zones humides, les espaces naturels remarquables dans le cadre de l'application de la loi littoral ...) : il a donc été convenu en comité de pilotage que le dossier arrêté prendrait soin de reporter les résultats de l'étude menée par le porteur de projet mais qu'au stade de l'arrêt le zonage ne serait pas modifié prenant ainsi soin de conserver la trame milieu humide, le zonage en espaces naturels remarquables et la nouvelle zone humide détectée.

Selon l'avancée des mesures compensatoires à mettre en place, le zonage pourrait être modifié après enquête publique.

A la demande de la DDT, la surface qui devrait être consommée dans le cadre du PC autorisé sera décomptée de l'enveloppe foncière du PLUi.

Suite à la demande de l'entreprise pendant l'enquête publique de pouvoir réaliser son projet validé par le permis de construire, la mairie d'Orgelet a précisé que l'entreprise allait déposer de nouveaux dossiers à la DREAL et à la DDT pour proposer des mesures compensatoires vis-à-vis de la destruction de la zone humide recensée sur la parcelle ZC n°243.

Un permis modificatif doit être déposé par l'entreprise, les parcelles n°240 et 238 étant dorénavant exclues du projet.

Le comité de pilotage a donc ainsi validé la modification du zonage en fonction de ce nouveau projet (intégration de la parcelle ZC n°243 en UY_{oap} 1 avec la trame zone humide) et rappelé que les mesures compensatoires devront impérativement être mises en place.

>> Zone d'activités de La Tour-du-Meix :

La zone est considérée comme complète sans capacité de densification. En accord avec le PADD, une OAP a été rédigée pour développer ses qualités paysagères (haies) notamment avec sa grande sensibilité visuelle depuis la RD 470 avec Saint-Christophe en surplomb.

>> Zone d'activités de Dompierre-sur-Mont :

La zone de Dompierre-sur-Mont fait partie des 5 Z.A.E. communautaires de l'ancienne CC de la Région d'Orgelet. Lors du diagnostic, une certaine vacance des bâtiments d'activités avait été observée ce qui avait conduit les élus dans le PADD à poser comme objectifs de favoriser la réutilisation des locaux existants / à densifier et à ne réaliser que des extensions si réel besoin. Par ailleurs, la délimitation de la zone UY correspondante avait donc logiquement suivie l'emprise urbanisée du site.

En septembre 2021, Messieurs Moriconi père et fils ont demandé aux élus communaux ainsi qu'à la Communauté de communes TEC, maître d'ouvrage du PLUi, de leur permettre de développer leurs entreprises et notamment de construire un nouveau bâtiment sur la zone. Leur entreprise a quitté Courlaoux pour s'installer à Dompierre-sur-Mont par manque de place.

Le site d'activité et les locaux actuels propriétés de l'entreprise accueillent dans le détail trois activités différentes :

- Aartugo qui conçoit, fabrique et conditionne des détergents destinés au marché professionnel ;
- Jura clean qui distribue des produits d'hygiène auprès des professionnels ;
- Prepac France, importateur de machines d'ensachage et d'emballages souples.

Une vingtaine de salariés travaillent sur site.

Ces trois sociétés sont indépendantes mais ont des liens commerciaux pour une fraction minime de leurs activités respectives. Artugo vend à Jura clean à hauteur de 10% de son CA global, Prepac France vend des emballages souples à Artugo.

Plusieurs projets de développement ont été présentés aux élus :

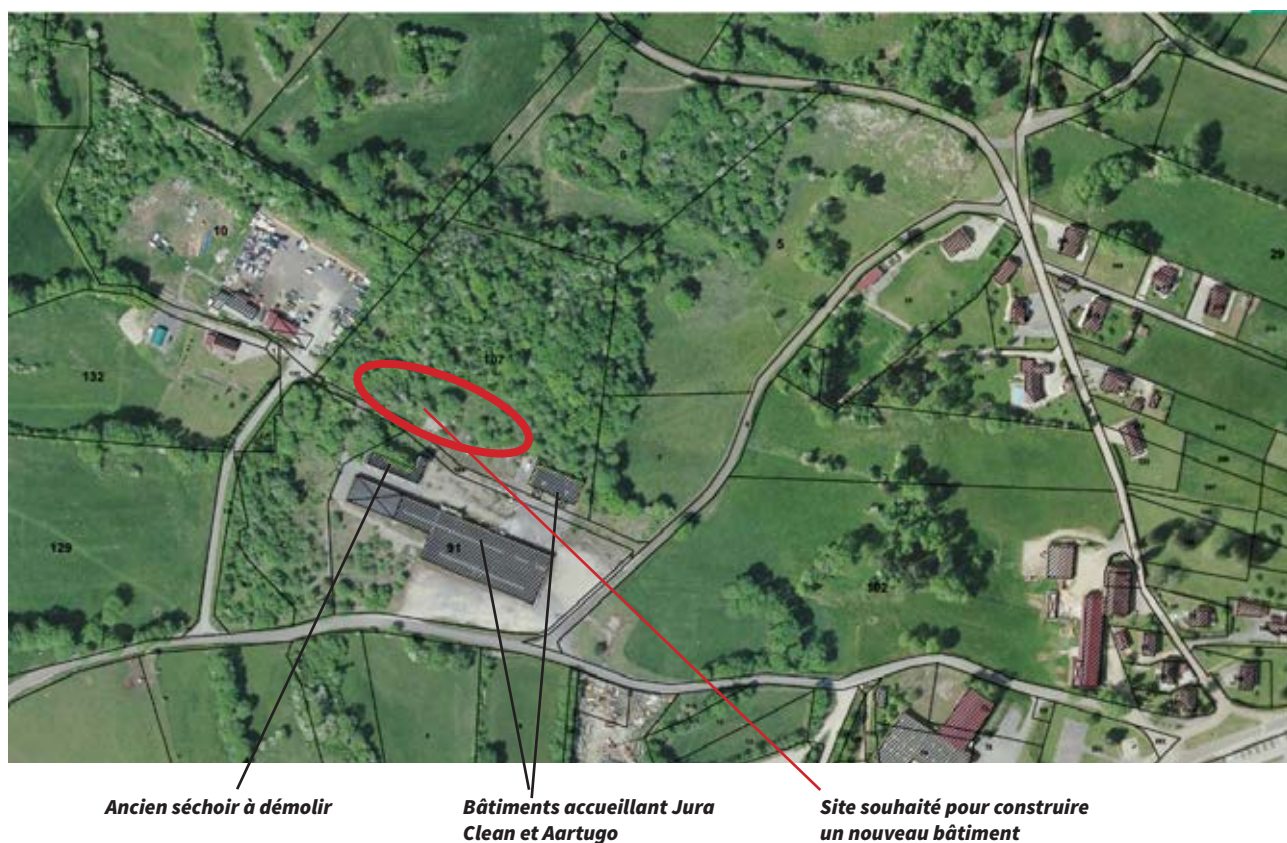
1- Aartugo fait depuis le début de son activité en 2015 la promotion des emballages souples ; deux groupements de distributeurs sont en passe de référencer une gamme de produits en poche. A cela s'ajoute une activité de sous-traitance pour deux structures nouvellement créées, et dans lesquelles M Franck Moriconi détient des parts sociales à hauteur de 90 et 25%, respectivement pour Mille's abords et Purbag. La première diffusera auprès du grand public, par le biais d'un site internet créé en 2021, des produits de traitement de l'extérieur de la maison : hydrofuges, anti-mousses, traitements des bétons et des pavés... Purbag est une structure de distribution de produits piscine conditionnés en poche. Certains des associés déjà très impliqués sur ce marché assureront une diffusion rapide de cette nouvelle gamme.

2- Jura Clean, société constituée en 2018, est actuellement bien implantée sur le Jura. L'objectif est d'élargir l'activité aux départements limitrophes. De plus, depuis septembre 2021, une nouvelle activité commerciale orientée vers le grand public a été mise en place par le biais des CE ou d'associations ayant la même vocation.

3- Pour Prepac France, l'objectif à terme est d'assembler les machines d'ensachage sur le site de Dompierre-sur-Mont de sorte qu'elles bénéficieront du label « made in France », ce qui permettra leur commercialisation sur l'ensemble de l'Europe.

Les entrepreneurs ont indiqué prévoir l'embauche de 5 nouvelles personnes sur l'ensemble des structures grâce à ces projets de développement.

Ils ont également demandé du foncier constructible pour leur permettre de réaliser un nouveau bâtiment. En effet, les bâtiments actuellement occupés ne seront pas en mesure d'accueillir les activités mentionnées précédemment et il est souhaité la création d'un bâtiment permettant à la fois d'accueillir de la fabrication mais aussi du conditionnement. Ce développement impliquera alors une circulation plus dense de poids-lourds qui doivent pouvoir manœuvrer aisément et en sécurité sur des aires suffisamment spacieuses.



Après plusieurs réunions, le comité de pilotage du PLUi a décidé de permettre la construction d'un nouveau bâtiment mais sur une superficie réduite par rapport aux demandes initiales (qui était la totalité de la parcelle cadastrée ZA n°107 soit un peu plus de 2 ha). La surface artificialisable en zone UY mesure au finale 4621,4 m².



La surface ouverte à l'urbanisation mesurant plus de 2500 m², un diagnostic zones humides a été réalisé sur la zone 1AUE le 7/06/2022 : si les résultats des sondages à la tarière (16 au total) n'ont rien révélé, l'étude de la végétation (relevé floristique) présente sur le site a permis d'identifier une zone humide localisée au nord de la partie constructible et qui devrait donc être facilement évitable. Il s'agit d'une phragmitaie occupant une surface d'environ 32 m².

Extrait de l'étude de Sciences Environnement :

Relevé n°1 - Phalariçaie (code CORINE Biotopes 53.16) : Ce relevé présente un habitat largement dominé par la Baldingère, qui recouvre 70 % de la strate herbacée, accompagnée d'espèces colonisant généralement les friches telles que la Cirse des champs et le Solidage. La Baldingère est une espèce colonisant les milieux eutrophes qui résiste bien à la sécheresse. A noter que les sols apparaissent ici remaniés ; le sol sous cette formation herbacée se compose de résidus de coupe (copeaux) qui semblent favoriser la rétention d'eau et induire ainsi une légère humidité, assez importante pour permettre le développement d'une espèce hygrophile telle que la Baldingère. La végétation, bien que spontanée, est d'origine anthropique. Ainsi, le cortège floristique conduit à classer la végétation comme caractéristique de zone humide au titre de l'arrêté de 2008 (conformément à la méthodologie) ; l'habitat étant également caractéristique de zone humide au vu de son code CORINE Biotopes.

Relevé n°1	Espèces		H	Taux de recouvrement	
	Nom vernaculaire	Nom scientifique			
Strate herbacée	Baldingère	<i>Phalaris arundinacea</i>	H	70%	50%
	Solidage géant	<i>Solidage cf gigantea</i>	-	30%	
	Liseron des haies	<i>Convolvulus sepium</i>	H	1%	
	Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>	-	1%	

La cartographie suivante localise les résultats de l'étude du critère « végétation ».



>> Zone d'activités de La Chailleuse :

Initialement, le PLU de Saint-Laurent-la-Roche avait délimité une zone d'activités UY correspondant à l'emprise de la zone de l'Echaux et deux zones en extension 1AUU :

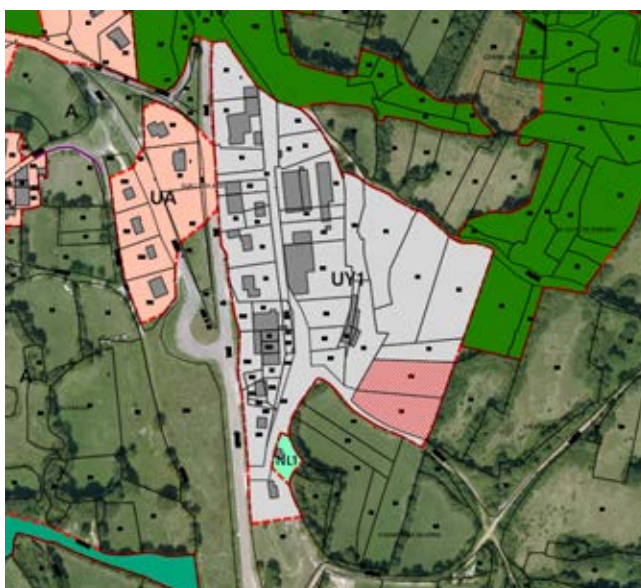
- la zone 1AUU au nord est occupée par l'activité Guillot qui a obtenu un permis de construire délivré le 11 août 2020 sur les parcelles cadastrées 488 B n°1098 et 1099 pour la construction de deux bâtiments de stockage avec aménagement d'une cour et d'un chemin d'accès. Les parcelles faisant la jonction entre les anciens et les nouveaux bâtiments de l'entreprise servent de stockage et sont artificialisées.



- la zone 1AUU au sud avait été délimitée comme une extension de la zone mais seulement les réseaux (eau potable et électricité) n'étaient pas à proximité (leur extension était tout de même en réflexion par la collectivité).

Dans le cadre du projet politique porté par les élus et compte-tenu de la situation excentrée de la zone 1AUU sud dans le PLU et de son inoccupation encore actuelle, il a été décidé de ne pas la conserver dans le zonage du PLUi est de conserver uniquement la zone UY avec la partie aménagée de la zone 1AUU située à l'Est.

Un potentiel en densification existe donc dans la zone UY¹ du PLUi, les parcelles B 488 n°414 et 413 situées sous la route d'accès créée sur la n°415 peuvent encore accueillir des entreprises. Ce potentiel mesure au total 4247,8 m².



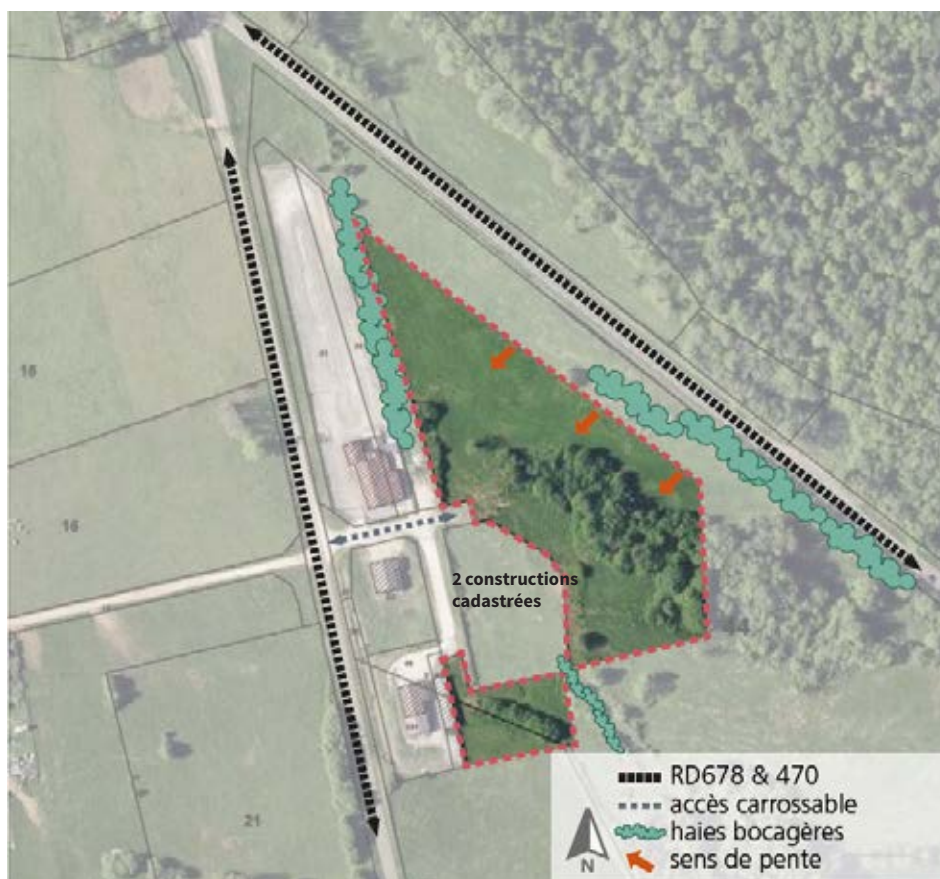
¹ L'indice 1 s'explique par les possibilités données aux maisons d'habitation situées dans la zone - voir partie justifications du règlement.

>> Zone d'activités de Nogna/Poids-de-Fiole :

Dès les premières phases de travail, la zone a été considérée comme très sensible d'un point de vue paysager car elle est située en bordure d'un axe de circulation très emprunté - la RD 678 - qui assure la liaison Lons-le-Saunier -> Saint-Laurent-en-Grandvaux - ainsi qu'au carrefour avec la RD 470. Cette localisation bien que très visible et aussi déconnectée des emprises urbanisées historiques des villages de Poids-de-Fiole et encore davantage de Nogna.

Pour autant, et jusqu'au début de l'année 2021, deux zones en extension ont été délimitées pour permettre un agrandissement du site (le site étant complètement occupé). Des OAP prévoyaient non seulement d'agrandir la zone tout en traitant les réseaux de haies existant et en proposant in fine la reconversion du parking de la discothèque "New Look" pour y implanter des activités supplémentaires.

Suite à l'entrée en application de la loi Climat, des choix ont dû être opérés par les élus en matière d'aménagement et notamment en termes d'aménagement économique. Les deux zones en extension ont été supprimées du zonage et la zone UY finale sur ce site ne dispose pas de potentiel de densification sauf si un jour l'activité de boîte de nuit cesse et que le vaste parking est utilisé pour de nouvelles constructions (la surface sera dans tous les cas déjà artificialisée).



Zones 1AUY supprimées

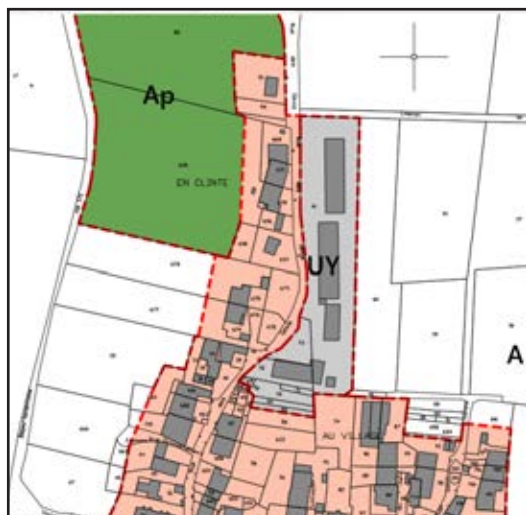
La zone la plus au sud a fait l'objet d'une étude spécifique faune/flore et recherche de zone humide car elle était située dans un cœur de biodiversité. En cas de travaux, le BE environnement préconisait des mesures adaptées car les habitats présents sur la zone sont favorables à l'avifaune nicheuse et aux reptiles (adaptation de la période des travaux pour éviter les périodes de reproduction).

Au final, la zone ne sera pas ouverte à l'urbanisation mais pas pour des raisons environnementales mais de choix stratégiques en matière de développement économique sur le territoire.

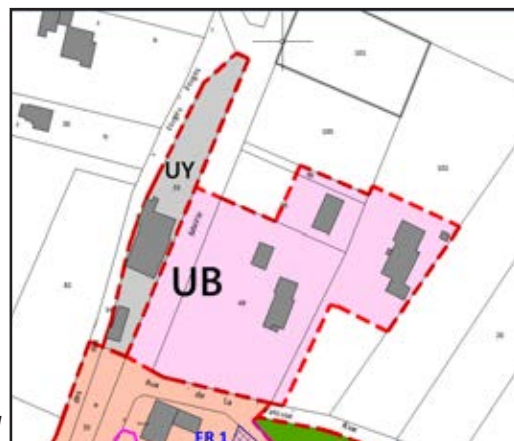
Analyse des capacités de densification dans les sites d'activités

Les sites d'activités délimités en UY n'ont pas nécessité d'être agrandis par rapport à leur emprise actuelle conformément aux choix des élus et à l'absence de demande des entreprises concernées (ce qui signifie qu'en cas d'extension ou de nouvelle construction, ces dernières devront se faire sur le foncier déjà utilisé). Seule la scierie à Rothonay a demandé à s'agrandir mais les études ont révélé la présence d'une zone humide qui a conduit à écarter tout projet de développement.

Quelques exemples ci-dessous :

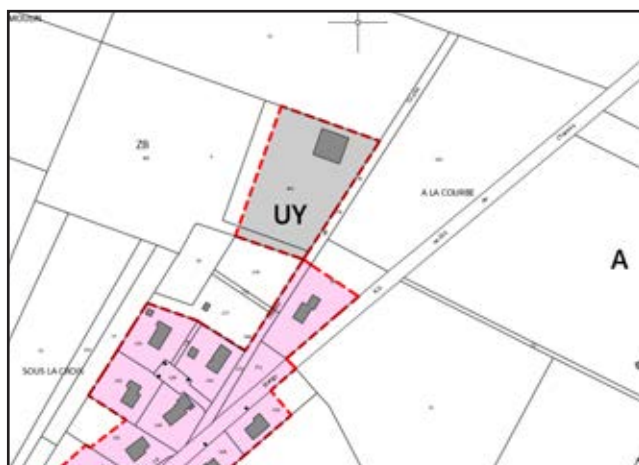


Plaisia

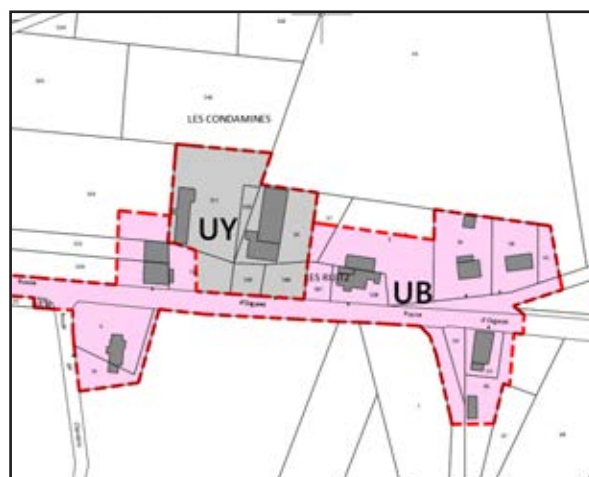


Chambéria

Moutonne



Chavéria



La zone UY existe uniquement sur les communes de La Chailleuse, Chambéria, Chavéria, Cressia, Dompierre-sur-Mont, Moutonne, Nogna, Orgelet, Pimorin, Plaisia et Poids-de-Fiole.

La zone UL

Caractère de la zone

La zone UL concerne les sites et structures d'accueil pour l'hébergement touristique et les loisirs (campings, bases de loisirs) :

- Le secteur UL1 concerne le centre sportif de Bellecin (Orgelet).
- Le secteur UL2 concerne le centre de colonies de vacances à Ecrille.
- Le secteur UL3f concerne le camping de la Faz (Ecrille) et UL3s celui du Surchauffant (La Tour-du-Meix).
- Le secteur UL4 concerne la zone commerciale de la guinguette à La Tour-du-Meix.

Principes de délimitation de la zone

- UL1 : la délimitation s'appuie sur l'emprise actuelle du centre sportif en prenant soin de respecter les limites vis-à-vis des espaces naturels et naturels remarquables identifiés dans le cadre de la loi Littoral (voir étude spécifique).

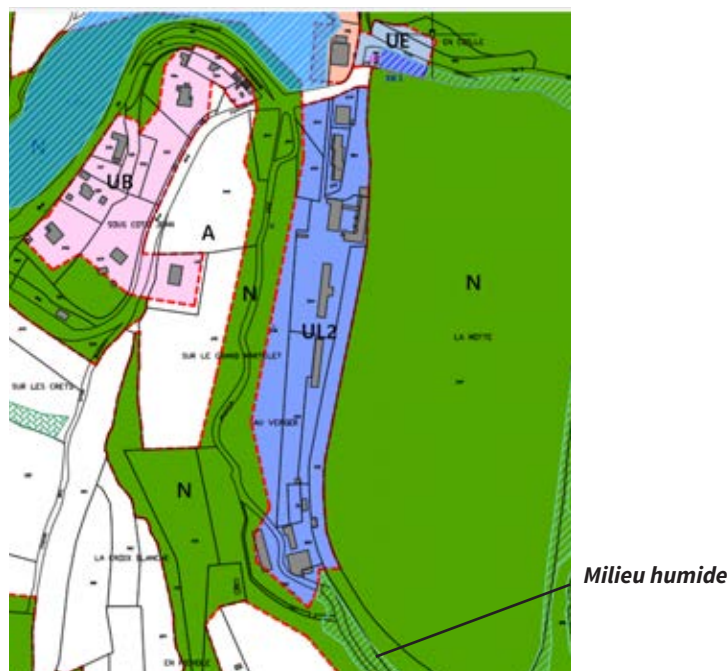
Le site est identifié comme un espace urbanisé par le SCoT du Pays Lédonien.

Par ailleurs, conformément à la prise en compte des besoins de développement de l'offre en hébergements sur le site tout en respectant les règles d'extension limitée des constructions, car le centre est localisé dans les espaces proches du rivage, une bande de foncier a été laissée à l'arrière des constructions au nord-ouest du site. Cette décision fait suite aux réunions organisées avec tous les services de l'État les 27 octobre et 14 mai 2021 : le centre sportif détient une capacité de 226 lits avec plusieurs niveaux de confort. Le Directeur a expliqué qu'il est pour autant limité dans l'accueil d'équipes sportives, notamment en ce qui concerne les sports collectifs (accueil des équipes et de tout le staff technique – exemple du staff pour le rugby qui se compose de plus de 40 personnes). Le besoin est estimé à 50 lits supplémentaires soit moins de 30% de la capacité d'accueil actuelle. Cela est donc considérable comme de l'extension limitée pour la DDT.

Le règlement du PLUi fixe des règles pour cadrer le développement du site (voir partie dédiée au règlement).

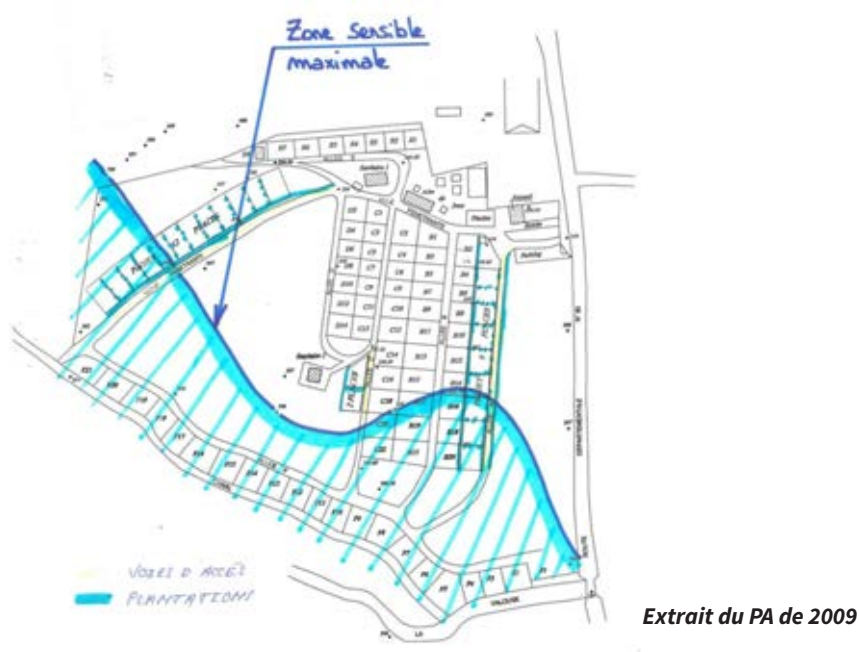


- UL2 : la délimitation s'appuie sur l'emprise actuelle des bâtiments de la colonie en prenant soin de prendre en compte la limite parcellaire avec la Motte (topographie très contrainte à l'Est des constructions) et le périmètre de la ZNIEFF de type 1 à l'Ouest et au sud du site (classement en zone naturelle) ainsi que le milieu humide à l'extrémité sud (en zone N aussi).

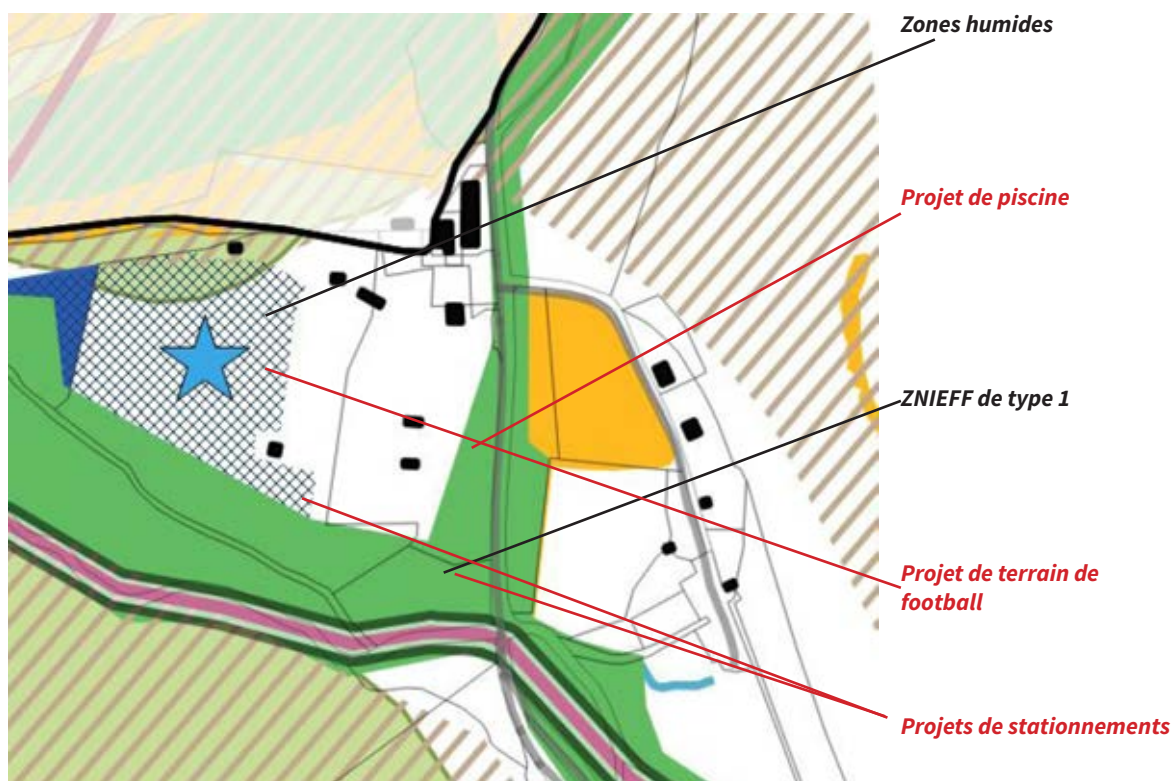


- UL3f : d'après l'état initial de l'environnement et les données fournies par la DDT, le camping de la Faz présente des contraintes environnementales impactant le zonage de la zone urbanisée.

En effet, d'après le Permis d'aménager accordé en 2009, une alerte quant à l'existence d'un risque d'inondation (arrêté du 11/07/2017) impliquait une recommandation forte de ne pas créer d'emplacements aux points les plus bas du terrain susceptibles d'être inondés en cas de crue exceptionnelle de la Valouse.



Par ailleurs, Sciences Environnement a recensé la présence d'une zone humide à l'ouest du camping (d'après les fichiers fournies par la DREAL) et celui du périmètre de la ZNIEFF de type 1 "Haute Valouse" qui encadre le camping.



Les propriétaires du camping ont été rencontrés lors d'une réunion spécifique le 23 juin 2021 pour qu'ils puissent exposer leurs projets : création d'une nouvelle piscine en bordure Est du camping en remplacement du terrain actuel de football, création d'une nouvelle aire de stationnement pour les camping-cars et d'un nouveau terrain de football à l'Est du site.

Ces projets étant situés soit en zone humide soit dans l'emprise de la ZNIEFF, la Communauté de communes a demandé la réalisation d'une étude spécifique auprès de Sciences Environnement afin de déterminer la délimitation finale de la zone UL3f.

Cette étude a été réalisée en plusieurs temps :

- Vérification de la présence de zones humides au sens de la réglementation en vigueur sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié le 1^{er} octobre 2009) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Les critères "pédologique et végétation" ont été analysés en septembre 2021 : les habitats présents sur la zone prévue en extension du camping ne relèvent pas d'habitats caractéristiques des zones humides au sens de la réglementation en vigueur et les 11 sondages pédologiques réalisés n'ont révélé aucune présence de zones humides.

-> La zone humide recensée par la DREAL n'a pas été confirmée par les résultats issus du terrain.

- Le SCoT du Pays Lédonien prévoit dans ses orientations que « dans les ZNIEFF de type 1, des aménagements ou constructions peuvent être envisagés dans la mesure où une étude a été réalisée pour justifier que la désignation de ce site est inévitable et que le projet ne remet pas en cause ni la fonctionnalité écologique du lieu, ni ses enjeux faunistiques et floristiques ».

L'étude réalisée a donc pour objectif d'identifier les enjeux relatifs à la faune et la flore présents au niveau de la ZNIEFF et ses abords immédiats afin de s'assurer que les projets envisagés ne porteront pas atteinte

aux espèces protégées et/ou remarquables ayant justifié la désignation du site ou à d'autres espèces patrimoniales et vise également à identifier les habitats naturels présents au niveau de la ZNIEFF et de ses abords.

La méthodologie utilisée a été la suivante :

Pour rappel, les enjeux faunistiques identifiés sur la ZNIEFF sont les suivants :

Espèces identifiées sur la ZNIEFF		Espèce potentiellement présente sur l'emprise du projet
Nom scientifique	Nom vernaculaire	
<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	Oui (reproduction)
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Oui (reproduction)
<i>Cottus gobio</i>	Chabot	-
<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	-
<i>Telestes souffia</i>	Blageon	-
<i>Thymallus thymallus</i>	Ombre commun	-
Autres espèces protégées connues sur la ZNIEFF		
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	-
<i>Cinclus cinclus</i>	Cincle d'Europe	-
<i>Motacilla cinerea</i>	Bergeronnette des ruisseaux	Oui (chasse)

Par ailleurs, les habitats d'intérêt communautaire en présence (prairies, ripisylve) accueillent plusieurs espèces d'oiseaux et de papillons de jour patrimoniaux (Pie-grièche écorcheur, Alouette lulu, Damier de la Succise, etc.) sur le territoire du site Natura 2000 de la Petite Montagne.

Au regard de ces informations, la mission a consisté à réaliser les inventaires suivants au niveau de l'emprise de la ZNIEFF et ses abords concernant le site du camping¹ :

>> Expertise de la flore et ses habitats

L'analyse de la végétation est basée sur une approche phytosociologique, s'appuyant sur des relevés phytosociologiques effectués sur des surfaces homogènes d'un point de vue floristique, sur l'emprise projet. Ces relevés sont réalisés spécifiquement au printemps et en été.

Chaque groupement sera décrit : conditions stationnelles, traitement de la parcelle, espèces constitutives, espèces rares ou protégées, originalité, représentativité, état de conservation...

L'analyse qui en résulte est synthétisée sous la forme d'une carte des habitats avec positionnement des relevés et mention des habitats d'intérêt communautaire éventuels.

Au total, 3 relevés phytosociologiques ont été réalisés et analysés : aucune espèce floristique patrimoniale n'a pu être relevée à l'occasion de l'inventaire réalisé le 21/09/2021 (si ce dernier ne peut pas prétendre à l'exhaustivité, il a permis de cerner les enjeux pressentis sur le site).

Les habitats recensés ne présentent pas d'originalité particulière, seul un cordon de ripisylve évoluant le long de la Valouse présente un enjeu particulier mais ce dernier est situé en dehors du site.

>> Inventaire des oiseaux nicheurs

La méthode mise en œuvre consiste à réaliser un transect au sein de la ZNIEFF qui longe le camping et des futures zones d'extension de sorte à réaliser un inventaire exhaustif de l'avifaune présente.

3 passages ont été réalisés sur le même transect, en avril et deux en juin, pour dénombrer les nicheurs précoces et tardifs. Les relevés ont été réalisés entre 8h et 10h du matin, par temps calme et ensoleillé.

6 espèces patrimoniales ont été contactées sur l'emprise ou à proximité du site étudié : 3 sont nicheuses ou potentiellement nicheuses sur l'emprise du camping.

>> Inventaire des papillons de jour et des libellules

Les papillons de jour (rhopalocères) et les libellules (odonates) sont prospectés selon la méthode des transects.

Les individus ne pouvant être identifiés à vue à l'aide de jumelles sont capturés au filet à insectes le long des parcours, identifiés puis relâchés. L'inventaire est principalement qualitatif, cependant, des classes d'abondance sont définies pour les espèces remarquables éventuelles afin d'apprécier les enjeux.

¹ Mission réalisée par Sciences Environnement

Les inventaires ont été réalisés par conditions météorologiques favorables, à deux reprises en juin (début et fin du mois).
 Le cortège de Lépidoptère rhopalocère est composé de 20 espèces, toutes communes à très communes.
 L'intégralité des odonates observés l'a été au niveau de la Valouse, en bordure de l'emprise étudiée.

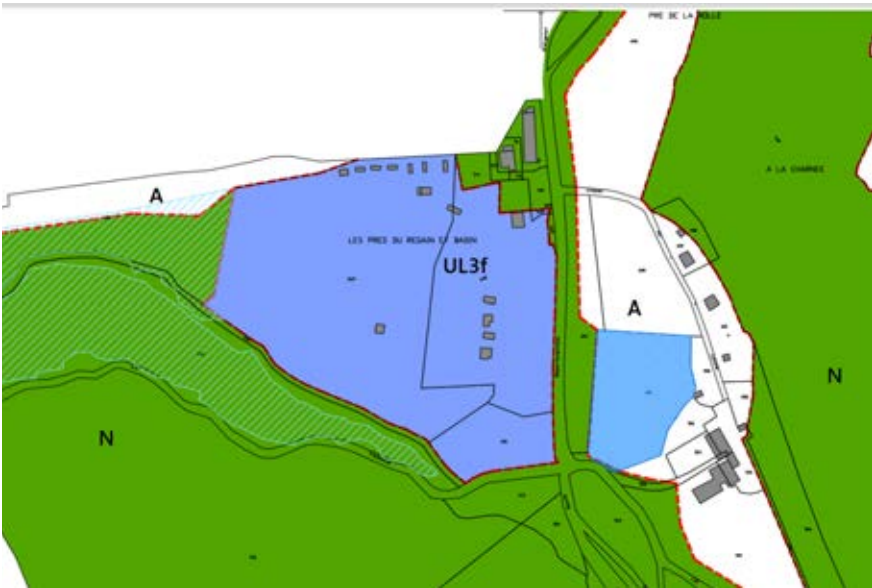
>> Inventaire des amphibiens

Les amphibiens font l'objet d'une recherche à vue et auditive dans des conditions météorologiques favorables.
 Seule la grenouille verte a été inventoriée au niveau de la Valouse, hors site d'étude.

En conclusion, les inventaires floristiques n'ont pas permis d'identifier d'enjeux particulier tant au niveau des habitats que des espèces floristiques. Les habitats identifiés sont sans surprise particulièrement artificialisés en raison de l'entretien de ces espaces dans l'enceinte du camping.
 Aucune zone humide au sens réglementaire n'a pu être déterminée à l'aide du critère sol ou végétation sur le site lui-même. Les parties basses des berges de la Valouse en limite du site accueillent néanmoins un cordon de ripisylve.
 Les habitats présents sur le site d'étude sont favorables à l'avifaune nicheuse et à l'entomofaune. En l'absence de mesures adaptées, des incidences sont à prévoir sur ces groupes taxonomiques. La mise en place d'une mesure de réduction visant à adapter la période des travaux (voir tableau ci-dessous), en les réalisant en dehors des périodes les plus sensibles pour ces taxons, permettra de rendre les incidences très faibles voire négligeable. En effet, la présence de formations similaires à proximité (arbres isolés, haies et prairies) permettra le report de ces espèces. Cela ne sera pas de nature à remettre en cause la fonctionnalité des milieux et la survie de ces espèces, et n'aura donc pas d'incidences sur les enjeux observé à ce niveau. De plus, la préservation de la ripisylve permettra de supprimer tout impact potentiel sur la Bergeronnette des ruisseaux et le Martin-pêcheur d'Europe, espèces présentes au sein de la ZNIEFF « Haute Valouse ».

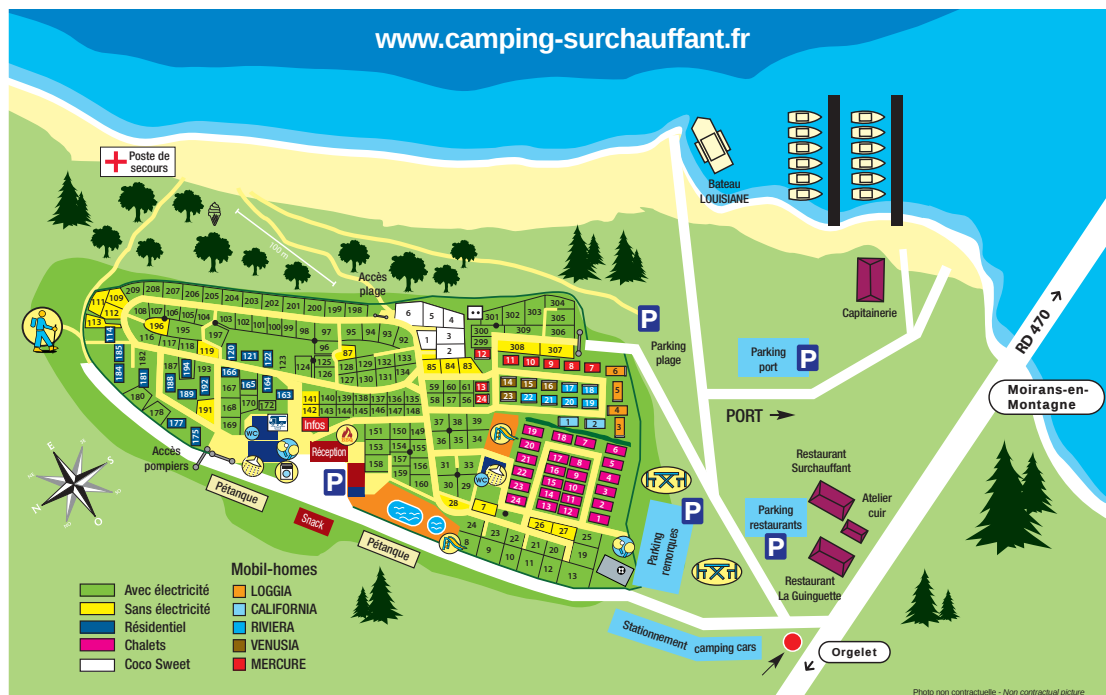
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Période à laquelle les travaux peuvent être réalisés (en bleu)			Période de reproduction à éviter									

La délimitation du zonage de la zone UL3f a donc été adaptée à l'emprise du camping avec les projets de développement.
 La ripisylve est classée en zone naturelle du PLUi.



- UL3s : la délimitation du camping du Surchauffant a été revue entre l'arrêt et l'approbation du PLUi pour prendre soin de prendre en compte la totalité de l'emprise utilisée et autorisée pour le camping. En effet, un permis d'aménager a été déposé début mars 2024 pour régulariser certains secteurs qui n'avaient pas fait l'objet de demandes d'autorisation d'urbanisme. La délimitation avant approbation s'appuie donc sur celle du permis d'aménager et non plus sur la totalité du site évoquée par l'illustration ci-dessous (emplacements pour les hébergements (chalets, tentes, campings-cars), les zones de loisirs, de restauration, de sanitaires/douches, de stationnements et de pique-nique).

La nouvelle délimitation comme l'ancienne s'attache à préserver les espaces naturels remarquables identifiés dans le cadre de la loi Littoral.

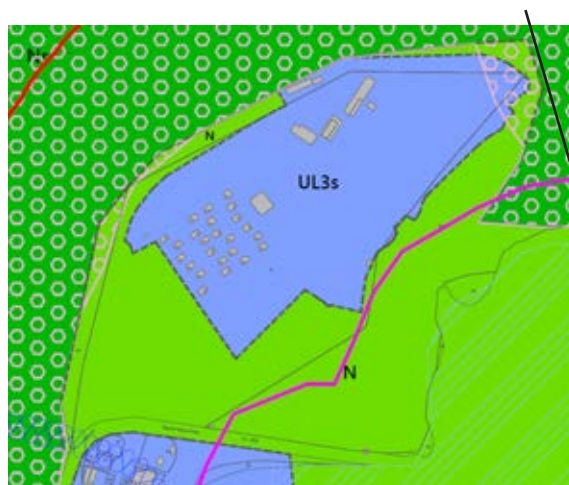


La responsable de la régie de Vouglans a précisé qu'une délégation pour la gestion du camping était en cours de réflexion. Dans tous les cas, les projets devront se conformer au règlement prévu pour la zone dans le respect de la loi Littoral : le camping étant localisé dans les espaces proches du rivage et impacté à son extrémité sud par la bande littorale, seules les extensions limitées des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi seront autorisées (les HLL sont interdites mais pas les RML).

Limite des espaces proches du rivage



Limite de la bande littorale des 100 m



- UL4 : la zone de la guinguette a été délimitée en se basant sur l'occupation actuelle du site (magasins

et restaurants présents) et a intégré la zone de parking situé avant les embarcadères et la capitainerie. Tout comme pour le secteur UL3s, le règlement respectera la loi Littoral.



Objectifs de la zone

- Conforter les sites de loisirs sur le territoire ;
- Préserver le centre sportif de Bellecin, équipement au rayonnement départemental et national ;
- Garantir le développement de la capacité en hébergement du centre sportif de Bellecin tout en respectant le cadre de la loi Littoral ;
- Permettre aux colonies d'Ecrille de redémarrer leurs activités ;
- Permettre au camping de la Faz de réaliser ses projets d'aménagement et conforter son activité ;
- Assurer l'avenir du camping du Surchauffant en laissant les gestionnaires continuer à développer les activités sur le site tout en respectant le cadre de la loi Littoral ;
- Autoriser le développement des activités présentes sur le site de la guinguette tout en respectant le cadre de la loi Littoral.

2.2.2. Les zones à urbaniser "1AU"

Trois types de zones à urbaniser ont été délimités dans le cadre du PLUi :

- des zones 1AU à vocation résidentielle ;
- des zones 1AUY à vocation économique (uniquement sur la commune d'Orgelet) ;
- une zone 1AUE à vocation d'équipement (uniquement sur la commune de La Chailleuse).

Ces zones ont été travaillées en fonction des objectifs et orientations fixés dans le PADD, et cela en plusieurs étapes dues aux évolutions réglementaires et aux projets qui évoluent au fil des années.

Les zones 1AU

Parti d'aménagement des zones 1AU

La délimitation des zones à urbaniser à vocation résidentielle s'est dans un premier temps organisée suivant les enveloppes de logements déterminées pour les 5 secteurs composant l'ancienne Région d'Orgelet. En effet, pour rappel, les élus ont décidé lors de l'élaboration de leur PADD de décliner des équilibres résidentiels par secteur (Nord-Ouest, Nord-Est, Bourg-centre, Sud-Est, Sud-Ouest). Les communes appartenant à ces secteurs ont été réunies lors de réunions de travail afin de dessiner les zones potentielles de développement de l'urbanisation dans chaque commune en fonction des potentiels de logements à créer en extension.

Lors du débat sur les orientations du PADD en conseil communautaire le 10 octobre 2019, les enveloppes étaient les suivantes (les calculs ont été revus et mis à jour avant l'arrêt et l'approbation du PLUi) :

	Vacance	Dents creuses	Zone 1AU	Extension	TOTAL
Secteur nord-est	0	24	0	64	88
Secteur nord-ouest	8	16	17	31	72
Secteur BC	61	28	15	31	135
Secteur Sud-est	0	29	0	33	62
Secteur Sud-ouest	17	20	0	5	42
TOTAL	86	117	32	164	399

Dès le départ, plusieurs communes n'ont pas souhaité voir l'urbanisation se développer sur leur territoire et ce pour plusieurs raisons : le raccord aux réseaux et notamment l'alimentation en eau potable, la topographie, la présence d'exploitations agricoles aux portes du village, la sensibilité visuelle ...

Sur les communes suivantes, aucune zone à urbaniser n'a jamais été délimitée durant les phases de travail : Courbette, Mérona, Plaisia, Sarroгна, Nancuisse, Cressia, Chambéria, Moutonne et Pimorin (la zone de développement étant déjà en zone urbanisée pour cette dernière commune, elle n'a jamais été considérée comme du 1AU).

Les autres communes ont donc réfléchi à des zones à urbaniser, parfois une seule comme à Ecrille de l'autre côté du camping de la Faz, Onoz sur le flanc est du village "Au curtil Billod", Chavéria (à partir d'une dent creuse implantée le long de la rue des Trois maisons - une réflexion avec plusieurs scénarii a même permis aux élus communaux de concevoir à un certain stade une zone à urbaniser plus ou moins vaste venant jusqu'à se raccrocher au carrefour entre la rue du Jeu de Quilles et celle des Pignons), Reithouse le long du chemin de la violette, Saint-Maur en deuxième front bâti au nord-ouest du village, Marnézia en entrée nord du village, Rothonay à l'ouest du village perpendiculairement à la rue du Château d'eau, Présilly en deuxième front bâti au nord du village depuis la rue de l'école.

A l'inverse, d'autres communes ont dès le départ pris le parti de dessiner plusieurs zones à urbaniser comme Orgelet (4 zones étudiées en lien notamment avec le PLU - zones 2AU), Poids-de-Fiole (3 zones - une derrière l'école, une autre rue de la Mûre et une en cœur de village), La Chailleuse (6 zones étudiées en lien notamment avec le PLU de Saint-Laurent-la-Roche), La Tour-du-Meix (2 zones dont une vaste au niveau du Grand Verger et une seconde en extension le long de la rue du Bourg), Beffia (2 zones dont une centrale et une à l'Est du village), Dompierre-sur-Mont (2 zones dont une au nord au niveau de Champs Cadets et une autre rue de la Rippe).

Les zones choisies par les élus avaient dans certain cas une logique avec les propriétés foncières comme à Nogna où tous les terrains communaux en deuxième front à l'Est du village ont été délimités au départ ou bien à Alièze au sud des Roches où une partie du terrain communal où est implantée la fontaine a été intégrée en zone AU.



Exemples de zones 1AU délimitées mais non retenues dans le zonage final

Les secteurs les plus dotés en logements à créer ont été ceux où les projets d'urbanisation proposés ont été les plus importants.

Une fois ces premiers zonages déterminés, ces zones mesurant toutes plus de 2500 m², elles ont fait l'objet d'une étude pour déterminer leur caractère humide ou non sur la période allant de juin à octobre 2019. Cette étude "zones humides" a été également l'occasion de sonder les terrains en dents creuses mesurant plus de 2500 m² ainsi que les zones pressenties pour les extensions de urbanisation à vocation d'activités économiques.

Suite aux résultats, plusieurs zones à urbaniser potentielles ont été supprimées¹ :

- L'unique zone à Ecrille :

La partie basse a été délimitée en zone humide et la partie nord est cultivée en agriculture biologique.



- La zone centrale à Beffia a été supprimée et la moitié de la zone à l'Est du village :



¹ Aucune zone conservée n'est occupée par des zones humides

- L'extrémité nord à Chavéria (la zone sondée a été agrandie par rapport au projet initial) :



En octobre 2019, 21 zones 1AU étaient délimitées dans le projet de zonage du PLUi sur 14 communes. Avec les élections municipales en 2020 et la crise sanitaire liée au COVID, seules deux réunions de travail ont pu avoir lieu durant cette année et aucune n'a concerné les zones à urbaniser.

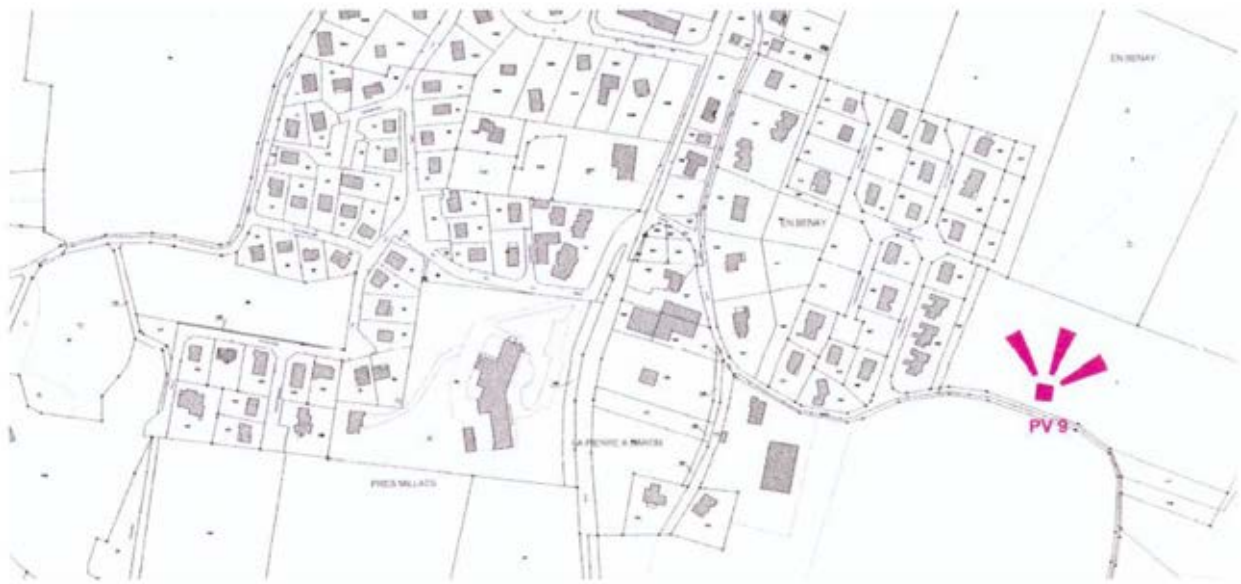
De la fin janvier au début du mois d'avril 2021, des réunions ont été organisées dans les 25 communes pour refaire un point sur le dossier et notamment sur les zonages dont les zones à urbaniser. Plusieurs nouvelles équipes municipales ont alors procédé à de nouveaux choix de zonage soit par volonté soit par contrainte vis-à-vis des difficultés avec les propriétaires pour que les terrains ciblés soient ouverts à l'urbanisation d'ici l'échéance du projet de PLUi.

- Orgelet a validé deux zones 1AU dont les Longues Pièces qui était déjà dans leur PLU et qui a fait l'objet d'une modification pour la passer de 2AU à 1AU. La zone "En Benay" qui n'existait pas dans les premiers zonages a aussi été validée. Pour rappel, la zone souhaitée initialement était localisée plus au sud mais comme elle était située entre deux bâtiments d'exploitation agricole (sites de M. MAILLARD), elle a été supprimée.



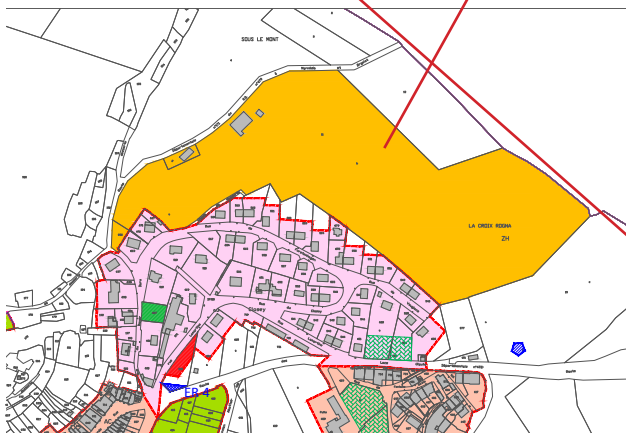
Elle a ensuite été positionnée au nord du chemin mais elle était alors concernée par le point de vue n°9 de la ZPPAUP et a donc été supprimée.

Extrait du plan 1 ZPPAUP général

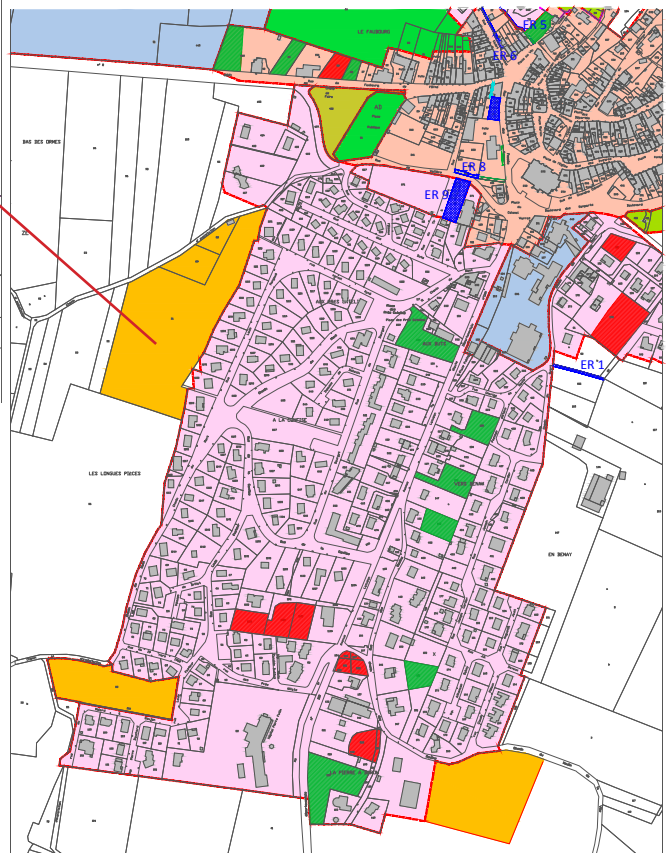


Les deux autres zones ont été supprimées pour des questions de raccords aux réseaux jugés trop compliqués :

- Zone 2AU du PLU en direction de Plaisia,
- Zone sur le flanc ouest du village.



Extraits de plan de zonage de juin 2019



- Beffia qui disposait d'une vaste zone 1AU mesurant 5498 m² a choisi de la supprimer. En effet, lors de la

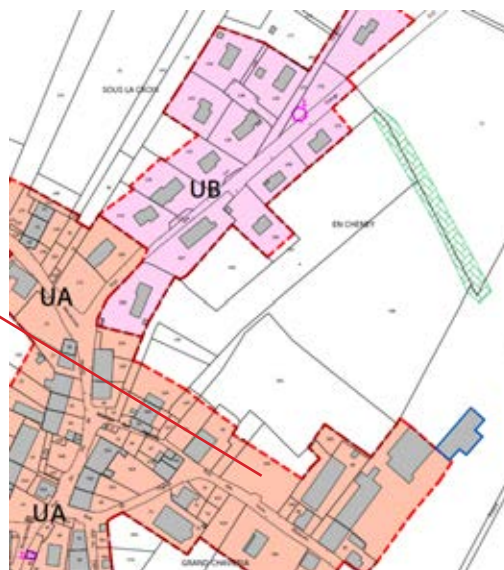
présentation du 25/03/2021, les nouveaux élus se sont opposés au projet qu'ils ont jugé trop restrictif. Le projet de développement limité à une seule zone 1AU leur est apparu comme contradictoire avec le statut de leur commune et les souhaits des futurs habitants pour venir s'installer. Ils ont préféré au projet d'aménagement d'ensemble qui imposait la création de 6 nouveaux logements a minima la délimitation de deux espaces en zone UA en dents creuses (réunion le 3/06/2021).

Zone 1AU supprimée



- Chavéria : si au départ la collectivité avait envisagé la création d'une vaste zone à urbaniser "En Cheney", elle désirait également porter l'opération pour assurer le développement de son village. La zone étant située en deuxième front bâti, la question des accès à la zone a dû être rapidement soulevée ; il s'est avéré que le bouclage ne serait pas possible pour ne pas bloquer l'exploitation agricole des parties arrières (la largeur de l'accès souhaité par la ZB n°18 ne peut pas être plus large pour permettre un trafic routier et agricole dans de bonnes conditions). Pour des questions de coûts, la commune n'a pas non plus pu se positionner comme acquéreur quand d'autres propriétaires concernés ne voulaient simplement pas vendre. De plus, les terrains ciblés en extension sont tous déclarés à la PAC et la partie nord est exploitée en agriculture biologique.

Pour toutes ces raisons, la commune a pris la décision de supprimer sa zone à urbaniser et de ne conserver en UA que la dent creuse longée par la rue des Trois Maisons avec les règles de délimitation de la zone précédemment expliquée.



- La Chailleuse : la commune a décidé au départ, comme le prévoyait la délibération de prescription du PLUi, de conserver toutes les zones à urbaniser du PLU de Saint-Laurent-la-Roche y compris la zone 2AU "les Rochets" qui, avec la présence des réseaux à proximité, pouvait être classée en 1AU. A ces zones est venue s'ajouter une petite zone au sud de l'emprise urbanisée de Saint-Laurent-la-Roche en bordure du chemin de l'église, une zone à Essia et une dernière relativement importante à Arthenas de plus d'un hectare (le foncier a été acquis par la collectivité qui souhaitait réaliser un lotissement).

L'importance des nouvelles zones à urbaniser dessinées sur la commune a conduit la collectivité à devoir réaliser des choix parmi ce potentiel (et ainsi être en accord avec l'enveloppe attribuée à son secteur).

Les élus ont donc rencontré tous les propriétaires des zones 1AU potentielles afin de déterminer les éventuels blocages qui pourraient entraîner la non constructibilité de la zone à l'échéance du PLUi.

La petite zone au sud de Saint-Laurent-la-Roche a ainsi été supprimée car la topographie était au final très contrainte et aurait conduit à devoir réaliser des accès depuis la route de Grusse.



La zone "Les Rochets" a également été classée en zone agricole, l'exploitante agricole ne souhaitant pas arrêter son activité à moyen terme.

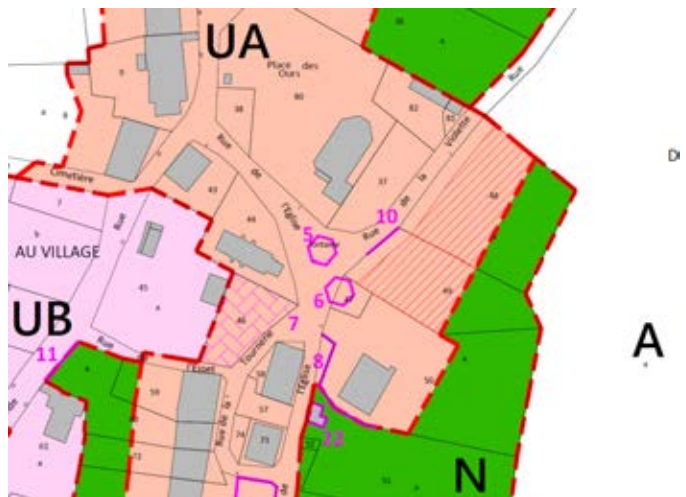
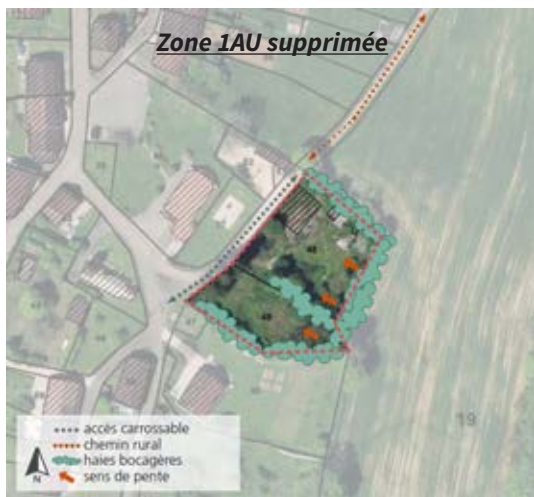
A la mi 2021, 4 zones 1AU étaient délimitées sur La Chailleuse.

- Reithouse : une petite zone à urbaniser était délimitée avant la réunion du 10.03.2021 chemin de la Violette. Cette zone mesurait 2579 m² et pouvait être aménagée en deux phases avec 3 logements minima à créer sur ladite zone. Les élus rencontrés, en accord avec le bureau d'étude, ont estimé que compte-tenu que la parcelle n°48 avait déjà été occupée par une maison d'habitation appelée la ferme de la Violette et démolie en 2013-2014 par arrêté de péril (la construction apparaît toujours sur certains cadastres), la zone devait être classée en UA plutôt qu'en 1AU, la parcelle ZB n°49 étant une dent creuse si situant à côté d'un espace déjà artificialisé.

Les principes d'aménagement de l'OAP ont été conservés :

- Le projet demandait à veiller à préserver les haies bocagères en limite de parcelles -> la limite constructible de la zone UA a été réduite pour préserver les fonds de parcelles ;
- Le projet demandait un recul de 3 à 5 m depuis le chemin de la Violette afin de respecter la structure urbaine existante -> une trame spécifique a été reportée sur le plan de zonage pour imposer ce recul.

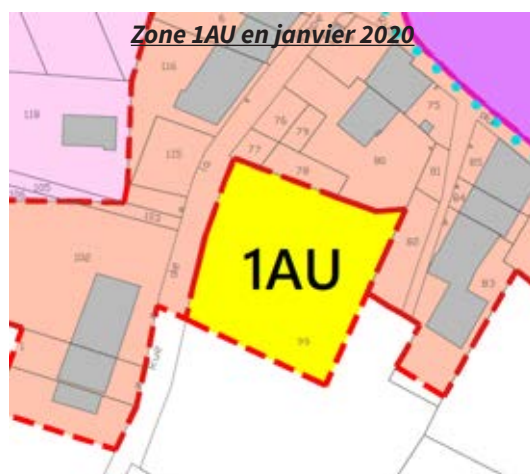
Le phasage de l'opération sera toujours d'actualité car les deux parcelles concernées appartiennent à deux propriétaires différents.



- Alièze : la qualité de l'insertion urbaine et paysagère a rendu délicate l'aménagement du site. En effet, la zone est en grande partie boisée et accueille un espace public d'intérêt patrimonial avec une grande fontaine et des tilleuls (qui ont tous fait l'objet d'un repérage au titre du L. 151-19 du CU). Pour autant, le foncier communal présentait un intérêt à être ouvert à l'urbanisation car très peu de dents creuses ont été recensées dans les parties urbanisées de la commune. A la mi 2021, la zone 1AU "les Roches" était transformée en zone UB en extension (dents creuses) pour limiter le projet au maximum (avec un recul inconstructible obligatoire vis-à-vis des zones boisées).



- Dompierre-sur-Mont : une seule à urbaniser a été conservée sur la commune, la zone étudiée au nord du village (les parcelles cadastrées ZB n°62 et 3) a été retirée suite au désaccord des propriétaires pour vendre l'ensemble (l'étroitesse des parcelles ne permettant pas de réaliser un projet d'aménagement l'une sans l'autre). Une seule zone a donc été conservée mais cette dernière a connu une re-délimitation notamment la suppression de sa partie arrière à l'Est. En effet, afin de permettre une inscription du nouveau bâti dans le tissu déjà existant, et compte-tenu des enveloppes à respecter dans le secteur de Dompierre déjà très sollicité (la commune disposant déjà d'un certain potentiel en zone urbaine), la zone 1AU a été réduite pour permettre l'accueil de trois logements a minima.



- Marnézia : la zone pressentie dès le début des phases de zonage a été conservée par les élus à la mi 2021. La zone avait lors des réunions de travail été diminuée en profondeur pour respecter une densité minimale respectable mais encore très faible de 9 log/ha.

Outre l'enjeu visuel du site, car très ouvert en entrée nord du village, le passage de la canalisation d'eau avait nécessité un courrier au syndicat des eaux de l'Heute la Roche afin de savoir si ce dernier serait prêt à déplacer la canalisation en cas de projet d'aménagement. Par courrier en date du 28 février 2020, le Président du syndicat avait indiqué qu'il n'y aurait aucun problème pour détourner la canalisation.

Zone 1AU en juin 2019



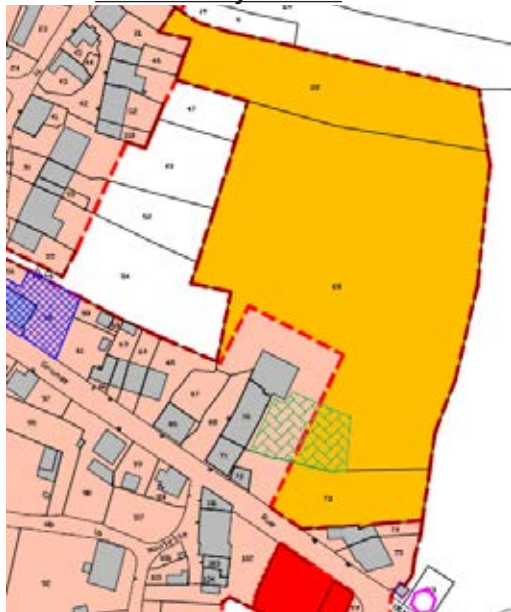
Zone 1AU en mai 2021



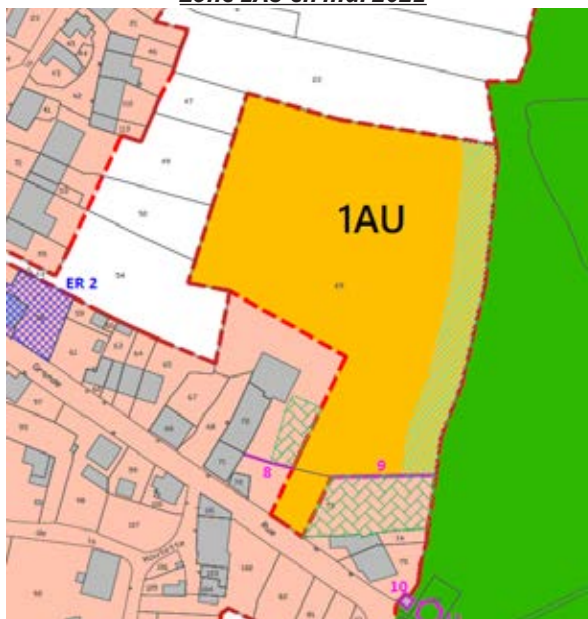
- Nogna : la zone a subi plusieurs modifications compte-tenu des différents scénarii d'accès, de l'enveloppe logements pour le secteur et des enjeux paysagers du site. L'impossibilité de créer un bouclage par le nord et la présence de haies bocagères et de boisements refermant le site à l'Ouest, au nord et à l'Est formant ainsi une chambre paysagère a conduit à limiter à la parcelle cadastrée AA n°69 le projet d'aménagement.

Dans le cadre de leur projet de développement du parc de logements, la collectivité a acheté tout le bâti implanté sur les parcelles AA n°70/71/72 pour les transformer en locations. Des terrasses ont ainsi été aménagées sur le front Est du corps de bâtiment. Le projet retenu à la mi 2021 mesurait 1,3 ha et visait à créer 16 logements a minima.

Zone 1AU en juin 2019



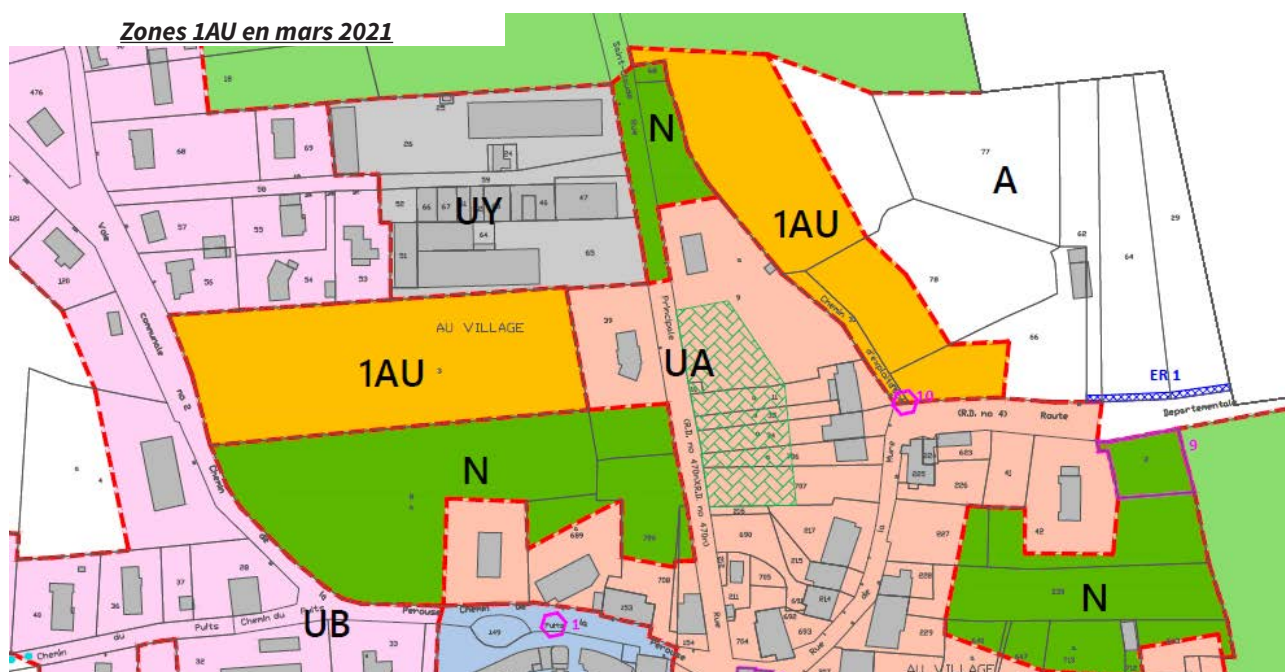
Zone 1AU en mai 2021



- Poids-de-Fiole : de trois zones au départ, deux ont été conservées par la collectivité à la mi 2021. En effet, la zone située au sud de l'école a été retirée car elle a été jugée trop peu éloignée des logements locatifs situés à l'Est et elle a ensuite été en partie repérée en UE et A avec un emplacement réservé pour permettre l'agrandissement du groupe scolaire.

La première zone 1AU conservée est celle située dans le centre du village, à l'interface entre le tissu bâti récent de la commune au nord et celui historique au sud (ZI n°3). La parcelle limitrophe au sud a un temps fait partie de la réflexion mais les propriétaires ont indiqué vouloir la conserver en non constructible pour continuer d'accueillir des chevaux de loisirs. La parcelle mesurant 1,02 ha, 14 puis 8 logements à créer a minima ont été requis sur cette zone, les élus ayant demandé une densité plus faible car sa forme tout en longueur impliquait un aménagement inévitablement avec une placette de retournement et une profondeur de parcelles à bâtir assez réduite. Le produit final ne correspondait pas aux attentes de la collectivité.

La seconde zone 1AU conservée se situe à l'Est du village en partant direction Nogna. D'abord limitée aux parcelles ZC n°66 et 78, la collectivité a ensuite eu connaissance de la volonté du propriétaire de la parcelle ZC n°67 de vendre pour créer un lotissement. Elle a donc été intégrée en partie dans le projet.

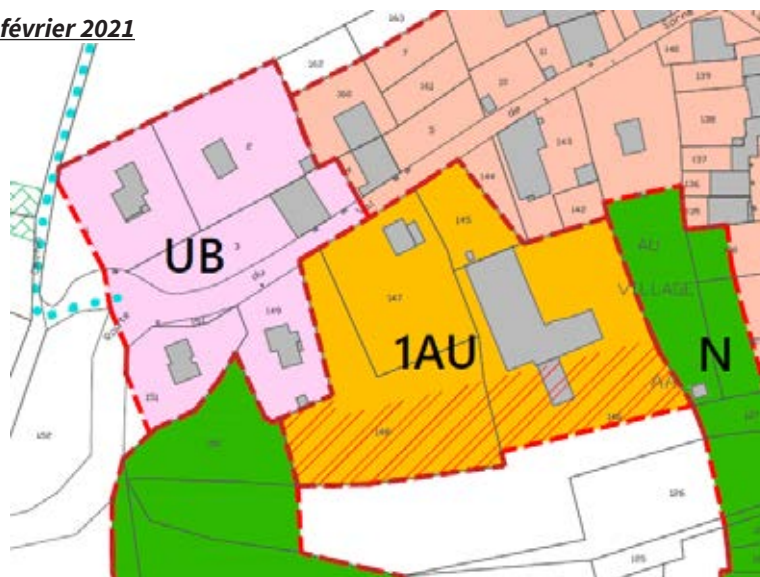


Pour des raisons d'enveloppes foncières, toutes les parcelles n'ont pas été intégrées en totalité dans la zone constructible, seules des parties étaient concernées, le reste pouvant servir de jardins d'agrément.

- Saint-Maur : le site étant en partie occupé par une exploitation agricole, les élus et la Chambre d'Agriculture ont pris soin d'interroger l'exploitant et avaient connaissance d'un futur déménagement sur la commune d'Alièze permettant donc de réhabiliter le site. Le projet d'aménagement a donc imaginé une organisation du bâti après la démolition du hangar en reprenant les codes de la morphologie urbaine traditionnelle à savoir le bâti implanté perpendiculairement par rapport à la route avec des courées. Les questions d'écoulement des eaux pluviales et la topographie ont également conduit à ne pas rendre constructible la partie sud de la zone 1AU (zone non aedificandi dans le schéma de l'OAP).

A la mi 2021, Saint-Maur possédait donc une zone 1AU pouvant être aménagée en deux phases et mesurant 6798 m² (densité minimale fixée sur la zone : 11,8 log/ha). La partie réservée à la zone UA précédente a montré que cette zone a depuis été modifiée et supprimée des zones 1AU.

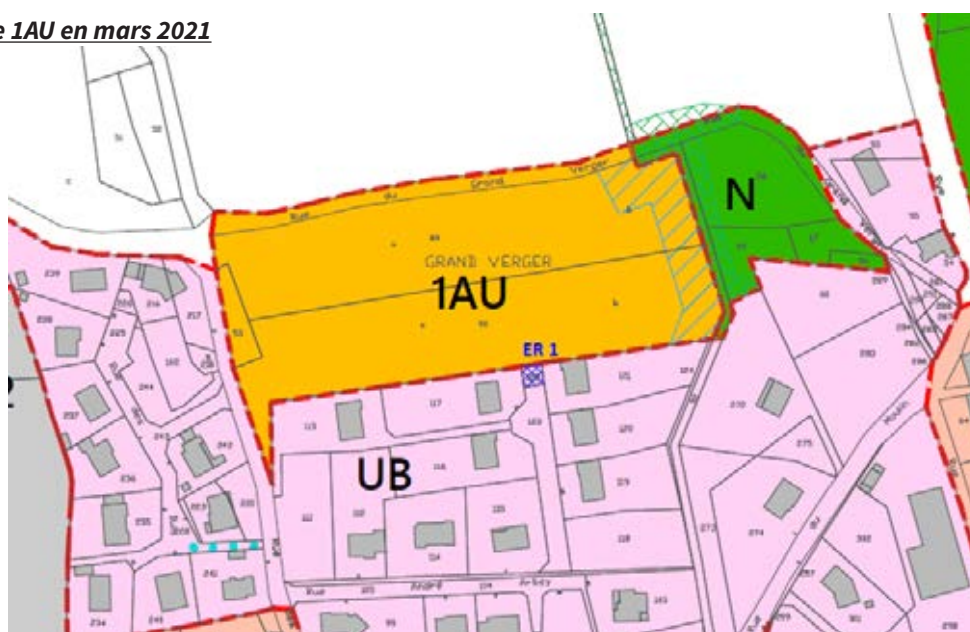
Zone 1AU en février 2021



- La Tour-du-Meix : la commune possédait jusqu'en mars 2016 un POS qui délimitait des zones INA constructibles. La collectivité avait alors souhaité que le zonage du PLUi s'appuie sur son ancien document d'urbanisme pour définir ses zones à urbaniser. Au vu de son emplacement et des règles de zonage pour UA, la zone en extension le long de la rue du Bourg a été classée en zone urbaine plutôt qu'en 1AU. La zone du Grand Verger a été délimitée de manière à prendre en compte le risque d'inondation potentiel généré par la présence du ruisseau à l'Est du site et n'a donc pas conservé les parcelles situées de l'autre côté qui ont été alors classées en zone naturelle conformément aux objectifs du PADD.

La zone à urbaniser délimitée à la mi 2021 prévoyait la réalisation de 15 logements a minima sur 1,29 ha constructibles.

Zone 1AU en mars 2021



- Onoz : la zone délimitée à l'Est du village en contrebas du tissu urbain historique de la commune a rapidement été supprimée du projet de zonage. En effet, la topographie très contrainte, la multiplicité de propriétaires (fonds de parcelles déjà bâties) et l'application de la loi Littoral qui ne permet pas de construire en discontinuité du village ont conduit à cette suppression.

La collectivité a alors réfléchi à une opération d'aménagement mais dans le tissu bâti existant à partir d'une construction en péril qu'elle souhaitait acquérir sur la parcelle ZD n°15 en zone UA.

Il n'y avait donc plus de zone à urbaniser sur la commune à la mi 2021 et la zone UA_{oap} 1 a été décrite précédemment dans la partie réservée à la zone UA.

- Rothonay : la zone retenue dès le départ a été conservée dans le projet de zonage jusqu'à la mi 2021. Les réseaux étaient déjà présents le long du chemin des Prés du Meigne et cette urbanisation permettait de venir connecter le pavillon situé plus au sud. Un agrandissement du chemin était tout de même nécessaire pour desservir les nouveaux logements (un emplacement réservé avait été délimité). La zone en mars 2021 mesurait 2682 m² et 3 logements étaient à créer a minima.



- Présilly : la zone prévue en extension de l'urbanisation ressemble de part son origine d'une dent creuse à la zone 1AU réfléchie mais abandonnée à Chavéria. Située au nord du tissu bâti historique de la commune, la zone retenue par les élus forme un L à l'envers et s'étend sur trois parcelles privées dont deux déjà occupées par du bâti. A la mi 2021, les élus ont choisi de conserver leur zone à urbaniser pour permettre la création d'a minima 6 nouveaux logements dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Le 22 août 2021 est entrée en application la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (« Climat et Résilience ») avec notamment l'article 191 qui pose le principe selon lequel l'artificialisation des sols doit être réduite de 50% dans les dix prochaines années par rapport à la consommation réelle de ces espaces observées au cours des 10 années précédentes (21/08/2011-21/08/2021).

Comme cela a déjà été précisé dans les justifications sur les orientations PADD, l'enveloppe définie pour le projet de zonage du PLUi de l'ex-CCRO devrait être comprise entre 22 et 23 ha toutes activités confondues pour respecter les principes de la loi Climat. A l'automne 2021, ni le SRADDET ni le SCoT du Pays Lédonien n'étaient en mesure de fixer des objectifs pour les PLU et PLUi (le nouveau SRADDET ayant jusqu'à 2024 pour être révisé et les SCoT 2026); il a donc été convenu avec les élus et les services de la DDT de prendre le plus tôt possible les mesures permettant de s'approcher au plus près des objectifs chiffrés de la loi afin d'être le moment venu compatible avec les objectifs supra-communautaires.

Deux réunions du comité de pilotage (21/10/2021 – 10/11/2021) et une permanence le 4/11/2021 avec un entretien personnalisé pour les 25 communes ont alors été organisés pour pouvoir modifier le projet de développement sur l'ancienne Région d'Orgelet. Toutes les communes ont donc été amenées à revoir toutes leurs extensions urbaines, qu'il s'agisse d'espaces en dents creuses en UA ou UB mais aussi et évidemment en zone à urbaniser (1AU) qui sont les plus consommatrices d'espace.

Au 21/10/2021 :

>> 20,5 ha total en dents creuses étaient comptabilisés sur les 25 communes dont 12,98 ha mobilisables (taux de rétention foncière : 36,7% - seuil d'identification des DC : 400 m²).

>> 16 OAP en zone U et 1AU étaient recensées mesurant au total 13,6 ha dont 11,5 ha constructibles.

Ces données ne prenant pas en compte les surfaces prévues pour le développement économique (elles seront détaillées dans la partie consacrée à la zone 1AUY).

Au 10/11/2021 :

>> 17,3 ha total en dents creuses étaient comptabilisés sur les 25 communes dont 10,77 ha mobilisables (taux de rétention foncière : 37,6% - seuil d'identification des DC : 400 m²). A ce stade, 14 communes ont consenti à une baisse de leur potentiel en zone urbaine ; des dents creuses ont été supprimées soit via des choix de zonage soit suite à l'obtention de permis de construire (les demandes d'autorisation d'urbanisme continuant durant toute la procédure d'élaboration du PLUi).

A titre d'exemple, La Chailleuse a supprimé 9717 m² en dents creuses dont 6830 m² de dents creuses mobilisables comme du potentiel.

>> 14 OAP en zone U et 1AU étaient recensées mesurant au total 12,62 ha au total dont 9,37 ha constructibles. Les communes de Présilly et de La Tour-du-Meix ont décidé de supprimer leur zone 1AU car les propriétaires concernés n'étaient pas tous volontaires pour réaliser les projets d'aménagement projetés par les OAP correspondantes. Pour ces zones, l'aménagement ne pouvait se faire que dans le cadre d'un projet d'ensemble ce qui après entretien des élus avec les propriétaires concernés n'était pas réalisable. A titre d'exemple sur La Tour-du-Meix, seul le propriétaire de la parcelle cadastrée ZC n°89 située au nord était volontaire pour réaliser un projet alors que la propriétaire de la parcelle au sud ZC n°90 ne voulait pas vendre son terrain ni le voir construit. Les élus de la Tour-du-Meix ont également précisé que leur station d'épuration ne pouvait pas absorber un nouveau quartier comme celui prévu par la zone 1AU ce qui a participé à leur décision de la supprimer.

La commune de Poids-de-Fiole a décidé de ne conserver qu'une zone 1AU sur les 2 projetées : la zone retirée est celle située dans le centre du village, à l'interface entre le tissu bâti récent de la commune au nord et celui historique au sud (ZI n°3). Considérant la superficie totale de la parcelle et sa forme tout en longueur, l'aménagement prévu prévoyait inévitablement une placette de retournement et une profondeur de parcelles à bâtir assez réduite. D'autre part, la collectivité désireuse d'acheter le foncier avait fait réaliser des devis de viabilisation qui se sont révélés trop coûteux pour pouvoir aboutir à une opération viable financièrement (présence de roches peu profondes). Le projet d'un particulier en bordure de la route sur cette même parcelle a donc conduit la collectivité à ne conserver qu'une partie constructible en zone UB.

Poids-de-Fiole



De la même manière, la commune de Présilly a souhaité conserver une partie constructible de son ancienne zone 1AU en UA en bordure de route comme dent creuse.

Présilly



Afin de pouvoir se rapprocher des objectifs de la loi Climat, il a été décidé de comparer les zones U et 1AU sous OAP avec plusieurs critères :

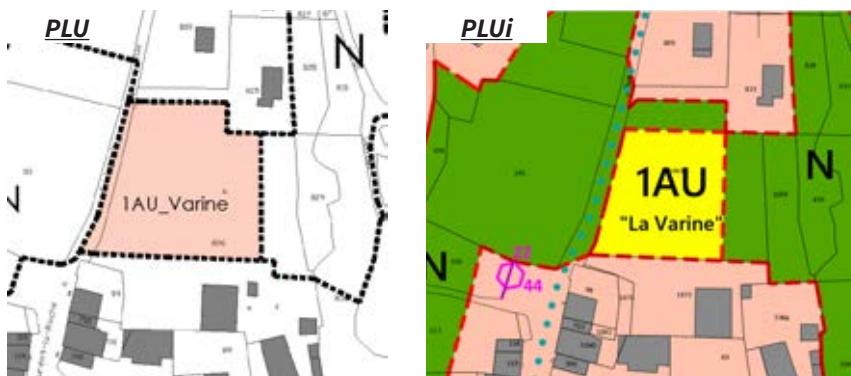
- Critères environnementaux d'après l'État Initial de l'Environnement réalisé par Sciences Environnement ;
- Critères paysagers d'après le diagnostic du bureau Au-delà du fleuve ;
- Statut du foncier - communal ou privé - car la probabilité de voir s'engager un programme est souvent plus forte si le foncier appartient à une collectivité ;
- Capacité d'urbanisation dans les 6 ans car le délai imposé aux collectivités pour dresser le bilan de l'application de leur PLUi est ramené de 9 à 6 ans (article 203 de la loi Climat) ;
- Densité minimale supérieure à 10 log / ha, la DDT ayant annoncé lors de plusieurs réunions qu'aucune opération en-deçà de cette densité ne pourrait être acceptée ;
- Présence de commerces/services, le PADD ayant fixé comme objectif de préserver et de développer l'offre de services et en équipement au plus près des habitants pour éviter de trop nombreux déplacements motorisés ;
- Accessibilité, desserte de la commune pour ne pas créer de nouveaux quartiers isolés du reste de l'urbanisation existante et éloignés pour les services de secours et d'incendie ;
- Alimentation en eau potable car la ressource est de plus en plus rare et doit être préservée. Les habitants doivent pouvoir accéder à cette ressource sans que cela ne remette en péril son équilibre pour le reste de la population déjà présente ;
- Assainissement car le raccord à l'assainissement collectif est aujourd'hui privilégié aux systèmes individuels quand cela est techniquement possible pour des raisons de préservation de l'environnement ;
- Numérique car avec la crise sanitaire et le développement du télétravail, les nouveaux habitants sont à la recherche de logements disposant d'un certain niveau de débit.

Suite à cette grille de lecture des zones U et 1AU, plusieurs zones ont été mises en avant lors des discussions quant à leur avenir à être conservées ou non :

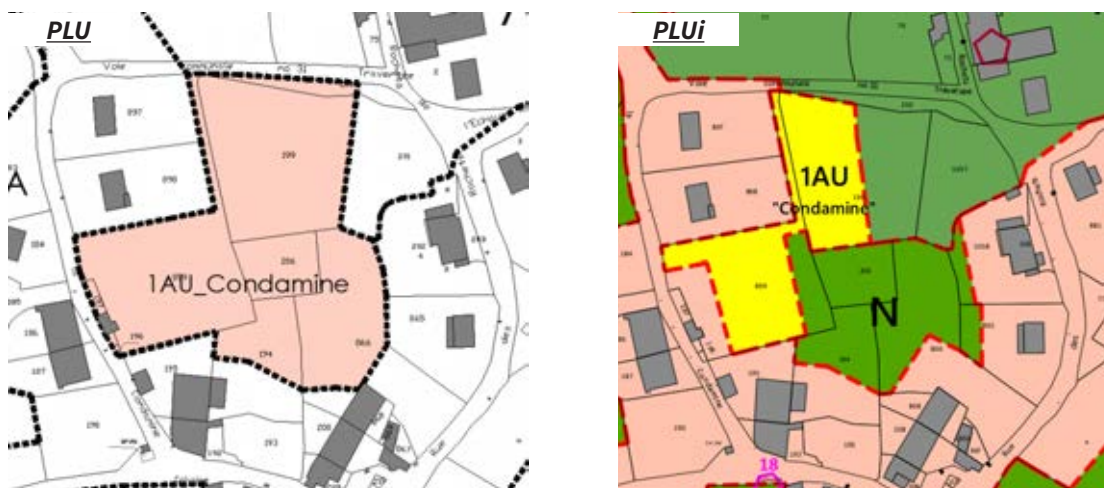
- la zone 1AU "Sur le Crêtet" à La Chailleuse : bien qu'il s'agisse d'un foncier communal, son occupation des sols (pelouses sèches) et son positionnement géographique en font un site à enjeux au niveau environnemental et également paysager ;
- la zone 1AU "la Rochelle" à Marnézia car son positionnement en entrée nord du village la rend très sensible visuellement et la commune ne dispose d'aucun équipement ni service sur son territoire (projet sur du foncier privé en ANC par ailleurs) ;
- la zone 1AU "Prés du Meigne" à Rothonay car sa localisation vient fermer un espace agricole qui marque une séparation historique dans le tissu bâti du village. La commune comme celle de Marnézia ne dispose également pas d'équipement ni de service (projet sur du foncier privé en ANC par ailleurs). La commune de Rothonay a décidé lors de cette réunion de supprimer sa zone 1AU.

Suite aux remarques sur l'une de ses zones à urbaniser, la commune de La Chailleuse a réalisé d'importantes modifications du zonage de ses deux zones 1AU sur Saint-Laurent-la-Roche : Varine et Condamine présentes dans le PLU en cours d'application. En effet, tous les propriétaires ont été rencontrés pour connaître leurs projets et adapter ainsi le zonage en conséquence :

- La zone 1AU "Varine" a ainsi été re-délimitée pour laisser un passage pour la faune au nord du site, préserver les espaces à l'Est en zone naturelle et implanter les futures constructions en retrait par rapport à la ligne électrique. La superficie constructible de la zone est passée de 4305 m² dans le PLU à 2587,8 m² dans le PLUi (la densité minimale est passée de 10 logements à l'hectare à 11,6).

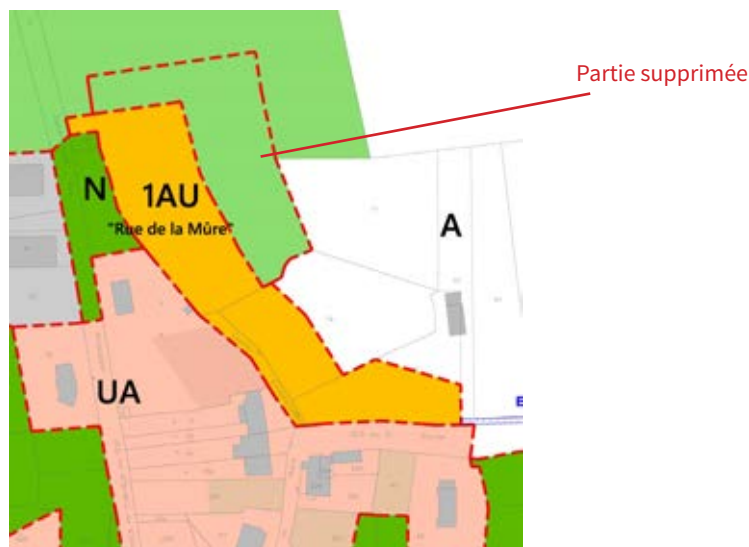


- La zone 1AU "Condamine" a ainsi été re-délimitée pour exclure les terrains qui ne seraient pas mis en vente, pour prendre en compte la sensibilité visuelle du site et la présence de plusieurs lignes électriques, pour aboutir à une opération affichant une densité minimale respectable, pour éviter l'urbanisation complète de la chambre paysagère qui occasionnerait des terrassements importants et une difficile cicatrisation des sols. La superficie constructible de la zone est passée de 9791 m² dans le PLU à 3738,2 m² dans le PLUi (la densité minimale est passée de 10 logements à l'hectare à 10,7).



Un travail a également été demandé pour les zones les plus importantes afin que des efforts soient réalisés au niveau du zonage : les zones 1AU "Sur le Crêtet" et d'Essia pour la Chailleuse, les zones 1AU de Nogna et de Poids-de-Fiole et "En Benay" sur Orgelet.

La commune de Poids-de-Fiole a alors consenti à diminuer la surface totale de sa zone à urbaniser sur sa partie nord : la commune avait en effet souhaité l'augmentation de la zone 1AU "Rue de la Mûre" suite à la suppression de la zone au centre du village. Le comité avait demandé la suppression de la moitié du projet au nord de la zone pour des raisons de surface mais aussi d'intégration paysagère car le projet aurait conduit à une entrée de village déséquilibrée et un frontage trop compliqué à établir.



Par ailleurs, les zones urbaines avec OAP d'Onoz et de Pimorin ont été validées car même si ces deux communes ne sont pas équipées, leur projet vise à densifier et/ou restructurer le tissu bâti existant sans extension des limites des villages.

Suite à ces débats en comité de pilotage, il a été décidé d'organiser une réunion avec l'ensemble des 25 communes représentées par les maires et/ou des adjoints afin de permettre des arbitrages finaux permettant au projet de développement de remplir au maximum les objectifs de la nouvelle loi Climat.

Au 22/11/2021:

>> 16,7 ha total en dents creuses ha étaient comptabilisés sur les 25 communes dont 10,2 ha mobilisables (taux de rétention foncière : 38,9% - seuil d'identification des DC : 400 m²).

Les communes d'Alièze, Chambéria, Poids-de-Fiole et Pimorin ont consenti lors de cette réunion à supprimer des dents creuses.

>> La zone 1AU "Sur le Crêtet" à La Chailleuse ainsi que celle sur Marnézia ont été supprimées lors de la réunion.

La commune de Saint-Maur a proposé de réduire de moitié sa zone à urbaniser. La zone a par la suite été retravaillée pour finalement devenir une zone UA_{oap2} car le foncier concerné, suite à la nouvelle délimitation, ne concernait plus que des zones déjà artificialisées : de 8 logements à créer a minima la zone est passée à 5.



Suite à la réunion du 22/11/2021, des discussions avec les communes de Nogna et d'Orgelet ont été engagées pour définir le zonage final de leur zone 1AU.

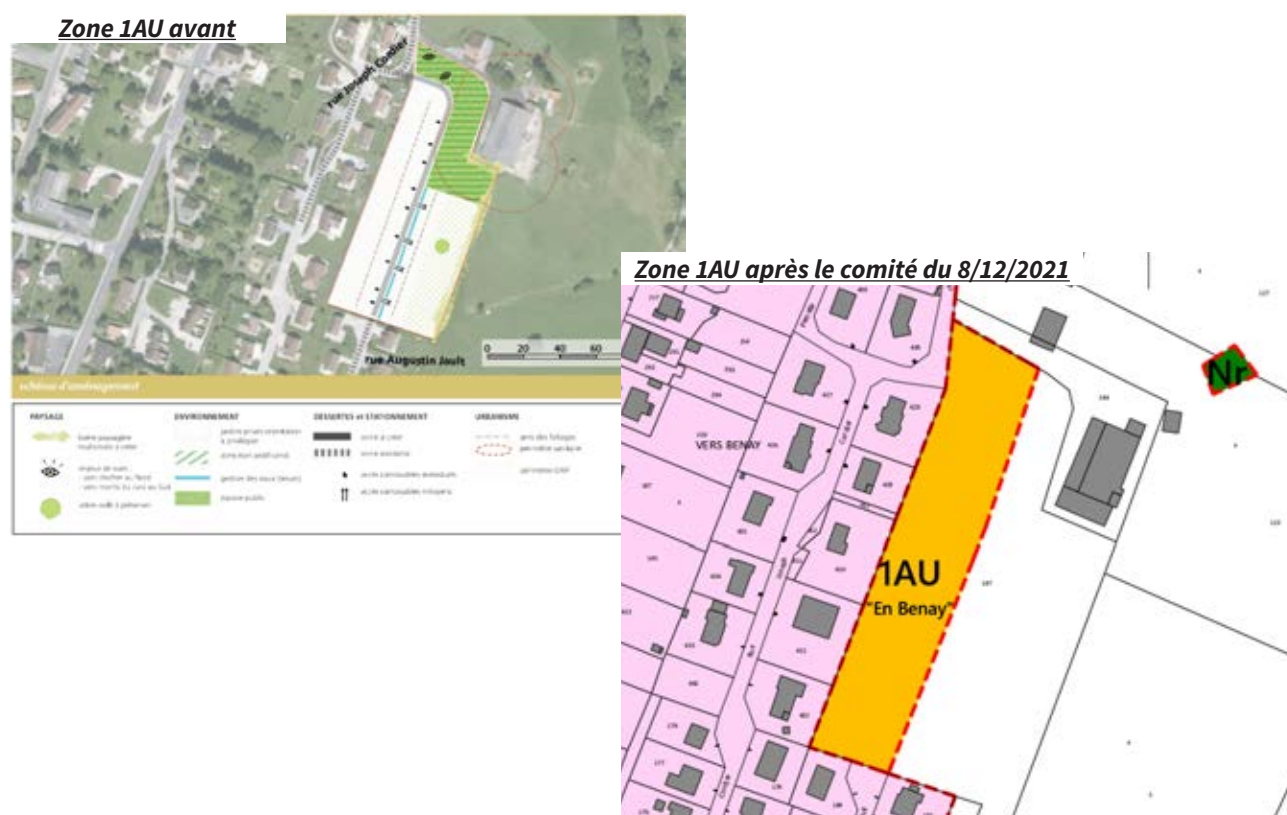
Lors du comité de pilotage du 8/12/2021 :

>> 16,26 ha total en dents creuses étaient comptabilisés sur les 25 communes dont 9,65 ha mobilisables (taux de rétention foncière : 40,6% - seuil d'identification des DC : 400 m²).

>> 6,7 ha total en zones à urbaniser et UA/UB sous OAP étaient comptabilisés dont 6,21 ha constructibles.

Le cas de la zone "En Benay" a été réétudié. M le Maire a précisé que le projet sur la zone 1AU "Les longues Pièces" était un projet à très court terme qui devrait voir le jour en 2022 et que le zonage sur sa commune était beaucoup plus restrictif que celui du PLU actuel. Il a ajouté que plusieurs zones 2AU avaient été supprimées et il souhaitait donc que la zone 1AU « En Benay » soit maintenue. Pour autant, même si la situation du bourg-centre n'est pas comparable avec celles des autres villages, les autres membres du comité de pilotage ont rappelé les efforts réalisés par les autres communes et que si le bourg-centre devait dynamiser pour qu'il rayonne, il devait être aussi solidaire des autres communes membres.

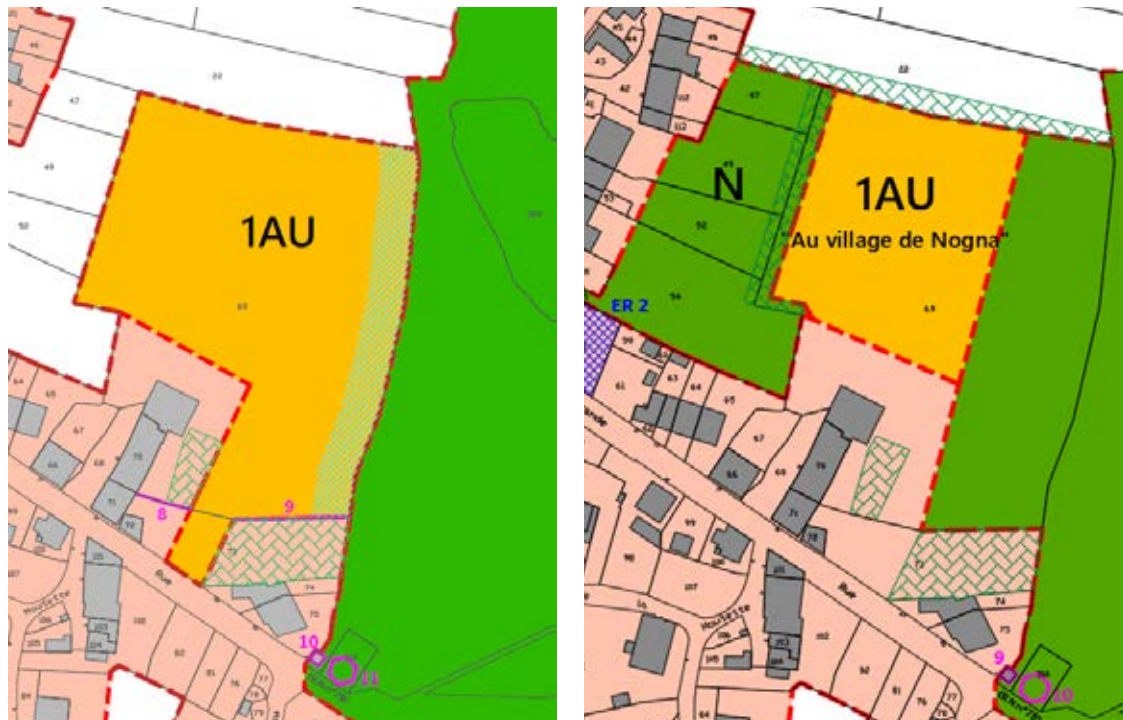
M le Maire d'Orgelet a alors consenti à supprimer la partie Est de la zone 1AU « En Benay » ce qui représente environ 4190 m² constructibles.



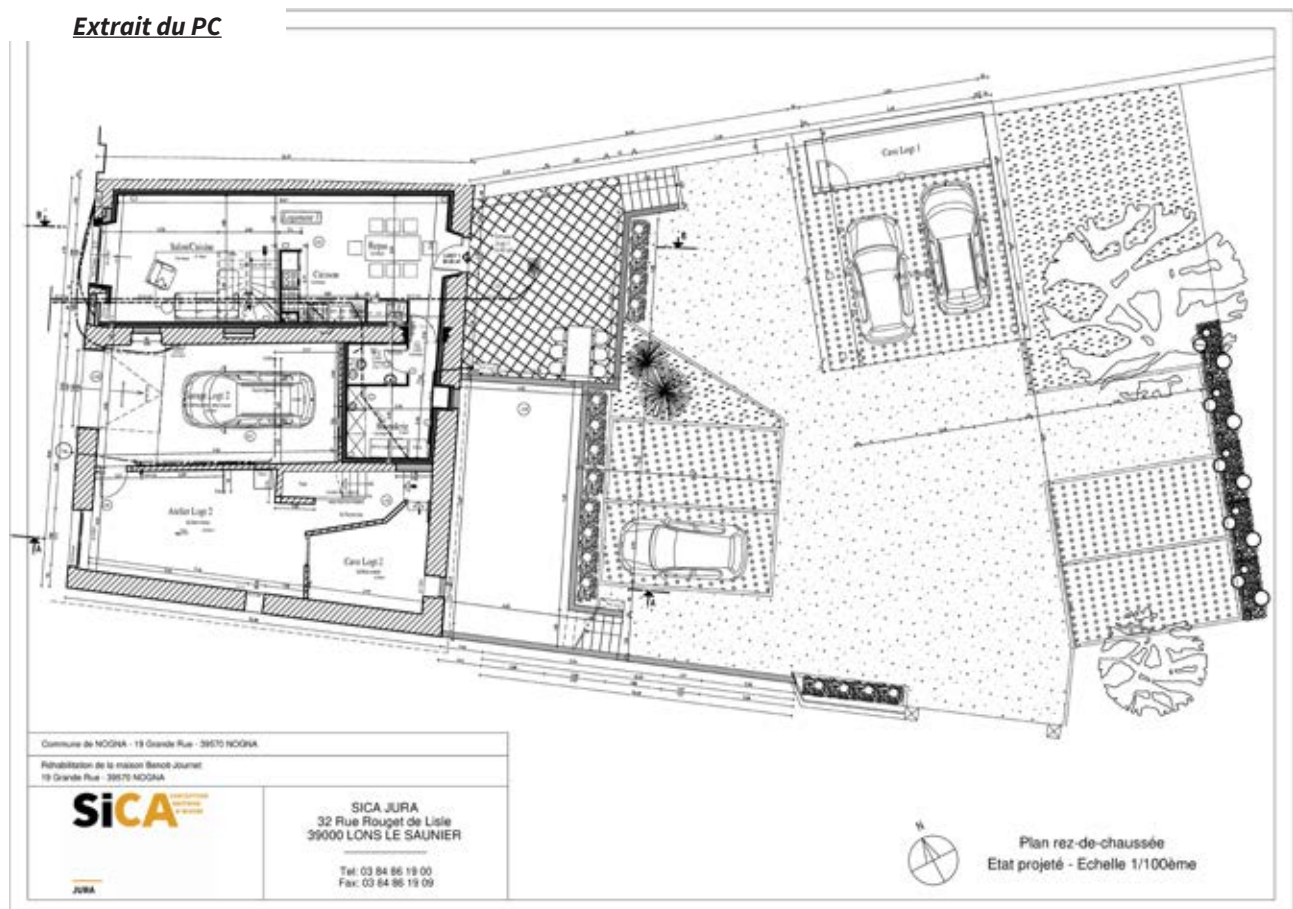
Les communes de Nogna et de Poids-de-Fiole ont été rencontrées individuellement lors de rendez-vous à la Communauté de communes en présence de membres du comité de pilotage, de la responsable du service Urbanisme de TEC et de la VP en charge de l'urbanisme : le 03/02/2022 pour Nogna et le 21/02/2022 pour Poids-de-Fiole.

Pour la zone de Nogna, les élus ont argumenté que la zone était une propriété communale, que la station d'une capacité de 300 EH avait été surdimensionnée pour permettre le développement du village et que les réseaux étaient en limite de la zone 1AU et enfin que la collectivité travaillait son projet sous un angle économique - la taille du projet devant permettre à la commune d'équilibrer son opération. Par ailleurs, un PC pour la construction de deux nouvelles terrasses, d'un carport et la démolition de la construction sur la parcelle n°72 a été délivré le 11/07/2022 ce qui a entraîné le classement en zone UA de ce secteur. La zone 1AU a donc été délimitée pour ne conserver que la partie à urbaniser située au nord du local du SIVOM du Chanois et des logements communaux.

La partie constructible est passée de 10243,2 m² à 6818 m². La densité a également été revue pour privilégier un projet moins dense pour des questions d'accès (12,3 log/ha à 11,7 log/ha) et la haie encadrant le site a été protégée à la demande des bureaux environnement et paysagiste.



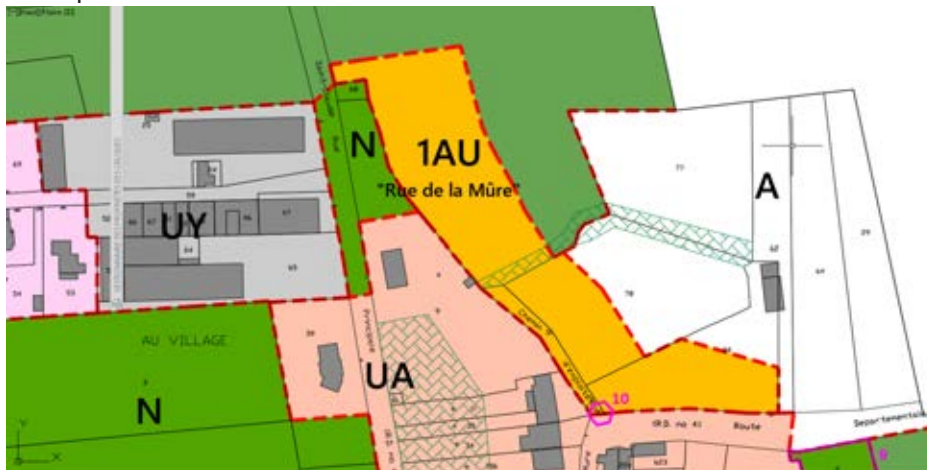
Extrait du PC



La commune de Poids-de-Fiole a demandé lors du rendez-vous de février 2022 davantage de zone constructible sur la parcelle cadastrée ZC n°66 pour permettre la concrétisation du projet des propriétaires de ladite parcelle de réaliser deux maisons à usage d'habitation. Le comité de pilotage a refusé toute modification du zonage en indiquant que la partie du terrain remblayée n'empêchait pas de construire dessus même si les coûts étaient plus élevés car il faudra prévoir des fondations plus profondes et une étude des sols. Par ailleurs, la densité n'étant pas très élevée sur la zone, il n'était pas possible d'agrandir la superficie constructible si aucune augmentation du nombre minimal de logements à réaliser n'était demandée.

Il a été convenu avec la commune que l'urbanisation de la zone pourrait se faire en trois phases et une haie a été protégée à la demande des bureaux environnement et paysagiste.

Pour information, la commune a délibéré le 19/10/2021 pour indiquer sa volonté de réaliser ou d'imposer la création de logements locatifs car elle a affiché lors des réunions de travail sa volonté d'acquérir la partie nord de la zone sur la parcelle ZC n°67.



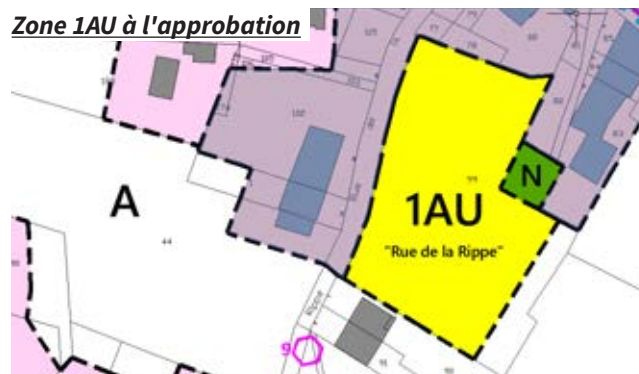
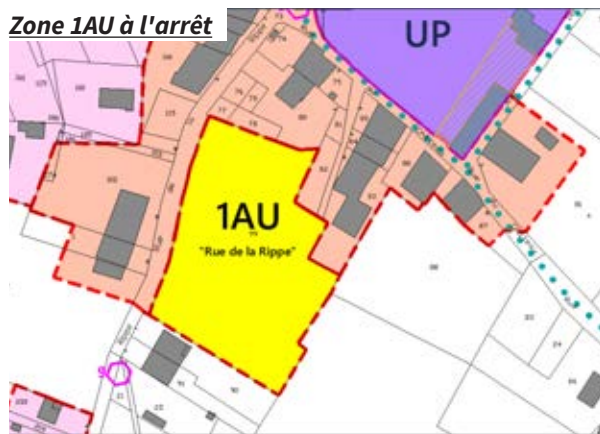
En novembre 2022, les élus de Dompierre-sur-Mont ont demandé une révision du zonage sur leur commune, ces derniers ayant eu des retours négatifs de certains propriétaires pour vendre leurs parcelles classées en zone UB et donc en potentiel "dents creuses". Dans le même temps, des négociations entre la mairie et les propriétaires de la parcelle cadastrée AA n°99 et délimitée en partie en zone 1AU avaient avancé pour aboutir au rachat de ladite parcelle. La commune souhaite en effet pouvoir lancer l'opération d'aménagement le plus rapidement possible une fois le PLUi en application et a donc décidé d'acquérir le foncier (achat réalisé en avril 2023).

L'OAP a donc été retravaillée à l'échelle de la parcelle entière et les espaces en dents creuses supprimées de la zone UB pour équilibrer le potentiel constructible global à l'échelle de la commune.

Suite à l'enquête publique, la zone a été diminuée de 1005 m² (elle mesure dorénavant 6044 m²) pour compenser l'intégration de la parcelle cadastrée ZE n°212¹ mesurant 1005 m². Le nombre de logements à créer n'ayant pas été impacté, la densité minimale fixée pour la zone a augmenté passant de 11,3 log/ha à 13,2 log/ha.

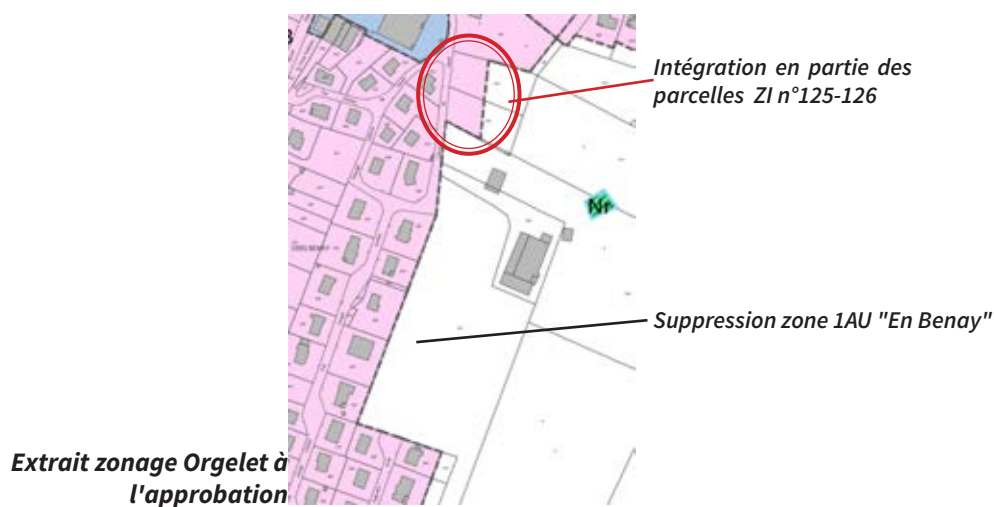
¹ Plusieurs options de zonage ont été travaillées lors des 6-7 années de travail d'élaboration du PLUi. Fin 2022, la commune de Dompierre-sur-Mont a refait un état des lieux des parcelles mises dans le projet de zonage avec les différents propriétaires. Pour plusieurs d'entre eux, il s'est avéré que la volonté de vendre n'était pas ou plus d'actualité et que conformément aux objectifs de ne mettre en constructible que les terrains qui seraient sûrs d'être urbanisés à court ou moyen terme, le choix de la collectivité a été de supprimer ces derniers et de recentrer son projet sur un foncier qu'elle pouvait acquérir.

Comme le stipule le document daté du 7/11/2022, Mme Nicole Roux a été rencontrée pour aborder le cas de la parcelle n°212. Pour autant, le comité de pilotage prend acte qu'elle n'est pas la propriétaire actuelle de la parcelle et que si les réseaux n'arrivent pas aujourd'hui jusqu'à la parcelle n°212, une extension aux frais du pétitionnaire est réalisable techniquement. La parcelle a donc été intégrée en zone UB nécessitant alors de diminuer la surface constructible de la zone 1AU communale.

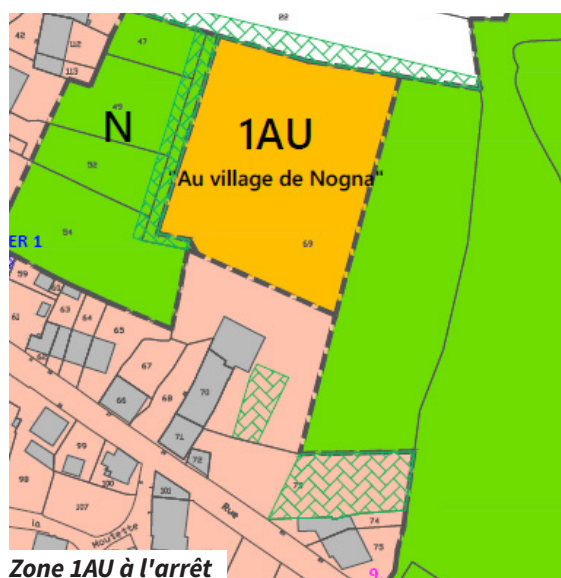


La commune d'Orgelet a également procédé, suite à l'enquête publique, à la suppression de la zone 1AU "En Benay". Les propriétaires de la parcelle ZI n°147 délimitée en zone à urbaniser se sont en effet opposés à la réalisation de ce nouveau quartier et ont demandé d'intégrer en zone constructible leurs parcelles cadastrées ZI n°125 et 126 (projet de construction à court terme d'une maison avec deux logements sur la n°126 dont un à titre personnel et l'autre en location + un projet locatif sur la n°125 dans les 5 prochaines années).

Au même titre que pour Dompierre-sur-Mont et considérant que l'enveloppe constructible pour le PLUi ne pouvait pas être augmentée, le comité de pilotage a donc validé la suppression de la zone 1AU au profit d'un classement en zone UB d'une partie des deux parcelles demandées. Le zonage prévoyant en effet que les constructions s'implantent dans la première moitié des parcelles vis-à-vis du chemin du Quart.



A Nogna, le conseil municipal propriétaire de la zone 1AU "Au village de Nogna" a demandé pendant l'enquête publique la modification des délimitations de la zone afin d'optimiser et de réduire la longueur de voirie à créer. Le comité de pilotage a dans un premier temps refusé ces demandes, considérant qu'aucune augmentation de surface ne serait allouée à une commune plutôt qu'une autre. La municipalité de Nogna a alors fait une nouvelle proposition de modification du zonage mais en restant à superficie constante. La zone 1AU sur Nogna a donc été modifiée avant approbation, passant de 6817,7 m² à 6884 m². Le nouveau projet de la commune porte sur la création d'un nombre minimal de logements supplémentaires par rapport à l'arrêt avec non plus 8 mais 10 logements minimums à réaliser sur la zone. La densité minimale fixée est donc passée de 11,7 log/ha à 14,5 log/ha ; un projet de logements seniors est prévu en entrée Est de zone.



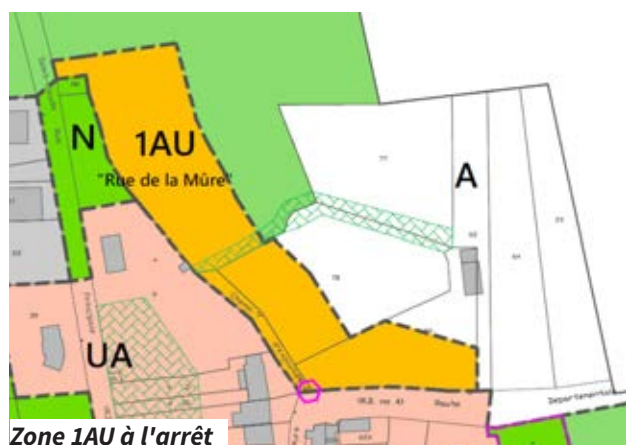
Zone 1AU à l'arrêt



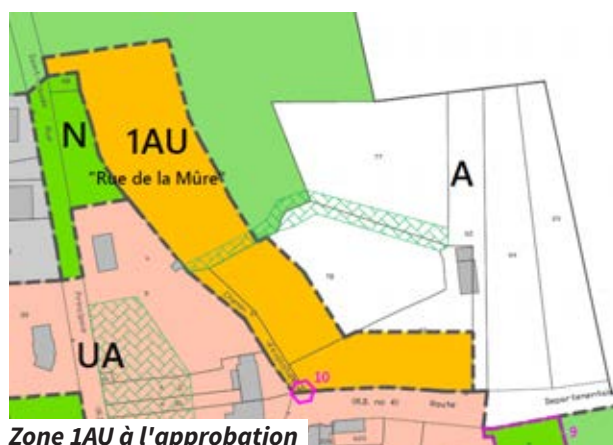
Zone 1AU à l'approbation

A Poids-de-Fiole, une demande émise pendant l'enquête publique a également reçu un avis favorable du comité de pilotage ; le propriétaire de la parcelle cadastrée ZC n°66 appartenant à la zone 1AU "Rue de la Mûre" a demandé la révision de la délimitation constructible au nord de sa parcelle en indiquant que la ligne électrique qui traverse son terrain et la partie en remblai située à l'ouest limitent sa constructibilité. Si ces arguments avaient déjà reçus des avis défavorables pendant la concertation, il avait été néanmoins expliqué à ce pétitionnaire que si son projet était retravaillé à superficie égale, il pourrait être réétudié pendant l'enquête publique.

Cela a donc été fait et la limite constructible sur cette parcelle légèrement modifiée pour prendre en compte son projet d'aménagement (le plan pour deux constructions a été fourni pendant l'enquête publique). La zone mesure dorénavant 9675,8 m² au lieu de 9664 m². La densité minimale fixée pour la zone n'a pas changé.



Zone 1AU à l'arrêt



Zone 1AU à l'approbation

Au terme des différentes réunions, comités de travail et des demandes formulées après l'arrêt et durant l'enquête publique, le projet de PLUi prêt à être approuvé dispose de 7 zones à urbaniser 1AU à vocation résidentielle :

Commune	Nom	Superficie constructible	Densité minimale à respecter
Orgelet	Les longues pièces	9602,7 m ²	15,6 log/ha
La Chailleuse	La Varine	2587,8 m ²	11,6 log/ha
La Chailleuse	Condamine	3738,2 m ²	10,8 log/ha
La Chailleuse	Au village d'Essia	2290 m ²	13,1 log/ha
Dompierre-sur-Mont	Rue de la Rippe	6044 m ²	13,2 log/ha
Nogna	Au village de Nogna	6884 m ²	14,5 log/ha
Poids-de-Fiole	Rue de la Mûre	9675,8 m ²	10,3 log/ha

Et 3 zones UA ou UB avec OAP et la même vocation :

Commune	Nom	Superficie constructible	Densité minimale à respecter
Onoz	Clos de l'église	1763,3 m ²	28,4 log/ha
Saint-Maur	Au village de Saint-Maur	4515,2 m ²	11,1 log/ha
Pimorin	Rue de l'église	5869,5 m ²	10,2 log/ha

Au 01.06.2022, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants étaient les suivantes (zone UA et UB tous secteurs confondus¹) :

Totalité des surfaces disponibles au sein du périmètre urbain : 16,29 ha
Totalité des surfaces effectivement mobilisables en dents creuses : 9,59 ha
Taux de rétention foncière : 41,1%

Suite aux modifications opérées sur Dompierre-sur-Mont, au 16.03.2023, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants étaient les suivantes (zone UA et UB tous secteurs confondus) :

Totalité des surfaces disponibles au sein du périmètre urbain : 15,91 ha
Totalité des surfaces effectivement mobilisables en dents creuses : 9,21 ha
Taux de rétention foncière : 42,1%

Suite aux réponses données à l'issue de l'enquête publique, en février 2024, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants étaient les suivantes (zone UA et UB tous secteurs confondus) :

Totalité des surfaces disponibles au sein du périmètre urbain : 16,24 ha
Totalité des surfaces effectivement mobilisables en dents creuses : 9,54 ha
Taux de rétention foncière : 41,2%

Les répartitions par secteurs sont donc dorénavant les suivantes : 83 logements n'ont donc pas été répartis par rapport à l'objectif initial (78 avant l'arrêt - 10 logements en moins sur Orgelet avec la suppression de la zone 1AU "En Benay" + 2 logements supplémentaires à créer sur la zone 1AU "Au village de Nogna et 3 logements supplémentaires en dents creuses).

¹ Les cartes détaillant l'analyse des capacités de densification en zone urbaine résidentielle sont en annexe du rapport des justifications

	Nombre de logements vacants mobilisables	Potentiel de logements à créer en dents creuses	Potentiel de logements à créer en zone 1AU des PLU existants	Potentiel de logements à créer en extension de l'urbanisation et zones OAP	TOTAL
Secteur nord-est	0	21	0	33	54
Secteur nord-ouest	8	23	7	3	41
Secteur BC	61	29	15	0	105
Secteur Sud-est	0	24	0	5	29
Secteur Sud-ouest	17	17	0	6	40
TOTAL	86	114	22	47	269

Caractère de la zone 1AU

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et par le règlement.
La vocation principale de la zone est l'habitat.

La zone comporte :

- La zone 1AU "La Varine" à La Chailleuse,
- La zone 1AU "Condamine" à La Chailleuse,
- La zone 1AU "Au village d'Essia" à La Chailleuse,
- La zone 1AU "Rue de la Rippe" à Dompierre-sur-Mont,
- La zone 1AU "Au village de Nogna" à Nogna,
- La zone 1AU "Les longues pièces" à Orgelet,
- La zone 1AU "Rue de la Mûre" à Poids-de-Fiole.

Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble pouvant dans certains cas se faire en plusieurs tranches.

Objectifs de la zone 1AU

- Permettre l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire et assurer le maintien de la population déjà présente ;
- Créer de nouveaux quartiers d'habitation en lien avec ceux existant ;
- Développer l'urbanisation de manière limitée et équilibrée sur le territoire ;
- Diversifier l'offre en logements (logements intermédiaires, mitoyens, collectifs) pour assurer le parcours résidentiels de tous les habitants.

Zone 1AU "La Varine"

La zone est localisée au nord-ouest du village de Saint-Laurent-la-Roche.

Caractéristiques physiques	Atlas des risques géologiques du Jura : risque maîtrisable Retrait-gonflement des argiles : aléa moyen Remontée de nappe très faible à inexistante Risque sismique modéré
Caractéristiques naturelles	Pas de site naturel patrimonial Habitats naturels présents sur le site : quelques arbres isolés en limite Ouest de site, muret en pierres sèches, prairie mésophile
Sensibilité visuelle	Le tènement est particulièrement visible depuis les belvédères et les rues de l'Ouest de Saint-Laurent-la-Roche. Les constructions doivent donc être masquées pour ne pas impacter fortement les paysages.
Exposition	Les façades des constructions seront orientées Nord-Sud.
Enjeux agricoles	La parcelle n'est pas déclarée à la PAC et n'est pas classée en AOC Cotes du Jura. La commune est concernée par l'AOP Comté et Morbier.
Réseaux	Le réseau d'eau potable passe sous la rue du Bourg à l'Ouest de la zone. Le site est concerné par le passage d'une ligne électrique. L'assainissement se fera en ANC.
Accès	La desserte des habitations se fera depuis la rue du Bourg.
Statut du foncier	Foncier privé

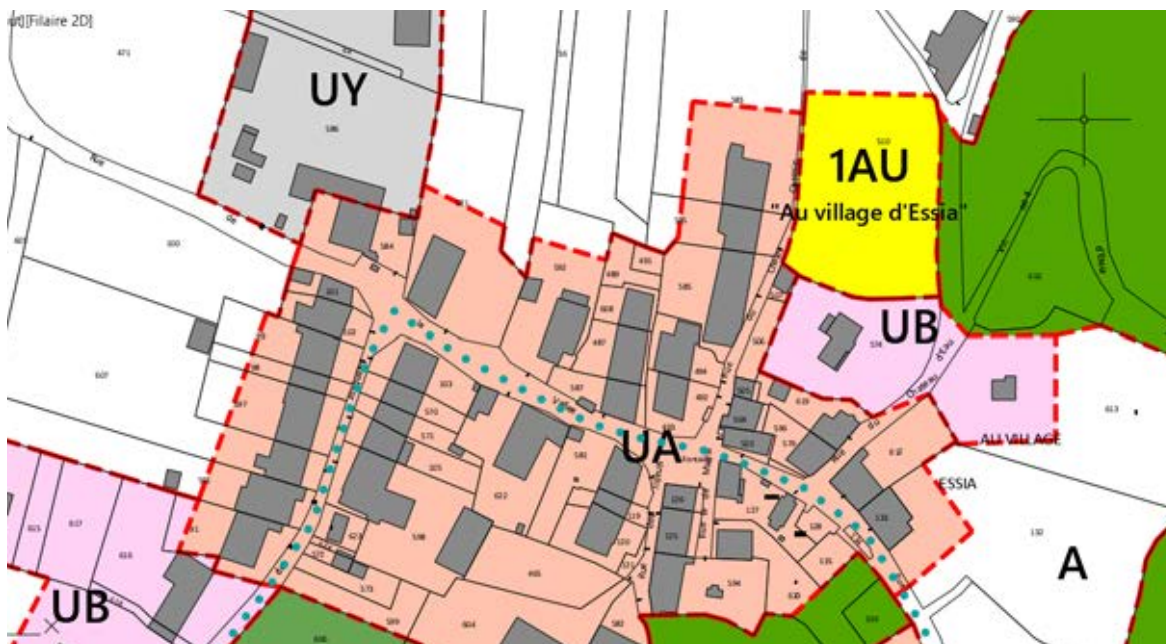
Zone 1AU "Condamine"

La zone est localisée au sud de celle de "La Varine", au nord-ouest du village de Saint-Laurent-la-Roche.

Caractéristiques physiques	Atlas des risques géologiques du Jura : risque maîtrisable (uniquement sur sa portion Sud) Retrait gonflement des argiles : aléa moyen Remontée de nappe très faible à inexistante Risque sismique modéré
Caractéristiques naturelles	Pas de site naturel patrimonial Habitats naturels présents sur le site : haies bocagères sur l'entité Est du site, verger, prairie mésophile
Sensibilité visuelle	La sensibilité est limitée par le positionnement du projet en deuxième front bâti.
Exposition	Une partie des constructions pourront exposer les jardins au sud.
Enjeux agricoles	Les parcelles ne sont pas déclarées à la PAC et ne sont pas classées en AOC Cotes du Jura. La commune est concernée par l'AOP Comté et Morbier.
Réseaux	Le réseau d'eau potable est présent tout autour de la zone (Rue de la Condamine, voie communale). Le site est concerné par le passage d'une ligne électrique. L'assainissement se fera en ANC.
Accès	La desserte des habitations se fera depuis la rue de la Condamine.
Statut du foncier	Fonciers privés

Zone 1AU "Au village d'Essia"

La zone se situe au nord-est du village d'Essia, ancien village composant La Chailleuse.



Caractéristiques physiques	Retrait gonflement des argiles : aléa moyen Remontée de nappe très faible à inexistante Risque sismique modéré
Caractéristiques naturelles	Pas de site naturel patrimonial Habitats naturels présents sur le site : haies existantes à l'Ouest et à l'Est du site, prairie mésophile
Sensibilité visuelle	La sensibilité visuelle a été étudiée pour ne pas impacter les constructions déjà existantes à l'Ouest du site : une zone non aedificandi est positionnée sur le schéma d'aménagement de la zone pour éviter les vis-à-vis trop importants. Les constructions devront s'implanter à l'Est du site.
Exposition	Les faitages des constructions seront orientés Nord-Sud.
Enjeux agricoles	La parcelle est déclarée à la PAC mais la propriétaire a confirmé que la parcelle n'était pas concernée par un bail agricole (déclaration PAC à tord). La parcelle n'est pas classée en AOC Cotes du Jura. La commune est concernée par l'AOP Comté et Morbier.
Réseaux	Le réseau d'eau potable est présent le long de la rue du Château d'eau. L'assainissement se fera en assainissement collectif, le collecteur pourra recevoir les effluents des trois nouveaux logements.
Accès	La desserte des habitations se fera depuis la rue du Château d'eau.
Statut du foncier	Foncier privé

Zone 1AU "Rue la Rippe"

La zone se situe au sud du village historique de Dompierre-sur-Mont.

Caractéristiques physiques	Retrait gonflement des argiles : aléa moyen Remontée de nappe inexistante à très forte, nappe affleurante Risque sismique modéré Zone incluse dans un périmètre de protection de captage éloigné
Caractéristiques naturelles	Zone incluse dans le site Natura 2000 "Petite Montagne du Jura" Habitats naturels présents sur le site : haie existante au Nord et à l'Est du site, prairie mésophile, arbre isolé
Sensibilité visuelle	La sensibilité visuelle du site est liée à son positionnement en bordure de voirie dans un espace relativement ouvert. Les vues depuis la rue de Rippe sont profondes sur les monts du Jura et le relief caractéristique de la Petite Montagne.
Exposition	La majorité des constructions pourront disposer de jardins exposés au sud.
Enjeux agricoles	La parcelle n'est pas déclarée à la PAC. La commune est concernée par l'AOP Comté et Morbier.
Réseaux	Le réseau d'eau potable est présent le long de la rue de la Rippe. L'assainissement se fera en assainissement collectif, le réseau passe par la rue de la Rippe et la station est en capacité d'accueillir de nouveaux effluents.
Accès	La desserte des habitations se fera depuis la rue de la Rippe.
Statut du foncier	Foncier communal

Zone 1AU "Au village de Nogna"

La zone se situe à l'Est du village, en deuxième front bâti.

Caractéristiques physiques	Retrait-gonflement des argiles : aléa moyen Remontée de nappe Très faible à inexistante Risque sismique modéré
Caractéristiques naturelles	Pas de site naturel patrimonial Habitats naturels présents sur le site : haie existante au Nord et à l'Est du site, prairie mésophile
Sensibilité visuelle	La sensibilité visuelle du site est faible car le projet d'aménagement reste à l'écart de la route départementale et est intégré dans une chambre paysagère.
Exposition	Les faîtages des constructions seront a priori orientés Est-Ouest.
Enjeux agricoles	La parcelle n'est plus louée depuis 2019 (elle est déclarée à tort à la PAC). La commune fait faire la récolte de fourrage à une entreprise agricole et le vend par la suite. La commune est concernée par l'AOP Comté et Morbier.
Réseaux	Le réseau d'eau potable est présent le long de la Grande Rue avec un segment de réseau qui longe les logements communaux à l'Est de l'alignement du bâti. L'assainissement se fera en assainissement collectif, le réseau passe au niveau de la Grande Rue et la station est en capacité d'accueillir de nouveaux effluents (elle a été surdimensionnée pour permettre le développement du village).

Accès	La desserte des habitations se fera depuis la Grande rue (RD 678). Les logements communaux ainsi que le local du SIVOM du Chanois sont desservis par l'accès situé à l'Ouest des constructions, perpendiculaire à la Grande Rue. Des travaux de sécurisation sont prévus sur cet accès pour les piétons avec l'aménagement d'un trottoir le long des bâtiments. L'accès à la zone 1AU est prévu pour raccorder le projet de nouvelles terrasses, d'un carport et la démolition de la construction sur la parcelle AA n°72 qui s'est terminé fin 2023-début 2024 à la voirie de desserte du quartier en zone 1AU. La largeur de la zone à urbaniser et l'absence de possibilité de bouclage conduisent à une desserte en impasse, seule solution pour aboutir à un aménagement cohérent
Statut du foncier	Foncier communal

Zone 1AU "Les longues pièces"

La zone se situe au sud-ouest de l'emprise bâtie du village d'Orgelet.

Caractéristiques physiques	Retrait gonflement des argiles : aléa moyen Remontée de nappe très faible à inexistante Risque sismique modéré
Caractéristiques naturelles	Zone incluse dans le site Natura 2000 "Petite Montagne du Jura" Habitats naturels présents sur le site : culture agricole, haies bocagères au Nord et à l'Ouest
Sensibilité visuelle	Les enjeux paysagers de la zone entourée de zones pavillonnaires sont très limitées. La sensibilité est nulle depuis l'entrée du bourg et les principaux axes de communication. La ZPPAUP ne considère pas le site comme intéressant ni avec un point de vue à conserver.
Exposition	Les façades des constructions seront orientées Nord-Sud et Est-Ouest selon les implantations par rapport aux axes de communication qui entourent la zone.
Enjeux agricoles	La parcelle est déclarée à la PAC et exploitée par l'EARL de Merlia (basé dans le hameau de Merlia) qui fait de la production de lait. La parcelle étant très enclavée dans le tissu déjà urbanisé, son intérêt agricole avait déjà été jugé limité lors de la modification du PLU d'Orgelet pour passer cette zone 2AU en 1AU (intérêt en termes de fonctionnement et la surface reste limitée par rapport à d'autres espaces similaires sur la commune). La commune est concernée par l'AOP Comté et Morbier.
Réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont présents en bordure du site.
Accès	La desserte des habitations se fera par le chemin du Mont et la rue du Molard à Goujon.
Statut du foncier	Foncier communal. Les réflexions quant à son aménagement ont déjà débuté avec le SIVOM. Des fouilles doivent avoir lieu en 2023.

Zone 1AU "Rue de la Mûre"

La zone se situe au nord-est du village historique de Poids-de-Fiole.

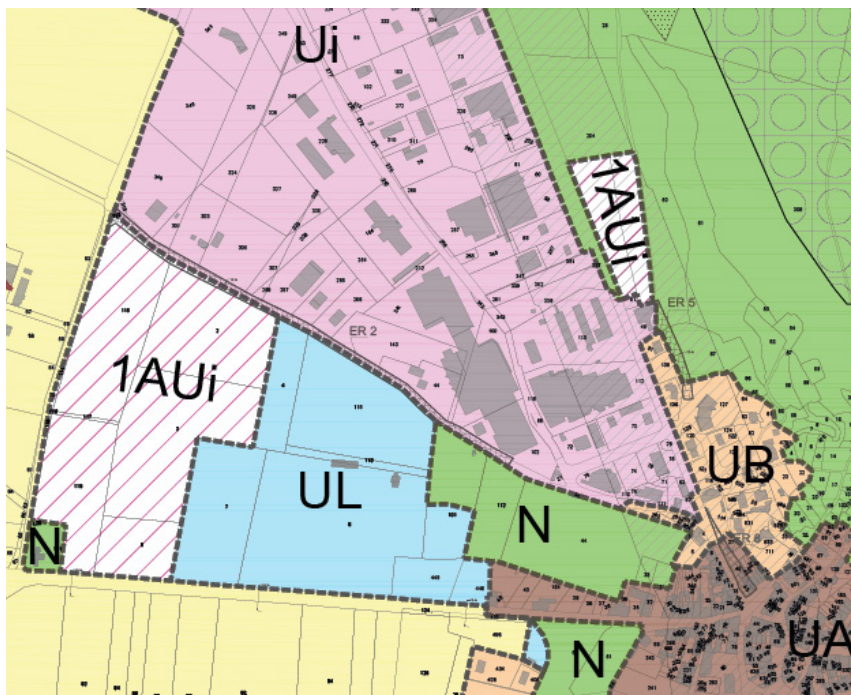
Caractéristiques physiques	Retrait-gonflement des argiles : aléa moyen Remontée de nappe très faible à inexistante Risque sismique modéré Zone incluse dans un périmètre de protection de captage éloigné
Caractéristiques naturelles	Pas de site naturel patrimonial Habitats naturels présents sur le site : haies présentes sur l'emprise du site et en limites, prairies mésophiles de fauche et pâturées
Sensibilité visuelle	Les enjeux paysagers de la zone située à deux entrées de village, au nord et en direction de Nogna, sont forts. Ce sont notamment ces enjeux qui ont conduit à limiter la partie constructible au nord du site pour permettre de ne pas déséquilibrer l'entrée dans le village. L'OAP prévoit en ce sens une haie bocagère à créer tandis que la haie centrale formant une chambre paysagère au centre est protégée au titre du L. 151-23 du CU. Les haies au sud sont également à préserver via le schéma d'aménagement.
Exposition	Les faîtages des constructions seront a priori orientées Nord/Ouest-Sud/Est au nord et au centre du site et Est-Ouest au sud (en fonction des axes de communication existant ou à créer).
Enjeux agricoles	Aucune des trois parcelles concernées n'est déclarée à la PAC. La commune est concernée par l'AOP Comté et Morbier.
Réseaux	Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont présents en bordure du site. La station est récente et pourra absorber les effluents de ce nouveau quartier.
Accès	La desserte des habitations se fera pour les tranches centrale et sud depuis la rue de la Mûre et pour la tranche nord depuis la route départementale 470.
Statut du foncier	Les 3 parcelles appartiennent à trois propriétaires privés différents. La commune de Poids-de-Fiole est intéressée pour porter l'opération sur la parcelle la plus au nord afin de pouvoir y créer quelques logements locatifs communaux en sus d'une offre en accession à la propriété (proximité de la crèche et de l'école).

Les zones 1AU

Parti d'aménagement des zones 1AU

Le PLU d'Orgelet contient deux zones 1AU (zone d'urbanisation future activités) : une au sud de la zone actuelle parallèle au site du stade et une seconde en entrée nord du bourg après le bâtiment accueillant la boulangerie et le fleuriste.

D'après le rapport de présentation du PLU, la première zone 1AU au lieudit "La Barbuise" de 10 ha doit constituer le nouveau pôle de développement industriel de la commune alors que la seconde zone plus modeste (1,3 ha) a une vocation plus "commerciale" qu'industrielle.



En matière d'aménagement économique, le PADD du PLUi fixe comme premier objectif d'optimiser les zones d'activités économiques du territoire et de considérer l'extension sud de la zone d'Orgelet comme une priorité par rapport à toutes les autres extensions.

Dans la version du PADD débattue en conseil communautaire, les élus avaient également affiché leur volonté de développer un nouveau secteur commercial en entrée nord doté d'une OAP pour favoriser son intégration paysagère.

Le DOO du SCoT du Pays Lédonien définit Orgelet comme une centralité urbaine secondaire avec un pôle commercial de périphérie. Le DOO indique que les commerces de plus de 300 m² de surface de vente doivent s'implanter préférentiellement dans les centralités urbaines majeures, principales, secondaires et les zones commerciales de périphérie. Cette zone est appelée "Rue de l'Industrie" à Orgelet et l'objectif de consommation foncière maximale est de 1,5 ha.

=> La zone 1AU du PLU d'Orgelet en entrée nord a donc été reprise par le DOO du SCoT à la demande des élus d'Orgelet.

Une troisième zone 1AU a été identifiée lors des réunions pour l'élaboration du PLUi pour agrandir la zone Nogna/Poids-de-Fiole mais, comme cela a déjà été expliqué dans la partie sur les zones UY, elle n'a pas été retenue dans le zonage final.

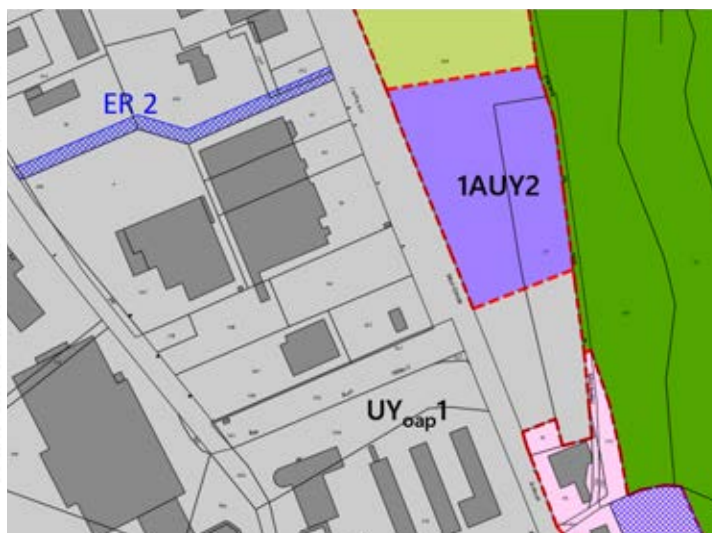
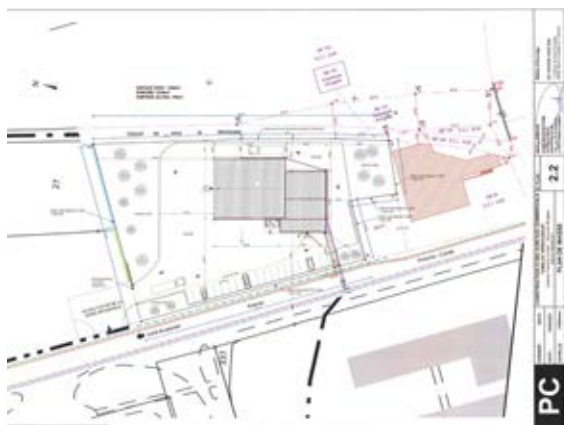
N'ont donc été conservées dans le projet provisoire de PLUi que les zones :

- 1AU1 "La Barbuise"
- 1AU2 "Entrée nord".

Suite à l'obtention d'un permis¹ sur la zone 1AU_i (1AU_{Y2} dans le projet de zonage du PLU_i) pour la construction d'un bâtiment dédié à une activité de caviste déjà présente sur la commune d'Orgelet, le zonage a été modifié pour que la partie avec le permis accordé soit délimitée en UY_{oap}1 comme le reste de la zone principale d'Orgelet. La partie restante de la zone a été conservée en 1AU_{Y2}.

Des réunions de travail ont ensuite eu lieu avec un autre porteur de projet (02/03/2022) qui prévoyait d'acheter le foncier restant pour installer une activité de vente et de réparation de cycles (construction d'un bâtiment et d'un espace de stationnement). L'Architecte des Bâtiments de France a ainsi donné plusieurs préconisations qui ont été reprise dans l'OAP correspondante.

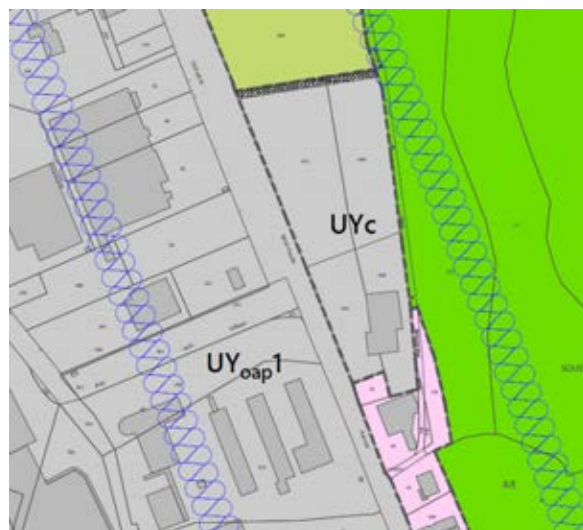
Extrait du PC Caves de Vouglans



Le PC pour ce deuxième projet a été accordé le 28/07/2022 ce qui a conduit à supprimer toute la zone 1AU_{Y2} (le bâtiment a été construit).

Pour respecter le secteur commercial défini dans le DAAC du SCoT, un nouveau secteur a alors été délimité et appelé UY_c : 4917,2 m² sont encore non occupés sur ce site.

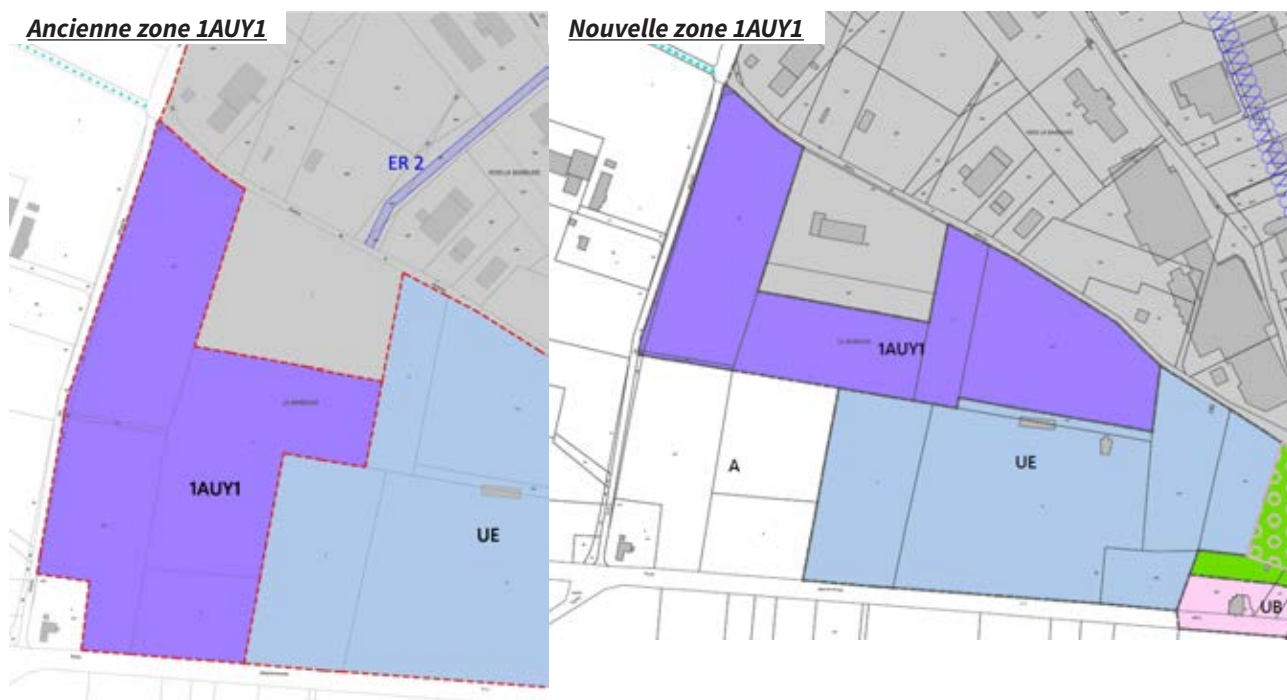
Extrait du PC Musy



¹ Accordé le 10/11/2021

Concernant la zone 1AUY1, cette dernière a subi une modification de sa délimitation par rapport au PLU actuel d'Orgelet. Il a été proposé fin 2021 que la zone ne soit plus perpendiculaire à la route départementale n°2 mais parallèle au chemin de la Barbuise afin de préserver l'entrée de village en venant depuis Moutonne et son caractère agricole. Par ailleurs, la forme initiale de la zone 1AUY1 conduisait à enclaver du foncier au-dessus du stade dont la collectivité n'avait pas d'utilité et dont le fonctionnement agricole serait complètement anéanti avec l'aménagement de zone sur sa façade Ouest.

L'aménagement de la zone a donc été réfléchi en prenant en compte les bâtiments déjà autorisés sur la parcelle¹ ZE n°128, la présence d'un cœur de biodiversité sur cette même parcelle mais dont l'intérêt écologique a bien évidemment été fortement diminué suite à l'obtention du PC.



A ce stade, les parcelles cadastrées ZE n°115 et 130 ont été acquises par l'EPF Doubs Bourgogne Franche-Comté. La commune d'Orgelet est propriétaire de la parcelle ZE n°3 dont l'extrémité nord est classée en zone 1AUY1.

Les parcelles ZE n°4 et 111 sont en cours de négociation par l'EPF.

¹ PC déposé en novembre 2019

Caractère de la zone 1AUY

La zone 1AUY correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et par le règlement. La vocation principale de la zone est d'accueillir des activités économiques.

La zone comporte :

- La zone 1AUY1 "La Barbuise" à Orgelet

Objectifs de la zone 1AUY

- Permettre l'installation de nouvelles activités et notamment industrielles sur l'extension sud de la zone d'activités d'Orgelet ;
- Accueillir de nouvelles activités commerciales en entrée nord d'Orgelet ;
- Augmenter le nombre d'emplois à pourvoir sur le Bourg-centre ;
- Assurer les continuités écologiques au sud de l'actuelle zone d'activités ;
- Limiter le développement de l'urbanisation à vocation d'activité économique ;
- Intégrer paysagèrement les extensions.

Zone 1AUY1 "La Barbuise"

Caractéristiques physiques	Retrait gonflement des argiles : aléa moyen Remontée de nappe très faible à inexistante Risque sismique modéré Zone incluse dans un périmètre de protection de captage éloigné
Caractéristiques naturelles	Zone incluse dans le site Natura 2000 "Petite montagne du Jura" Habitats naturels présents sur le site : cultures, prairies mésophiles, espaces verts, zones rudérales Éléments de la TVB concernés : cœur de biodiversité des milieux ouverts et mosaïques, zone de conflit avec les milieux urbains.
Sensibilité visuelle	Les enjeux paysagers de la zone seront limités depuis les principaux axes de communication et l'entrée de village sera préservée. Toutefois, le site se trouve entre deux secteurs très distincts (Mont Orgier et plaine agricole) donc l'urbanisation va d'autant plus marquer l'absence de continuité entre les deux composantes majeurs du territoire.
Exposition	La majeure partie des faîtages des constructions seront orientés Est-Ouest.
Enjeux agricoles	Toutes les parcelles sont déclarées à la PAC sauf la ZE n°130. Un bail agricole valable jusqu'au 15/12/2031 existe sur la parcelle communale d'Orgelet - location au « GAEC DE LA TONAILLE » représenté par Monsieur Olivier GENTELET de Chavéria. L'EPF ne réalisant que le portage foncier pour le compte et à la demande de la collectivité, et tout aménagement étant impossible pendant le portage, il est difficile pour l'EPF de justifier de l'impact du zonage sur l'activité agricole des parcelles dont il est propriétaire. La commune est concernée par l'AOP Comté et Morbier.
Réseaux	Les réseaux d'eau potable sont présents sur le site. Concernant l'assainissement, les futures constructions seront en ANC (aucune extension du réseau collectif à court terme n'est prévue), le service assainissement de la Communauté de communes ayant indiqué que la nature du sol s'y prête bien.
Accès	La desserte se fera depuis le Chemin de la Barbuise et le Chemin des Alamans-Grange Magnin.
Statut du foncier	4 propriétaires : EPF, commune d'Orgelet, 2 privés.

La zone 1AUE

Caractère de la zone

La zone 1AUE correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'échéance du PLUi selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et par le règlement.

La vocation principale de la zone est d'accueillir des équipements collectifs.

Principes de délimitation de la zone

Initialement, le projet porté par le PLUi dans le PADD visait à conforter le schéma scolaire sur le territoire et notamment préserver les groupes scolaires dont celui présent sur La Chailleuse. Le premier choix des élus était de permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire car celui existant ne peut pas être agrandi en raison d'un manque de place et d'une topographie très contrainte comme son accessibilité par l'étroitesse de la route pour les transports scolaires.

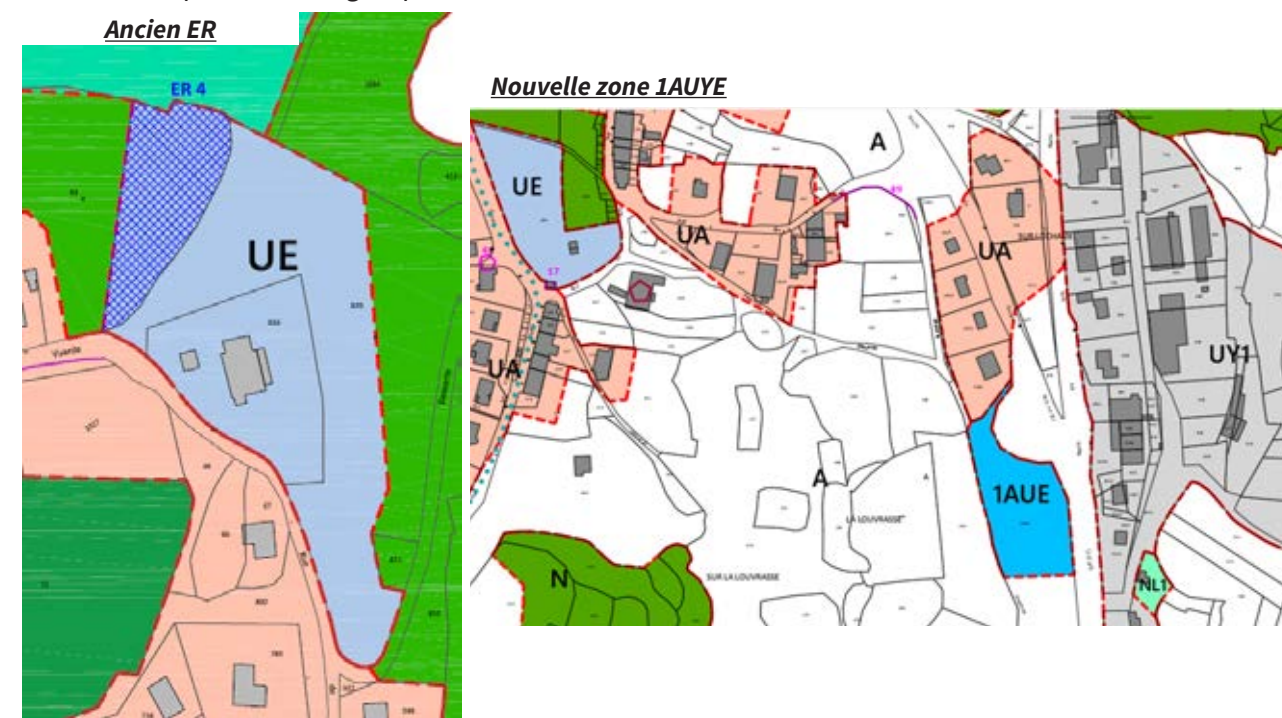
Une première zone avait alors été délimitée avec un emplacement réservé au niveau du foyer rural (en UE). Cependant, au début de l'année 2022, la commune de La Chailleuse s'est vue accordée, dans le cadre d'un programme du gouvernement pour couvrir les zones blanches, l'autorisation pour installer une antenne-relais comme sept autres communes jurassiennes¹.

SFR a été désigné pour réaliser les travaux ; le site retenu est un emplacement à une centaine de mètres derrière le foyer rural (ce site a été choisi après plusieurs essais de couverture sur Saint-Laurent-la-Roche). Pour cette raison, la commune de La Chailleuse a décidé de supprimer l'emplacement réservé pour la nouvelle école et a proposé un nouveau site en bordure de la RD 117 (terrain communal cadastré 488 B n°1009). Ce site présente un intérêt pour faciliter l'accès des transports scolaires et peut également être rejoint par les habitants de Saint-Laurent-la-Roche sans utiliser leur véhicule grâce au petit chemin au nord-ouest qui assure la liaison vers le four banal et le stade.

La zone a été délimitée avec une surface permettant la construction d'un nouveau groupe scolaire mais aussi la création d'un nouveau mode de garde pour la petite enfance (micro-crèche, MAM, ...).

Objectifs de la zone

- Permettre la création d'un nouveau groupe scolaire et d'un nouveau mode de garde ;
- Assurer la pérennité du groupe scolaire sur Saint-Laurent-la-Roche.



¹ Verges, Nanchez (Villard-sur-Bienne), Vernois, Vriange, Menotey, Frasnois et Commenailles

Le projet de nouveau scolaire étant porté par la Communauté de communes TEC, il a été communiqué en janvier 2024 par le Directeur des services techniques une demande de modification du zonage entre l'arrêt et l'approbation.

Les premières études d'esquisse réalisées ont en effet montré que si la zone prévue permettait d'accueillir le bâtiment, elle était insuffisante pour l'ensemble des aménagements périphériques. En effet, la pente sur le site implique des longueurs de cheminements importants pour conserver des pentes compatibles avec leur usage ; il convient également d'implanter la cour de récréation et les aires de stationnements et de livraisons nécessaires à l'utilisation du bâtiment, ainsi qu'à sa défense incendie ; l'accès à la RD 117 doit également pouvoir se faire de manière suffisamment distante du carrefour avec la RD72.

Pour réaliser ces aménagements périphériques, il est apparu nécessaire d'étendre la zone classée 1AUE en décalant sa limite sud de 20m vers le sud.

La zone ayant été évoquée dans l'avis du Préfet, le zonage a donc ainsi pu être modifié avant approbation. De plus, plusieurs nouvelles mesures dans l'OAP de la zone 1AUE à la Chailleuse dans la partie « Qualité de l'insertion urbaine et paysagère » ont été ajoutées pour tenir compte de sa situation à l'entrée du bourg, en covisibilité avec l'église de Saint-Laurent-la-Roche. Le Préfet a en effet demandé dans son avis à l'arrêt que les abords de la route départementale fassent l'objet d'aménagements paysagers, afin d'atténuer l'impact du groupe scolaire, dont la construction est projetée.

La zone est passée de 5103,7 m² à l'arrêt à 6005 m² avant approbation.



Un diagnostic zones humides a été réalisé sur la zone 1AUE le 7/06/2022 : les analyses des critères "sol et végétation" ont conclu à l'absence de zones humides au sens réglementaire.

Zone 1AUE

Caractéristiques physiques	Zone concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen Un aléa remontée de nappe très faible à inexistant Un risque sismique modéré
Caractéristiques naturelles	Aucun site naturel patrimonial Habitats naturels sur la zone : pelouse calcaire sèche et dalles rocheuses, haie en bordure à l'Ouest
Sensibilité visuelle	Les enjeux paysagers de la zone sont importants compte-tenu de son positionnement en bordure de la départementale n°117.
Exposition	L'implantation des futures constructions n'est pas à ce jour établie mais la configuration du terrain permet une bonne exposition avec des espaces orientés au sud.
Enjeux agricoles	La parcelle n'est pas déclarée à la PAC et n'est pas classée en AOC Cotes du Jura. La commune est concernée par l'AOP Comté et Morbier.
Réseaux	Les réseaux d'eau potable sont présents à l'intersection entre la RD 117 et la route de Grusse (présence d'une borne incendie). Concernant l'assainissement, les futures constructions seront en ANC.
Accès	La desserte se fera depuis la RD 117.
Statut du foncier	Foncier communal

2.2.3. La zone agricole et ses secteurs

La zone A

Caractère de la zone

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comporte :

- Les secteurs Ap : il s'agit de zones agricoles présentant un intérêt paysager et dans lesquelles aucune construction ne sera autorisée. Seules la restauration des bâtiments préexistant à l'approbation du PLUi et l'évolution des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLUi sont autorisées.
- Le secteur Ab : il concerne les habitations du hameau de Biolopin à Saint-Maur.
- Le secteur Al : il concerne le hameau de Chavia (Onoz). Le secteur Aloap fait l'objet d'une OAP spécifique où seules les constructions pour l'hébergement hôtelier et touristique seront autorisées.
- Les secteurs Acu : ils correspondent aux coupures d'urbanisation agricoles dans le cadre de l'application de la loi littoral sur la commune d'Orgelet.
- Le secteur Af : il concerne la fromagerie sur Orgelet.

Principes de délimitation de la zone

Ont été classés en zone agricole :

- Les espaces et milieux ouverts,
- Les espaces / parcelles bénéficiaires de la PAC,
- Les parcelles bénéficiaires de l'AOC viticole sur La Chailleuse,
- Les zones en cours d'enfrichement (à la demande de la Chambre d'Agriculture, pour favoriser leur reprise par des exploitants),
- Les zones de pelouses sèches ayant un enjeu agricole, c'est-à-dire des parcelles bénéficiaires de la PAC et/ou en AOC viticole et/ou exploitées en agriculture biologique.

FOCUS SUR LES ZONES UAj DU PLU DE SAINT-LAURENT-LA-ROCHE :

Le rapport de présentation du PLU de Saint-Laurent-la-Roche indique que le bâti dans le village est disposé en bandes, plus ou moins contiguës, et orientées nord/sud bénéficiant d'espaces d'agrément formant des bandes nord/sud. Un secteur UAj a été créé pour préserver ces espaces d'agrément qui participent à la qualité urbaine du centre-bourg.

Afin d'éviter que ces zones qualifiées d'urbaines ne repassent un jour en zone UA classique et ne deviennent des potentiels constructibles alors même que leur vocation première est de constituer des jardins d'agrément, il est convenu à la demande des services de l'État que les documents d'urbanisme ne créent plus de zones urbaines "jardin". Certaines zones UAj ont donc été classées en zone A ou en zone N dans le PLUi après application des règles de délimitation du zonage pour la zone UA.

Plusieurs secteurs classés en zone Nr ont été reclassés en zone A après l'enquête publique suite à des études zones humides qui sont détaillées dans la partie 2.2.5 spécifique au repérage des ZH, MH et mares au titre du L151-23 du CU.

Objectifs de la zone

- Préserver les espaces agricoles de la pression foncière et/ou de l'urbanisation ;
- Lutter contre l'enfrichement des terres ;
- Conserver les espaces ouverts qui participent entre autre à l'animation des paysages ;
- Protéger les espaces classés en AOP/AOC ;

- Prendre en compte la présence des sièges d'exploitation et de leurs éventuels projets d'agrandissement ou de déménagement ;
- Favoriser la diversification des activités agricoles ;
- Maintenir les continuités écologiques entre les milieux ouverts.

Surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP/AOC

Une attention particulière doit être apportée aux zones d'appellations. Le décret du 11 mai 2017 renforce la protection des aires en AOP (Appellation d'Origine Protégée) : la consommation de leurs surfaces par les projets de PLU/PLUi est dorénavant mieux encadrée.

Extraits de l'instruction technique du 20/04/2017 du ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt :

Tout PLUi qui conduit à une "réduction substantielle" des surfaces agricoles affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée doit passer en CDPENAF avec un avis conforme.

La réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte :

- soit sur plus de 1 % de l'aire géographique de l'AOP : l'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet de document d'urbanisme par rapport à la surface totale de l'aire géographique ;
- soit sur plus de 2 % de l'aire de l'AOP comprise dans le périmètre d'une commune (ou de l'EPCI), en considérant lorsqu'elle est prévue par le cahier des charges, l'aire parcellaire délimitée. L'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet de document d'urbanisme, par rapport à la superficie de l'aire incluse dans la ou les commune(s).

Lorsque plusieurs AOP coexistent au sein d'une même commune, le calcul est basé sur l'appellation qui donne le résultat le plus contraignant.

Pour le seuil de 1 %, le ratio suivant est calculé :

Somme des surfaces de l'AOP soustraites à l'activité agricole

R1 = -----

Superficie totale de l'aire géographique de l'AOP

Pour le seuil de 2 %, le ratio suivant est calculé :

Somme des surfaces de l'AOP soustraites à l'activité agricole
par le document d'urbanisme

R2 = -----

Superficie totale de l'aire de l'AOP comprise dans le
périmètre communal ou intercommunal

Pour les calculs ci-dessus, les surfaces soustraites à l'activité agricole par le document d'urbanisme à considérer sont en principe : les créations ou extensions de zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU) en zone agricole (A) et naturelle (N) ; la création de STECAL et les surfaces nécessaires aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (article L.151-11 du code de l'urbanisme). De façon générale sont visés tous les zonages ou autorisations d'utiliser le sol incompatibles avec le maintien d'une activité agricole, ainsi que les projets d'infrastructures.

Le territoire intercommunal de l'ancienne Région d'Orgelet est couvert par deux périmètre d'AOP et un périmètre d'AOC :

- AOP Comté : l'ensemble du territoire intercommunal est classé ;
- AOP Morbier : l'ensemble du territoire intercommunal est classé ;
- AOC Cotes du Jura : elle ne concerne que la commune de La Chailleuse et plus précisément Saint-Laurent-la-Roche.

A noter qu'aucune surface n'est recensée sur les communes de l'ancienne Région d'Orgelet pour l'AOC "Bois du Jura" (Source : Chargée de mission pour l'AOC Bois du Jura).

Concernant les surfaces, pour la superficie totale de l'aire géographique de l'AOP Comté et Morbier, le dernier chiffre officiel dont la Chambre d'Agriculture dispose est la SAU évaluée lors du recensement agricole de 2020 à savoir 9304 ha.

Concernant l'AOC viticole, elle représente 43,14 ha sur Saint-Laurent-la-Roche.

Pour calculer les surfaces des AOP/AOC soustraites à l'activité agricole par le PLUi, un listing des parcelles pouvant potentiellement être impactées au niveau des activités agricoles a été réalisé¹.

Sont donc comptabilisés :

- les espaces en dents creuses en zone U considérés comme du potentiel constructible : 95 376,3 m² ;
- les surfaces en extension de l'urbanisation en zone U (UB_{oap} 1 à Pimorin, UY, UYc) : 19 655,9 m²
- les surfaces en extension de l'urbanisation en zone 1AU : 42 484,3 m²
- les surfaces en extension de l'urbanisation en zone 1AUU : 69 804,4 m²
- les surfaces en extension de l'urbanisation en zone 1AUE : 6005 m²
- les emplacements réservés concernant des surfaces nécessaires aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs : 6859,5 m²
- la surface en Aloap : 2599 m²

A noter que le PLUi ne délimite aucun STECAL en zone agricole ou naturelle pouvant concerner des terres valorisées par des exploitants agricoles (les justifications seront détaillées dans un autre chapitre dédié).

La superficie totale des parcelles urbanisables pouvant potentiellement porter sur des emprises agricoles est de 242 784,4 m² soit 24,3 ha arrondi.

Sur la commune de La Chailleuse, aucune parcelle classée en AOC viticole n'est impactée par les surfaces urbanisables ; elles ont toutes été classées en zone A du PLUi sauf quelques unes en zone N/Np.



¹ Le secteur Npv n'a pas été comptabilisé : le règlement du PLUi stipule en effet qu'il est réservé à l'installation de centres photovoltaïques au sol dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

² Seuls les emplacements réservés qui consommeront des espaces non déjà artificialisés sont comptabilisés.

Compte-tenu de l'étendue des aires des AOP du Comté et du Morbier, le calcul du seuil de 1% n'a pas été réalisé.

S'agissant du seuil de 2%, le calcul pour l'ancienne Région d'Orgelet est le suivant :
 $(24,3/9304) * 100 = 0,26\%$

Le projet du PLUi entraîne donc une réduction de 0,26% des surfaces agricoles affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée. La réduction ne peut donc pas être caractérisée comme substantielle.

Les élus restent tout de même conscients que toute perte de foncier pénalise la production estimée d'après la Chambre d'Agriculture à 4600 l de lait par hectare et peut affecter les conditions du respect du cahier des charges du Comté (qui prévoit désormais 1,3 ha de terrain disponible par vache laitières dont 0,5 hectare de pâturage à moins de 1.5 km du siège de l'exploitation).

=> Le travail opéré sur le zonage du PLUi aura conduit à minimiser ces effets au maximum.

Secteurs Ap - agricoles paysagers

Il s'agit de zones agricoles présentant un intérêt paysager (entrée de village, cône de vue, caractère patrimonial) sur lesquelles la construction de bâtiments d'exploitation ou de stockage serait dommageable car ils risqueraient de masquer des silhouettes urbaines, de rentrer en concurrence avec le bâti existant, de déséquilibrer visuellement une entrée de village.

Pour ces raisons, aucune construction n'est autorisée dans les secteurs Ap.

Leur délimitation s'est appuyée sur les analyses paysagères réalisées lors de la phase de diagnostic, la volonté de certaines équipes municipales de protéger des paysages leur apparaissant comme stratégiques pour l'image renvoyée par leur commune et sur le zonage de la ZPPAUP d'Orgelet.

Les secteurs Ap existent dans les communes de la Chailleuse, Courbette, Onoz, Orgelet, Plaisia, Poids-de-Fiole et Saint-Maur.

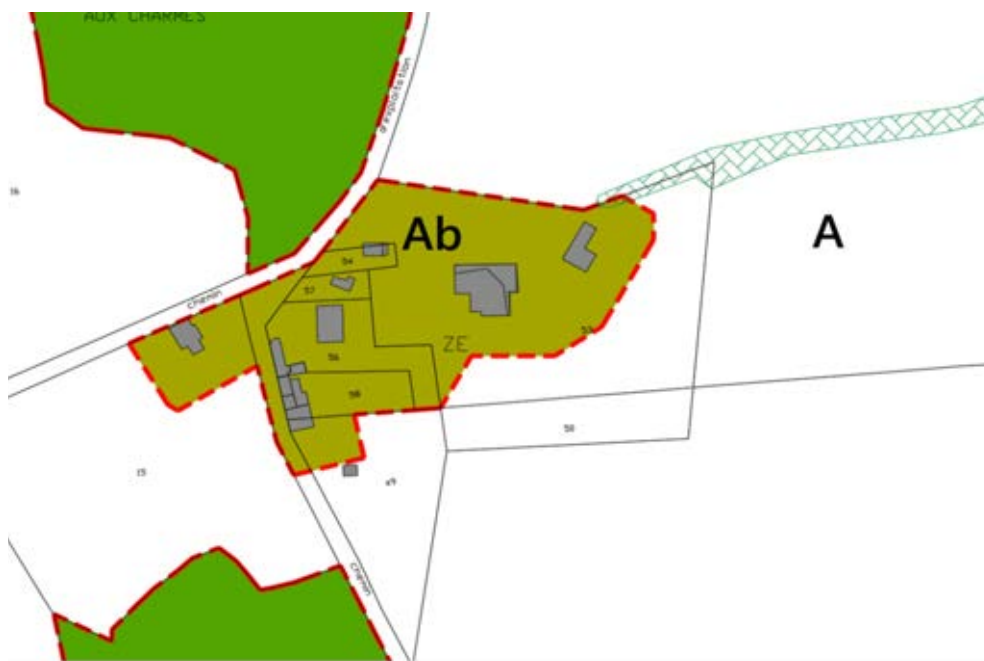
- Sur la commune d'Orgelet, le secteur ZP4 identifiée par la ZPPAUP au niveau de l'église de Sézéria a été identifié en secteur Ap pour le préserver. Conformément au règlement de la ZPPAUP qui précise que la restauration des bâtiments existant est autorisée dans le secteur ZP4, le règlement du PLUi a fixé que la restauration des bâtiments préexistant à l'approbation du PLUi serait autorisée aussi en Ap (à l'échelle des secteurs Ap du PLUi cela ne concernera qu'Orgelet) .
- Sur la commune de Courbette, l'objectif de la délimitation du secteur Ap vise à conserver la silhouette urbaine du village depuis la RD n°153. Cette zone est actuellement occupées par deux maisons d'habitation précédemment autorisées dans le cadre des logements de fonction pour les exploitations agricoles. Le règlement du PLUi pour Ap a donc autorisé l'évolution des constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLUi (cela concernera deux habitations sur l'ensemble du zonage Ap du PLUi).
- Sur la commune d'Onoz, la délimitation du secteur Ap a pris soin de permettre l'agrandissement du bâtiment d'exploitation agricole présent en entrée de village (l'espace est classé en A) : les agriculteurs ont été consultés au moment du zonage.
- Sur la commune de Plaisia, la délimitation Ap vient prendre soin de préserver l'entrée de village en venant depuis Mérona et s'arrête au niveau de la haie protégée au titre du L. 151-23 du CU ; cette haie garantie visuellement une coupure entre l'espace agricole très ouvert et le tissu urbanisé du village niché derrière.
- Sur la commune de Poids-de-Fiole, les élus ont souhaité que les entrées de village soient toutes préservées : la délimitation se situe de part et d'autre des axes de communication avec une épaisseur variable suivant les enjeux. L'entrée nord est jugée la plus sensible et le secteur Ap est délimité jusqu'aux zones urbaines ou à urbaniser afin de garantir l'unité visuelle et le cadre paysager des habitants déjà présents et à venir.
- Sur la commune de Saint-Maur, le secteur Ap délimité doit protéger les vues sur le village et son église en venant depuis Lons-le-Saunier par la route départementale n°41E. Les bâtiments de l'exploitation situés plus au sud sont laissés en zone agricole pour permettre des potentielles évolutions.
- Sur la commune de La Chailleuse, un secteur Ap a été délimité en entrée sud du hameau d'Essia : il a vocation à éviter que de nouveaux bâtiments agricoles ne s'implantent au plus près du tissu à caractère résidentiel (cela permettra aussi d'assurer une transition paysagère avec le reste des espaces agricoles).

Secteur Ab - Biolopin

La commune de Saint-Maur dispose sur son territoire d'un petit hameau appelé Biolopin situé au sud du territoire communal et composé d'une petite dizaine de constructions (certains logements ne dépassent pas les 25-30 m²).

Pour prendre en considération ce hameau sans toutefois permettre son agrandissement, la délimitation du zonage Ab a été réalisée en prenant en compte les limites parcellaires ou en appliquant une zone tampon de 15 m autour des constructions comme pour les zones UA et UB.

Dans ce secteur, le règlement autorise pour les constructions d'habitation préexistantes à l'approbation du PLUi des règles plus restrictives qu'en zones urbaines et agricoles classiques notamment pour la constructions d'annexes (les piscines sont proscrites). Ces règles seront détaillées plus loin dans les justifications.



Secteurs A1 - Aloap

La commune d'Onoz est constituée de la partie village et du hameau appelé Chavia (identifié dans le cadre de la hiérarchisation portée par le SCoT du Pays Lédonien pour les communes soumises à la loi Littoral). Il s'agit donc d'un secteur urbanisé où l'urbanisation à l'intérieure est autorisée depuis la loi ELAN. Les constructions et installations peuvent y être autorisées :

- En dehors de la bande littoral des 100 m, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau,
- A des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation des services publics,
- À condition qu'elles n'aient pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significatives les caractéristiques de ce bâti.

Les autorisations d'urbanisme sont soumises pour avis à la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) ; elles seront refusées si les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

La commune d'Onoz ne souhaite pas développer l'offre de logements sur Chavia - le règlement écrit l'interdit et n'autorise donc que l'évolution des constructions préexistantes à l'approbation du document d'urbanisme - mais confirmer son rôle de spot touristique aux portes de la Chartreuse de Vaucluse. Plusieurs gîtes et résidences secondaires sont déjà présents sur le hameau et les élus sont désireux de

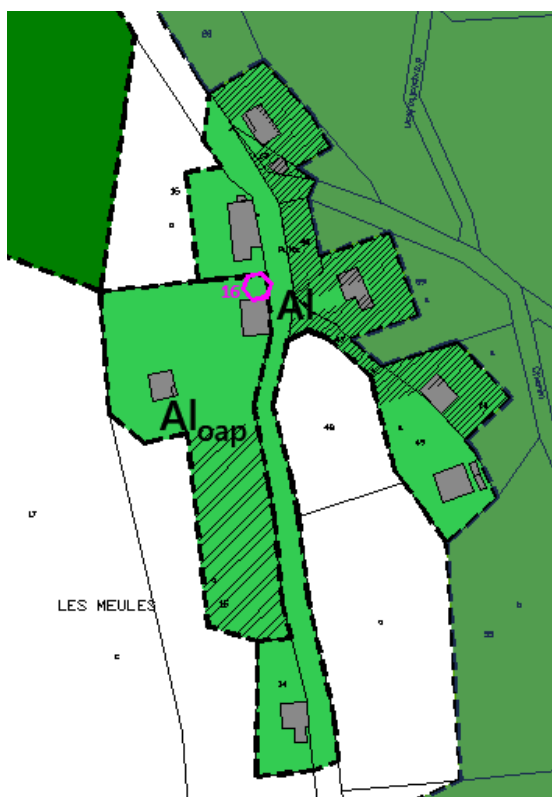
voir cette offre en hébergements se développer avec un projet répondant aux mesures du développement durable, respectueux de l'environnement et du paysage.

Le hameau a donc été délimité via un secteur particulier "Al" pour loisirs : les règles de délimitation sont identiques à celles pour les zones UA/UB et Ab : soit sur limite parcellaire soit avec un retrait de 15 m à l'arrière des constructions principales.

A l'intérieur du hameau, un espace en dent creuse a été identifié pour développer l'offre en hébergements touristiques ; un sous-secteur Aloap a donc été délimité sur la parcelle cadastrée ZK n°15 où deux gîtes sont déjà présents.

La délimitation du secteur Aloap s'appuie sur la topographie du site : la parcelle est située en contre-bas de la route du hameau de Chavia avec la présence d'une lisière boisée (elle est à préserver dans l'OAP avec notamment une zone non aedificandi pour assurer une zone tampon avec les futures constructions). Une zone plutôt plane s'étend ensuite jusqu'à la limite avec le gîte au nord le plus à l'Ouest puis on observe une rupture de pente qui rendrait très compliqué tout aménagement. Il a donc été décidé de limiter le sous-secteur Aloap suivant le projet d'aménagement prévu dans l'OAP spécifique conçue pour intégrer au mieux le projet touristique (accès mutualisé aux nouveaux hébergements touristiques prévu depuis l'accès déjà existant au gîte rendant ainsi l'impact visuel du stationnement le plus faible possible). Par ailleurs, sur les 1,74 ha du secteur Al, la partie constructible en Aloap mesure 2599 m² (les constructions, les extensions et les installations sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 500 m² d'emprise au sol sur la partie hachurée repérée sur le plan de zonage).

Concernant le raccord aux réseaux, tout le hameau de Chavia est en zonage non collectif, le réseau d'eau potable traverse le sous-secteur Aloap sur sa façade Est. La défense incendie des constructions à usage d'habitation, des résidences secondaires et des hébergements touristiques existants et à venir est assurée grâce à une citerne réserve incendie située au nord du hameau.

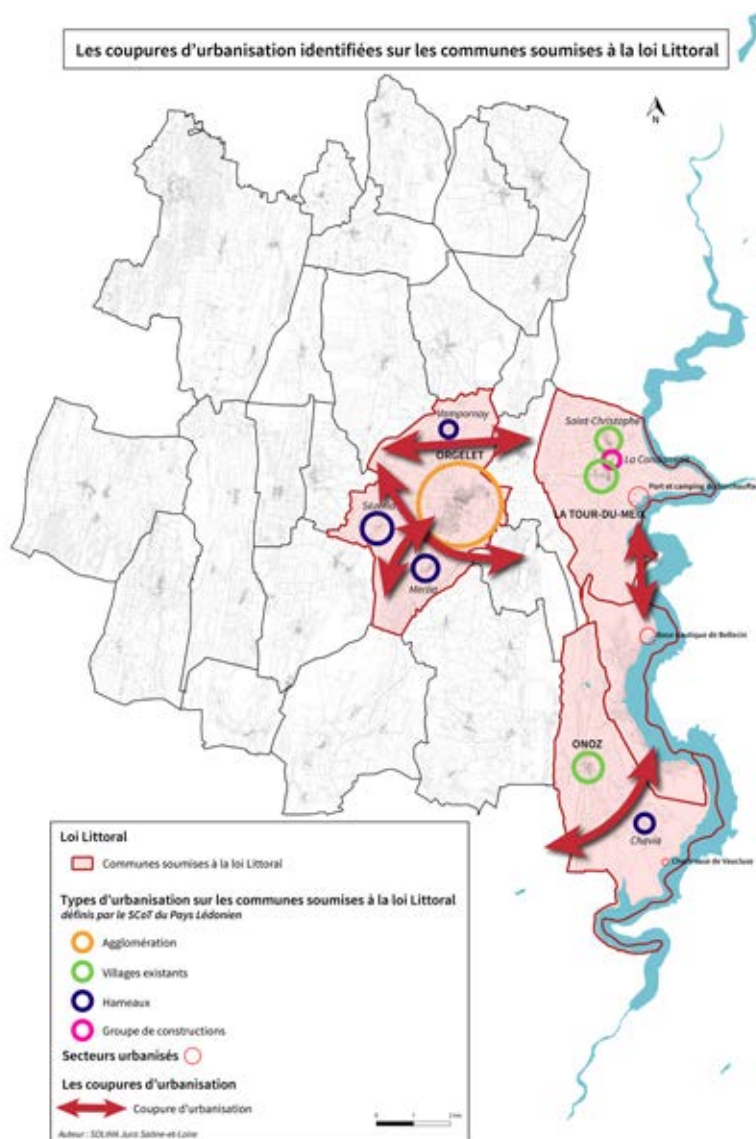


Secteurs Acu

Dans le cadre de l'application de la loi Littoral, le DOO du SCoT requiert que « les documents d'urbanisme identifient des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation entre communes littorales et entre les différentes entités bâties au sein de la commune. Les coupures d'urbanisation sont classées en zone agricole ou naturelle avec aucune urbanisation nouvelle ne pouvant être autorisée.»

Le règlement du PLUi peut néanmoins permettre l'évolution des constructions agricoles existantes si cette évolution ne remet pas en cause le caractère de la coupure et leur extension limitée.

Plusieurs coupures d'urbanisation ont été identifiées sur les trois communes soumises à la loi Littoral (voir étude loi Littoral).



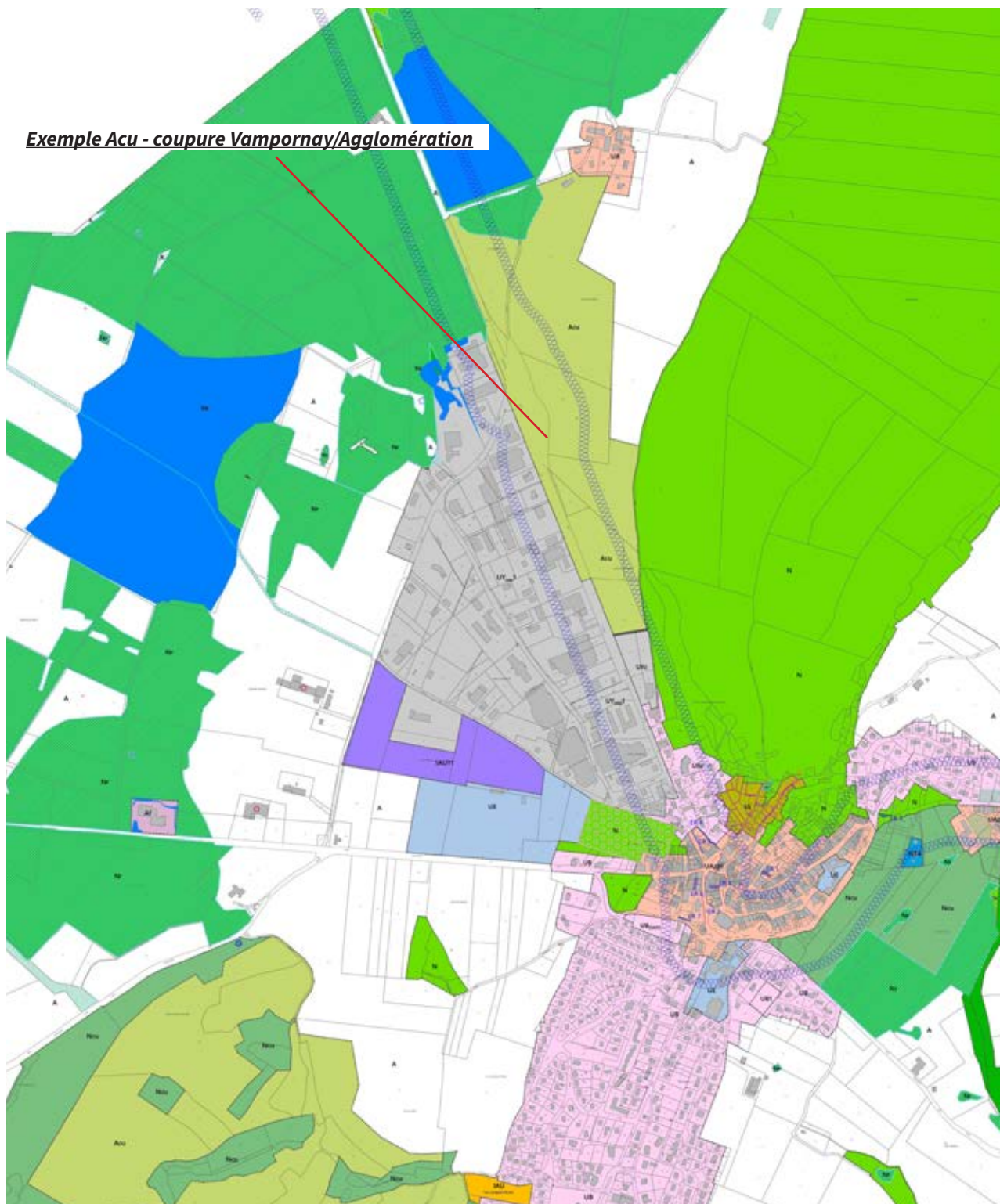
Ces coupures n'ont pas toutes forcément nécessité d'être traduites par les zonages spécifiques suivants :

- Les secteurs Acu (coupure d'urbanisation agricole) sont des zones agricoles dans lesquelles aucune construction nouvelle ne sera autorisée. Seule l'évolution des constructions agricoles préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée si cette dernière ne remet pas en cause le caractère de la coupure. Les extensions limitées des constructions sont autorisées ;
- Les secteurs Ncu (coupure d'urbanisation naturelle) : zones naturelles dans lesquelles aucune construction nouvelle ne sera autorisée.

Il a été uniquement considéré comme nécessaire de repérer sur les plans de zonage les coupures d'urbanisation sur la partie bourg d'Orgelet en raison de la pression foncière liée au statut de la commune. Selon l'occupation du sol, les coupures ont été délimitées soit en zone Acu soit en Ncu.

Les secteurs Acu sont donc des espaces qualifiés d'agricoles avec les règles de délimitation précédemment explicitées et qui sont localisés au niveau des coupures d'urbanisation identifiées sur la commune d'Orgelet, ces dernières prenant en compte les enjeux suivants :

- Éviter que les hameaux de Vampornay, Sézéria et Merlia ne soient englobés dans l'agglomération ;
- Continuer de séparer les deux hameaux de Sézéria et Merlia ;
- Préserver l'organisation bâtie historique sur la commune.



Secteur Af

Le secteur Af est délimité autour de la fromagerie du Mont Orgier située en bordure de la route départementale n°2 à Orgelet. L'établissement est né de la fusion des coopératives d'Orgelet et de Sancia en 1993 qui ont été rejointes en 2010 par celle d'Arthenas.

L'établissement prévoit de réaliser de nouvelles caves d'affinage en raison de l'augmentation de la demande sur les fromages (la durée d'affinage des meules est de plus en plus longue).

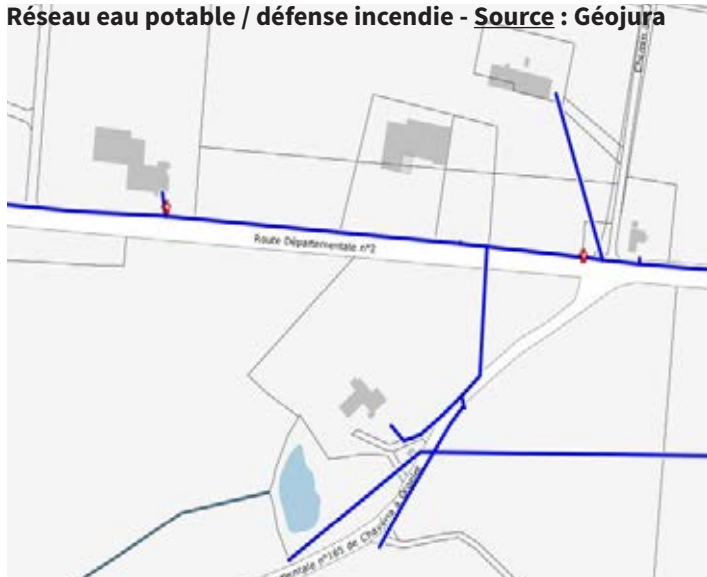
Cette activité appartient à la sous-destination "Industrie" et doit donc faire l'objet de la création d'un STECAL pour pouvoir évoluer en zone agricole.

La délimitation du STECAL prend en compte le bâtiment de la fromagerie, les zones d'accès et la possible extension pour la création de nouvelles caves. Le STECAL ne concerne donc que des espaces déjà artificialisés et mesure au total 1 ha.

Concernant le raccord aux réseaux, la fromagerie est raccordée au réseau d'eau potable avec une borne incendie. L'établissement est également raccordé à l'assainissement collectif.

Le règlement autorise les constructions, extensions et les installations : le CES maximum imposé est de 0,3 par rapport à la superficie totale du secteur (le bâtiment de la fromagerie mesure actuellement 2047m²).

Réseau eau potable / défense incendie - Source : GéoJura



Réseau assainissement - Source : GéoJura



2.2.4. La zone naturelle et ses secteurs

La zone N

Caractère de la zone

La zone N couvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone comporte :

- Les secteurs NL / sites dédiés aux activités sportives, touristiques et de loisirs de plein-air :
 - NL1 : ces sous-secteurs concernent les cabanes de chasse.
 - NL2 : ce sous-secteur correspond au site des Serans à Cressia.
- Les secteur NE / sites dédiés aux activités économiques :
 - NE1 : ce sous-secteur correspond au site du restaurant "Les terrasses de Merlue" à Plaisia.
 - NE2 : ce sous-secteur correspond à l'entreprise de marbrerie à Pimorin.
 - NE3 : ce sous-secteur correspond au site de la brocante à Poids-de-Fiole.
 - NE4 : ce sous-secteur correspond à la brasserie à Orgelet.
- Le secteur Npv : il est dédié à l'accueil d'une centrale photovoltaïque à Pimorin.
- Les secteurs Np : ils sont dédiés à l'activité pastorale (La Chailleuse).
- Le secteur Nd : site pour la création d'une ISDI (Plaisia/La Tour-du-Meix).
- Le secteur Ns : il correspond à la salle polyvalente à Arthenas (la Chailleuse).
- Les secteurs Nr : ils correspondent aux espaces remarquables identifiés dans le cadre de la loi littoral.
- Les secteurs Ncu : ils correspondent aux coupures d'urbanisation naturelles dans le cadre de la loi littoral ainsi qu'à la zone verte "Sous la Ville" identifiée dans le cadre du SPR - ex ZPPAUP d'Orgelet.

Principes de délimitation de la zone

Ont été classés en zone naturelle :

- Les zones et les massifs boisés ;
- Les espaces de cours d'eau (ripisylves) ;
- Les arrières de parcelles¹ et espaces de jardins situés dans certains cas en cœur d'îlot² (en lien avec la suppression des secteurs UAj sur Saint-Laurent-la-Roche) ;
- Les parcs comme à Orgelet avec le parc Bel ou celui du Château de Mérona ;
- Les zones non constructibles pour des raisons de risques naturels, de sécurité avec le PPRN à La Tour-du-Meix ou le bassin de rétention du lotissement à Plaisia par exemple ;
- Les zones de pelouses sèches sans enjeux agricoles (les autres sont classées en zone A) ;
- Les zones avec un intérêt paysager (espaces identifiés dans la ZPPAUP d'Orgelet) ou encore des cônes de vue à préserver (ouverture visuelle depuis la mairie à La Tour-du-Meix, la coulée verte au nord de la mairie d'Alièze) ;
- Les périmètres des sites d'inventaires, de protection : ENS, ZNIEFF de type 1, APPB.

Le carmel de Franche-Comté de Saint-Maur, achevé en 2001, et sa salle d'accueil "Sainte Thérèse", construite en 2017, ont été classés en zone naturelle. Une activité d'hostellerie est recensée (accueil monastique avec des retraites personnelles ou en groupes est proposé) avec en sus une activité industrielle de production d'hosties (2 millions d'hosties produits par an). Avec la crise sanitaire, un projet de production d'hydromel a été évoqué mais au final aucun projet n'a été recensé et donc aucun STECAL délimité.

¹ Les arrières de parcelles en lotissement par exemple à Nancuisse ou Orgelet, en périphérie des centres-anciens par exemple à Reithouse ou Onoz

² Exemples : Poids-de-Fiole, Nogna, Sarroгна

Objectifs de la zone

- Préserver les espaces naturels de la pression foncière et/ou de l'urbanisation ;
- Prendre en compte les risques naturels (mouvements de terrain, inondation) ;
- Préserver les espaces forestiers ;
- Protéger les espaces naturels remarquables : ZNIEFF de type 1, Natura 2000, ENS,...
- Pérenniser les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ;
- Améliorer le fonctionnement de la trame verte et bleue ;
- Maintenir et développer les éléments du patrimoine végétal dans les espaces urbains ;
- Conserver les ouvertures visuelles.

Secteurs NL - des STECAL à vocation sportives, touristiques et de loisirs de plein-air :

Les STECAL NL1 concernent les cabanes de chasse dont les associations ont pour projet un agrandissement dans les années à venir (les autres cabanes ont été laissées en zone naturelle classique). L'occupation de ces dernières est limitée à la période de chasse soit de septembre à janvier. Elles sont actuellement plus ou moins équipées, par exemple d'atelier de découpe.

La délimitation des secteurs NL1 consiste à laisser 15 m autour de la construction existante pour permettre une extension limitée qui ne pourra pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale préexistante à l'approbation du PLUi.

Les secteurs NL1 existent dans les communes de Beffia, Chambéria, la Chailleuse, Moutonne et Rothonay :

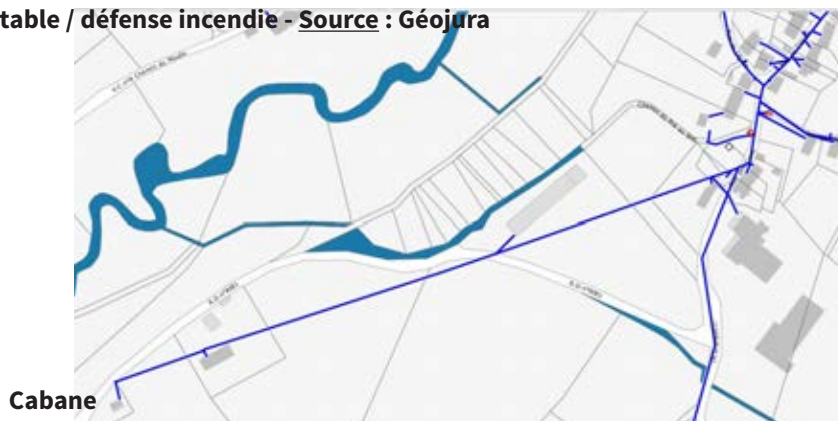
Beffia : la cabane a été construite en septembre 1996. Elle mesure 57 m² et possède un branchement électrique avec un compteur individuel et une alimentation individuelle d'eau douce avec compteur (pas raccordée au réseau d'assainissement collectif). La défense incendie la plus proche se situe à 260 m au carrefour entre la rue de l'école et la RD 2 "route d'Orgelet".

Réseau eau potable / défense incendie - Source : GéoJura



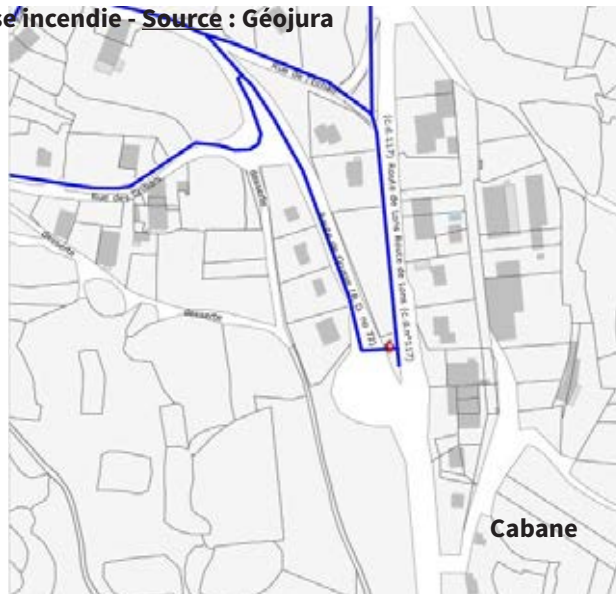
Chambéria : la cabane est raccordée à l'eau potable, à l'électricité et dispose d'un épandage pour l'assainissement. Actuellement, la défense incendie la plus proche se situe à Messia mais les élus envisagent d'y remédier lorsque l'habitation située à l'Est sera de nouveau occupée.

Réseau eau potable / défense incendie - Source : GéoJura



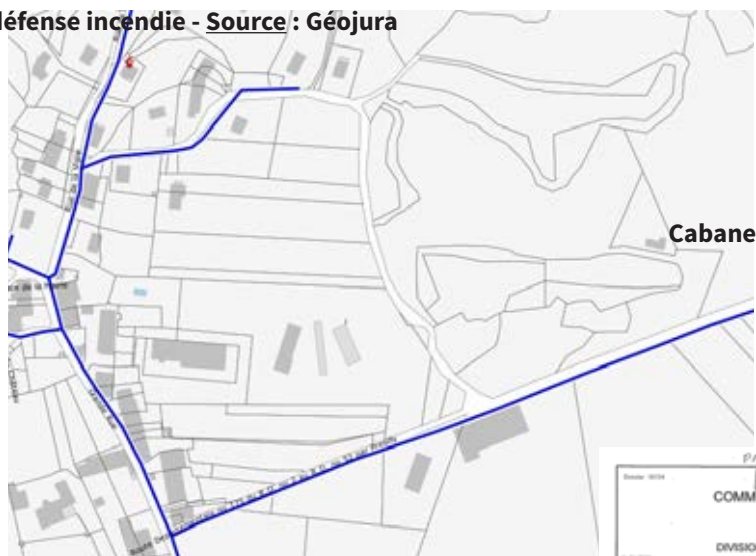
La Chailleuse : la cabane de chasse concernée par le STECAL est celle de Saint-Laurent-la-Roche desservie par ENEDIS avec un assainissement individuel et une défense incendie conformes. La cabane n'est par contre pas raccordée à l'eau potable mais une possibilité existe ; en effet, le raccordement est envisageable lors des travaux qui seront menés sur la ZAE de l'Echaux.

Réseau eau potable / défense incendie - Source : GéoJura



Moutonne : la cabane est raccordée aux réseaux d'eau et d'électricité. Les bornes incendies les plus proches se situent à moins de 500 m à vol d'oiseau.

Réseau eau potable / défense incendie - Source : GéoJura



Rothonay : la cabane de chasse est située sur le hameau de Montséria et n'est alimentée ni en eau ni en électricité aujourd'hui. Située à 500 m de la route départementale, des travaux de renforcement de la conduite d'eau potable sont actuellement en cours sur la commune et Monsieur le Maire a demandé un éventuel départ en attente au niveau de la départementale en prévision d'un possible raccord de la cabane. Concernant EDF, les chasseurs souhaitent alimenter la cabane mais les délais ne sont pas connus à ce jour. Enfin, au niveau de la protection incendie, un point pour le SDIS est recensé au milieu du village de Montséria et une étude pour mettre une borne incendie à l'entrée est du village est en cours.



Le STECAL NL2 concerne uniquement le site des Serans à Cressia : il se compose d'une activité de gîte/ restauration dédiée à l'accueil de groupes de travail (danse, yoga, peinture, musique, séminaires...). La capacité d'accueil du gîte est de 15 personnes et il est labellisé "accueil paysan". Le chapiteau qui permettait d'accueillir jusqu'à 500 personnes de la mi-avril à la mi-octobre et encore visible sur certaines photos aériennes a été vendu.

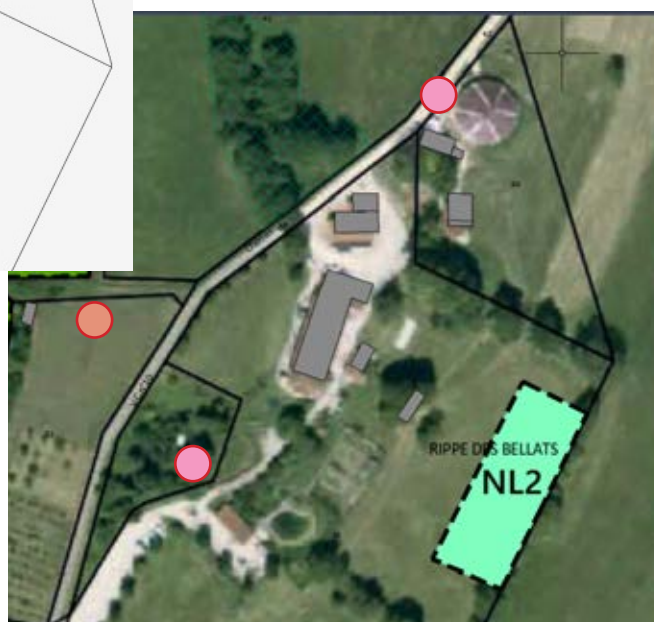
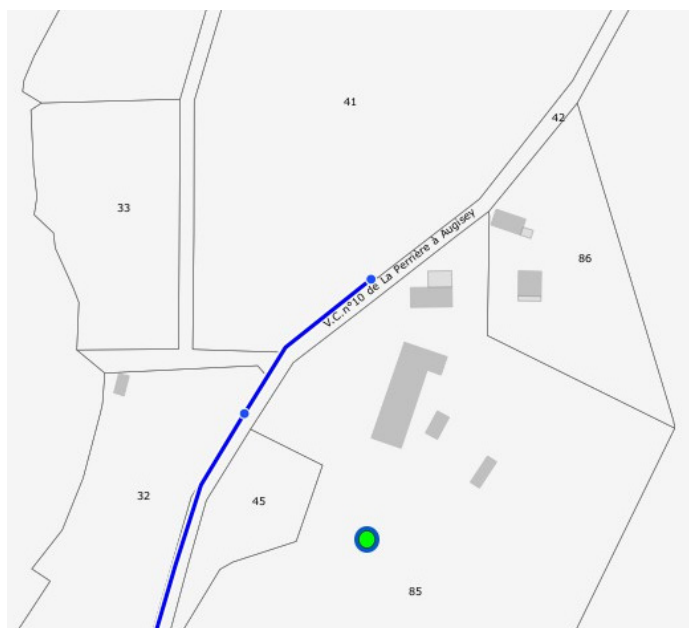
Le site est raccordé à SUEZ, à l'eau potable, dispose d'une réserve incendie (bassin naturel de plus de 220 m³) et pour l'assainissement d'un système de filtre à sable drainé verticalement récemment vérifié. Le dernier rapport de visite de contrôle du bon fonctionnement de l'installation date du 17/07/2020 et a conclu qu'elle ne présentait aucune défaut.

La délimitation du sous-secteur s'appuie sur le site prévu pour l'implantation de nouveaux hébergements touristiques et est distinct des poulaillers en dur qui ne seront pas déplacés. Le STECAL mesure au total 2073,4 m² (zonage modifié entre l'arrêt et l'approbation). Le règlement écrit stipule que sont uniquement autorisées les constructions, les extensions et les installations sous réserve que le CES maximum soit de 0,05 par rapport à la superficie du STECAL soit 103,7 m². Le porteur de projet envisage à ce stade la construction de cinq petites cabanes en bois équipées de toilettes sèches.

D'autres projets à caractère agricole sont prévus sur le site :

- construction d'un bâtiment pour abriter les chevaux quand ils sont sur le parcours pendant la période hivernale et pour stocker du fourrage ; ●
- construction de deux hangars agricoles dont un pour abriter la scie à grumes, le bois scié et pouvant faire aussi office d'abri pour les animaux (au sud du site). ●

Réseau eau potable / défense incendie - Source : GéoJura



Secteurs NE - des STECAL à vocation économique :

Le STECAL NE1 concerne une activité de gîte/restauration appelée "Les Terrasses de Merlue" implantée sur le territoire communal de Plaisia.

L'activité de gîte collectif se compose d'une maison mesurant 480 m² pouvant accueillir jusqu'à 26 couchages (10 chambres). Le gîte est labellisé gîte de France 4 épis. Plusieurs annexes sont implantées autour de la construction principale (1 kota-grill, 1 kota-sauna...). L'ancienne ferme a été réhabilitée en 2013.

La délimitation du sous-secteur s'appuie sur la parcelle occupée par l'activité actuelle et prend en compte le projet d'implantation de trois ou quatre yourtes au nord. Par ailleurs, la parcelle étant concernée par le périmètre de ZNIEFF de type 1 sur sa frange ouest, cette emprise a été exclue du STECAL tout comme les milieux humides identifiés.

L'emprise finale du sous-secteur mesure 8305,8 m² (zonage modifié entre l'arrêt et l'approbation). La zone d'implantation pour les 4 yourtes a été précisée par le porteur de projet et mesure moins de 2500 m². La végétation existante sera ainsi préservée.

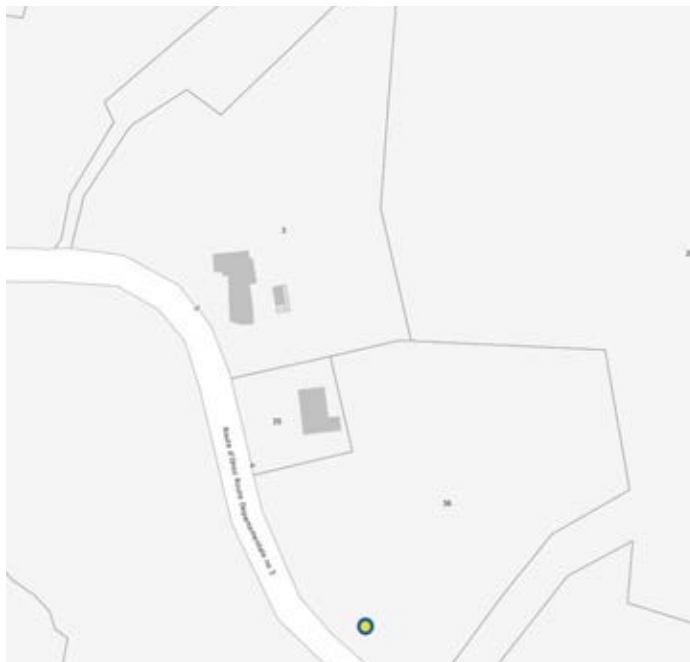
Afin de prendre en compte le projet de construction de yourtes et les éventuels besoins d'évolution de l'activité, il a été prévu la possibilité d'une extension de la construction principale ne dépassant pas 25% de son emprise au sol au moment de l'approbation du PLUi et un coefficient d'emprise au sol fixé à 0,05 par rapport à la superficie totale du STECAL (soit 166 m² au total, 41,5 m² par yourte).

Concernant les réseaux, le site est alimenté en eau via la station de pompage présente sur la commune, raccordé à l'électricité et dispose d'une fosse pour son assainissement individuel. La défense incendie est enterrée à proximité (120 m³) et pourra être renforcée si la création de nouvelles HLL le nécessite.

Projet d'implantation des yourtes - Source : porteur de projet



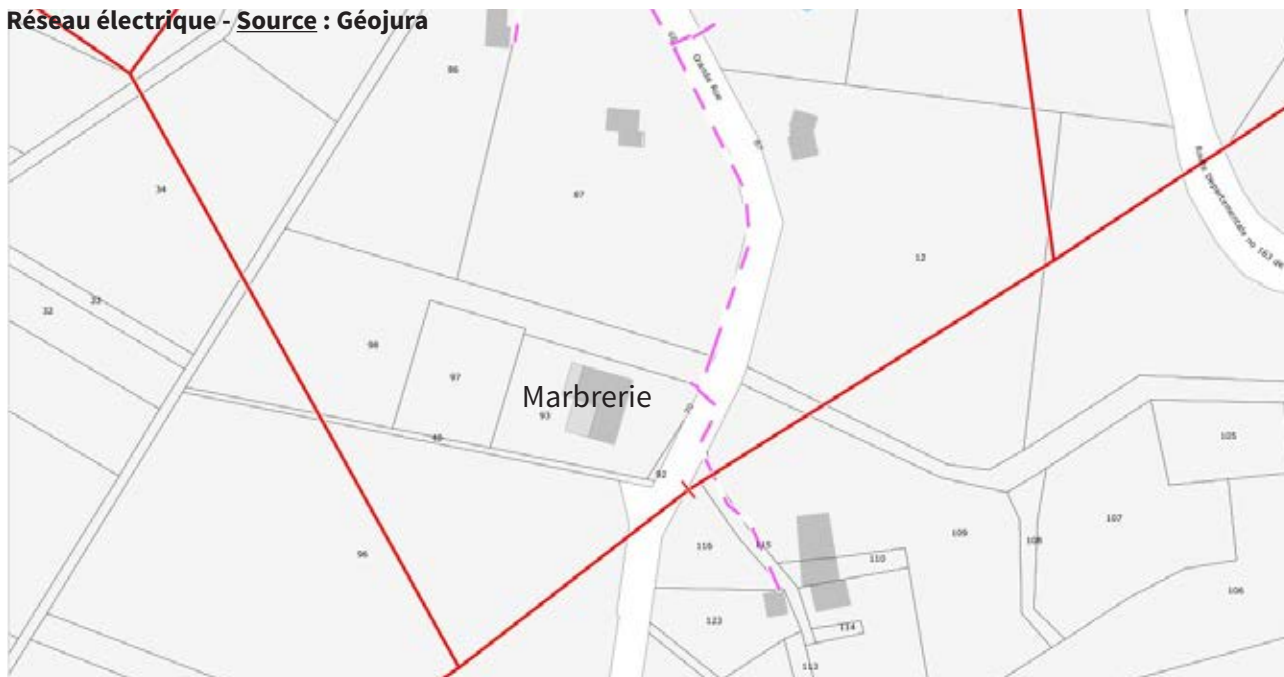
Réseau eau potable / défense incendie - Source : GéoJura



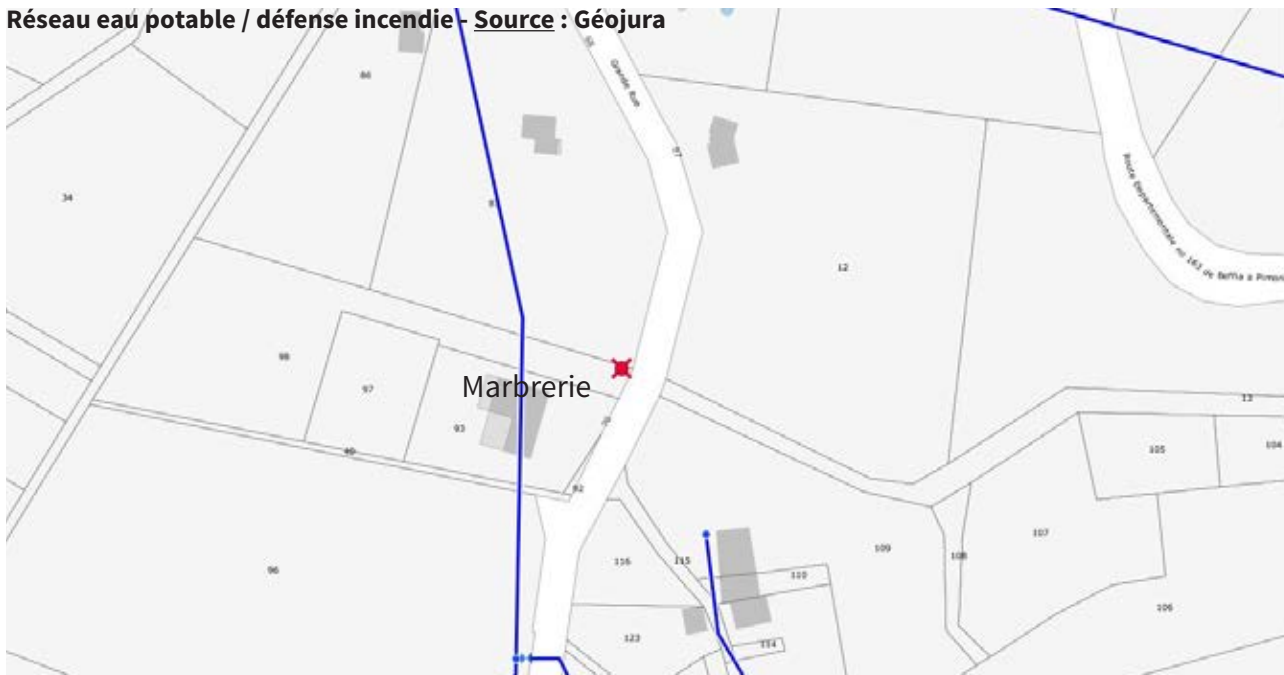
Le STECAL NE2 concerne une activité de marbrerie "de la petite montagne" sur le territoire communal de Pimorin (réalisation de marbrerie décorative pour l'habitat, pose de carrelage intérieur et extérieur en pierre, rénovation de bâtiment ancien, pose de monuments funéraires ...).

La délimitation du sous-secteur s'appuie sur l'emprise actuel du site (bâtiment et zone de stockage des matériaux). Sa superficie mesure au total 4201,1 m² (l'emprise de la construction actuelle mesure 535 m²). Ce STECAL a pour objectif d'autoriser l'extension du bâtiment existant et /ou la construction d'un nouveau pour agrandir l'espace de stockage de matériel ou augmenter les possibilités de production. Le règlement stipule pour cela que les constructions, les extensions et les installations sont autorisées et que le CES maximum imposé est de 0,2 par rapport à la superficie totale du STECAL soit 840,2 m². Concernant le raccordement aux réseaux, l'atelier de marbrerie est alimenté en eau potable, en électricité et possède un poteau incendie à proximité immédiate. Le sous-secteur est intégré dans le zonage d'assainissement en ANC (la totalité de la commune est en ANC).

Réseau électrique - Source : Géojura



Réseau eau potable / défense incendie - Source : Géojura



Le STECAL NE3 concerne une activité de brocante et de vente d'antiquités appelée "La Bifurcation" sur le territoire communal de Poids-de-Fiole. L'entreprise a débuté à la fin de l'année 2009 (activité préexistante à l'approbation du PLUi). L'entrepreneure vit sur place.

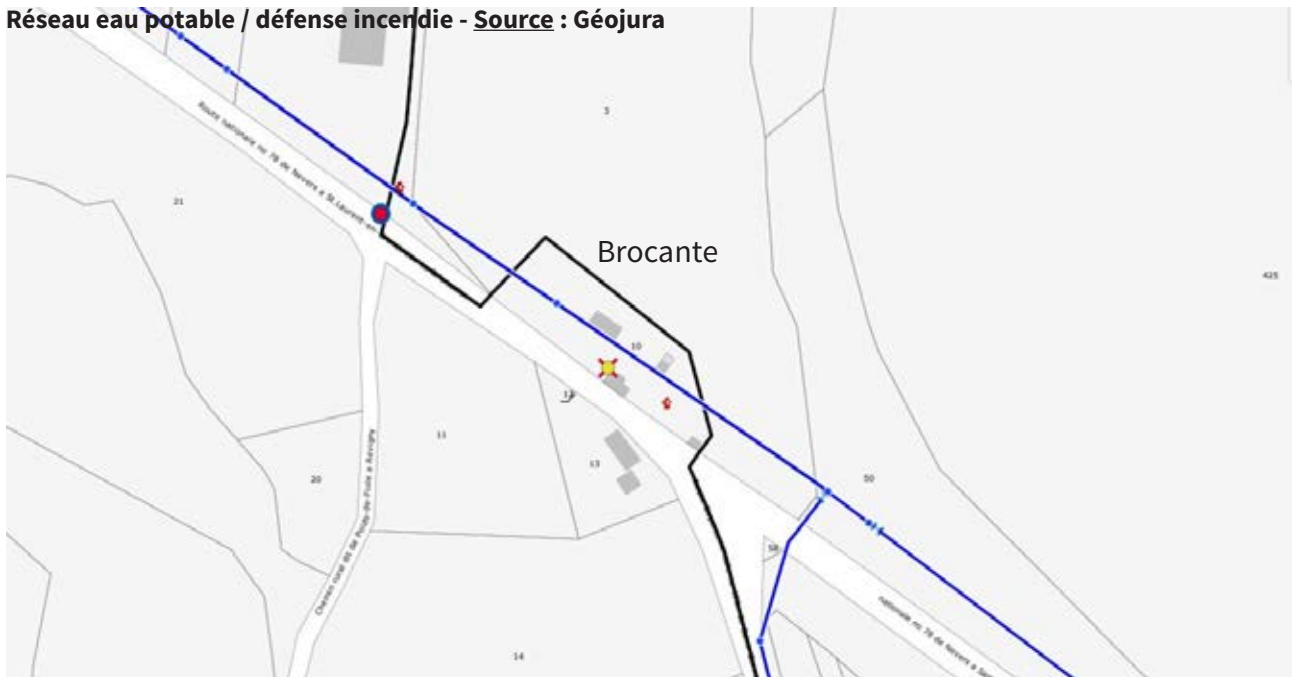
La délimitation du sous-secteur s'appuie sur les limites de la partie occupée par l'activité sur la parcelle (emprise artificialisée).

L'emprise actuelle des constructions présentes sur l'unité foncière est de 293,3 m² soit 8,6%.

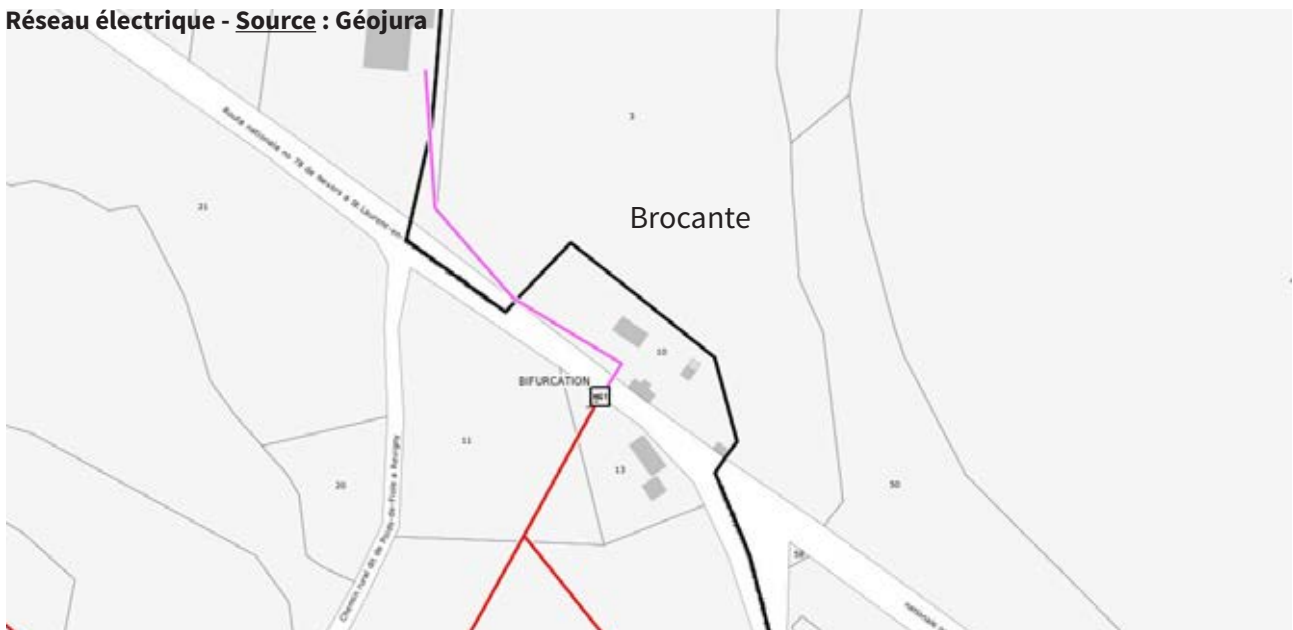
Ce STECAL a pour objectif d'autoriser l'extension des bâtiments existants et /ou éventuellement la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité existante (stockage de matériel et/ou nouvel espace de vente), il est donc prévu la possibilité d'extension ou de nouvelles constructions avec un coefficient d'emprise au sol maximum de 0,12 par rapport à la superficie totale du STECAL (qui mesure 3399,8 m² au total) soit 408 m².

Le site est raccordé à l'eau potable, à l'électricité et dispose d'un assainissement individuel. Un système de défense incendie est présent sur le site lui-même.

Réseau eau potable / défense incendie - Source : GéoJura



Réseau électrique - Source : GéoJura



Le STECAL NE4 concerne une activité de brasserie artisanale "Les 3 épis" implantée sur la commune d'Orgelet. L'entreprise qui existe depuis 2007 est actuellement en location dans les bâtiments appartenant à la commune d'Orgelet mais prévoit d'en devenir propriétaire en 2024. La gamme de bières fabriquées se compose d'une blanche, d'une blonde, d'une ambrée, d'une bière blonde de printemps et d'une brune de Noël.

La délimitation de ce STECAL fait suite à la demande de l'entreprise et de la commune d'Orgelet lors de l'enquête publique ; en effet, les bâtiments étant localisés au sein d'une zone Ncu, les possibilités de développement de l'entreprise étaient complètement bloquées. Il était donc nécessaire de créer un STECAL spécifique compte-tenu des projets de l'entreprise. Le porteur de projet a en effet indiqué avoir plusieurs besoins :

- Augmenter la partie vente pour développer le trafic à la brasserie, ouverture à l'année, événements sur place ...
- Augmenter le stockage pour suivre la croissance de la brasserie et développer de nouvelles gammes de produits.

La délimitation du sous-secteur s'appuie sur les limites de la parcelle cadastrale occupée par les bâtiments (AC n°422 qui mesure 3165,3 m²). Le site est déjà artificialisé et urbanisé, il est accessible depuis le chemin de l'ancien abattoir.

L'emprise actuelle des constructions présentes sur la parcelle est de 266,5 m² soit 8,4% de la superficie totale du STECAL.

Ce STECAL a pour donc objectif d'autoriser l'extension des bâtiments existants et/ou éventuellement la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité existante, il est donc prévu la possibilité d'extension ou de nouvelles constructions avec un coefficient d'emprise au sol maximum de 0,2 par rapport à la superficie totale du STECAL soit 366,6 m² de nouvelles emprises au sol possibles. Les surfaces demandées par le pétitionnaire étaient supérieures (500 m² envisagés) mais dans le cadre d'un STECAL à caractère exceptionnel, la création de nouvelles emprises au sol doit rester mesurée.

Les sous-destinations autorisées sont "artisanat et commerce de détail" et "industrie" car la brasserie réalise à la fois sa production et de la vente sur place.

Le site est raccordé à l'alimentation en eau potable, à l'électricité et à l'assainissement collectif. Un système de défense incendie est présent à moins de 200 m au niveau du carrefour avec la Grande rue.

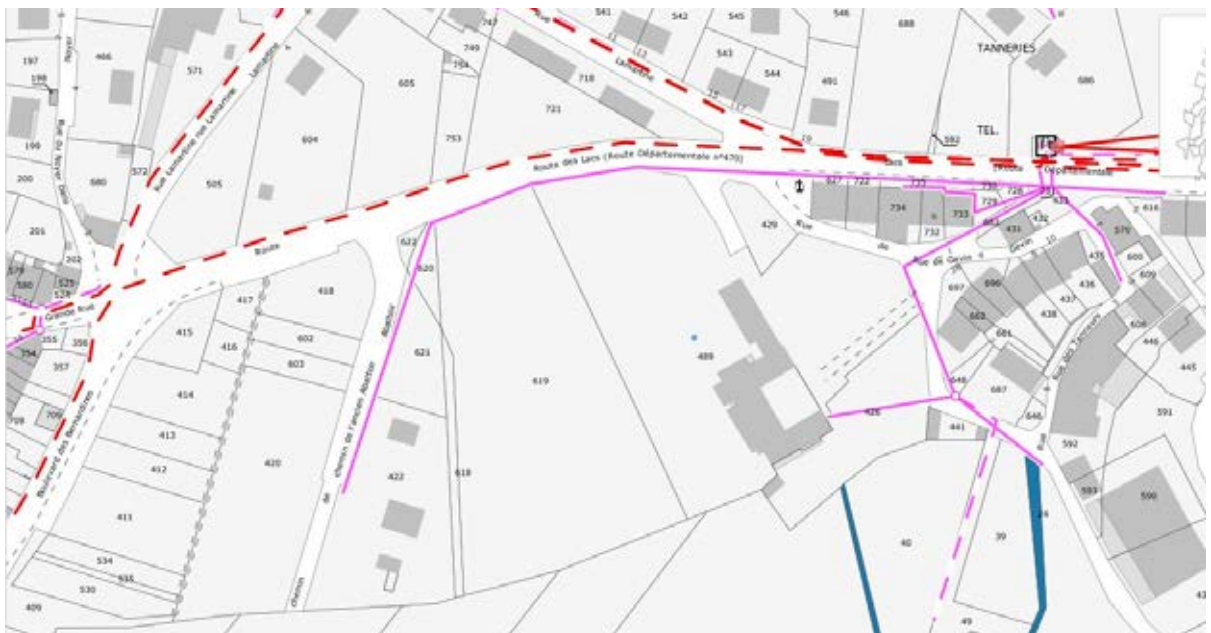
Réseau eau potable / défense incendie - Source : GéoJura



Réseau assainissement - Source : Géojura



Réseau électrique - Source : Géojura



Secteur Npv

Plusieurs projets de centrales photovoltaïques ont été portés à la connaissance des élus durant la procédure d'élaboration du PLUi de l'Ancienne Région d'Orgelet ; l'installation d'une centrale solaire sur un terrain situé en zone naturelle ou agricole n'est pas conseillée mais reste toutefois possible selon le respect de trois critères qui demandent à être démontrés par des études spécifiques (portées par le ou les porteurs de projets) :

- La compatibilité avec la vocation agricole, naturelle ou forestière de la zone ;
- L'absence d'atteinte aux paysages ;
- La satisfaction d'un besoin collectif.

Les élus ont décidé que les projets ne pourraient donc être sélectionnés et délimités dans le cadre du zonage et du règlement écrit que si le niveau d'avancement des projets était jugé suffisant, c'est-à-dire si les études d'impact environnementales avaient été menées pour démontrer l'absence d'enjeux ou bien la possibilité de compenser.

Parmi les projets évoqués :

- Celui sur la commune de Cressia n'a pas été retenu : des enjeux environnementaux et agricoles ont été identifiés sur le site évoqué par l'entreprise RWE d'après l'état initial de l'environnement du PLUi (parcelles cadastrées B n°526-384-385). La pré-étude environnementale réalisée en mai 2021 par le porteur de projet a conclu à un niveau d'enjeu modéré pour le site. L'entreprise a été invitée par la Communauté de communes TEC à continuer à travailler son projet pour que le cas échéant le conseil communautaire puisse lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour permettre l'installation de la centrale photovoltaïque le moment venu (sous réserve du respect des enjeux environnementaux et paysagers notamment).

- Celui sur la commune de Présilly n'a pas été retenu : conformément aux décisions prises pour le projet sur Cressia précédemment évoqué, le projet porté sur Présilly par la société URBA 434 n'avait pas été jugé suffisamment avancé et n'avait donc pas été délimité dans le zonage du PLUi. Par mail en date du 20/03/2023, la société a indiqué à la mairie qu'elle avait fait réaliser un état initial écologique sur le terrain (parcelles cadastrées ZB n°13-16-136) : l'étude a conclu que la zone d'études présente une grande valeur environnementale pour la faune comme pour la flore. De plus, le projet est situé au sein de l'AOP Comté et les terrains sont actuellement pâturés par des vaches laitières pour la production de ce fromage. En conséquence, la société URBA 434 a fait le choix de renoncer au développement du projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Présilly.

- Celui sur la commune de Plaisia n'a pas été retenu : le projet a été porté à la connaissance de la Communauté de communes TEC seulement en janvier 2023 et, à ce stade, la commune envisage uniquement la création d'une petite centrale photovoltaïque sans qu'aucun élément ne puisse venir justifier les critères précédemment évoqués.

Au final, un seul projet de centrale a été conservé dans le futur PLUi : le projet sur la commune de Pimorin. Ce projet a été évoqué par la commune relativement tôt dans la procédure d'élaboration du document d'urbanisme intercommunal. Les premiers échanges avec la société RWE, qui porte le projet, datent de septembre 2020 (à l'époque, la société s'appelait NORDEX France SAS). Une réunion de présentation du projet s'est déroulée en commune le 10/02/2021 en présence de trois personnes représentant la société RWE. Les échanges ont été réguliers et l'étude d'impact finale a été remise en avril 2023 (des pré-études ont été fournies au préalable permettant de juger de l'état d'avancement du projet).

D'après l'étude d'impact sur l'environnement remise, le projet consiste à implanter une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance totale de 15,24 MWc (la surface des modules projetée au sol mesure 6,74 ha avec 27 702 modules). Le permis de construire a été déposé par la mairie de Pimorin en janvier 2023. Le délai d'instruction du permis du Parc Solaire de Pimorin n'est pas connu puisque la date limite d'instruction est de deux mois après la réception des conclusions du commissaire enquêteur.

Au stade de l'arrêt du PLUi, le dossier était en consultation auprès des services et devait être présenté à la CDPENAF de mai 2023.

Finalement, et avant approbation du PLUi, la DDT a annoncé que le premier PC avait été abandonné suite à un problème dans le déroulement de l'enquête publique. Un second PC a été déposé le 8 mars 2024.

Ce projet est compatible avec le DOO du SCoT qui demande que les installations photovoltaïques soient orientées de façon prioritaire sur des secteurs sans enjeu agricole (anciennes carrières, sols non agricoles, friches...). D'après l'étude d'impact, les emprises du projet sur la commune s'inscrivent sur des friches ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole et sur des boisements non concernés par des activités sylvicoles.

Le site dédié au projet a donc été délimité en secteur Npv : le respect d'une capacité d'accueil limitée pour tout STECAL n'a en effet pas semblé cohérente avec l'accueil de parcs photovoltaïques de grande dimension.

Secteurs Np

La délimitation des zones Np fait suite aux objectifs du PADD de délimiter des secteurs particuliers afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale, des abris pour animaux en pâture (à privilégier sur les zones de pelouses) et de lutter contre l'enfrichement.

La Chailleuse a recensé sur son territoire les parcelles appartenant au réseau de pelouses sèches du Sud Revermont ciblé comme enjeu prioritaire départemental. La commune a délibéré le 26/02/2021 pour leur inscription en Espaces Naturels Sensibles.

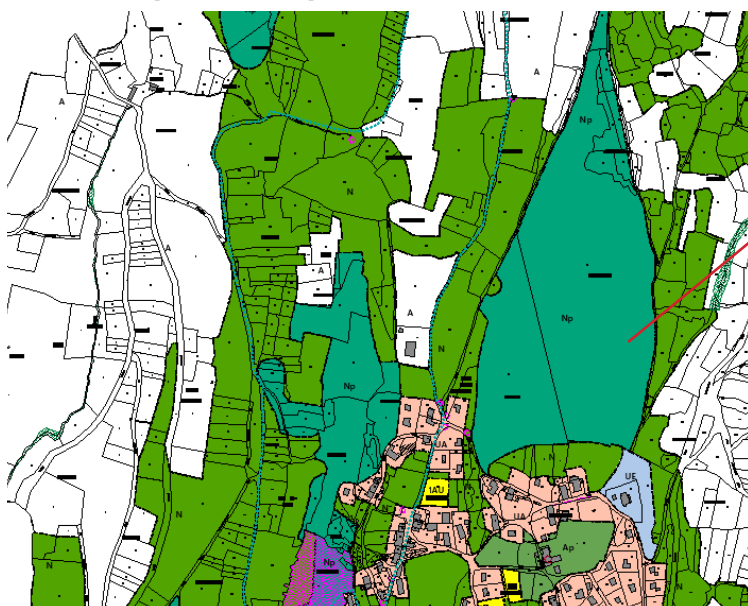
Le zonage du PLUi a alors pris soin de travailler à les délimiter via un sous-secteur Np (ont également été prises en compte les pelouses identifiées dans le PLU de Saint-Laurent-la-Roche et celles présentées dans l'état initial de l'environnement du PLUi) où les activités pastorales seront autorisées pour entretenir ces espaces et limiter l'enfrichement si nécessaire sous réserve que les constructions et les installations ne dépassent pas 100 m² d'emprise au sol.

Il est à noter que les pelouses sèches recensées au sein de l'Atlas cartographique apparaissent au final plus nombreuses que les pelouses retenues dans le cadre du zonage Np sur la commune. L'Atlas cartographique intègre en effet en plus des formations précédemment citées, les « milieux secs » de la base de données Sigogne. Cette couche rassemble les données centralisées dans le cadre du Programme régional « Pelouses, landes et des milieux associés » disponibles à l'échelle de Bourgogne-Franche-Comté. Créée le 17/12/2021, elle n'a donc pas pu être prise en compte dans le projet de règlement graphique qui était déjà trop avancé mais ont été prises en considération dans l'Atlas cartographique à titre indicatif. Il est à noter que ces pelouses "supplémentaires" relèvent pour une partie d'entre elles des critères de classement en zone A car bénéficiaires de la PAC ou bien en zone N car les activités et occupations du sol déjà présentes sont en contradiction avec la pratique d'activités pastorales souhaitées en zone Np.

De plus, les inventaires de la base Sigogne ne sont jamais considérés comme exhaustifs car même sur les territoires considérés comme achevés, des compléments et des corrections peuvent intervenir. Les données issues du PLU de Saint-Laurent-la-Roche et de l'EIE du PLUi ont fait l'objet d'investigations de terrain qui assurent une certaine fiabilité et une cohérence au zonage Np final.

Sur certains secteurs de la commune, de petites zones Np se retrouvent incluses dans des zones N et vice-versa à d'autres endroits : pour éviter de contredire les zonages initiaux, aucune simplification de zonage n'a été volontairement apportée.

Les secteurs Np existent uniquement sur La Chailleuse.



Exemple de zones Np au-dessus de Saint-Laurent-la-Roche

Secteurs Nd

Les secteurs Nd ont été délimités suite à la demande de l'entreprise Famy de régulariser une I.S.D.I. (Installation de Stockage de Déchets Inertes) sur les communes de Plaisia et de la Tour-du-Meix. L'entreprise Famy a en effet contacté la Communauté de communes de l'ancienne Région d'Orgelet en janvier 2017 suite au refus de la DREAL du dossier de demande d'enregistrement de l'I.S.D.I. pour une incompatibilité du projet avec le POS de La Tour-du-Meix (caduque au 26 mars 2017) remplacé par le RNU.

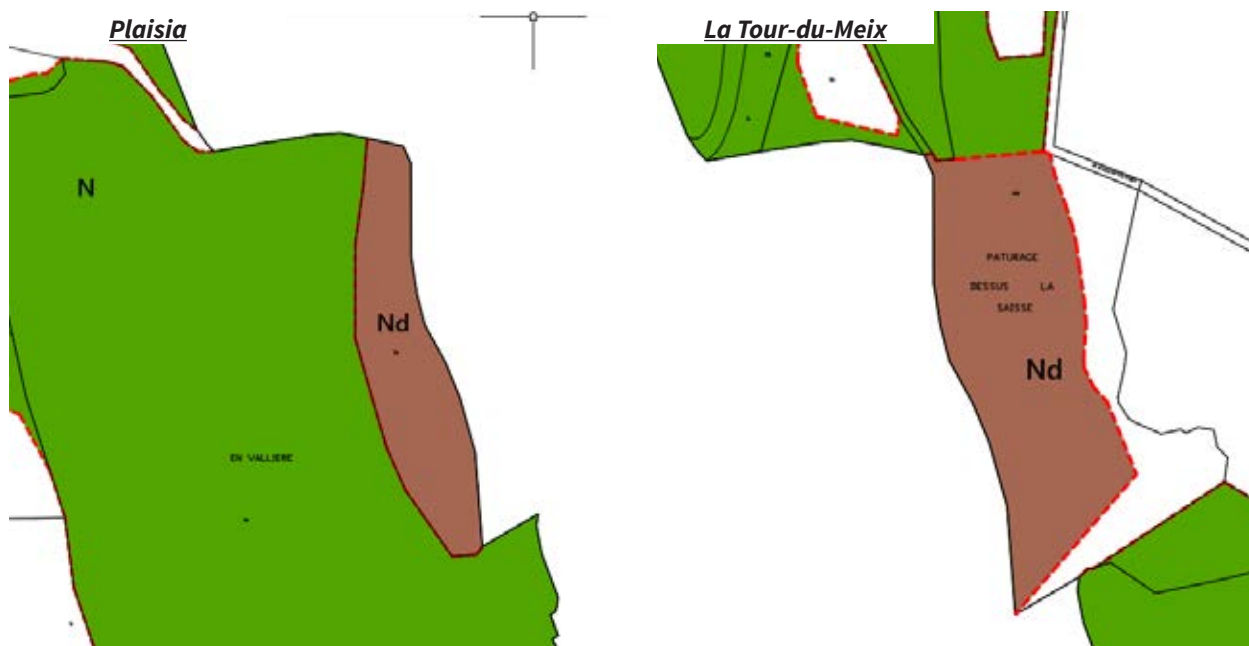
Le projet de FAMY consiste à déplacer le merlon de terre implanté sur La-Tour-du-Meix (stockage aérien sur la parcelle cadastrée ZD n°110) de 20 m de haut sur la parcelle dont il est propriétaire sur Plaisia (ZC n°52) ; cette parcelle est actuellement exploitée et déclarée à la PAC mais sans qu'aucun bail ne soit signé. En accord avec l'exploitant, l'entreprise l'a prévenu du projet qui mettrait un terme à l'exploitation de ce terrain.

Le merlon une fois déplacé permettra d'agrandir la plateforme actuelle sur La Tour-du-Meix et de continuer à stocker de la terre issue des chantiers considérée comme un déchet vers Plaisia.

Aucune construction n'étant prévue, cela a conduit à réaliser un classement N indicé "d" pour déchets et non un STECAL pour les deux parcelles concernées par l'I.S.D.I.

Dans le secteur Nd, sont autorisés :

- Les exhaussements de matériaux, le stockage de déchets inertes par une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) classée dans la rubrique 2760-3 ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou aux fouilles archéologiques.



Secteur Ns - un STECAL destiné à la salle polyvalente d'Arthenas :

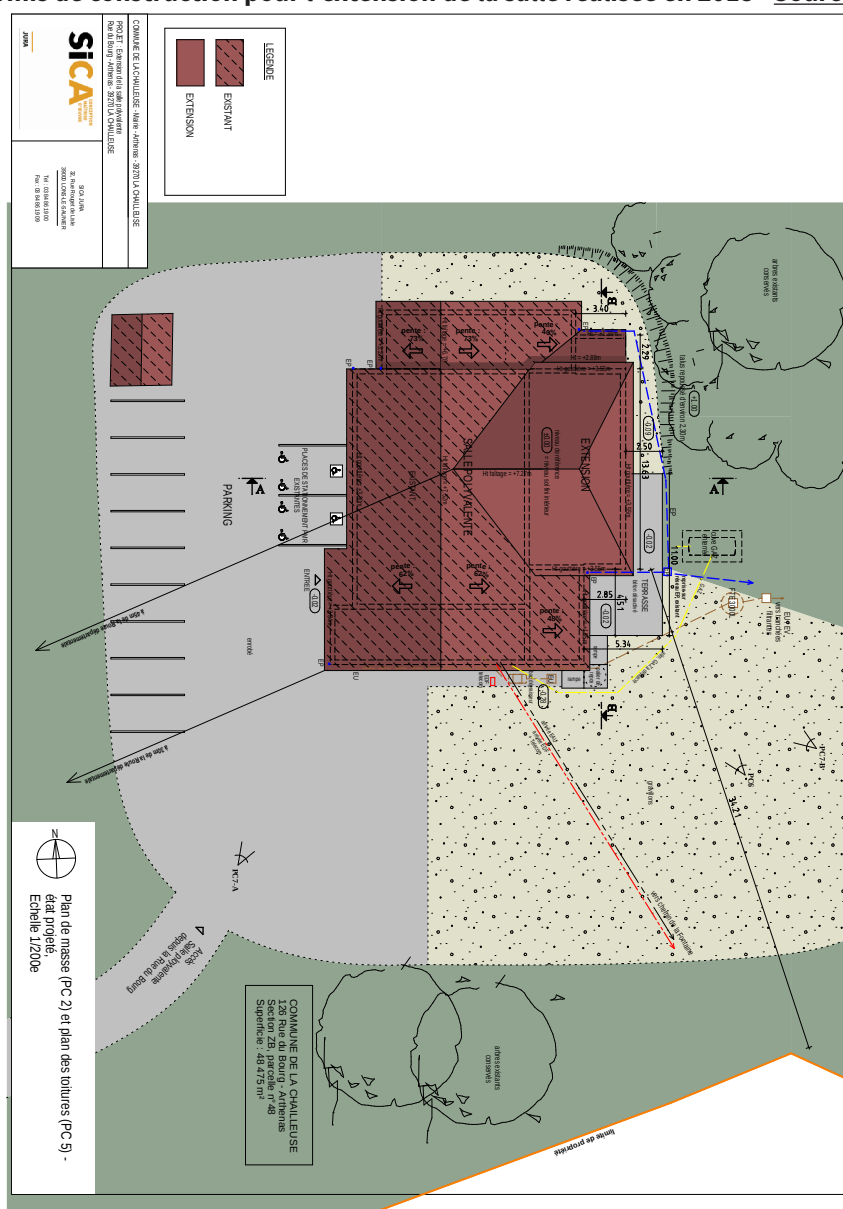
Le STECAL Ns concerne la salle polyvalente d'Arthenas sur le territoire communal de La Chailleuse. La salle accueille différentes manifestations (associations, réunions) et possède une capacité de 250 personnes maximum. Elle est équipée d'une cuisine avec deux espaces - plonge et transformation - de 19 m² au total, d'un bar, d'une salle de 255 m² avec parquet, d'une scène de 30 m², d'un vestiaire et de toilettes adaptés. L'emprise au sol mesure 309,3 m².

La délimitation du sous-secteur s'appuie sur la partie de la parcelle occupée par l'activité actuelle et prend en compte l'extension récente du parking. Le STECAL mesure au total 5100,3 m².

Afin de prendre en compte un éventuel besoin d'augmentation de l'activité, il a été prévu la possibilité d'une extension de la construction principale ne dépassant pas 25% de son emprise au sol au moment de l'approbation du PLUi soit 77,3 m² d'extension encore possible.

Concernant les réseaux, la salle est raccordée à ENEDIS, à l'eau potable et aux télécoms existant sur le Chemin de la Fontaine. Elle dispose d'un assainissement individuel. La défense incendie la plus proche se situe dans le village d'Arthenas à 115 m.

Extrait plan du permis de construction pour l'extension de la salle réalisée en 2018 - Source : SICA Jura



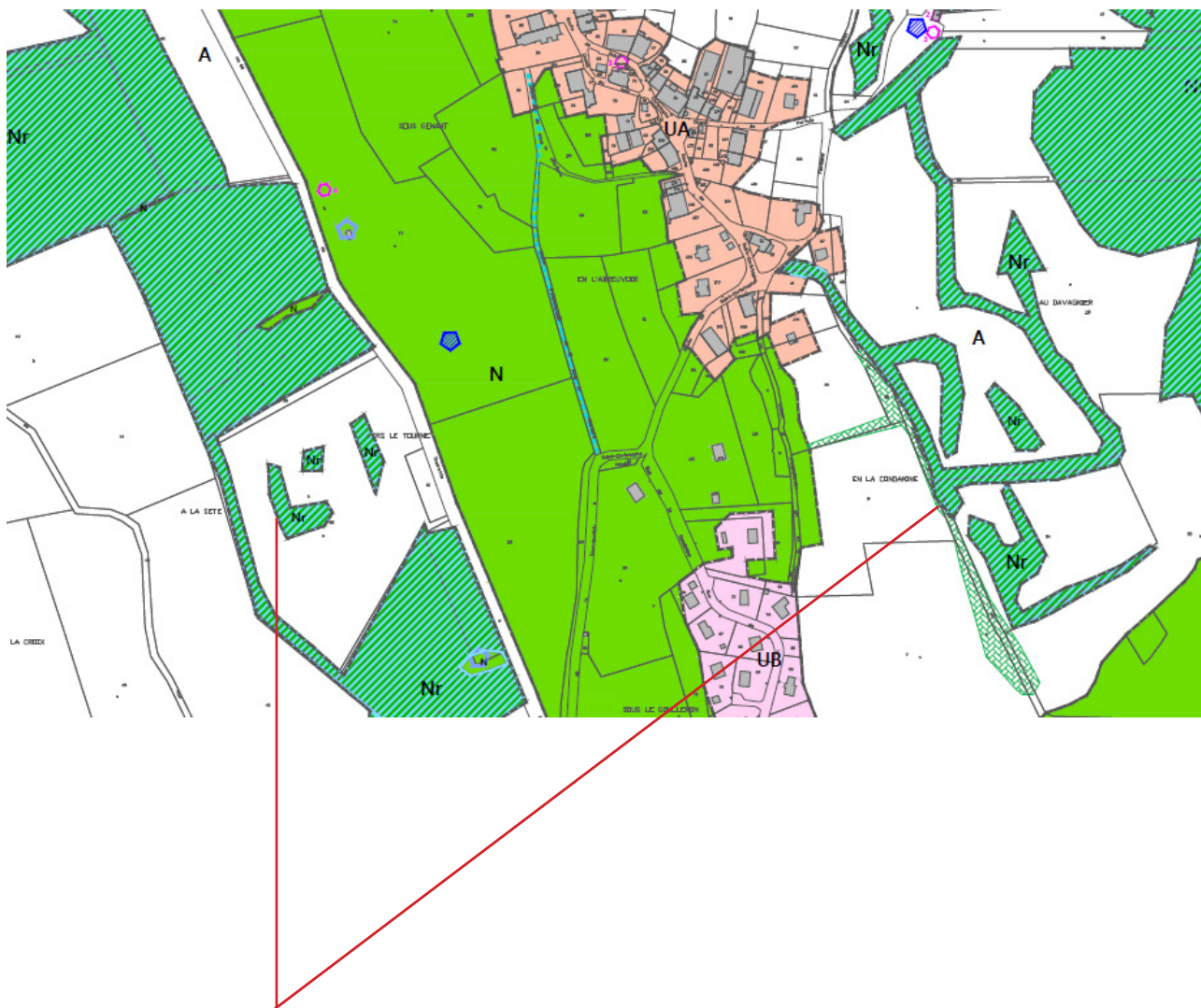
Secteurs Nr

Les secteurs Nr identifient les espaces remarquables sur les communes soumises à la loi Littoral : La Tour-du-Meix, Orgelet et Onoz.

Pour rappel, sont considérés comme des espaces remarquables, les espaces notamment mentionnés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique.

Le détail des choix opérés pour délimiter les espaces en Nr est expliqué de manière détaillée dans l'étude loi Littoral. De manière synthétique, la délimitation prend en compte les limites à quelques exceptions :

- Des milieux et zones humides ;
- Des périmètres des ZNIEFF de type 1, des ENS et des APPB ;
- Des espaces appartenant au Conservatoire du littoral.



Exemple de secteurs Nr au niveau de Saint-Christophe à La Tour-du-Meix

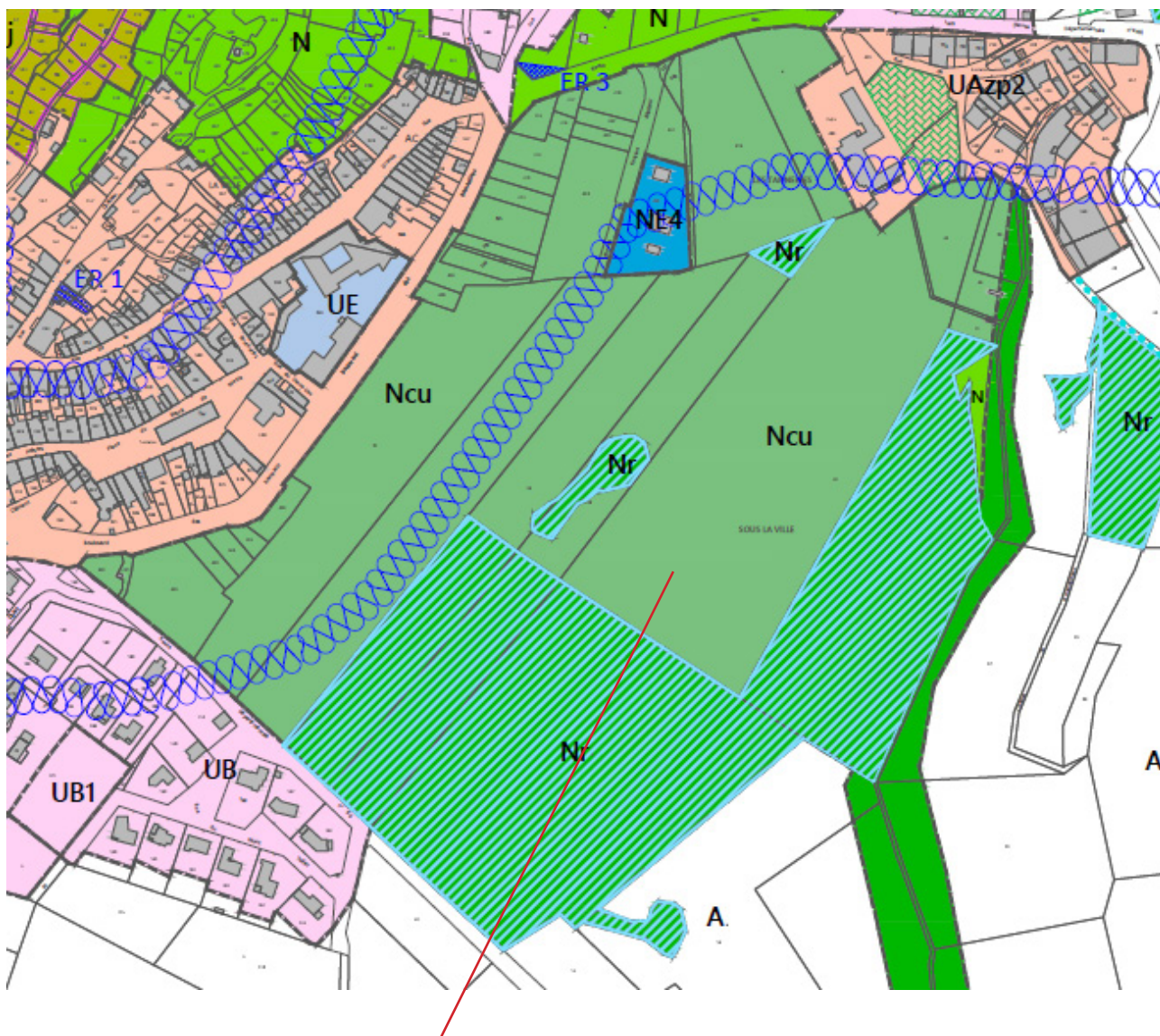
Secteurs Ncu

Les secteurs Ncu (coupure d'urbanisation naturelle) sont des zones naturelles dans lesquelles aucune construction nouvelle ne sera autorisée.

La raison de leur délimitation est identique à celle des secteurs Acu précédemment détaillés : ce zonage est uniquement présent sur la partie centre-bourg de la commune d'Orgelet.

Dans l'objectif de répondre au règlement de la ZPPAUP sur Orgelet centre, le secteur dénommé «Sous la ville» ZP3 où toutes les constructions sont interdites a été délimité en Ncu pour marquer la coupure entre le centre-ancien et le quartier des Tanneries.

A la suite de l'enquête publique, le STECAL NE4 a dû être délimité au sein de cette coupure mais il reste une exception.



Ncu sur le secteur ZP 3 à Orgelet

2.2.5. Les autres éléments du zonage

Les emplacements réservés

Détails des emplacements réservés

35 emplacements réservés sont délimités sur 13 des 25 communes de l'ancienne Région d'Orgelet pour une superficie totale de 12 481,8 m². Le détail de ces emplacements est fourni dans les tableaux suivants :

N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	ALIEZE	Création de stationnements	Commune d'Alièze	204,4038	AA 72 : 204,4038 m²
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	LA CHAILLEUSE	Elargissement de la voirie	Commune de la Chailleuse	17,0052	U 355 : 17,0052 m²
ER 2	LA CHAILLEUSE	Sécurisation du stationnement des bus		34,1294	A 303 : 34,1294 m²
ER 3	LA CHAILLEUSE	Elargissement de la route, réaménagement du carrefour, création de stationnements		404,4339	A 765 : 404,4339 m²
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	CHAMBERIA	Création de stationnements	Commune de Chambéria	2120,9771	ZA 48 : 2120,9771 m²
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	COURBETTE	Création d'une voie d'accès	Commune de Courbette	287,9043	ZC 3 : 287,9043 m²
ER 2	COURBETTE	Création de stationnements		344,316	A 228 : 344,3160 m²
ER 3	COURBETTE	Accès pour gestion assainissement		1902,6801	ZC 4 : 1902,6801 m²
ER 4	COURBETTE	Création d'une voie d'accès publique		1271,5103	A 246 : 184,9635 m² A 247 : 19,6612 m² A 327 : 67,3874 m² A 323 : 254,3735 m² A 335 : 72,3748 m² A 350 : 444,4743 m² A 324 : 44,1384 m² A 329 : 184,1371 m²
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	ECRILLE	Création d'une salle commune	Commune d'Ecrille	561,8398	A 284 : 561,8398 m²
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	MARNEZIA	Agrandissement du cimetière	Commune de Marnèzia	266,5747	AA 51 : 266,5747 m²
ER 2		Création d'un accès à la mairie et à la réserve incendie		89,667	AA 65 : 89,6670 m²
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	NOGNA	Création d'un espace de stationnement, sécurisation du carrefour	Commune de Nogna	1051,8285	AA 57 : 360,1820 m² AA 58 : 691,6465 m²
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	ONOZ	Création d'un petit espace public paysager	Commune d'Onoz	408,6984	ZD 54 : 408,6984 m²
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	ORGELET	Création de stationnements	Commune d'Orgelet	230,4557	AC 472 : 26,2822 m² AC 272 : 107,8977 m² AC 271 : 96,2759 m²
ER 2		Elargissement de la voirie		33,3019	AC 634 : 33,3019 m²
ER 3		Aménagement du carrefour		164,1938	AC 505 : 164,1938 m²
ER 4		Création d'une voie douce		172,4648	AC 631 : 58,7050 m² AC 711 : 113,7598 m²
ER 5		Elargissement de la voirie		155,4252	AC 37 : 40,9229 m² AC 631 : 36,6247 m² AC 42 : 77,8776 m²
ER 6		Création de stationnements		233,2133	AD 76 : 12,0102 m² AD 77 : 221,1882 m²
ER 7		Favoriser les déplacements doux		134,0679	AD 44 : 134,0679 m²
ER 8		Création d'un passage public		185,6063	AC 44 : 27,3344 m² AC 47 : 42,8188 m² AC 48 : 29,6707 m² AC 73 : 35,8449 m² AC 72 : 21,4196 m² AC 71 : 28,5180 m²
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	PIMORIN	Création de stationnements	Commune de Pimorin	729,6945	ZC 18 : 337,0346 m² ZC 213 : 392,6599 m²
ER 2		Elargissement de la voirie		87,8388	ZC 80 : 87,8388 m²

N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	POIDS-DE-FIOLE	Création de stationnements	Commune de Poids-de-Fiole	69,2509	B 182 : 69,2509 m²
ER 2		Agrandissement du groupe scolaire	CC TEC	309,8361	B 163 : 309,8361 m²
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	SAINT-MAUR	Créer une seule unité foncière (désenclaver le foncier privé dans la propriété communale)	Commune de Saint-Maur	6,2288	AA 85 : 6,2288 m²
ER 2		Elargir la voirie, améliorer la visibilité du carrefour		22,0552	AA 73 : 22,0552 m²
N°	Commune	Description	Bénéficiaire	Superficie (m²)	Références cadastrales et surfaces correspondantes
ER 1	SARROGNA	Elargissement du carrefour	Commune de Sarroigna	27,0074	F 312 : 27,0074 m²
ER 2		Agrandissement de la citerne, création de stationnements		48,5139	ZA 116 : 48,5139 m²
ER 3		Réalisation de places de stationnement (salle des fêtes)		123,8531	D 1925 : 123,8531 m²
ER 4		Création d'un accès à la station		644,5867	ZE 10 : 644,5867 m²
ER 5		Elargissement du carrefour		13,6861	ZA 104 : 13,6861 m²
ER 6		Elargissement de la voirie		99,4519	D 1929 : 28,0908 m² D 1027 : 71,3612 m²
ER 7		Accès à la réserve souple incendie		197,5262	B 416 : 197,5262 m²

Caractéristiques des emplacements réservés

Alièze

- L'ER 1 délimité dans le village doit venir répondre au problème de stationnement dans le centre. En effet, la morphologie urbaine restreint fortement les possibilités pour les visiteurs ou habitants de stationner sans empiéter sur l'espace public. La municipalité souhaite donc acquérir ce foncier pour créer des stationnements publics.

La Chailleuse

- L'ER 1 délimité sur Varessia répond à une problématique de sécurisation du carrefour, l'élargissement de la voirie devant permettre d'améliorer la visibilité routière en entrée de hameau.
- L'ER 2 délimité sur Arthenas concerne une ancienne place à fumier située dans le périmètre de l'église et située devant l'arrêt de bus. L'objectif de l'emplacement est d'élargir l'emprise publique pour sécuriser le stationnement des TC.
- L'ER 3 délimité sur Arthenas a pour objectif d'augmenter la capacité en stationnement à proximité immédiate de l'église tout en permettant le réaménagement du carrefour (la parcelle concernée est située au carrefour de la rue de la Massotte et de la grande rue/RD72) - l'élargissement de la voirie est ainsi prévu.

Chambéria

- L'ER 1 délimité doit permettre à la commune de pouvoir agrandir le parking de la salle communale présente sur le terrain attenant.

Courbette

- L'ER 1 délimité doit permettre de pouvoir accéder à la partie arrière de la mairie avec des véhicules (visiteurs, services de secours et d'incendie) car elle est aujourd'hui uniquement accessible par voie piétonne depuis la parcelle A n°227 communale. La collectivité envisage la création d'un espace de stationnement propre à la mairie (et au logement communal actuellement inoccupé à l'étage) et a donc besoin d'une voie d'accès.
- L'ER 2 délimité va de pair avec l'emplacement précédent. La mairie ne dispose aujourd'hui d'aucun espace de stationnement, la parcelle A n°228 doit permettre par ailleurs de gagner en largeur à l'arrière de la mairie pour créer un espace de parking suffisant et alimenté par la future voie d'accès (ER1). La topographie de l'ER 2 est par ailleurs plus adaptée à la création de stationnement que l'ER1 qui marque un certain dénivelé.
- L'ER 3 délimité constitue un terrain attenant à l'exutoire du réseau communal d'eaux pluviales. L'objectif est de pouvoir y accéder pour réaliser l'entretien. Bien qu'il existe déjà un chemin, ce dernier se trouve sur du foncier privé et sous les bois ce qui limite son usage.
- L'ER 4 délimité doit permettre de classer en voirie communale l'impasse de la Combe qui dessert plusieurs habitations via des servitudes de passage. Actuellement privée, elle est empruntée par le service

des ordures ménagères, la poste, le portage de repas... La commune de Courbette assure même son déneigement et souhaite donc en faire l'acquisition (plusieurs biens vont se vendre ce qui apparaît comme donc comme le moment idéal pour la commune de faire l'acquisition des parties concernées). L'impasse a été en grande partie goudronnée en 2023 lors des travaux de passage de la fibre.

Ecrille

L'emplacement est situé à proximité d'une zone de convivialité composée d'un square avec son four banal et d'un plateau sportif. Toutes les manifestations villageoises (repas, moments d'échanges, de partage, activités, ...) sont organisées autour de ce site. La collectivité souhaite donc construire un bâtiment couvert pour permettre d'accueillir une cinquantaine de personnes, notamment en cas d'intempéries.

Marnézia

- L'ER 1 délimité vise à permettre une extension du cimetière aujourd'hui limité et restreint autour de l'église.
- L'ER 2 délimité doit permettre d'accéder à la mairie et à la réserve incendie située au sud du bâtiment de la mairie via un accès public. En effet, l'accès se fait actuellement par un droit de passage non officiel sur la parcelle AA n°65. L'ER doit donc permettre de régulariser cette situation.

Nogna

- L'ER 1 délimité a pour objectif de créer un espace de stationnement et de permettre la sécurisation du carrefour. Il concerne une bâtisse faisant partie du patrimoine de la commune ayant sur sa façade Est quelques reste d'une fresque des ruines du Château de Beauregard.

En termes de développement économique, la collectivité envisage que ce bâtiment idéalement situé puisse un jour abriter une activité touristique ou commerciale, ou des logements communaux. Dans tous les cas, l'espace autour doit permettre de créer une aire de stationnement dont le manque est un réel problème aujourd'hui pour la salle des fêtes actuelle.

Onoz

La bâtisse qui était présente sur la parcelle et qui menaçait ruine a été récemment abattue après arrêté de péril imminent. Le projet de la collectivité s'explique pour les raisons suivantes :

- La constructibilité de la parcelle n'est pas souhaitable compte-tenu des problèmes de sécurité que poserait une construction en alignement des constructions de proximité et donc en bord de chaussée (passage de la RD3 avec circulation importante et besoin de visibilité).
- La commune a lancé une étude de mise en sécurité de la circulation et d'aménagement de l'espace de la traversée du village soit sur la RD3. La maîtrise foncière de cette parcelle, si elle s'avérait envisageable, permettrait de travailler différents scénarios d'aménagement du carrefour.
- De ce fait, et après acquisition, la commune pourrait envisager de réserver ce tènement foncier à un espace public paysager créant ainsi une "respiration verte" au sein d'un espace artificialisé.

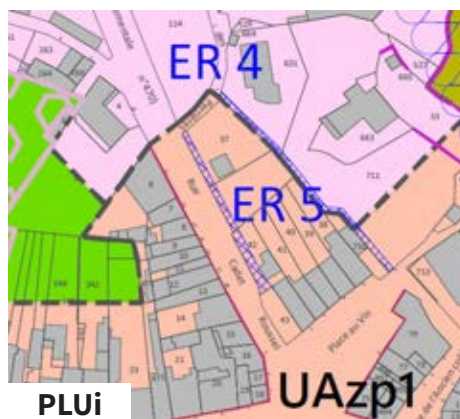
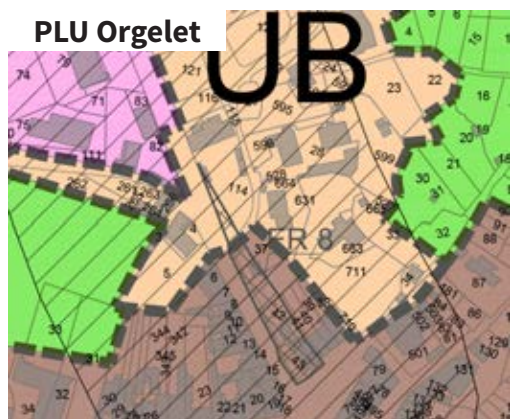
Orgelet

Les emplacements réservés délimités sur la commune sont essentiellement issus du PLU actuel et du programme de revitalisation du bourg-centre (en janvier 2019, la commune d'Orgelet, la CC de la Région d'Orgelet devenue TEC et la Région BFC ont signé un contrat de revitalisation).

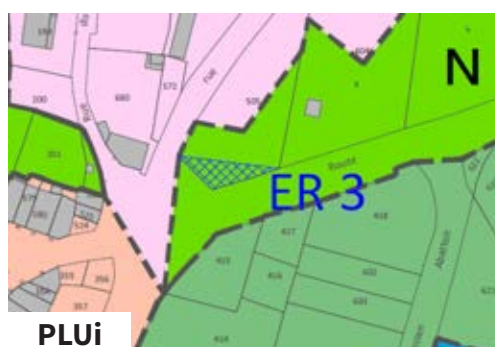
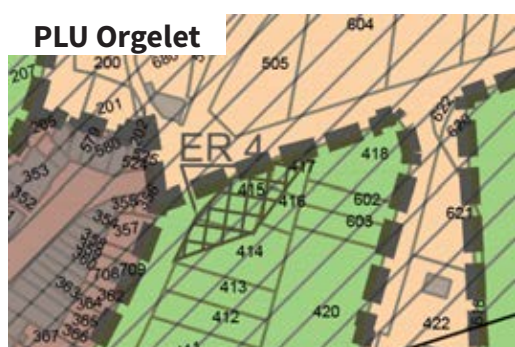
- Les ER 3-4 et 5 existaient déjà dans le PLU actuel d'Orgelet.

Les ER 4 et 5 du PLUi s'apparentent aux objectifs de l'actuel ER 8 qui visait un élargissement de la voirie (RD 470 - rue Cadet Roussel) et l'aménagement du carrefour. Dans le cadre du PLUi, la collectivité a souhaité

sécuriser les déplacements entre la place au Vin et la zone d'activités (ER 5) en élargissant la voirie (RD 470) pour pouvoir par exemple créer un trottoir plus large que l'actuel et également faciliter la circulation routière. Un cheminement doux (ER 4) est aussi prévu d'être créé dans le tissu bâti à l'écart du trafic routier.



L'ER 4 du PLU avait pour objectif l'aménagement du carrefour mais sa localisation sur le plan était erronée. Les élus ont en effet constaté qu'une erreur matérielle avait été commise dans le PLU et que cet emplacement devait être situé sur la parcelle AC n°505 et non AC n°415. La partie concernée par l'emplacement accueille une citerne d'eau. Un projet d'aménager un rond-point est prévu depuis 2014.



- Les ER 6-7-8 du PLUi sont liés au programme de revitalisation d'Orgelet dont la phase opérationnelle a débuté en 2019.

Les études de revitalisation, transversales sur le plan des thématiques étudiées, ont permis à la commune de disposer d'une stratégie à court, moyen et long terme et synthétisée dans un plan guide (ci-après).

Les sites de la revitalisation d'Orgelet

1 Les espaces publics centraux

Localisation : parvis de l'église, rue des prêtres, rue de l'église, place Marnix et rue du commerce

Objet : Travaux sur les réseaux (eau potable, eaux pluviales, eaux usées) puis travaux d'embellissement des surfaces.

Montant total : 1 261 800 € HT

Calendrier :

Réseaux : *automne 2020 – printemps 2021*

Surface partie 1 : *printemps 2021*

Surface partie 2 : *printemps 2022*

2 Le Tiers-Lieu

Localisation : maisons dites « Marnix » rue de l'église et place Marnix

Objet : Création d'un Tiers Lieu (lieu culturel, social, associatif, avec un fablab) ouvert au public, avec réhabilitation des deux bâtiments.

Montant total : 1 200 000 € HT

Calendrier :

Etudes d'architectes : *printemps-été 2020*

Travaux : *janvier 2021 à mi-2022*

3 L'Hôtel de Babey

Localisation : 11 place du bourg de Merlia / 24 rue de la République (ancienne trésorerie)

Objet : Réhabilitation du bâtiment central et de ses ailes en logements

Montant total : 1 700 000 € HT

Calendrier :

Etude de faisabilité : *printemps 2020*

Etudes d'architectes : *automne 2020 – hiver 2021*

Travaux : *automne 2021 et année 2022*



4 Le Brillat

Localisation : 5, 7 rue des Fossés

Objet : Notamment réhabilitation en commerce (RDC), réhabilitation des étages, et ouverture d'un passage pour les piétons vers la place Marnix

Montant total : 950 000 € HT

Calendrier :

Etudes d'architectes :

printemps-été 2020

Travaux : *janvier 2021 à mi-2022*

5 Parking des Fossés

Localisation : 6, 8 rue des Fossés

Objet : Démolition de deux bâtiments pour création d'un parking public

Montant total : 500 000 € HT

Calendrier :

Eléments préliminaires : *2020*

Etudes d'architectes : *automne 2020*

Travaux : *automne 2021 au printemps 2022*

6 L'ancienne scierie

Localisation : site de l'ancienne scierie et ses abords

Objet : Programme en réflexion

Montant total : non chiffré actuellement

Calendrier :

Etude de programmation :

2020-2021

Travaux : *moyen terme (2022 et suivant)*

7 L'ancienne boucherie

Localisation : 4, place des Déportés

Objet : Acquisition puis réhabilitation du commerce et du logement à l'étage

Montant total : 400 000 € HT

Calendrier :

Eléments préliminaires : *2020*

Etudes d'architectes : *automne 2020*

Travaux : *2021*

- L'ER 6 du PLUi est en lien avec le projet pour le parking des Fossés : la démolition des deux bâtiments sur les parcelles AD n°78 et 79 est prévue, propriétés communales.

Une étude de faisabilité pour la création d'un parking a été menée sur les parcelles 78-79 et 77 par Mme CARTALLIER / ABCD et un bureau d'études structure (le bâtiment implanté sur la n°77 est une copropriété gérée par la Maison pour tous).

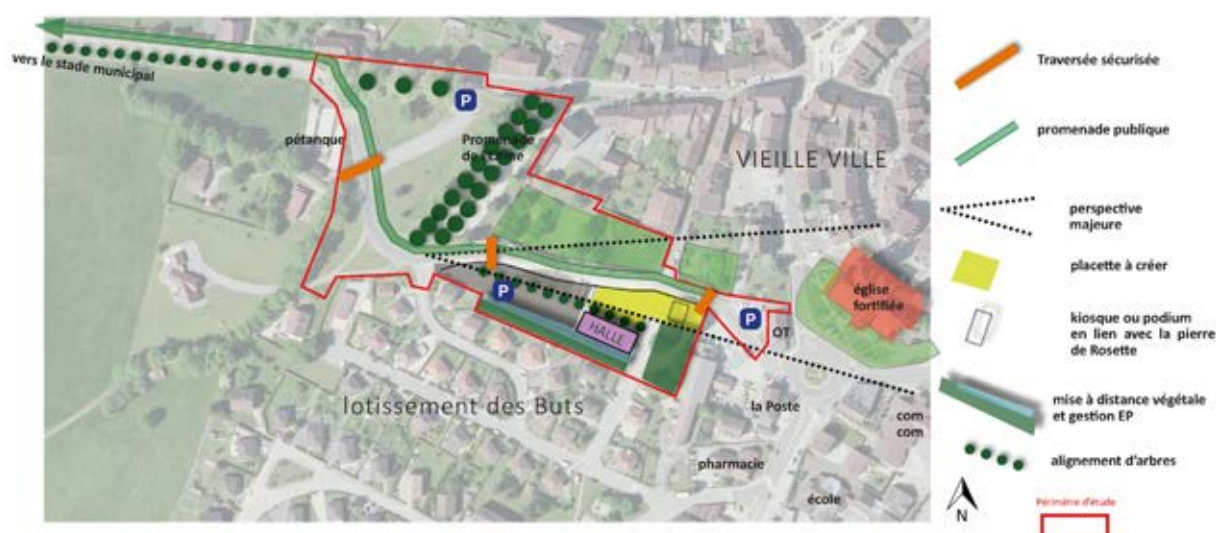
L'arrivée des caves sur la 77 a conduit la commune à préempté le RDC de la 76 pour créer un passage public (local commercial vacant).

- L'ER 7 fait partie du projet sur l'ancienne scierie.

Une concertation citoyenne a été lancée fin 2020 pendant une année avec plusieurs ateliers d'organisés (boîtes à idées, prototypage des espaces avec des legos...) Le prestataire était le cabinet Nalisse basé dans l'Ain. La commune d'Orgelet est propriétaire des parcelles 267 et 271 et la n°93 doit être acquise par l'EPF Doubs BFC. L'objectif de la concertation était de faire émerger des besoins, de la programmation.

A l'issue des différents ateliers, le projet retenu pour le site de l'ancienne scierie est une halle couverte, un parking aménagé et végétalisé en prenant en compte des mobilités adaptées et une séparation avec le voisinage.

Suite à ces résultats, la commune a mandaté l'atelier Chardon pour une mission d'étude de faisabilité. Le schéma ci-dessous explique comment les futures constructions et aménagements sont prévus.



COMMUNE D'ORGELET - SITE DE L'ANCIENNE SCIERIE	Faisabilité/Planification	
FAISABILITE ET PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT	mai 2022	page 16

Le projet intègre la volonté de créer ou d'optimiser des traversées piétonnes sécurisées par plateaux, de créer une voie verte allant du stade municipal au centre-ville, de créer des bandes plantées pour mettre à distance l'urbanisation située au sud du site et permettre une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Le site est ensuite aménagé avec une halle couverte jouxtant un parking planté avec des essences d'arbres adaptées. Un petit kiosque ou podium pourrait être aussi implanté (nécessité de démolir le bâtiment situé sur la parcelle AD n°93). Comme cela a été précisé dans les justifications du PADD, la maison de santé pourrait aussi être reconstruite sur ce dernier foncier.

Le schéma ci-après de stratégie foncière permet de justifier de la mise en place de l'ER 7 qui constitue une parcelle privée nécessaire d'acquérir pour le compte de la collectivité d'Orgelet pour concrétiser le projet d'ensemble.



atelier chardon



COMMUNE D'ORGELET - SITE DE L'ANCIENNE SCIERIE	Faisabilité/Planification	
FAISABILITE ET PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT	mai 2022	page 17

- L'ER 8 concerne le secteur "Le Brillat". La commune d'Orgelet est propriétaire des parcelles AC n°45-46 : il s'agit de deux bâtiments joints en RDC par un ancien restaurant.

Le projet prévu consiste à conserver en RDC une vocation commerciale au niveau de la parcelle n°45 : un magasin de produits locaux est évoqué.

L'ouverture d'un passage piétons vers la place Marnix par la parcelle n°46 est ensuite prévue ce qui donnera également accès à l'étage aux logements par l'arrière. L'ER 9 vise donc à créer ce passage public dont l'architecture doit souligner par ailleurs le passage, avec du plaquage corten, comme « signal d'appel » vers le cœur ancien.

A l'étage, la création d'un logement T2 de 55 m² et de deux autres T2 mesurant 40 m² est prévue. L'opération communale prévoit que les logements soient aménagés avec des cuisines équipées.

L'objectif est de répondre aux besoins en logement du public stagiaires/apprentis des entreprises industrielles, objectif affiché dans le PADD du PLUi.

Des cabinets pour des professionnels paramédicaux (4 + 1 bureau) seront aussi créés à l'étage.



Vue 3D des façades côté rue des Fossés, après travaux

Extraits dossier revitalisation Orgelet

- L'ER 2 renvoie aux projets de travaux sur les espaces publics centraux : afin de mettre en place la stratégie de revitalisation sur l'entrée Sud-Ouest du cœur ancien et de rendre plus aisées et sécurisées les circulations douces, l'objectif est d'élargir la chaussée et notamment le trottoir.

- L'ER 1 a été délimité car la mairie d'Orgelet ne dispose pas d'un parking à proprement parlé. Dans la mesure où le stationnement dans la rue du Château est très problématique, notamment lors des interventions des services de secours (camion des pompiers par exemple), la collectivité souhaite via cet emplacement pouvoir créer un nouveau parking.

Pimorin

- L'ER 1 délimité a pour objectif de permettre la création d'un nouveau parking pour le foyer car le parking actuel va être transformé en terrain de jeux (football, basket-ball, volley-ball et tennis).

- L'ER 2 est délimité pour que le bus scolaire ne soit pas obligé de se retourner pour repartir.

Poids-de-Fiole

- L'ER 1 délimité vise à créer un espace de stationnement pour la mairie implantée sur le foncier attenant. En effet, la commune ne dispose actuellement d'aucun parking mais seulement de deux places à côté de l'arrêt de bus ce qui n'est pas suffisant. La commune envisage d'agrandir la mairie et de créer une petite salle de convivialité ce qui engendrera nécessairement une augmentation des besoins en stationnements.

- L'ER 2 est délimité avec pour bénéficiaire la CC TEC car il s'agit de pouvoir augmenter la superficie de la cour du groupe scolaire. Avec la création de la micro-crèche, l'espace dédié à la cour d'école a été réduit et l'intercommunalité souhaite anticiper soit un potentiel besoin d'agrandir le groupe en cas de création de nouvelles classes soit simplement l'amélioration du cadre de vie des élèves par une extension de la cour (et ainsi résoudre la question du mur en limite séparative qui s'est fragilisé avec les années).

Saint-Maur

- L'ER 1 délimité doit permettre d'accéder de manière complète au transformateur EDF : plus de la moitié du foncier concerné est déjà propriété de la commune - AA n°84 - et la parcelle dans laquelle il est implanté aussi - A n°86).

- L'ER 2 délimité vise non seulement à améliorer la visibilité routière du carrefour entre la rue de la Ruette et celle de la Rochette mais aussi à améliorer l'accès à la rue de la Ruette pour les services de secours et d'incendie, des ordures ménagères et du déneigement. La largeur actuelle est très limitée et la démolition du bâtiment concerné par l'emplacement réservé permettrait de l'élargir.

Sarroгна

- L'ER 1 délimité à Montjouvent doit permettre d'élargir le carrefour entre la route de Chaillon et la route des Croix qui connaît un trafic de poids-lourds relativement dense lié à l'exploitation forestière et d'engins agricoles.

- L'ER 2 dans le centre de Sarroгна a pour objectif de permettre un agrandissement de la citerne présente sous la parcelle ZA n°47 déjà communale et de créer quelques places de stationnement.

- L'ER 3 délimité dans le centre de Sarroгна vise à créer un espace de stationnement pour la salle des fêtes communale. En effet, il n'existe à ce jour qu'une place PMR et le parking de la mairie n'est pas suffisant suivant les événements organisés.

- L'ER 4 délimité au sud de la Vilette vise à créer un accès public à la station de pompage d'eau présente sur la parcelle communale cadastrée ZE n°11 aujourd'hui enclavée dans une parcelle privée.

- L'ER 5 délimité dans le centre de Sarroгна a pour objectif d'améliorer la visibilité routière au niveau du carrefour entre le chemin des Lezinettes et la route départementale n°80.
- L'ER 6 délimité au hameau de Villeneuve doit permettre d'élargir la rue de Baresia pour sécuriser les déplacements de habitants.
- L'ER 7 délimité à Nermier vise à régulariser l'accès à la citerne souple incendie actuellement installée sur du foncier privé.

Les éléments repérés au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 151-19 du CU précise : " Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres."

Le PLUi de l'ancienne Région d'Orgelet identifie plusieurs catégories d'éléments à protéger pour leur caractère patrimonial. Ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques dans les parties 1 et/ou 2 du règlement écrit du PLUi. Plus de 350 identifications ont été réalisées sur 24 communes.

Le PADD a pour objectif, dans le cadre du développement de l'offre touristique sur le territoire, de mettre le patrimoine au service du tourisme en favorisant la découverte des richesses patrimoniales.

Détails

5 grandes catégories sont établies :

1/ Les murs

Il s'agit de murs en pierre en pierres sèches (sans liant) avec des hauteurs très variables. Dans la majorité des cas, les murs repérés font office de limite avec les voies et emprises publiques mais ils peuvent aussi constituer des murs de clôtures voire des murs de soutènement. Quelques-uns sont surmontés d'une couverture.

Ces murs font partie de l'identité des villages et ils sont essentiellement identifiés dans les parties anciennes en zone UA et UP (on leur attribue plusieurs atouts : captation de la chaleur la journée et restitution durant la nuit, maçonnerie drainante, abri pour la biodiversité, matériau local sans gaspillage,...).

Le repérage s'est appuyé sur le diagnostic du territoire et les choix établis par les conseils municipaux.

Sur la commune de La Chailleuse, les élus ont ainsi repris le repérage réalisé dans le PLU de Saint-Laurent-la-Roche pour le mettre à jour (certains murs n'existaient plus, d'autres n'avaient pas été pris en compte ...).

Sur la commune d'Orgelet, les murs qui entourent les petits jardins parfois enfrichés sur le secteur du mont Orgier ont tous été repérés et protégés : il s'agit des seuls éléments protégés au titre du L. 151-19 du CU sur Orgelet, les élus ayant considéré que les périmètres de 500 m et la ZPPAUP devenue SPR suffisaient à protéger le reste du patrimoine.

Les murs repérés font l'objet d'une règle générale dans le règlement écrit aux articles 5 abordant le cas des clôtures : " Les murs repérés au titre du L. 151-19 devront être préservés et entretenus. Dans le cas où des ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs seraient autorisées (voir partie 2 du règlement "Repérage des éléments au titre du L. 151-19 du CU"), ces dernières devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et le retour d'appareillage de part et d'autre des ouvertures être réalisé avec soin."

Ils sont ensuite repérés individuellement dans la partie 2 du règlement écrit avec une photo, la ou les références cadastrales concernées et les prescriptions en cas d'intervention. Certaines communes ont choisi d'avoir un niveau de règles plus élevé avec la reconstruction à l'identique exigée en cas de démolition (La Chailleuse, Nogna, Sarroгна).

Seuls les murs sur Orgelet en zone Uj ne sont pas repérés dans la partie 2 du règlement écrit car la nature même de la zone dans laquelle ils se trouvent renforce leur protection.



Exemple de murs protégés



2/ Les éléments (fontaine, calvaire, lavoir...)

Le repérage très riche et diversifié du petit patrimoine lors de la phase de diagnostic du PLUi, réalisé à l'échelle des 25 communes, a permis de mettre en avant la nécessité de protéger plusieurs catégories :

- le patrimoine lié à l'eau : fontaines, lavoirs, puits, ...
- le patrimoine religieux : calvaires, oratoires, vierges, ...
- le patrimoine vernaculaire : fours banaux, poids-publics, monuments aux morts, ...

Ces éléments sont repérés aussi bien dans les parties urbanisées que dans les zones agricoles et naturelles. Leurs particularités souvent singulières (exemple des calvaires en bois, en fer forgé, en pierre) ont conduit à une règle générale dans la partie 2 du règlement écrit dans lequel ils sont tous identifiés : *"Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir"*.



Appellation	Puits
Référence cadastrale	Emprise publique
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

Exemple d'un élément protégé - extrait de la partie 2 du règlement écrit

3/ Le bâti

Plusieurs typologies de bâtiments ont également fait l'objet d'un repérage au même titre que le petit patrimoine vu précédemment :

- Liées au patrimoine religieux : églises, chapelles
- Liées au patrimoine ferroviaire : anciennes gares du Tacot
- Liées à l'histoire des communes : fromageries, mairies, ...

Comme pour les autres catégories, le repérage a été proposé suite au diagnostic puis a été validé et/ou complété par les conseils municipaux. Des commissions spécifiques se sont dans certains cas organisées (Exemple : La Chailleuse) ou bien des associations locales ont été actrices du repérage (Exemple à Chambéria avec l'association Chambéria Mémoire et Patrimoine qui a pour objet l'entretien, la sauvegarde, la restauration, la protection et la mise en valeur du patrimoine public et privé de la commune).

Selon le type de bâtiment repéré et protégé, les prescriptions ont été parfois très généralistes comme parfois très précises et pouvant concerner tout le bâtiment comme une seule façade (voir exemples ci-après) :



Appellation	Ouverture sculptée
Référence cadastrale	AA n°41
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.



Appellation	Ancien café hôtel Delacroix
Référence cadastrale	ZD n°11
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Conserver la répartition, l'ordonnancement et la symétrie des ouvertures existantes sur chacune des façades (portes et fenêtres). Pour la partie cave, possibilité d'ouverture tout en se référant aux percements déjà existants sur le bâti (ouvertures plus hautes que larges). Interdire la création de baies vitrées. En cas de réfection de toiture, le débord de toit sera à conserver.

4/ Les espaces paysagers

4 communes sont concernées par ce type de repérage ; pour trois d'entre elles, il s'agit d'espaces qui ont été construits mais où ne subsistent aujourd'hui que des traces de cette ancienne occupation :

- Chambéria : site de l'ancien château et sa voie d'accès,
- La Chailleuse : site du château (dont le puits et le Belvédère de la Madonne),
- Nogna : fondations d'une église datant du Moyen-âge.

Il s'agit donc d'espaces paysagers à caractère patrimonial et historique.

Dans la quatrième commune, à savoir Reithouse, la parcelle repérée constitue un espace d'agrément qui permet de souligner la présence de l'église attenante (vue à préserver sur l'édifice religieux). Cette parcelle est située en zone UA contrairement aux parcelles précédentes qui sont toutes en zone naturelle et/ou agricole.

Dans tous les cas, toute urbanisation est proscrite sur ces sites identifiés.



Appellation	Fondations d'une église datant du Moyen âge
Référence cadastrale	ZC n°51
Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur l'élément repéré	Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir. Le verger conservatoire présent sur la parcelle doit être préservé. Toute urbanisation est proscrite.

5/ Les tilleuls

Les arbres concernés sont uniquement présents sur la commune d'Alièze, au sud des Roches, au niveau de la fontaine elle aussi repérée au titre du L. 151-19. Ces 4 tilleuls font partie d'un ensemble à caractère patrimonial comme éléments paysagers. Ils sont une exception à l'échelle du territoire de l'ancienne Région d'Orgelet. Les prescriptions sont donc particulières : " *Les tilleuls devront être préservés. L'abattage des arbres est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité.* "



Extrait du plan de zonage d'Alièze

Les éléments repérés au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 151-23 du CU indique : *"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres."*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent."

Dans le cadre de la préservation des paysages mais aussi des continuités écologiques, le PADD du PLUi a fixé à plusieurs reprises des objectifs pour apporter une protection aux alignements de haies et aux réseaux de bosquets.

Qu'elles soient en bord de route, de chemin ou de ruisseau, entre les champs, les haies ont subi notamment dans les années 60-70 une politique d'arrachement avec des talus rasés dans un climat de remembrement qui répondait à la nécessité de moderniser l'agriculture et d'obtenir de plus grandes surfaces arables accessibles pour les engins agricoles.

Conscients qu'elles font partie du cadre paysager et quelles constituent des atouts indéniables pour la biodiversité (habitat privilégié pour certaines espèces et notamment des prédateurs d'espèces qui ravagent les cultures, leurs racines filtrent les substances toxiques des eaux souterraines, leurs feuillages captent le CO₂, éléments protecteurs du bétail pour s'abriter du vent /du soleil ...), 80% des équipes municipales¹ ont décidé de les repérer dans la zone agricole via l'article L. 151-13 du CU. Ces réseaux de haies pouvant aussi former des bosquets à certains endroits.

Ces repérages ont été réalisés via les photos aériennes et les connaissances du terrain des élus.

Dans le cadre des projets d'aménagement en zone à urbaniser à Nogna et Poids-de-Fiole, plusieurs haies ont été protégées pour être conservées au maximum (cela apporte une protection supplémentaire vis-à-vis des schémas des OAP correspondantes).

En sus des haies et bosquets, quelques alignements d'arbres caractéristiques d'entrée de village ont été aussi repérés : à Dompierre-sur-Mont en arrivant sur la RD 470 à l'Est du village, à Marnézia toujours sur la RD 470 en arrivant à l'Ouest du village au carrefour avec la RD 171, à Nogna le long de la RD 678 en arrivant depuis Lons-le-Saunier.

Le règlement du PLUi stipule : *" Les haies, les bosquets et les alignements d'arbres repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase sont interdits mais la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (sous réserve de déposer une déclaration préalable). Une attention particulière devra être apportée si une strate arborée est présente à l'origine, alors l'abattage ne sera autorisé que si cette strate n'est pas complètement supprimée."*

Par ailleurs, des espaces en zone urbaine ont également été repérés pour être protégés via le L. 151-23 du CU. Ce repérage interdit alors la construction de nouvelles maisons par exemple et n'autorise qu'un seul type de construction : le règlement indique *"Les espaces de jardins repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme devront être préservés. Seules y sont autorisées les constructions de type abri de jardin mesurant moins de 20 m² d'emprise au sol."*

Le lexique du règlement écrit vient étayer ce propos en donnant une définition aux abris de jardin : *"Construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, les outils, le mobilier de jardin, des vélos ... Un abri de jardin peut être démontable ou non, et avoir ou non des fondations."*

¹ Les communes de Beffia, Chambéria, Courbette, Onoz et Présilly n'ont pas souhaité de repérage en indiquant que la réglementation de la PAC sur les haies leur apparaissait comme suffisante pour protéger les haies.

Le repérage des espaces au titre du L. 151-23 en zone urbaine concerne peu de communes et a donc été utilisé avec parcimonie :

- A Nogna : les espaces concernés en zone UA sont des espaces de vergers communaux que la commune souhaite protéger. La commune produit tous les ans son propre jus de pomme avec ses arbres fruitiers.

- A Onoz : deux parcelles en zone UA occupées par des vergers conservatoires ont été repérées pour les maintenir en espace naturel pour leur fonction paysagère et leur contribution à la préservation des couloirs écologiques. Elles représentent à ce jour des "cœurs de biodiversité" au sein du bâti.

- A Orgelet : deux fonds de parcelles en zone UB ont été repérés pour éviter que de nouvelles constructions à usage d'habitation ne s'implantent en contrebas de la route spécifiquement sur ce secteur. Pour autant, les propriétaires pourront disposer d'un abri de jardin nécessaire à l'entretien de ces espaces d'agrément.

- A Pimorin : une zone en cœur d'îlot en zone UB a été repérée pour préserver les jardins d'agrément qui représentent un petit poumon vert au sein de l'urbanisation. La construction de nouvelles habitations sur ce secteur aurait potentiellement d'importants impacts négatifs au niveau du cadre de vie des habitants tant il est enclavé et difficile à desservir.

- A Poids-de-Fiole : comme à Orgelet, le repérage a également pour objectif de préserver en agrément les fonds de parcelles en zone UA donnant sur la route principale et éviter ainsi la multiplication de sorties routières potentiellement dangereuses.

- A Sarroгна : les élus ont souhaité que certaines parcelles en zone UA ne soient pas constructibles sur le hameau de Villeneuve car ces parcelles sont actuellement occupées par des vergers et des jardins et sont desservies par le sud via un chemin de terre qui n'a pas vocation à être aménagé.

Ces repérages tiennent compte du fait que le diagnostic environnement du PLUi indiquait que l'intérêt des vergers réside dans leur grande richesse écologique qui représente une zone relais entre les zones bâties et les zones bâties ou cultivées et les zones plus naturelles. De plus, si les arbres sont âgés, ces derniers constituent de véritables cœurs de biodiversité au sein de la trame bâtie.

Le repérage au titre du L. 151-38 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 151-38 indique que : *"Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.*

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus."

Le PADD du PLUi vise à connecter physiquement le territoire en favorisant les déplacements doux. Les élus ont donc utilisé plusieurs outils pour créer de nouveaux itinéraires ou bien conserver ceux déjà existant et qui leur apparaissaient stratégiques dans le cadre des déplacements sur leurs communes, dans leurs villages.

A ce titre, 15 communes ont utilisé le repérage au titre du L. 151-38 du CU pour repérer des chemins, parfois non cadastrés, mais qu'elles souhaitent voir perdurer. Pour chaque rue, chemin ou sentier repérés, le règlement écrit du PLUi indique qu'ils doivent être préservés et maintenus.

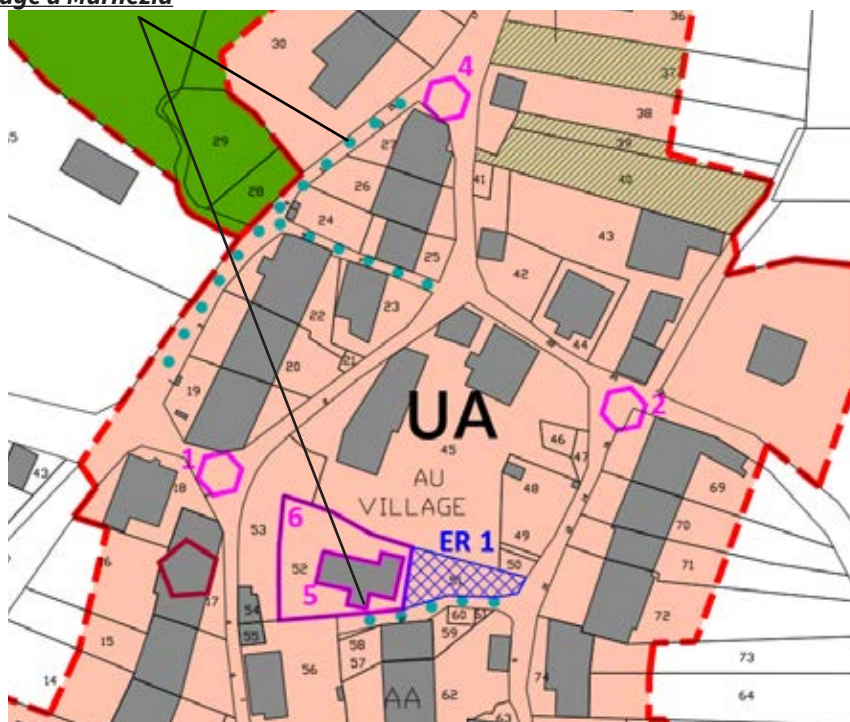
Les élus veulent ainsi éviter que ces itinéraires ne soient entravés par des stationnements illégaux de véhicules de particuliers (exemple : des petites ruelles très étroites qui circulent entre des habitations) ou bloqués par des activités agricoles (exemple : cas de chemins qui séparent deux parcelles exploitées).

Le repérage a pris soin de ne concerner que du foncier public, les parcelles privées et notamment celles appartenant aux associations foncières ont été exclues.

Exemples de repérage :

- Une petite traboule perpendiculaire à la rue de l'École à Alièze ;
- La commune de La Chailleuse a souhaité repérer tous les chemins de randonnée irriguant son territoire ;
- Le chemin qui assure la jonction entre la RD 117 et la RD 2 à Cressia ;
- Le sentier nature "Tour des Fontaines" à Dompierre-sur-Mont ;
- La liaison Moutonne, Présilly (par Senay) à Orgelet (zone d'activités) inscrite dans le PADD ;
- Quelques marches d'accès à la rivière à Nancuisse ;
- Les accès aux ruines du Château à La Tour-du-Meix ;
- ...

Exemples de repérage à Marnézia



Le repérage des zones humides, milieux humides et mares au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Pour prendre en compte le risque d'inondation et protéger les milieux naturels remarquables, le zonage a pris soin de reporter sur plan toutes les zones humides, tous les milieux humides et toutes les mares connus à ce jour sur le territoire intercommunal de l'ancienne Région d'Orgelet.

Leur identification s'appuie sur :

- plusieurs sources de données : Natura 2000, Fédération de chasse, DREAL BFC, Sciences Environnement, plateforme SIGOGNE, Conservatoire des Espaces Naturels, Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel ;

- et le travail de terrain réalisé par Sciences Environnement lors de la phase prospection zones humides réalisée pour toutes les surfaces supérieures à 2500 m² conformément à la doctrine de la DREAL Bourgogne Franche-Comté :

- campagne principale réalisée en juin/juillet et octobre 2019,
- sondages en juillet/août 2020 sur le site de la ZAE Nogna/Poids-de-Fiole (non ouvert à l'urbanisation au final),
- sondages en septembre 2021 pour le camping à Ecrille (aucune zone humide recensée),
- sondages en juin 2022 pour la zone 1AUE sur La Chailleuse (aucune zone humide recensée),
- sondages en juin 2022 pour la zone UY sur Dompierre-sur-Mont (une zone humide détectée).



* Si des investigations de terrain ont été effectuées pour valider

En sus des études réalisées pour le projet d'élaboration du PLUi porté par l'intercommunalité CCRO puis Terre d'Émeraude Communauté, un autre projet a conduit à délimiter une zone humide sur les plans de zonage : il s'agit du site de l'entreprise Verchère Plastiques Industriels S.A.S. installée dans la zone d'activités d'Orgelet.

Cette dernière a déposé le 21/06/2022 un permis pour agrandir son activité (la création d'une nouvelle unité de production qui concerne l'injection plastique) et créer une trentaine de nouveaux emplois.

Le PC a été accordé le 13/10/2022 avec prescriptions et notamment rechercher la présence ou non de zones humides.

Une étude a été réalisée en octobre 2022 par le cabinet Charpentier ; cette dernière a conclu d'après les sondages pédologiques à la présence d'une zone humide au sens réglementaire de l'arrêté ministériel. Les conclusions concernant la végétation ont été limitées compte-tenu de la période d'étude. En accord avec le bureau Sciences Environnement, il a été décidé de supprimer la trame "milieux humides" sur les parcelles concernées par l'étude et de reporter la zone humide recensée.

Afin de prendre en compte les différentes réglementations quant à la protection des zones humides / mares par rapport à celles concernant les milieux humides, deux rédactions ont été rédigées dans le règlement écrit ; la présence de milieux humides appelle une étude zones humides lorsque cela devient nécessaire.

Extraits du règlement écrit du PLUi :

"Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation.

En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur les zones humides environnantes, l'aménagement pourra être autorisé."

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et après application du principe « éviter, réduire, compenser ».

Toute destruction de zone humide devra faire l'objet d'une compensation conformément aux orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. La disposition 6B-6 exige que le projet prévoit, dans le même bassin versant hydraulique, soit la restauration et/ou remise en état d'une surface de zone humide existante, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, et ce à une hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface détruite.

Le remblaiement et/ou le comblement des mares sont interdits."

Dans le cadre de l'application de la loi littoral sur les communes d'Onoz, d'Orgelet et de la Tour-du-Meix, les milieux humides ont été classés en zone Nr c'est-à-dire en espaces remarquables. En effet, sont considérés comme des espaces remarquables, les espaces notamment mentionnés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

- > Les zones humides et milieux temporairement immergés – milieux humides ;
- > Les ZNIEFF, ENS, APPB ;
- > Les espaces appartenant au Conservatoire du littoral ;
- > Exclusion des espaces urbanisés.

Lors des réunions de travail avec la Chambre d'Agriculture du Jura, il a été mis en évidence que le classement en zone Nr concernait des exploitations agricoles¹ sur Orgelet et La Tour-du-Meix ainsi que la fromagerie à Orgelet à caractère industriel. De plus, la commune d'Orgelet a également indiqué la présence de milieux humides sur les sites des entreprises SATYS et Juratoys délimitées en zone UY_{oap}¹ et Nr.

Le règlement écrit des espaces remarquables est limité et fixé par le code de l'urbanisme par l'article R.121-5. Pour résumé, sont uniquement autorisés pour les cas concernés :

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques (50 m² de surface de plancher par déduction vis-à-vis des autres activités citées ci-dessous) ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.

¹ Porcherie et ferme de la Thoreigne à Orgelet / Exploitation sur Saint-Christophe à La Tour-du-Meix

La Chambre d'Agriculture a alors souligné l'impossibilité de développement des exploitations agricoles et l'agrandissement souhaité au niveau des caves de la fromagerie (et formalisé avec le STECAL "Af" précédemment détaillé).

La commune d'Orgelet a souhaité anticiper d'éventuels besoins de développement des entreprises dans la zone d'activités à l'image de ceux de VPI précédemment évoqués.

Pour répondre à ces différentes problématiques, la communauté de communes TEC a validé la réalisation d'études zones humides sur tous ces secteurs qui seront réalisées entre l'arrêt du PLUi et l'enquête publique.

De cette manière et en accord avec les services de la DDT, les porteurs de projet et/ou les collectivités concernées ont pu déposer une demande de modification du zonage à l'appui des résultats des études ZH².

Dans un contexte similaire mais cette fois-ci sans enjeu lié à l'application de la loi littoral et donc sans classement en espace naturel remarquable, la commune de Dompierre-sur-Mont a aussi expliqué qu'une exploitation apicole³ sur son territoire était complètement intégrée dans des milieux humides et qu'un des bâtiment était aussi intégré dans le périmètre ZNIEFF de type 1 "En Chamarande" créée en 2013 et par conséquent en zone naturelle.

Si la demande immédiate de l'exploitation concerne la réalisation d'un auvent sur le bâtiment situé au sud du site et donc en zone N (la rédaction du règlement a été adaptée pour permettre aux bâtiments d'exploitation préexistants à l'approbation du PLUi et situés en zone naturelle de réaliser uniquement des extensions), le comité de pilotage a également intégré aux études zones humides précédemment évoquées le site de l'apiculteur pour éventuellement lui permettre le cas échéant un développement en zone A. Comme pour les autres sites, les possibles modifications de zonage ne seront effectuées qu'après l'enquête publique.

Les études zones humides ont été réalisées par Sciences Environnement en juin et juillet 2023 (l'étude complète est jointe à la pièce 12. du PLUi) :

=> Les investigations menées ont permis d'écarter tout risque de présence de zones humides autour du bâtiment d'exploitation de La Tour-du-Meix : le zonage Nr a été reclassé en A et la trame des milieux humides supprimés.

=> Concernant la ferme de la Thoreigne à Orgelet, seule l'occupation du site permet de proposer une redélimitation en A autour du bâtiment avec la suppression de la trame milieux humides. En effet, l'exploitant a systématiquement refusé que le bureau d'études Sciences Environnement n'accède à son terrain.

Pour les autres sites étudiés, des secteurs de zones humides ont été identifiés :

=> A Dompierre-sur-Mont (exploitation apicole), une trame de zone humide sur les secteurs repérés est ajoutée compte-tenu des résultats. Pour autant, toute la trame milieu humide est supprimée.

=> Pour la zone d'activités et la fromagerie sur Orgelet où des zones humides ont été repérées, des trames ZH en zone UY_{oap} 1 et Af ont été ajoutées sans les classer en espaces naturels remarquables.

Pour rappel, le PC accordé pour la construction de caves d'affinage pour la SCAF s'inscrit dans le zonage délimité en Af et le règlement du STECAL afférent permettra encore quelques évolutions du site hors zones humides (les zones humides repérées se situent à plus de 5m au nord des futures caves d'affinage. Le CES autorisé est de 0,3 par rapport à la superficie totale du secteur soit 3000 m² moins les 2047 m² avant PC.

Les modifications de zonage sont visibles ci-après :

² Deux cas de figure suite à l'étude zone humide :

Cette dernière se révèle positive avec présence d'une zone humide : elle sera donc délimitée sur les plans de zonage avant approbation et le règlement du PLUi en la matière s'appliquera ;

Cette dernière se révèle négative : Suppression de la trame « milieux humides » sur les plans de zonage sur la zone prospectée + Suppression de la zone Nr pour les communes soumises à la loi littoral : passage en N ou A selon les cas.

³ Fernandez Apiculture

La Tour-du-Meix

AVANT

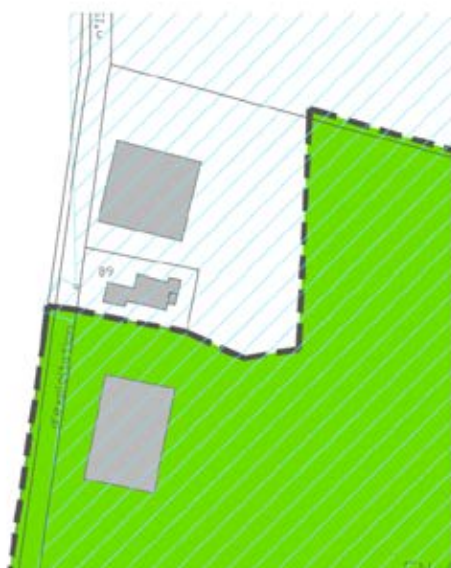


APRES

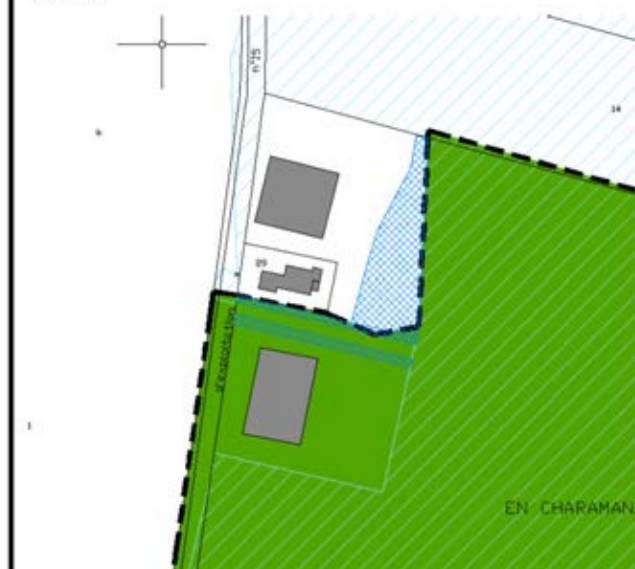


Dompierre-sur-Mont

AVANT

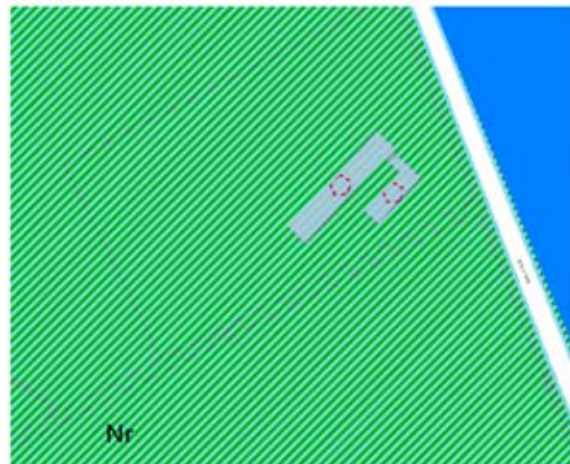


APRES

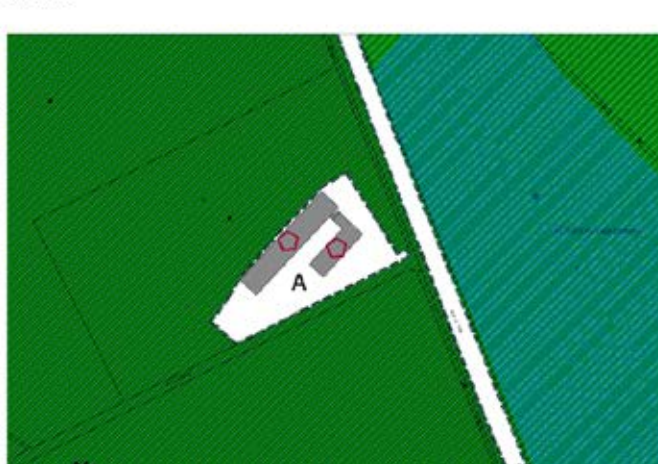


Orgelet

AVANT

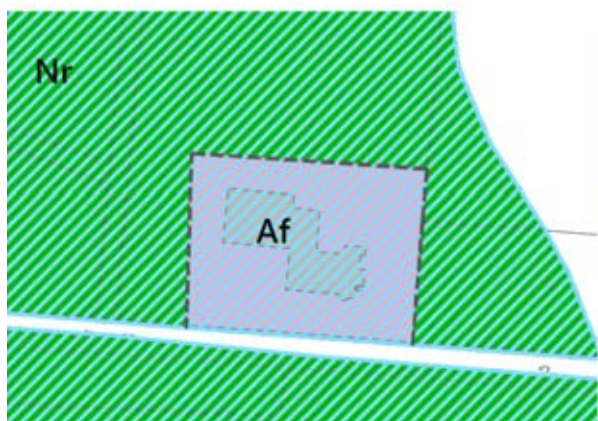


APRES



Orgelet

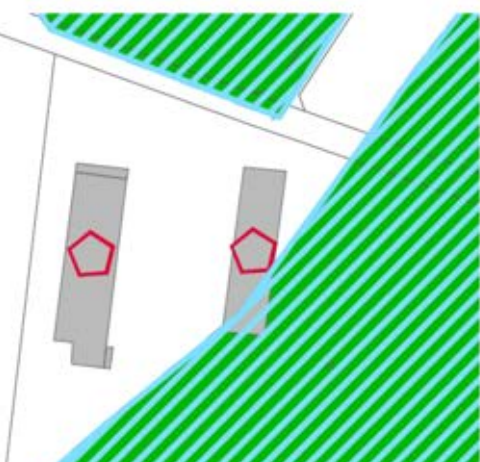
AVANT



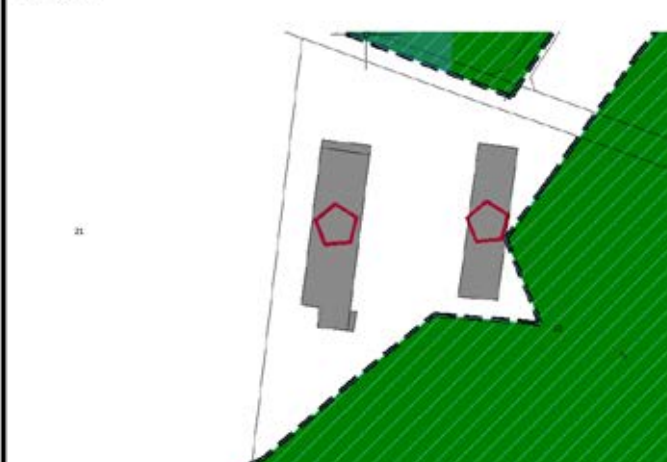
APRES



AVANT



APRES



AVANT



APRES



Le repérage au titre du R. 151-34 du Code de l'Urbanisme

L'article R.151-34 indique : "*Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
[...]"

La présence de deux carrières sur le territoire intercommunal a conduit à repérer les parcelles concernées au titre de cet article :

- Sur la Chailleuse :

La société d'exploitation et de transport PERNOT, dont le siège social se trouve à Crotenay, exerce son activité dans l'exploitation des carrières et le transport de matériaux qui y sont produits via 9 carrières jurassiennes :

- 7 carrières de roche massive calcaire à Authume, Taxenne, Audelange, Andelot-en-Montagne, Besain, Essia (La Chailleuse) et Plasne ;
- 2 gravières à Crotenay et Champdivers.

L'exploitation sur Essia a été autorisée la première fois par arrêté préfectoral en date du 10/09/1998 pour 20 ans et pour l'Entreprise Franc-Comtoise de Travaux Publics Société Nouvelle.

Par arrêté préfectoral en date du 23/06/2016, la demande d'autorisation pour le renouvellement et l'extension de la carrière a été accordée. Ce projet se situe au lieu-dit "En Trapugnat", à la limite Nord-Ouest de l'ancien territoire communal d'Essia. Cette autorisation est accordée pour une durée de 14 ans à compter de la notification de l'arrêté qui inclut la remise en état complète.

L'activité de la carrière consiste à extraire de la roche massive calcaire par abattage à l'explosif, pour produire, après concassage et criblage dans une installation de traitement, des matériaux élaborés (granulats). Ces matériaux sont employés principalement en techniques routières et dans le domaine des travaux publics et du bâtiment.

Ils sont ensuite transportés par camion sur leur lieu d'utilisation après préparation et stockage sur place au sein de la carrière.

L'exploitation se déroule en 6 étapes :

- Décapage des matériaux superficiels,
- Extraction du gisement,
- Accueil des matériaux inertes,
- Traitement des matériaux,
- Évacuation des matériaux extraits,
- Remise en état du site.

- Sur Présilly :

L'entreprise FAMY a obtenu l'arrêté préfectoral d'autorisation en date du 24/10/2022 pour prolonger le délai d'exploitation de la carrière actuelle : l'emprise actuelle du site pour cette demande est restée la même, seul le tonnage d'extraction a été diminué pour pouvoir accepter des déblais terreux (déchets inertes) sans augmenter le trafic routier. Ces déchets serviront à réaliser la remise en état du site.

L'arrêté concerne les parcelles cadastrées ZB n°43-44 et 104pp pour une superficie totale parcellaire de 68 285 m² et 38 510 m² de surface d'exploitation de carrière. Les installations exploitées relèvent des rubriques

ICPE listées ci-dessous :

- 2510 - 1 : Exploitation de carrière ou autre extraction de matériaux
- 2515-1-a : Installations de broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes, autres que celles visées par d'autres rubriques et par la sous-rubrique 2515-2. La puissance maximale de l'ensemble des machines fixes pouvant concourir simultanément au fonctionnement de l'installation étant supérieure à 200 kW.
- 2517-7 : station de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes autres que ceux visés par d'autres rubriques. La superficie de l'aire de transit étant supérieure à 10 000 m².

L'entreprise envisage d'exploiter d'autres parcelles par la suite, ces dernières ont donc aussi été matérialisées sur les plans de zonage avec la même trame (parcelles cadastrées ZB n°13 et 8 et encore une partie de la 104).

Le règlement du PLUi précise : *"Dans les espaces repérés sur les plans graphiques au titre du R. 151-34-2° du Code de l'urbanisme, sont autorisées en raison de la richesse du sol ou du sous-sol des secteurs protégés :*

- l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités minérales et les installations primaires de traitement des matériaux par concassage-criblage qui y sont associées,
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles,
- les activités ICPE suivantes :

>> rubrique 2760 : stockage de déchets inertes afin de pouvoir réaliser une remise en état du site par apport de terres excédentaires des chantier ;

>> rubrique 2515 : station de transit pour pouvoir stocker des matériaux pour la construction ;

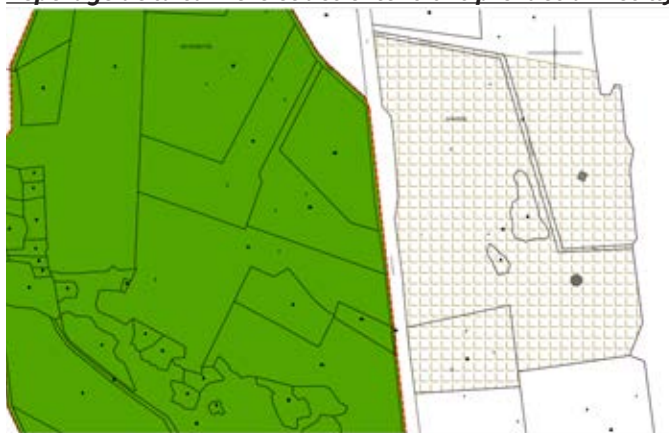
>> rubrique 2517 : pour pouvoir concasser les matériaux ;

>> rubrique 2510 : extraction de carrière."

Repérage de la carrière à Essia (La Chailleuse)



Repérage de la carrière et des extensions prévues à Présilly



Les cônes de vue repérés au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

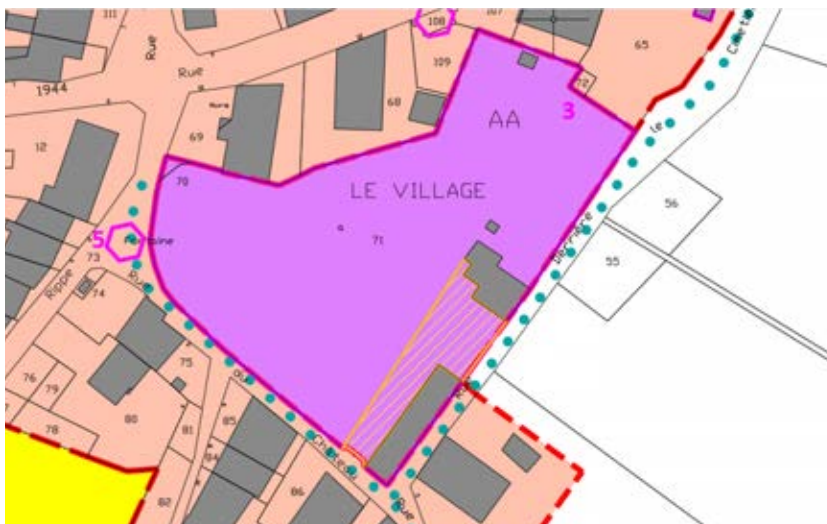
Pour rappel, le zonage a prévu la création de zones UP pour délimiter des propriétés bâties à fort enjeu patrimonial (châteaux, maisons bourgeoises, demeures). Ces constructions présentent souvent une architecture particulière et sont implantées au sein d'un parc en partie arboré qui est clôturé par un mur d'enceinte en pierre avec un portail ouvragé.

Trois zones UP ont été délimitées sur Mérona, Moutonne et Dompierre-sur-Mont.

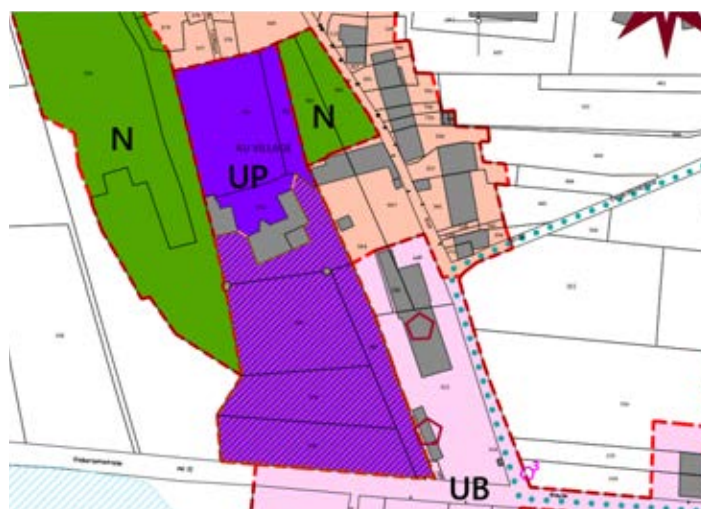
Afin d'éviter que des extensions ou de nouvelles constructions ne viennent s'implanter directement dans le champ visuel sur les édifices depuis l'espace public, deux cônes de vue ont été institués pour préserver la vue sur le château de Moutonne et celui de Dompierre-sur-Mont depuis la route départementale n°2 et la rue du Château.

L'implantation du Château de Mérona excentrée dans son parc n'a pas nécessité la mise en place de ce dispositif.

La localisation de ces cônes de vue s'appuie sur des vues accessibles au grand public et ils sont limités et cohérents au regard du paysage à préserver. L'interdiction de toute construction (annexes accolées et non accolées, piscines) ou extension dans le règlement écrit du PLUI au sein de ces cônes de vue a été jugé comme l'unique moyen d'atteindre les objectifs de préservation du patrimoine et du cadre paysager.



Repérage du cône de vue à Dompierre-sur-Mont



Repérage du cône de vue à Moutonne

Le repérage au titre du L. 151-11 du Code de l'Urbanisme

L'article L151-11 précise : " I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
[...]"

Le repérage concerne deux constructions en zone agricole sur la commune de Nancuisse.

Le changement de destination en zone agricole conduit à apprécier 3 enjeux :

- Préserver l'usage agricole du bâtiment et/ ou de la zone ;
- Éviter les conflits d'usage entre la nouvelle destination et l'activité agricole environnante ;
- Préserver la qualité paysagère du site.

Deux bâtiments sont concernés. Le plus grand est une ancienne papeterie¹ (l'activité a cessée en 1991) et le second plus petit une ancienne maison qui allait avec l'entreprise. Il ne s'agit donc pas de bâtiments agricoles ce qui signifie que leur changement de destination n'aura aucun impact sur un usage agricole des bâtiments. Par ailleurs, la parcelle sur laquelle ils sont implantés n'est pas déclarée à la PAC. L'espace environnant est déjà bâti ou occupé par une dalle en béton (parcelle cadastrée ZC n°39).

Les bâtiments sont implantés sur un sol remblayé par rapport au niveau de la rivière Le Valouson. Le risque d'inondation mis en avant par l'étude ISPEAU sur ce secteur sera donc très limité, les élus ayant confirmé que les inondations, lorsqu'elles ont eu lieu, se sont déroulées de l'autre côté du village vers la mairie.

Aucune exploitation agricole n'est présente à proximité du site, il n'y aura donc pas de conflits d'usage de nature à compromettre une activité agricole.

Enfin, ce changement de destination doit permettre de réemployer des bâtiments aujourd'hui inoccupés ce qui permettra de lutter contre la dégradation des constructions. La création de nouveaux logements (ou de chambres d'hôtes/meublés de tourisme) se fera sans prélèvement de foncier agricole.

Le site revêt un caractère industriel aujourd'hui révolu mais qui avec la réhabilitation des deux constructions permettra de conserver une partie de l'histoire du village et sa qualité paysagère.

En zone A, le règlement du PLUi stipule que les bâtiments repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-11 du Code de l'urbanisme pourront faire l'objet d'un changement de destination (transformation en habitation) sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.



¹ Établie en 1740 par M de Balay-Marigna, source : dictionnaire géographique, historique et statistique des communes de la Franche-Comté.

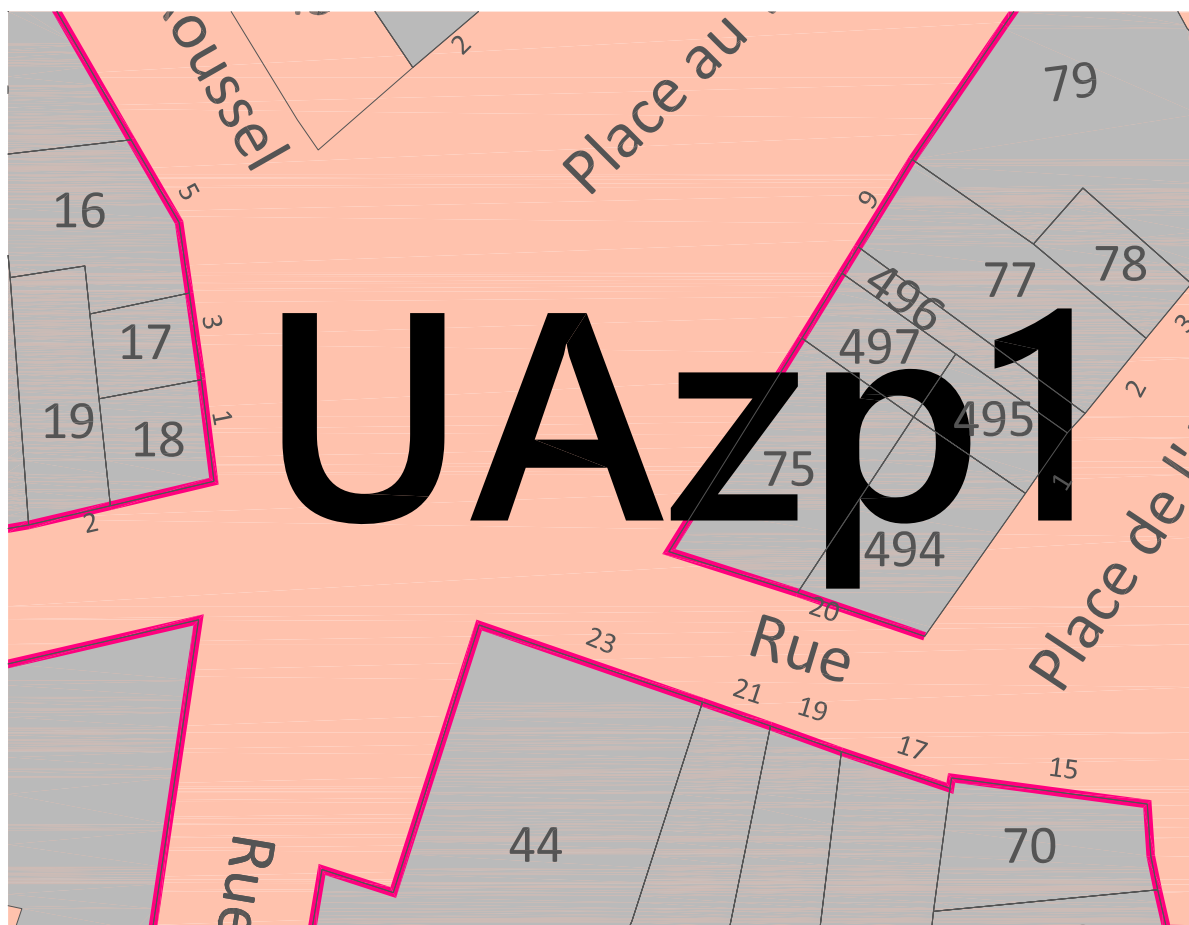
Le repérage au titre du L. 151-16 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-16 indique : " *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. [...]*"

Le PADD du PLUi vise à contenir l'évasion commerciale sur Orgelet et notamment à soutenir le commerce de proximité orgelétain. A ce titre, une des mesures affichées était d'assurer la conservation des linéaires stratégiques en mettant en place des règles différenciées pour les bâtiments qui comportent un ou plusieurs commerces en rez-de-chaussée et des logements dans les étages supérieurs.

Les élus d'Orgelet ont donc souhaité que certaines portions de rues du centre-bourg soient repérées pour interdire le changement de destination des cellules commerciales existantes en logement et conserver ainsi des capacités à accueillir de nouveaux commerces. La sélection a été réalisée suivant la densité de cellules commerciales observée dans un périmètre restreint en cœur du bourg en lien avec le programme de revitalisation. La mairie a néanmoins demandé la suppression de cette protection au niveau des parcelles cadastrées AD n°76-77 car la vitrine doit être démontée pour permettre l'accès au parking.

Le règlement du PLUi stipule alors : "*Dans le secteur UAzp1, le changement de destination des locaux commerciaux en logement est interdit sur les voies repérées sur les plans de zonage*".



Les linéaires repérés sont en rose

Le recul inconstructible vis-à-vis des zones N boisées

Afin de prévenir le risque d'incendie, le PADD du PLUi a émis la possibilité d'imposer une zone tampon vis-à-vis des boisements, au cas par cas, selon le type de forêt à proximité et sous réserve de l'intérêt écologique des milieux concernés.

Cette mesure ayant pour autre intérêt de s'assurer de la sécurité des habitants par rapport au risque de chutes d'arbres.

Un temps ce recul a été réfléchi à Alièze lorsque la collectivité envisageait d'ouvrir à l'urbanisation la zone au sud des Roches.

Au final, cette mesure a été appliquée uniquement sur la commune d'Onoz, au niveau du hameau de Chavia (AI) et plus précisément pour les constructions situées à l'Est du hameau en lisière de forêt.

Le règlement graphique fait apparaître ce recul inconstructible et le règlement écrit du PLUi indique : " Les extensions sont proscrites dans les zones repérées sur les plans de zonage vis-à-vis des zones N boisées."



Les reculs sont en bleu hachuré

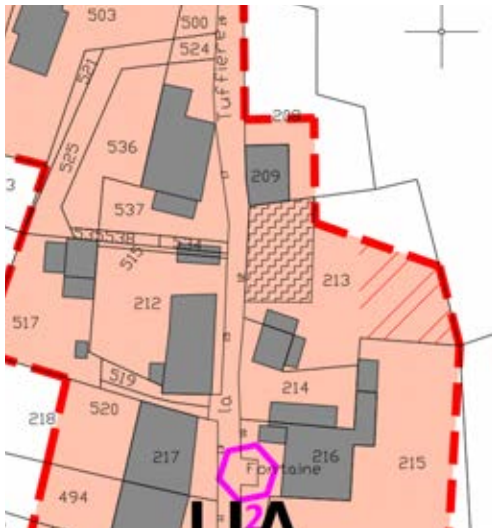
La zone non aedificandi

La servitude non aedificandi désigne une zone non constructible ; cette disposition légale a pour vocation d'interdire tout type de construction et même de planter certains végétaux, de mettre en œuvre une dalle, d'entreprendre le terrassement d'un talus.

Cette servitude a été mise en place sur la commune de Sarroгна, et plus précisément sur le hameau de Marangea.

Lors de la délimitation du zonage de la zone UA, les élus ont indiqué que la dent creuse présente sur la parcelle cadastrée E n°213 présentait une importante différence de dénivelé avec la rue de la Tuffière et donc que l'implantation d'une construction occasionnerait un important vis-à-vis sur les constructions situées de l'autre côté de la rue et implantées à l'alignement.

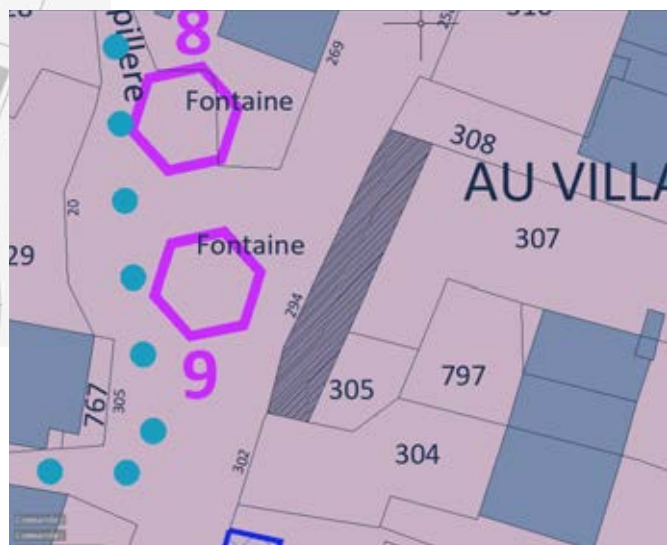
Il a donc été décidé de geler la constructibilité le long de la route et de délimiter un potentiel constructible en zone UA plus en retrait (la zone d'implantation de la potentielle future construction est imposée sur plan de zonage).



Zone non aedificandi à Marangea

Une deuxième servitude a été mise en œuvre sur la commune de La Chailleuse et plus précisément sur le hameau d'Arthenas.

En effet, la parcelle cadastrée A n°307 est concernée par le passage d'une canalisation du réseau d'eau en alimentation potable sur son extrémité ouest en bordure de la départementale n°72. Afin d'éviter que des constructions soient érigées au-dessus de cette canalisation (il s'agit d'un gros diamètre qui n'a pas vocation à être déplacé), il a été décidé de geler la constructibilité sur une partie du foncier en aérien concerné. Le reste de la parcelle pourra accueillir une ou plusieurs constructions.



Zone non aedificandi à Arthenas

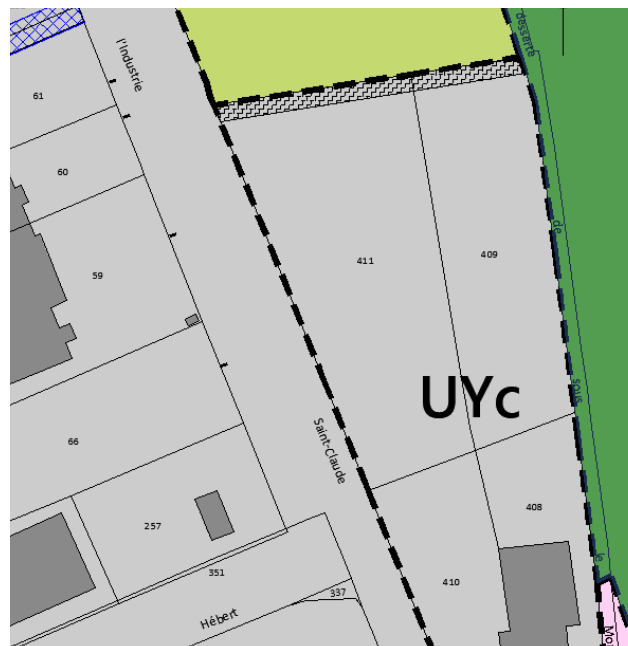
Une troisième servitude a été mise en œuvre sur la commune d'Orgelet et plus précisément sur la zone UYc.

En effet, l'avis du Préfet pour le dossier d'arrêt indiquait qu'il conviendrait d'intégrer la zone commerciale avec les OAP de la zone UY_{oap}1 et 1AUY1.

Si une OAP avait en effet été réalisée durant la phase d'élaboration du PLUi, les deux constructions autorisées sur la zone remettaient en cause les principes de parking et d'accès prévus initialement et en conséquence, le règlement à l'article UY-2 avait déjà intégré la seule mesure qui pouvait être imposée pour conserver un alignement par rapport à la route départementale.

La création d'un écran végétal au nord du site via une zone non aedificandi a été décidée par la commission PLUi pour contribuer à une meilleure insertion de la zone.

L'article UY-6 indique : " Pour la zone UYc, un masque végétal doit être créé sur la zone non aedificandi repérée sur le plan de zonage."



Zone non aedificandi à Orgelet

La représentation graphique : implantation au sol

L'implantation des constructions est réglementée de deux manières dans le PLUi :

- soit via des règles quantitatives dans le règlement écrit (qui seront détaillées ultérieurement) ;
- soit via la représentation graphique sur les plans de zonage.

Cette seconde option a été choisie pour quelques situations sur les communes de Chambéria, La Chailleuse, Onoz, Reithouse et Sarroigna. Cela permet d'anticiper au stade de l'élaboration du document d'urbanisme des cas spécifiques pour lesquels la règle métrique ne permettra pas de répondre aux enjeux présents sur le site : topographie, respect des anciens principes d'une OAP à Reithouse.

A noter que pour les calculs de surfaces des espaces en dents creuses en zone urbaine, les zones d'implantation fixées ont servi de bases de calcul.

La bande des 100 m, les espaces proches du rivage, les espaces boisés classés

L'application de la loi littoral prévoit la définition de règles différenciées en matière d'urbanisation ; quatre types d'espaces spécifiques sont à délimiter :

- la bande littorale des 100 m à partir des plus hautes eaux,
- les espaces proches du rivage,
- les espaces remarquables : zones Nr expliquées précédemment,
- les espaces boisés les plus significatifs de la commune qui seront classés en EBC.

Pour les trois communes littorales, la bande des 100 m, les espaces proches du rivage et les EBC ont été reportés sur les plans de zonage communaux.

Le détail des choix opérés pour délimiter ces espaces sont expliqués de manière détaillée dans l'étude loi Littoral. De manière synthétique :

- Pour la bande des 100 m, le parti pris a consisté à prendre, d'après une vue aérienne où le niveau du lac paraissait relativement haut, la limite des plus hautes eaux et à décaler ce repère de 100 m vers l'intérieur des terres sans tenir compte des obstacles ou des accidents de relief.
- Pour les espaces proches du rivage, une étude a été menée sur le terrain notamment pour déterminer l'existence d'une covisibilité et ce travail a par la suite été complété par une étude du relief grâce aux données topographiques (courbes de niveaux et profils altimétriques).
- Les espaces boisés les plus significatifs faisant l'objet d'un classement en EBC sont les suivants :
 - les espaces proches du rivage ;
 - les espaces naturels sensibles boisés ;
 - les cœurs de biodiversité liés au milieu forestier ;
 - les boisements repérés par l'ONF ;
 - les îlots de sénescence sur Onoz et La Tour-du-Meix qui vont faire l'objet d'une contractualisation pour les 30 prochaines années ;
 - les parcelles ajoutées par la commune d'Onoz ;
 - le parc Bel à Orgelet.

EN excluant le camping du surchauffant, la guinguette, le chalet de la Pyle, le centre sportif de Bellecin, la plage et le parking de la plage de Bellecin et les zones nécessaires pour les aménagements, le site des marais tufeux où des travaux par Natura 2000 pourraient être encore engagés dans les années à venir et les parcelles retirées volontairement par le CD 39 (dont les parcelles «équipements») - voir partie 3.4.2. Préservation des enjeux environnementaux de l'étude loi littoral.

Le PLUi ne délimite aucun espace boisé classé sur les 22 autres communes concernées par le document d'urbanisme. Les élus ont en effet considéré ce classement comme trop contraignant pour les propriétaires notamment au niveau de la gestion des boisements (demande de déclaration préalable obligatoire en cas de coupe) et ont donc préféré des classements au titre du L.151-23 du CU ou en zone naturelle du PLUi.

Les secteurs concernés par la réglementation sur les nuisances sonores

7 communes sont concernées par les dispositions de l'arrêté préfectoral n°451 du 10/11/2000 : Aliège, Dompierre-sur-Mont, Présilly, Orgelet, Saint-Maur, La Tour-du-Meix et Plaisia.

Les plans de zonage correspondant à ces communes font donc état des demi-largeurs des secteurs affectés par le bruit selon l'infrastructure routière concernée : RD 52 ou RD 470.

Éléments à caractère informatif

Conformément à des objectifs du PADD ou bien à celui de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, plusieurs éléments ont été reportés sur les plans de zonage :

- **Les bâtiments agricoles accueillant des animaux**

Ce recensement a été réalisé grâce au diagnostic de la Chambre d'Agriculture du Jura, membre du groupement PLUi au stade du diagnostic.

Il a volontairement été décidé de ne faire apparaître que les bâtiments qui accueillent des animaux car ils génèrent des périmètres de protection sanitaire de 50 m (dans le cadre de l'application du Régime Sanitaire Départemental) ou de 100 m pour les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE).

Les périmètres sanitaires n'apparaissent pas sur les plans de zonage car les réglementations sont susceptibles d'évoluer dans le temps et il sera plus judicieux que le service instructeur consulte la Chambre d'Agriculture au cas par cas si un projet se situe à proximité d'un bâtiment repéré pour connaître la réglementation en place.

- **Les cavités**

Le PADD du PLUi, dans son objectif d'adapter l'urbanisation aux risques naturels et plus précisément de prendre en compte le risque mouvements de terrain, a indiqué que le document d'urbanisme veillerait à repérer les cavités souterraines sur les plans de zonage et à les préserver de l'urbanisation et du remblaiement.

Le recensement des cavités s'appuie sur les données Géorisques fournies par le bureau Sciences Environnement. Elles sont ainsi reportées sur les plans de zonage. De plus, le règlement écrit indique que : *"Le comblement et remblaiement des cavités souterraines (indices karstiques) repérées sur les plans de zonage sont interdits."*

- **Les sources**

Le PADD du PLUi, dans son objectif de préserver la biodiversité et notamment de gérer la ressource en eau a émis le principe de recenser sur plans les sources du territoire pour les préserver et peut-être le cas échéant et sous réserve d'études spécifiques d'être prélevées.

Dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, il est apparu primordial aux élus de profiter de l'élaboration du document d'urbanisme pour constituer une base de données sur l'existence de sources.

Le recensement s'est appuyé uniquement sur les connaissances du territoire des élus de chaque conseil municipal.

- **Les anciennes décharges**

Le PADD du PLUi, dans son objectif d'adapter l'urbanisation aux risques naturels et plus précisément de prendre en compte le risque de pollution des sols, a indiqué la nécessité de recenser les sites des anciennes décharges sur le territoire intercommunal.

L'objectif est d'éviter que des constructions ne viennent s'implanter sur des sols potentiellement pollués.

Le recensement s'est appuyé uniquement sur les connaissances du territoire des élus de chaque conseil municipal.

2.3. Les motifs des règles applicables

2.3.1. Les dispositions générales du règlement

Les articles 4 à 16 des dispositions générales du règlement du PLUi abordent des thématiques spécifiques et sont destinés à préciser les choix de l'intercommunalité en matière de règlement d'urbanisme.

- Les articles 4 et 5 autorisent quelques exceptions aux règles soit par le biais d'adaptations mineures soit pour rendre possible la réalisation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (L.152-3, L.111-15, L.111-23, L.111-16 du Code de l'Urbanisme) ;
- L'article 6 précise les conditions pour un accord dérogatoire dans le cadre d'une demande de permis de construire (L.152-4 du CU) ;
- L'article 7 permet de déroger aux règles du PLUi dans le cas d'un projet d'aménagement d'ensemble (R.151-21 du CU). La Communauté de Communes Terre d'Émeraude Communauté a décidé de ne pas mettre en application cet article sur le territoire de l'ancienne Région d'Orgelet.
- L'article 8 rappelle l'obligation de faire une demande de déclaration préalable pour l'édification d'une clôture. La Communauté de Communes Terre d'Émeraude Communauté a décidé par délibération en date du 3/04/2024 de rendre obligatoire les déclarations préalables pour des travaux concernant les clôtures sur l'ensemble des 25 communes de l'ancienne Région d'Orgelet. Des règles spécifiques ont été imposées dans chaque zone du PLUi.
- L'article 9 rappelle les articles qui régissent les espaces classés en Espaces Boisés Classés (EBC) : 3 communes - La Tour-du-Meix / Orgelet / Onoz - sont concernées par des EBC.
- L'article 10 indique les procédures en matière d'archéologie préventive.
- L'article 11 concerne le permis de démolir : les communes peuvent décider ou non de rendre obligatoire les demandes de permis de démolir sur leur territoire. Si tel est le cas, les délibérations doivent être annexées au PLUi conformément au R.151-52 18°;
- L'article 12 concerne les travaux de ravalement de façade : la Communauté de Communes Terre d'Émeraude Communauté a décidé par délibération en date du 3/04/2024 de rendre obligatoire les demandes de déclaration préalable en cas de ravalement de façade sur l'ensemble des 25 communes de l'ancienne Région d'Orgelet. Des règles spécifiques ont été imposées dans chaque zone du PLUi.
- L'article 13 fait référence au nuancier fixé sur la commune d'Orgelet pour les constructions neuves et existantes en zone UA (UAzp1/UAzp2). L'article 14 rappelle les principaux éléments en matière de nuisances et de risques qui existent sur les 25 communes de l'ancienne Région d'Orgelet.
-
- L'article 14 fait référence aux risques et nuisances qui peuvent impacter les communes de l'ancienne Région d'Orgelet.
- L'article 15 indique les cas dérogatoires pour la réalisation d'aires de stationnement.
- L'article 16 fait état des emplacements réservés délimités sur le territoire de l'ancienne Région d'Orgelet.

2.3.2. Les dispositions réglementaires spécifiques à chacune des zones

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 : Destinations et sous-destinations des constructions

Cet article se compose pour chaque zone d'un tableau décrivant les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.

Les interdictions et les conditions imposées sont liées à une activité ou une fonction qui ne serait pas compatible avec la vocation de la zone concernée.

Selon la vocation de la zone, des similitudes sont observées pour assurer une continuité notamment entre les zones UA/UB et 1AU, UY et 1AUY et UE et 1AUE.

1/ UA

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	Justifications
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat. Pour les exploitations préexistantes à l'approbation du PLUi, des dérogations pourront être admises dans le cadre et la limite des réglementations sanitaires existantes (RSD et ICPE) pour les constructions, extensions et installations.	L'objectif est de permettre à certaines activités agricoles qui ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat de pouvoir s'implanter ou de se développer. Exemples : viticulture, horticulture, ... La notion de nuisances sera appréciée par le service instructeur de Terre d'Émeraude Communauté. Il existe historiquement des installations agricoles pouvant être qualifiées "d'activités nuisantes" dans certains villages (Saint-Maur, Nogna et Poids-de-Fiole) ; il faut donc autoriser ces exploitations à poursuivre et adapter leurs installations dans le cadre et la limite des réglementations sanitaires existantes (RSD et ICPE) ; cette demande a été formulée par la Chambre d'agriculture à l'issue de l'étude du dossier arrêté.
	Exploitation forestière				Les nuisances et notamment sonores des activités liées à l'exploitation forestière ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

Habitation	Logement			Dans le secteur UAzp1, le changement de destination des locaux commerciaux en logement est interdit sur les voies repérées sur les plans de zonage. Les logements sont autorisés dans le reste de la zone UA et dans les secteurs sans condition particulière.	Cela répond à la préservation des linéaires commerciaux dans le centre d'Orgelet prévue par les orientations du PADD. Il s'agit de la vocation principale de la zone.
	Hébergement				Vocation de la zone.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Les changements de destination, les extensions ainsi que les constructions nouvelles sont autorisés sous réserve d'être strictement inférieure à : - 2700 m² de surface de plancher en UAzp1* ; - 400 m² de surface de plancher dans les autres zones UA. Et sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.	Le DOO du SCoT du Pays Lédonien précise que toutes les centralités urbaines peuvent accueillir des commerces de détail de proximité (moins de 300m² de surface de vente et 400m² de surface de plancher). La zone UA constitue la centralité urbaine de chaque commune. A Orgelet, le centre ancien UAzp1 fait partie du secteur d'implantation périphérique "Centre-ville" identifié par le SCoT. Dans ce cadre, le DAAC prévoit d'autoriser : < 2000m² de surface de vente pour les besoins hebdomadaires ; < 1500m² de surface de vente pour les besoins occasionnels lourds. Le PLUi ne pouvant pas réglementer les surfaces de vente ni les typologies de besoins, il a été établi par une règle de 3 vis-à-vis de la règle pour les 300 m² de SV équivalent aux 400 m² de SP de limiter à 2700 m² de SP pour les 2000 m² max de SV. L'objectif de mixité fonctionnelle au sein des zones à vocation principalement résidentielle est ainsi respecté.

Commerce et activités de service	Restauration				Vocation de la zone.
	Commerce de gros				Les activités commerciales limitées dans les villages et le bourg-centre n'ont pas nécessité d'autoriser des constructions destinées à la vente entre professionnels.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				Vocations de la zone.
	Hébergement hôtelier et touristique				
	Cinéma				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques				Vocation de la zone.
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	Selon la typologie d'équipement (fourrière automobile, station d'épuration, ...), le service instructeur pourra estimer les potentielles nuisances qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. A la demande de RTE suite à l'analyse du dossier du PLUi arrêté. Cette rédaction est reprise pour toutes les zones où cette sous-destination est autorisée sous conditions.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Vocation de la zone.
	Salles d'art et de spectacles			Elles ne sont admises que dans les <u>secteurs UAzp1 et UAzp2</u> . Dans le reste de la zone UA et des autres secteurs, ces dernières sont proscrites.	Les élus ont considéré que la place de ces équipements était dans le centre-bourg d'Orgelet du fait de la présence de restaurants, d'un hôtel, de capacités en stationnement, ...
	Équipements sportifs				Vocations de la zone.
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.	Les activités industrielles peuvent dans certains cas être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone comme par exemple des entreprises de l'agroalimentaire à l'image d'une biscuiterie.
	Entrepôt				Les activités commerciales limitées dans les villages et le bourg-centre n'ont pas nécessité d'autoriser les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau				Vocation de la zone.
	Centre de congrès et d'exposition				Cette sous-destination s'apparente à l'activité culturelle d'une ville de grande importance.

L'article 1 affiche également les modalités d'urbanisation des zones UA qui font l'objet d'une OAP spécifique, notamment en reprenant les densités minimales à respecter (en application de l'article L. 151-26¹) et les modalités d'ouverture à l'urbanisation (projet d'aménagement d'ensemble pouvant se faire en deux tranches).

¹ La proximité des transports en commun est notifiée sur les schémas d'aménagement des OAP par un symbole "arrêt de bus".

2/ Uj

La seule sous-destination autorisée sous conditions en zone Uj est le logement¹ : en accord avec le service de l'UDAP, cette zone constituée de jardins sous le Mont Orgier et repérée par la ZPPAUP d'Orgelet (ZP3) prévoit uniquement d'autoriser les constructions de type abris de jardin et interdit les piscines.

L'objectif est seulement de permettre l'entretien des jardins et non de les transformer en espaces d'agrément et de loisirs. Le foncier étant petit et morcelé, la règle s'appliquera par unité foncière. Si la ZPPAUP accorde des abris de jardin inférieurs à 15 m², cela apparaissait encore trop excessif pour le service de l'UDAP qui a conseillé de diminuer cette superficie : 10 m² maximum d'emprise au sol ont donc été requis pour permettre principalement de ranger du matériel mais aussi d'avoir une possibilité d'un petit auvent non fermé (le lexique du règlement écrit fixe une définition pour les abris de jardin en accord avec le service instructeur de TEC).

3/ UP

Les sous-destinations suivantes sont interdites car, pour rappel, la zone concerne des demeures ou châteaux implantés dans des parcs avec un caractère patrimonial à préserver :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière
- Artisanat et commerce de détail
- Commerce de gros
- Cinéma
- Équipement sportif
- Industrie
- Entrepôt
- Centre de congrès et d'exposition

La volonté des élus n'est pas de figer dans le temps ces édifices qui sont à ce jour utilisés comme résidence principale ou secondaire (sous-destination logement). Tous les changements de destination autorisés² interdisent la construction de nouveaux bâtiments : il faut nécessairement que tout s'organise au sein même de la construction actuelle ou bien dans une possible extension mais qui ne pourra pas s'implanter dans les cônes de vue repérés sur les plans de zonage.

La construction d'annexes accolées ou non accolées et d'une piscine est autorisée pour permettre l'entretien des parcs par exemple ou la constitution d'une offre avec montée en gamme si c'est un hôtel qui occupe les lieux (les cônes de vue sont toujours à respecter).

Afin d'éviter que des constructions à usage de garage ne soient systématiquement demandées, il faudra justifier que les dépendances existantes ne peuvent pas répondre au besoin. L'objectif est d'éviter que de nouvelles constructions ne soient réalisées afin de conserver l'unité architecturale et le cadre bâti des sites repérés.

Les sous-destinations autorisées sous conditions sont à la mesure de la taille des édifices concernés qui peuvent par leurs caractéristiques aussi bien être transformés en salle de spectacle qu'en hôtel en passant pas des appartements de standing. La liste a été formulée de manière à ne pas bloquer l'imagination des porteurs de projets.

¹ Les "locaux techniques et industriels des administrations" sont aussi autorisés par sécurité.

² Logement, hébergement, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, bureaux et locaux des administrations publiques, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, autres équipements recevant du public, salles d'art et de spectacles, bureaux.

4/ UB

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	Justifications
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.	L'objectif est de permettre à certaines activités agricoles qui ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat de pouvoir s'implanter ou de se développer. Exemples : viticulture, horticulture, ... La notion de nuisances sera appréciée par le service instructeur de Terre d'Émeraude Communauté.
	Exploitation forestière				Les nuisances et notamment sonores des activités liées à exploitation forestière ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat.
Habitation	Logement				Aucune restriction n'est apportée en UB (aucun enjeu particulier n'a été détecté dans ces zones d'urbanisation récente).
	Hébergement				Vocation de la zone.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			<u>Dans le secteur UBc*</u>, les changements de destination, les extensions ainsi que les constructions nouvelles sont autorisés dans la limite strictement inférieure de 2700 m² de surface de plancher et sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat. <u>Dans le reste de la zone UB et les autres secteurs, tout est proscrit.</u>	Le secteur d'implantation périphérique "Centre-ville" identifié par le SCoT concerne deux zones différentes du PLUi : UAzp1 et UBc qui a été indicée pour la différencier des autres zones UB. En effet, les zones UB dans les villages ne sont pas des centralités et le DOO du SCoT y interdit l'implantation de commerces de détail.

Commerce et activités de service	Restauration			Sont admises la réfection, l'adaptation et l'extension des établissements existant au moment de l'approbation du PLUi.	Les zones UB à caractère résidentiel n'ont pas vocation à voir se créer de nouveaux lieux de restauration qui génèrent du passage, une augmentation du trafic routier et de possibles nuisances (cas des terrasses). Les restaurants déjà existants pourront toutefois évoluer si besoin.
	Commerce de gros				Les activités commerciales limitées dans les villages et le bourg-centre n'ont pas nécessité d'autoriser des constructions destinées à la vente entre professionnels.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				Vocation de la zone.
	Hébergement hôtelier et touristique				Les zones d'urbanisation récentes n'ont pas vocation à accueillir ce type de construction. En effet, la présence d'un hôtel par exemple génère des besoins en stationnement qui ne pourront pas être solutionnés dans les zones pavillonnaires.
	Cinéma				La concrétisation de ce type de projet reste très limitée.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques				Les élus souhaitent permettre une mixité des fonctions compatibles avec la proximité de l'habitat.
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques	Selon la typologie d'équipement (fourrière automobile, station d'épuration, ...), le service instructeur pourra estimer les nuisances potentielles qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. A la demande de RTE.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Les élus souhaitent permettre une mixité des fonctions compatibles avec la proximité de l'habitat.
	Salles d'art et de spectacles				Uniquement possible dans le centre-bourg d'Orgelet.
	Équipements sportifs				Les élus souhaitent permettre une mixité des fonctions compatibles avec la proximité de l'habitat.
	Autres équipements recevant du public				Les élus souhaitent permettre une mixité des fonctions compatibles avec la proximité de l'habitat.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			Sont admises les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.	Les activités industrielles peuvent dans certains cas être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone comme par exemple des entreprises de l'agroalimentaire à l'image d'une biscuiterie.
	Entrepôt				Les activités présentes dans la zone n'ont pas nécessité d'autoriser des constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau				Les élus souhaitent permettre une mixité des fonctions compatibles avec la proximité de l'habitat.
	Centre de congrès et d'exposition				Cette sous-destination s'apparente à l'activité culturelle d'une ville de grande importance.

L'article 1 affiche également les modalités d'urbanisation des zones UB qui font l'objet d'une OAP spécifique ou bien qui sont repérées par un sous-secteur pour imposer la réalisation d'un nombre minimal de logements afin de garantir un usage optimal du foncier qui se raréfie.

Les densités minimales à respecter (en application de l'article L. 151-26¹) et les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont détaillées pour le secteur UBoap1 à Pimorin : projet d'aménagement d'ensemble pouvant se faire en deux tranches.

¹ La proximité des transports en commun est notifiée sur le schéma d'aménagement de l'OAP par un symbole "arrêt de bus". Les justifications pour les secteurs UB indicés sont détaillées dans la partie dédiée à la zone UB.

5/ UL

L'application de la loi littoral sur les secteurs UL1, UL3s et UL4 a conduit à limiter les possibilités de construction. Des précisions détaillées sont apportées dans l'étude spécifique loi littoral.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	Justifications
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				La vocation des zones UL implique de ne pas autoriser la destination.
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement			• Dans les secteurs UL1, UL2 et UL3f/UL3s, les logements de fonction sont autorisés sous réserve d'être en relation avec les activités présentes dans la zone et s'ils sont <u>intégrés aux constructions existantes</u>. Ils sont interdits en UL4.	Les logements de fonction ont été jugés nécessaires pour assurer la surveillance des vacanciers, scolaires et des autres publics accueillis dans les structures délimitées en zone UL. Pour autant, il faudra justifier de leur nécessité et les réaliser dans les constructions déjà existantes.
	Hébergement				L'hébergement d'un public spécifique ne rentre pas dans l'objectif des zones UL.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			• Dans le secteur UL4, <u>seule</u> l'extension limitée des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée (concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante). Les installations sont autorisées. <u>Dans les autres secteurs, elles sont prosrites.</u>	Les commerces déjà présents doivent pouvoir évoluer sans toutefois se dispenser de répondre aux exigences de la loi Littoral.

Commerce et activités de service	Restauration		• Dans le secteur UL3f, les constructions et installations sont admises. • Dans les secteurs UL3s et UL4, <u>seule</u> l'extension limitée des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée (concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante). Les installations sont autorisées. <u>Dans les autres secteurs, elles sont proscrites.</u>	L'hôtellerie de plein air ne se contente plus d'accueillir des tentes, caravanes et mobil-homes ; cette activité s'est structurée et propose de plus en plus de services dont la restauration qui est devenue indispensable (restaurants, ventes à emporter). Dans les secteurs UL3s et UL4, les restaurants déjà présents doivent pouvoir évoluer sans toutefois se dispenser de répondre aux règles de la loi Littoral. A l'inverse, le camping à Ecrille (UL3f) pourra être autorisé à construire de nouveaux bâtiments car la loi Littoral ne s'applique pas.
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		• Dans le secteur UL2, les constructions et installations sont admises. <u>Dans les autres secteurs, elles sont proscrites.</u>	Les élus souhaitent prévoir une possible reconversion du site ; un projet de centre de remise en forme a notamment été évoqué.
	Hébergement hôtelier et touristique		• Dans les secteurs UL2 et UL3f, les constructions et installations sont admises. • Dans les secteurs UL1 et UL3s, <u>seule</u> l'extension limitée des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée (concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante). Les installations sont autorisées. • Dans le secteur UL3s, seules les RML sont autorisées (les HLL sont proscrites). - Dans le secteur UL4, la sous-destination est proscrite.	Le centre sportif de Bellecin (UL1), la colonie d'Ecrille et les campings constituent tous des hébergements touristiques. Dans le camping du Surchauffant (UL3s), les HLL n'ont pas pu être autorisées en raison du positionnement du camping dans les espaces proches du rivage. Par installation, il est entendu des ouvrages qui comportent ou non des fondations : antenne, city-stade, cabine de bain...

Commerce et activités de service	Cinéma				La vocation des zones UL implique de ne pas autoriser les sous-destinations.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques				
	Locaux techniques et industriels des administrations			Sont admises dans tous les secteurs UL les constructions et installations sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	Selon la typologie d'équipement (fourrière automobile, station d'épuration, ...), le service instructeur pourra estimer les nuisances potentielles qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. A la demande de RTE.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				La vocation des zones UL n'implique pas d'autoriser ces sous-destination.
	Salles d'art et de spectacles				

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs			• Dans les secteurs UL2 et UL3f, les constructions et installations sont admises. • Dans les secteurs UL1 et UL3s, seule l'extension limitée des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée (concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante). Les installations sont autorisées. Les équipements sportifs sont proscrits dans le secteur UL4.	Le centre sportif de Bellecin (UL1), la colonie d'Ecrille et les campings disposent déjà d'équipements sportifs (piscine, terrain de football, ...) qu'il convient de préserver voire de développer.
	Autres équipements recevant du public			• Dans le secteur UL1, seule l'extension limitée des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi est autorisée (concernant l'extension limitée, elle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction existante). Les installations sont autorisées. Ils sont proscrits dans les autres secteurs.	Cette sous-destination est autorisée pour le centre sportif de Bellecin car ce dernier peut-être amené dans le cadre de la diversification de ses activités à avoir besoin d'une salle de réunion ; le centre accueille par exemple des fêtes de famille certains week-ends.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				La vocation des zones UL implique de ne pas autoriser toute la destination.
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				

6/ UE

Seules 5 sous-destinations sont autorisées en UE dont deux sous-conditions, ces zones ont en effet vocation à n'accueillir que des équipements collectifs liés aux groupes scolaires, aux aires de jeux, aux équipements sportifs et culturels. Sont donc autorisées sans condition les constructions et installations liées aux "Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", "Équipements sportifs" et aux "Autres équipements recevant du public".

Concernant la sous-destination "hébergement", un traitement particulier a été opéré pour l'école privée Notre Dame de l'Annonciation car l'établissement dispose d'internats contrairement aux autres groupes scolaires du territoire. Les "locaux techniques industriels des administrations" sont autorisés comme dans les autres zones urbaines sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat et de permettre les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

7/ UY

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	Justifications
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				Considérant que les nuisances et notamment sonores des activités liées à exploitation forestière ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat, cette sous-destination a été uniquement autorisée en zone UY et 1AUY.
Habitation	Logement			Dans le sous-secteur UY1, pour les constructions à usage d'habitation, sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments. <u>L'extension limitée</u> ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale. Les annexes accolées et non accolées sont autorisées. <u>Dans les autres secteurs, tout est pros crit.</u>	La zone d'activité sur Saint-Laurent-la-Roche est occupée par quelques maisons d'habitation qui disposent de quelques possibilités dans le PLU actuel de l'ancienne commune¹. La commune a souhaité conserver ce type de règle qui a été réadapté conformément à ce qui est autorisé dans le reste du règlement du PLUi. Dans les autres zones, les habitations existantes en zone d'activités comme sur Orgelet ne pourront pas évoluer (c'est déjà cette situation qui est fixée dans le règlement du PLU de la commune d'Orgelet).

¹ La transformation, l'extension mesurée (30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) et le changement de destination des construction à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU.

	Hébergement				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			• <i>Dans les secteurs UY_{oap}1 et UY_{oap}2</i>, l'extension limitée des constructions est autorisée dans la limite d'une augmentation inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi. Par extension limitée, il est entendu une ou plusieurs extensions dont le cumul respecte le seuil précédemment fixé. • <i>Dans le secteur UYc*</i>, les nouvelles constructions et les changements de destination sont autorisés sous réserve que la surface de plancher soit supérieure strictement à 400 m² et inférieure strictement à 2700 m². Les extensions sont autorisées dans la limite d'une augmentation totale de la surface de plancher cumulée qui ne dépasserait pas le seuil fixé précédemment. <u>Tout est proscrit dans les autres secteurs.</u>	Si l'implantation de nouveaux commerces n'est plus possible, d'après le DOO du SCoT en dehors des centralités urbaines et dans les pôles commerciaux de périphérie, il existe actuellement plusieurs commerces dans les zones d'activités d'Orgelet et de La Tour-du-Meix qui doivent pouvoir évoluer si besoin en restant toutefois très mesuré dans les possibilités d'extension. Pour le secteur "Rue de l'Industrie" identifié dans le DAAC du SCoT, il est précisé que les surfaces de vente sont limitées pour certains besoins : > 300 m² et < 1500 m² de surface de vente pour les besoins occasionnels lourds ; > 300 m² et < 2000 m² de surface de vente pour les besoins hebdomadaires tolérés sous condition qu'une implantation en centralité ne soit pas possible. Comme pour d'autres secteurs, une règle a été appliquée pour transformer les SV en SP.
	Restauration				Pour rappel, la restauration collective qui peut être proposée aux salariés n'est pas incluse dans cette sous-destination.

Commerce et activités de service	Commerce de gros				Compatibles avec la vocation de la zone.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hébergement hôtelier et touristique				Incompatibles avec la vocation de la zone.
	Cinéma				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux du public des administrations publiques				
	Locaux techniques et industriels des administrations				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Incompatibles avec la vocation de la zone.
	Salles d'art et de spectacles				
	Équipements sportifs				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			• Dans le sous-secteur UY2, les activités industrielles sont prosrites. Elles sont autorisées dans le reste de la zone et des secteurs.	L'industrie est autorisée sauf dans le secteur UY2 (Nancuisse) : le bâtiment implanté sur la parcelle concernée constitue un lieu de stockage pour l'entreprise Fieux SARL (serrurier métallier). Les bâtiments de production se situent de l'autre côté de la route appelée rue de la Papeterie ; il a donc été privilégié de préserver le voisinage/lotissement attenant à ce secteur.
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				

8/ 1AU

Les 7 zones à urbaniser à vocation résidentielle sont des futurs quartiers en extension de l'urbanisation actuelle. L'objectif des élus vise à autoriser sensiblement les mêmes destinations et sous-destinations qu'en zone UB pour conserver une possible mixité des fonctions tout en conservant le caractère résidentiel prépondérant.

L'article 1 affiche également les modalités d'urbanisation des zones 1AU qui font l'objet d'une OAP spécifique.

Les densités minimales à respecter (en application de l'article L. 151-26¹) et les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont détaillées : projet d'aménagement d'ensemble qui dans certains cas peuvent se faire en plusieurs tranches.

Pour la zone 1AU sur la commune d'Orgelet, des précisions sont aussi apportées quant au nombre de logements aidés à produire. Pour rappel, la production minimale de logements aidés à réaliser exigée par le SCoT pour les bourg-centre comme Orgelet doit être de 15%. Il est entendu par logements aidés tout logement créé pour accueillir un public spécifique : personnes âgées, personnes handicapées, étudiants, ménages aux revenus modestes pouvant accéder au parc social, ...

9/ 1AUY

Le règlement de la zone s'appuie sur celui de la zone UY sans les spécificités liées aux sous-secteurs. Pour rappel, il n'existe qu'une seule zone 1AUY1 dans le PLUi de l'ancienne Région d'Orgelet.

10/ 1AUE

Le règlement de la zone s'appuie sur celui de la zone UE. Pour rappel, il n'existe qu'une seule zone 1AUE dans le PLUi de l'ancienne Région d'Orgelet ; elle est localisée sur la commune de la Chailleuse (ex territoire de Saint-Laurent-la-Roche).

¹ La proximité des transports en commun est notifié sur le schéma d'aménagement de l'OAP par un symbole "arrêt de bus". Les justifications pour les zones 1AU indicés sont détaillées dans la partie dédiée à la zone 1AU.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	Justifications
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			• En zone A, les nouvelles constructions et les installations à vocation agricole destinées à l'hébergement des animaux sont autorisées sous réserve qu'elles s'implantent vis-à-vis des zones U et 1AU à une distance minimale de 50 m dans le cadre de l'application du Régime Sanitaire Départemental (RDS) ou à une distance minimale de 100 m pour une Installation Classée pour l'Environnement (ICPE). En cas d'extension d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLUi, des dérogations aux règles précédentes seront admises.	L'article L.111-3 du code rural instaure le principe de réciprocité des distances. Ainsi, lorsque la réglementation sanitaire dont relève l'exploitation (RSD ou ICPE) impose une distance d'éloignement vis-à-vis des constructions habituellement occupées par des tiers, la même distance d'éloignement s'applique aux nouvelles constructions vis-à-vis des bâtiments agricoles.
				• En zone A, la construction et l'extension de bâtiments et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole sont autorisées <u>si et seulement si</u> leurs dimensions (emprise au sol) et leurs fonctionnalités sont cohérentes, proportionnées et nécessaires à l'activité agricole et justifiées lors de la demande. Les services de la Chambre d'agriculture pourront être sollicités selon les enjeux.	En accord avec la Chambre d'Agriculture du Jura, une clause spécifique a été ajoutée concernant la justification de la taille des bâtiments agricoles. En effet, il a été constaté à plusieurs reprises ces dernières années que des permis pour des bâtiments d'une taille très conséquente étaient demandés par des exploitants agricoles dans le but sous-jacent de pouvoir installer des panneaux photovoltaïques sur de vastes surfaces de toitures. Il est donc exigé que les demandes de permis soient accompagnées d'éléments permettant de justifier des dimensions et de la fonctionnalité du futur bâtiment.

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		• En zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces constructions et installations ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
			• En zone A, la création d'une activité de restauration de type <u>ferme-auberge</u> ou de l'accueil pédagogique est autorisée sous réserve qu'elle soit intégrée dans les bâtiments existants ou qu'elle se fasse dans le cadre d'une extension des bâtiments existants.	La diversification agricole offre l'opportunité de créer de la valeur ajoutée aux exploitations. L'objectif est de faire découvrir l'univers de la ferme, le métier d'exploitant et d'avoir des contacts avec ceux qui consomment les produits et/ou visitent la ferme.
			• En zone A, la construction d'abris destinés à protéger les animaux (chevaux par exemple) est autorisée sous réserve : - qu'ils s'implantent à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des zones U et AU, - et qu'ils ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol, - et qu'ils soient réalisés pour être facilement réversibles (et ne pas laisser de traces en cas de disparition) - et qu'ils s'intègrent dans les paysages (voir dispositions établies à l'article 5).	Les élus ont souhaité une mesure pour favoriser le bien-être animal : le Jura est un département où les conditions climatiques nécessitent de pouvoir abriter tous les animaux et ce quel que soit le statut du propriétaire (déclaré à la MSA ou non). Par ailleurs, de plus en plus d'exploitants agricoles demandent des autorisations pour réaliser ce type d'abris et il est donc important de conserver une égalité de traitement pour tous les habitants du territoire et ainsi contrôler toutes les réalisations à venir.
			• En zone Acu, voir paragraphe spécifique pour les communes littorales.	Demande du Préfet dans son avis après arrêt.
		Ab, Ap, Af et AL/Aloap		Incompatible avec les vocations de ces secteurs.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	Justifications
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière				Article R.123-7 du code de l'urbanisme.
Habitation	Logement			• <i>En zone A</i>, les constructions à usage d'habitation sont <u>uniquement</u> autorisées lorsque : - la présence sur l'exploitation est strictement indispensable à l'exercice de l'activité (dossier de dérogation nécessaire pour le justifier), - et qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 m du bâtiment principal de l'exploitation, - et dans la limite <u>d'une construction d'habitation par site principal de l'exploitation agricole (absence préalable de logement préexistant à l'approbation du PLUi),</u> - et de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), - et du respect des prescriptions établies à l'article 5.	La création de logements de fonction peut être autorisée en zone agricole mais constitue tout de même une dérogation aux règles de constructibilité dans cette zone. Les conditions exigées par le PLUi ont été validées avec la Chambre d'agriculture du Jura. Toutes les demandes seront étudiées au cas par cas par le service instructeur en lien avec la Chambre d'agriculture au regard de la nature de l'exploitation, de ses caractéristiques, du type de culture ou d'élevage pratiqué, de sa taille ... Des justifications seront donc exigées. Le PLUi limite à un seul logement par site principal d'exploitation pour éviter des demandes pour des sites secondaires. L'absence préalable permettra de vérifier la situation en cas de vente de l'exploitation sans la maison d'habitation. La distance de 50 m vis-à-vis du bâtiment principal de l'exploitation s'appuie sur le RSD.

Habitation	Logement		• <u>Pour les constructions à usage d'habitation situées dans les zones A et le secteur Ab ainsi que celles préexistantes à l'approbation du PLUi en zone Ap</u>, sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments sous réserve ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Concernant l'extension limitée, elle doit se situer dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation et ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale.	Article R.151-23 du CU. Le périmètre de 20 m autour de la construction principale a été déterminé pour correspondre aux zones tampons de 20 m appliquées pour délimiter les zones constructibles en UA et UB. Les élus ont jugé que permettre une extension maximale mesurant un quart de l'emprise au sol de la construction principale préexistante à l'approbation du PLUi serait suffisante compte-tenu des possibilités laissées au niveau des annexes.
			• La construction d'annexes (accolées, non accolées) pour les constructions à usage d'habitation est autorisée en zone A, Ab et Ap. En zone A et Ap, les annexes devront être implantées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de trois annexes (l'emprise au sol cumulée par annexe est fixée à 60 m², l'emprise au sol des trois annexes ne doit pas dépasser 100 m²) et du respect des prescriptions établies à l'article 5. Dans le secteur Ab, le nombre d'annexes est limité à deux et les piscines sont proscrites. L'emprise au sol cumulée des deux annexes ne devra pas dépasser l'emprise au sol de la construction principale et respectera la limite de 50 m² maximum.	Article R.151-23 du CU. La règle des 20 m a été expliquée ci-dessus. Les élus considèrent que les habitants en zone A pourraient disposer au maximum de trois annexes avec l'idée sous-jacente que la surface cumulée d'emprise au sol intègre la faisabilité pour une piscine (la taille moyenne des piscines françaises est de 32 m² - 8*4m) et un garage double de 35 m². L'emprise au sol maximale par annexe a été fixée à 60 m² afin d'éviter la construction d'une annexe de 100 m² qui pourrait s'apparenter à une construction d'habitation. La surface choisie correspond à un garage double pour véhicules par exemple. Le hameau de Biolopin est spécifique puisque certaines habitations ne mesurent qu'une vingtaine de m². Les élus ont donc considéré que les annexes ne pouvaient pas être plus grandes en superficie cumulée que les logements existant d'où la limite de 50 m². Par ailleurs, les piscines ont été interdites afin de conserver l'esprit des lieux.

Habitation	Logement			• En zone A, les bâtiments repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-11 du Code de l'urbanisme pourront faire l'objet d'un changement de destination (transformation en habitation) sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.	Les justifications pour les deux bâtiments concernés à l'échelle du PLUi sont expliquées dans une partie précédente.
				• Dans le secteur Al : - Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites. - Pour les constructions préexistantes à l'approbation du PLUi, sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments sous réserve ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <u>Concernant l'extension limitée</u>, elle ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale. <u>Les extensions sont proscrites dans les zones repérées sur les plans de zonage vis-à-vis des zones N boisées.</u> La construction d'annexes (accolées, non accolées) pour les constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de trois annexes dont l'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas dépasser 100 m² et du respect des prescriptions établies à l'article 5.	Le hameau de Chavia n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation mais à vocation à étoffer son offre en hébergements touristiques via le secteur Aloap. Pour autant, les maisons d'habitations disposent des mêmes règles que les autres constructions à usage d'habitation situées en zone A de manière plus isolée. Les extensions sont néanmoins interdites dans les zones tampons délimitées vis-à-vis des boisements.
		Af Acu			Le STECAL Af concerne une activité industrielle.

Habitation	Hébergement				
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail				Incompatibles avec la vocation agricole de la zone.
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hébergement hôtelier et touristique			• Dans le secteur Aloap, les constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve : - de s'implanter dans la zone repérée sur les plans de zonage, - du respect des prescriptions établies à l'article 5. - de ne pas dépasser 500 m² d'emprise au sol. <u>Tout est proscrit en A1, en A2 et dans les autres secteurs.</u>	Le projet politique à visée touristique (porté sur le hameau de Chavia porte d'entrée de la Chartreuse de Vaucluse) est traduit par une OAP spécifique et par le règlement écrit. La surface totale autorisée en emprise au sol tient compte de la faisabilité pour la construction de plusieurs gîtes indépendants.
	Cinéma				
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureau et locaux accueillant du public des administrations publiques				Incompatibles avec la vocation agricole de la zone.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Ils ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, c'est-à-dire au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du PLUi ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer. Ils ne doivent également pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Selon la typologie d'équipement (fourrière automobile, station d'épuration, ...), le service instructeur pourra estimer les nuisances potentielles qui seraient incompatibles avec le caractère agricole de la zone.

Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	A la demande de RTE.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Incompatibles avec la vocation agricole de la zone.
	Salles d'art et de spectacles				
	Équipements sportifs				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			• <i>Dans le secteur Af</i>, les constructions, extensions et les installations sont autorisées : le CES maximum imposé est de 0,3 par rapport à la superficie totale du secteur. Tout est proscrit dans les autres zones et secteurs.	Le STECAL dédié à la fromagerie a été délimité en zone agricole sur Orgelet ; le CES autorisé tient compte des projets de développement de l'établissement.
	Entrepôt				Incompatibles avec la vocation agricole de la zone.
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				

L'article 1 donne également les règles quant à l'application de la loi Littoral pour la bande littorale, les espaces proches du rivage et les coupures d'urbanisation en zone agricole (Acu). Des précisions quant à l'urbanisation en zone A qui doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages ont été ajoutées suite à l'avis du Préfet sur le projet de PLUi arrêté.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	Justifications
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			• En zone N, la construction d'abris destinés à protéger les animaux (chevaux par exemple) est autorisée sous réserve : - qu'ils s'implantent à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des zones U et AU, - et qu'ils ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol, - et qu'ils soient réalisés pour être facilement réversibles (et ne pas laisser de traces en cas de disparition), - et qu'ils s'intègrent dans les paysages (voir dispositions établies à l'article 5).	Les justifications sont similaires à celle précisées en zone A.
				• En zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne sont autorisées que sous réserve de permettre l'extension d'un site d'exploitation préexistant à l'approbation du PLUi. <u>Les nouvelles constructions pour l'exploitation agricole sont proscrites.</u>	Cette règle a été ajoutée par le comité de pilotage suite au cas d'une exploitation agricole située en partie dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 1 et donc en N d'après les règles de zonage.
				• Dans les secteurs Np, les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale sont autorisées sous réserve : - qu'elles s'implantent à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des zones U et AU ; - et qu'elles ne dépassent pas 100 m² d'emprise au sol, - et qu'elles s'intègrent dans les paysages (voir dispositions établies à l'article 5).	Ces zones uniquement délimitées sur le territoire communal de La Chailleuse prévoient la possibilité de créer des constructions plus grandes que les autres abris pour permettre d'abriter un troupeau.
		Dans les secteurs NL, NE, Nd, Nr, Ns Ncu et Npv			Les secteurs et STECAL délimités n'ont pas vocation à accueillir des activités agricoles.

Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière		• En zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ne sont autorisées que sous réserve de permettre l'extension d'un site d'exploitation préexistant à l'approbation du PLUi. Les nouvelles constructions pour l'exploitation forestière sont prosrites.	Les élus ont considéré que les zones boisées devaient être préservées et que les scieries par exemple qui exigent des puissances électriques importantes doivent s'implanter dans des zones d'activités équipées. Les secteurs et STECAL délimités n'ont pas vocation à accueillir des activités liées à l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	<i>Dans les secteurs NL, NE, Np, Nd, Nr, Ns, Ncu et Npv</i>	• En zone N, sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation, l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments sous réserve ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Concernant l'extension <u>limitée</u>, elle doit se situer dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation et ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale.	Les justifications sont similaires à celles précisées en zone A. Les secteurs et STECAL délimités n'ont pas vocation à accueillir des constructions à usage de logements.
			• En zone N, la construction d'annexes (accolées, non accolées) pour les constructions à usage d'habitation est autorisée. Ces dernières devront être implantées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de trois annexes (l'emprise au sol cumulée par annexe est fixée à 60 m², l'emprise au sol cumulée des trois annexes ne doit pas dépasser 100 m²) et du respect des prescriptions établies à l'article 5.	

Habitation	Hébergement				Incompatible avec la vocation agricole de la zone.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	<i>Dans les secteurs NL, NE1/2, Np, Nd, Nr, Ns, Ncu et Npv</i>		• Dans le sous-secteur NE3, les constructions, extensions et les installations sont autorisées : le CES maximum imposé est de 0,12 par rapport à la superficie totale du sous-secteur. • Dans le sous-secteur NE4, les constructions, extensions et les installations sont autorisées : le CES maximum imposé est de 0,2 par rapport à la superficie totale du sous-secteur toutes sous-destinations autorisées comprises.	Le premier STECAL concerne la brocante située sur Poids-de-Fiole et le second la brasserie à Orgelet. Les justifications détaillées sont données dans la partie dédiée aux STECAL en amont de ce rapport.
	Restauration	<i>Dans les secteurs NL, NE2/3, Np, Nd, Nr, Ns, Ncu et Npv</i>		• Dans le sous-secteur NE1, l'extension de la construction principale ne devra pas dépasser 25% de son emprise au sol au moment de l'approbation du PLUi.	Ce STECAL correspond au restaurant à Plaisia.
	Commerce de gros				Incompatibles avec la vocation de la zone naturelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hébergement hôtelier et touristique	<i>Dans les secteurs NL1, NE2/3, Np, Nd, Nr, Ns, Ncu et Npv</i>		• Dans le sous-secteur NE1, les constructions, extensions et les installations sont autorisées : le CES maximum imposé est de 0,02 par rapport à la superficie totale du sous-secteur. • Dans le sous-secteur NL2, les constructions, extensions et les installations sont autorisées : le CES maximum imposé est de 0,05 par rapport à la superficie totale du sous-secteur.	Il existe déjà des hébergements touristiques dans ou à proximité immédiate de ces STECAL ; l'objectif est donc de permettre si besoin un développement de ces activités.
	Cinéma				Incompatibles avec la vocation de la zone naturelle.

Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureau et locaux accueillant du public des administrations publiques				Incompatible avec la vocation de la zone naturelle.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			<i>Dans les zones et secteurs N, NL, NE, Np, Nd et Ns :</i> ils ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, c'est-à-dire au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du PLUi ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer. Ils ne doivent également pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le secteur Npv est réservé à l'installation de centrales photovoltaïques au sol dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	Justifications similaires aux zones précédentes. Le secteur délimité sur Pimorin est l'unique site prévu dans le PLUi pour l'installation d'une centrale photovoltaïque. A la demande de RTE.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Incompatibles avec la vocation de la zone naturelle.
	Salles d'art et de spectacles				

Équipement d'intérêt collectif et service public	Équipements sportifs			Incompatible avec la vocation de la zone naturelle.
	Autres équipements recevant du public	<i>Dans les secteurs NL2, NE, Np, Nd, Nr, Ncu et Npv</i>	• Dans les sous-secteurs NL1 et le sous-secteur Ns, l'extension limitée des constructions existantes est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale préexistante à l'approbation du PLUi.	Ces STECAL correspondent aux sites des cabanes de chasse et à la salle polyvalente sur Arthenas (La Chailleuse).
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<i>Dans les secteurs NL, NE1/3, Np, Nr, Ncu et Npv</i>	• Dans le secteur Nd, sont autorisés : - Les exhaussements de matériaux, le stockage de déchets inertes par une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) classée dans la rubrique 2760-3 ; - Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou aux fouilles archéologiques. • Dans le sous-secteur NE2, les constructions, extensions et les installations sont autorisées. Le CES maximum imposé est de 0,2 par rapport à la superficie totale du sous-secteur. • Dans le sous-secteur NE4, les constructions, extensions et les installations sont autorisées : le CES maximum imposé est de 0,2 par rapport à la superficie totale du sous-secteur toutes sous-destinations autorisées comprises.	La rédaction s'est appuyée sur le projet de l'entreprise concernée par l'utilisation du foncier délimitée en zone Nd. Ce STECAL correspond à l'entreprise de marbrerie sur Pimorin.
	Entrepôt			Incompatibles avec la vocation de la zone naturelle.
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

L'article 1 donne également les règles quant à l'application de la loi Littoral pour la bande littorale, les espaces proches du rivage, les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation en zone naturelle (Ncu).

Des précisions quant à l'urbanisation en zone N qui doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages ont été ajoutées suite à l'avis du Préfet sur le projet de PLUi arrêté.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les objectifs poursuivis sont tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur constructions existantes :

- de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg, village et hameau,
- de privilégier une insertion dans la zone considérée en prenant en compte son environnement urbain et paysager,
- d'assurer leur transition naturelle avec leur environnement urbain ou naturel tout en pérennisant leur rôle de centralité en favorisant, selon le contexte local, l'implantation d'activités commerciales ou de services.

Article 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1/ UA

Les enjeux en matière de morphologie urbaine dans les parties anciennes des 25 villages ont conduit à fixer des règles relativement détaillées selon les cas observés : ordonnancement, front bâtis, absence d'ordonnancement.

L'objectif visé est de conserver depuis l'espace public l'implantation originelle du bâti et d'éviter que de nouvelles constructions ou extensions voire annexes ne viennent rompre les ambiances de rue ou de quartier traditionnelles.

Les élus ont considéré que dans le cas d'un front bâti, et dans la situation où une possibilité de nouvelle construction dans la bande de bâtiments était rendue possible, il faudrait laisser un recul possible allant jusqu'à 5 m de profondeur ; l'objectif est de permettre de créer soit des espaces verts dans un espace très minéral soit des emplacements de stationnement en dehors de l'emprise publique dans des villages en bande où la problématique du stationnement est prépondérante.

En l'absence d'ordonnancement, le recul minimal fixé est de 2 m pour laisser systématiquement un espace de visibilité pour sortir de sa parcelle.

2/ Uj

La règle d'implantation a été apportée par l'UDAP qui s'est appuyée sur le règlement de la ZPPAUP pour le secteur ZP3 " « Les abris de jardins situés dans la zone du château Mont Orgier seront construits sur une des limites parcellaires [...] »

3/ UP

Deux objectifs ont conditionné les règles d'implantation :

- Préserver les vues sur les édifices repérés via les cônes de vue,
- Limiter la constructibilité dans les parcs où sont implantées les demeures.

4/ UB

Des ordonnancements ont été observés dans les zones d'urbanisation récentes (plan d'implantation des lotissements) ; en conséquence les règles sont quasi similaires à celles pour la zone UA hors le recul en cas d'absence d'ordonnancement porté à 5 m minimum car le tissu est davantage aéré dans ces secteurs.

5/ UL et UE et 1AUE

Les zones n'ont pas nécessité de règle car aucun enjeu visuel ni sécuritaire n'ont été constatés.

Dans le cas de la zone 1AUE sur La Chailleuse, le projet sera porté par l'intercommunalité et il n'a pas été jugé assez avancé pour fixer des règles qui auraient pu venir bloquer in fine ce dernier.

6/ UY et 1AUY

Les règles existantes des PLU actuels pour les zones d'activités sur Orgelet et Saint-Laurent-la-Roche ont servi de base aux règles du PLUi : l'étroitesse des parcelles de la zone d'activités vis-à-vis de la RD 117 à

Saint-Laurent-la-Roche a conduit les élus à n'exiger que 2 m de recul minimal au lieu des 5 prescrits dans les autres sites sur le territoire de l'ancienne Région d'Orgelet. Pour la zone en extension 1AU_{Y1}, un recul de 5 m minimum a aussi été imposé.

Le règlement fait également le lien avec l'OAP dessinée pour la zone à Orgelet appelée UY_{oap} 1 ; une optimisation du foncier restant a été travaillée, les règles d'implantation doivent donc se baser sur le schéma de l'OAP correspondant.

7/ 1AU

La règle reprend celle de la zone UB en l'absence d'ordonnancement pour les raisons déjà invoquées. Une distinction est opérée pour les zones à urbaniser présentes dans Saint-Laurent-la-Roche car ces dernières sont insérées en zone UA ; les élus ont souhaité que la morphologie urbaine du tissu ancien soit reprise pour les deux nouveaux quartiers et le recul minimal imposé n'est donc que de 2 m comme en UA.

8/ A et N

Les règles ont été fixées afin d'assurer des distances minimales vis-à-vis des routes départementales et des autres voies et emprises publiques permettant d'assurer la sécurité pour la sortie d'engins agricoles mais aussi de conserver une certaine ambiance visuelle le long des voies (les bâtiments d'exploitation pouvant notamment être relativement imposants).

Une règle concernant les constructions qui hébergeraient des animaux a aussi été ajoutée en application du RSD.

En zone A, le cas du secteur Aloap est traité comme la zone UY_{oap} 1 précédemment évoquée.

En zone N, les nuisances potentiellement occasionnées par les extensions des constructions liées à l'exploitation forestière sont traitées par un recul minimal exigé de 100 m vis-à-vis des zones U ou AU.

Les règles pour les STECAL sont liées à leur localisation par rapport aux voies et emprises publiques et aux règles généralistes établies pour le reste de la zone.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1/ UA, UP, UB, UE, UY, 1AU, 1AUE, constructions à usage d'habitation en zone A et N

La règle établie pour cet article est de permettre d'optimiser l'usage du foncier ; en effet, pour la quasi totalité des communes de l'Ancienne Région d'Orgelet, les pétitionnaires sont actuellement limités par l'application de la règle du RNU dans la bande de 0 à 3 m vis -à-vis des limites séparatives (alignement ou recul inconstructible entre 0 et 3 m).

La bande de 0 à 3 m devient constructible grâce à la mise en place d'un gabarit de hauteur qui permet de construire mais avec une hauteur limitée suivant son recul par rapport aux voisins.

Les élus ont pris soin de prendre en considération les risques potentiels de conflits de voisinage pour décider de la hauteur minimale à fixer (risque de création de masques solaires par exemple).

2/ Uj

Même justification que pour l'article 2.

3/ UL et 1AU_Y

Sans objet en UL car ces zones sont en règle générale situées à l'écart des zones résidentielles.

L'implantation est libre en zone 1AU_Y car l'unique zone concernée n'est pas voisine de zones résidentielles et n'accueillera pas de constructions à usage d'habitation comme il en existe en zone UY_{oap} 1.

4/ A et N

En zone A, le recul de 4 minimum déjà imposé dans le PLU actuel d'Orgelet a été repris pour tous les types de constructions sauf ceux hébergeant des animaux pour lesquelles les 50 m du RDS sont repris (comme en zone N).

Les STECAL n'ont pas nécessité vu leur localisation géographique isolée de réglementation en la matière.

Comme pour l'article précédent, le secteur Aloap est conditionné aux principes de son OAP.

En zone N, les nuisances potentiellement occasionnées par l'extension des constructions liées à l'exploitation forestière sont traitées par un recul minimal exigé de 100 m vis-à-vis des zones U ou AU.

Article 4 : Hauteur maximale des constructions

1/ UA, UB, 1AU, constructions à usage d'habitation en zone A / N / UY

Les bandes de maisons continues ou semi-continues dans les parties anciennes des villages (UA) ont conduit à poser une règle spécifique pour les constructions qui viendraient s'y insérer : leur hauteur devra s'harmoniser avec l'existant et les extensions comme les annexes accolées ne pourront être édifiées qu'à des hauteurs inférieures ou égales.

Les règles de hauteur pour les constructions qui s'insèrent en l'absence de continuité ont été fixées suivant l'analyse des volumétries déjà existantes sur le territoire à savoir des constructions qui ne dépassent pas R+1+C dans les villages hormis dans le centre d'Orgelet où on retrouve de petits immeubles R+2+C ou R+3.

Afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, ces volumétries ont été retraduites en hauteur métrique : 11 m au faîtage pour les constructions à pans et 6,5 m à l'acrotère pour les toits-terrasses. La hauteur fixée pour les toits-terrasses prend en compte une épaisseur de dalle plus une remontée de muret et le cas des toits végétalisés qui sont encore surélevés.

2/ Uj

L'UDAP a indiqué que la hauteur des abris autorisés dépendrait de la hauteur du mur ou du dénivelé et qu'il était donc préférable de ne pas mentionner de hauteur dans le PLUi, le service donnerait un avis en fonction du projet.

3/ UP

La singularité des demeures et châteaux repérés dans cette zone n'a pas permis de fixer une règle métrique comme dans les autres zones résidentielles. L'objectif de préserver leur intégrité physique a été traduit en interdisant toute surélévation et en limitant les extensions et les annexes accolées qui ne pourront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Les annexes non accolées ont aussi été réglementées : elles ne pourront pas dépasser 4 m au faîtage. Le principe reste de limiter leur construction et la réflexion pour rédiger la règle a été de prendre comme exemple un abri de jardin.

4/ UL

Les sites étant variés, le principe de prendre comme référence la hauteur maximale des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi a été privilégié.

5/ UE et 1AUE

Considérant qu'il s'agit uniquement d'équipement, aucune règle n'a été fixée hormis dans la bande de 0 à 3 m avec le gabarit de hauteurs à respecter.

6/ UY et 1AUU

Les élus se sont référés aux règles de hauteur déjà existantes dans les zones d'activités des PLU d'Orgelet

(15 m max au faîtage) et de Saint-Laurent-la-Roche (10 m max) : en accord avec les règles d'aspect extérieur fixées à l'article 5 et la possibilité de réaliser des constructions avec uniquement du toit-terrasse par exemple, le PLUi fixe à 12 m la hauteur maximale des constructions dans cette zone et dans la zone à urbaniser 1AUy.

6/ A et N

Suivant les constructions autorisées dans la zone, plusieurs règles ont été définies :

- Pour les constructions et installations agricoles, la hauteur doit être inférieure ou égale à 12 m comme dans les zones d'activités. Cette hauteur doit permettre de stocker des fourrages et du matériel. Des dérogations existent comme par exemple pour les silos.

- Pour les serres agricoles, il a été considéré que 7 m au faîtage serait suffisant compte tenu que cette solution de protection des cultures notamment est de fait limitée en hauteur par sa structure tubulaire.

- Pour les abris pour animaux en pâture en A comme en N/Np, la règle a consisté à différencier la hauteur maximale possible en fonction de l'aspect extérieur de la construction et plus particulièrement de celui de la toiture : il est possible de monter jusqu'à 5 m au faîtage si la construction présente deux pans et 3,5 m s'il n'y a qu'un seul pan. Une construction haute à un seul pan a été jugée inesthétique (pour rappel l'emprise au sol est limitée à 20 m² ou 100 m² en zone Np).

- Dans le cadre du projet d'hébergement touristique à Chavia sur Onoz (Aloap), la hauteur maximale a été fixée à R+C comme les autres gîtes déjà présents à proximité immédiate du site. Dans le cadre du STECAL NE1, les hébergements touristiques sont limités à 5 m (pour rappel, le porteur de projet envisage le développement de yourtes).

- Concernant l'éolien en zone A ou N, une limitation à 12 m a été opérée ce qui limite ces constructions au petit éolien et à la production individuelle.

La démarche des élus a consisté à faire un état des lieux des différents documents ou contraintes environnementales et patrimoniales qui s'appliquent sur le territoire de l'ancienne Région d'Orgelet pour analyser sa capacité à accueillir ces installations :

- Les zonages réglementaires identifiés en zone d'exclusion dans le SRE (Schéma Régional Éolien),
- Les sites paysagers remarquables (périmètre autour des monuments historiques, Site Patrimonial Remarquable),
- Les zones d'exclusion au titre de la préservation de la biodiversité (APPB, ENS, zones et milieux humides, mares),
- Les zones de vigilance à fort enjeu environnemental (zones de risques géologiques majeurs, PPRN, captage d'eau potable).

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, aucune règle n'a été édictée dans le règlement écrit. Seules des éoliennes de faible envergure pourront être installées appelées éoliennes domestiques (mais sans définition au titre du Code de l'Urbanisme) ; la législation sur les ICPE interdit en effet l'implantation des éoliennes de grande envergure à proximité des habitations mais aussi pour des motifs patrimoniaux.

Dans les zones agricoles et naturelles, le règlement du PLUi précise que la hauteur des éoliennes est limitée car elles devront être inférieures strictement à 12 m (hauteur de mat et de nacelle au-dessus du sol).

Le travail de cartographie opéré par les élus a permis de conclure que le potentiel éolien sur le territoire de l'ancienne Région d'Orgelet était relativement faible, aucune zone propice au développement de ces installations n'étant apparue comme véritablement favorable : la règle fixée permet donc de limiter à une taille considérée comme raisonnable pour les élus la hauteur des éoliennes sans pour autant les interdire. La carte est visible dans la partie justifications des orientations du PADD.

- Concernant les STECAL, la règle appliquée est la prise en compte comme référence de la hauteur maximale des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi ou 5 m au faîtage dans le secteur NL2 où il n'existe pas de construction pour référence.

Article 5 : Aspect extérieur des constructions

Les principes généraux édictés au début de cet article sont généralistes et permettent de montrer aux pétitionnaires dans quel esprit les règles suivantes ont été fixées.

Concernant les travaux de remblaiement, ils peuvent être soumis à déclaration préalable ou à autorisation au titre du code de l'urbanisme en fonction de leur hauteur, de leur surface et de leur localisation. Le règlement du PLUi va plus loin en interdisant les enrochements en zone UA/UB et 1AU pour des raisons esthétiques.

Dans les zones urbaines et à urbaniser concernées, des éléments concernant les nouvelles obligations issues de la loi Climat et résilience pour "solariser" ou végétaliser les toitures des nouveaux bâtiments commerciaux, artisanaux, industriels, entrepôts, hangars de plus de 500 m² d'emprise au sol d'emprise au sol ou de bureaux de plus de 1000 m² (ou extensions et rénovations lourdes qui impliquent d'atteindre ces seuils) ont été ajoutées (Prise en compte de l'article L.171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation). Cet article prévoit que ce pourcentage va évoluer : 30% à compter du 1^{er} juillet 2023, 40% à compter du 1^{er} juillet 2026 et 50% à compter du 1^{er} juillet 2027. Les élus ont donc choisi de demander dès maintenant le seuil de 50%.

1/ UA, UB, 1AU, constructions à usage d'habitation en zone A /N / UY

Pour définir les règles d'aspect extérieur dans les parties anciennes des villages - UA (les zones UAzp1 et UAzp2 sur Orgelet sont réglementées par le règlement de la ZPPAUP), les élus ont considéré que comme certains villages étaient concernés par des périmètres monuments historiques avec une réglementation assez précise, il convenait que tous les villages soient traités de la même manière avec le PLUi et donc une équité de traitement de tous les habitants.

Les règles pour la zone UA sont donc relativement détaillées et prennent soin de respecter les codes architecturaux traditionnels (toiture avec deux pans joints au faîtage, pente de toit comprise entre 70 et 100%, couverture aspect tuiles plates rouge brun, ...) tout en permettant des projets répondant aux demandes actuelles (toit plat mais limités à 50 m² d'emprise au sol, climatisation, store-pergola sous certaines conditions, ...). L'objectif visé est l'intégration paysagère des projets tout en prenant en compte que ces exigences représentent parfois des contraintes financières pour les pétitionnaires.

Concernant le traitement des façades, une différence a été opérée entre la commune d'Orgelet et les 24 autres communes : le bourg-centre bénéficie d'une opération façades pour laquelle un nuancier a été travaillé (y compris pour les menuiseries, huisseries et ferronneries). Il a donc été décidé de le conserver et de l'étendre ainsi à toutes les zones UA de la commune.

Les élus ont un temps pensé à élaborer un nuancier pour les autres communes mais l'ABF a rappelé qu'il pourrait toujours être travaillé avec le CAUE notamment en temps voulu après l'élaboration du PLUi (le temps d'élaboration étant relativement long).

Un paragraphe spécifique concernant les façades commerciales doit permettre aux projets existants comme à venir de s'intégrer dans les bâtiments traditionnels.

La règle concernant les façades en pierre apparente a été rédigée par le service de l'UDAP.

Les enjeux paysagers en zone UB, par extension en zone 1AU et pour les constructions à usage d'habitation situées en zone A/N ont été considérés plus faibles ; en effet, compte-tenu de l'absence de document d'urbanisme dans les communes et du peu de contrôle opéré avec l'application du RNU, un certain nombre de constructions avec des formes de toit ou encore des couleurs de façades a été déjà construit.

En conséquence, les élus ont considéré que le règlement ne pouvait pas être plus strict maintenant pour éviter une incompréhension des habitants. Il a néanmoins été considéré que des règles concernant les teintes des façades, les types de lucarnes ou encore l'intégration de panneaux photovoltaïques/thermiques ou des toits-terrasses végétalisés pouvaient être conservées.

Comme cela a déjà été précisé, les deux zones à urbaniser "La Varine" et "Condamine" sont situées dans la zone UA sur Saint-Laurent-la-Roche ; leur règlement en termes d'aspect extérieur des constructions est alors similaire à celui de la zone UA, contrairement aux autres zones 1AU qui s'appuie sur le règlement de la zone UB.

Enfin, un travail important a été réalisé concernant les typologies de clôtures autorisées dans toutes ces zones, ces dernières seront soumis à déclaration préalable une fois le PLUi approuvé. Les élus ont souhaité permettre aux habitants de se clore pour respecter leur intimité tout en respectant une unité visuelle et éviter des fermetures visuelles depuis l'espace public.

2/ Uj

La rédaction s'appuie sur les recommandations de l'UDAP qui a indiqué que les abris pourraient être d'aspect bois gris naturel (bardage et non en madriers), avec toiture végétalisée ou toiture traditionnelle. Le service a préconisé ces règles même si la ZPPAUP demande actuellement de la pierre et des enduits de façade en précisant que la ZPPAUP sera révisée un jour et qu'il faudra alors intégrer ces nouvelles règles plus cohérentes avec le site.

3/ UP, UL et UE/1AUE

Chaque édifice/construction/équipement repéré présente ses propres singularités architecturales ce qui n'a pas permis de rédiger des règles précises communes. Le règlement du PLUi affiche donc une volonté généraliste pour que chaque intervention concernant l'aspect extérieur respecte les caractéristiques architecturales des constructions existantes. Des règles concernant les extensions et les annexes ont aussi été fixées dans le même objectif en UP où les enjeux paysagers sont plus marqués.

Dans le cas de la zone 1AUE sur La Chailleuse, une volonté de liberté d'expression architecturale a été laissée compte-tenu des projets envisagés : un nouveau groupe scolaire et éventuellement un nouveau mode de garde pour la petite enfance.

4/ UY et 1AUy

Dans un souci d'équité de traitement entre tous les habitants du territoire et pour répondre à l'objectif affiché dans le PADD de développer la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités économiques, les élus ont fixé plusieurs règles pour réglementer l'aspect des toitures, des façades et des clôtures dans les zones et sites d'activités. A titre d'exemples, un nuancier est fixé pour les façades ou bien encore il est exigé un acrotère périphérique en cas de toit-terrasse.

Le même règlement a été fixé pour la zone en extension de la zone d'activités d'Orgelet.

5/ A

Comme pour les zones d'activités précédemment évoquées, les règles fixées en zone agricole ont pour but l'intégration paysagère aussi bien des bâtiments d'exploitation que des abris pour animaux. Elles sont relativement détaillées et prennent soin de réglementer pour les constructions agricoles (hors serres agricoles laissées sans règle particulière) la volumétrie, l'aspect de la toiture, des façades : des nuanciers de couleur ont été fixés pour les toitures et pour les façades.

Pour le secteur Aloap à Onoz, les élus ont souhaité fixer deux caractéristiques pour les futures constructions d'hébergements touristiques et hôteliers : toiture à deux pans joints au faîtage et façades aspect bois et / ou pierre. Même si il existe sur Chavia une construction avec un toit plat, il a souhaité de viser une cohérence avec les constructions déjà présentes sur le terrain où à proximité immédiate (maisons en pierre et aspect chalets).

Pour la fromagerie en Af, la règle vise uniquement à respecter les caractéristiques actuelles du bâtiment.

6/ N

En zone N comme en zone A, les abris pour animaux en pâture autorisés doivent se fondre dans les paysages,

la recommandation de l'UDAP pour les abris en Uj sur la non utilisation des madriers de bois a été reprise.

Comme pour d'autres articles, les règles pour les STECAL s'appuient sur ce qui existe déjà : "les extensions des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi doivent présenter un aspect compatible avec l'aspect des matériaux, les couleurs et les dimensions des constructions existantes."

Le STECAL NE1 fait l'objet d'un traitement particulier car une construction est déjà présente sur le site et pourrait être agrandie.

Les STECAL NE3 et NE4 n'ont pas nécessité de règle, notamment car l'ancienne gare est à Poids-de-Fiole est déjà repérée au titre du L.151-19 du CU.

Seul le site industriel sur Pimorin (NE2) fait l'objet d'une reprise des règles demandées en UY pour respecter une équité de traitement entre les sites/zones d'activités.

Article 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les règles pour toutes les zones confondues ont été rédigées avec comme objectif principal de limiter l'imperméabilisation des espaces lorsque cela n'est pas strictement nécessaire, c'est-à-dire pour des terrasses extérieures et les espaces liés à la circulation ou au stationnement des véhicules (dans tous ces cas des solutions existent d'utiliser des matériaux perméables et drainants).

Des propositions réalisées par l'UDAP quant à l'intégration paysagère des stationnement ont été reprises.

Si les élus n'ont pas souhaité utiliser de coefficient de pleine terre ou de biotope, ils ont tout de même exigé que les espaces libres soient traités en espace vert régulièrement entretenus et ont travaillé des recommandation sur l'utilisation des végétaux. En effet, à son niveau, le document d'urbanisme n'a pas la possibilité juridique d'imposer des essences mais il peut orienter à travers des principes :

- "L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrice en eau est vivement préconisée (genévrier, viorne lantane, buis, ...)". La notion de consommation en eau va de paire avec les objectifs nationaux de rationalisation de la ressource et sa protection édictée dans les orientations du PADD.

- "Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement." Le bureau Sciences Environnement a établi ladite liste pour que les pétitionnaires soient informés.

Dans les zones UA/UB/1AU, il est fait état des espaces et/ou plantations existantes repérés au titre du L. 151-23 du CU qui doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Le remplacement de ces plantations sera à justifier dans l'aménagement paysager du projet pour permettre au service instructeur de contrôler le respect de la règle.

En zone A et N, les zones de dépôts, de stockage (engins et outillage) devront impérativement être arborées en périphérie de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public et ainsi améliorer leur intégration visuelle.

Article 7 : Stationnement

Pour l'ensemble des zones et secteurs du PLUi, des principes généraux ont été posés :

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

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

Le tissu bâti des parties anciennes des villages et du bourg-centre (zone UA + secteurs) est plus contraint au niveau des disponibilités foncières dédiées au stationnement. Une règle supplémentaire a donc été ajoutée pour ces zones où les pétitionnaires pourront se voir accorder leur autorisation d'urbanisme s'ils justifient de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et située dans un périmètre de 300 m de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. D'après les jurisprudences, les aires de stationnement concédées doivent être réservées à l'usage exclusif du pétitionnaire et leur attribution ne doit pas avoir un caractère précaire (un minimum de 15 années de location a déjà été exigé).

Concernant le nombre de places exigées pour le résidentiel, il a été opéré une différence en zone UA suivant si c'est une construction nouvelle à usage d'habitation qui est créée (alors il est exigé pour les constructions à usage d'habitation 2 places pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement) ou bien si c'est un projet :

- D'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),
 - De changement de destination de construction ou de locaux existants vers du logement,
 - De réhabilitation ou d'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),
- > Il est sera alors exigé pour les constructions à usage d'habitation 1 place pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement.

En zone UB et dans les zones 1AU ce sera toujours 2 places pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement qui sera demandé compte-tenu des tailles de parcelles.

Pour toutes les autres activités possibles et les zones/secteurs concernés, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité (dimensionner au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions). Décider au préalable des projets la quantité de stationnement à créer apparaît délicat à évaluer au stade du document d'urbanisme. Il reviendra alors aux porteurs de projets et au service instructeur de quantifier et de contrôler la réponse au besoin au cas par cas.

Pour les zones UL/UE et 1AUE, les élus ont également fixé que tout projet prenne en compte et favorise les stationnements des modes doux considérant que ces zones de loisirs et d'équipements se prêteraient facilement à ces modes de déplacement.

Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², la réglementation en vigueur au 1/07/2023 a été inscrite dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser lorsque cela apparaissait nécessaire.

En zone A, le règlement stipule que les voies de desserte et les aires de manœuvre sont à prévoir sans exagération afin de réduire les terrassements et l'impact visuel : cette mesure s'adresse notamment aux exploitations agricoles qui sont parfois sur-aménagées en la matière.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article 8 : Accès et voirie

Pour toutes les zones urbaines et à urbaniser (hormis Uj/UP), les règles concernant les accès et les voiries sont identiques car elles reprennent des principes généralistes applicables sur tout le territoire : les règles imposent l'accès des services de secours et d'incendie aux constructions, la sécurisation des accès aux terrains avec notamment l'interdiction lorsqu'il existe une gêne ou un risque pour la circulation,

les caractéristiques suffisantes pour chacune des voiries et l'obligation de permettre le retournement des véhicules et notamment ceux des services publics en cas de nouvelles voies en impasse.

Les principes d'accès et de voirie pour les zones 1AU ont été traités dans les OAP spécifiques sans nécessité de traduction dans le règlement écrit.

Article 9 : Desserte par les réseaux

Concernant l'alimentation en eau potable, le principe commun à toutes les zones est le raccordement uniquement si cela se révèle nécessaire. Dans les zones A et N, pour des raisons évidentes de coûts de raccordement, les projets seront étudiés suivant si la construction ou l'installation est dans le plan du schéma de distribution d'eau potable. Dans le cas négatif, le raccordement se fera aux frais exclusifs du demandeur et non de la collectivité.

Par ailleurs, la possibilité est donnée pour les constructions d'agricoles de pallier à un raccordement au réseau public en installant des systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales sous réserve de répondre aux normes.

Concernant l'assainissement, la diversité de situations entre les communes a nécessité une règle générique permettant de répondre au cas par cas : suivant ce qui est techniquement possible et justifié, le raccord à l'assainissement collectif sera ou non obligatoire ou alors la mise en place d'un système en ANC.

Concernant la gestion des eaux pluviales, pour toutes les zones, le PLUi ne pouvant pas rendre obligatoire la mise en place de systèmes de récupération des EP, le règlement les recommande fortement. Le reste de la rédaction concernant l'infiltration sur la parcelle a été écrit par le responsable du service assainissement de la CC TEC.

Pour des raisons de risques, un alinéa spécifique concerne les secteurs présentant un risque mouvement de terrain sur lesquels l'infiltration des EP à la parcelle doit être interdite (à noter que le risque retrait-gonflement des argiles a été revu en 2020 et que l'aléa modéré concerne dorénavant au moins 2/3 du territoire de l'Ancienne Région d'Orgelet).

Dans la zone agricole, une règle vise l'intégration paysagère des citernes souples extérieures.

Suite à une remarque à l'arrêt dans l'avis du Préfet concernant l'invitation à interdire les rejets d'eau de pluie dans le réseau drainant les effluents jusqu'à la station d'épuration, des éléments ont été ajoutés par le service assainissement TEC : il a été indiqué pour toutes les zones U, 1AU, A et N qu'en aucun cas des eaux pluviales ne devront rejoindre le réseau séparatif d'assainissement. De plus, le raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la Communauté de communes) ne pourra se faire qu'à condition que l'incapacité d'infiltrer sur la parcelle soit démontrée par une étude de sol ou qu'un rejet direct vers le milieu superficiel soit impossible et démontré.

Enfin, concernant les réseaux électricité/téléphone/télédiffusion, le PLUi exige que sauf impossibilité technique, les nouveaux branchements doivent être réalisés en souterrain ou dissimulés sur les façades. Les élus ont considéré cette mesure importante pour des raisons sanitaires et esthétiques.

Article 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

Pour toutes les zones U et AU, le règlement impose de mettre en œuvre toutes les dispositions (pose de fourreau en attente) permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) afin d'éviter de rouvrir les routes par exemple le cas échéant.

III. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. Articles L.151-6 et suivants et L.151-7 du CU

Article L. 151-6 (version en vigueur depuis le 25/08/2021)

"Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.[...]"

Article L. 151-6-1 (version en vigueur depuis le 25/08/2021)

"Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant."

Article L. 151-6-2 (version en vigueur depuis le 25/08/2021)

"Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques."

Article L. 151-7 (version en vigueur depuis le 12/03/2023)

"I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un

espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations."

3.2. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES À URBANISER

Chaque OAP définit les conditions d'aménagement de la zone correspondante. Elles se composent d'une partie schématique qui précise les principes d'aménagement qui seront opposables aux tiers et d'une forme littérale qui détaille et complète le schéma.

Toutes les OAP réalisées dans le cadre du PLUi de l'ancienne Région d'Orgelet répondent :

- Aux orientations définies par le PADD ;
- Aux objectifs fixés par le SCoT du Pays Lédonien en termes de densité minimale à respecter, de production de logements ;
- Aux actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques grâce au travail OAP par OAP de Sciences Environnement.

La cohérence des OAP avec les orientations et les objectifs du PADD est analysée pour chaque OAP dans l'Évaluation Environnementale.

3.2.1. Les modalités d'urbanisation des zones 1AU à vocation résidentielle

Chaque OAP spécifique aux zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AU) précise les modalités d'ouverture à l'urbanisation qui sont reprises dans l'article 1 du règlement écrit de la zone correspondante. Dans le cas des zones à urbaniser à vocation d'activités et d'équipement - 1AUY et 1AUE, il n'a pas été jugé nécessaire de fixer des modalités d'ouverture à l'urbanisation particulières considérant que les conditions définies à l'article R.151-20 seraient suffisantes : " les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone [...]".

Concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, plusieurs paramètres ont été étudiés pour fixer les règles : analyse de la structure foncière, nombre de propriétaires concernés et volontaires pour mettre en vente ou au contraire si les terrains font l'objet d'une rétention foncière avérée, nombre de logements minimums à créer, quels seraient les accès possibles ...

Orgelet

La zone 1AU "Les longues pièces" appartient à la commune d'Orgelet qui a déjà mandaté le SIDEDEC pour travailler sur le permis d'aménager : à ce stade, les consultations pour les fouilles sont sur le point d'être lancées, elles devraient aboutir fin mai 2023 à la remise d'offres qui seront ensuite analysées par la DRAC (les délais pour leur rendu de cette analyse ne sont pas aujourd'hui connus). Le projet devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble comme cela est déjà prévu dans le PLU actuel.

La Chailleuse

La zone 1AU "La Varine", appartenant à un seul propriétaire, doit être desservie directement depuis la rue du Bourg pour réaliser au moins 3 logements ; la préservation du mur en pierres sèches implique que le projet puisse se réaliser dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone 1AU "Condamine" s'étend sur deux parcelles appartenant au même propriétaire. La configuration en profondeur de la zone à urbaniser avec un accès commun depuis la rue de la Condamine a permis de fixer que l'opération puisse se faire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux tranches sans qu'un ordre particulier ne soit établi.

La zone 1AU "Au village d'Essia" appartient à un propriétaire privé. Les 3 logements exigés a minima sur

la zone doivent accéder au site via un accès mutualisé sur la rue du Château d'eau, le projet devra alors se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Dompierre-sur-Mont

La zone 1AU "Rue de la Rippe" est prévue pour accueillir a minima 8 logements au total. La commune, qui a fait l'acquisition de la parcelle en avril 2023, souhaite que la réalisation de ces nouveaux logements soit progressive dans le temps afin d'étaler l'arrivée des nouveaux habitants (locataires et/ou propriétaires). Par ailleurs, afin de limiter les coûts de viabilisation, le projet limite à deux accès/voiries l'aménagement de la zone ce qui conduit l'opération à pouvoir se faire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux tranches sans qu'un ordre particulier ne soit établi.

Nogna

La zone 1AU "Au village de Nogna" appartient à la commune. Les élus ont souhaité un projet d'aménagement d'ensemble afin d'équilibrer économiquement l'opération dont les coûts seront en grande partie impactés par l'accès à créer depuis la Grande rue. Par ailleurs, l'aménagement en une seule fois de la voirie en impasse permettra d'éviter la création de micro-placettes de retournement très consommatrices d'espace et qui auraient pu nécessiter de réduire les tailles des parcelles.

Poids-de-Fiole

La zone 1AU "Rue de la Mûre" s'étend au total sur 4 parcelles dont une doit qui servir d'accès. Les 3 autres qui doivent accueillir les 10 logements a minima appartiennent à trois propriétaires privés différents. La proposition d'aménagement de la zone retenue permet un accès individualisé à chaque parcelle et indépendant les uns des autres ; l'opération pourra donc se faire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en trois tranches sans qu'un ordre particulier ne soit établi.

Depuis l'entrée en application de la loi Climat et Résilience, les OAP doivent comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles le cas échéant.

Lors des phases de travail pour délimiter les zones 1AU du PLUi, un des critères retenus par la commission PLUi était celui de l'échéance possible pour l'ouverture à l'urbanisation ; en effet, compte-tenu des limitations de surfaces disponibles à ouvrir à l'urbanisation, les élus ont considéré que les projets retenus devaient permettre de répondre à court terme au projet de développement de l'ancien territoire de la Région d'Orgelet et éviter ainsi des phénomènes de rétention foncière. En conséquence, toutes les zones 1AU sont prévues d'être urbanisées entre 1 et 6 ans après l'approbation du document d'urbanisme.

3.2.2. Les enjeux pour les zones 1AU à vocation résidentielle

De façon générale, la souplesse accordée pour les principes des OAP qui diffèrent de ceux du règlement écrit ou graphique par la notion de compatibilité et non de conformité doit permettre de la promotion immobilière adaptable et inciter au projet tous les porteurs de projet confondus à réaliser des programmes sur les communes identifiées.

Le mixage de règles a pu dans certains cas permettre de cumuler principes des OAP et règlement "par dessus".

Objectifs de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Toutes les zones à urbaniser qu'elles soient à vocation résidentielle, d'activités ou d'équipements concernent des espaces agricoles (prairies de type mésophile ou cultures selon l'occupation du sol réalisée dans l'état initial de l'environnement) ; aucun espace naturel ou forestier ne sera consommé dans ce cadre pour le PLUi.

Dans l'armature territoriale fixée par le SCoT du Pays Lédonien, la commune d'Orgelet est considérée comme un bourg-centre et les 24 autres communes comme des communes rurales. Ces statuts confèrent des obligations en termes de densités minimales à respecter pour la production de nouveaux logements :

Pour Orgelet :

- Densité minimale de 12 log/ha pour l'accueil de nouvelles populations
- Densité minimale de 20 log/ha pour le maintien de la population

Pour les autres communes, une densité minimale de 10 log/ha devra être appliquée pour l'accueil de nouvelles populations et pour le maintien de la population.

Contrairement à un PLU communal, il n'a pas été établi de données chiffrées à la commune concernant les nouveaux ménages qui doivent être accueillis et ceux qui permettront de répondre au phénomène de desserrement de la population dans le cadre du projet politique. Seules des données à l'échelle intercommunale sont posées ; pour rappel, le PADD prévoit qu'il faudra réaliser 122 nouveaux logements pour les habitants supplémentaires et 230 pour maintenir la population.

Pour les zones 1AU délimitées dans les communes rurales, toutes les densités minimales imposées sont supérieures à 10 log/ha et respectent donc les règles du DOO.

Pour Orgelet, et à l'issue de l'enquête publique, une unique zone à urbaniser a été délimitée : "Les Longues Pièces". Le projet exigé sur cette zone est assez dense (15,6 log/ha). Dans la délibération de l'ancienne Communauté de communes de la Région d'Orgelet en date du 28/09/2017 visant la modification du PLU d'Orgelet pour passer la zone des Longues pièces de 2AU à 1AU, il était indiqué que la commune d'Orgelet se devait pour cette zone d'avoir un projet en adéquation avec les contraintes budgétaires des primo-accédants et notamment des jeunes familles avec enfants - l'ouverture à l'urbanisation de cette zone permettrait la réalisation d'un programme à vocation de mixité sociale avec la réalisation d'un programme d'habitat à destination des primo-accédants avec éventuellement des opérations de location-accession. L'objectif de la municipalité actuelle d'Orgelet est toujours d'accueillir de nouveaux ménages grâce à ce programme communal même si il pourra évidemment permettre à des ménages déjà installés sur la commune de rester pour diverses raisons : séparation/divorce, recherche d'un logement plus adapté à ses besoins, ...

La densité imposée de 20 log/ha implique des formes urbaines avec des maisons accolées - de l'individuel

groupé ou encore de l'habitat intermédiaire. La zone 1AU sur Orgelet n'impose pas une densité aussi élevée in fine ce qui ne signifie pas pour autant que des opérations de réhabilitation dans l'ancien ou de constructions neuves n'atteindront pas cette densité. A titre d'exemple, les 10 logements pour personnes âgées / personnes handicapées créés par la Maison pour tous en 2020 constituent une opération relativement dense : 24,3 log/ha (parcelle cadastrée C n°1107 qui permet de montrer que des densités élevées sont aussi d'actualité sur la commune).

Par ailleurs, un effort non négligeable a été opéré sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation et donc les consommations d'espaces agricoles à venir : pour comparaison, le PLU actuel d'Orgelet prévoit 0,9 ha de zone à urbaniser 1AU et 9,6 ha de zone à urbaniser en 2AU. Dans le PLUi, les zones 1AU représentent 0,96 ha constructibles soit une baisse de plus de 90% pour les zones à urbaniser à vocation résidentielle.

Concernant les zones à urbaniser à vocation d'activités, le PLU actuel d'Orgelet prévoit 11,2 ha de zones 1AU_i. Une partie a été urbanisée depuis : 2,95 ha accueillent des commerces et entreprises localisés en entrée nord du bourg et au sud du chemin de la Barbuise. Comme cela a été expliqué dans la partie dédiée au zonage, le parti pris de délimitation pour l'extension de la zone à urbaniser sur Orgelet a consisté à modifier le zonage prévu dans l'actuel PLU ; la zone 1AU_{Y1} mesure 6,98 ha donc avec ce qui a été consommé cela revient à 9,93 ha au total. La consommation d'espaces agricoles est donc diminuée.

Sur la commune de la Chailleuse, le PLU actuel de Saint-Laurent-la-Roche prévoit 1,4 ha de zones à urbaniser à vocation résidentielle en 1AU, 0,7 ha de zone 2AU et 2 ha de zone 1AU_Y.

Comme cela a déjà été expliqué et détaillé, les surfaces allouées en zone 2AU ont été supprimées du zonage du PLUi et celles en 1AU ont diminué : elles représentent sur la partie Saint-Laurent dorénavant 0,63 ha soit une baisse totale de 70% pour les zones à urbaniser à vocation résidentielle.

Concernant les zones 1AU_Y, la partie attenante à l'est de l'actuelle zone sur l'Echaux a été urbanisée (soit 8520 m²) et l'autre située au sud a été supprimée du zonage du PLUi. La consommation d'espaces agricoles à vocation d'activités est donc diminuée par rapport au PLU actuel.

Enfin, une zone 1AU_E a fait son apparition dans le PLUi sur la partie du territoire de Saint-Laurent-la-Roche : cette zone mesure 6005 m² et constitue un prélèvement d'espace agricole qui n'a pas pu répondre aux objectifs de réduction de consommation d'espaces.

Dans les autres communes ou parties de communes (Essia), aucune comparaison ne peut être effectuée car ces dernières sont au RNU actuellement. Les projets prévus dans le cadre des OAP à vocation résidentielle ne pourraient théoriquement pas voir le jour sans le futur PLUi car seules sont autorisées les constructions dans les parties actuellement urbanisées (principe de constructibilité limitée). Il convient donc de considérer que dans ces communes, il y aura un accroissement de consommation des espaces agricoles mais avec un l'objectif d'optimiser l'usage du foncier grâce aux programmes établis et des règles notamment celle de la densité minimale reprise dans le règlement écrit.

Objectifs de mixité sociale

Orgelet considéré comme un bourg-centre dans l'armature urbaine du Pays Lédonien doit respecter des exigences légales de mixité sociale d'après le DOO : 15% de logements aidés doivent être créés a minima parmi la production totale de nouveaux logements (constructions nouvelles en zone d'extension urbaine, en dents creuses, via la réhabilitation de logements vacants ...).

D'après le zonage du PLUi prévu sur la commune :

Zones / secteurs du PLUi	Nombre de logements à créer a minima
UB1	3
1AU "Les longues pièces"	15
Surfaces en dents creuses UA/UB	19*

* en appliquant une densité minimale de 12 log/ha soit la densité minimale exigée par le DOO du SCOT pour Orgelet

De plus, le projet du PADD vise à résorber 60 logements vacants sur la commune.

La production totale estimée de logements sur la commune serait alors de 97 nouveaux logements. En conséquence, le DOO impose à la commune de créer 15 logements aidés.

L'OAP et le règlement écrit du PLUi fixe pour la zone à urbaniser 1AU "Les longues Pièces" une proportion de logements aidés à réaliser parmi les logements à créer : 20% de logements aidés ce qui représente 3 logements aidés.

Dans le cadre des actions mises en place pour l'AMI bourg-centre, 4 logements vont être réhabilités : 3 logements dans l'ancien Brillat (3 T2) et 1 dans l'ancienne boucherie¹ (réhabilitation complète du T2 - conservation de la vocation commerciale du rez-de-chaussée). Objectif : répondre aux besoins en logements du public stagiaires, apprentis des entreprises industrielles.

Depuis le débat sur le PADD réalisé en octobre 2019, la collectivité a vu 10 logements pour personnes âgées et personnes handicapées se créer sur sa commune (en PLAI et PLUS - 70 m² environ pour chaque T3) : ces derniers ont été réalisés l'ex OPH du Jura aujourd'hui appelé Maison pour Tous. Les logements ont été mis en location en 2020.

En considérant ces projets réalisés et à venir, la commune d'Orgelet produira in fine ses 15% de logements aidés.

Le DOO du SCoT n'impose pas d'objectif chiffré pour les autres communes de l'ancienne Région d'Orgelet mais il est probable que certains des projets portés par les collectivités elles-mêmes (Dompiere-sur-Mont, Nogna ou encore Poids-de-Fiole) prévoient des logements aidés pour répondre à des besoins différents de leur population et assure ainsi un renouvellement des habitants dans leurs nouveaux quartiers.

Objectifs d'insertion urbaine et paysagère

Chaque projet d'OAP a été étudié au regard des formes urbaines présentes à proximité afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions ; à La Chailleuse par exemple, le bâti a été envisagé avec une orientation des façades nord/sud comme c'est le cas traditionnellement parlant.

Pour autant, il a également été étudié que l'orientation environnante du bâti pouvait aussi être parfois contraire aux principes du bioclimatisme : pour répondre à ces enjeux, les emprises bâties sur la zone 1AU à Dompiere-sur-Mont ou Nogna par exemple favorisent des espaces de jardins au sud des habitations.

Le bureau d'études paysage Au-delà du fleuve a travaillé pour chaque OAP à conserver le végétal existant (haie, arbre) lorsque cela été possible et à demander au travers des schémas et des parties littérales à créer de nouvelles haies pour assurer une qualité visuelle des nouvelles urbanisations notamment lorsque ces dernières sont prévues en entrée de village (Poids-de-Fiole), en bordure immédiate de route (Dompiere-sur-Mont) ou pour conserver l'intimité des nouveaux habitants comme de ceux qui vivent déjà à proximité des zones (La Chailleuse, Nogna, Orgelet).

Dans les OAP de Poids-de-Fiole et de Nogna, les bureaux environnement et paysage se sont accordés sur la préservation de haies à enjeux qui en plus d'être repérées dans les OAP ont été protégées sur les plans de zonages et le règlement écrit au titre du L.151-23 du CU.

L'étude de la topographie des sites a aussi permis de proposer des adaptations des futurs édifices aux terrains : 1AU "Rue de la Mûre" à Poids-de-Fiole, 1AU "Rue de la Rippe" à Dompiere-sur-Mont, 1AU "Au village d'Essia" et "La Varine" à La Chailleuse.

¹ Parcelle cadastrée AC n°750

Objectifs de qualité environnementale et de gestion des risques

Pour chaque OAP, le bureau Sciences Environnement a listé les mesures qui permettraient de limiter les impacts environnementaux dans le cadre des projets d'urbanisation : des listes d'essences à utiliser ou au contraire à éviter ont été conseillées, des recommandations sur la récupération des eaux pluviales ont été faites, le cas de la trame noire a été abordé, les typologies de clôtures à utiliser ont été rappelées et les périodes de travaux favorables à limiter les impacts sur les périodes de reproduction des espèces présentes sur les sites ont été données.

Les périodes prévues pour les travaux considérés ont été proposées sur la base des enjeux présents et/ou pressentis, y compris au sein des secteurs anthropisés (notamment pour les bâtiments et la problématique liée à la présence de chiroptères).

Ces mesures ont justifié de ne pas réaliser une OAP TVB globale qui n'aurait été que la synthèse de tout ce qui a été recommandé ou prescrit dans le règlement et les OAP sectorielles.

Objectifs de sécurisation des accès aux sites et de réglementation des voiries

Dans la mesure du possible, l'accès aux zones se fera depuis les routes déjà présentes en bordure de site en évitant d'en créer de nouvelles : 1AU "Les Longues Pièces" à Orgelet, 1AU "La Varine" à La Chailleuse, une partie de la zone 1AU "Rue de la Mûre" à Poids-de-Fiole.

En cas d'impossibilité ou d'absence de voirie, les OAP prévoient la création d'un minimum de nouvelles voiries ; si l'objectif reste au départ d'éviter la construction de placettes de retournement et de préférer des bouclages pour limiter l'effet de cloisonnement du nouveau quartier, une partie des zones 1AU devra être desservies par des voies en impasse. Les OAP prévoient alors de limiter à 6 m de largeur avec une zone de rencontre. L'objectif est de créer une voirie qui permettent aux véhicules de se croiser tout en limitant leur vitesse et en faisant cohabiter de manière apaisée les piétons et les véhicules dans un même espace.

Objectifs de favoriser les cheminements doux

Si l'usage de la voiture est inévitable dans les communes de l'ancienne Région d'Orgelet, l'usage des modes doux et notamment de la marche a été étudié pour certaines OAP : exemple de la connexion entre les différentes parties de l'OAP à Poids-de-Fiole.

Objectifs de réglementer le stationnement

La gestion du stationnement devra se faire à la parcelle dans la très majorité des cas mais pour certaines OAP la mutualisation du stationnement a pu être conseillée pour limiter la perte d'espace sur les parcelles à bâtir et diminuer la circulation des véhicules : 1AU "La Varine" et "Au village d'Essia" sur La Chailleuse.

3.2.3. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation et les enjeux pour les zones 1AU à vocation d'équipement

Une seule zone 1AUE a été délimitée dans le PLUi sur l'ancienne Région d'Orgelet sur la commune de la Chailleuse. Le projet d'équipement et plus précisément la création d'un nouveau groupe scolaire et peut-être d'un nouveau mode de garde n'ont pas encore été étudiés de manière précise par la Communauté de communes TEC. En toute logique et vu que les projets ne concernent qu'une seule parcelle communale, le projet devrait se réaliser dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les principaux enjeux du site délimité concernent sa position en bordure de la RD 117, axe très fréquenté, et sa topographie qui présente une forte déclivité depuis la route. Des principes d'intégration paysagère ont donc été édictés via des arbres à préserver au sud du site ainsi que des haies à créer et à préserver sur le pourtour sud est et ouest de la zone.

Des mesures pour limiter les impacts environnementaux rédigées par Sciences Environnement ont également été apportées dans l'OAP correspondante.

La CC TEC a également formulé une analyse de la desserte de la zone entre l'arrêt et l'approbation du PLUi qui a conduit à étendre la zone vers le sud (voir justification zonage de ladite zone).

3.2.4. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation et les enjeux pour les zones 1AU à vocation d'activités

Une seule zone 1AUY (1AUY1) a été délimitée dans le PLUi sur l'ancienne Région d'Orgelet sur la commune d'Orgelet. Sa situation attenante à la zone d'activités principale (UY_{oap}1) a justifié que la réflexion d'aménagement de la zone soit en corrélation directe avec cette dernière.

Une partie de la zone est déjà constructible dans l'actuelle PLU et a été acquise par l'EPF Doubs Bourgogne Franche-Comté.

Afin d'éviter que l'urbanisation de cette nouvelle zone se fasse au coup par coup comme dans la précédente générant ainsi des espaces sous-occupés, l'aménagement a été conçu avec une voirie à créer pour réaliser un bouclage de la zone en sus des accès possibles depuis les voiries existantes. En conséquence, les constructions seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les emprises bâties potentielles concernent la totalité du foncier disponible de manière à optimiser l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Comme pour les autres zones à urbaniser, l'objectif d'intégration paysagère a été travaillé avec la demande pour une plantation d'un alignement d'arbres le long de la rue Grange Magnin et d'une haie sur tout le pourtour restant de la zone en dehors de la façade donnant sur le chemin de la Barbuise (traitement des lisières).

Au-delà de l'aspect paysager, les différentes plantations demandées par l'OAP visent à assurer les continuités écologiques et notamment la circulation des espèces entre le Mont Orgier et la plaine agricole. De plus, lors de l'état initial de l'environnement, un cœur de biodiversité avait été identifié sur le secteur ; toutefois, le développement de l'urbanisation autorisé par le PLU actuel l'a impacté fortement. L'OAP du PLUi vise donc à maintenir les éléments restant et à favoriser la perméabilité écologique : la mise en œuvre de noues plantées, de bandes enherbées et d'une trame de haies bocagères est demandée dans les principes d'aménagement.

3.3. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES URBAINES AVEC OAP

3.3.1. Les modalités d'urbanisation des zones urbaines à vocation résidentielle

Le PLUi comporte trois OAP à vocation résidentielle dans des zones urbaines : deux en zone UA et une en zone UB.

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation ont comme pour les zones 1AU étaient étudiées au regard de la structure foncière, du nombre de propriétaires concernés et volontaires pour mettre en vente ou au contraire si les terrains font l'objet d'une rétention foncière avérée, du nombre de logements minimums à créer, des accès possibles ...

Onoz

La zone est située dans le centre ancien du village (UA_{oap}1) : la commune a acheté la bâtisse en ruine implantée sur la parcelle ZD n°15, le reste du foncier concerné par l'OAP appartient à des privés. En conséquence, l'opération d'aménagement pourra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux tranches.

Saint-Maur

La zone est localisée à l'interface entre le village ancien de Saint-Maur et une urbanisation plus récente le long de la RD 41. La zone est divisée entre deux propriétaires privés distincts. Le projet global consiste à permettre la réhabilitation de la petite grange implantée sur une des deux parcelles et à démolir puis reconstruire à la place de l'actuel bâtiment agricole situé sur la seconde partie de foncier. En conséquence, l'opération d'aménagement pourra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux tranches.

Pimorin

La zone située au cœur d'un îlot bâti composé de constructions anciennes et plus récentes se compose de deux parcelles appartenant à deux propriétaires privés distincts : en conséquence, l'opération d'aménagement pourra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux tranches.

3.3.2. LES ENJEUX POUR LES ZONES URBAINES À VOCATION RÉSIDENTIELLE

Objectifs de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Les zones urbaines avec OAP concernent dans le cas d'Onoz et de Saint-Maur des espaces déjà urbanisés et répondent donc parfaitement à la réduction de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Concernant le foncier à Pimorin, les parcelles sont enclavées dans le tissu bâti existant et les terrains ne sont pas déclarés à la PAC (aucun bail de location). Le projet peut donc être considéré comme un prélèvement d'espace naturel mais avec un objectif de densification globale du village existant.

Comme pour les zones à urbaniser, des densités ont été imposées sur ces secteurs pour optimiser les

urbanisations à venir :

- la densité minimale sur Onoz demandée à l'échelle du site est de 28,4 log/ha ;
- la densité minimale sur Saint-Maur demandée à l'échelle du site est de 10,4 log/ha ;
- la densité minimale sur Pimorin demandée à l'échelle du site est de 10,2 log/ha.

Les objectifs du DOO du SCoT sont donc respectés.

Objectifs de mixité sociale

La commune d'Onoz dans le cadre de l'OAP souhaite créer des logements locatifs communaux de type logements intermédiaires.

Les formes urbaines prévues à l'emplacement du bâtiment agricole à Saint-Maur et sur une partie du site de Pimorin qui s'appuient sur les codes architecturaux traditionnels avec la courée permettent de faire des hypothèses de création de logements locatifs.

Objectifs d'insertion urbaine et paysagère

L'OAP d'Onoz s'inscrit dans un cadre bâti ancien avec un certain nombre d'éléments à protéger pour favoriser l'insertion possible des nouvelles constructions : vergers, mur en pierre et vue sur l'église. Plusieurs mesures ont été mises en place pour favoriser le cadre végétal existant et notamment le repérage sur les plans de zonage du cœur d'îlot au titre du L.151-23 du CU. Les conditions d'implantation du bâti sont la résultante de toutes les protections précédemment énoncées.

Comme cela a été précisé dans les objectifs précédents, le projet sur Saint-Maur propose à la fois la réhabilitation et possiblement une extension d'un bâti ancien existant et la construction de nouveaux logements reprenant le principe de courée favorisant son intégration urbaine et paysagère.

A Pimorin, l'urbanisation est prévue avec la reprise d'une implantation des faîtages nord-sud typique du secteur. Par ailleurs, le projet a été étudié de manière à s'inscrire dans le vaste îlot végétal protégé au nord du site en dehors de l'OAP (au titre du L.151-23 du CU) : un cœur d'îlot jardiné doit être prévu ainsi que la préservation de la haie présente au nord. Une plantation de deux arbres fruitiers de haute tige par parcelle est également demandée pour compenser la suppression quasi obligatoire de l'arbre isolé présent sur site.

Objectifs de qualité environnementale et de gestion des risques

Pour chaque OAP, le bureau Sciences Environnement a listé les mesures qui permettraient de limiter les impacts environnementaux dans le cadre des projets d'urbanisation : des listes d'essences à utiliser ou au contraire à éviter ont été conseillées, des recommandations sur la récupération des eaux pluviales ont été faites, le cas de la trame noire a été abordé, les typologies de clôtures à utiliser ont été rappelées et les périodes de travaux favorables à limiter les impacts sur les périodes de reproduction des espèces présentes sur les sites ont été données.

Les périodes prévues pour les travaux considérés ont été proposées sur la base des enjeux présents et/ou pressentis, y compris au sein des secteurs anthropisés (notamment pour les bâtiments et la problématique liée à la présence de chiroptères).

Dans le cadre des projets de démolition ou de réhabilitation des bâtis existants, le bureau d'études a également prévu la nécessité du passage d'un écologue pour écarter la présence éventuelle de chauves-souris.

Objectifs de sécurisation des accès aux sites et de réglementation des voiries

Comme pour les zones à urbaniser, dans la mesure du possible, l'accès aux zones se fera depuis les routes

déjà présentes en bordure de site en évitant d'en créer de nouvelles. Des accès mutualisés sont réfléchis depuis les courées à créer dans le cas de Saint-Maur et d'Onoz.

Aucune disposition sur les largeurs de voiries ou leur typologie n'a été nécessaire sauf à Saint-Maur car le projet de logements nécessite la création d'une voirie de 6 m de large qui s'élargira plus au sud par rapport aux logements et former ainsi la courée.

Objectifs de favoriser les cheminements doux

L'OAP sur Onoz prévoit de permettre la perméabilité piétonne du site via un trame à créer entre la partie propriété de la collectivité et le verger aujourd'hui privé. L'objectif des élus est de pouvoir in fine permettre une ouverture au public de ces espaces.

Aucun enjeu spécifique aux cheminements doux n'a été déterminé dans les deux autres zones U soumises à OAP.

Objectifs de réglementer le stationnement

La gestion du stationnement devra se faire à la parcelle ou via une mutualisation dans les courées à réaliser dans le cadre des aménagements.

3.3.3. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation et les enjeux pour les zones urbaine à vocation d'activités

Le PLUi comporte deux OAP dans des zones urbaines concernant des sites d'activités : UY_{oap}1 à Orgelet et UY_{oap}2 à La Tour-du-Meix.

Les zones ont été délimitées en accord avec les orientations/objectifs du PADD :

- poursuivre le remplissage des 5 Z.A.E. et ainsi concourir prioritairement à une densification plutôt qu'à des extensions ;
- réorganiser en interne la zone d'Orgelet, "poumon économique du territoire", pour développer sa perméabilité vis-à-vis de l'extérieur, optimiser l'utilisation du foncier.

Les zones étant déjà urbanisées, aucune modalité d'ouverture à l'urbanisation n'a été nécessaire.

Dans le cas de la zone sur Orgelet, le principal enjeu est de compenser la sous-occupation du site en raison du manque de perméabilité de la zone générée par l'absence de voies de desserte transversales et également par les acquisitions par certains propriétaires de vastes parcelles pour finalement n'implanter qu'un plus ou moins petit bâtiment et souvent en plein milieu.

L'enjeu de perméabilité écologique a également été traité comme cela a été expliqué précédemment pour la zone 1AU1.

=> L'emplacement réservé délimité sur les plans de zonage pour créer une nouvelle voirie transversale qui devait permettre simultanément de désenclaver la zone pour la densifier et de créer des corridors écologiques a été supprimé à l'issue de l'enquête publique.

Concernant la zone sur La Tour-du-Meix, l'OAP prévoit également de rationaliser les accès pour améliorer la desserte mais aussi le stationnement sur site (mutualisation envisagée). Un gabarit de voie est proposé. En termes de fonctionnalité écologique, l'OAP prévoit de maintenir le réseau de haies existantes et de le conforter par la plantation de nouvelles : en sus de l'intérêt environnemental, cela permettra une meilleure insertion du site très sensible visuellement depuis la RD 470 et la compartimentation entre partie zone d'activités et zones résidentielles.

Le bureau Sciences Environnement a, comme pour toutes les autres concernées par une OAP, édicté des principes dans le cadre de l'Évaluation environnementale pour ces deux zones afin de favoriser la qualité environnementale et la gestion des risques.

3.3.4. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation et les enjeux pour les zones urbaine à vocation d'équipement

Le PLUi comporte une zone UB_{oap}2 sur Orgelet et plus précisément sur le site de l'ancienne scierie. Comme cela a été expliqué en amont de ce dossier de justifications, la zone a un temps été concernée par un PAPAG avant finalement que la collectivité ne devienne propriétaire de toutes les parcelles et souhaite, suite à la réalisation d'une étude de faisabilité, réaliser un projet de requalification du site en créant une place publique, un espace de stationnement et une zone d'équipement plus vaste que ce prévoyait le projet de l'atelier Chardon (illustration visible dans la partie sur les emplacements réservés).

La réalisation de l'OAP s'est appuyée sur l'étude de faisabilité. Aucune modalité d'ouverture à l'urbanisation n'a été nécessaire.

L'espace est déjà artificialisé : pour autant, une bande verte et de gestion des eaux pluviales est prévue au sud du site, cette dernière constituera aussi une zone tampon vis-à-vis des habitations du lotissement.

Les enjeux de stationnement seront traités par la création d'un vaste espace qui sera utilisé par les usagers des futurs équipements. Le principe de créer un alignement d'arbres depuis ce parking en direction des équipements viendra rappeler les alignements d'arbres dans le jardin des Possibles.

L'OAP prévoit aussi de requalifier la rue de Vallière ce qui permettra de favoriser les déplacements doux. De plus, l'OAP demande aussi de conserver à minima la circulation piétonne sur le site qui permet la liaison entre la rue Traversière et la rue du Tir à l'Arc (actuellement il existe une rue où les véhicules motorisés peuvent circuler).

L'enjeu paysager principal est de conserver les vues sur le clocher de l'église ; pour cela, les constructions ou tout autre aménagement devra s'implanter en recul vis-à-vis de la rue de Vallière. Suite à l'avis après arrêt du Préfet, la plantation d'un alignement à l'Est sur le schéma de l'OAP a été ajouté afin de filtrer la vue vers la station-service et créer une transition plus harmonieuse avec les constructions voisines, qui présentent une qualité architecturale moins élevée.

Le bureau Sciences Environnement a édicté dans le cadre de l'Évaluation Environnementale des principes pour cette zone pour favoriser la qualité environnementale pour cette requalification de site.

3.4. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES AGRICOLES AVEC OAP

Le PLUi comporte une zone agricole soumise à OAP appelée Aloap localisée à Chavia sur Onoz.

Pour rappel, le sous-secteur Al délimité à Chavia à Onoz concerne le hameau identifié au titre de la loi Littoral ; en son sein a été délimité un sous sous-secteur avec une OAP pour permettre d'accueillir de nouveaux hébergements touristiques qui pourront être insolites. Les élus ont voulu un projet répondant aux mesures du développement durable, respectueux de l'environnement et du paysage. L'unique parcelle concernée est actuellement privée et est occupée par deux gîtes au nord du site.

Les principes édictés par l'OAP permettent de répondre aux enjeux paysagers/écologiques (conservation de la lisière boisée le long de la route communale, préservation dans l'implantation des futures constructions touristiques avec une orientation est-ouest des vues lointaines sur les monts jurassiens depuis la route communale) et aux enjeux de limitation de l'imperméabilisation (création d'un parking pour mutualiser le stationnement et accès aux constructions touristiques via un chemin piétons d'une largeur d'environ 3 m).

Le bureau Sciences Environnement a édicté dans le cadre de l'Évaluation Environnementale des principes pour cette zone pour favoriser la qualité environnementale et la gestion des risques.

3.5. Complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP

Les OAP ne s'imposent aux autorisations du droit des sols que dans un rapport de compatibilité.

Pour autant, certains objectifs ont mérité une traduction réglementaire dans le règlement écrit et graphique lorsque les enjeux en termes d'aménagement ont été jugés suffisamment importants pour les élus :

- les modalités d'urbanisation aux articles 1 indiquent pour chaque zone faisant l'objet d'une OAP la densité minimale à respecter et le nombre minimal de logements à créer ;
- les articles 1 et 6 rappellent que les éléments protégés au titre du L.151-23 du CU doivent être préservés (cas des haies protégées dans les OAP de Nogna et Poids-de-Fiole) ;
- les articles 5 font référence aux règles en matière de clôtures perméables à la faune ;
- les articles 6 reprennent les principes concernant les variétés d'arbustes ou d'arbres préconisées et les interdictions concernant les espèces invasives et problématiques ;
- les articles 7 détaillent les dispositions à mettre en œuvre concernant le stationnement ;
- les articles 9 recommandent la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales.

IV. BILAN DES SURFACES

Surfaces par commune (m²)	ALIEZE	LA CHAILLEUSE	BEFFIA	CHAMBERIA	CHAVERIA	COURBETTE	CRESSIA
Zones							
UA	51181,6733	374697,6579	52305,341	146653,3117	102142,9085	21969,9007	140157,6746
dont UAzp1							
dont UAzp2							
dont UAoap1							
dont UAoap2							
Uj							
UP							
UB	53264,9479	40768,9759		30643,4081	36786,2104		14450,3031
dont UB1							
dont UB2							
dont UBoap1							
dont UBoap2							
dont UBc							
UE		17289,5808					8956,3397
dont UEc							8956,3397
UY		61165,1908		1972,3075	5025,1949		13011,0514
dont UYoap1							
dont UYoap2							
dont UY1		51435,5146					
dont UY2							
dont UYc							
UL							
dont UL1							
dont UL2							
dont UL3f							
dont UL3s							
dont UL4							
1AU		10278,8866					
dont 1AU "La Varine"		2587,8116					
dont 1AU "La Condamine"		3738,2364					
dont 1AU "Au village d'Essia"		3952,8386					
dont 1AU "Rue de la Rippe"							
dont 1AU "Au village de Nogna"							
dont 1AU "Les longues pièces"							
dont 1AU "Rue de la Mûre"							
1AUY							
dont 1AUY1 "La Barbuise"							
1AUE		6004,9861					
A	2752525,73	12150489,47	2547752,829	5789675,007	5496896,172	1725318,986	5653301,904
dont Ap		30284,2606				64873,8409	
dont Ab							
dont Al							
dont Aloap							
dont Acu							
dont Af							
N	2955141,76	12143535,51	2598034,56	8710570,877	4581951,211	885732,7375	9185798,304
dont NL1		679,2757	587,0115	908,1078			
dont NL2							2073,4526
dont NE1							
dont NE2							
dont NE3							
dont NE4							
dont Npv							
dont Np		947699,971					
dont Nd							
dont Ns		5100,2848					
dont Nr							
dont Ncu							
TOTAL / commune	5812114,111	24804230,25	5198092,73	14679514,91	10222801,7	2633021,624	15015675,58

Surfaces par commune (m²)	DOMPIERRE-SUR-MONT	ECRILLE	MARNEZIA	MERONA	MOUTONNE	NANCUISE	NOGNA
Zones							
UA	55926,2275	32472,8581	59433,4713	7219,782	35094,8422	21095,4028	125175,828
dont UAzp1							
dont UAzp2							
dont UAoop1							
dont UAoop2							
Uj							
UP	9182,1245			13724,1157	16458,7281		
UB	106317,078	16195,9026			69223,99	9221,594	69754,6867
dont UB1							
dont UB2							
dont UBoap1							
dont UBoap2							
dont UBc							
UE	4180,4692	2268,0854					3032,4976
dont UEc							
UY	90705,0976				5366,6537	25562,2911	20316,7063
dont UYoap1							
dont UYoap2							
dont UY1							
dont UY2						3145,2256	
dont UYc							
UL		79194,3116					
dont UL1							
dont UL2		25519,8768					
dont UL3f		53674,4348					
dont UL3s							
dont UL4							
1AU	6043,0655						6883,9626
dont 1AU "La Varine"							
dont 1AU "La Condamine"							
dont 1AU "Au village d'Essia"							
dont 1AU "Rue de la Rippe"	6043,0655						
dont 1AU "Au village de Nogna"							6883,9626
dont 1AU "Les longues pièces"							
dont 1AU "Rue de la Mûre"							
1AUY							
dont 1AUY1 "La Barbuise"							
1AUE							
A	3254726,07	1399288,83	2241020,66	759509,31	2100503,08	845623,166	3485176,99
dont Ap							
dont Ab							
dont Al							
dont Aloap							
dont Acu							
dont Af							
N	3789259,24	3714138,72	2669058,29	2139490,35	1791850,93	4298026,53	2648197,02
dont NL1					711,4324		
dont NL2							
dont NE1							
dont NE2							
dont NE3							
dont NE4							
dont Npv							
dont Np							
dont Nd							
dont Ns							
dont Nr							
dont Ncu							
TOTAL / commune	7316339,37	5243558,71	4969512,42	2919943,56	4018498,22	5199528,99	6358537,69

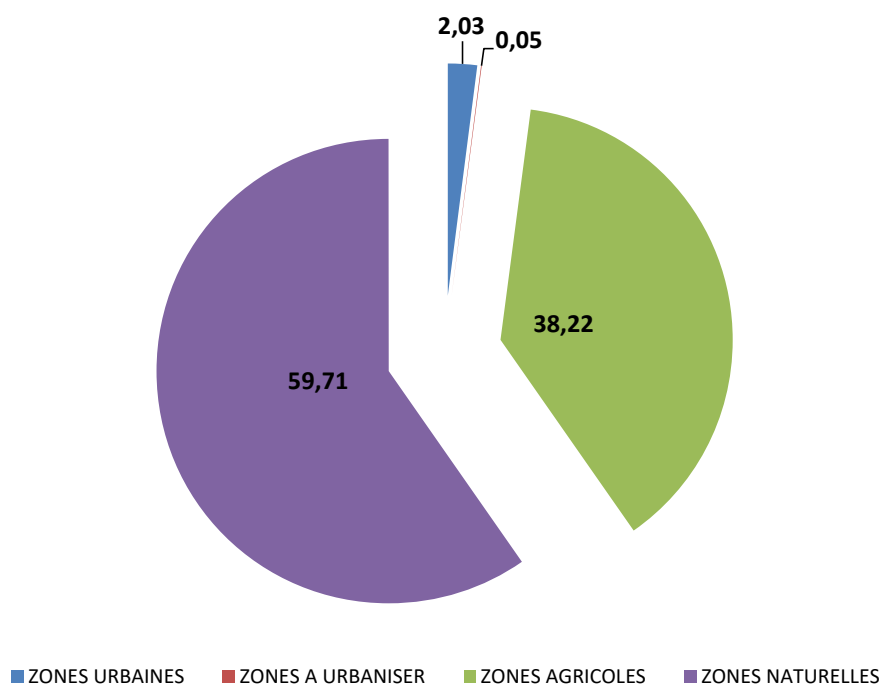
Surfaces par commune (m²)	ONOZ	ORGELET	PIMORIN	PLAISIA	POIDS-DE-FIOLE	PRESILLY	REITHOUSE
Zones							
UA	56964,4867	239860,317	67731,7833	60039,0933	87041,9554	65269,0221	33875,8852
dont UA _{zp1}		132134,943					
dont UA _{zp2}		23823,9482					
dont UA _{oap1}	2353,1316						
dont UA _{oap2}							
Uj		18699,1881					
UP							
UB		584900,831	101166,738	13043,077	116026,653	11039,3805	18631,8604
dont UB1		3439,83					
dont UB2					3180,7854		
dont UB _{oap1}			5869,5273				
dont UB _{oap2}		6800,8522					
dont UB _c		38130,0829					
UE		104427,329			22569,8027		
dont UE _c							
UY		491253,91	9059,0426	8311,0976	12659,4656		
dont UY _{oap1}		477930,616					
dont UY _{oap2}							
dont UY1							
dont UY2							
dont UY _c		13323,294					
UL		86255,0388					
dont UL1		86255,0388					
dont UL2							
dont UL3 _f							
dont UL3 _s							
dont UL4							
1AU		9602,6835			9675,7705		
dont 1AU "La Varine"							
dont 1AU "La Condamine"							
dont 1AU "Au village d'Essia"							
dont 1AU "Rue de la Rippe"							
dont 1AU "Au village de Nagna"							
dont 1AU "Les longues pièces"		9602,6835					
dont 1AU "Rue de la Mûre"					9675,7705		
1AU_Y		69804,4013					
dont 1AU _Y 1 "La Barbuise"		69804,4013					
1AUE							
A	1256255,55	7225043,69	4052670,59	2417546,68	3728797	4328567,47	1763415,13
dont A _p	37403,7867	108098,629		19986,3319	386925,932		
dont A _b							
dont A _l	11009,2731						
dont A _{loap}	6446,9186						
dont A _{cu}		1285967,28					
dont A _f		10410,3536					
N	15929974,2	16633577,3	6026948,99	2854942,52	2483939,39	6831276,45	3025413,62
dont N _{L1}							
dont N _{L2}							
dont N _{E1}				8305,7993			
dont N _{E2}			4201,1485				
dont N _{E3}					3399,8191		
dont N _{E4}		3165,3193					
dont N _{pv}			152329,659				
dont N _p							
dont N _d				13566,022			
dont N _s							
dont N _r	1812478,69	4492190,95					
dont N _{cu}		1132218,75					
TOTAL / commune	17243194,2	25463424,7	10257577,1	5353882,47	6460710,03	11236152,3	4841336,5

Surfaces par commune (m²)	ROTHONAY	SAINT-MAUR	SARROGNA	LA TOUR-DU-MEIX
Zones				
UA	113737,101	82372,2323	162340,902	108446,082
dont UA _{zp1}				
dont UA _{zp2}				
dont UA _{oap1}				
dont UA _{oap2}		4797,3728		
Uj				
UP				
UB		42993,2002	32733,2246	104849,228
dont UB1				
dont UB2				
dont UB _{oap1}				
dont UB _{oap2}				
dont UB _c				
UE				
dont UE _c				
UY	29297,6236		11839,782	18441,0279
dont UY _{oap1}				
dont UY _{oap2}				18441,0279
dont UY1				
dont UY2				
dont UY _c				
UL				76725,9036
dont UL1				
dont UL2				
dont UL3 _f				
dont UL3 _s				51261,5285
dont UL4				25464,3751
1AU				
dont 1AU "La Varine"				
dont 1AU "La Condamine"				
dont 1AU "Au village d'Essia"				
dont 1AU "Rue de la Rippe"				
dont 1AU "Au village de Nogna"				
dont 1AU "Les longues pièces"				
dont 1AU "Rue de la Mûre"				
1AU_Y				
dont 1AU _Y 1 "La Barbuise"				
1AUE				
A	5102995,06	3843631,7	7503374,05	3616001,73
dont A _p		79651.4764		
dont A _b		10115,4231		
dont A _l				
dont A _{loap}				
dont A _{cu}				
dont A _f				
N	7703088,36	2430254,76	12155099,6	10412593,6
dont NL1	891,0546			
dont NL2				
dont NE1				
dont NE2				
dont NE3				
dont NE4				
dont N _{pv}				
dont N _p				
dont N _d				20226,5385
dont N _s				
dont N _r				2419196,37
dont N _{cu}				
TOTAL / commune	12949118,1	6399251,89	19865387,5	14337057,6

Surfaces par zones (ha)	PLUi ex CCRO
Zones	
UA	230,32
dont UAzp1	13,21
dont UAzp2	2,38
dont UAop1	0,24
dont UAop2	0,48
Uj	1,87
UP	3,94
UB	147,20
dont UB1	0,34
dont UB2	0,32
dont UBoap1	0,59
dont UBoap2	0,68
dont UBc	3,81
UE	16,27
dont UEc	0,90
UY	80,40
dont UYoap1	47,79
dont UYoap2	1,84
dont UY1	5,14
dont UY2	0,31
dont UYc	1,33
UL	24,22
dont UL1	8,63
dont UL2	2,55
dont UL3f	5,37
dont UL3s	5,13
dont UL4	2,55
1AU	4,25
dont 1AU "La Varine"	0,26
dont 1AU "La Condamine"	0,37
dont 1AU "Au village d'Essia"	0,40
dont 1AU "Rue de la Rippe"	0,60
dont 1AU "Au village de Nogna"	0,69
dont 1AU "Les longues pièces"	0,96
dont 1AU "Rue de la Mûre"	0,97
1AUy	6,98
dont 1AUy1 "La Barbuise"	6,98
1AUE	0,60
A	9507,85
dont Ap	64,76
dont Ab	1,01
dont Al	1,10
dont Aloap	0,64
dont Acu	128,60
dont Af	1,04
N	14855,95
dont NL1	0,38
dont NL2	0,21
dont NE1	0,83
dont NE2	0,42
dont NE3	0,34
dont NE4	0,32
dont Npv	15,23
dont Np	94,77
dont Nd	3,38
dont Ns	0,51
dont Nr	872,39
dont Ncu	113,22
TOTAL	24879,85

4.1. DÉCOMPTE DES SURFACES ET JUSTIFICATIONS

Répartition des typologies de zones à l'échelle du PLUi de la CCRO (en %)



La proportion de zones urbaines et à urbaniser par rapport aux zones agricoles et naturelles à l'échelle du PLUi de l'ancienne Région d'Orgelet rend compte d'un projet de développement de l'urbanisation très mesuré et cohérent avec les objectifs locaux et nationaux.

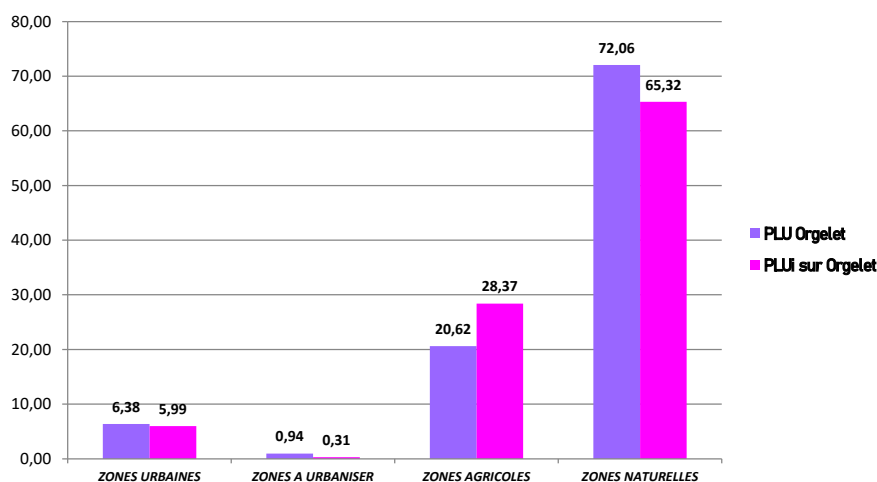
La volonté politique des élus du territoire à aboutir à un document d'urbanisme proche se rapprochant au maximum des objectifs de la loi Climat et résilience rentrée en application en 2021 explique la faible représentativité des zones à urbaniser ; pour rappel, la sélection de ces zones a été drastique pour éviter que des zones soumises à rétention foncière ne soient inutilement ouvertes à l'urbanisation et que le territoire puisse s'assurer d'une viabilité foncière pour accueillir de nouveaux logements et donc de nouveaux habitants.

En considérant que le caractère boisé du département du Jura est visible sur le territoire de l'ancienne Région d'Orgelet, en prenant en compte les nombreux milieux protégés (ZNIEFF, ENS, APPB, ZPPAUP) et l'application de la loi littoral sur 3 des 25 communes, cela permet d'expliquer que les zones naturelles représentent quasiment 60% de l'ancien territoire intercommunal.

La comparaison entre les documents d'urbanisme actuels et le nouveau est limitée car seulement deux communes disposent de PLU en cours d'application : un sur la commune d'Orgelet (la dernière modification a été approuvée en date du 11/10/2018) et le second sur l'ancienne commune de Saint-Laurent-la-Roche (appartenant à La Chailleuse - la comparaison n'a donc pas été réalisée).

4.1.1. Comparaison PLU Orgelet / PLUi sur Orgelet

Comparaison par répartition par typologies de zones (en %)



La légère différence de représentativité observée au niveau des zones urbaines s'explique pour plusieurs raisons :

- Par les nouvelles règles en matière de délimitation des zones décrites dans une partie spécifique de ce rapport de justifications ; pour rappel, les zones UA et UB sont délimitées principalement soit sur limite parcellaire ou soit avec un recul ou une zone tampon de 15 m autour du bâti.

Dans le PLU en cours d'application, toutes les parcelles étaient systématiquement intégrées en zone urbaine UA ou UB.

- Plusieurs constructions jugées trop éloignées des parties urbanisées ont été laissées en zone naturelle ou agricole ce qui a entraîné une diminution des surfaces dédiées au résidentiel.
- Deux zones précédemment naturelles dans le PLU d'Orgelet ont été délimitées en zone urbaines dans le PLUi :
 - la zone sous le Mont Orgier et identifiée dans l'ex ZPPAUP devenue SPR passée de N à Uj ;
 - le centre sportif de Bellecin passé de la zone NL à UL1 (identifié comme un secteur urbanisé dans le cadre de l'application de la loi Littoral par le SCoT du Pays Lédonien).
- La zone dédiée aux équipements sportifs délimitée en UL dans le PLU d'Orgelet devenue UE dans le PLUi a aussi été agrandie : le cimetière a été intégré en zone urbaine.
- La zone 1AU dédiée à l'extension de la zone d'activités en entrée nord du bourg est devenue une zone UYc suite à son urbanisation (deux PC autorisés pendant la procédure d'élaboration du PLUi).

Concernant les zones à urbaniser, l'évolution du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le PLUi par rapport au PLU communal a conduit à supprimer les zones 2AU. La zone 1AU "Les Longues Pièces" a été conservée tout comme la zone 1AU devenue 1AUY1 "La Barbuise" (sa délimitation a été modifiée avec une baisse en termes de superficie : 7,7 ha -> 6,98 ha).

Les évolutions les plus importantes concernent les zones agricoles et naturelles pour lesquelles les règles de zonage appliquées dans le PLUi ont conduit à observer une représentativité plus élevée des zones agricoles. La prise notamment en compte des parcelles déclarées à la PAC et des milieux ouverts a impacté le zonage des zones A.

4.2. CONSOMMATION D'ESPACE

4.2.1. Consommation d'espace effective passée à vocation résidentielle

Le diagnostic du PLUi a été présenté aux élus de l'ancienne Région d'Orgelet le 25 avril 2018 : la consommation d'espaces effective passée étudiée a donc été réalisée pour la période 2006-2017 (10 années précédentes). A cette date, les études avaient conclu à une consommation de 28,3 ha à vocation résidentielle sur les 25 communes¹ (200 nouvelles constructions avaient été réalisées sur la même période² soit une densité moyenne de 7 log/ha).

La durée de la procédure d'élaboration du PLUi et l'entrée en application de la loi Climat et résilience en 2021 imposent de revoir la période de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'article L.151-4 du CU indiquant que cette dernière doit être analysée au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet de plan.

Compte-tenu des limites pour mettre à jour les données en continue, et comme le propose le flash relatif aux apports de la loi Climat et résilience dans la lutte contre l'artificialisation des sols édité en janvier 2022 par le Ministère de la Transition écologique, il a été dans un premier temps pris comme nouvelle référence les fichiers mis à disposition sur le portail national de l'artificialisation des sols (période 2009 à 2021³) :

Commune	Surface consommée en m ² de type habitat
Alièze	10 708
Beffia	2316
La Chailleuse	37 182
Chambéria	26 932
Chavéria	7951
Courbette	19 020
Cressia	2362
Dompierre-sur-Mont	24 794
Ecrille	514
Marnézia	11 219
Mérona	0
Moutonne	7088
Nancuise	785
Nogna	17 240
Onoz	3000
Orgelet	31 120
Pimorin	10 987
Plaisia	0
Poids-de-Fiole	13 942
Présilly	11 107

¹ Étude réalisée par comparaison entre la photo aérienne de 2006 et le cadastre de 2017.

² Base SITADEL

³ Faute de données en 2010, les flux (consommation d'espaces entre deux années) 2009-2011 ont été calculés puis divisés en deux pour obtenir les flux 2009-2010 et 2010-2011.

Reithouse	6877
Rothonay	5370
Saint-Maur	10 246
Sarroгна	15 208
La Tour-du-Meix	19 271
TOTAL	295 239

La consommation d'ENAF à vocation résidentielle sur la période 2009-2021 est légèrement supérieure à celle étudiée entre 2006 et 2017 : +1,2 ha.

D'après la base SITADEL, 171 nouveaux logements ont été créés entre 2009 et 2021, la densité sur cette période peut alors être estimée à 5,8 log/ha.

4.2.2. Consommation d'espaces potentielle future planifiée à vocation résidentielle

Dans le cadre du projet de PLUi, sont comptabilisés comme consommation d'espaces potentielle future planifiée :

- les espaces en dents creuses en zone U considérés comme du potentiel constructible : 95 376,3 m² ;
- les surfaces en extension de l'urbanisation en zone U (UB_{oap} 1 à Pimorin) : 5869,5 m² ;
- les surfaces en extension de l'urbanisation en zone 1AU : 42 484,4 m².

L'objectif de la loi Climat et Résilience vise le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en trois étapes correspondant chacune à une décennie :

- Une réduction de 50 % du rythme de la consommation des espaces naturels et forestiers (NAF) entre 2021 et 2031,
- Une réduction du rythme de la consommation des espaces artificialisés comptabilisés sur les 10 ans précédents, pour la période de 2031 à 2041,
- Une absence d'artificialisation nette en 2050, dont la définition est désormais précisée à l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme : « L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés. »

L'article L.194-III-2° de la loi Climat et résilience précise que pour la première "tranche décennale"¹, traduction de l'objectif par un objectif de réduction de la consommation d'ENAF, calculé par rapport au bilan des 10 ans passés, et non directement par un objectif de réduction de l'"artificialisation des sols".

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

Le projet porté par le PLUi sur l'ancienne Région d'Orgelet coure jusqu'en 2034.

Pour analyser la consommation des espaces naturels et forestiers depuis 2021, les communes et le service instructeur de TEC ont listé toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme délivrées depuis août 2021 (date d'entrée en application de la loi) : permis d'aménager, permis de démolir, permis de construire et déclaration préalable. Ces calculs ont été réalisés par rapport à l'arrêt du PLUi, en juin 2023.

Dans plusieurs cas, des PC délivrés depuis cette date l'ont été sur des espaces déjà considérés comme du potentiel constructible en zone U et donc n'ont pas été comptabilisés une seconde fois.

Tous les PC ou DP délivrés pour la création d'annexes (garages, abris de jardin, piscine, bûcher, pergola, auvent) ou des extensions de maisons d'habitation n'ont pas été comptabilisés car les espaces concernés étaient déjà artificialisés et ne faisaient donc pas l'objet d'une consommation d'espace supplémentaire.

Ont donc été pris en considération dans cette analyse les PC sur des terrains naturels et agricoles et dans

¹ 21/08/2021 - 21/08/2031

certain cas en zone urbaine (les élus avaient prévenu le bureau d'étude lorsque des PC étaient attribués, les parcelles concernées n'étaient alors plus considérées comme du potentiel constructible en zone U mais représentent tout de même de la consommation foncière d'espaces NAF).

Pour réaliser le calcul, la superficie de la parcelle dans sa totalité ou en partie a été considérée selon les cas :

- Dompierre sur Mont : PC construction d'une habitation AA n°131p : 1981 m²
- La Tour-du-Meix : PC construction d'une habitation AD n°302 : 826 m²
- Reithouse : PC construction d'une habitation ZB n°6 : 1311 m²
- Orgelet : PC construction d'une habitation ZN n°139 : 965 m²
- Orgelet : PC construction d'une habitation AB n°123 : 814 m²

En conséquence, la consommation d'espaces sur la période août 2021 - 2034 est estimée à 14,9 ha.

4.2.3. Consommation d'espace effective passée à vocation d'activités et d'équipements

Le diagnostic du PLUi avait estimé à 6,7 ha la consommation d'espaces à vocation d'activités et d'équipement sur la période 2006-2017 (hors activités agricoles).

D'après les données du géoportail de l'artificialisation, la consommation d'espaces a été de 6,7 ha aussi entre 2009 et 2021 :

Commune	Surface consommée en m ² de type activités	Surface consommée en m ² mixte
Alièze	1010	0
Beffia	0	537
La Chailleuse	9324	0
Chambéria	137	0
Chavéria	4352	0
Courbette	0	0
Cressia	2138	3181
Dompierre-sur-Mont	11 412	0
Ecrille	0	0
Marnézia	0	0
Mérona	0	0
Moutonne	0	0
Nancuise	0	0
Nogna	3302	0
Onoz	2526	0
Orgelet	20 415	9370
Pimorin	3369	0
Plaisia	0	0
Poids-de-Fiole	0	0
Présilly	1806	0
Reithouse	0	0
Rothonay	0	13
Saint-Maur	2174	0
Sarrogna	1000	1001
La Tour-du-Meix	4247	0
TOTAL	67 212	14 102

Si d'un point de vue global la consommation d'espace effective passée totale pour les activités est la même sur les deux périodes étudiées, la répartition est très différente ; en effet, la consommation du diagnostic ne concernait que 5 communes et l'enveloppe sur Orgelet était presque de 5 ha.

Le géoportail de l'artificialisation comptabilise en sus la consommation d'espaces mixte¹, évaluée à 14 102

¹ La zone ou la parcelle n'est pas attribuée à une seule activité. Par exemple 1 logement et un atelier d'artisan au sein d'une même construction ou une zone industrielle avec une maison dedans ...

m² pour les 25 communes. Cette distinction n'a pas été réalisée dans le cadre du diagnostic du PLUi. Cette donnée doit être prise en compte en termes de consommation globale à l'échelle des 25 communes mais n'a pas pu être comparée outre mesure.

4.2.4. Consommation d'espaces potentielle future planifiée à vocation d'activités et d'équipements

Dans le cadre du projet de PLUi, sont comptabilisés comme consommation d'espaces potentielle future planifiée :

- les surfaces en extension de l'urbanisation en zone UY/UYc : 13 786,4 m²
- les surfaces en extension de l'urbanisation en zone 1AUy : 69 804,4 m²
- les surfaces en extension de l'urbanisation en zone 1AUE : 6005 m²
- les emplacements réservés concernant des surfaces nécessaires aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs : 6859,5 m²¹
- la surface en Aloap : 2599 m²

Comme pour le résidentiel, pour analyser la consommation des espaces naturels et forestiers depuis 2021, les communes et le service instructeur de TEC ont listé toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme délivrées depuis août 2021 (date d'entrée en application de la loi) : permis d'aménager, permis de démolir, permis de construire et déclaration préalable. Ces calculs ont été réalisés par rapport à l'arrêt du PLUi, en juin 2023.

Plusieurs PC pour des hangars agricoles ou des stabulations ont été déposés mais il est apparu compliqué de comptabiliser la consommation réelle qu'ils engendraient : ils n'ont pas été comptabilisés dans les calculs.

Ont donc été pris en considération dans cette analyse :

- Orgelet : PC pour les Caves de Vouglans (10/11/2021) : ce dernier ayant été délivré fin 2021, il est pris en compte pour davantage de sûreté au niveau des calculs : 4614 m²
- Orgelet : PC pour SCI Musy (28/07/2022) : 3793,6 m² ;
- Orgelet : PC pour VPI (13/10/2022). Ce dernier apparaît pas dans les plans de zonage du PLUi pour les raisons expliquées précédemment. Le projet ayant été réduit, la surface comptabilisée également : 7444,2 m² ;
- La Chailleuse : derrière L'Echaux² (29/07/2022) : 4112,3 m².

En conséquence, la consommation d'espaces sur la période août 2021 - 2034 est estimée à 11,9 ha.

La consommation totale d'ENAF pour la période août 2021-2034 est donc de 26,8 ha.

Le géoportail de l'artificialisation indique que pour la période 2011-2021, la consommation d'ENAF sur le territoire de l'ancienne Région d'Orgelet (25 communes) a été de 30 ha. Il convient alors de noter le différentiel important entre la consommation 2009-2021 et celle pour 2011-2031 (les détails des données pour 2011-2021 ne sont pas donnés comme pour 2009-2021).

Le rythme de consommation d'espace est réduit de presque 30% sur la période 2021-2034 par rapport à la consommation passée 2009-2021. Pour rappel, l'enveloppe définie avec cette période était de 22-23 ha. Toutefois, avec la consommation de 30 ha entre 2011-2021, la consommation est excédentaire de 9,3 ha pour respecter les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Les efforts consentis par les communes de l'Ancienne Région d'Orgelet ont été importants pour se rapprocher au maximum des objectifs de cette nouvelle loi qui a été "intégrée" à la procédure d'élaboration du PLUi en 2021 alors que le diagnostic a été présenté en 2018. Le projet porté par la collectivité Terre d'Émeraude Communauté pour cette partie de son territoire a été étudié pour 2034 mais dans les faits, le projet sera sûrement à plus long terme car l'approbation n'est pas attendue avant avril 2024. De plus, le document a fait l'objet de nombreuses réunions pour aboutir à des zones constructibles en cohérence avec le devenir du territoire.

¹ Seuls les emplacements réservés qui consommeront des espaces non déjà artificialisés sont comptabilisés.

² Les PC délivrés en 2010 sur les parcelles aujourd'hui cadastrées 488 B 1099 et 1098 sont comptabilisés dans les données relatives au géoportail

V. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRE

D'après l'article R151-3 du code de l'urbanisme : "Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre."

Le PLUi de l'ancienne Région d'Orgelet s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays Lédonien approuvé le 6 juillet 2021¹. Ce dernier est considéré un document intégrateur des documents de planification supérieurs :

- SDAGE Rhône Méditerranée Corse²
- PGRI³
- SRADDET Bourgogne Franche Comté (en cours de révision).

¹ Il est entré en révision le 14 décembre 2021.

² Le SDAGE 2022-2027 est entré en vigueur le 4/04/2022.

³ Le PGRI 2022-2027 a été approuvé en 2022.

Axes du DOO		Compatibilité du PLUi de l'ancienne Région d'Orgelet
Axe 1 Développer un territoire en réseau	<i>Affirmer l'attractivité du Pays lédonien en région</i>	L'ancienne Région d'Orgelet est concernée par l'axe RD 52 faisant partie du Réseau Routier d'Intérêt Régional (RRIR). Les objectifs du PADD sur Orgelet en matière d'équipement (réorganiser l'offre de soin, implanter une micro-crèche, permettre une évolution du centre sportif de Bellecin), en matière d'économie (permettre une extension sud de la zone d'activités, renforcer le site de Vouglans, développer ses potentialités touristiques) et en matière de développement de l'offre de logement (quantitativement, qualitativement et avec plusieurs typologies) vont inévitablement conduire à une augmentation du trafic routier sur l'axe départemental 52. Le PLUi s'appuie donc sur une des infrastructures majeurs du territoire pour conforter le bourg-centre.
	<i>Organiser le développement</i>	Le PLUi a pris en compte le projet d'armature urbaine fixé à l'horizon 2041 : - Orgelet considéré comme un bourg-centre ; ses actions en matière de revitalisation ont été prises en compte dans les différentes pièces du PLUi et ont pu si besoin faire l'objet d'une traduction réglementaire. Les actions précédemment évoquées vont lui permettre de renforcer son offre en équipements et services. Le PLUi prévoit notamment les dispositions pour permettre un déménagement de l'actuelle maison de santé, de consolider les zones d'équipements avec un zonage UE spécifique, de pérenniser le site du centre sportif de Bellecin (UL1), a pris en compte le patrimoine urbain et paysager (UAzp1/UAzp2, Uj)... - les 24 autres communes sont considérées comme des communes rurales. Le zonage et le règlement de la zone UA du PLUi qui les concernent toutes leur permettront de proposer une offre restreinte d'équipements, commerces et services de proximité. Une zone 1AUE a été délimitée sur la Chailleuse pour permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire plus adapté aux besoins ainsi qu'un potentiel nouveau mode de garde pour la petite enfance. Hormis sur Courbette, tous les villages disposent de dents creuses et parfois de zones à urbaniser pour a minima maintenir leur population (l'accès aux transports en commun a été traité pour chacune des zones où une densité minimale a été imposée). La question des connections physiques douces dans les villages a été traitée lorsque cela était possible via des emplacements réservés ou des repérages au titre du L.151-38 du CU.

Axe 1 Développer un territoire en réseau	<i>Organiser le développement</i>	La question du développement commercial sur les 25 communes a été traitée suivant les objectifs et règles du DAAC. Dans toutes les centralités (UA), la destination "artisanat et commerce de détail" est autorisée sous réserve que les changements de destination, les extensions et les nouvelles constructions ne dépassent pas 400 m² de surface de plancher et ce afin d'assurer une mixité des fonctions dans les zones d'habitat. La règle est adaptée pour le centre-ville d'Orgelet pour lequel le DAAC prévoit plus de largesse au niveau des superficies. La répartition de l'emploi sur l'ensemble du territoire de l'ancienne Région d'Orgelet est prévu par le repérage des sites isolés (appelés secteur économiques dans le SCoT) et des Z.A.E. pour leur permettre d'évoluer si besoin et dans quelques cas de se développer : une seule possibilité de grande envergure est délimitée au sud de la zone d'activités d'Orgelet avec la zone 1AUY1.
	<i>Répondre aux besoins en logements</i>	Le projet politique porté par les élus pour l'Ancienne Région considère un développement démographique cohérent avec un taux d'évolution moyen annuel de 0,32%/an pour la période 2015-2034 (cela respecte le maximum de 0,35%/an fixé pour chaque intercommunalité par le SCoT). L'objectif de production de logements a été fixé à 352 logements d'ici 2034 pour répondre aux besoins générés par l'accueil de nouveaux ménages et le phénomène de desserrement des ménages. Cet objectif de production s'inscrit dans celui du SCoT fixé à 400 logements. Le PLUi vise à résorber le phénomène de vacance et notamment à atteindre 7% de vacance pour les communes membres des secteurs concernés en 2015 par une vacance supérieure à 8% : 86 logements vacants sont mobilisés pour le projet (l'objectif du SCoT était fixé à 80 logements). Le PADD a pour ambition de relancer une politique incitative visant à l'amélioration des logements : pour rappel, les communes de l'ancienne Région d'Orgelet sont concernées par le Programme d'Intérêt Général (PIG) dédié aux économies d'énergie dont le maître d'ouvrage est le Département du Jura et SOLIHA Jura Saône-et-Loire l'opérateur. La Communauté de communes TEC a lancé l'élaboration de son PCAET par délibération en date du 16/12/2021. La question du développement potentiel des énergies renouvelables et de leur intégration paysagère et urbaine a été traité dans le PADD et le règlement écrit du PLUi. La politique habitat du PLUi vise à répondre aux besoins de tous les ménages.

Axe 1 Développer un territoire en réseau	<i>Répondre aux besoins en logements</i>	La problématique du desserrement des ménages est quantifiée - 230 logements à créer pour répondre à ce besoin - et prise en considération par des objectifs de création de logements de taille modeste en location ou accession pour permettre le logement de petits et moyens ménages (personne seule avec ou sans enfant) : création de petits collectifs, de logements intermédiaires, découpage des grands logements sociaux. Les élus souhaitent également assurer un parcours résidentiel pour les seniors via la création de logements adaptés et d'un accompagnement pour les ménages âgés qui souhaitent vendre ou louer leur résidence principale en vue d'un déménagement. Des densités minimales pour les nouveaux quartiers ont été appliquées conformément aux exigences du SCoT sans pour autant réaliser une distinction entre "accueil de nouveaux ménages" et "maintien de la population". Le PLUi s'accorde à organiser une création de logements variée en termes de taille pour accueillir toute taille de ménage et de formes urbaines pour créer des produits différents et qui s'intègrent dans les espaces bâtis existants. La création de logements aidés est notamment favorisée dans le bourg-centre.
	<i>Améliorer les réseaux</i>	Le diagnostic du PLUi a établi un état des lieux de la couverture numérique du territoire. Seule la commune d'Orgelet a été identifiée comme stratégique pour accueillir des espaces de type co-working ou tiers-lieu collaboratifs à destination des indépendants et de travailleurs nomades. Le PADD fixe comme objectif d'assurer les montées en débit et les opérations FttH prévues dans le cadre du déploiement du très haut-débit porté par le Conseil Départemental du Jura. Le règlement écrit permet dans les zones U et 1AU le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) afin d'éviter de rouvrir les routes par exemple le cas échéant. Au-delà des connections dites virtuelles, le PADD vise à connecter physiquement le territoire avec la création si possible de liaisons douces entre les anciens et les nouveaux quartiers (plusieurs OAP abordent cet objectif) mais également entre certains villages pour sécuriser les déplacements et parfois accroître le développement économique de certains sites ou lieux particuliers. Le règlement du PLUi prévoit les dispositions obligatoires à remplir par les pétitionnaires concernant le nombre d'emplacements vélos à créer par logement. Dans certaines zones de loisirs ou d'activités (UL/UY/1AU), le règlement exige que tout projet favorise les stationnements des modes doux.

Axe 1 Développer un territoire en réseau	<i>Améliorer les réseaux</i>	Le diagnostic du PLUi dispose d'une partie consacrée aux mobilités et déplacements (dont une partie sur l'état des lieux en termes de transports en commun) avec notamment une carte détaillant géographiquement les temps d'accès des communes pour se rendre à Orgelet c'est-à-dire au secteur le plus équipé de l'ancien territoire intercommunal. Afin de limiter l'usage de la voiture, le PLUi a limité le développement de l'urbanisation dans les communes les moins équipées et les zones ouvertes à l'urbanisation se situent à proximité immédiate des parties déjà urbanisées. Seule la zone d'activités d'Orgelet pourra s'agrandir ce qui pourra avoir un impact favorable sur le trafic généré par les déplacements domicile-travail à l'échelle du territoire. Le déploiement du haut-débit précédemment évoqué aura aussi tendance à faciliter la pratique du télétravail qui s'est fortement développée depuis la crise sanitaire. Par ailleurs, la possibilité de voir s'implanter de petits commerces dans les villages constitue une solution pour limiter les petits trajets motorisés quotidiens. La gare la plus proche étant celle de Lons-le-Saunier, le PLUi n'a pas engagé de politique en matière ferroviaire. Comme cela a été précédemment expliqué, la proximité d'arrêts de transport en commun a été recherchée dans la mesure du possible pour localiser les futures zones à urbaniser à vocation résidentielle. Toutes les zones 1AU sont accessibles à pied, à vélo comme en voiture. La commune d'Orgelet peut être identifiée comme un pôle d'échange multimodal à l'échelle de l'ancienne Région d'Orgelet. Plusieurs emplacements réservés sont prévus pour accentuer les circulations piétonnes sur le bourg-centre.
Axe 2 Conforter les ressources locales	<i>Soutenir le développement économique</i>	Le diagnostic du PLUi fait état des dynamiques économiques sur l'ancienne Région d'Orgelet en donnant le détail filière par filière. Un atelier "Économie" a été organisé en juin 2018 pour étoffer le PADD en la matière. Concernant la filière agricole, le PADD vise à protéger les espaces agricoles en portant notamment une attention particulière à certains espaces (pâturage de proximité, surfaces fourragères, surfaces épandables, ...) en les préservant de l'urbanisation, en prenant soin de préserver les zones d'appellation, en prenant en compte les exigences du nouveau cahier des charges de l'AOP Comté, en respectant les périmètres sanitaires des exploitations, ... Le diagnostic agricole du PLUi a été réalisé par les services de la Chambre d'agriculture : cette dernière a réalisé une

Axe 2 Conforter les ressources locales	<i>Soutenir le développement économique</i>	carte des valeurs agricoles à l'échelle du territoire, en sus de cartes avec les parcelles bénéficiaires de la PAC et les périmètres sanitaires. Ces cartes ont servi de bases de travail pour guider les choix en matière d'urbanisation conformément aux objectifs du PADD détaillés en amont. L'accord de la Chambre d'agriculture à titre dérogatoire a bien été pris en compte dans la prise en compte des dents creuses considérées comme du potentiel constructible lorsque ces dernières sont localisées dans des périmètres sanitaires. Le PLUi n'a toutefois pas pu traduire réglementairement parlant la prescription du DOO qui souhaite définir des zones de non traitement dans les secteurs à proximité du tissu urbanisé ou à urbaniser. La question des déplacements des engins et des animaux a été abordée par le PADD : la délimitation du zonage des zones urbaines et à urbaniser a par exemple pris soin d'éviter de bloquer des accès en délimitant ces derniers en zone A. Une seule commune du territoire est concernée par une AOC viticole : La Chailleuse et plus précisément l'ancien territoire de Saint-Laurent-la-Roche (AOC Crémant du Jura). Toutes ces parcelles ont été classées en zone A ou Np donc préservées de l'urbanisation. Les conditions de développement touristique des exploitations agricoles a été fixé dans le PADD mais a ensuite été limité dans sa traduction réglementaire conformément aux demandes effectués par les services de la DDT. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, l'accueil touristique limité à la création de fermes-auberges. L'implantation de points de vente directs est autorisée dans les zones urbaines - centralités des communes. Concernant la filière sylvicole, le diagnostic a lui aussi été réalisé par la Chambre d'Agriculture. Comme pour les engins agricoles, la question de la mobilité des engins forestiers a été abordée et intégrée aux choix de développement de l'urbanisation. Les besoins ont été jugés limités sur le territoire et les objectifs du PADD n'ont pas nécessité de traduction réglementaire au niveau des autres pièces du PLUi.
--	--	---

Axe 2 Conforter les ressources locales	<i>Favoriser une offre commerciale équilibrée</i>	Les conditions d'implantation des équipements commerciaux prévus par le DAAC du SCoT sont prises en compte par le PLUi au niveau du zonage et du règlement des zones UA, UAzp1, UBc et UYc. Les secteurs "Centre-ville" et "Rue de l'Industrie" à Orgelet sont ainsi bien traités. Le règlement écrit a pris en compte le détail des vocations commerciales définies pour la polarité d'Orgelet en retraduisant des limites surfaciques de surface de plancher (les typologies d'achats ne sont pas traduisible au niveau réglementaire). Le règlement du PLUi prend en compte le seuil au-delà duquel les équipements commerciaux impactent l'organisation territoriale : 300 m² de surface de vente soit 400 m² de surface de plancher. Ce seuil est relié à la sous-destination "Artisanat et commerce de détail" et sert de limite surfacique aux centralités urbaines UA. Le PLUi prévoit donc les dispositions compatibles avec le maintien et le développement du commerce dans leur centralité. La zone commerciale de périphérie à Orgelet appelée "Rue de L'industrie" est limitée par le DOO en surface à 1,5 ha maximum : elle est délimitée en zone UYc dans le zonage du PLUi et mesure 1,3 ha. En dehors des localisations préférentielles définies par le SCoT, l'extension limitée pour les commerces de plus de 300 m² de surface de vente est autorisée. Dans ce cadre, pour les commerces préexistant à l'approbation du PLUi dans les zones d'Orgelet et de La Tour-du-Meix (UY_{oap} 1/UY_{oap} 2), le règlement écrit autorise une extension limitée dans la limite d'une augmentation inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi. Par extension limitée, il est entendu une ou plusieurs extensions dont le cumul respecte le seuil précédent. Aucune friche commerciale n'a été recensée sur le territoire de l'ancienne Région d'Orgelet. Le PLUi identifie les zones UA comme les centralités des commune. Le développement commercial dans ces centralités est favorisé par le règlement écrit qui autorise la sous-destination "Artisanat et commerce de détail", n'impose pas de règle quantitative spécifique pour le stationnement (la capacité doit être adaptée aux besoins de l'activité), la hauteur maximale fixée permet la mise en place de locaux d'activités en rez-de-chaussée, des règles d'aspect extérieur sont fixées pour assurer l'intégration paysagère des façades commerces. De plus, le changement de destination est interdit sur plusieurs linéaires commerciaux dans le centre-bourg d'Orgelet. Durant sa phase d'élaboration, le PLUi avait mis en place une OAP spécifique pour la zone commerciale de périphérie visant à optimiser son aménagement et son intégration visuelle en entrée de ville mais elle a été supprimée après le dépôt de deux PC : quelques principes ont tout de même été conservés par un des porteurs de projet (orientation de la ligne de faitage de la construction parallèle à l'axe de l'Avenue Franche-Comté, création d'un alignement d'arbres pour compléter celui déjà existant). Pour toutes les zones d'activités, il est prévu de limiter l'impact environnementale via des règles sur le traitement des espaces libres, l'utilisation de variétés d'arbustes/d'arbres indigènes et peu consommatrice en eau et la gestion des eaux pluviales dans la mesure du possible à la parcelle.
--	--	--

Axe 2 Conforter les ressources locales	<i>Développer l'offre touristique pour en faire un pilier majeur du développement économique</i>	Le PADD du PLUi vise le renforcement du site de Vouglans, identifié comme un des six lieux de visite majeurs du Pays Lédonien. Le centre sportif de Bellecin et la centralité du bourg-centre d'Orgelet, identifiés comme des lieux de visite secondaires ainsi que le Château de Présilly, lieu de visite complémentaire, ont également été pris en considération par le document d'urbanisme intercommunal : l'application de la loi littoral ou les servitudes Monument historique / Site Patrimonial Remarquable ont conditionné le zonage et le règlement de ces sites. Le diagnostic du PLUi aborde les mutations paysagères générées par la création du Lac de Vouglans. L'étude loi littoral permet de définir les différentes protections appliquées autour du lac mais aussi au niveau du centre sportif de Bellecin. La prise en compte d'éléments impactant dans les paysages à protéger a été traitée dès la phase de PADD par le biais d'interrogations de l'impact des énergies renouvelables sur les paysages. Deux objectifs ont ainsi été définis : - Les équipements, ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie doivent faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère; - Le développement de l'énergie éolienne s'envisage en veillant à ce que le dimensionnement des projets soit proportionné par rapport aux besoins du territoire et à ce que leur localisation minimise les impacts environnementaux et paysagers ainsi que les nuisances pour les habitants : les sites paysagers remarquables bâtis et naturels constituent un des critères des zones d'exclusion. En conséquence, le règlement écrit limite la hauteur maximale des éoliennes en zone A et N et un seul site pour l'installation d'une centrale photovoltaïque a été délimité (le PC est en cours d'instruction sur Pimorin). Les avancées sur le projet de structuration de la filière lacs, rivières et cascades n'ont pas nécessité de traduction réglementaire dans le PLUi. L'étalement linéaire le long des axes routiers qui impacte visuellement les entrées de ville ou village est limité par le zonage du PLUi : des zonages en Ap ont été définis dans plusieurs communes pour conserver des fenêtres paysagères non bâties perceptibles depuis les axes de communication. Le diagnostic du PLUi fait état de tous les sites et équipements touristiques du territoire : centre sportif de Bellecin, campings, centre de colonies... Ces derniers ont fait l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique (parfois via un STECAL) pour permettre leurs aménagements et leur réhabilitation.
	<i>Gérer les risques et prévenir les pollutions</i>	Le territoire de l'Ancienne Région d'Orgelet n'est pas concerné par un PPRI. Pour prévenir <u>le risque d'inondation</u>, plusieurs mesures ont été prises dans le PLUi : - Préservation des zones humides et des milieux humides, - Conservation d'éléments fixes du paysage (haies, bosquets) - Règlement favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle

Axe 2 Conforter les ressources locales	<i>Gérer les risques et prévenir les pollutions</i>	- Règlement incitant à l'utilisation de matériaux drainant - Délimitation des cours d'eau en zone naturelle Le territoire de l'Ancienne Région d'Orgelet est concerné par le <u>PPRmt</u> Vouglans Nord pour les commune d'Orgelet et de La Tour-du-Meix. Le plan des SUP repère les zones concernées. Les zones concernées par l'aléa retrait gonflement des argiles, les risques géologiques (BRDA), les cavités souterraines et les mouvements de terrain ont également été recensées dès la phase de diagnostic. Les indices karstiques ont été reportés sur les plans de zonage et le règlement écrit interdit leur comblement/remblaiement. Des plans spécifiques pour les risques géologiques sont annexés au PLUi. Aucun <u>risque minier</u> n'est recensé sur l'ancien territoire intercommunal. Le PADD fait référence <u>aux risques d'incendie</u> accentué ces dernières années par le réchauffement climatique : une zone tampon a été délimitée à Chavia (Onoz) et plusieurs mesures ont été prises pour lutter contre l'enfrichement (autorisation d'abris pour animaux en pâture, classement en zone A). La défense incendie pour chaque STECAL a été étudiée. Le risque de rupture du barrage de Vouglans identifié comme <u>un risque technologique</u> par le SCoT n'a pas pu faire l'objet d'une traduction réglementaire. Si plusieurs communes sont concernées par l'arrêté préfectoral car elles sont traversées par des axes routiers classés dans le cadre de l'application de la loi sur le <u>bruit</u>, le développement de l'urbanisation dans ces communes n'a pas nécessité de mesures particulières ; en effet, les projets sont situés à l'écart de ces axes routiers. <u>Pour réduire la production de polluants</u>, le PLUi s'est attaché à répondre aux objectifs suivants : - réduire la dépendance automobile, - maintenir ou créer des continuités naturelles en milieu urbanisé, - diversifier les formes d'habitat pour une meilleure efficacité énergétique. L'unique déchetterie du territoire implantée sur Orgelet n'a pas nécessité de traduction réglementaire particulière. Il n'existe pas de plan de valorisation et de gestion des déchets inertes sur la CC TEC ; à l'échelle de la CCRO, ce schéma dépendait du SICTOM de Lons. La prise en compte du risque de pollution des sols a été traité comme un objectif du PADD et traduit sur les plans de zonage : les élus de chaque commune ont en effet fait figurer les sites des anciennes décharges pour éviter que des projets ne s'y implantent un jour sans précaution particulière. L'articulation entre le développement de l'urbanisation et les capacités d'assainissement et de d'alimentation en eau potable a fait partie des critères de choix des zones à urbaniser. La possibilité d'un assainissement collectif a supplanté l'ANC et derniers RPQS des communes et des syndicats ont été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale.
--	--	--

Axe 2 Conforter les ressources locales	<i>Gérer les risques et prévenir les pollutions</i>	Le règlement du PLUi recommande la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales. Le règlement concernant la gestion des eaux pluviales a été établi en lien avec les services de la Communauté de communes TEC : l'infiltration sur le terrain est privilégiée comme première option, des solutions alternatives sont envisageables en cas d'impossibilité techniques démontrée par une étude.
Axe 3 Préserver le cadre de vie	<i>Affirmer et révéler la diversité des paysages</i>	Le PADD vise à valoriser la singularité des formes urbaines historiques ; le règlement et les OAP des zones à urbaniser prennent soin de s'appuyer sur les formes urbaines pluriséculaires pour concevoir les nouvelles et intégrer au mieux les nouvelles constructions. Une cartographie identifie et classe les villages selon leur forme urbaine et leur situation géographique et paysagère spécifiques à l'image des typologies et prescriptions édictées par le SCoT. Avant tout projet d'extension, un travail prioritaire a été opéré dans les tissus bâtis déjà existant afin d'analyser le potentiel en dents creuses mais aussi à préserver certains vides qui pour des enjeux paysagers ou environnementaux n'ont pas vocation à être urbanisés. Plusieurs mesures ont été prises pour protéger les éléments bâtis et végétaux qui structurent les paysages. Le patrimoine dit "ordinaire" a été pris en compte par le PLUi : des recensements au titre du L.151-19 ou L.151-23 du CU ont été réalisés dans chaque commune. Les coupures vertes et agricoles autour des espaces urbanisées ont été protégées au maximum par un classement en zone A ou N. Le SPR d'Orgelet a été pris en compte via des zonages spécifiques : UAzp1/UAzp2/Ncu et Ap. Le PLUi n'a pas traité la question de l'intégration paysagère des panneaux et enseignes publicitaires.
	<i>Préserver les qualités des espaces et milieux naturels</i>	Les cartes de l'atlas, partie E du diagnostic, identifient les cœurs de biodiversité présents dans chaque commune (la partie A sur l'état initial de l'environnement les détaille - cœur de biodiversité : ces derniers ont été classés en zone naturelle ou agricole pour les préserver). Les parcelles identifiées en ZNIEFF de type 1 ont été classées en zone naturelle : une étude a été menée au niveau du camping d'Ecrille conformément à la règle édictée par le SCoT pour analyser les impacts du développement du site sur la fonctionnement écologique du lieu ainsi que ses enjeux faunistiques et floristiques. Le règlement graphique du PLUi identifie deux trames distinctes pour repérer les zones humides et les milieux humides avec une utilisation de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit apporte deux rédactions distinctes pour les zones humides et les milieux humides aux articles 1 de toutes les zones concernées.

Axe 3 Préserver le cadre de vie	<i>Préserver les qualités des espaces et milieux naturels</i>	Les éléments précisant les sources de données pour les zones et les milieux humides sont détaillés dans une partie spécifique de ce rapport de justifications. Les milieux ouverts agricoles ont été classés en zone A avec plusieurs réseaux de haies protégés. Des zones agricoles inconstructibles ont été délimitées dans plusieurs communes pour prendre en compte des enjeux paysagers. Les zones de pelouses sèches ont été classées en zone A lorsque les parcelles étaient bénéficiaires de la PAC et en zone N pour les autres. Un des axes du PADD concerne la conservation de la nature dans les villages et plus précisément la protection des éléments naturels comme les jardins, les potagers, les vergers, les alignements d'arbres, les parcs ou encore les arbres isolés : des repérages au titre du L.151-23 du CU ont été effectués. Des parcelles ont ainsi été protégées de l'urbanisation. Plusieurs actions en faveur de cette nature dite ordinaire ont été listées dans le PADD pour faire connaître aux pétitionnaires certains dispositifs ou bonnes actions à réaliser en la matière. Lors de l'atelier dédié à la TVB, les participants avaient souligné l'incidence des axes de communication sur la mortalité de certaines espèces (amphibiens par exemple). La FDCJ avait indiqué que le gros gibier s'était adapté. A l'inverse, le barrage de Vouglans et plusieurs seuils sur les rivières constituaient des éléments fragmentant de la continuité aquatique. Même si tout n'a bien évidemment pas pu être traité, plusieurs mesures pour protéger les corridors écologiques dans le PLUi ont été mises en place avec des classements en zone A/N, des trames ou des repérages d'éléments spécifiques (MH/ZH/mares), des repérages au titre du L.151-23 du CU (haies, bosquets, vergers...), des recommandations concernant les clôtures perméables pour la faune. Par ailleurs, pour chaque OAP, le bureau Sciences Environnement a listé les mesures qui permettraient de limiter les impacts environnementaux dans le cadre des projets d'urbanisation : des listes d'essences à utiliser ou au contraire à éviter ont été conseillées, des recommandations sur la récupération des eaux pluviales ont été faites, le cas de la trame noire a été abordé, les typologies de clôtures à utiliser ont été rappelées et les périodes de travaux favorables à limiter les impacts sur les périodes de reproduction des espèces présentes sur les sites ont été données. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'état initial de l'environnement a pris en considération et décliné au niveau local la TVB dont les corridors écologiques font partie. Son identification à l'échelle du territoire est le résultat d'une compilation des diverses données connues sur le territoire, notamment issues du SRCE Franche-Comté, du SCOT du Pays Lédonien, d'observations de terrain et de données bibliographiques. L'élaboration du règlement graphique/écrit a fait l'objet d'un nombre d'échanges importants garantissant le caractère continu et itératif du processus de l'évaluation environnementale. A ce titre, les corridors écologiques ont fait l'objet d'une attention particulière dans le choix du zonage afin d'être évités en amont de la validation du projet. Toutefois, dans un objectif de lisibilité, ces continuités n'apparaissent pas directement au sein du règlement graphique mais ce dernier préserve au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU certains éléments paysagers et du milieu naturel essentiel au maintien des continuités écologiques : arbres isolés, espaces paysagers, ripisylve, haies, alignements d'arbres, jardins, etc.
---	--	--

Axe 3 Préserver le cadre de vie	<i>Préserver les qualités des espaces et milieux naturels</i>	Les ripisylves ont été classées en zone naturelle ou bien repérées en zone A au titre du L.151-23 du CU : le règlement interdit le dessouchage et la coupe rase mais n'exclut pas l'abatage d'arbres (DP obligatoire). Une attention particulière doit être apportée si une strate arborée est présente à l'origine, alors l'abatage ne sera autorisé que si cette strate n'est pas complètement supprimée. Les investigations menées concernant le développement potentiel de l'énergie hydraulique sur le territoire a été l'occasion de mettre en évidence l'obligation de compatibilité des projets avec la faune piscicole : la constitution de seuils sur les cours d'eau est strictement encadrée (les seuils sont par exemple interdits sur les cours d'eau en liste 1 – Bief d'enfer et Valouse) et cette dernière doit être en cohérence avec le SDAGE notamment. L'ancienne Région d'Orgelet n'est pas concernée par une des 16 continuités écologiques menacées du Pays Lédonien. Dans le cadre des OAP, qu'elles concernent des zones à vocation résidentielle ou d'activités, un travail a été opéré pour conserver la TVB et la trame noire : création ou préservation d'espaces de jardin, de haies, de noues, de bandes enherbées, d'alignement d'arbres... Les espaces classés en ENS ont été classés en zone N ou Np du PLUi.
	<i>Protéger les ressources</i>	Concernant l'amélioration du maintien de l'eau dans les sols, le règlement du PLUi impose que les espaces libres soient traités en espace vert régulièrement entretenus, recommande l'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau, l'utilisation de matériaux drainant... Les zones à urbaniser délimitées sont peu nombreuses et attenantes à l'urbanisation existante pour limiter les extension de linéaires de réseaux. Les périmètres de protection de captage ont été reportés sur les plans des SUP ; le règlement écrit mentionne que les zones concernées par ces derniers doivent respecter les prescriptions des DUP et que les SUP prévalent sur le PLUi. Selon les communes et l'application des différentes règles de zonage, les zones en PPI et PPR sont classées en zone naturelle ou agricole (parfois cela concerne aussi des zones urbanisées). Le PADD a pris soin d'interroger toutes les sources potentielles de productions énergétiques ; l'enjeu de l'intégration paysagère a fait partie des critères de la collectivité pour limiter l'implantation de certains dispositifs. Le seul projet de centrale photovoltaïque au sol ne concerne pas un espace à enjeu agricole (cela a été confirmé par la Chambre d'agriculture). Dans de la cadre des projets de nouveaux quartiers portés par les OAP, il a été privilégié d'intégrer les principes du bioclimatisme lorsque cela était possible ; en effet, dans certains cas, il a été considéré que le respect des formes urbaines traditionnelles devrait primer sur les principes du bioclimatisme pour des logiques d'intégration visuelle des futures urbanisations.

Axe 3 Préserver le cadre de vie	<i>Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</i>	Le PLUi a dès le départ visé à diminuer les consommations d'espace : cet objectif a été d'autant plus traité que le document d'urbanisme s'est attaché à respecter au maximum les nouveaux enjeux liés à l'entrée en application de la loi Climat et résilience. Le projet de développement démographique fixé pour le territoire a conditionné un besoin en logements établi au regard de deux phénomènes (accueil de nouveaux habitants et desserrement de la population) ; avant de définir des zones en extension de l'urbanisation, plusieurs leviers ont été étudiés : - Le renouvellement du parc, - Le non logement, - Les variations des effectifs de résidences secondaires et de logements occasionnels, - La résorption des logements vacants, - La mobilisation du foncier dans les dents creuses. Concernant les besoins en foncier d'activités, le projet politique porté par les élus a consisté à ne développer que le "poumon économique" du territoire à savoir la zone d'activités d'Orgelet (comme cela était déjà prévu par le PLU communal). Poursuivre le remplissage des zones déjà existantes et ne permettre que des extensions limitées et si nécessaires des autres sites a permis de ne délimiter qu'une seule zone 1AUy. Pour le développement commercial et notamment les surfaces de vente supérieures à 300 m², celui-ci est limité par le règlement écrit. Les consommations liées aux équipements ont pu être estimées via leur zonage spécifique (UE, UL, emplacement réservé). A l'inverse, les consommations liées aux besoins agricoles, viticoles ou sylvicoles ne pourront pas être estimées au stade de l'élaboration du document d'urbanisme mais le pourront au moment des bilans (obligatoire au plus tard 6 ans après l'approbation). Le PLUi s'est attaché à travailler au fur et à mesure de la procédure les potentialités dans chaque commune en matière de renouvellement urbain : si le SCoT donne des définitions d'une dent creuse selon sa hiérarchie urbaine (pôle urbain et bourg-centre / bourg-relais et commune rurale), le PLUi a préféré appliquer un seuil minimal à toutes les communes assez faible de 400 m². Cela a permis une analyse relativement fine du potentiel de densification et ainsi limiter in fine les surfaces à ouvrir à l'urbanisation. Des cartes en annexe de ce rapport de justifications donnent le détail de ces analyses (réel potentiel ou surface soumise à rétention foncière). Pour certaines dents creuses jugées conséquentes en termes de superficie, il a été décidé de fixer des densités minimales à respecter voire des OAP en cas d'autorisation d'urbanisme de manière à optimiser l'usage du foncier constructible. Le SCoT prévoit pour l'ex CCRO une enveloppe maximale de 45 ha artificialisables à l'échéance 2041 pour le résidentiel.
---	--	---

Axe 3 Préserver le cadre de vie	<i>Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</i>	Les projets de SCoT sont établis pour des périodes de 20 ans, le PLUi sur 15 ans. L'enveloppe serait alors de 34 ha pour le document d'urbanisme intercommunal. Le projet du PLUi (en prenant en compte les consommations d'espaces depuis août 2021) prévoit 14,9 ha. 3 communes du territoire sont concernées par la loi Littoral et aucune par la loi Montagne. Une étude spécifique a été réalisée pour répondre aux objectifs fixés par le SCoT en la matière : - Définition de 4 typologies d'urbanisation : agglomération, village existant, hameau, groupe de constructions, - Définition des coupures d'urbanisation, - Justifications de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants ou à l'intérieur de ces derniers, - Définition de la bande des 100m, des espaces proches du rivage, des espaces remarquables et des espaces boisés significatifs (le classement en EBC a été validé en CDNPS le 14 juin 2022). Pour les espaces économiques, une enveloppe foncière à l'horizon 2041 est définie pour l'ex CCRO : 20 ha (soit 15 ha sur 15 ans). Cette dernière concerne les 5 Z.A.E. du territoire. Le projet du PLUi (en prenant en compte les consommations d'espaces depuis août 2021) prévoit 11,9 ha. Le règlement du PLUi pour ces zones a pris soin d'interdire sauf cas particuliers l'implantation de nouvelles activités commerciales, de loisirs, culturelles et cultuelles : les activités commerciales préexistantes à l'approbation du PLUi pourront seulement évoluer via des extensions limitées. Les zones qui nécessitaient des réorganisations ont fait l'objet d'OAP spécifiques (Orgelet, La Tour-du-Meix) pour mieux les desservir (bouclage) et les intégrer paysagèrement. Le règlement du PLUi prévoit la pose de fourreau si nécessaire pour l'accès au haut-débit si ce dernier n'est déjà pas accessible. Pour toutes les zones, des règles d'aspect extérieur, concernant le traitement des espaces libres et le stationnement doivent permettre de gérer au mieux l'intégration environnementale et paysagère des sites. Les secteurs économiques locaux ont été repérés soit en zone UY soit via des STECAL. Les objectifs fixés pour les ZAE sont les mêmes pour ces sites.
---	--	---

VI. INDICATEURS DE SUIVI

	Source des données	Etat 0	Objectifs PLUi 2034	BILANS	
				2029	2035
THÉMATIQUES					
Évolution démographique (hab)	Insee 2019	5737	6100		
Évolution du parc de logements					
Évolution du nombre de résidences principales	Insee 2019	2530	2713 ¹		
Évolution du nombre de résidences principales en accession		1938	2084 ²		
Évolution du nombre de résidences principales en location		516	554		
Dont logements en locatif social		74	77 ³		
Évolution du nombre de logements vacants (avec part de la vacance)		291 (8,73%)	205 ⁴ (5,97%) ⁵		
Nombre de logements construits par an et par typologie	Autorisations d'urbanisme				
Développement économique					
Évolution du nombre d'emplois à pouvoir sur l'ex CCRO	Insee 2019	1667			
Nombre d'unités légales par secteur d'activité	Insee au 31/12/2020	417			
Superficie des zones 1AUY à urbaniser (ha)	PLUi	6,98	0		
Évolution de la SAU "intercommunale" (ha)	CA 39 (2020)	9304			

¹ 114 logements dans les DC, 69 dans les zones urbaines et à urbaniser avec OAP

² Hypothèse : 20% des nouvelles résidences principales seront en location (au vu de la situation 2019 et des projets portés par les communes quand elles sont propriétaires du foncier)

³ La création de nouveaux logements sociaux est uniquement envisagée sur Orgelet

⁴ 86 logements à résorber d'après le PADD

⁵ L'effectif des résidences secondaires est considéré constant

	Source des données	Etat 0	Objectifs PLUi 2034	2029	2035
Consommation d'espace					
Superficie des zones 1AU à urbaniser (ha)	PLUi	4,25	0		
Superficie des zones 1AUE à urbaniser (ha)		0,6	0		
Potentiel constructible en dents creuses en zone urbaine		9,54	0		
Évolution de l'occupation des sols					
Territoires agricoles (ha)	Corine Land Cover 2018 (ha)	10 802,3			
Forêts et milieux semi-naturels (ha)		13 085			
Territoires artificialisés (ha)		397,5			
Surfaces de zones humides (ha)	PLUi	106,88			
Surface de milieux humides (ha)	PLUi	1568,046			
Évolution de l'artificialisation des sols					
Surface artificialisée (ha)	Géoportail de l'artificialisation				

VII. ANNEXES

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbains existants

L'analyse des espaces en dents creuses a fait l'objet d'une démarche collaborative avec les élus des 25 conseils municipaux dès la phase de diagnostic jusqu'à la dernière mise en jour le 16/03/2023 avant l'arrêt puis en février 2024 avant l'approbation. Cette dernière a consisté à élaborer des cartes en premier lieu avec la partie actuellement urbanisée puis avec les zonages des zones urbaines UA et UB et leurs secteurs afin d'identifier parcelle par parcelle libre de toute occupation les terrains qui pourraient potentiellement accueillir de nouveaux logements d'ici 2034 (échéance du projet du PLUi).

L'objectif de l'analyse a été de déterminer si le foncier faisait partie du potentiel de densification ou bien faisait et ferait l'objet d'une rétention foncière avérée pour les 15 prochaines années en raison de plusieurs paramètres : espace d'agrément d'une construction, foncier acheté pour éviter d'avoir un voisinage, succession compliquée, ...

Le travail des élus et du bureau d'étude a été amendé au fur et à mesure du temps par la concrétisation de permis de construire qui n'ont donc plus été comptabilisés comme du potentiel de densification, l'obtention de certificats d'urbanisme (Cub) ou de divisions parcellaires en vue de construire qui ont parfois générés des modifications du zonage urbain UA ou UB et ont eu comme conséquence l'ajout de foncier dans le potentiel en dents creuses.

Toutes les types de parcelles ont été étudiées : terrains non bâtis dans les centres anciens, parcelles insérées dans les tissus pavillonnaires, potentiel de densification via recomposition parcellaire (BIMBY), ...

Pour rappel, certains espaces ont été écartés du potentiel d'urbanisation car ils présentaient des enjeux patrimoniaux, paysagers ou environnementaux. Les échanges avec les élus et les bureaux d'études spécifiques environnement et paysagiste ont permis de cibler ces espaces et de les préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23.

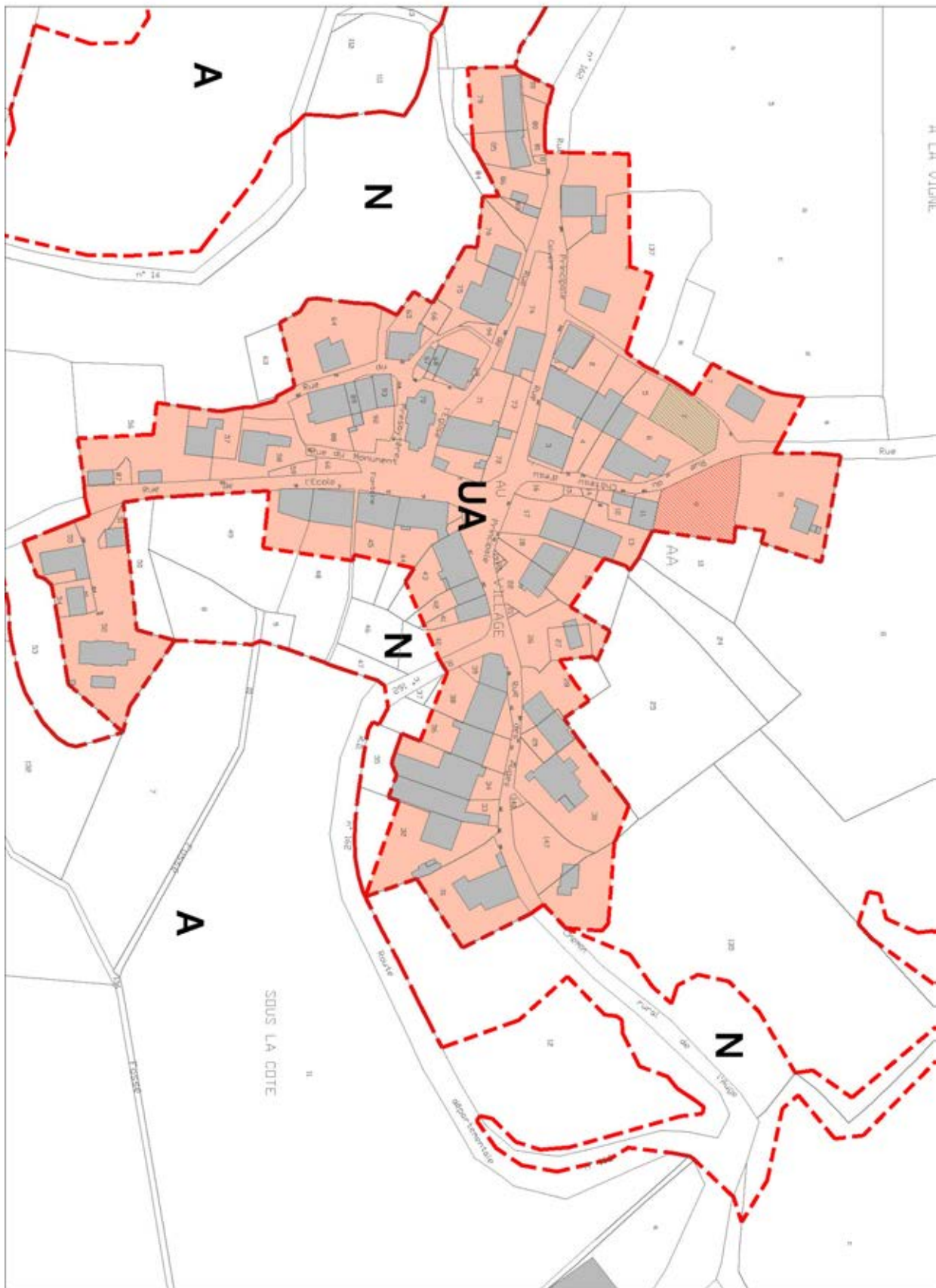
Le tableau ci-contre donne commune par commune le potentiel total et sa décomposition entre potentiel réel et potentiel soumis à rétention. Les cartes ci-après cartographient ces résultats.

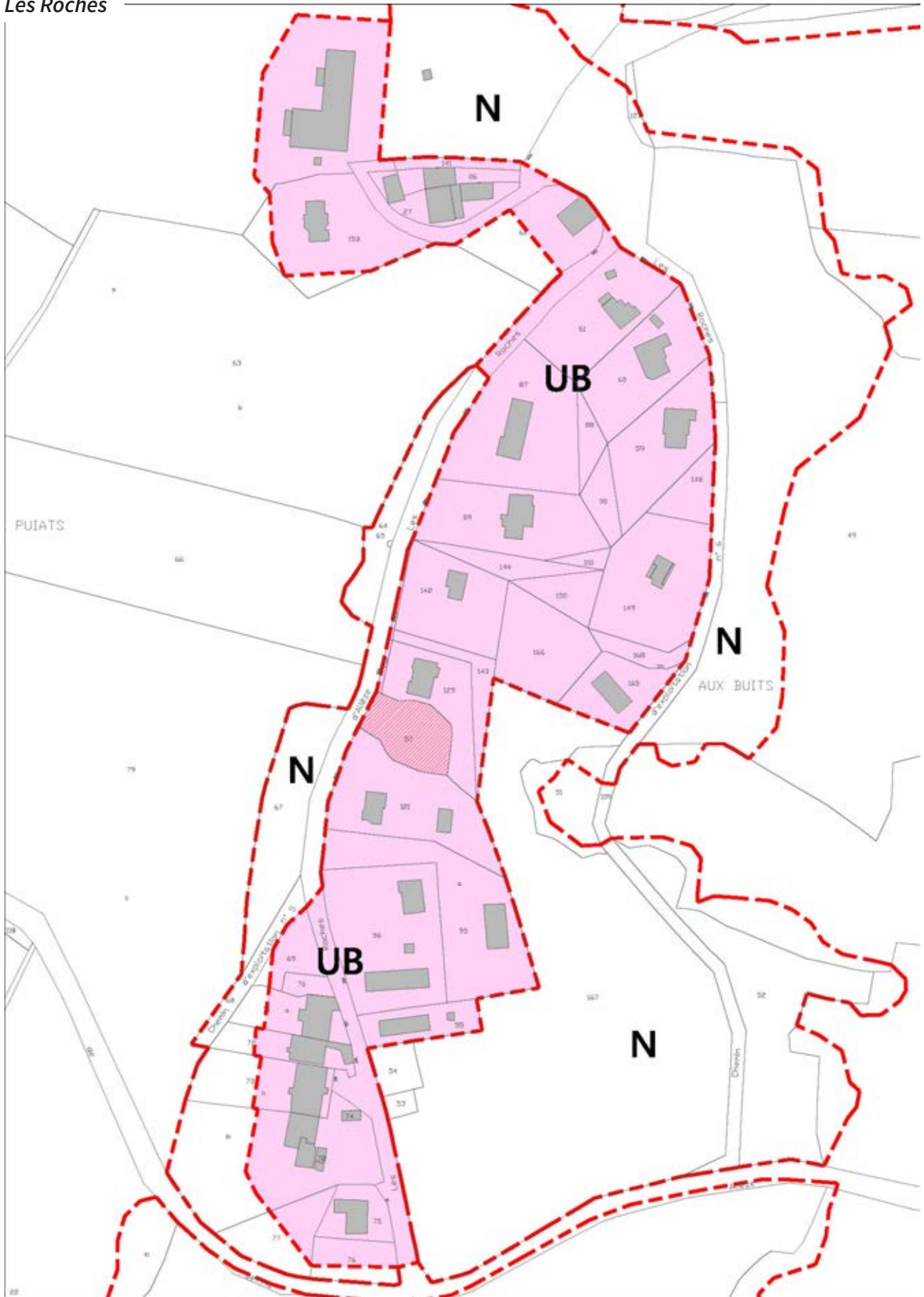
DC au sens du BE (en m²)			
	<i>DC creuses totales</i>	<i>DC potentiel</i>	<i>Rétention</i>
ALIEZE	2638,3173	2094,4484	543,8689
LA CHAILLEUSE	15130,0598	11643,6793	3486,3805
BEFFIA	4625,515	2713,531	1911,984
CHAMBERIA	8045,674	5605,7956	2439,8784
CHAVERIA	3830,4118	2333,6666	1496,7452
COURBETTE	1648,2798	0	1648,2798
CRESSIA	7108,992	2094,5634	5014,4286
DOMPIERRE-SUR-MONT	3812,0059	2806,9115	1005,0944
ECRILLE	6893,5449	5025,8558	1867,6891
MARNEZIA	3899,1651	1131,4226	2767,7425
MERONA	1238,1708	1238,1708	0
MOUTONNE	4640,5811	2632,6164	2007,9647
NANCUISE	3522,975	2108,1595	1414,8155
NOGNA	6174,3489	2294,2694	3880,0795
ONoz	977,5619	977,5619	0
ORGELET	31301,4755	15958,7709	15342,7046
PIMORIN	8305,9075	4555,7987	3750,1088
PLAISIA	3247,0966	866,4937	2380,6029
POIDS-DE-FIOLE	11916,8947	7044,3664	4872,5283
PRESILLY	4346,1575	3076,4283	1269,7292
REITHOUSE	4359,8453	4359,8453	0
ROTHONAY	6944,7202	5058,8121	1885,9081
SAINT-MAUR	5672,1756	1117,7075	4554,4681
SARROGNA	3853,5341	2615,6671	1237,867
LA TOUR-DU-MEIX	8239,8561	6021,7369	2218,1192
TOTAL	162373,2664	95376,2791	66996,9873

Alièze

 Dents creuses : potentiel de densification

 Dents creuses : rétention foncière





Beffia

 **Dents creuses : potentiel de densification**

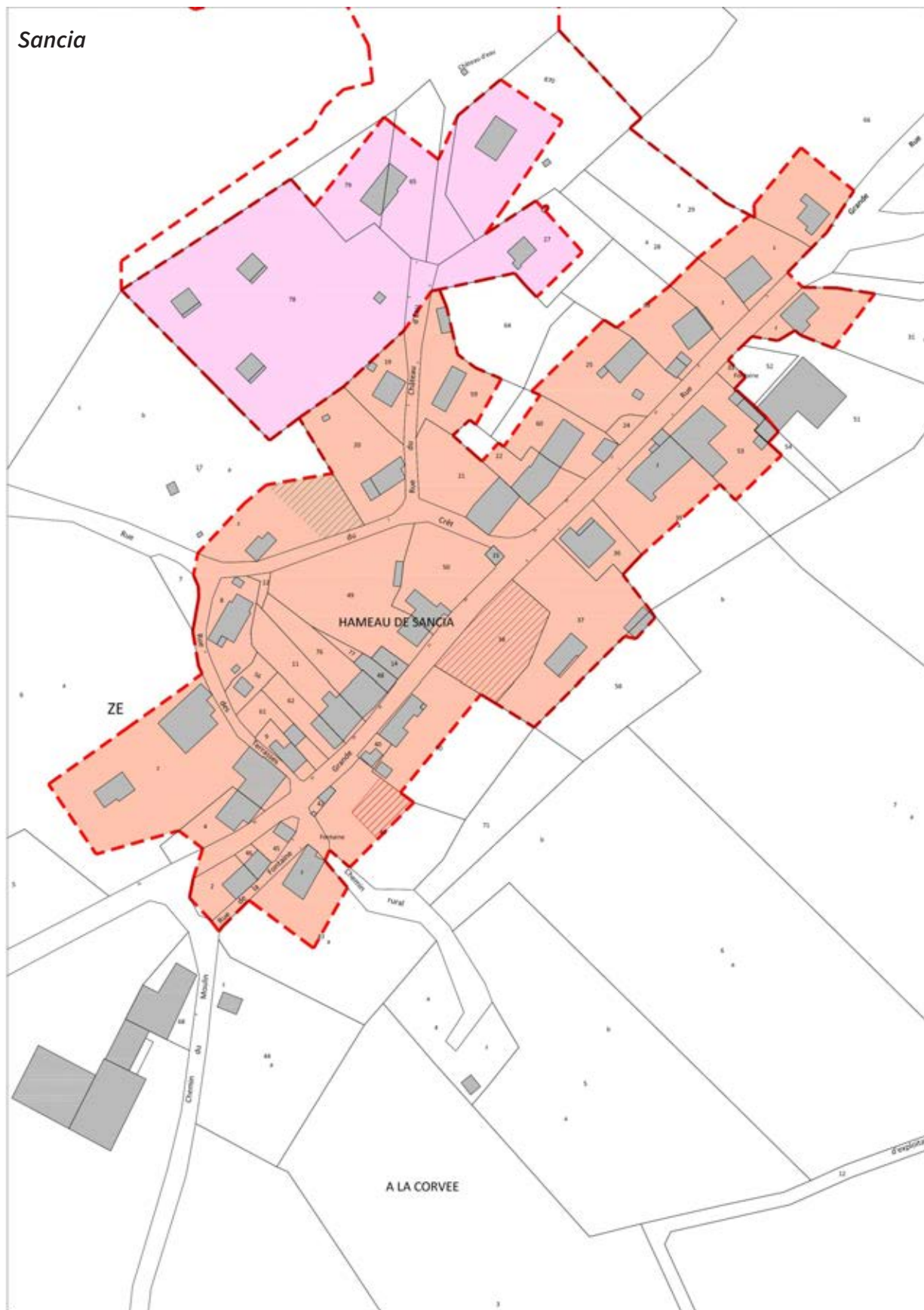
 **Dents creuses : rétention foncière**

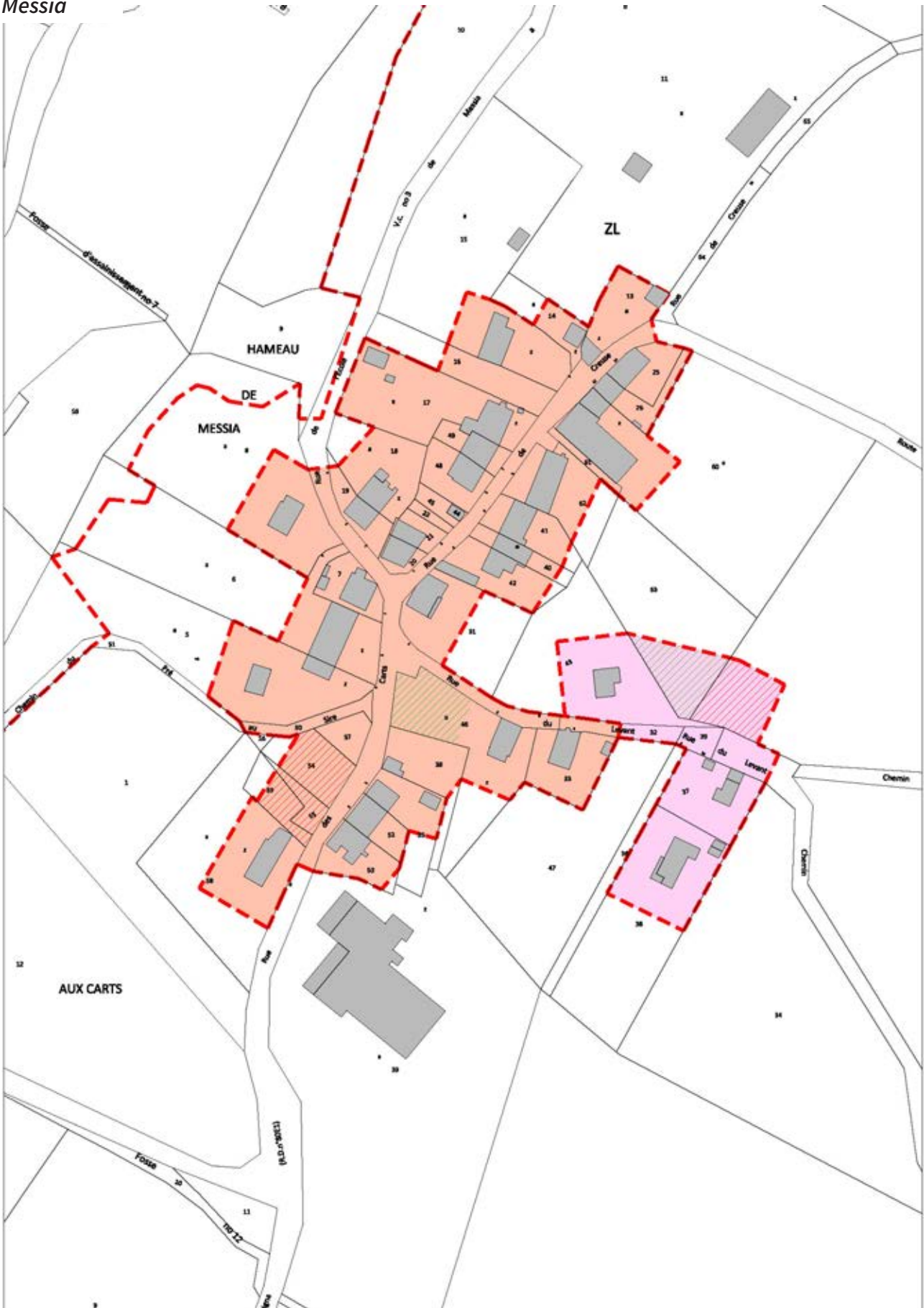


Chambéria

 *Dents creuses : potentiel de densification*

 *Dents creuses : rétention foncière*



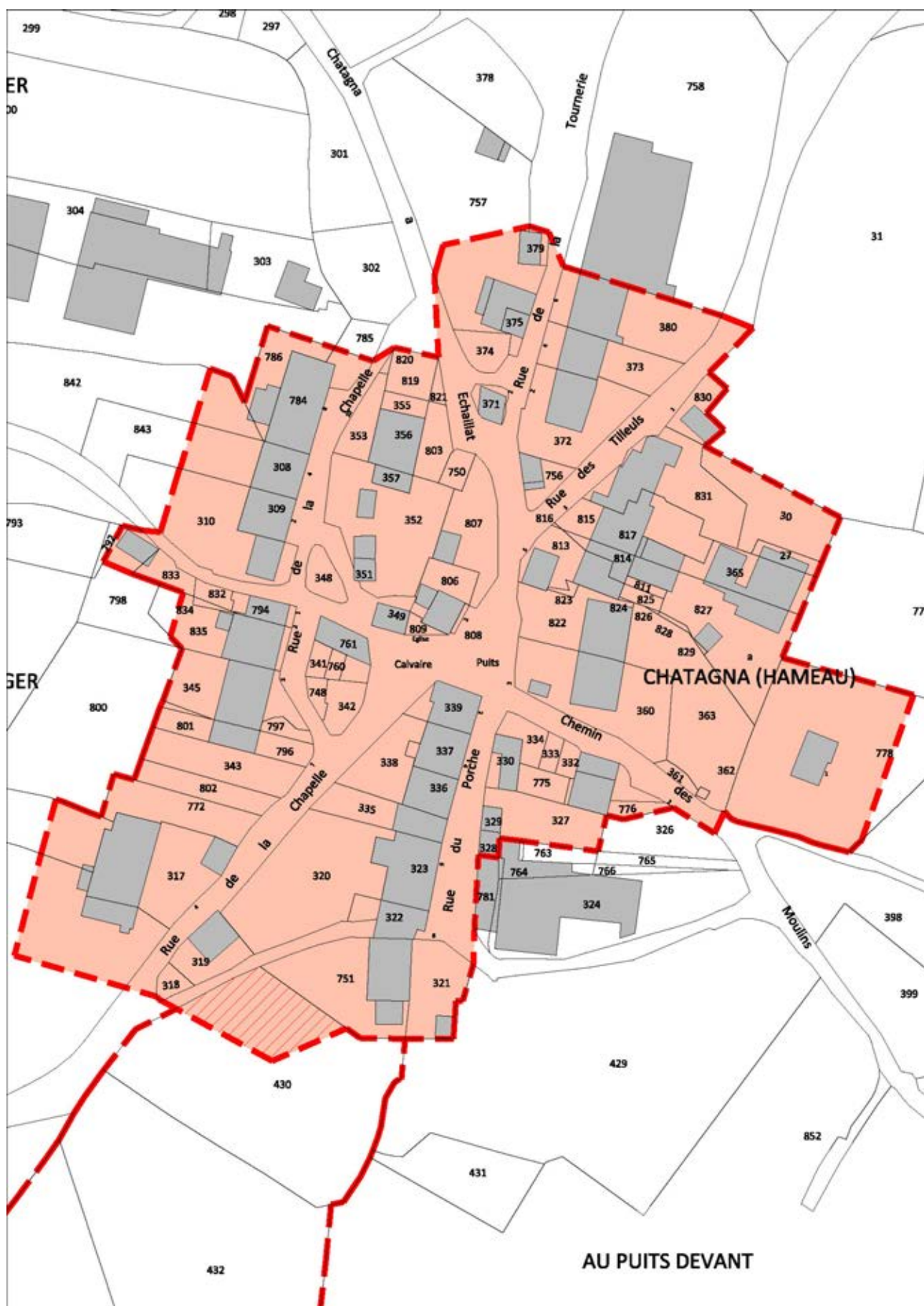


Chavéria

 Dents creuses : potentiel de densification

 **Dents creuses : rétention foncière**

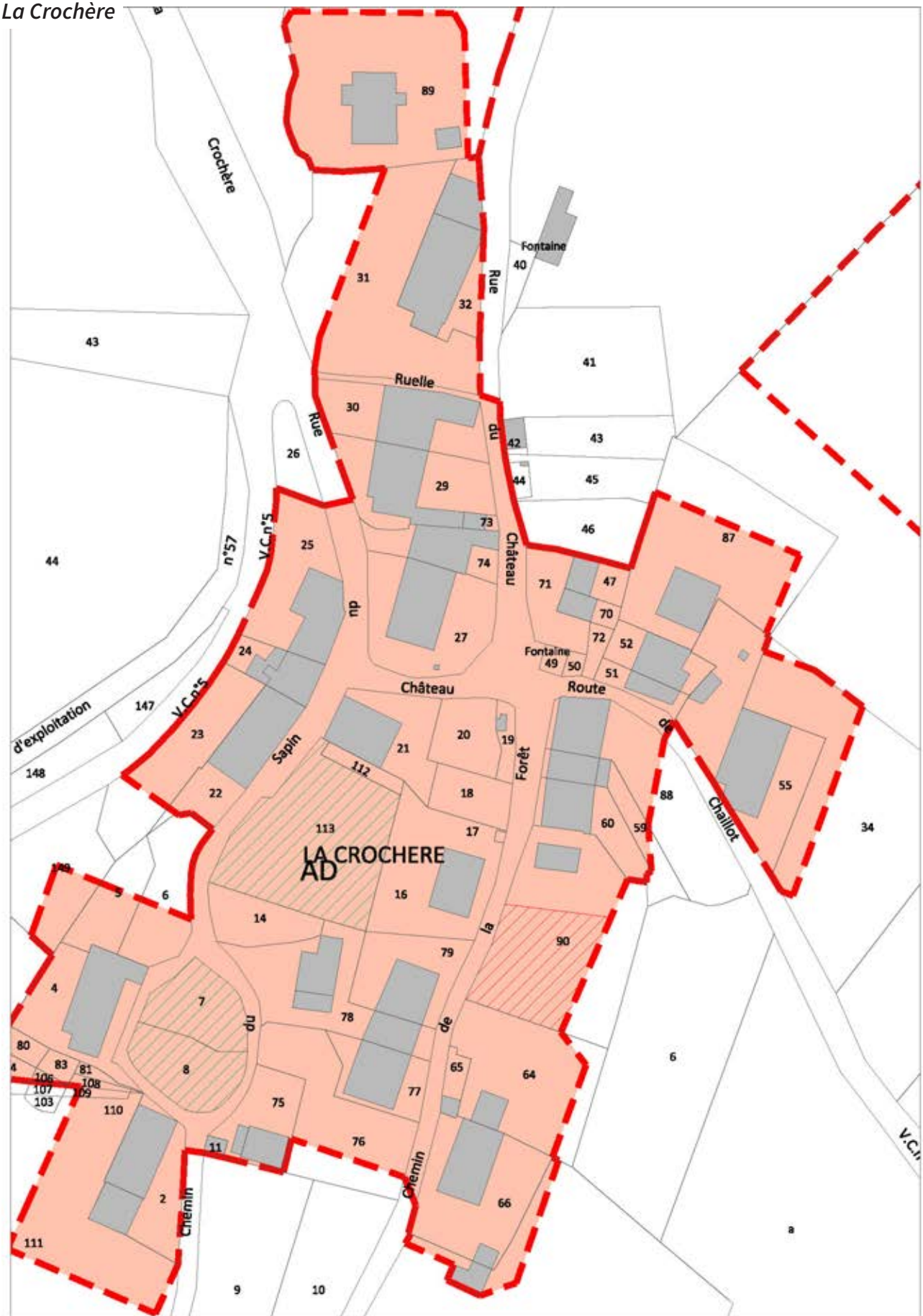




Courbette



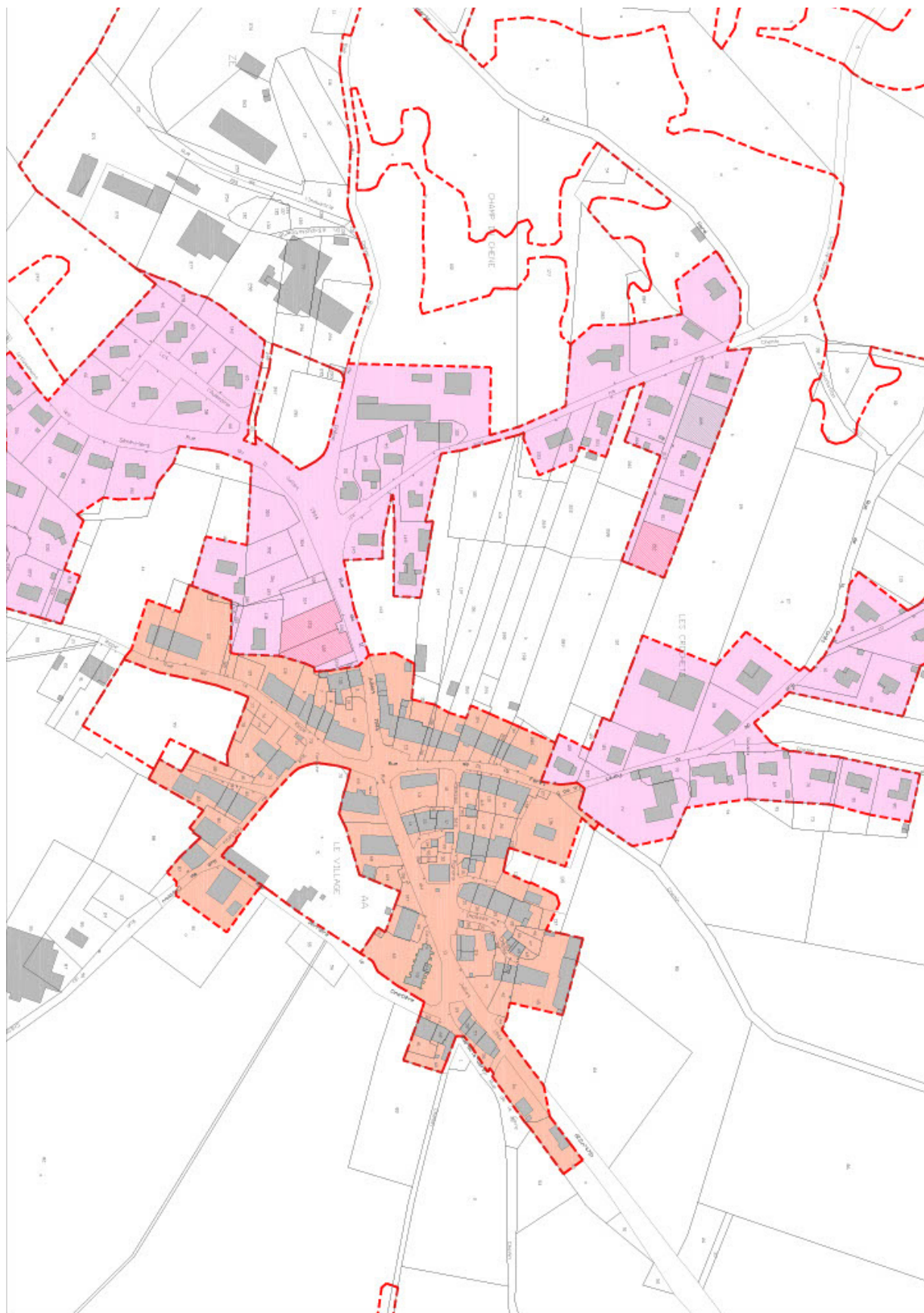
 Dents creuses : rétention foncière



Dompierre-sur-Mont

 Dents creuses : potentiel de densification

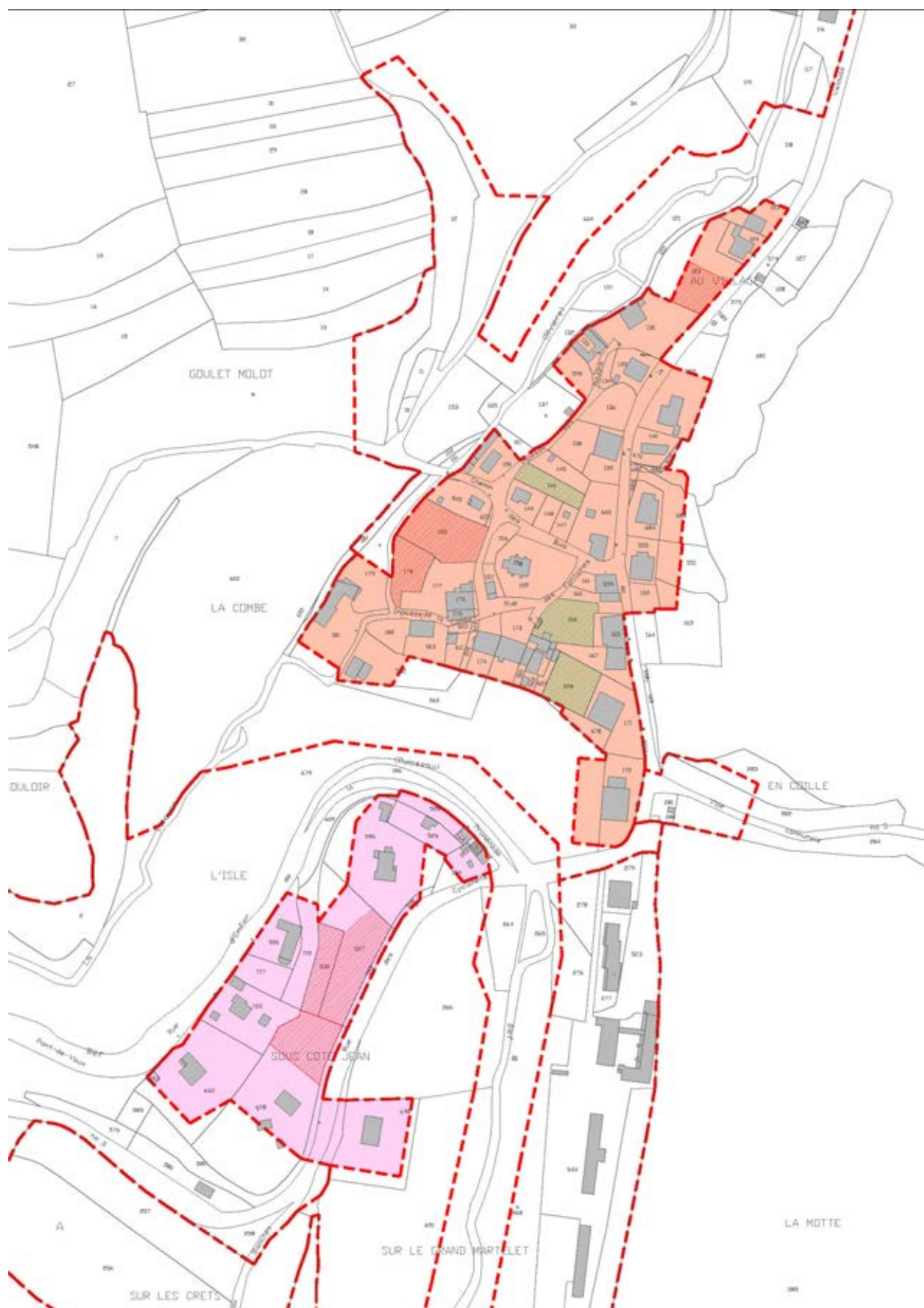
 Dents creuses : rétention foncière



Ecrille

 Dents creuses : potentiel de densification

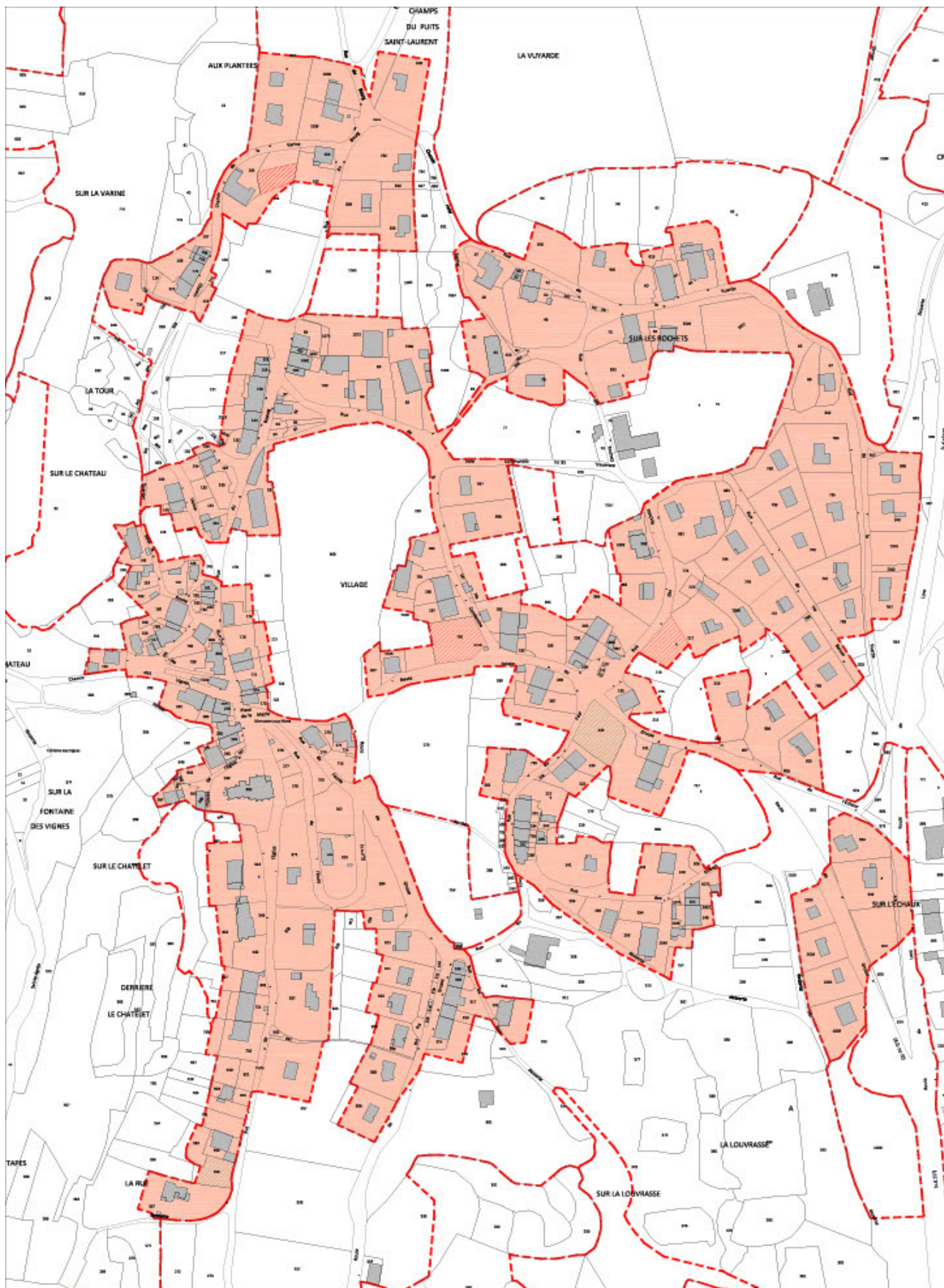
 Dents creuses : rétention foncière



La Chailleuse

 *Dents creuses : potentiel de densification*

 Dents creuses : rétention foncière



Arthenas



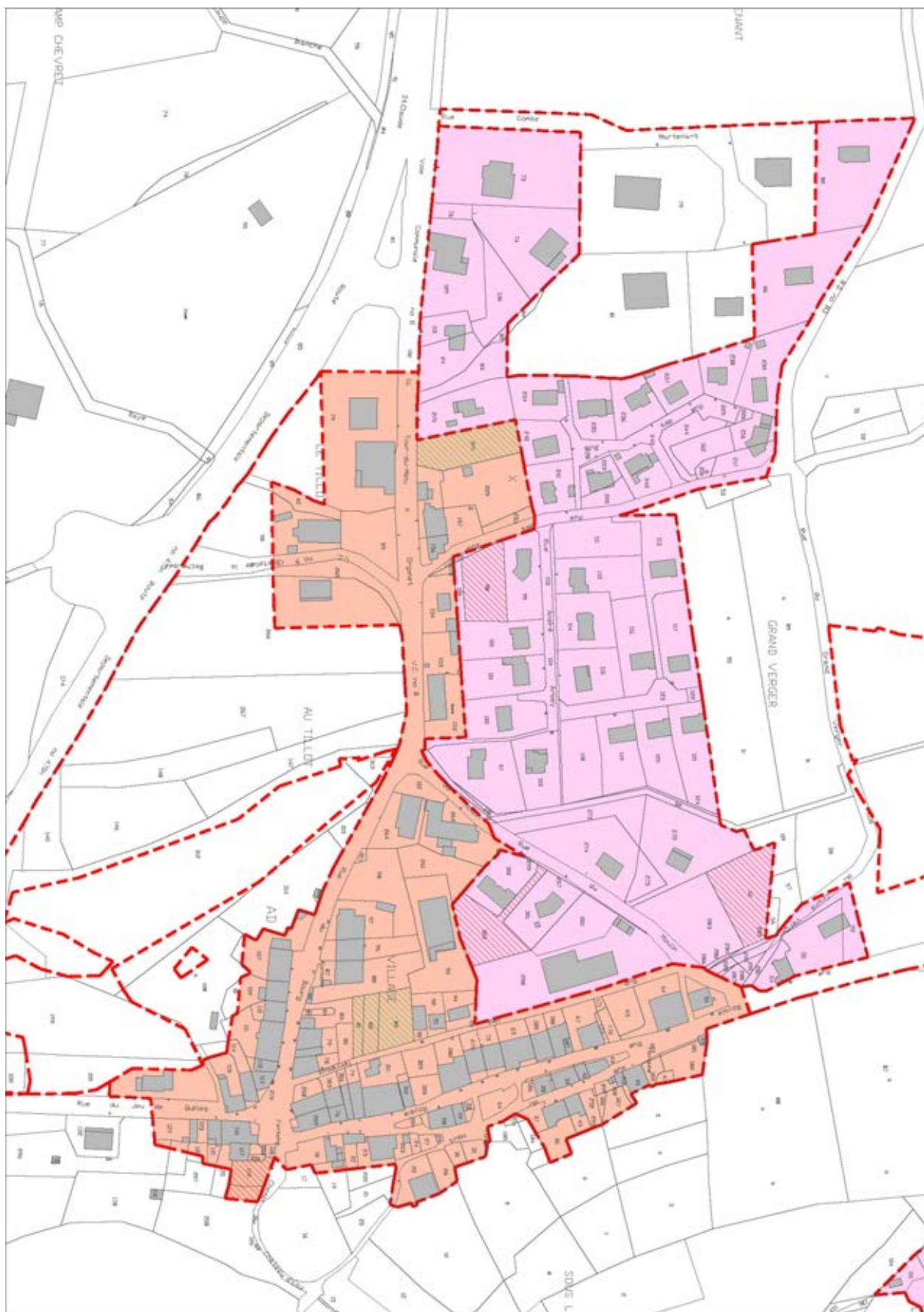




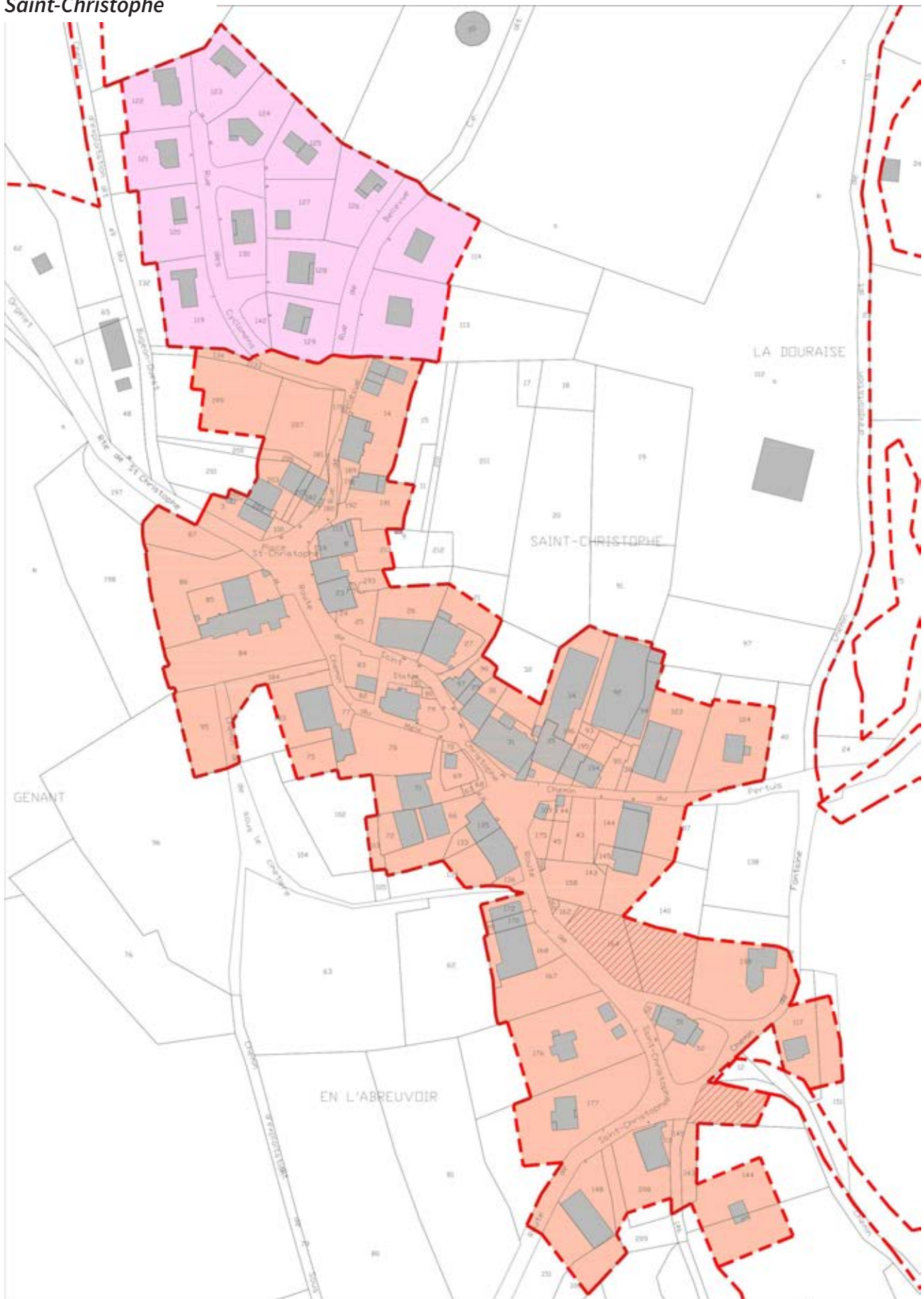
La Tour-du-Meix

 Dents creuses : potentiel de densification

 Dents creuses : rétention foncière



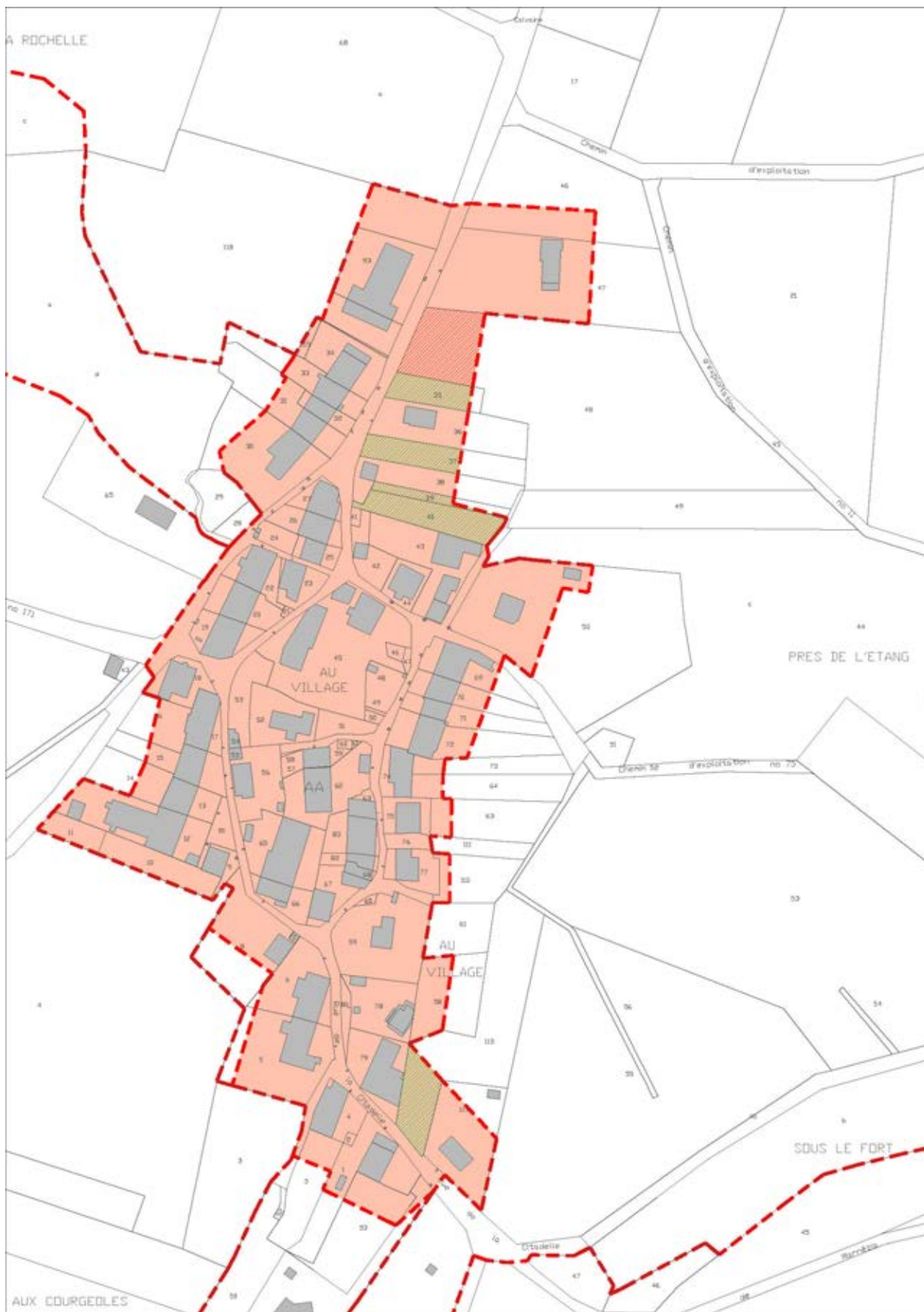
Saint-Christophe



Marnézia

 Dents creuses : potentiel de densification

 Dents creuses : rétention foncière



Mérona

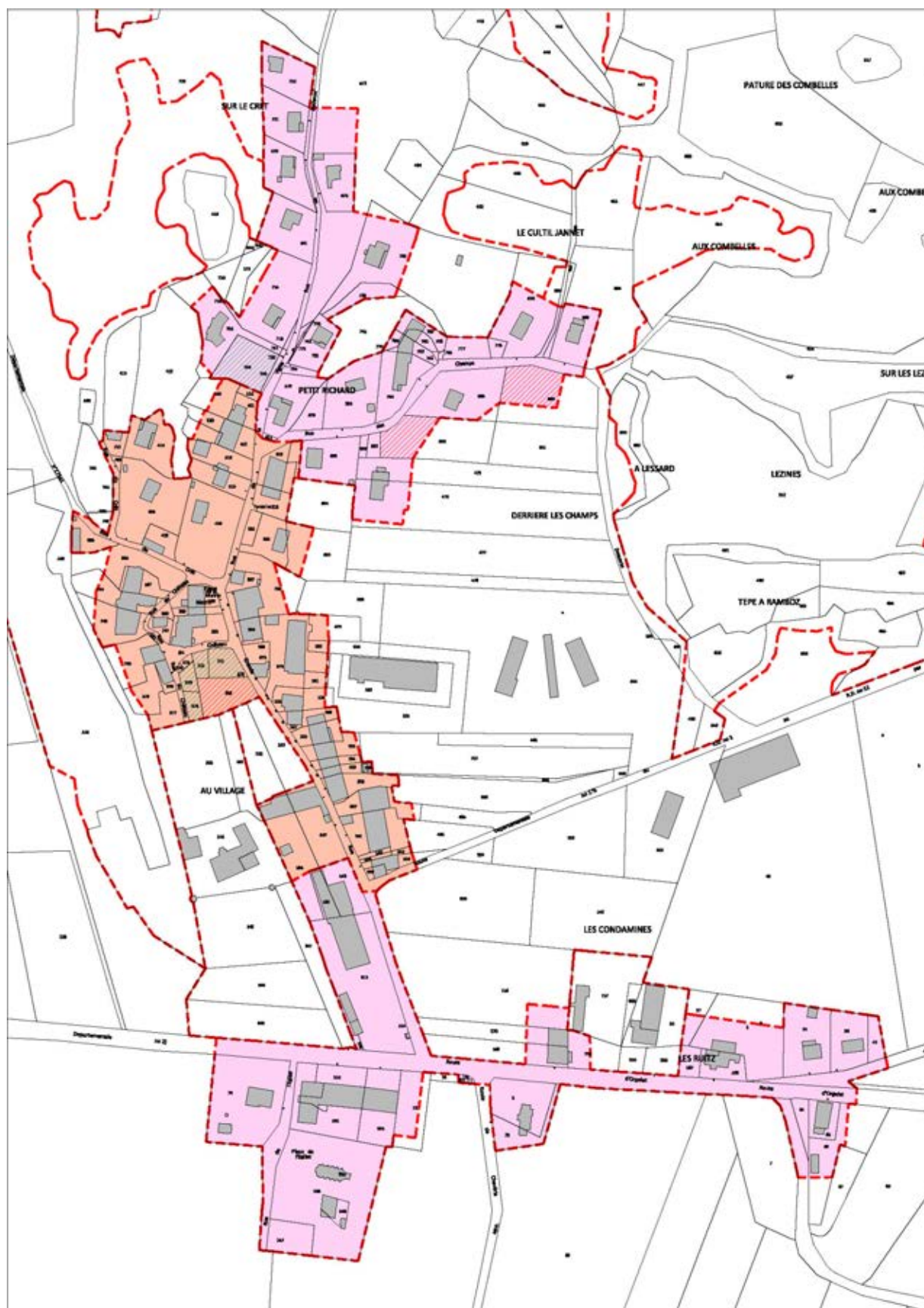
-  Dents creuses : potentiel de densification
-  Dents creuses : rétention foncière



Moutonne

 Dents creuses : potentiel de densification

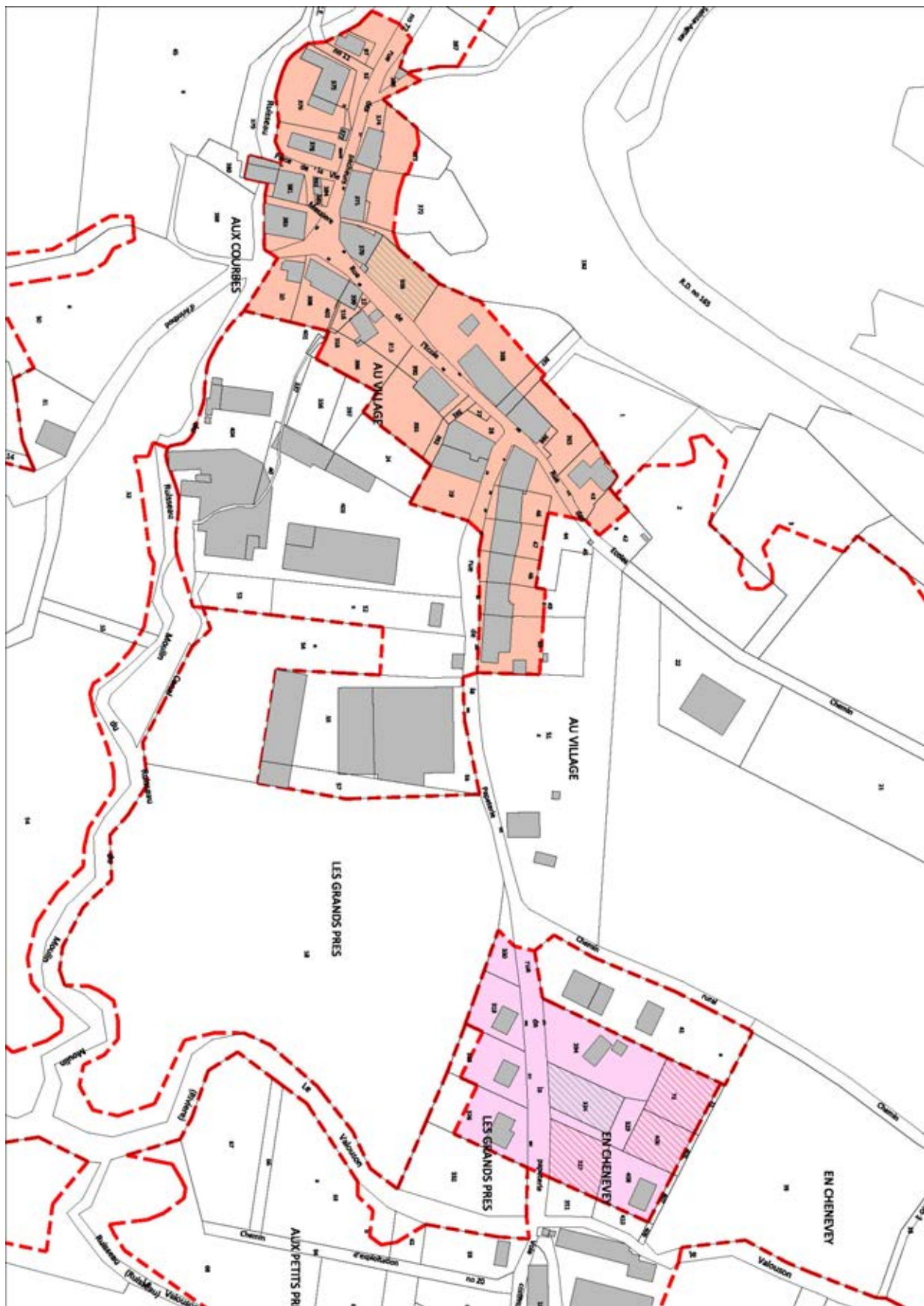
 Dents creuses : rétention foncière



Nancuise

 Dents creuses : potentiel de densification

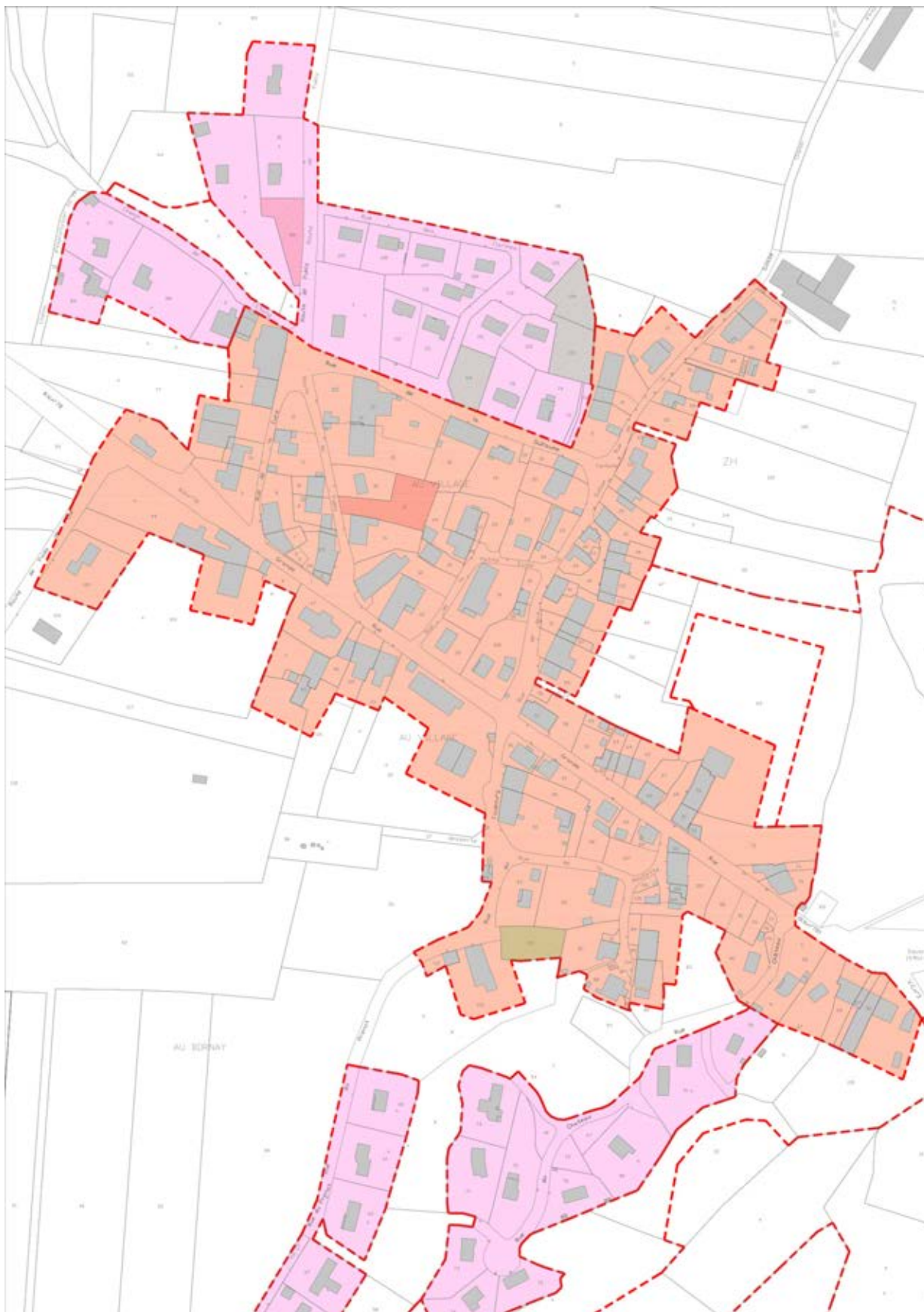
 **Dents creuses : rétention foncière**



Nogna

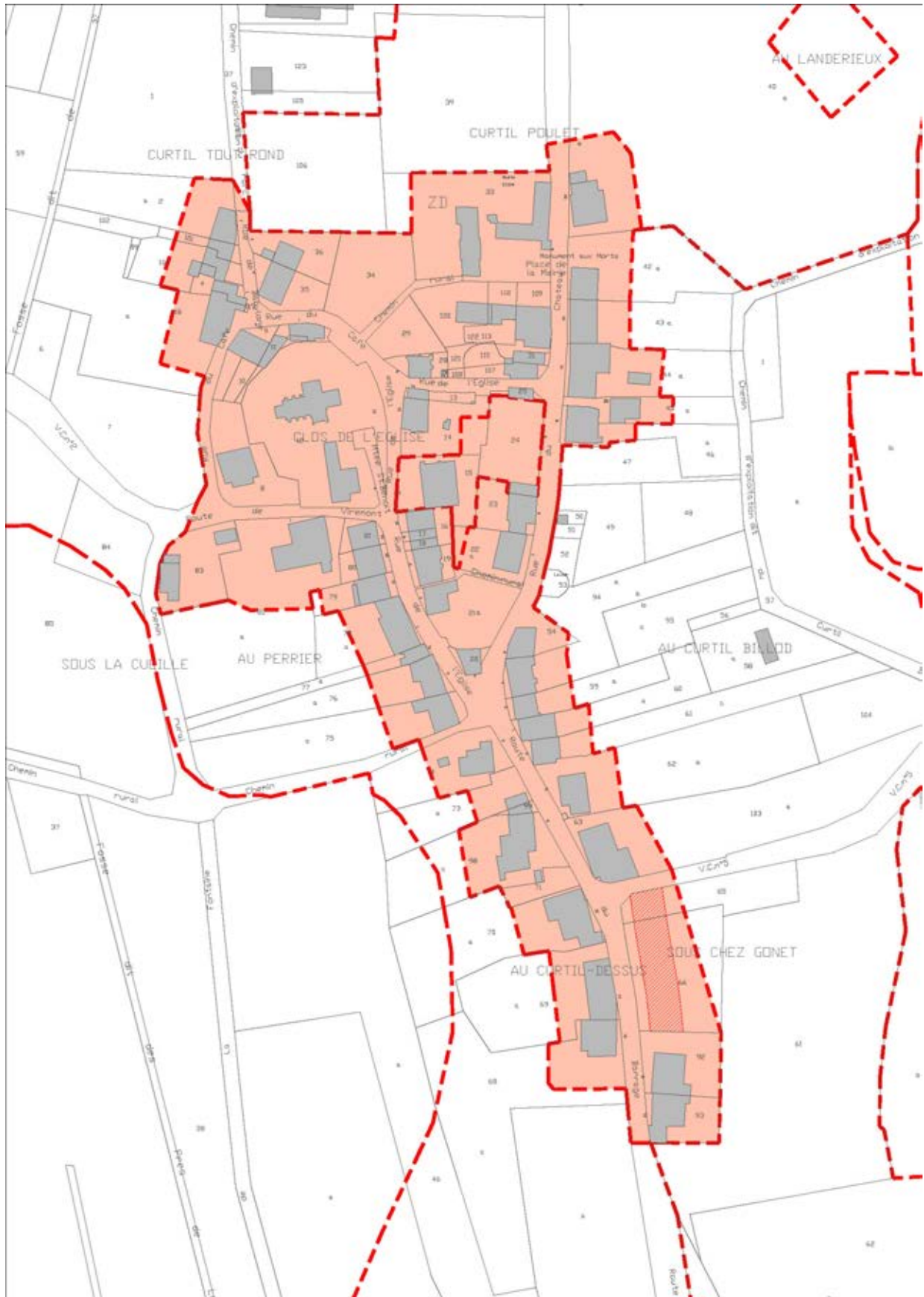
 Dents creuses : potentiel de densification

 Dents creuses : rétention foncière



 Dents creuses : potentiel de densification

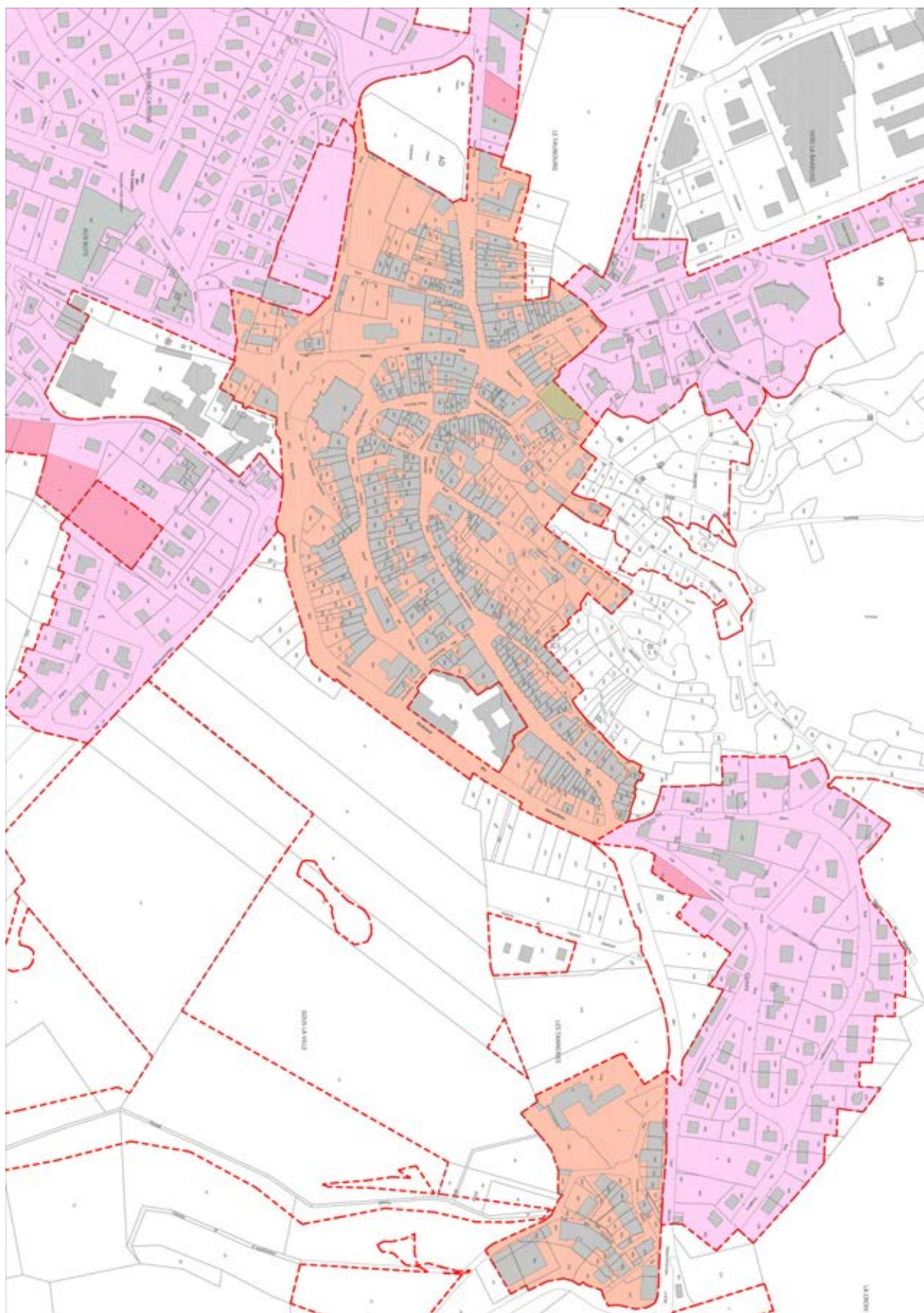
 Dents creuses : rétention foncière

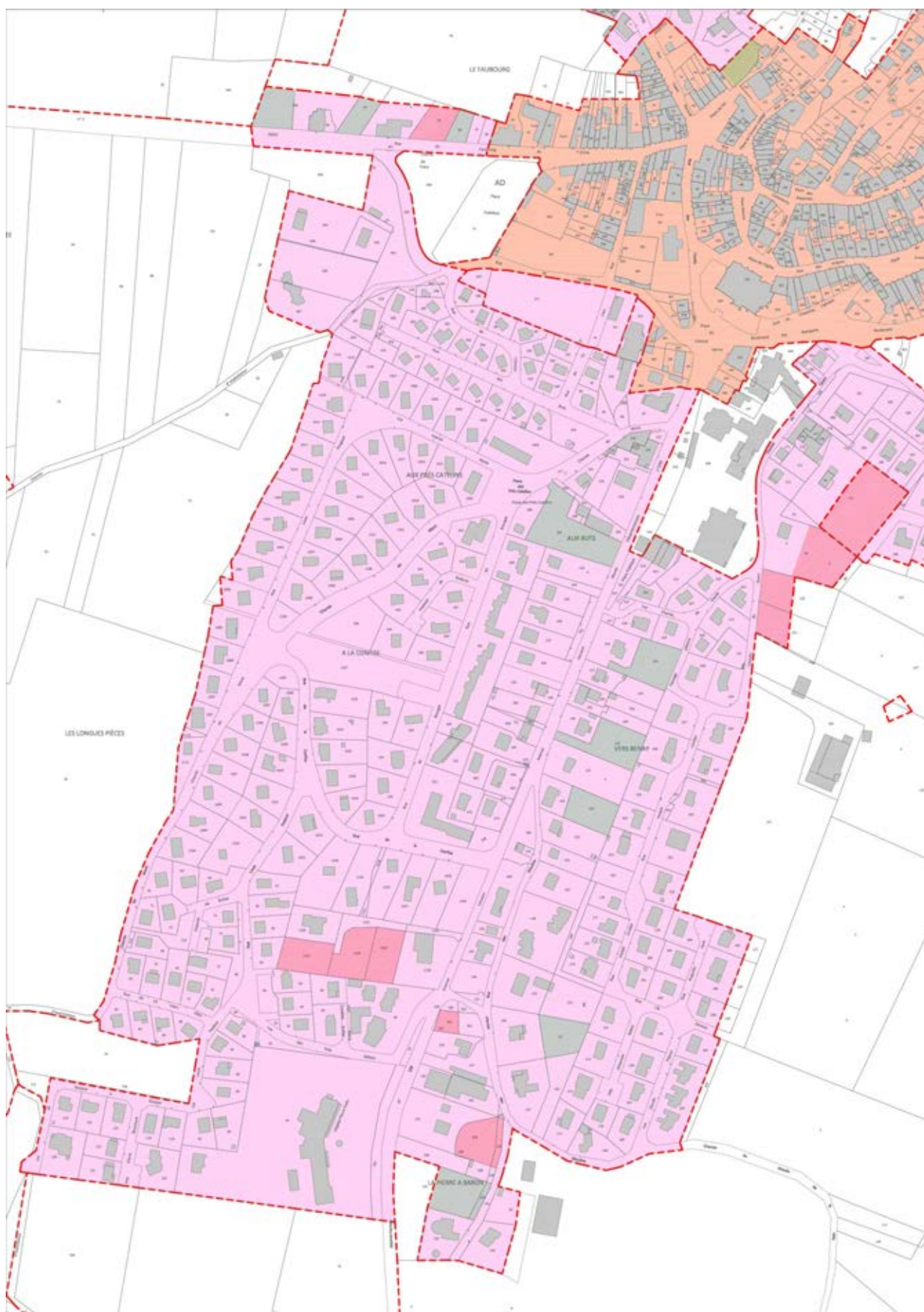


Orgelet

 Dents creuses : potentiel de densification

 Dents creuses : rétention foncière

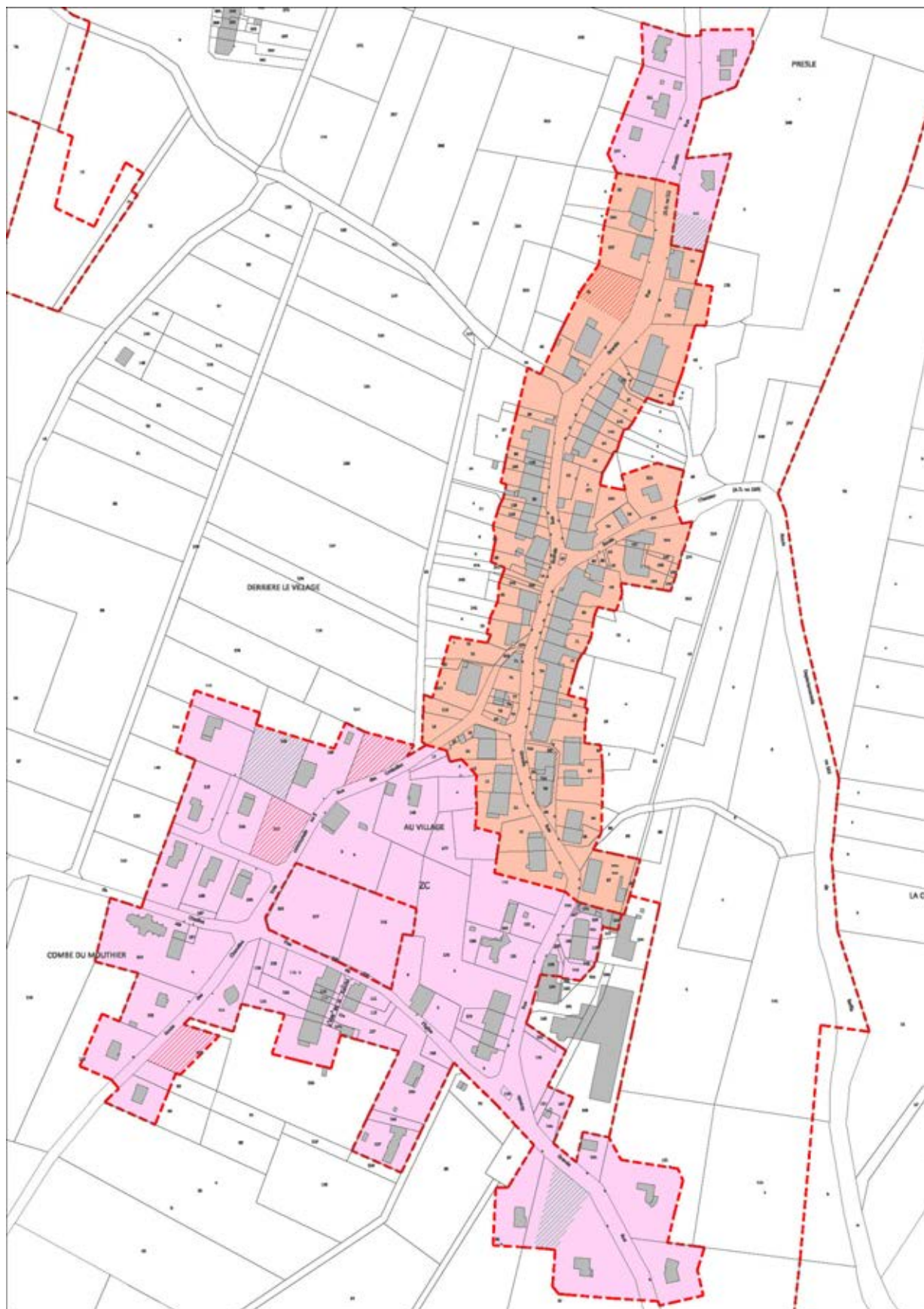




Pimorin

 Dents creuses : potentiel de densification

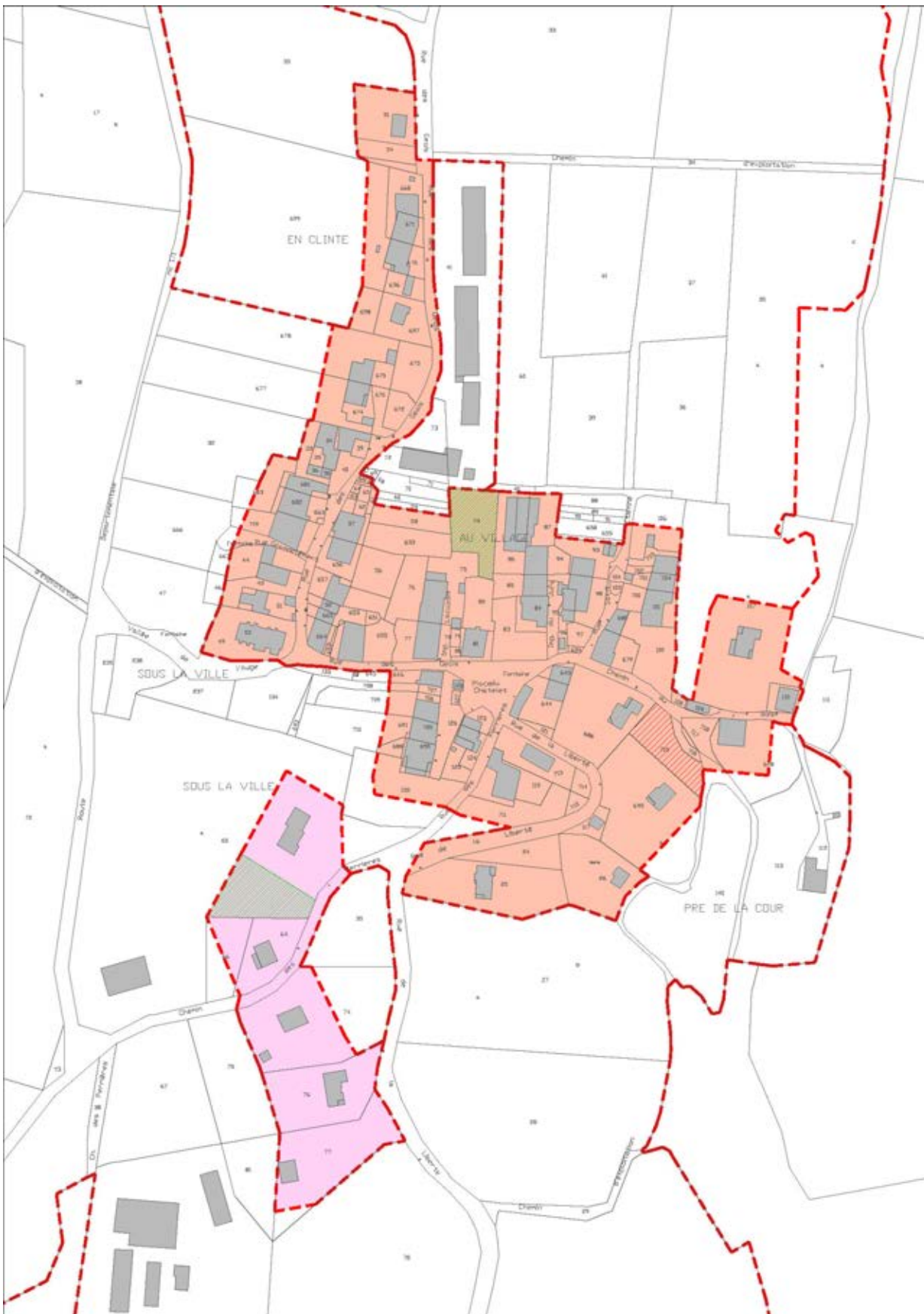
 Dents creuses : rétention foncière



Plaisia

 **Dents creuses : potentiel de densification**

 Dents creuses : rétention foncière



Poids-de-Fiole

 *Dents creuses : potentiel de densification*

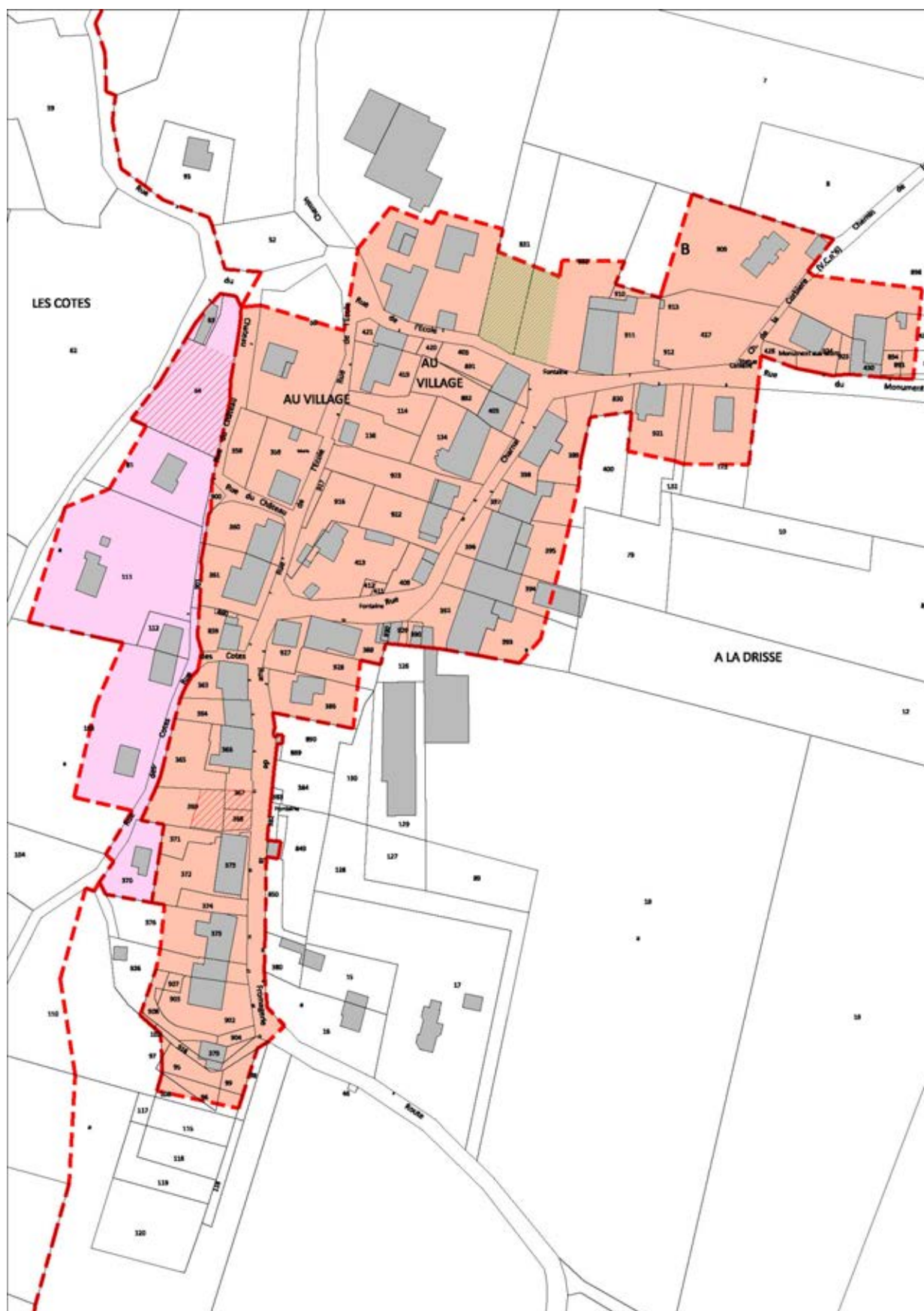
 *Dents creuses : rétention foncière*



Présilly

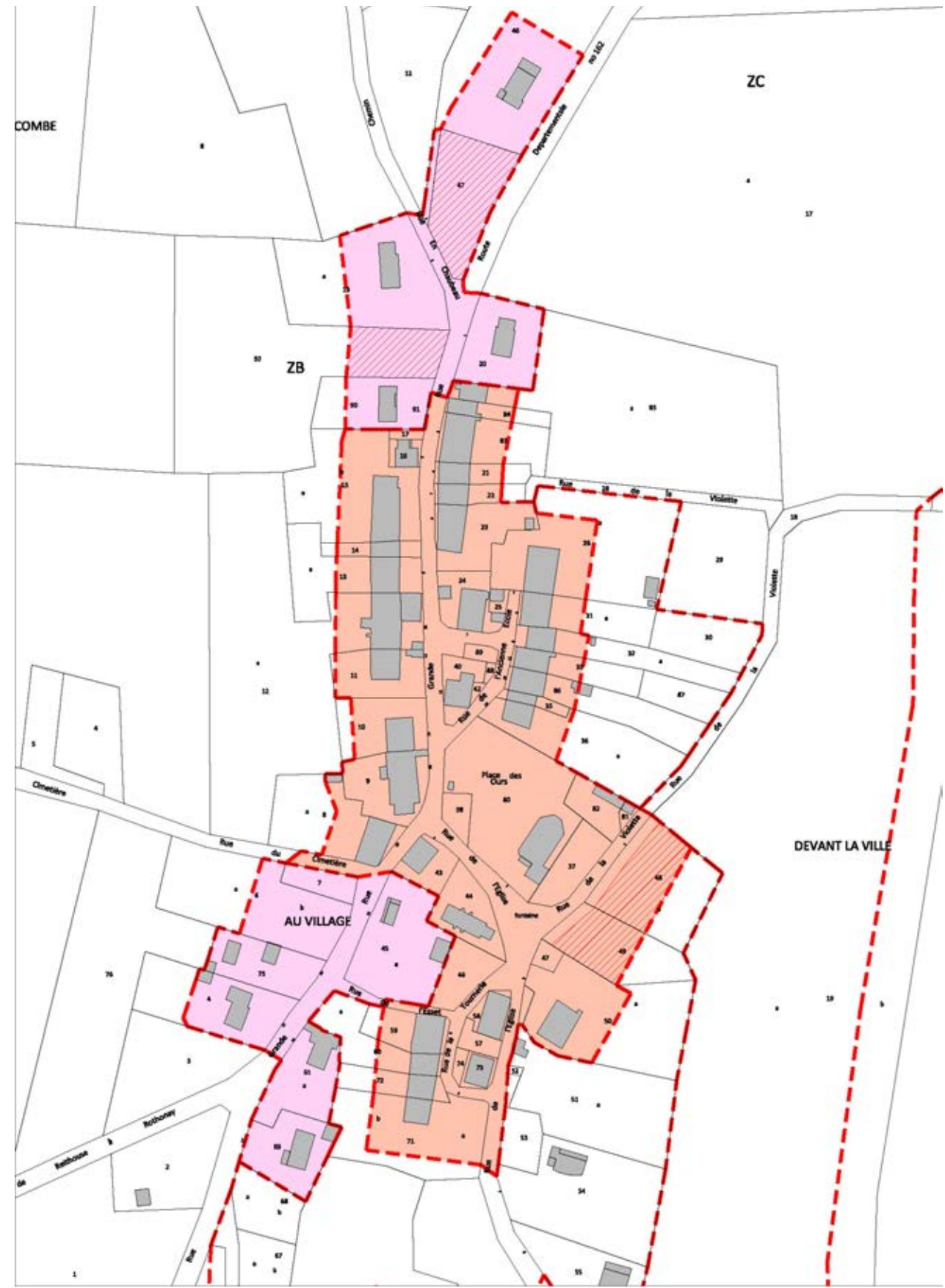
 Dents creuses : potentiel de densification

 Dents creuses : rétention foncière



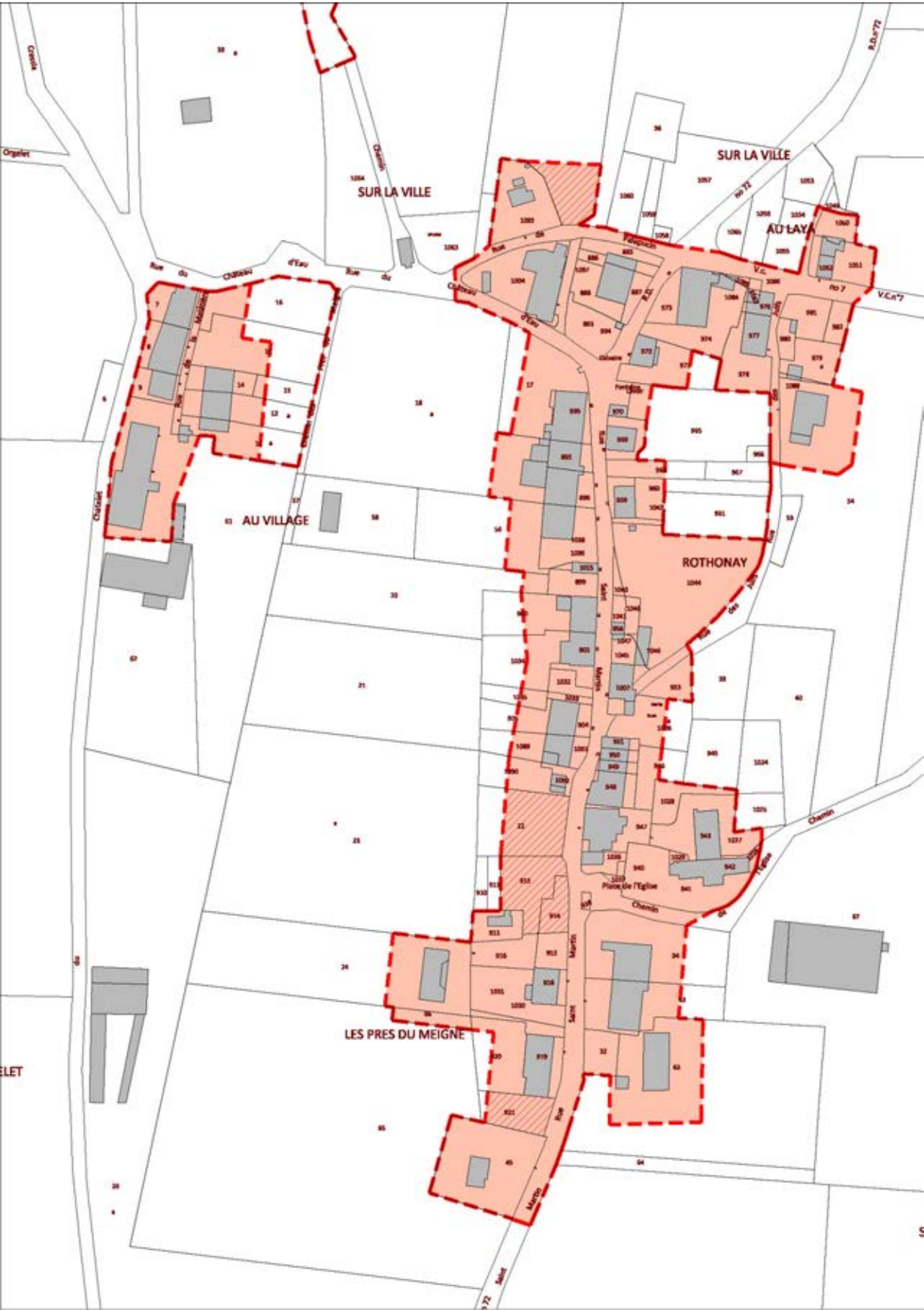


 Dents creuses : rétention foncière



Rothonay

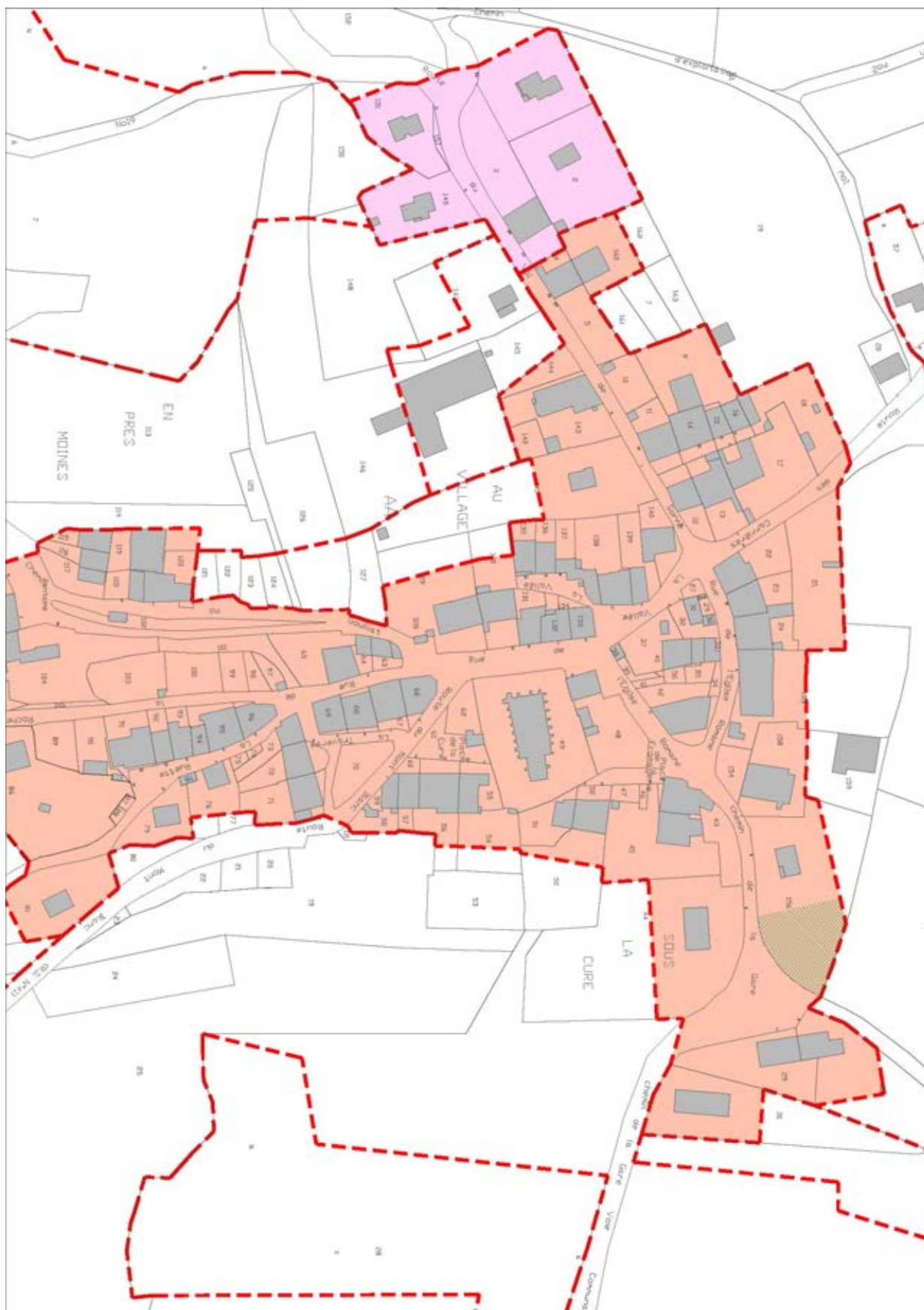
-  Dents creuses : potentiel de densification
-  Dents creuses : rétention foncière

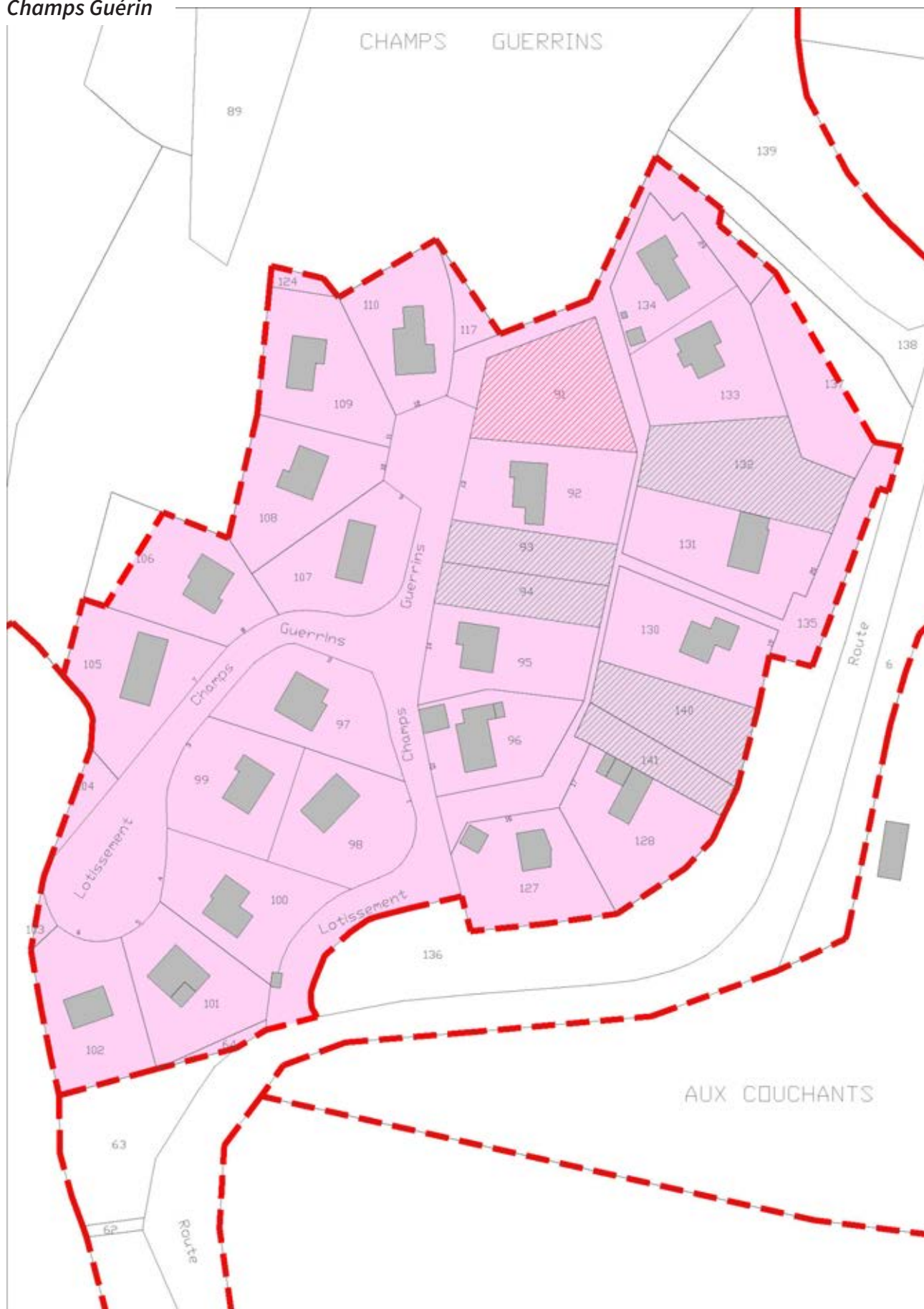


Saint-Maur

 Dents creuses : potentiel de densification

 Dents creuses : rétention foncière





Montjouvent

 Dents creuses : rétention foncière

