

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA **PLAINE JURASSIENNE**



PLU DE LA
PLAINE JURASSIENNE

MÉMOIRE EN RÉPONSE

SOMMAIRE

Préambule	3
Objet de l'enquête.....	3
Glossaire	3
Contributions recueillies sur les registres d'enquête publique.....	4
Index alphabétique des contributions.....	4
Registre papier - RP	6
Registre dématérialisé - RD.....	26
Avis des communes après le premier arrêt	45
Avis des PPA	50
Préfet du Jura.....	50
MRAe 68	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat.....	73
Région Bourgogne Franche-Comté	73
Réseau de Transport d'Électricité (RTE).....	76
Pays Dolois	77
Agence Régionale de Santé - Jura.....	77
CDPENAF	79
Chambre de Commerce et d'Industrie	80
NATRAN	80
Chambre d'Agriculture - Jura.....	82
APRR Autoroute	83
UDAP - Jura	85
Syndicat Mixte de la Bresse Bourguignonne.....	90
Conseil départemental du Jura	90
Communauté d'Agglomération du Grand Dole	91
Questions posées au Maître d'Ouvrage	93
A propos des réserves émises par les services de l'Etat	93
A propos des données à corriger afin de lever les remarques d'ordre réglementaire (cf document annexé à l'avis de l'Etat)	93
A propos de la servitude APRR	93
A propos de l'extension du site de méthanisation à Saint Baraing	94
A propos des STECAL en cours	95
A propos des PLU existants.....	95
A propos des réserves émises par les communes sur des zones précises	95

PREAMBULE

Objet de l'enquête

L'enquête publique constitue un préalable à l'exécution de deux projets portés par un Maître d'ouvrage unique à savoir la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne.

L'enquête publique concerne :

- le projet de – PLUi- Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- le périmètre délimité des abords -PDA- de la croix de pierre dans le hameau de Villangrette, commune de Saint-Loup.

L'enquête publique ouverte du 19 janvier 2026 au 23 février 2026 s'est déroulée selon les modalités prévues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête 2025-112 du 31-12-2025.

Glossaire

- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- **SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **SDAGE** : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- **SRADET** : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
- **PGRI** : Plan de gestion des risques d'inondation
- **CDPENAF** : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- **STECAL** : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités
- **PPA** : Personnes Publiques Associés
- **PADD** : Plan d'Aménagement et de Développement Durables
- **OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- **ENAF** : Espace Naturel, Agricole et Forestier

CONTRIBUTIONS RECUEILLIES SUR LES REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE

Index alphabétique des contributions

Cet index alphabétique permet de retrouver facilement les contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique. Les auteurs sont classés par ordre alphabétique dans la première colonne. En face de chaque nom figurent les références des observations correspondantes (par exemple : RD2, RD4, RD21). Pour consulter une contribution, il suffit de repérer le nom de l'auteur, puis de se reporter à la ou aux référence(s) indiquée(s), qui renvoient aux demandes concernées dans le dossier d'enquête.

- RD : Registre dématérialisé
- RP : Registre papier


Auteur	Référence(s)
ANONYME	RD30
APRR AREA	RD6
ASSOCIATION VIE ET PATRIMOINE AUTOUR DE LA DORME ET DU ROSELET	RD2, RD4, RD21
ASSOCIATION DE LA ZONE HUMIDE DE LA CORNE DU LOUP	RD5
BABET	RD7, RD8, RD12
BECOULET	RP5
BECU	RP8
BONGAIN	RP11
BOUGAUD	RP10
BOUVERET	RP12
BUISSON	RP16
CARTAUX	RP35
CECINAS	RD17, RP13
CHAFFIN-GUENON	RD9, RD13
COMMUNE DE NEUBLANS-ABERGEMENT	RP40
DA SILVA	RD18, RP15
DEFAUX	RP2
FLAIVE	RD19
FREY	RP19




GANET	RD1, RD3, RD10, RD11, RD16, RD22
GENOT	RP33
GOILLOT	RP39
GRAS	RP31, RP37
GUERAUD.L	RD23, RP32, RP46
GUERAUD.J	RP1, RP43
GUERILLOT	RP4, RP21
GUILLAUMOT	RP41
KERNEL	RP23
LACAILLE	RP25
LAGALICE	RP17, RP24
LENOIR.A	RD14, RP45
LENOIR.F	RP20
MIGNARD	RP28
MONNOT	RP14, RP42
MOREAU	RP8
MOULEH	RP44
PARDON	RP26
PIOT	RP29
PONNEAU	RP34
POULAIN	RP6
POUTHIER	RP36
POURCELOT	RP38
RBB ENERGIE	RP3, RP18
RTE	RD20
SET PERNOT	RD15, RP27
SOLANGE	RP9
VIGNOT	RP22
VINCENT	RP30




Prise en compte des contributions - observations	
Prise en compte totale	
Prise en compte partielle	
Non prise en compte	


Registre papier - RP





Les demandes ont été traitées selon l'identification au sein du procès-verbal du commissaire enquêteur et selon la demande de réponse de la part du commissaire enquêteur.



N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
RP1	TASSENIERES	Monsieur et Madame Gueraud Joël ont laissé une observation sur le registre à propos de leur terrain situé sur la route de Dole entre deux secteurs habités ce qui pourrait être considéré comme une dent creuse. Le zonage n'est pas établi dans ce sens. La parcelle est située en zone N. Ils demandent une zone de constructibilité « même partielle ». Il s'agit des parcelles AA40 8ares82ca, et AA39 27a 51 ca.	La demande porte sur le classement en zone constructible de parcelles actuellement situées en zone N, au motif qu'elles constitueraient une « dent creuse ». Après analyse, il apparaît que le secteur concerné ne peut être qualifié de « dent creuse ». La distance entre la parcelle en question et la zone U s'étend sur environ une centaine de mètres linéaires et s'inscrit en extension de l'enveloppe urbanisée, le bâtiment situé plus au nord étant lui-même classé en zone N. Il s'agit donc davantage d'une extension de l'urbanisation que d'un simple comblement d'une dent creuse. Par ailleurs, un éventuel classement appellerait par souci d'équité un traitement similaire des terrains situés en vis-à-vis de l'autre côté de la route, conduisant à une extension significative de l'enveloppe déjà urbanisée. Cela générerait une production supplémentaire de logements alors même que les objectifs fixés par le PADD du PLUi de la Plaine Jurassienne sont déjà atteints,	




N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
			voire légèrement dépassés. De plus, l'accès à la parcelle se ferait sur une voirie départementale fréquentée ce qui induit une dangerosité. Au regard de ces éléments, il est proposé de maintenir le classement en zone N.	
RP2		Monsieur Defaux Thierry a porté une observation sur le registre car il souhaite un classement de sa propriété en zone constructible. Il s'agit de la parcelle ZB 233/ZB 234 pour lesquelles il possède un certificat d'urbanisme porté au registre -Cub 039 525 13 00010 validés par 2 décisions du tribunal du 19/2/2015 et 18/10/2016. Le terrain est borné et viabilisé depuis le 12/09/2017 et n'est pas exploité par un agriculteur mais par lui-même. Il souhaite que son fils puisse construire sur la parcelle ZB234.	La demande porte sur le classement en zone constructible des parcelles ZB 233 et ZB 234, au regard d'un certificat d'urbanisme délivré en 2013 et de décisions juridictionnelles intervenues en 2015 et 2016. Les décisions évoquées ont été rendues dans un contexte antérieur aux évolutions législatives récentes, notamment celles renforçant la réduction de la consommation d'ENAF. Le classement sollicité constituerait une extension de l'enveloppe urbanisée et impliquerait une consommation d'ENAF supplémentaire, alors que l'enveloppe intercommunale est strictement limitée et que les objectifs de production de logements du PADD sont déjà dépassés. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel.	
RP3	SAINT-BARAING	Monsieur Chapelotte Florent, Président de la SAS RBB Energie située sur la commune de Saint-Baraing sur la section cadastrale ZB 129 de 12975 m2 a déposé un dossier relatif à l'extension du site de méthanisation et au changement potentiel de gestionnaire. Cette situation nécessite l'acquisition de 2 parcelles ZB 128 d'une surface de 4155 m2 et ZB 110 d'une surface de 16550 m2. Une copie de la demande de STECAL a été déposée en permanence.	Ce projet fait actuellement l'objet d'une demande de STECAL comme évoqué durant l'enquête publique. Un zonage spécifique (Am) va être créé afin de matérialiser le périmètre de ce secteur. Cependant, l'extension envisagée par l'entreprise d'une surface d'environ 1,5 ha serait de nature à générer de la consommation d'ENAF. La communauté de communes, malgré son attachement à développer des activités économiques sur son territoire, ne peut pas se permettre une consommation comme celle-ci, au regard de la loi Climat et Résilience et du SRADDET. La délimitation du STECAL sera définie en fonction de l'emprise existante de l'activité mais ne permettra pas d'extension.	
RP4	LA CHAINEE-DES-COUPIS	Monsieur Guerillot Daniel de La Chainée des Coupis constate que son terrain est cartographié en zone agricole et que sa propriété de 27.83 ares est non divisible et non constructible. Son terrain comporte également un bâti de type hangar fermé. Cette personne n'a pas souhaité verser une observation sur le registre au cours de la permanence.	La parcelle concernée est située en plein cœur de la zone agricole, à distance du bourg et en dehors de l'enveloppe urbanisée existante. Son classement en zone A traduit la volonté de préserver la vocation agricole du secteur et d'éviter toute dispersion de l'urbanisation. Un classement en zone constructible impliquerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers, alors que l'enveloppe ENAF intercommunale est strictement limitée (25,38 ha pour 21	



N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
			communes). Par ailleurs, les objectifs de production de logements fixés au PADD sont déjà dépassés. En conséquence, le maintien du classement en zone agricole est proposé.	
RP5	PETIT-NOIR	Madame Josiane Becoulet a laissé une observation sur le registre de Petit- Noir pour la parcelle ZK123 placée dans le tissu urbain et constructible dans le PLU de Petit-Noir. Un certificat d'urbanisme a été délivré le 20 juin 2025. Elle souhaite un classement en zone constructible. Elle signale que par le passé, elle a déjà subi un classement d'une autre parcelle constructible avec la mise en place du PPRI. Pour elle, il s'agit d'une double peine.	La parcelle ZK123 est située dans le tissu urbain de Petit-Noir et un certificat d'urbanisme a été délivré le 20 juin 2025. Bien que le terrain soit situé à proximité du centre-bourg de Petit-Noir, son classement a évolué dans le cadre de la construction du PLUi pour réduire la consommation de terres agricoles et naturelles, en concertation avec l'équipe municipale. Un classement en zone constructible entraînerait une extension de l'enveloppe urbanisée et une consommation supplémentaire d'ENAF, ce que la communauté de communes ne peut se permettre, la commune de Petit-Noir étant déjà très consommatrice et l'enveloppe intercommunale étant limitée à 25,38 ha pour 21 communes. De plus, la production de logements dépasse déjà les objectifs du PADD. Enfin, un enjeu agricole important est recensé sur cette parcelle. Il est donc proposé de maintenir le classement actuel.	
RP6		Monsieur Poulain Bernard demande des renseignements sur une parcelle classée en zone agricole A à Petit-Noir ; il souhaite une modification du zonage en vue de pouvoir construire. Une observation et un permis de construire ont été déposés sur le registre de Petit-Noir. La parcelle est cadastrée ZB 78. Un permis de construire référencé PC 039 415 25 C0001 est accordé pour la création d'une maison individuelle en date du 25 avril 2025. Le terrain est en zone bleue et rouge telle qu'elle est définie dans le PPRi de la Basse Vallée du Doubs. La mise à la cote du premier plancher au-dessus de la cote de référence est de 183.33 m NGF.	La parcelle ZB 78 est située en zone A de Petit-Noir et dans le périmètre du PPRI de la Basse Vallée du Doubs (zones bleue et rouge). Un permis de construire (PC 039 415 25 C0001) a été accordé le 25 avril 2025 pour la construction d'une maison individuelle, ce qui constitue un acte ayant valeur réglementaire et doit être pris en compte par la communauté de communes, par un classement en zone U. Toutefois, l'urbanisation de cette parcelle va entraîner une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), qu'il convient de noter et d'intégrer aux justifications.	
RP7		Madame Moreau Bernadette de Petit-Noir représentée par son fils demande des renseignements sur une parcelle à diviser ultérieurement sur un terrain prévu pour 4 maisons alors que le classement d'une partie de la propriété en jardin réduit les possibilités de construire : 2 logements seulement seront possibles.	La parcelle concernée est partiellement classée en zone UJ, ce qui limite la constructibilité à deux logements au lieu des quatre envisagés. Ce classement répond à l'objectif du PLUi de maîtriser la production de logements et d'éviter toute extension non maîtrisée en second rideau. Le PADD ayant fixé des objectifs de logement déjà dépassés, cette limitation contribue à garantir la	

N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		Aucune information n'a été portée au registre le jour de la permanence.	cohérence avec le projet intercommunal. La zone UJ permet ainsi de concilier urbanisation existante et protection de l'environnement bâti et paysager, tout en respectant les capacités de desserte et d'infrastructures. Il est donc proposé de maintenir le classement actuel.	
RP8		<p>Monsieur Becu Jacques de Petit-Noir (agriculteur en double activité) présente deux permis de construire pour deux garages qui seront construits sur deux terrains distincts, classés en zone agricole. Les permis ont été délivrés dans le cadre du PLU toujours en cours sur la commune de Petit-Noir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permis délivré le 29 avril 2025 N°PC03941525C0003 pour la section ZH Parcelle N°96 (lieu-dit : La marre) en zone UA du PLU en vigueur –terrain en zone bleue du PPRi. La mise à la côte du premier plancher (dalle) au-dessus de la cote de référence est de 184.90m conformément au règlement est signifiée dans le permis délivré. • Permis délivré le 29 avril 2025 N°PC03941525C0004 pour la section ZI parcelle N°63 (16a30ca) et 64 (= habitation non bornée) situées en zone UA et A du PLUi avec un terrain en zone Bleue et rouge du PPRi. La mise à la côte du premier plancher (dalle) au-dessus de la cote de référence est de 185.53m conformément au règlement est signifiée dans le permis délivré. <p>Une observation a été déposée sur le registre le 9 février 2025. Une demande de classement en zone à urbaniser des terrains correspondant aux permis délivrés dans le cadre du PLU est formulée. L'alignement dans le bâti de la maison principale sera respecté. Pour la parcelle ZH96 la demande est formulée pour 14a80ca.</p>	Les parcelles concernées bénéficient de permis de construire délivrés le 29 avril 2025 pour des garages (PC03941525C0003 et PC03941525C0004), qui ont valeur réglementaire et doivent donc être pris en compte par la communauté de communes. Toutefois, l'urbanisation de ces parcelles entraîne une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), qu'il convient de noter et d'intégrer dans le suivi global de la consommation ENAF intercommunale. Une modification du classement pour les parties situées en zone agricole (ZH96, ZI63 et ZI64) reste justifiée pour préserver la cohérence du PLUi, tout en prenant en compte les permis déjà accordés.	





N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
RP9		Madame Benoit Solange de Petit-Noir est propriétaire de terrain agricole actuellement en fermage. Les terrains sont situés sur 4 parcelles qu'il serait possible d'identifier en dents creuses en densification sur une partie seulement, et qui sont référencées 0621/0622/0623/0624 sur Géoportail. Son fils qui l'accompagnait déposera une observation sur le registre ultérieurement.	Les parcelles concernées ne constituent pas des dents creuses, mais relèvent d'une extension de l'enveloppe urbanisée existante. Cette situation entraîne une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ce que la communauté de communes ne peut se permettre compte tenu de l'enveloppe limitée à 25,38 ha répartie entre les 21 communes. Par ailleurs, la production de logements sur la commune et l'ensemble de l'intercommunalité dépasse déjà les objectifs fixés par le PADD. Enfin, un enjeu agricole est présent sur cette parcelle. Au regard de ces éléments, il est proposé de maintenir le classement actuel en zone agricole.	
RP10	CHEMIN	Monsieur Bernard Bougaud constate qu'une parcelle, actuellement en vente en terrain constructible, est classée en zone A sur le document graphique relatif à la commune de Chemin.	La parcelle mentionnée est actuellement classée en zone A sur le PLUi au sein de la commune de Chemin. Il est à noter que le terrain se situe en zone rouge du PPRi et donc inconstructible. Il est donc proposé de maintenir le classement actuel en zone agricole.	
RP11		Monsieur Bongain attire l'attention sur une parcelle destinée à la construction face à son exploitation agricole à Rahon ; un permis de construire a été délivré ; ce permis référencé 03944824j0005 a été accordé le 12 09 2024, dans le cadre du PLU actuel dont la commune de Rahon est dotée. Il est valable 3 ans.	La parcelle concernée bénéficie d'un permis de construire (PC 03944824J0005) délivré le 12 septembre 2024 dans le cadre du PLU actuel de Rahon. Ce permis a valeur réglementaire et doit être pris en compte par la communauté de communes. Le terrain est déjà classé comme constructible dans le dossier d'arrêt du PLUi, et aucune modification de ce classement n'est envisagée. Il est donc proposé de maintenir le classement actuel, en cohérence avec le permis accordé et le zonage du PLUi.	
RP12	RAHON	Monsieur Bouveret Lionel est venu avec son fils ; il possède un gîte complètement opérationnel à Rahon. La sortie de sa propriété est dangereuse (rue du bois/ proche de la rue de la Rappe) car sans réelle visibilité puisqu'elle est située dans un virage. Il envisage la création d'un parking sur une parcelle en zone A avec une entrée rue de la Rappe afin de sécuriser les arrivées et les départs de ses clients. Le projet a été montré en séance (ci-dessous). Aucune observation n'a été déposée sur le registre au cours de la permanence.	La parcelle concernée est située en zone agricole, où les règles du PLUi interdisent toute imperméabilisation des sols non justifiée (hors activité agricole). La création d'un parking sur cette parcelle constituerait une imperméabilisation. En conséquence, ce projet ne peut pas être pris en compte dans le cadre du PLUi.	
RP13		Monsieur Cecinas Alain habite un quartier pavillonnaire à Rahon et possède un terrain situé dans la frange entre le bâti et la zone UA. Il existe une divergence de	Les fonds des parcelles ZH 220 et ZH 272 seront classées en zone UJ (jardin) dans le PLUi afin de limiter la construction en second	




N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		<p>classement entre le PLU actuellement en cours et le futur PLUi. La parcelle ZH 220 qui pourrait être constructible est amputée d'un tiers sans raison apparente et rendue à la zone A. Elle n'est pas louée, elle est clôturée et fait partie de sa propriété : elle n'est pas accessible aux parcelles voisines situées en zone A.</p> <p>Monsieur Cecinas possède également une maison en location sur la parcelle ZH 272 à Rahon ; le découpage des parcelles tel qu'il existe sur le document graphique de la commune de Rahon ne correspond pas à l'actuelle réalité de fonctionnement ; il demande une actualisation du document.</p>	<p>rideau et de préserver la cohérence du tissu pavillonnaire existant.</p> <p>Ce classement vise à encadrer l'urbanisation, même si les parcelles sont clôturées et privées, et à garantir que les nouvelles constructions ne génèrent pas de conséquences néfastes au niveau de l'aménagement.</p>	
RP14	LONGWY-SUR-LE-DOUBS	<p>Monsieur Monnot Pierre de Longwy sur le Doubs – Hameau de Hotelans – refuse le PLUi qui néglige les hameaux. Il possède une propriété située en zone bleue du PPRi pour laquelle il a eu par le passé un certificat d'urbanisme. Il déplore le classement injustifié de sa parcelle et dénonce une réelle iniquité puisque le hameau de Moussières est mieux servi en zones constructibles que le hameau de Hotelans qui lui, n'a rien. Un courrier et un document explicatif ont été remis en séance ainsi qu'une observation déposée sur le registre de la commune de Rahon dans laquelle il est indiqué : « Je conteste fermement le PLUi ». Le document remis est composé d'un courrier de 4 pages, d'une annexe qui fait référence au code de l'urbanisme L111-1-2/L111-1-3 et L124-4 et d'une deuxième annexe qui précise, je cite « <i>la commune a le devoir de lutter contre le dépeuplement des campagnes, permettre aux jeunes générations de rester vivre au village, accueillir quelques activités nouvelles</i> ».</p>	<p>La parcelle concernée est située dans un hameau isolé, non structuré et éloigné du bourg de Longwy-sur-le-Doubs. L'absence de constructibilité répond à l'objectif du PLUi de concentrer l'urbanisation au sein des bourgs, à proximité des équipements, services et commerces, afin de garantir le fonctionnement des services publics et la desserte efficace. L'ouverture à l'urbanisation dans ce secteur entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et contribuerait à accroître la production de logements dans un contexte où les objectifs du PADD sont déjà dépassés.</p> <p>Si le PLUi prévoit des éléments pour soutenir la vie des hameaux (annexe et extension permise de manière limitée), cela doit se faire sans remettre en cause le souhait de privilégier l'urbanisation des centralités, porté par les lois nationales et les documents de rang supérieur. Le classement actuel en zone A est donc maintenu.</p>	
RP15	CHAUSSIN	<p>Monsieur et Madame Da Silva Silverio et Aurélie souhaitent modifier leur propriété située à l'entrée du linéaire commercial de Chaussin et transformer le local commercial en logements. Un permis établi en</p>	<p>Le commerce est situé dans le centre-bourg de Chaussin, au sein de l'artère principale du bourg et entouré de locaux existants (kebab, coiffeur, boulangerie). La commune constate un taux de vacance commerciale élevée, et souhaite mettre en place des</p>	


N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		conformité avec le RNU actuel a été accordé et mis en différé par les services de la Préfecture dans l'attente de l'approbation du PLUi (arrêté le 25 septembre 2025). Ils demandent un accord pour la mise en œuvre des travaux prévisionnels. Ils soulignent l'emplacement de leur bien : un commerce avec large vitrine proche d'un restaurant en activité.	orientations de sorte à redynamiser le centre-bourg et maintenir les locaux commerciaux existants. La communauté de communes souhaite mettre en place un dispositif pour accompagner la reprise du commerce dans le cadre de sa politique de développement économique. En conséquence, la communauté de communes souhaite maintenir l'outil « linéaire commercial » applicable à ce commerce pour préserver la centralité. La communauté de communes se questionne sur la mise en place d'une temporalité d'application du linéaire commercial.	
RP16		Madame Madeleine Buisson souhaite vendre une maison située à l'entrée du linéaire commercial de Chaussin, au 28 rue Pasteur. Un local commercial existe en rez de chaussée de sa propriété, il est vide depuis plusieurs années (10 ans environ). Aucun commerce ne s'est installé et les tentatives de vente en local commercial ont toutes échouées malgré la baisse du prix. La propriété est cadastrée AB 216 pour 3 ares 97ca. Les demandes de changement de destination de ce local sont en « sursis à statuer » du fait de l'arrivée du PLUi. Madame Buisson demande de revoir le linéaire tel qu'il est cartographié puisqu'il n'y a plus de commerce à cet endroit.	La propriété AB 216 est située en dehors du périmètre de centralité commerciale de Chaussin. L'ancien commerce est inactif depuis une dizaine d'années et se trouve relativement éloigné du centre-bourg. Compte tenu de l'absence de reprise commerciale et des difficultés constatées pour la vente ou l'exploitation du local, il est prévu de supprimer ce segment de linéaire commercial afin de refléter la réalité du terrain.	
RP17	GATEY	Monsieur Lagalice Jean Luc habite Gatey ; il demande la constructibilité de sa parcelle de 30 ares divisibles en 2 parcelles. Cette propriété est classée en zone A. La parcelle fait partie du linéaire circulaire propre à la morphologie typique du village de Gatey. Il s'agit d'une parcelle qui est desservie par un chemin d'accès en limite de propriété. Il ne comprend pas le refus qui lui avait déjà été opposé par le Département. Il déposera une observation ultérieurement. L'observation a été déposée à la permanence de Chaussin.	La parcelle concernée à Gatey est située, certes, en continuité de l'urbanisation existante mais constitue une extension de l'enveloppe urbanisée. Un classement en zone constructible entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ce que la communauté de communes ne peut se permettre compte tenu de l'enveloppe limitée à 25,38 ha répartie entre les 21 communes. Par ailleurs, la production de logements sur le territoire dépasse déjà les objectifs fixés par le PADD. Pour ces raisons, il est proposé de maintenir le classement actuel en zone A.	
RP18	SAINT-BARAING	RBB Energie complète l'observation déposée à Tassenières en vue du classement de la zone qui	Ce projet fait actuellement l'objet d'une demande de STECAL comme évoqué durant l'enquête publique. Un zonage spécifique (Am) va être créé afin de matérialiser le périmètre de ce secteur.	



N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		accueillera l'extension de l'unité de méthanisation située à Saint Baraing. L'entreprise souhaite, je cite « <i>convertir l'installation en injection biométhane dans le réseau GRDF du territoire. Ces modifications nécessitent des investissements et un savoir-faire industriel. RBB Energie souhaite pouvoir effectuer ces travaux avec l'aide d'un partenaire expert en méthanisation ayant l'expérience et les garanties suffisantes pour mener à bien cette évolution. Ce nouveau partenariat conduirait à une variation de la détention capitalistique pouvant conduire à revoir le caractère nécessaire à l'exploitation agricole au sens de l'article L311-1 du code rural. Bien que toujours en adéquation avec l'activité agricole au vue des synergies qui persisteront sue la gestion des intrants agricoles (fumiers, lisiers) et des digestats, ces travaux nécessiteraient la création d'un zonage approprié sur le plan de l'urbanisme.</i> »	Cependant, l'extension envisagée par l'entreprise d'une surface d'environ 1,5 ha serait de nature à générer de la consommation d'ENAF. La communauté de communes, malgré son attachement à développer des activités économiques sur son territoire, ne peut pas se permettre une consommation comme celle-ci, au regard de la loi Climat et Résilience et du SRADDET. La délimitation du STECAL sera définie en fonction de l'emprise existante de l'activité mais ne permettra pas d'extension.	
RP19	TASSENIERES	Madame Frey Marie Christine possède à Tassenières un terrain classé en zone A desservi par 2 chemins privés. Elle souhaite un classement en zone UA. Ce classement pourrait compléter de manière objective les centralités du bourg de Tassenières.	La parcelle est située certes en continuité de l'urbanisation existante, mais son classement en zone UA constituerait une extension de l'enveloppe urbanisée. Cette extension entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ce que la communauté de communes ne peut se permettre, l'enveloppe intercommunale étant limitée à 25,38 ha pour 21 communes. Par ailleurs, la production de logements sur le territoire dépasse déjà les objectifs fixés par le PADD. De plus, aucun accès public à la parcelle n'est possible. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel en zone A.	
RP20	CHAUSSIN	Monsieur Franck Lenoir possède un terrain classé en zone A à Chaussin (référence 0074 sur Géoportail). Son fils est en cours d'acquisition d'une parcelle dite constructible alors qu'elle est classée en zone A. La construction d'une maison d'habitation est envisagée de façon à résider sur place pour gérer au mieux son exploitation agricole. Aucune observation n'a été	La parcelle concernée à Chaussin est située en zone A et relève d'une extension nette de l'enveloppe urbanisée. Bien qu'une construction soit envisagée pour permettre la résidence sur place et la gestion de l'exploitation agricole, un classement entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ce que la communauté de communes ne peut se permettre, l'enveloppe intercommunale étant cadrée. Par	




N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		versée au registre le jour de la permanence. Un dossier est versé sur le registre dématérialisé cf contributions 14/ 28/ 29.	ailleurs, la production de logements dépasse déjà les objectifs fixés par le PADD. Un enjeu agricole est recensé sur la parcelle. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel en zone A. Toutefois, pour rappel, un logement de fonction est autorisé en zone A sous conditions.	
RP21	LA CHAINEE DES COUPIS	Monsieur Daniel Guerillot dépose sur le registre une demande de classement en zone constructible d'une parcelle cadastrée ZC 135 à La Chainée des Coupis « Rue des pelouses » d'une superficie de 2783 m2. La parcelle est bornée avec de nouvelles références cadastrales depuis 2020. Les viabilités sont proches. Un bucher a été construit avec permis 39.8.534.86. Le terrain est arboré, entretenu et entièrement clos. Le dossier est complété par un extrait de plan cadastral et la modification du parcellaire cadastrale.	La parcelle concernée est située en plein cœur de la zone agricole, à distance du bourg et en dehors de l'enveloppe urbanisée existante. Son classement en zone A traduit la volonté de préserver la vocation agricole du secteur et d'éviter toute dispersion de l'urbanisation. Un périmètre de réciprocity agricole (l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime pose le principe de règles d'éloignement par rapport aux constructions agricoles, pour la construction d'habitations devant être occupées par des tiers) s'applique à la parcelle. Un classement en zone constructible impliquerait une extension de l'enveloppe bâtie et une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers, alors que l'enveloppe foncière intercommunale est strictement limitée (25,38 ha pour 21 communes). Par ailleurs, les objectifs de production de logements fixés au PADD sont déjà dépassés. En conséquence, le maintien du classement en zone agricole est proposé.	
RP22	ASNANS- BEAUVOISIN	Monsieur Jean Vignot, Président de l'association Abyz est venu prendre des renseignements sur le projet de PLUi. Il rappelle que la ruralité n'est pas ce qui se construit actuellement. Le regroupement sur des centralités existantes ne favorise pas les hameaux ou les communes à habitat isolé. La dynamique entrepreneuriale n'est pas le regroupement. L'espace peut leur convenir alors que les couleurs des cartes graphiques n'expriment que « le désert ». Il propose des panneaux solaires pour mettre en sécurité les points de captage d'eau et favoriser l'implantation des nouvelles énergies, de conserver l'orientation Nord Sud du bâti alors qu'il est proposé dans l'alignement des rues sans raison et de surveiller les zones de pollution.	Les remarques soulignent des enjeux importants liés à la ruralité, à l'implantation des énergies renouvelables et à la qualité de l'environnement. Le PLUi de la Plaine Jurassienne intègre déjà, dans la mesure du possible, les principes évoqués : maintien des centralités existantes pour concentrer l'urbanisation, protection des hameaux et des zones à habitat diffus, et prise en compte des points de captage d'eau et des orientations de bâti dans le cadre des règles d'urbanisme au sein du règlement écrit. Par ailleurs, la surveillance des zones de pollution fait partie des obligations réglementaires et environnementales suivies par la communauté de communes. Ainsi, ces observations sont prises en compte au maximum dans la rédaction et l'application du PLUi, tout en respectant les objectifs de densification et de maîtrise de la consommation d'ENAF.	




N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
RP23		Monsieur Kernel Michel et Madame Kernel Dominique se renseignent sur la méthodologie à adopter pour une parcelle cadastrée ZB 171 à Asnans-Beauvoisin (0171 sur Geoportail) appartenant à Madame Kernel Dominique. La parcelle ZB 170 (0170 sur Géoportail) qui lui appartenait a été vendue à la suite d'un héritage après division et bornage par un géomètre. La commune a accordé un droit à construire avec une modification du positionnement du bâtiment pour la parcelle ZB 171. Elle souhaite vendre la totalité de son terrain mais veut obtenir des précisions sur les surfaces constructibles et non constructibles.	Afin de garder une cohérence avec le zonage des parcelles voisines et d'assurer une bonne lisibilité du document, le règlement graphique sera légèrement modifié en classant en zone urbaine une partie de la parcelle ZB171 qui était en zone agricole.	
RP24		Monsieur Jean Luc Lagalice de Gatey dépose une observation sur le registre d'Asnans-Beauvoisin qui fait suite à sa demande d'information à la permanence de Chaussin. Sa parcelle est louée à un cultivateur mais sans contrainte pour la vente. Ses demandes de classement de sa parcelle en zone constructible n'aboutissent pas. Il précise « <i>je souhaite faire 2 places à bâtir d'environ 11 ares, la limite du PLUi s'arrête juste avant ce qui me pénalise pour obtenir un CU. Le projet ne nuit pas à l'activité agricole.</i> »	La parcelle concernée à Gatey est située en continuité de l'urbanisation existante mais constitue une extension de l'enveloppe urbanisée. Le classement de cette parcelle en zone constructible entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ce que la communauté de communes ne peut se permettre compte tenu de l'enveloppe limitée à 25,38 ha répartie entre les 21 communes. Par ailleurs, la production de logements sur le territoire dépasse déjà les objectifs fixés par le PADD. Pour ces raisons, il est proposé de maintenir le classement actuel en zone A.	
RP25	GATEY	Madame Lacaille Denise possède une propriété à Gatey ; une partie de sa propriété cadastrée ZH 247 est classée en zone UB et l'autre en zone A. Elle demande un changement de zonage pour une partie de son terrain afin de le proposer à la vente pour des raisons financières et de difficultés d'entretien (âge et santé). Je cite « <i>Mon souhait serait que la zone constructible le long de la route de Chaussin soit prolongée jusqu'au fossé</i> ». <i>Il n'y a pas de zone agricole sur ce terrain, il s'agit d'une pelouse qu'elle tond. La commune donne son accord car il existe sur Gatey des zones de compensation.</i>	La parcelle est déjà partiellement classée en zone UB. La communauté de communes, étant limitée sur sa production de logements à horizon 2036, ne souhaite pas procéder à une modification.	
RP26		Madame Pardon Mariane de Gatey, route du Deschaux, a déposé une observation sur le registre d'Asnans-Beauvoisin. Elle possède une propriété cadastrée ZH	La parcelle ZH 0026 à Gatey, bien que située à proximité de l'habitation et desservie par la route départementale, constitue une extension isolée de l'urbanisation existante. Son classement	


N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		0026 au lieu-dit « <i>champs Balaiseaux</i> » sur la commune de Gatey. Elle demande un classement en zone constructible puisque le terrain se situe à côté de son habitation desservie par la route départementale. La parcelle s'inscrit donc dans le tissu urbain existant et une extension isolée de l'urbanisation. Elle demande que la parcelle ZH0026 soit maintenue constructible dans le document final du PLUi.	en zone constructible entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et contribuerait à accroître la production de logements, qui dépasse déjà les objectifs fixés par le PADD. Dans ce contexte, la communauté de communes ne souhaite pas procéder à une modification et propose de maintenir le classement actuel de la parcelle.	
RP27	MOLAY	Monsieur Jean Robin, Directeur technique de la société SET PERNOT demande un zonage spécifique pour l'exploitation de la carrière de Molay pour les parcelles B 436/437/438/439/440 et B740/741/742/743/744/745.	La demande de la société SET PERNOT concernant l'exploitation de la carrière de Molay porte sur les parcelles désignées au sein de la demande. L'exploitation de carrières n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et peut être intégrée dans le PLUi sans compromettre le projet intercommunal. En conséquence, il est proposé de classer ces parcelles en zone Nc, correspondant à une zone destinée aux activités extractives et compatibles avec l'exploitation de la carrière. Dans un souci de cohérence avec le PLUi du Grand Dole, une nomenclature identique est proposée. L'exploitation de la carrière est permise par l'arrêté préfectoral n°AP-2022-23-DREAL portant prolongation de la durée d'exploitation et modification des conditions d'exploitation de la carrière exploitée par la SET PERNOT.	
RP28	RAHON	Monsieur Michel Mignard de Rahon a déposé une observation sur le registre de Balaiseaux. Il demande le classement d'une partie de sa parcelle située au 35 rue de la Chapelle en zone constructible. La venue de jeunes dans la commune est essentielle pour le maintien du groupe scolaire. La localisation de sa parcelle au PLU de Rahon est en zone NH : un secteur naturel dans lequel les constructions sont autorisées sous conditions. La future construction pourrait se situer dans l'alignement du bâti actuel tel qu'il était identifié au PLU.	La parcelle, située au 35 rue de la Chapelle à Rahon, se trouve dans le périmètre rapproché d'un point de captage d'eau potable. Pour des raisons sanitaires et de protection des ressources en eau, la construction de nouveaux logements y est interdite. Bien que le projet puisse être bénéfique aux équipements, un classement en zone constructible compromettrait la cohérence entre le projet et les prescriptions réglementaires du PLUi, ainsi que la protection des captages. Ce classement pourra évoluer si une mise à jour de l'étude hydrogéologique datant de 1983 est menée. Il est donc proposé de maintenir le classement actuel en zone A.	
RP29	PETIT-NOIR	Monsieur Jean François PIOT de Petit-Noir habite 50 rue du Saulcois a déposé une observation sur le registre de Balaiseaux. Le 16 avril 2010 il a acheté le terrain voisin à son habitation au 52, rue du Saulcois à Petit-Noir en	La parcelle concernée, achetée en 2010 comme terrain constructible, est aujourd'hui classée en zone A dans le PLUi. Il est important de rappeler que le droit de construire n'est pas un droit garanti à vie : les règles d'urbanisme évoluent avec les documents	



N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		<p>terrain constructible (terrain à bâtir stipulé sur document de notaire présenté en permanence) d'une valeur de 50 000 euros. Le classement en zone A dévalorise son terrain (nouvelle valeur estimée à 1000 euros) ; il est privé de son droit à construire : la différence entre le PLU et le PLUi ne lui paraît pas justifiée.</p> <p>Je cite : « Dans le PLUi, il est classé en zone agricole, ce qui ne me contente absolument pas du fait que je perds la somme de 50 000 euros ce qui revient à dire que j'aurais dû jeter l'argent par la fenêtre. S'il n'est pas possible de récupérer la moitié en constructible je suggère une indemnisation à la hauteur du préjudice. Pour ma part, je m'estime lésé pour ne pas dire volé le fait d'être classé en zone A m'assure une perte sèche de 49 000 euros ».</p>	<p>et les législations en vigueur. Le PLUi est un document très encadré, qui vise notamment à modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). La communauté de communes dispose d'une enveloppe limitée à 25,38 ha pour les 21 communes ; il n'a donc pas été possible de maintenir tous les terrains en extension. Par ailleurs, le PLU actuel ne reflète pas les évolutions réglementaires récentes ni les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et de préservation de l'environnement. Accorder la constructibilité à l'ensemble des demandes enregistrées lors de l'enquête publique fragiliserait la cohérence et la faisabilité du document. Il est à noter que la partie à proximité de la route est constructible donc prend bien en compte la demande. Pour ces raisons, il est proposé de maintenir le fond de la parcelle en zone A.</p>	
RP30		<p>Monsieur Lionnel Vincent de Petit-Noir présente un dossier complet porté au registre de Balaiseaux ; il précise que le règlement graphique comporte des erreurs de zonage qu'il conviendrait de corriger. La zone N de sa propriété n'est pas justifiée puisqu'il s'agit d'une cour. L'ensemble est divisé en zone A et UA avec un bâtiment pouvant changer de destination ce qui est acceptable. Le dossier laissé sur le registre de Balaiseaux comporte 5 annexes qui seront également déposées au registre de Petit-Noir. Le dossier est composé d'un courrier et de 5 annexes. Je cite « les 4 parcelles aménagées de la ferme (2103/1990/1991/2165 fusionnées 2283) étaient en zone UA annexe 1 »... » 2 zones N sont apparues sur des zones d'activité classées auparavant en zone UA, 1 zone N est même apparue dans la cour au milieu de la zone UA »</p> <p>La demande est la suivante : le classement de ces 2 nouvelles zones N en zone UA surtout celle située dans la cour au milieu de la zone maintenue UA ».</p>	<p>Pour les parcelles signalées par la demande à Petit-Noir, il convient de distinguer les situations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone N située sur le côté ouest correspond à un secteur inclus dans la zone rouge du PPRI, inconstructible pour des raisons de sécurité et de protection réglementaire. Le classement en zone UA n'est donc pas possible. • La zone N apparaissant au milieu de la cour constitue manifestement une erreur de cartographie. Une correction sera apportée dans le PLUi afin de maintenir cette partie en zone UA. <p>Ainsi, le PLUi sera ajusté pour corriger l'erreur.</p>	



N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
RP31	BALAISEAUX	<p>Monsieur et Madame Gueraud épouse Gras Claudette est propriétaire depuis 2021 de la parcelle ZB 232 d'une surface de 17.10 ares classée en zone A du PLUi (non constructible) à Balaiseaux. Elle souhaite un classement en zone constructible. Cette parcelle est entièrement viabilisée et accessible par la route, de plus située entre des constructions déjà existantes. Cette parcelle ne fait pas partie du zonage agricole au sens où personne ne l'exploite.</p> <p>Monsieur Gras s'interroge sur le classement de la parcelle de Madame Gueraud Claudette située à Balaiseaux en zone A du PLUi ; il s'agit d'une plateforme pour ultra-légers motorisés – ULM-. Un relevé de propriété des finances publiques a été remis en permanence. Un arrêté préfectoral –N°72 du 28 janvier 1991 a fixé les conditions de création sur le secteur dit « Les grandes Rappes –ZD 8 ». Son utilisation par le propriétaire et ses invités est permanente dans le respect de la circulation aérienne. Le terrain est entretenu en toute conformité avec piste de décollage et atterrissage ainsi que pistes de secours Deux bâtiments réservés à cette activité sont identifiés sur le zonage du PLUi. Le propriétaire demande s'il existe un zonage particulier pour ce type de loisirs puisqu'il ne concernera pas d'activité agricole ni forestière dans le futur.</p>	<p>La demande de classement de la parcelle ZB 232 en zone constructible ne peut pas être retenue. Bien que la parcelle soit viabilisée et située entre des constructions existantes, son ouverture à la construction constituerait une extension de l'enveloppe urbanisée, entraînant une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et fragilisant la cohérence entre le projet et sa traduction réglementaire.</p> <p>Par ailleurs, la production de logements sur le territoire dépasse déjà les objectifs fixés par le PADD. Le principe d'équité s'applique également : un classement ici impliquerait de traiter de la même manière les parcelles situées en vis-à-vis, ce qui accentuerait l'extension non maîtrisée.</p> <p>Concernant la demande de création d'un zonage spécifique de type STECAL pour l'activité ULM, elle ne peut pas être mise en œuvre dans le cadre actuel du PLUi. Une telle création nécessiterait une dérogation réglementaire et ne peut donc pas être intégrée à ce stade. Toutefois, cette possibilité pourra être étudiée ultérieurement à l'occasion d'une future modification du PLUi si la communauté de communes souhaite mettre en place un zonage spécifique pour ce type d'équipement de loisirs.</p>	
RP32	BALAISEAUX	<p>Madame Gueraud Nathalie et Monsieur Gueraud Laurent, sont représentés par leur père Monsieur Guéraud Lucien de Balaiseaux. Ils sont propriétaires de 2 parcelles bornées par un géomètre et pour lequel un certificat d'urbanisme a été délivré le 31 mai 2019 CUB 039 034 19 J0004. Ce certificat est porté au registre d'Annoire. Le certificat d'urbanisme est un refus pour lesquels les arguments ne lui semblent pas justifiés, je cite les extrait du certificat d'urbanisme en refus : «</p>	<p>La demande porte sur le classement en zone constructible de deux parcelles. Les décisions évoquées (Cub) ont été rendues dans un contexte antérieur aux évolutions législatives récentes, notamment celles renforçant la réduction de la consommation d'ENAF. Le classement sollicité constituerait une extension de l'enveloppe urbanisée et impliquerait une consommation d'ENAF supplémentaire, alors que l'enveloppe intercommunale est strictement limitée et que les objectifs de production de</p>	



N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		<p>bande de terrain non construite de 140 m, B139 construction isolée, et ne peut constituer à elle seule une partie urbanisée, projet situé en dehors des parties urbanisées».</p> <p>Monsieur Gueraud précise, je cite : « <i>il y a 6 maisons construites à moins de 50 mètres dont une récente</i>».</p>	logements du PADD sont déjà dépassés. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel.	
RP33		Madame Genot Monique possède un terrain à Balaiseaux classés en zone A et N sur lequel figure un étang non visible sur le règlement graphique 1 mais qui figure sur le règlement graphique 2. Il s'agit de la parcelle ZD 39 d'une surface d'environ 1300m2. Elle demande la constructibilité d'une partie de la parcelle seulement dans l'alignement de l'existant et du vis-à-vis bâti. Un dossier complet a été déposé sur le registre d'Annoire ; il comporte une lettre descriptive, des plans et un dossier de viabilisation du terrain.	La parcelle ZD 39 à Balaiseaux, partiellement classée en zones A et N, comprend un étang et relève donc de secteurs à vocation naturelle ou agricole. La demande de constructibilité, même partielle et dans l'alignement de l'existant, ne peut pas être retenue. L'ouverture à l'urbanisation entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et contribuerait à accroître la production de logements, déjà largement supérieure aux objectifs fixés par le PADD. Un enjeu agricole (présence de terres agricoles exploitées) est recensé sur cette parcelle. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel en zones A et N.	
RP34		Monsieur et Madame Ponneau Christelle et Hervé en double activité (dont une : agricole) sont propriétaires à Saint Loup de la propriété ZC123 ; ils demandent le classement de leur parcelle en zone constructible puisqu'elle jouxte leur maison d'habitation. Ils souhaitent simplement la partie dans l'alignement du bâti actuel et non la parcelle entière.	La parcelle ZC123 à Saint-Loup, bien qu'adjacente à la maison d'habitation des propriétaires, constitue une extension de l'enveloppe urbanisée. La demande de classement en zone constructible ne peut pas être prise en compte. Une telle ouverture entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et contribuerait à accroître la production de logements, déjà supérieure aux objectifs fixés par le PADD. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel en zone A.	
RP35	SAINT-LOUP	Monsieur Pierre Cartaux de Saint Loup souhaite obtenir un classement en zone constructible de son terrain classé en zone A au PLUi ; il s'agit d'un terrain viabilisé qui jouxte sa maison principale dans le secteur de la grotte de Saint Loup. Il souhaite construire une maison dans l'alignement du bâti actuel ce qui « ne gênera en aucun cas les exploitants agricoles du secteur ». La zone à reclasser est un jardin qui n'est pas matérialisé en tant que tel sur le document graphique du PLUi.	La parcelle ZC86 à Saint-Loup, bien qu'adjacente à la maison d'habitation des propriétaires, constitue une extension de l'enveloppe urbanisée. La demande de classement en zone constructible ne peut pas être prise en compte. Une telle ouverture entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et contribuerait à accroître la production de logements, déjà supérieure aux objectifs fixés par le PADD. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel en zone A.	


N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
RP36	LES ESSARDS-TAIGNEVAUX	Monsieur et Madame Pouthier domicilié des Essards-Taignevaux – les Grands Champs- sont propriétaires de la parcelle ZB 65 et souhaitent obtenir une autorisation à construire sur la partie proche de leur maison actuelle. Cette parcelle est classée en zone agricole. « Le quartier des grands champs n'est pas considéré comme une zone à bâtir ce qui est pénalisant, de même qu'une zone jardin n'est pas définie alors qu'elle existe réellement et qu'elle n'a pas de finalité agricole »	La parcelle ZB 65 située aux Grands Champs relève d'un hameau isolé, éloigné du bourg de Les Essards-Taignevaux, et n'est pas intégrée dans une zone urbaine. Le PLUi vise à concentrer l'urbanisation au sein des bourgs, à proximité des équipements, services et commerces, afin d'assurer la fonctionnalité des infrastructures et la desserte des habitants. L'ouverture à la construction dans ce secteur éloigné irait à l'encontre de cet objectif de centralisation. De plus, la production de logements et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire sont déjà importantes. De plus, un périmètre de réciprocité agricole (l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime pose le principe de règles d'éloignement par rapport aux constructions agricoles, pour la construction d'habitations devant être occupées par des tiers) est applicable sur la parcelle. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel en zone agricole.	
RP37		Monsieur et Madame Gras de Balaiseaux sont venus apporter des documents pour compléter l'observation déposée à Annoire. Une question est posée à propos du zonage relatif à l'aire de loisirs privée, autorisée et contrôlée sur la commune de Balaiseaux ; la zone est actuellement classée A. Quel est le zonage à définir pour ce type d'activité ?	Concernant la demande de création d'un zonage spécifique de type STECAL pour l'activité ULM, elle ne peut pas être mise en œuvre dans le cadre actuel du PLUi. Une telle création nécessiterait une dérogation réglementaire et ne peut donc pas être intégrée à ce stade. Toutefois, cette possibilité pourra être étudiée ultérieurement à l'occasion d'une future modification du PLUi si la communauté de communes souhaite mettre en place un zonage spécifique pour ce type d'équipement de loisirs.	
RP38	NEUBLANS-ABERGEMENT	Monsieur Pourcelot Jean Marie de Neublans-Abergement a déposé l'observation suivante sur le registre : « dans le cadre du PLUi, il me semble important de laisser une place importante pour les initiatives locales. Le développement devrait pouvoir aussi se faire, il n'y a pas que les plus gros bourgs qui sont importants. Faire un compromis entre préservation de la nature qui est à privilégier et urbanisation qui est à moduler ».	Le demandeur souligne avec pertinence l'importance de soutenir les initiatives locales et le développement des petites communes. Le PLUi de la Plaine Jurassienne intègre précisément cet enjeu en définissant une hiérarchie des centralités : les bourgs concentrent l'essentiel de l'urbanisation pour garantir l'accès aux équipements, services et commerces, tandis que les hameaux et espaces diffus bénéficient d'une protection renforcée. Cette approche vise à concilier le développement local et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Elle permet d'encadrer l'urbanisation de manière équilibrée, tout en laissant une marge pour des initiatives ponctuelles	

N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
			<p>compatibles avec les objectifs intercommunaux et le cadre réglementaire.</p> <p>Ainsi, le PLUi cherche à trouver ce compromis entre développement et préservation, conformément aux objectifs du PADD et en accord avec les documents supra communaux et le cadre réglementaire.</p>	
<p>RP39</p>		<p>Monsieur Marc Goillot est concerné par l'OAP 16 d'une surface de 4000 m2 réservée dans le cadre du PLUi sur une zone humide cadastrée ZD 75 à Neublans-Abergement. Il s'agit donc d'une zone à contraintes pour laquelle des compléments d'information sont nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les règles à observer pour les constructions dans ces zones humides, • les règles de compensation 	<p>Lorsque des impacts résiduels subsistent, des mesures compensatoires doivent être proposées et mises en œuvre. Celles-ci reposent sur la restauration de zones humides dégradées, avec une valeur cible de compensation équivalente à 200 % de la surface détruite, selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une compensation minimale de 100 % par restauration de zones humides fortement dégradées, présentant des fonctions équivalentes à celles impactées, prioritairement sur ou à proximité du site du projet. À défaut, la compensation devra être située dans le même sous-bassin versant, ou, en dernier recours, dans une hydro-écorégion de niveau 1 équivalente • Une compensation complémentaire, si nécessaire, par amélioration des fonctions de zones partiellement dégradées, en respectant les mêmes critères de proximité. <p>La compensation est faite à l'échelle globale (intercommunale). Les prescriptions et recommandations sur la compensation des zones humides sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone humide impactée fera l'objet de mesures compensatoires dans les proportions données par le SDAGE : remise en état de zones humides dégradées à proximité immédiate de la zone impactée, soit 200% de la surface impactée et de qualité équivalente voire supérieure. A défaut, le secteur de Chaussin est à privilégier. • Créer une bande arborée et/ou naturelle au plus proche de la limite de la ZH, dans l'objectif de recréer la zone humide au-delà des secteurs artificialisés 	

N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
			<ul style="list-style-type: none"> • Interdire l'implantation de bâtiments, les remblais et le stockage de matériaux polluants à moins de 15 mètres de la limite de la zone de fonctionnalité de la zone humide • Imposer l'infiltration des eaux pluviales après traitement, ainsi qu'une gestion collective, pour une bonne gestion des ouvrages et pour un traitement qualitatif paysager • Interdire les sous-sols et privilégier les techniques constructives ne modifiant pas les écoulements souterrains (pilotis,...) 	
RP40		<p>La commune de Neublans-Abergement recherchera les possibilités de compensation ainsi que toutes les solutions qui pourraient redonner des zones urbanisables aux habitants dans le respect de la règle de non-étalement de l'urbanisation. Le secteur Abergement, ancienne commune associée, est identifié en zone A uniquement. La question de la qualification de Neublans-Abergement en commune périphérique laisse supposer que les droits sont diminués et que le développement de la ruralité n'est plus possible alors que la dynamique locale existe ; la nouvelle maison de services inaugurée le 17 janvier 2026 en témoigne puisqu'elle est créatrice d'emplois et qu'elle offre des perspectives de mise en valeur des talents locaux. (Producteurs locaux, services à la personne, restauration, loisirs culturels avec bibliothèque opérationnelle, bureau de poste etc...).</p>	<p>Le secteur d'Abergement est identifié en zone A afin de respecter le cadre réglementaire qui s'impose au PLUi. Le PLUi s'appuie sur une armature intercommunale permettant de structurer le territoire et de concentrer l'urbanisation sur les bourgs et hameaux constitués, bien desservis et offrant la possibilité d'une densification maîtrisée.</p> <p>Le secteur d'Abergement ne présente pas ces caractéristiques : il s'agit d'un hameau dispersé, éloigné des centralités et des infrastructures principales, ce qui limite les possibilités de développement résidentiel. La dynamique locale, illustrée par la nouvelle maison de services, témoigne cependant du potentiel économique et social de la commune, et pourra bénéficier de l'urbanisation concentrée sur les secteurs identifiés tout en préservant les espaces agricoles et naturels. Enfin, le nord du hameau est concerné par plusieurs périmètres de réciprocité agricole (l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime pose le principe de règles d'éloignement par rapport aux constructions agricoles, pour la construction d'habitations devant être occupées par des tiers).</p>	
RP41	CHAUSSIN	<p>Madame Jeanine Guillaumot - conseillère et adjointe sous le mandat de Mr Janet et Mme Ponsot. Elle rappelle l'examen de la parcelle ZN 45 qui présentait à l'époque un caractère de non-constructibilité du fait de sa position en zone inondable. Elle souhaite que ce classement soit reconsidérer, je cite : « pour ne pas figer</p>	<p>La parcelle ZN 45 à Chaussin est située en zone rouge du PPRI, ce qui interdit toute construction pour des raisons de sécurité liées aux risques d'inondation. La demande de classement en zone constructible ne peut donc pas être prise en compte. L'ouverture à l'urbanisation constituerait également une extension de l'enveloppe urbanisée, entraînant une consommation</p>	


N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		la commune dans un immobilisme regrettable, sachant qu'aucun terrain n'est actuellement constructible à Chaussin ; d'autre part et simultanément des travaux simples comme l'entretien des digues, le curage des fossés...pourraient être programmés régulièrement en attendant que les "décideurs" proposent des solutions durables. Je me permets d'ajouter que les "anciens" grâce à leur expérience, leur sagesse et leur bon sens mériteraient d'être consultés ».	supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) alors que la production de logements dépasse déjà les objectifs fixés par le PADD. Par ailleurs, les travaux d'entretien des digues et fossés peuvent être programmés pour maintenir la sécurité et la viabilité des terrains existants, sans modifier le classement réglementaire en zone inondable.	
RP42	LONGWY-SUR-LE-DOUBS	Monsieur Monnot Pierre de Longwy sur le Doubs – Hameau de Hotelans- dépose un courrier de 4 pages adressé au Commissaire enquêteur. Ce courrier comporte 6 annexes qui sont toutes portées au registre d'enquête de Chaussin. Pour rappel un courrier a été également porté au registre de Rahon, lors de son déplacement à la permanence de Rahon. Monsieur Monnot précise l'objet de sa contestation, je cite : Les parcelles font l'objet de plusieurs certificats d'urbanisme ; les parcelles ne sont pas louées ni cultivées. Elles sont desservies par l'eau et l'électricité et par deux routes départementales et une rue ; les terrains n'ont pas été remembrés et ils sont en zone bleue du PPRI . N° des parcelles : A655/A656/A658/A676/A677/A678/A679 rue des deux crois lieudit à Hotelans 39120 Longwy sur le Doubs.	Les parcelles concernées sont situées dans un hameau isolé, non structuré et éloigné du bourg de Longwy-sur-le-Doubs. L'absence de possibilité de construction au sein de ce hameau répond à l'objectif du PLUi de concentrer l'urbanisation au sein des bourgs, à proximité des équipements, services et commerces, afin de garantir le fonctionnement des services publics et la desserte efficace. L'ouverture à l'urbanisation dans ce secteur entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et contribuerait à accroître la production de logements dans un contexte où les objectifs du PADD sont déjà dépassés. Si le PLUi prévoit des éléments pour soutenir la vie des hameaux (annexe et extension permise de manière limitée), cela doit se faire sans remettre en cause le principe de centralisation de l'urbanisation. Le classement actuel en zone A est donc maintenu.	
RP43	CHENE-BERNARD	Monsieur Gueraud Joël (habitant de Tassenières) est venu vérifier le zonage des parcelles dont il est propriétaire à Chêne Bernard : <ul style="list-style-type: none"> Parcelle ZC 80 de 57. 38 ares au lieu-dit le Grand Meix : cette parcelle est en zone A mais elle est située entre 2 bâtiments ; en 2014 les informations délivrées par la mairie donnaient droit à une construction. La parcelle est en jachère agricole du fait de sa localisation trop proche du bâti actuel. Une demande de 	Les parcelles ZC 80 (Le Grand Meix) et ZA 154 (Challonge – Les Champs Fouillot) sont classées en zone A dans le projet de PLUi. Bien qu'elles soient situées à proximité de l'enveloppe urbanisée et que des informations antérieures aient pu évoquer une constructibilité, ces éléments ne confèrent pas un droit acquis à vie. Le PLUi répond à un cadre réglementaire actualisé imposant une forte modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le classement sollicité constituerait une extension de l'enveloppe urbanisée et contribuerait à accroître la production de logements, déjà	

N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		<p>changement de zonage est formulée : une observation a été portée au registre ce jour.</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelle ZA 154 de 34.48 ares au hameau de Challonge, lieu-dit les Champs Fouillot ; en 2010 un accord a été donné en zone constructible. Une demande est formulée pour une rectification de classement en zone constructible. 	supérieure aux objectifs fixés par le PADD. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel en zone A.	
RP44	CHEMIN	<p>Mr et Mme MOUILEH Moussa et Naïma de Beauchemin sont propriétaires de la parcelle 0037 à Beauchemin classée en zone constructible. Une observation a été déposée sur le registre de Chaussin ce jour ; elle est formulée ainsi : « j'ai eu un CU du 7/7/2025 ref CUB 039 138 25 j 0004 et un autre en cours de trois habitations, cette parcelle est voisine d'un ferrailleur qui s'est installé, est en cours d'inspection par la DREAL. Cette installation génère des nuisances sonores, olfactives, des poussières de ferraille, des rongeurs et une pollution du ruisseau. Vu que nous sommes dans une zone résidentielle et que cette installation soit implantée avec activité non adéquate à cette zone, je me pose la question de savoir si la PLUi a prévu ce genre d'activité entre les habitations. Je suis en justice avec le propriétaire au niveau civil et administratif ».</p>	<p>La parcelle 0037 à Beauchemin est classée en zone urbanisée et a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme en date du 7 juillet 2025. Le règlement écrit du PLUi précise que, dans les zones résidentielles (zone UA), « les constructions devront respecter l'environnement résidentiel qui prédomine (...) vis-à-vis des nuisances sonores, olfactives, visuelles et les problématiques de stationnement ». Toutefois, ces dispositions s'appliquent principalement aux nouvelles autorisations d'urbanisme et à l'encadrement des projets futurs. Le PLUi fixe un cadre réglementaire pour l'avenir mais ne se substitue pas aux polices administratives et aux contentieux en matière de nuisances.</p>	
RP45	CHAUSSIN	<p>Monsieur Lenoir Adrien a déjà déposé plusieurs contributions sur le registre dématérialisé-cf N°14/28/29. Il est venu expliquer sa situation personnelle quant à son projet de construction pour lequel il a fait des démarches et signé un compromis de vente avec une agence immobilière : les devis de raccordements avec la SOGEDO sont en dossier joint sur le registre dématérialisé ; le permis de construire a été déposé en mairie de Chaussin le 4/02/2026 (cf règles du RNU). Pour son projet de construction le classement en zone A ne correspond pas à ce qui lui a</p>	<p>Cette demande a été examinée au regard des éléments transmis (compromis de vente, devis de raccordement, dépôt de permis de construire au titre du RNU). Il apparaît que le projet s'inscrit dans un secteur desservi par les réseaux, disposant d'un accès direct. La parcelle concernée se situe en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Au regard de ces éléments et afin de sécuriser la situation engagée par le pétitionnaire, il est proposé de prendre en compte cette demande et d'adapter le zonage en conséquence.</p>	


N°	Commune concernée	Objet de la demande	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		été dit. Il souhaite une révision du zonage afin que son projet puisse se réaliser.		
RP46	BALAISEAUX	<p>Monsieur Gueraud Laurent est venu expliquer la demande de constructibilité de la parcelle 177 située à Balaiseaux ce qui correspond à la demande formulée par Monsieur Gueraud Lucien son père sur le registre d'ANNOIRE.</p> <p>Monsieur Laurent Gueraud émet des réserves sur le classement de cette parcelle en zone agricole alors que, je cite « nous ne sommes ni exploitant agricole et qu'il n'existe pas d'exploitant agricole sur ce terrain. Le certificat d'urbanisme avait été accordé préalablement, puis refusé pour des aspects que je considère contestables ».</p> <p>Monsieur Laurent Gueraud précise dans le courrier adressé à la CCPJ que ce classement bloque de nouveau ses projets et sollicite la communauté de communes pour un réexamen de sa situation.</p> <p>Monsieur Gueraud Lucien souligne qu'un patrimoine entretenu depuis des générations n'a pas à disparaître d'une lignée ancestrale. Induire le respect du travail réalisé pour les générations futures est une valeur à conserver. C'est dans cet esprit que la demande de constructibilité doit s'inscrire.</p>	<p>La demande porte sur le classement en zone constructible de deux parcelles. Les décisions évoquées (CU positif) ont été rendues dans un contexte antérieur aux évolutions législatives récentes, notamment celles renforçant la réduction de la consommation d'ENAF. Le classement sollicité constituerait une extension de l'enveloppe urbanisée et impliquerait une consommation d'ENAF supplémentaire, alors que l'enveloppe intercommunale est strictement limitée et que les objectifs de production de logements du PADD sont déjà dépassés. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel.</p>	



Registre dématérialisé - RD






N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
RD1	<p>Constat général et factuel : un projet ancien, mais peu partagé. Le projet de PLUi de la Plaine Jurassienne a été engagé depuis plusieurs années, avant la période Covid. Si des étapes formelles ont bien eu lieu, force est de constater que, pour les habitants de Pleure, l'information a été tardive, fragmentaire et peu lisible, au regard de l'ampleur et de la complexité du document.</p>	<p>Le projet de PLUi de la Plaine Jurassienne a été engagé depuis plusieurs années, mais la procédure a été perturbée par plusieurs événements exceptionnels, notamment la crise sanitaire liée au COVID-19 et l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, qui a conduit à revoir certains aspects du projet initial (croissance démographique, trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers). Néanmoins, il est à noter que l'ensemble des étapes prévues par le Code de l'urbanisme a été respecté. Des réunions publiques ont été réalisées sur l'ensemble du territoire et à différentes phases de l'élaboration.</p>	
	<p>Réunion publique : information limitée et peu accessible. Une réunion d'information a bien été organisée à Pleure par la COMCOM. Toutefois, la réunion a été peu annoncée, l'information diffusée est restée générale, et il ne s'agissait pas d'une réunion communale spécifique permettant d'aborder les impacts concrets du projet sur la commune.</p>	<p>Pour faciliter la communication et la participation des habitants, le territoire a été réparti en quatre zones (Finage ouest, Val d'Orain, Centre et Bordure Bresse) afin de permettre des réunions publiques et ateliers thématiques locaux adaptés. Les habitants ont pu s'exprimer lors de ces réunions.</p>	
	<p>Accès aux documents : diffusion tardive et difficile. Pendant une longue période, les documents du PLUi n'étaient pas facilement accessibles voire inaccessibles. Ce n'est que très récemment, à la suite de démarches personnelles, que certains habitants ont pu consulter l'ensemble des pièces sur le site de la COMCOM. Une demande de documents à la mairie de Pleure n'a pas abouti, la réponse fut négative.</p>	<p>La mise en ligne de documents provisoires n'est pas obligatoire pour la communauté de communes durant la phase technique de construction du PLUi. La délibération de prescription d'élaboration du PLUi n'a pas définie cette modalité.</p>	
	<p>Annnonce de l'enquête publique : un calendrier défavorable à la communication. L'annonce de l'enquête publique est intervenue dans les journaux les 31 décembre et 1er janvier, période vraiment peu propice à l'information du public, car période de vacances et de fêtes. Je précise que je suis abonné à la Voix du Jura sous forme papier et au Progrès au format électronique et l'affichage publique a commencé environ une semaine avant l'ouverture.</p>	<p>La publicité et l'affichage de l'enquête publique ont été réalisés selon les exigences réglementaires, en respectant les délais et supports obligatoires (article R123-2 à R123-24 du code de l'environnement).</p>	








N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	<p>Une information formelle, mais un droit à la participation limité. Dans ces conditions, il est difficile pour les habitants de formuler un avis éclairé sur un document volumineux dans un délai restreint pour en prendre connaissance.</p>	<p>L'enquête publique a été conduite sur une durée de 36 jours, dépassant ainsi le minimum légal de 31 jours, permettant aux habitants de prendre connaissance du document et de formuler leurs observations.</p>	
	<p>Cas particulier de Pleure : absence de retour vers la population. Un procès-verbal municipal a été établi en juillet, mais sans concertation spécifique auprès des habitants. Ce PV indiquait les réserves de la mairie sur le PLUi.</p>	<p>Suite à l'arrêt du PLUi en conseil communautaire, et conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, la délibération de la commune de Pleure a été réalisée au cours du mois de juillet et établie par le conseil municipal. La réponse de la CCPJ aux réserves émises dans les délibérations des communes figure au sein de la partie « Avis des communes après le premier arrêt ». Il n'y avait pas d'obligation de consultation supplémentaire des habitants avant l'ouverture de l'enquête publique. Les modifications éventuelles du PLUi ne seront effectuées qu'à l'issue des conclusions du commissaire-enquêteur.</p>	
	<p>Demande formulée : pour améliorer l'effectivité de la participation du public, il est demandé de prolonger l'enquête publique d'au moins une semaine afin de remédier à une communication déficiente.</p>	<p>Au regard des éléments précités, la communauté de communes ne donne pas suite à la demande de prolongation de l'enquête publique. L'ensemble de la procédure a été conduite dans le respect des obligations légales et réglementaires, et les habitants ont eu la possibilité de participer et de formuler leurs observations.</p>	
<p>RD2</p>	<p>Constat issu des documents graphiques Les documents graphiques du PLUi (règlements graphiques – pièces 3B et 3C) font apparaître un tracé en pointillés reliant le haut du village de Pleure à la gare, passant immédiatement à l'arrière de l'église et traversant ou longeant plusieurs parcelles privées clairement identifiables. Ce tracé ne correspond pas à un chemin public actuellement en usage et ne suit pas un chemin rural connu localement. Il traverse ou longe des propriétés privées. Il constitue donc graphiquement la représentation d'une liaison créée, et non celle d'un chemin existant.</p>	<p>Une analyse sera réalisée afin de déterminer l'intérêt réel du maintien du chemin figurant derrière l'église.</p>	
	<p>Analyse du règlement écrit (absence de définition du cheminement) L'examen du règlement écrit du PLUi (pièce 3A) montre qu'aucune définition spécifique ne semble donnée pour un « cheminement » de ce type. Aucun article ne précise explicitement le statut juridique, la portée réglementaire ou les effets fonciers d'un tel tracé lorsqu'il apparaît sur les documents graphiques.</p>	<p>Les dispositions générales et le règlement écrit prévoient les règles applicables aux chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme, « Rues et sentiers piétonniers / cyclables à préserver » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ces chemins doivent être conservés sans rupture de continuité. 	




N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		<ul style="list-style-type: none"> Seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou à leur mise en valeur. <p>Les sentiers et chemins existants, dont les tracés sont reportés sur les documents graphiques, relèvent donc de ce cadre réglementaire.</p>	
	<p>Analyse des légendes graphiques (une ambiguïté sur la nature du tracé) L'examen des légendes et des règlements graphiques montre qu'il est difficile de catégoriser ce cheminement. La catégorie qui pourrait, par sa symbolique, se rapprocher du tracé observé serait celle des « rues et sentiers piétonniers / cyclables à préserver » (article L.151-38 du Code de l'urbanisme). Or, cette catégorie vise exclusivement la protection de cheminements existants, et non la création de cheminements nouveaux. Dès lors que le cheminement figuré derrière l'église n'existe pas actuellement, il ne peut juridiquement être qualifié de « sentier à préserver ». Il s'agit nécessairement d'un projet de création de cheminement, introduit graphiquement sans être qualifié comme tel.</p>	<p>La représentation graphique du chemin derrière l'église correspond à un cheminement existant à préserver, et non à une création nouvelle. Une vérification complémentaire sera conduite pour confirmer la pertinence du maintien de ce tracé.</p>	
	<p>Difficulté de lecture pour le public et confusion graphique La représentation graphique de ce cheminement est très proche de celle utilisée pour des cheminements existants, notamment la voie verte. Cette similitude entretient une ambiguïté importante pour le public quant à son statut réel : chemin existant à préserver ou projet de création future. Cette ambiguïté nuit à la lisibilité du document, pourtant essentielle dans le cadre d'une enquête publique.</p>	<p>La réglementation n'impose pas d'information préalable individuelle des propriétaires pour les chemins identifiés à préserver. La création éventuelle d'un nouveau chemin nécessiterait des procédures spécifiques, telles que l'acquisition foncière par la mise en place d'un emplacement réservé. À ce stade, il n'est pas prévu de création ni d'acquisition du cheminement.</p>	
	<p>Problème d'information des propriétaires concernés À la connaissance de l'association, les propriétaires des parcelles traversées ou directement concernées par ce tracé n'ont pas été informés explicitement de l'existence de ce projet et n'ont pas été consultés préalablement. Or, un cheminement de ce type implique nécessairement, à terme, soit une acquisition foncière, soit l'instauration de servitudes de passage, soit une procédure d'expropriation. L'absence d'information préalable pose un problème de méthode et de transparence, indépendamment de</p>		


N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	l'intérêt général que pourrait représenter une liaison douce vers la gare.		
	<p>Enjeu patrimonial : arrière de l'église et mémoire des lieux Le tracé passe immédiatement à l'arrière de l'église de Pleure, sur un secteur historiquement sensible, connu localement comme ancien espace d'inhumation, comprenant notamment une fosse commune, élément confirmé par un ancien maire du village. Sans préjuger de l'état des vestiges ni de leur conservation, le passage d'un cheminement public sur ou à proximité immédiate de cet espace soulève une question légitime de respect de la mémoire des lieux et du patrimoine immatériel communal.</p>	L'analyse tiendra compte du caractère historique de l'espace situé derrière l'église, afin de garantir le respect de la mémoire des lieux et, le cas échéant, d'envisager des solutions alternatives ou un ajustement du tracé.	
	<p>Demande formulée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une prise en compte formelle du patrimoine historique et funéraire dans la définition du tracé, pouvant conduire à un ajustement, une étude préalable ou une solution alternative de cheminement. • Une clarification écrite et publique du statut exact du tracé figurant derrière l'église (protection d'un existant ou projet de création). • Une clarification de la base réglementaire utilisée pour faire apparaître ce tracé sur les documents graphiques du PLUi. • Une information préalable, explicite et individualisée des propriétaires concernés, avant toute validation ou mise en œuvre. 	Le chemin représenté sur les documents graphiques est considéré comme un chemin existant à préserver, conformément à l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. La communauté de communes procédera aux vérifications nécessaires pour confirmer le maintien de ce tracé en prenant en compte notamment les enjeux patrimoniaux.	
RD3	<p>La demande concerne le classement de certaines parcelles de la commune de Pleure en zone UJ dans le PLUi. Il est souhaité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que soient explicités les critères objectifs et vérifiables ayant conduit au classement en zone UJ des terrains situés sur la commune de Pleure ; • que la cohérence et l'égalité de traitement entre parcelles de configuration comparable soient examinées ; • que les modalités d'information des propriétaires concernés soient clarifiées ; • et, le cas échéant, que le périmètre des zones UJ à Pleure soit réévalué ou ajusté, ou que leur justification soit formellement précise dans le dossier. 	<p>La zone Uj correspond à des espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à la construction principale de façon à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • préserver la forme urbaine dominante : Les constructions en double rideau ne sont pas souhaitées pour préserver les formes urbaines présentes, • limiter la multiplication des accès individuels le long des voies • à prendre en compte les risques naturels notamment inondation et les éléments naturels (tels que des étangs ou mares). 	



N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		<p>L'objectif étant de valoriser ces fonds de jardin, la construction de logements est interdite, seules les constructions d'annexes et de piscine y sont autorisées. Cette zone couvre de nombreux fonds de jardin se situant en bordure de zone naturelle ou agricole avec l'objectif d'avoir une transition paysagère qualitative avec les zones agricoles et naturelles.</p> <p>La communauté de communes va, cependant, prendre en compte la demande et mieux expliciter l'intérêt de la zone UJ au sein des justifications et ajuster les éléments de manière cohérente sur le règlement graphique.</p>	
RD4	<p>Il est souhaité, que la logique de délimitation de la zone UA à Pleure soit explicitée et précisée au regard de la centralité réelle du village, que la cohérence spatiale du zonage UA entre le haut et le bas du village soit clarifiée, que le rôle patrimonial du cœur ancien et de la rue principale soit pleinement reconnu en tant que tel et dans l'application du zonage, que des critères qualitatifs renforcés et plus précis soient définis pour encadrer l'évolution du bâti – comme par exemple l'intégration d'un nuancier de couleurs dans le PLUI - et que les projets communaux envisagés dans le cœur du village s'inscrivent dans une réflexion globale, hiérarchisée et respectueuse du bâti historique existant.</p>	<p>Un sous-secteur spécifique sera créé afin de réglementer les constructions au sein des villages de la partie bressanne du territoire, permettant de préserver l'identité architecturale locale. Cette mesure vise à encadrer les futures constructions et aménagements. Pour le cas de la commune de Pleure, ce règlement va venir apporter de la cohérence avec les éléments existants (forme urbaine typique de la Bresse jurassienne). L'UDAP a, par ailleurs, formulé quelques propositions (dont la prise en compte d'un nuancier) qui seront prises en compte par la communauté de communes pour préserver les caractéristiques architecturales. Les classements des centres-bourgs des villages seront analysés et modifiés si nécessaire.</p>	
RD5	<p>L'association demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la mise à jour de la cartographie hydrographique, intégrant le tracé réel du Roselet, son ancien lit (bras mort) et sa confluence effective avec la Dorme ; • la reconnaissance et la délimitation complète de la zone humide, incluant le lit historique, les zones basses associées et les continuités hydrauliques et écologiques, au sein d'un périmètre cohérent, continu et lisible, fondé sur les expertises existantes ; • la reconnaissance du caractère inondable du secteur, au regard des expertises hydrologiques, des inventaires officiels et des inondations documentées par des observations et photographies sur plusieurs années ; 	<p>La communauté de communes prend en compte la demande formulée la délimitation de la zone humide. Une modification du règlement graphique sera apportée afin d'ajuster la délimitation de la zone humide, sur la base des éléments disponibles et des expertises existantes.</p> <p>Cependant, n'étant pas habilité à modifier le tracé du cours d'eau (le Roselet, aucune modification ne sera apporté sur le linéaire.</p> <p>Concernant le caractère inondable du secteur, celui-ci est actuellement pris en compte dans le PLUi par la mise en place d'une bande inconstructible de part et d'autre du cours d'eau. En l'absence de document réglementaire spécifique comme le PPRI, il n'est pas prévu d'introduire une prescription « zone inondable » distincte à ce stade.</p>	




N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	<ul style="list-style-type: none"> à défaut, la réalisation d'une expertise de terrain actualisée, contradictoire et indépendante, portant sur l'hydrologie, la flore, les sols et la délimitation des zones humides et inondables, avant toute validation définitive du zonage du PLUi. 		
RD6	<p>Nous demandons donc la suppression des bassins de rétention de la trame ZH dans le sens où le règlement prévoit la préservation des zones humides et le maintien de la végétation existante. Ces dispositions sont contraires aux besoins de gestion et d'entretien des bassins de rétention, nécessaires au maintien de leur fonctionnalité. À défaut, le maintien de telles prescriptions porterait usage à leur entretien et serait de nature à engendrer des problématiques techniques ou environnementales sur le DPAC ou ses abords.</p>	<p>Le règlement graphique sera ajusté pour supprimer les prescriptions concernant les bassins de rétention dans la trame des zones humides, afin de ne pas entraver leur gestion et leur entretien et de garantir le maintien de leur fonctionnalité.</p>	
	<p>Supprimer les espaces boisés classés au niveau de l'aire de repos de la Vouivre. Il apparaît nécessaire de supprimer les EBC institués au sein du DPAC en vue de permettre la mise en œuvre des projets de développement imposés dans le cadre du contrat cadre.</p>	<p>Le règlement graphique sera modifié pour supprimer les Espaces Boisés Classés au niveau de l'aire de repos de la Vouivre.</p>	
	<p>Un élément de patrimoine (n°24) au sein de l'aire de repos de la Vouivre. Les pièces du PLUi ne permettent pas de définir avec précision la nature de l'élément identifié, ni de justifier de sa visibilité depuis le domaine public. Compte-tenu de sa localisation au sein de l'aire de repos il apparaît nécessaire de justifier du classement visé pour anticiper les contraintes applicables.</p>	<p>Le règlement graphique sera ajusté pour supprimer l'élément de patrimoine n°24 au sein de l'aire de repos de la Vouivre, en raison de l'imprécision sur sa nature et sa visibilité depuis le domaine public.</p>	
	<p>Des cours d'eau aux abords desquels le règlement impose une stricte inconstructibilité sur une distance de 20m de part et d'autre du sommet des berges. Il convient de modérer cette disposition en prenant en compte la nécessité d'admettre les travaux d'entretien et extensions des aménagements et ouvrages existants.</p>	<p>Le règlement écrit sera ajusté pour ajouter des exceptions à l'interdiction de construction dans une bande de 20 m le long des cours d'eau (permettre les travaux d'entretien ainsi que les extensions des aménagements et ouvrages existants).</p>	
	<p>L'article N1.1 entend interdire les aires de stationnement ouvertes au public, alors que ces dernières sont déjà présentes au sein de l'aire de repos de la Vouivre. Il convient de s'assurer que les dispositions traduites dans le règlement ne portent pas atteinte, et prennent en compte, les constructions et ouvrages existants.</p>	<p>Le règlement écrit sera vérifié afin de s'assurer que l'interdiction des aires de stationnement ouvertes au public ne porte pas atteinte aux aménagements existants de l'aire de repos de la Vouivre. Le cas échéant, des modifications seront apportées pour le domaine autoroutier et ses installations.</p>	

N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	Compléter les dispositions afférentes aux matériaux afin de prendre en compte et de lutter contre les risques d'éblouissement que génèrent certains matériaux de façade ou de toiture.	Le règlement écrit sera examiné et complété si nécessaire pour encadrer l'usage des matériaux de façade ou de toiture, afin de réduire les risques d'éblouissement.	
	Compléter le règlement afin d'interdire, lorsqu'ils sont visibles du domaine autoroutier, tous matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute.		
	Des prescriptions imposées en matière de panneaux photovoltaïques, il doit également être précisé que les panneaux doivent être orientés (ou insérés) de sorte à ne pas engendrer des risques de réfléchissement source d'éblouissement.		
	Il apparaît nécessaire de ne pas instituer la déclaration préalable à l'édification des clôtures autoroutières.	Le règlement écrit sera adapté pour supprimer l'exigence de déclaration préalable pour l'édification des clôtures autoroutières et pour les exempter de toutes contraintes d'aspect ou de perméabilité. En effet, les obligations réglementaires telles que la haie vive et la perméabilité ne sont pas compatibles avec les contraintes techniques imposées par le cadre du contrat de plan.	
	Exempter les clôtures autoroutières de toutes contraintes d'aspect ou de perméabilité imposées. En effet, les obligations réglementaires (haie vive et perméabilité) ne répondent pas aux contraintes techniques imposées dans le cadre du contrat de plan.		
	Le règlement ne soumet pas toutes les constructions aux règles de recul par rapport au domaine public. Tenir compte des dispositions traduites au sein du cahier de recommandations joint et d'imposer (pour les aménagements non réglementés par la loi Barnier) un recul équivalent à la hauteur, avec un minimum de 25m.	Le règlement écrit sera modifié pour appliquer un recul des constructions par rapport au domaine public, et également prendre en compte les éventuelles recommandations du cahier joint. Pour les aménagements non régis par la loi Barnier, ce recul sera équivalent à la hauteur du projet, avec un minimum de 25 m.	
	La traduction des OAP textuelles ne permet pas de faire la distinction entre les orientations applicables et les prescriptions retenues ; de même, l'échelle ne permet pas d'apprécier ou mesurer la localisation des espaces à enjeux. À titre d'exemple, la carte de la TVB identifie un site de conservatoire d'espace naturel sur la Commune de Séligny. Bien que le DPAC ne soit pas concerné par cet espace, l'échelle retenue ne permet pas de mesurer l'emprise concrète du réservoir, de sorte que le DPAC risque de se voir imposer des contraintes.	Des ajustements seront réalisés pour améliorer la lisibilité des cartes et permettre de distinguer clairement les orientations applicables des prescriptions. Par ailleurs, le diagnostic (1A) permettra de visualiser plus précisément les sites du Conservatoire d'Espaces Naturels du territoire, afin de limiter tout risque d'imposition de contraintes sur le DPAC.	

N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	<p>Il est très régulièrement mis en avant que l'infrastructure autoroutière constitue une barrière écologique, laquelle se doit de rester infranchissable afin d'assurer la sécurité des usagers et la fluidité de la circulation. Aussi, les orientations de la trame verte et bleue devront être complétées afin de tenir compte de cette spécificité afin que les orientations soient adaptées aux contraintes et enjeux du territoire.</p>	<p>Les orientations de la trame verte et bleue (5B) seront précisées pour prendre en compte l'infrastructure autoroutière comme barrière écologique, en adaptant les prescriptions aux contraintes de sécurité et aux enjeux spécifiques du territoire.</p>	
RD7	<p>Je propose que nous retrouvions le caractère si harmonieux de nos anciens villages et spécifique de notre région:</p> <ul style="list-style-type: none"> • en imposant une orientation des faîtages principaux Nord-Sud à quelques degrés près, à l'exemple de Pleure et de Bretenières qui ont globalement gardé cette caractéristique, • en interdisant les toits foncés (Exemples tuiles noires) pour éviter l'accumulation de la chaleur l'été dans les maisons conduisant à la nécessité d'une régulation thermique incompatible avec la sobriété énergétique nécessaire, • en interdisant les toits terrasses. <p>Nous respecterons le passé et nous nous préparons aux défis climatiques futures. J'ajouterai privilégier les toits avec des demi-croupes encore très fréquents sur les bâtis anciens notamment en zone Bresse (Pleure, Bretenières... voire Asnans) .</p>	<p>Un sous-secteur spécifique sera créé afin de réglementer les constructions au sein des villages de la partie bressanne du territoire, permettant de préserver l'identité architecturale locale. Cette mesure vise à encadrer les futures constructions et aménagements. Pour le cas de la commune de Pleure, ce règlement va venir apporter de la cohérence avec les éléments existants (forme urbaine typique de la Bresse jurassienne). L'UDAP a, par ailleurs, formulé quelques propositions (dont la prise en compte d'un nuancier) qui seront prises en compte par la communauté de communes pour préserver les caractéristiques architecturales. Les classements des centres-bourgs des villages seront analysés et modifiés si nécessaire.</p>	
RD8	<p>Je propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que soit retiré du projet de PLUI toutes les restrictions géographiques d'implantation et de création de nouveaux commerces, • que soit prévues des réserves foncières pour des implantations commerciales, artisanales et industrielles notamment en zone Bresse dont la fertilité du sol est beaucoup moins bonne que dans la plaine donc moins pénalisante pour notre agriculture. Exemple de réserve foncière, voire d'une création de zone artisanale par l'intercommunalité: ancienne emprise ferroviaire de l'ancienne gare de Neublans - Petit-Noir. 	<p>La stratégie retenue dans le PLUi repose sur une organisation territoriale structurée, comparable à celle mise en place pour l'habitat. Cette logique d'armature vise à conforter les centralités et à maintenir un développement cohérent entre les communes du territoire.</p> <p>Il est précisé que l'installation de commerces n'est pas interdite dans les petits bourgs; en revanche, la création de nouvelles constructions commerciales y est encadrée afin de limiter la dispersion et l'étalement.</p> <p>Ces restrictions découlent notamment de l'OAP Commerce, rendue obligatoire par le Code de l'urbanisme pour les territoires non couverts par un SCoT. Elle vise à encadrer le développement commercial pour éviter la concurrence déséquilibrée entre</p>	


N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		<p>communes et limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>La communauté de communes ne donne pas suite à la demande de suppression des restrictions géographiques d'implantation et de création de nouveaux commerces.</p> <p>Concernant la proposition de réserves foncières, notamment sur l'ancienne emprise ferroviaire de la gare de Neublans-Petit-Noir, le PLUi ne prévoit pas de nouvelles constructions sur ce secteur. La communauté de communes fait le choix de centraliser prioritairement le développement économique et commercial au sein des zones d'activités existantes, afin d'optimiser les équipements, réseaux et infrastructures déjà en place, et de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p>	
RD9	<p>Je souhaite connaître les données du projet pour un bien sis à Rahon. Il s'agit d'une maison de famille sise au 47 rue du Bois (cadastrée ZD 143 et ZD 139) entourée de terres agricoles (terrain cadastré ZD 168) située à côté d'un centre équestre (ZD 129-130-131 et 132). A l'heure actuelle, le PLU de la commune de Rahon prévoit que l'arrière de la maison située sur la parcelle ZD 143 est constructible.</p> <p>Est-ce que cette situation est pérenne dans le cadre du projet de PLUI ?</p> <p>Est-ce que la parcelle ZD 168 (terres agricoles) peut évoluer en terrain constructible ?</p> <p>Pouvez-vous me préciser le calendrier de ce PLUI en termes d'application ?</p>	<p>Parcelle ZD 143 (maison existante)</p> <p>La parcelle ZD 143 demeure constructible dans le cadre du projet de PLUi. En revanche, la partie arrière de la parcelle n'est plus classée en zone constructible. Cette évolution s'inscrit dans une logique générale appliquée à l'ensemble du territoire consistant à recentrer les possibilités de construction au plus près du bâti existant, afin d'éviter les constructions en « double rideau ».</p> <p>Parcelle ZD 168 (terrain agricole)</p> <p>La parcelle ZD 168, d'une superficie d'environ 8 700 m², reste classée en zone agricole et ne devient pas constructible dans le projet de PLUi. L'ouverture à l'urbanisation de ce terrain représenterait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), alors que l'enveloppe maximale de consommation foncière à l'échelle intercommunale est strictement encadrée (25,38 hectares à répartir entre les 21 communes). Un dépassement de cette enveloppe exposerait le document à un risque juridique au regard des objectifs de sobriété foncière.</p> <p>Calendrier d'application du PLUI</p> <p>La procédure arrive à son terme. L'approbation du PLUi interviendra dans les prochains mois. Le PLUi se substituera aux documents</p>	




N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		communaux existants et deviendra le document d'urbanisme applicable.	
RD10	<p>Il apparaît que le projet organise une forte polarisation des commerces et des services autour de Chaussin et de quelques pôles identifiés, tandis que les villages et hameaux sont majoritairement renvoyés à une fonction résidentielle. Cette orientation, si elle n'est jamais formulée comme une interdiction, produit néanmoins des effets très concrets. Le règlement écrit limite fortement l'implantation de nouveaux commerces de proximité dans les villages et exclut totalement cette possibilité dans les hameaux classés en zones agricoles ou naturelles. En pratique, un commerce qui ferme dans un village ne peut que difficilement être recréé, et aucun nouveau commerce ne peut s'implanter hors des pôles désignés. Ce mécanisme entraîne un risque réel de dévitalisation progressive des villages.</p>	<p>Le projet de PLUi s'appuie sur une logique d'armature territoriale. Cette organisation vise à conforter les centralités existantes, notamment Chaussin et les pôles identifiés, afin de maintenir les commerces et services dans la durée. Il est important de distinguer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'implantation d'un commerce dans un bâti existant, qui reste possible dans les villages, • et la création de nouvelles constructions commerciales, qui est encadrée en dehors des centralités et centrer sur les pôles désignés afin de limiter l'étalement et la dispersion des activités. <p>Les restrictions géographiques évoquées découlent notamment de l'OAP Commerce, rendue obligatoire par le Code de l'urbanisme pour les territoires non couverts par un SCoT (article L.151-6 du code de l'urbanisme). Cette OAP vise à structurer le développement commercial à l'échelle intercommunale et à éviter une concurrence diffuse qui fragiliserait l'ensemble du tissu économique du territoire. Le choix de centraliser prioritairement le développement économique et commercial au sein des zones d'activités et des centralités existantes permet également d'optimiser les réseaux, les équipements et l'accessibilité, tout en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, le PLUi n'interdit pas toute activité commerciale dans les hameaux, mais encadre la construction nouvelle.</p>	
RD11	<p>Le PLUI protège efficacement l'environnement et les espaces agricoles. En revanche, il laisse apparaître un angle mort concernant la ruralité vécue dans les hameaux. Leur reconnaissance, la prise en compte réaliste des mobilités et la clarification de l'organisation territoriale permettraient de renforcer la cohérence et l'équité du projet, sans en remettre en cause les fondements. Sans remettre en cause la sobriété foncière ni la protection des milieux, le PLUI pourrait utilement intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une reconnaissance explicite des hameaux habités comme lieux de vie existants, • un statut ou régime intermédiaire pour le bâti existant, 	<p>La communauté de communes prend acte de l'analyse formulée concernant la ruralité vécue dans les hameaux. Toutefois, le projet de PLUi s'inscrit dans un cadre réglementaire aujourd'hui fortement encadré à l'échelle nationale et locale, notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de stratégie d'implantation des nouveaux logements. Il convient néanmoins de préciser que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le classement en zone agricole ou naturelle n'interdit pas l'évolution du bâti existant : des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées ; 	





N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	<ul style="list-style-type: none"> la sécurisation des activités locales compatibles, l'intégration de services itinérants ou de commerces mobiles, une clarification des pôles. 	<ul style="list-style-type: none"> la réalisation d'annexes est également permise, dans le respect des règles fixées par le règlement ; en revanche, les nouvelles constructions à vocation de logement ne sont pas admises. <p>Concernant les activités compatibles et les services itinérants (commerces mobiles, services à domicile, etc.), ces derniers ne sont pas remis en cause par le PLUi dès lors qu'ils ne nécessitent pas de construction nouvelle.</p> <p>Enfin, l'organisation territoriale et la hiérarchisation des pôles sont précisées dans les pièces du document (PADD et OAP).</p>	
RD12	<p>Je souscris et j'adhère totalement aux contributions n°10 et n°11. J'espère fortement que celles-ci seront étudiées et analysées avec une extrême attention et que cela conduira à des modifications substantielles du PLUi pour intégrer tous les éléments relevés.</p>	<p>Voir réponse des demandes RD10 et RD11.</p>	
RD13	<p>Demande : Je vous informe que je souhaite que le PLUi évolue concernant la parcelle ZD 143 car, en consultant le plan du projet de PLUi, j'ai constaté que le terrain d'agrément situé derrière la maison d'habitation n'était plus en zone UB (constructible) mais en terres agricoles (zone A). Or, cette délimitation ne correspond pas aux limites cadastrales (ZD 143) mais à une limite physique d'une clôture. Pouvez-vous soit la requalifier au mieux en zone UB (zone pavillonnaire) ou au pire en zone UJ (jardinable) ?</p>	<p>La parcelle ZD 143 demeure constructible dans le cadre du projet de PLUi. En revanche, la partie arrière de la parcelle n'est plus classée en zone constructible. Cette évolution s'inscrit dans une logique générale appliquée à l'ensemble du territoire consistant à recentrer les possibilités de construction au plus près du bâti existant, afin d'éviter les constructions en « double rideau ». Cette zone peut cependant faire l'objet d'un classement en zone UJ. Une modification du règlement graphique peut être envisagée. Ce classement permettra la construction d'annexes mais aucune nouvelle construction à vocation de logement ne pourra être réalisée.</p>	
RD14	<p>Demande : Je sollicite respectueusement le réexamen du classement de la parcelle ZN0039 afin qu'elle retrouve son caractère constructible, qu'elle a très vraisemblablement perdu par erreur. Cette évolution permettrait à mon projet d'aboutir et de concilier cohérence urbaine du secteur et maintien d'une activité agricole locale dynamique.</p>	<p>Cette demande a été examinée au regard des éléments transmis (compromis de vente, devis de raccordement, dépôt de permis de construire au titre du RNU). Il apparaît que le projet s'inscrit dans un secteur desservi par les réseaux, disposant d'un accès direct. La parcelle concernée se situe en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Au regard de ces éléments et afin de sécuriser la situation engagée par le pétitionnaire, il est proposé de prendre en compte cette demande et d'adapter le zonage en conséquence.</p>	
RD15	<p>La société SET PERNOT, entreprise locale spécialisée dans l'exploitation de carrières, est actuellement autorisée à exploiter la gravière de silico-calcaire située à Champdivers.</p>	<p>La demande de la société SET PERNOT concernant l'exploitation de la carrière de Molay porte sur les parcelles désignées au sein de la demande. L'exploitation de carrières n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et</p>	



N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	<p>Une demande d'autorisation de renouvellement et d'extension de cette gravière est en cours d'instruction. Le projet concerne le territoire de la commune de Molay et vise à assurer la poursuite de la valorisation du gisement local, ainsi qu'à garantir un accès durable et de proximité à une ressource minérale essentielle au maintien et au développement des activités économiques du secteur.</p> <p>La mise en œuvre de ce projet implique une modification du classement de plusieurs parcelles concernées.</p> <p>Afin d'assurer la cohérence avec les dispositions adoptées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Dole, la commune propose de reclasser les parcelles concernées en zone naturelle NC, conformément aux documents annexés.</p>	<p>peut être intégrée dans le PLUi sans compromettre le projet intercommunal. En conséquence, il est proposé de classer ces parcelles en zone Nc, correspondant à une zone destinée aux activités extractives et compatibles avec l'exploitation de la carrière. Dans un souci de cohérence avec le PLUi du Grand Dole, une nomenclature identique est proposée.</p> <p>L'exploitation de la carrière est permise par l'arrêté préfectoral n°AP-2022-23-DREAL portant prolongation de la durée d'exploitation et modification des conditions d'exploitation de la carrière exploitée par la SET PERNOT.</p>	
RD16	<p>Une analyse rendue difficile par les conditions d'accès à l'information</p> <p>L'analyse qui suit a été conduite dans un contexte contraint, marqué par un calendrier resserré et par la difficulté, pour les habitants, de s'approprier rapidement un ensemble documentaire dense et technique. Si les documents étaient formellement accessibles avant l'ouverture de l'enquête publique, leur volume et les modalités d'information ont limité une compréhension globale et sereine du projet. Les constats présentés reposent sur les pièces effectivement consultables et ont été établis de bonne foi, dans une démarche de contribution au débat public.</p>	<p>La communauté de communes prend acte de l'observation relative aux conditions d'accès et d'appropriation du dossier. Il est rappelé que l'enquête publique s'est déroulée sur une durée de 36 jours, soit au-delà du minimum légal de 31 jours prévu par le Code de l'environnement, garantissant un délai élargi pour la consultation des pièces et l'expression des observations. Les mesures de publicité et d'affichage ont été mises en œuvre dans le strict respect des prescriptions réglementaires, assurant une information complète et régulière du public. L'intégralité du dossier a été tenue à disposition pendant toute la durée de l'enquête, dans des conditions conformes aux exigences légales conformément aux Articles R123-2 à R123-24 du code de l'environnement ainsi qu'au procès-verbal du commissaire enquêteur.</p> <p>Il est exact qu'un PLUi constitue un document technique et volumineux, dont la lecture peut s'avérer exigeante pour un public non initié. Toutefois, cette caractéristique ne saurait, à elle seule, caractériser une insuffisance de l'information mise à disposition. Les conditions de participation du public ont ainsi été réunies de manière régulière et suffisante.</p>	
	<p>Une programmation des logements fortement différenciée entre communes</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (document 5A) mettent en évidence une concentration marquée des capacités de logements sur un nombre limité de communes, tandis</p>	<p>L'observation relative à une programmation différenciée des logements entre communes appelle plusieurs précisions. Il est à noter qu'une OAP est obligatoire en zone à urbaniser (AU) mais reste facultative en zone déjà urbanisée (U). L'idée de ce document est de mettre en place une stratégie à l'échelle parcellaire afin de répondre</p>	





N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	<p>qu'une majorité de communes ne disposent d'aucune OAP et donc d'aucune perspective d'urbanisation encadrée. Rapportée à la population, cette programmation fait apparaître des écarts significatifs entre territoires, susceptibles d'influencer durablement les équilibres démographiques et sociaux à l'échelle intercommunale.</p>	<p>à des enjeux de déplacement, de densité, de préservation de l'environnement...</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles constituent des outils mobilisés de manière ciblée par les élus, en fonction des enjeux locaux et des éventuels projets identifiés. Leur mise en place implique notamment le respect de principes d'aménagement et de densité minimale. Ainsi, l'absence d'OAP ne signifie pas l'absence de capacité d'accueil de logements.</p> <p>À titre d'exemple, la commune de Pleure ne comporte aucune OAP, mais le zonage retenu permet néanmoins la réalisation d'environ 14 logements d'ici 2035. À l'inverse, la commune de La Chainée-des-Coups dispose d'une OAP, alors que son potentiel global issu du zonage est estimé à 12 logements. Ces éléments illustrent que l'existence d'une OAP ne préjuge pas du nombre total de logements pouvant être construits sur la commune.</p> <p>Les écarts observés résultent surtout du projet d'armature territoriale validé dans le cadre du PLUi, qui organise le développement au sein du territoire.</p>	
	<p>Une stratégie commerciale polarisée et un diagnostic indicatif incomplet</p> <p>L'OAP Commerce (document 5C) organise le maintien minimal des commerces de proximité dans les communes hors polarités, tout en concentrant les possibilités de création et de diversification commerciale sur quelques pôles identifiés. Le diagnostic commercial est présenté comme indicatif et non exhaustif : plusieurs activités existantes n'y figurent pas, ce qui interroge la représentation des équilibres commerciaux réels et la prise en compte du dynamisme local de certains villages.</p>	<p>L'observation relative à une stratégie commerciale jugée polarisée appelle plusieurs éléments de clarification. La stratégie retenue dans le PLUi repose sur une armature territoriale structurée visant à conforter les centralités identifiées et à organiser le développement commercial de manière hiérarchisée. Cette approche permet de préserver un équilibre global de l'offre sur le territoire, d'éviter les effets de concurrence directe entre communes proches et de limiter les phénomènes de dispersion commerciale. Il est rappelé que l'implantation de commerces n'est pas interdite dans les communes hors polarités. En revanche, la création de nouvelles constructions commerciales y est encadrée afin de privilégier le maintien des commerces existants et de concentrer les nouvelles créations de commerces dans les pôles structurants. Par ailleurs, l'OAP Commerce s'inscrit dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme, qui impose, en l'absence de SCoT, un encadrement spécifique du développement commercial. Le diagnostic joint au dossier constitue un état des lieux en 2025, destiné à éclairer la stratégie globale ; son caractère non exhaustif n'affecte pas la cohérence d'ensemble du</p>	




N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	<p>Des enjeux structurants peu abordés, aux conséquences durables Si le PLUi n'a pas vocation à définir seul une politique de transport, il ne peut être pleinement compris sans une mise en perspective des déplacements, de l'accès à l'emploi local, de l'artisanat et des écoles. Ces dimensions apparaissent peu traitées comme enjeux structurants, alors même qu'elles conditionnent l'autonomie des habitants, l'attractivité des villages et la cohérence globale du projet. La concentration de l'habitat et des services, sans articulation explicite avec ces facteurs, peut accentuer l'isolement de certaines communes.</p>	<p>projet, lequel repose avant tout sur la structuration faite à l'échelle de la Plaine Jurassienne.</p> <p>L'observation souligne à juste titre l'importance des enjeux liés aux déplacements, à l'accès à l'emploi, à l'artisanat et aux services éducatifs au sein du projet de PLUi.</p> <p>La communauté de communes rappelle toutefois que le PLUi s'inscrit dans un cadre réglementaire et stratégique précis : sa structuration repose sur une armature territoriale définie. Les questions de mobilité et d'accessibilité sont spécifiquement traitées dans le PADD, au chapitre 2.4 « Se déplacer en Plaine Jurassienne », traduisant des objectifs visant à organiser les déplacements et faciliter l'accès aux services et à l'emploi local dans le cadre de la construction du PLUi. La hiérarchisation des centralités et la concentration des services et de l'habitat répondent également à des objectifs inscrits à l'échelle régionale dans le SRADDET, visant à renforcer l'attractivité et la cohésion des territoires.</p>	
	<p>Équité territoriale et gouvernance : une question ouverte L'ensemble de ces constats conduit à s'interroger sur les critères ayant présidé aux choix de hiérarchisation territoriale et sur la gouvernance du projet intercommunal. Le PLUi engage un modèle de développement structurant pour les décennies à venir : celui d'une concentration accrue des dynamiques ou celui d'un aménagement plus équilibré, respectueux des zones de vie, des réalités locales et des générations futures.</p>	<p>L'observation relative à l'équité territoriale et à la gouvernance intercommunale souligne des interrogations sur les critères de hiérarchisation retenus et sur le modèle de développement engagé par le PLUi. La communauté de communes rappelle que la procédure de concertation a été conduite conformément aux objectifs fixés par la délibération de prescription de 2016, respectant l'ensemble des modalités de concertation prévues par la réglementation en vigueur. Cette concertation a permis d'informer et de consulter l'ensemble des habitants, favorisant leur participation et la prise en compte de leurs observations. La communauté de communes prend toutefois bonne note des remarques formulées et s'engage à les intégrer comme enseignements en cas de procédures d'évolution du PLUi.</p>	
RD17	<p>Suite à l'analyse de la répartition des différentes zones du PLUi sur la commune de RAHON, j'ai constaté que sur 2 parcelles dont je suis propriétaire, 2 zones ont été distinguées sur chacune d'elles : Parcelle ZH 220 : 2/3 en zone UB et 1/3 en zone A; parcelle ZH 272 : 2/3 en zone UA et 1/3 en zone A. Concernant la parcelle ZH 220, je ne comprends pas qu'un tiers de la parcelle soit classé en zone A, alors que :</p>	<p>Les parcelles ZH 220 et ZH 272 restent constructibles dans le cadre du projet de PLUi. Toutefois, les parties situées à l'arrière des parcelles ne sont plus classées en zone constructible. Cette évolution suit une logique territoriale cohérente, appliquée à l'ensemble du territoire : recentrer la constructibilité au plus près du bâti existant afin d'éviter les constructions en « double rideau ».</p> <p>Plus précisément :</p>	

N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	<ul style="list-style-type: none"> • dans le PLU précédent, cette partie était constructible, • elle est entourée de maisons d'habitation, • elle est clôturée et ne supporte pas d'activité économique agricole. <p>Je réclame donc le classement de toute la parcelle ZH 220 en zone UB.</p> <p>Concernant la parcelle ZH 272, là aussi, un tiers de la parcelle est classée en zone A alors que l'ensemble de la parcelle est clôturée et ne supporte pas d'activité économique agricole; il en est d'ailleurs de même pour les parcelles ZH 217, ZH 222, et ZH 37 alors que la parcelle ZH 202 est entièrement classée en zone UA et que la parcelle ZH 223 est entièrement classée en zone UB. Je réclame donc le classement de l'ensemble de la parcelle 272 en zone UA.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la parcelle ZH 220, le maintien d'un tiers en zone A vise à limiter le nombre de logements situés en arrière de la parcelle, dans un objectif de maîtrise de la production de logements sur le territoire. • Pour la parcelle ZH 272, le retrait d'une partie en zone A répond au même objectif : limiter la consommation de terres agricoles et naturelles tout en assurant une cohérence avec le zonage global, et en restant au plus proche du bâti existant, à l'image des autres parcelles du secteur (ex. ZH 202). <p>Ainsi, les parties arrières de ces parcelles seront classées en zone UJ, conformément à la stratégie générale retenue par le PLUi. La demande de classement intégral des parcelles en zones UB ou UA ne peut pas être satisfaite.</p>	
RD18	<p>Nous souhaitons que vous reconsidériez l'obligation d'appartenance à la zone OAP commerce de notre bien situé au 3 rue Simone Michel Levy à Chaussin. Je tiens à attirer votre attention sur le document identifiant le linéaire commercial de la commune de Chaussin. Ce document présente de nombreuses anomalies et ne semble pas à jour.</p>	<p>Le commerce est situé dans le centre-bourg de Chaussin, au sein de l'artère principale du bourg et entouré de locaux existants (kebab, coiffeur, boulangerie). La commune constate un taux de vacance commerciale élevée, et souhaite mettre en place des orientations de sorte à redynamiser le centre-bourg et maintenir les locaux commerciaux existants.</p> <p>La communauté de communes souhaite mettre en place un dispositif pour accompagner la reprise du commerce dans le cadre de sa politique de développement économique. En conséquence, la communauté de communes souhaite maintenir l'outil « linéaire commercial » applicable à ce commerce pour préserver la centralité. La communauté de communes se questionne sur la mise en place d'une temporalité d'application du linéaire commercial.</p>	
RD19	<p>J'ai obtenu le PC 039 128 23 J0005 à Chaussin en date du 23/10/2023 et lors de la consultation du PLUi je constate que la parcelle ZM/0069 d'une surface de 793m2 est passée en terres agricoles, pouvez-vous faire le nécessaire en zone urbanisée ?</p>	<p>La parcelle ZM/0069, pour laquelle un permis de construire a été délivré (PC 039 128 23 J0005 en date du 23/10/2023), sera prise en compte dans la mise à jour du règlement graphique du PLUi (classement en zone U).</p>	
RD20	<p>Courrier de RTE : Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la communauté de communes n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées.</p>	<p>Le dossier soumis à l'enquête publique n'a pas intégré les modifications formulées dans les avis des personnes publiques associées. Les ajustements nécessaires seront réalisés après la remise des conclusions du commissaire enquêteur, afin de garantir leur cohérence avec les observations et recommandations finales.</p>	

N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
RD21	<p>L'Association Vie et Patrimoine de Pleure souhaite formuler une contribution relative à la protection du cœur ancien du village dans le cadre du PLUi de la Plaine Jurassienne.</p> <p>Sur la préservation de la perspective structurante : L'introduction éventuelle de trottoirs urbains standardisés dans la rue du centre au cœur du village, massifs ou fortement minéralisés, risquerait d'altérer l'équilibre entre le bâti, l'espace public et la perspective structurante.</p> <p>Des solutions alternatives existent dans d'autres communes rurales du Jura ou de Haute-Saône : matériaux perméables, stabilisés, traitements discrets, bandes partagées intégrées. Une réflexion adaptée au contexte local serait souhaitable.</p>	<p>Un sous-secteur spécifique sera créé afin de réglementer les constructions au sein des villages de la partie bressanne du territoire, permettant de préserver l'identité architecturale locale. Cette mesure vise à encadrer les futures constructions et aménagements. Pour le cas de la commune de Pleure, ce règlement va venir apporter de la cohérence avec les éléments existants (forme urbaine typique de la Bresse jurassienne). L'UDAP a, par ailleurs, formulé quelques propositions (dont la prise en compte d'un nuancier) qui seront prises en compte par la communauté de communes pour préserver les caractéristiques architecturales. Les classements des centres-bourgs des villages seront analysés et modifiés si nécessaire.</p>	
	<p>Sur la préservation de la fonction de place, le PLUi pourrait utilement intégrer des prescriptions plus explicites sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le traitement des sols ; • la limitation de la minéralisation excessive ; • la préservation des perspectives et axes structurants. 	<p>Des modifications seront apportées pour intégrer ces éléments au sein du règlement écrit dans la mesure où ils ne viendront pas impacter les éléments déjà présents.</p>	
	<p>Sur la protection patrimoniale (article L.151-19), il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'étude d'un repérage patrimonial complémentaire pour le linéaire structurant du centre ancien ; • la possibilité d'identifier la perspective principale comme cône de vue à préserver ; • l'examen, si nécessaire, d'une adaptation du plan graphique pour intégrer un périmètre patrimonial spécifique. 	<p>La communauté de communes prend note des observations relatives à la protection patrimoniale du centre ancien, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. S'agissant de la réalisation d'un repérage patrimonial complémentaire, il est précisé qu'aucune étude supplémentaire n'a été programmée en raison des contraintes de temporalité liées à l'élaboration du PLUi. Concernant la préservation d'une perspective principale sous forme de cône de vue, il est rappelé que cet outil réglementaire peut générer des contraintes importantes, notamment sur la hauteur des constructions, et qu'il n'est pas adapté à la morphologie urbaine particulière de la commune de Pleure.</p>	
	<p>Sur l'intégration architecturale et les teintes, il est proposé d'étudier l'intégration d'un nuancier précis adapté au centre ancien, en cohérence avec les tonalités traditionnelles de la plaine jurassienne, afin d'éviter des ruptures chromatiques excessives.</p>	<p>L'UDAP a formulé quelques propositions (dont la prise en compte d'un nuancier) qui seront prises en compte par la communauté de communes pour préserver les caractéristiques architecturales. En conséquence, des modifications seront apportées pour intégrer ces éléments au sein du règlement écrit.</p>	



N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
RD22	<p>Une parcelle située sur le territoire de la commune de Pleure est classée en zone naturelle (N) au PLUi. Cette parcelle a connu historiquement un usage agricole, avec présence successive de vaches puis de chevaux, activité maintenue jusqu'il y a environ trois à quatre ans. Sur cette même parcelle existe une cabane en bois, fermée et couverte, à structure stable, implantée depuis environ vingt ans. Ce bâtiment a été utilisé comme abri lié à l'élevage. Il ne semble toutefois pas apparaître sur les documents graphiques du PLUi. Dans ce contexte, il est demandé des précisions sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La reprise d'un élevage extensif de chevaux est-elle compatible avec le classement en zone N, au regard des dispositions du règlement écrit applicables à cette zone ? • Le maintien, l'entretien courant et, le cas échéant, la remise en état à l'identique de cette cabane existante sont-ils autorisés dans le cadre du règlement applicable en zone N ? • Quelles sont les conséquences juridiques de l'absence de représentation de ce bâti existant sur le règlement graphique du PLUi, alors même qu'il est implanté de longue date ? • En cas d'omission cartographique, quelles modalités de prise en compte, de rectification ou d'intégration peuvent être envisagées dans le cadre de la présente enquête publique ? 	<p>La communauté de communes prend acte des observations concernant la parcelle située en zone naturelle (N) sur le territoire de la commune de Pleure et apporte certaines précisions :</p> <p>Un élevage extensif de chevaux reste compatible avec le classement en zone N, sous réserve du respect du périmètre de réciprocity (l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime pose le principe de règles d'éloignement par rapport aux constructions agricoles, pour la construction d'habitations devant être occupées par des tiers). Les constructions à vocation d'exploitation agricole sont autorisées en zone N. Les abris pour animaux sont également autorisés en tant qu'annexes, à condition qu'ils soient démontables et réversibles, permettant un retour à l'état initial du site (absence de dalles bétonnées ou de constructions pérennes à vocation agricole).</p> <p>En ce qui concerne la cabane en bois existante, le bâtiment concerné n'apparaît pas sur les documents graphiques car il n'est pas enregistré dans les fichiers fonciers officiels. En conséquence, le bâti non cadastré ne peut pas bénéficier d'une autorisation de réhabilitation dans le cadre de la présente procédure.</p> <p>Il n'est pas possible pour le bureau d'études (non habilité) de modifier le cadastre pour intégrer ce bâtiment.</p>	
RD23	<p>La demande provient du propriétaire de la parcelle 177 à Balaiseaux. La personne ne comprend pas pourquoi cette parcelle a été classée en zone agricole.</p>	<p>La demande porte sur le classement en zone urbaine de deux parcelles. Les décisions évoquées (CU positif) ont été rendues dans un contexte antérieur aux évolutions législatives récentes, notamment celles renforçant la réduction de la consommation d'ENAF. Le classement sollicité constituerait une extension de l'enveloppe urbanisée et impliquerait une consommation d'ENAF supplémentaire, alors que l'enveloppe intercommunale est strictement limitée et que les objectifs de production de logements du PADD sont déjà dépassés. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel.</p>	







N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
RD24	Propriétaire indivisaire des parcelles ZA 27 et ZA 170 situées rue du Val d'Orain, sur la commune de Séligny, le demandeur sollicite leur maintien dans le projet de PLUI. En effet, ces deux parcelles constructibles sont situées dans le centre de la commune de Séligny, sur une dent creuse. L'édification d'une maison sur ces parcelles contribuerait au développement du village dont les possibilités d'extension sont très limitées désormais en raison des dernières lois d'urbanisme et environnementales qui ont été votées depuis quelques années.	Ces deux parcelles ont été en partie classées en zone urbaine, mais uniquement partiellement. Le classement en zone constructible sur la totalité provoquant une consommation de terres agricoles et naturelles, celle-ci est restée très limitée. Cependant, et afin de garder une cohérence avec le zonage des parcelles voisines et d'assurer une bonne lisibilité du document, le fond des deux parcelles sera classée en zone UJ. Le règlement graphique sera modifié.	
RD25	Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi de la plaine jurassienne, j'ai bien pris note que la parcelle dont je suis propriétaire, située sur la commune d'Asnans-Beauvoisin, au lieu-dit "à la Mérasse" ZP 171 est classée en partie, en zone constructible. Cependant, mon souhait serait d'être dans la continuité des zones 56 et 57. il me semble plus cohérent d'être dans l'alignement de ces parcelles, ce qui permettrait une implantation plus judicieuse (ci-joint le plan avec l'extension sollicitée).	Afin de garder une cohérence avec le zonage des parcelles voisines et d'assurer une bonne lisibilité du document, le règlement graphique sera modifié en intégrant une partie manquante de la parcelle en zone urbanisée.	
RD26	Erratum: le document joint qui a été joint à la contribution 25 ne doit pas être pris en compte. Ci-joint, le document correspondant à notre demande. Merci de prendre en compte cette nouvelle donnée.		
RD27	Je sollicite auprès de la communauté de communes de la plaine jurassienne une modification du zonage agricole concernant la parcelle ZN 74 qui est constituée à plus de 50 % de friches non exploitable au niveau agricole (cf plan joint). Cette modification logique permettrait à moyen terme d'offrir à la municipalité une possibilité supplémentaire de terrain constructible sans nuire à l'activité agricole. Je signale au passage que des parcelles situées en ZL 218, 219, 220 ont été intégrées dans des projets futurs alors que ces terrains ont une vocation agricole.	La parcelle concernée à Chaussin est située en zone A et relève d'une extension nette de l'enveloppe urbanisée. Bien qu'une construction soit envisagée pour permettre la résidence sur place et la gestion de l'exploitation agricole, un classement en zone urbanisée entraînerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ce que la communauté de communes ne peut se permettre, l'enveloppe intercommunale étant cadrée. De plus, l'accès à la parcelle se fait par des chemins de l'association foncière et non par une voirie communale. En conséquence, il est proposé de maintenir le classement actuel en zone A. Toutefois, ce classement permet la construction potentielle d'un logement de fonction pour un exploitant agricole sous conditions.	







N°	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
RD28	<p>Dans le prolongement de ma contribution n°14, je souhaite apporter les éléments complémentaires suivants concernant la parcelle objet de ma demande.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un compromis de vente a été signé le 22 juillet 2025 avec l'agence immobilière Orpi Dole. - Une étude de sol de type G1 confirmant la faisabilité du projet de construction. - Un certificat d'urbanisme, accordé en 2021, validant le caractère constructible de la parcelle. - Cette parcelle est aujourd'hui à l'état de friche, non exploitée, et ne fait l'objet d'aucun bail agricole. Elle est enclavée entre deux routes et répond aux attentes des règles du PLUi car elle est considérée comme une "dent creuse". 	<p>Cette demande a été examinée au regard des éléments transmis (compromis de vente, devis de raccordement, dépôt de permis de construire au titre du RNU). Il apparaît que le projet s'inscrit dans un secteur desservi par les réseaux, disposant d'un accès direct. La parcelle concernée se situe en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Au regard de ces éléments et afin de sécuriser la situation engagée par le pétitionnaire, il est proposé de prendre en compte cette demande et d'adapter le zonage en conséquence.</p>	
RD29	<p>Les documents de ma contribution numéro 28 n'ont été joints.</p>		
RD30	<p>À la sortie Chaussin, côté Deschaux, J'espère que les terrains jouxtant la route du Deschaux seront en zone constructible pour une continuité d'un côté avec le lotissement du Tasrot et de de l'autre côté avec le dernier bâtiment de Chaussin et surtout en point haut non inondable.</p>	<p>La délimitation de la zone urbaine a été réalisée en fonction des constructions existantes. Au nord, pour l'habitat, jusqu'à la parcelle ZI89 et au sud, pour les activités économique, jusqu'à la parcelle ZI68.</p>	




AVIS DES COMMUNES APRES LE PREMIER ARRET


Prise en compte des éléments	
Prise en compte totale	
Prise en compte partielle	
Non prise en compte	

Commune	Nature	Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
ANNOIRE	FAVORABLE			
ASNANS-BEAUVOISIN	FAVORABLE			
BALAISEAUX	DÉFAVORABLE	Reclasser les parcelles constructibles au niveau du hameau de la Gratte.		La consommation d'ENAF est déjà trop importante, le projet établi déjà sur la commune de Balaiseaux une consommation de 1,19 ha (rappel : seulement 25,38 ha possibles à l'échelle de l'intercommunalité à partager parmi les 21 communes), le dépassement de ce chiffre exposerait le document à des risques juridiques. Le souhait est également de renforcer les centres-bourgs (présence d'équipements et de commerces, éviter les déplacements voiture). Il existe un principe d'équité et d'égalité entre les personnes, les priorisations de terrains ne respectaient pas ce principe sur la commune (admettant des parcelles différenciées en terme de constructibilité bien que semblable en terme de caractéristiques).
		Au hameau Petrey / Praneuf, conserver les terrains constructibles, et supprimer ceux qui n'étaient pas demandés à la construction.		
BRETENIÈRES	FAVORABLE			
CHAUSSIN	FAVORABLE			

CHEMIN	FAVORABLE			
CHÊNE-BERNARD	FAVORABLE			
GATEY	FAVORABLE			
LA CHAÎNÉE DES COUPIS	FAVORABLE AVEC RÉSERVE	Page 93 du règlement écrit : Seule une annexe est autorisée par unité foncière en zone Uj. Le souhait est d'autoriser plusieurs annexes en zone Uj.		Une modification sera réalisée sur le règlement écrit pour autoriser plusieurs annexes par unité foncière, tout en restant limité en matière de surface d'emprise au sol totale de 40 m².
		Compréhension difficile de la légende du règlement graphique (différence entre éléments naturels à préserver et les haies et alignements d'arbres). Ces éléments sont à préciser.		Une modification sera réalisée sur le règlement graphique.
		Souhait d'une modification des cartes de chemins à préserver en ajoutant les éléments surlignés dans la délibération.		Une modification sera réalisée sur le règlement graphique.
		Suppression du classement agricole dans l'OAP n°9 dans le schéma d'aménagement, ce n'est pas un accès pour la zone agricole.		Une modification sera réalisée au sein des OAP.
		Autoriser le rejet des eaux pluviales et sorties d'assainissement directement dans les fossés. Ne pas imposer d'épandages sur nos terres argileuses (pas d'infiltration). Supprimer cette contrainte supplémentaire quelque soit la zone.		Une modification sera réalisée sur le règlement écrit en priorisant l'infiltration sauf en cas d'impossibilité technique et capacité des sols à infiltrer. Il sera, dans ce cas, autorisé un débit régulé au sein des fossés et sorties des réseaux d'assainissement.
LES ESSARDS-TAIGNEVAUX	DÉFAVORABLE			
LES HAYS	DÉFAVORABLE	Aucune possibilité de développement et d'extension de la commune.		La consommation d'ENAF à l'échelle de la communauté de communes est déjà trop importante par rapport aux objectifs fixés par le SRADDET, le projet établi déjà sur la commune de Les Hays une consommation de 0,29 ha. Le dépassement de cet objectif de modération exposerait le document à des risques juridiques. Par ailleurs, la commune de Les Hays

				est identifiée en tant qu'autres pôles au sein de l'armature territoriale. Le caractère diffus de l'habitat ne permet pas d'inscrire une production de logements importante sur ce secteur.
LONGWY-SUR-LE-DOUBS	FAVORABLE			
MOLAY	FAVORABLE AVEC RÉSERVE	Classement de parcelles "carrière" (B436, B437, B438, B439, B440, B740, B741, B742, B743 et B744) avec la création d'un STECAL pour la carrière.		Une modification sera réalisée sur le règlement graphique et un chapitre sera dédié dans le règlement écrit.
NEUBLANS-ABERGEMENT	DÉFAVORABLE			
PETIT NOIR	DÉFAVORABLE	Conservation de parcelles constructibles au sein du PLU actuel: ZB78, ZH96, ZI63, ZI64, A1462, ZK123, ZB140, B624, B623, A1316, ZH92, ZH89, A1658, A1462, ZI62, ZI63, ZI64, C960 et C945.		La consommation d'ENAF est déjà trop importante, le projet, sur la commune de Petit-Noir, établit une consommation de 4,56 ha soit 1/5ème du potentiel intercommunal (rappel : 25,38 ha possibles à l'échelle de l'intercommunalité à partager parmi les 21 communes), le dépassement de cet objectif exposerait le document à des risques juridiques. A titre d'information, la parcelle C960 est déjà constructible. Ajouter l'ensemble des parcelles désignées reviendrait à consommer environ 7 ha, ce qui n'est pas envisageable.
		Suppression de l'OAP n°18		L'OAP n°18 représente une surface stratégique en densification de 7 900 m². Ce site ne peut pas accueillir qu'un seul ou deux logements et doit faire l'objet d'un projet global, de par sa localisation à proximité des commodités.
PLEURE	DÉFAVORABLE	Rendre constructible la parcelle ZE 29 pour l'agrandissement de l'école.		La parcelle ZE 29 a été classée en zone urbaine suite à la réunion publique, cette remarque avait bien été prise en compte.
		Rendre constructible d'autres parcelles.		La consommation d'ENAF est déjà trop importante, le projet établit, sur la commune de Pleure, une consommation de 1,11 ha (rappel : 25,38 ha possibles à l'échelle de l'intercommunalité à partager parmi les 21 communes), le dépassement de cet objectif exposerait le document à des risques juridiques.
		Certains hameaux n'ont pas la constructibilité donnant des inégalités d'accès au droit à construire.		Le nombre de logements à produire est limité et très cadré à travers le PLUi, le dépassement de ce chiffre exposerait le document à des risques juridiques. C'est pourquoi il a été choisi de privilégier les bourgs et d'éviter les nouvelles constructions au sein des hameaux. Le souhait est

				de renforcer les centres-bourgs (présence d'équipements et de commerces, éviter les déplacements voiture).
		Souhaite avoir plus de précisions sur les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme et sur le contrôle des travaux réalisés.		La communauté de communes sera chargée de l'instruction des autorisations d'urbanisme. A ce stade de la procédure, les modalités précises d'instruction ne sont pas encore définies.
		Préservation du caractère architectural de la commune : La commune souhaite que cette spécificité soit respectée et préservée.		Un sous-secteur spécifique sera créé afin de réglementer les constructions au sein des villages de la partie bressanne du territoire, permettant de préserver l'identité architecturale locale. Cette mesure vise à encadrer les futures constructions et aménagements. Pour le cas de la commune de Pleure, ce règlement va venir apporter de la cohérence avec les éléments existants (forme urbaine typique de la Bresse jurassienne). L'UDAP a, par ailleurs, formulé quelques propositions (dont la prise en compte d'un nuancier) qui seront prises en compte par la communauté de communes pour préserver les caractéristiques architecturales. Les classements des centres-bourgs des villages seront analysés et modifiés si nécessaire.
		Inadaptation du règlement sur les eaux pluviales : Adapter les dispositions en fonction de la nature argileuse des sols de la commune.		Une modification sera réalisée sur le règlement écrit en priorisant l'infiltration sauf en cas d'impossibilité technique et capacité des sols à infiltrer. Il sera, dans ce cas, autorisé un débit régulé au sein des fossés et sorties des réseaux d'assainissement.
		Règlement du PLUi : La commune considère qu'elle n'a pas bénéficié d'une collaboration étroite avec les élus et les communes, questionnement de la pertinence locale.		Le règlement écrit a été rédigé en étroite collaboration avec les communes, notamment au travers de réunions techniques (COPIL 04/11/19 – COPIL 26/04/22 – Ateliers rencontre communes 07/2019).
RAHON	FAVORABLE AVEC RÉSERVE	Maintien du périmètre de 500 m pour les monuments historiques.		Ces éléments figurent au règlement graphique.
SAINT-BARAING	DÉFAVORABLE	Réduction des parcelles disponibles à la construction.		La consommation d'ENAF est déjà importante, le projet établit, sur la commune, de Saint-Baraing une consommation de 0,57, la communauté de communes doit respecter les objectifs de modérations définis par le SRADDET.
SAINT-LOUP	FAVORABLE			
SÉLIGNEY	FAVORABLE			

TASSENIÈRES	FAVORABLE AVEC RÉSERVE	Ré-évaluation du classement d'une parcelle ZB76 - toute la longueur de la parcelle.		<p>La parcelle ZB76 est classée en zone agricole et en zone urbaine. Cette dernière a fait l'objet d'une demande de dérogation de l'urbanisation limitée au titre du L.142-5 du code de l'urbanisme.</p> <p>Pour la partie classée en zone agricole, la parcelle en question représente une extension de l'urbanisation. La consommation d'ENAF est déjà trop importante, le projet établit déjà sur la commune de Tassenières une consommation de 0,65 ha. e dépassement de l'objectif de modération exposerait le document à des risques juridiques.</p>
-------------	---------------------------	---	---	--

AVIS DES PPA

Par souci de lisibilité, il a été fait le choix d'une présentation sous forme de tableau en listant point à point les éléments des avis PPA. Pour la bonne compréhension des avis et pour prendre connaissance des argumentaires associés, il convient de se référer aux avis originaux.




Prise en compte des observations	
Prise en compte totale	
Prise en compte partielle	
Non prise en compte	





Préfet du Jura





Concernant la colonne « Nature », la DDT, au travers de son avis, a classé l'ensemble de ces remarques sur deux éléments :





- Points (potentiels) d'illégalités : Ils seront mentionnés en tant que « PI » au sein du tableau.
- Observations : Elles seront mentionnées en tant que « Obs » au sein du tableau.








Ces éléments seront repris et classés de la même façon au sein du mémoire en réponse à la préfecture du Jura.






Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
Inventaire complémentaire des zones humides (1D)	PI	Concernant la méthode de détermination des zones humides : les délimitations des milieux humides doivent être justifiées lorsqu'elles ne concernent pas l'ensemble de la zone d'étude (secteurs 11 et 47). Si pas de justification, c'est l'ensemble de la zone qui doit être considérée comme humide.	La communauté de communes prend acte de l'observation des services de l'État relative à la méthode de délimitation des zones humides sur les secteurs 11 et 47. Afin de sécuriser juridiquement le document et en l'absence d'éléments complémentaires permettant de justifier une délimitation partielle, il a été décidé de retenir une approche prudente. En conséquence, sur ces secteurs, l'intégralité des périmètres concernés sera identifiée comme zone humide dans le document d'inventaire complémentaire (1D) et d'orientations d'aménagement et de programmation (5A). Les pièces du PLUi seront ajustées en ce sens afin d'assurer la cohérence entre le diagnostic (1A) et le règlement graphique (3C). Enfin, une étude complémentaire sera demandée au sein des OAP correspondantes afin de valider la délimitation des zones humides.	
	PI	Concernant la méthode de détermination des zones humides : plusieurs secteurs présentent des fluviolosols et doivent faire l'objet d'études complémentaires pour conclure sur la présence de milieux humides. Si absence de celles-ci, il ne peut pas être conclu à l'absence de zones humides comme mentionné dans l'EIE. La communauté de communes devra fournir des études complémentaires justifiant l'absence de zones humides.	La communauté de communes prend acte de l'observation des services de l'État concernant la présence potentielle de zones humides sur certains secteurs présentant des fluviolosols. Conformément à cette remarque, l'OAP précisera que le porteur de projet devra réaliser un inventaire complémentaire permettant de conclure de manière précise à la présence ou à l'absence de zones humides. Il est prévu également de porter à la connaissance du porteur de projet de la présence d'un fluviolosol au sein des secteurs concernés et son potentiel impact sur la constructibilité. Cette démarche garantira que toute décision future de d'urbanisation se base sur des données fiables en matière de zones humides. Les documents du PLUi seront complétés en conséquence afin d'assurer la cohérence entre le diagnostic et la traduction réglementaire du PLUi.	
	PI	Vérifier la cohérence entre la demande du préfet concernant les secteurs pouvant faire l'objet d'une urbanisation sous réserve de réaliser un inventaire des zones humides.	La communauté de communes prend note de la remarque concernant la réserve émise par le préfet sur la réalisation d'un inventaire des zones humides sur certains secteurs soumis à dérogation. Conformément à cette observation, des inventaires pédologiques complémentaires ont été réalisés sur les secteurs concernés. Ces inventaires permettront de	








Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
			confirmer la présence ou l'absence de zones humides. Le PLUi sera mis à jour en conséquence avec les résultats de l'inventaire.	
	PI	Concernant la séquence ERC, il apparaît que le PLUi ne démontre pas la recherche d'évitement ou de réduction des impacts sur les ZH. Démontrer qu'aucune solution n'a été trouvée pour éviter ou réduire les impacts.	La communauté de communes prend acte de l'observation relative à la séquence ERC et à la démonstration de la recherche d'évitement ou de réduction des impacts sur les zones humides. Les zones humides identifiées dans la bibliographie ont été systématiquement évitées lors de l'élaboration du PLUi. Pour les secteurs faisant l'objet d'inventaires complémentaires, le critère environnemental n'a pas été le seul facteur de sélection, d'autres enjeux territoriaux ont été pris en compte. Des éléments explicatifs supplémentaires seront intégrés dans l'évaluation environnementale (1C) afin de démontrer que les impacts sur les zones humides ont été limités autant que possible.	
	PI	Exclure du territoire de compensation les mortes de Petit Chantereine et du Gravier, ayant déjà fait l'objet d'une restauration en 2015 - EPTB	Afin de répondre à l'observation, les mortes de Petit Chantereine et du Gravier ayant déjà bénéficié d'une restauration en 2015 via des financements publics seront exclues de l'enveloppe projet « secteur de compensation ». Parallèlement, de nouvelles surfaces seront intégrées à cette enveloppe afin de conserver la pertinence du dispositif de compensation prévu par le PLUi.	
	PI	Justifier les mesures compensatoires par l'état dégradé du secteur identifié, et proposer des actions cohérentes pour atteindre l'objectif.	Afin de répondre à cette observation, des éléments complémentaires seront intégrés au PLUi pour justifier les mesures compensatoires au regard de l'état dégradé des secteurs identifiés. Ces compléments préciseront les actions envisagées et leur cohérence avec les objectifs de restauration.	
	PI	Compléter les inventaires zones humides sur les secteurs cités et travailler à une échelle supra communale pour une compensation environnementale collective et ambitieuse.	Conformément à cette observation, des inventaires complémentaires des zones humides seront réalisés sur les secteurs identifiés. Parallèlement, une concertation avec les territoires voisins sera potentiellement engagée afin de mettre en œuvre une stratégie de compensation environnementale à l'échelle supra-communale.	







Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	Obs	Concernant la recherche de compensation, une rédaction moins restrictive pourrait être envisagée si c'est le souhait de la communauté de communes : obligation de compenser dès lors qu'une surface de plus de 1000 m ² de zones humides est impactée au lieu de compenser dès le premier m ² .	La communauté de communes précise que, contrairement à l'observation, le PLUi ne prévoit pas de compensation dès le premier m ² de zones humides impacté. Ainsi, la rédaction actuelle reste conforme aux pratiques réglementaires.	
	Obs	Seuil de 1000 m ² : réglementation loi sur l'eau : risque que les surface ouvertes à l'urbanisation d'une surface de plus de 2500 m ² puissent comporter des zones humides de plus de 1000 m ² .	La communauté de communes rappelle que la réglementation relative à la loi sur l'eau qui reste pleinement applicable. Les secteurs ouverts à l'urbanisation, au-delà des opérations de densification, ont fait l'objet d'inventaires ciblés. En revanche, il n'est ni pertinent ni proportionné de réaliser des inventaires de zones humides sur l'ensemble des parcelles susceptibles d'être divisées et dépassant 1 000 m ² . À ce stade de la planification, le potentiel d'aménagement de certains terrains demeure essentiellement théorique et ne permet pas d'identifier un impact environnemental concret. Il appartiendra donc aux porteurs de projet de réaliser les démarches réglementaires appropriées, notamment lorsque des zones humides pourraient être affectées au-delà des seuils fixés par la loi et le document d'urbanisme.	
Evaluation environnementale (1C)	PI	Ressource en eau et assainissement : Absence des plans des réseaux. A ajouter dans le document d'urbanisme.	La communauté de communes prévoit d'intégrer les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement au sein des annexes du PLUi, dans la mesure où les données existent ou seront transmises. Le document de PLUi sera mis à jour au grès des études réalisées par les structures compétentes.	
	PI	Ressource en eau et assainissement : Autorisation du rejet des eaux pluviales dans le règlement écrit alors que les systèmes d'assainissement ne sont pas conformes sur le volet collectif.	La communauté de communes rappelle que les études menées en 2017, dans le cadre du transfert de la compétence assainissement collectif vers la Communauté de Communes, ont conclu à la conformité des stations d'épuration du territoire en matière de collecte des effluents, d'équipements et de performance épuratoire, malgré un certain vieillissement des installations. Par ailleurs, le principe de gestion des eaux pluviales demeure le rejet au milieu naturel sur l'unité foncière, par infiltration dans le sol ou écoulement vers les eaux superficielles, sans utilisation systématique du réseau collectif public. L'usage du	







Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
			réseau public ne sera accepté que dans le cas où l'infiltration, la rétention ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles ou insuffisants, et ce, en limitant au maximum les volumes et la pollution des eaux de ruissellement.	
	PI	Ressource en eau et assainissement : Plusieurs ICPE rejettent leurs effluents dans l'assainissement collectif ou ont fait l'objet de procédures de pollutions.	La communauté de communes prévoit d'intégrer cette observation au sein du diagnostic (1A), ainsi que dans l'analyse de l'évaluation environnementale (1C). Le règlement écrit (3A) sera complété par une section spécifique sur les rejets industriels, afin de prendre en compte les éléments sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).	
	PI	Ressource en eau et assainissement : Le document ne fait pas état de la capacité actuelle à satisfaire les besoins en eau potable de chaque population communale. L'analyse critique de la ressource est nécessaire afin d'évaluer les possibilités d'accueil de la population supplémentaire.	Un complément sera apporté afin de préciser la capacité du territoire à satisfaire les besoins en eau potable pour accueillir une population supplémentaire, notamment en lien avec la capacité des captages existants. Les informations relatives aux capacités de captage seront intégrées dans les annexes réglementaires (4A) du PLUi et dans le diagnostic (1A).	
	PI	Ressource en eau et assainissement : l'état des réseaux et leur taux de rendement font l'objet d'un point de vigilance relatif à leur ancienneté. Des précisions doivent être apportés.	Des compléments seront apportés afin de préciser l'état des réseaux et leur taux de rendement, en tenant compte des informations disponibles. Ces éléments seront intégrés, dans la mesure du possible, au sein des annexes et du diagnostic.	
	PI	L'EIE ne traite pas de la disponibilité en eau potable des deux captages exploités sur le territoire.	Un complément sera apporté afin de préciser la capacité du territoire à satisfaire les besoins en eau potable pour accueillir une population supplémentaire, notamment en lien avec la capacité des captages existants. Les informations relatives aux capacités de captage seront intégrées dans les annexes réglementaires (4A) du PLUi et dans le diagnostic (1A).	
	PI	Le territoire de la Plaine Jurassienne est identifié comme présentant une sensibilité "forte à élevée" pour la baisse de la disponibilité en eau dans le PBACC Rhone Méditerranée. Présenter la disponibilité en eau potable et son adéquation avec les prélèvements futurs.	Voir réponse « Ressource en eau et assainissement : Le document ne fait pas état de la capacité actuelle à satisfaire les besoins en eau potable de chaque population communale. L'analyse critique de la ressource est nécessaire afin d'évaluer les possibilités d'accueil de la population supplémentaire. » Un complément sera apporté notamment sur la compatibilité avec le PBACC Rhone Méditerranée.	



Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	Obs	L'EE ne comporte pas de recherche d'évitement ou de réduction de l'imperméabilisation telle que prévue dans le SDAGE. Le règlement écrit peut être complété en ce sens en incluant la priorisation de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et ne prévoir qu'en second lieu le rejet des eaux pluviales dans les eaux superficielles.	Le règlement écrit (3A) pourra être complété afin de prioriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux principes du SDAGE, le rejet dans les eaux superficielles n'étant envisagé qu'en second lieu. De plus, l'évaluation environnementale (1C) sera enrichie pour expliciter cette hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales.	
	Obs	La compatibilité du PLUi avec le SDAGE et le PGRI reste assez succincte et mérite d'être perfectionnée.	Le PLUi est bien compatible avec le PGRI puisque celui-ci retranscrit le PGRI Basse Vallée du Doubs au sein de son document d'urbanisme. Cependant, des compléments seront apportés au sein de l'évaluation environnementale (1C) afin de préciser la compatibilité du PLUi avec le SDAGE et le PGRI.	
	Obs	Volet assainissement : la qualification des systèmes d'assainissement est erronée tant sur la conformité que sur l'état d'avancement des mises aux normes.	Des modifications seront apportées afin de corriger la qualification des systèmes d'assainissement, en précisant leur conformité et l'état réel d'avancement des mises aux normes dans la mesure où les informations seront disponibles et transmises par les autorités compétentes. Les éléments seront intégrés ultérieurement après approbation du document d'urbanisme.	
	Obs	Page 142 de l'EE : La conformité réglementaire n'est pas fournie par la communauté de communes mais par la DDT au titre de la police de l'eau.	Des modifications seront apportées afin de préciser que la conformité réglementaire relève de la DDT, au titre de la police de l'eau, et non de la communauté de communes.	
	Obs	Le territoire est concerné par la démarche captages des zones soumises à contraintes environnementales : à mentionner.	Le PLUi sera complété afin de mentionner que le territoire est concerné par la démarche relative aux captages des zones soumises à contraintes environnementales.	
	Obs	Le puits de Rahon bénéficie d'un arrêté de DUP ancien. Il est nécessaire que la commune de Rahon engage la révision de la procédure de protection de son puits pour avoir un état de connaissance plus avancé sur les risques en cas de pollution.	Non compétente en matière de gestion en eau potable, la communauté de communes précise qu'aucun complément n'est apporté à ce stade dans le cadre du PLUi. La commune de Rahon, compétente, prend toutefois note de la nécessité de réviser la procédure de protection de son puits.	
	Obs	Trame Verte et Bleue : En ce qui concerne la Trame Verte - peut être inventorier et cartographier les éléments à enjeux constitutifs (ripisylves, coupures vertes et haies).	Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, tels que les ripisylves, coupures vertes et haies, sont déjà inventoriés au sein du diagnostic et intégrés dans l'OAP Continuités	







Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
			écologiques (5B). En particulier, les haies ont fait l'objet d'un inventaire détaillé.	
	Obs	Patrimoine : Les éléments de patrimoine de protection spécifique peuvent faire l'objet d'un inventaire et de mesures de protection dans le PLUi.	La communauté de communes n'apporte pas de modification à ce stade, considérant que les éléments ponctuels de patrimoine relevant du L.151-19 du Code de l'urbanisme sont déjà identifiés et bénéficient de règles de protection patrimoniale applicables.	
	Obs	Risques : Prendre en compte les diagnostics de vulnérabilité aux risques inondations réalisés sur le territoire avec la préservation des champs d'expansion des crues.	Des compléments seront ajoutés afin de prendre en compte les diagnostics de vulnérabilité aux risques d'inondation réalisés sur le territoire, en intégrant les enjeux liés à la préservation des champs d'expansion des crues (AZI), dans la mesure de la disponibilité des données.	
	Obs	Risques : Alerter sur l'existence d'un AZI sur le territoire de manière à optimiser la prise en compte des lits majeurs de cours d'eau dans les projets d'aménagement.		
Diagnostic (1A)	PI	Page 344 du diagnostic : Il est précisé que 3,61 ha d'ENAF ont été consommés entre 1/01/2021 et 31/12/2024. Portail de l'artificialisation : 8,2 ha - ces éléments sont à justifier.	Il est confirmé que le portail de l'artificialisation fait apparaître une consommation de 8,2 ha entre 2021 et 2024 pour le territoire de la Plaine Jurassienne. Pour justifier cette différence par rapport aux 3,61 ha d'ENAF mentionnés, le bureau d'études a recensé l'ensemble des permis de construire délivrés sur cette période afin de distinguer ceux consommant effectivement de l'espace agricole ou naturel en mesurant la surface exacte consommée (et non toute la parcelle), conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, de ceux n'ayant pas d'impact sur l'ENAF. Afin de rester transparent sur les choix opérés et de sécuriser le document, cette liste de permis consommateurs sera intégrée (de manière anonyme) dans les justifications (1B) et le diagnostic (1A), dans la partie consommation ENAF, afin d'explicitier la méthodologie appliquée.	
	PI	Il est nécessaire de corréliser les projections d'urbanisation aux besoins du territoire. La projection de la consommation n'apparaît pas justifiée au regard des dynamiques économiques et démographiques. A justifier de manière perfectible.	Des compléments seront apportés afin de corréliser les projections d'urbanisation aux besoins réels du territoire, en tenant compte des dynamiques économiques et démographiques. Ces précisions permettront de renforcer la justification des choix d'aménagement retenus et d'assurer la cohérence entre les objectifs du PLUi, les besoins en logement	






Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
			et en équipements, et les tendances observées sur le territoire.	
	Obs	Page 347 du diagnostic : L'expression dents creuses en extension est contradictoire. Les caractéristiques de ce type de dents creuses sont à préciser.	Le terme « dent creuse » sera remplacé par « parcelle à urbaniser » pour les surfaces situées en extension, afin de lever toute incompréhension avec les dents creuses en densification.	
PADD (2)	Obs	La mobilisation des 40 logements vacants devrait être ventilée par commune en tenant compte de l'armature territoriale fixée.	Le PADD ne sera pas modifié compte tenu de la temporalité du document. Toutefois, la ventilation des 40 logements vacants sera intégrée au sein des justifications. Des compléments seront également ajoutés dans le diagnostic des logements vacants.	
	Obs	Contenir la vacance à 8% n'apparaît pas assez ambitieux. Plutôt que de raisonner en %, peut-être plus pertinent de raisonner en terme de stock maximal de logements vacants.		
	Obs	Souhait de limiter la dépendance automobile, à conforter les modes actifs etc... La PADD pourrait donner une vision plus claire des projets prévus en matière d'itinéraire de circulation douce (avec un schéma directeur par exemple).	Le PADD ne sera pas modifié compte tenu de sa temporalité. Toutefois, la communauté de communes prend note de l'observation et réfléchit à engager l'élaboration d'un document spécifique relatif aux mobilités douces.	
	Obs	L'armature définie dans le PADD n'est pas toujours très claire notamment sur la définition des pôles satellites de Chaussin. Le développement de logements en extension dans les 12 autres pôles pourrait réduire l'attractivité démographique des polarités principales et fragiliser la cohérence de l'armature.	L'armature territoriale définie dans le PADD est maintenue. Afin de répondre à l'observation, la justification de cette armature sera renforcée, en explicitant la cohérence entre les polarités et la répartition de la production de logements. Cette approche permet de garantir que le développement en extension dans les différents pôles ne fragilise pas l'attractivité des polarités principales.	
Justifications du projet (1B)	Obs	Le taux de réduction de la consommation d'ENAF aurait pu être plus ambitieux. Cependant, la prise en compte à hauteur de -53% est correctement mentionné et ne fait pas mention d'une illégalité.	Les justifications (1B) seront renforcées pour expliciter l'écart avec le SRADET.	
	Obs	Vacance : Objectif pas assez ambitieux. L'INSEE en dénombre 417 sur le territoire en 2020, les élus en avaient dénombrés une cinquantaine en 2016 2017. Essayer de mettre en évidence la localisation et la typologie des logements vacants.	Voir réponse « <i>La mobilisation des 40 logements vacants devrait être ventilée par commune en tenant compte de l'armature territoriale fixée.</i> » Des compléments seront également ajoutés dans le diagnostic des logements vacants (1A) pour renforcer l'analyse et la	






Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
			lisibilité de ces données, en mettant en évidence la localisation (si données accessibles) et la typologie.	
	Obs	Dents creuses : Indiquer la superficie maximale pour une dent creuse.	Des modifications seront apportées afin d'indiquer la superficie maximale des dents creuses.	
	Obs	Page 130 des justifications : Justification des zonages notamment le zonage agricole A - Permettre les nouvelles constructions en dents creuses dans les hameaux, en site isolé et dépourvu de services, soulève une problématique. Va à l'encontre de certains objectifs du PADD. Perfectionner la définition. Même demande avec les activités économiques et artisanales.	Des modifications seront apportées au sein des justifications (1B) afin de préciser le zonage agricole A, en particulier pour encadrer les nouvelles constructions en dents creuses dans les hameaux ou en site isolé. De même, les définitions des zonages relatifs aux activités économiques et artisanales seront clarifiés.	
	Obs	Page 246 des justifications : Bilan des dossiers de dérogation. En 2025, deux dossiers présentés mais les deux ont été acceptés.	La communauté de communes précise que la CDPENAF s'est déroulée après l'arrêt du PLUi et qu'aucune modification n'a été apportée depuis. Les deux dossiers de dérogation de 2025, qui ont été acceptés, seront intégrés dans l'ensemble des documents du PLUi.	
Règlement écrit (3A)	PI	Page 32 : le paragraphe concernant les permis de démolir dispose qu'une telle autorisation devra être préalablement délivrée conformément à une délibération de votre conseil communautaire. Cela nécessite une délibération. A modifier.	Des modifications seront apportées au règlement écrit (3A) afin de corriger l'organe délibérant compétent, en précisant que l'autorisation de permis de démolir relève de la commune et non de l'intercommunalité.	
	PI	Page 152 : le paragraphe concernant les exploitations agricoles doit clairement afficher que le camping à la ferme et les gîtes ruraux/hébergements touristiques (qu'il s'agisse de constructions existantes ou nouvelles) ne peuvent pas être autorisés conformément à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme	Le règlement écrit (3A) sera complété afin d'ajouter la mention explicite des « campings à la ferme », précisant que ce type d'activité, ainsi que les gîtes ruraux ou autres hébergements touristiques, ne peuvent pas être autorisés conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.	
	Obs	Page 54 : Les commerces et activités de service sont autorisés sous condition de limitation d'emprise au sol et de hauteur. Mais la surface limite d'emprise au sol n'a pas été précisée. Il conviendra de compléter.	Des modifications seront apportées au règlement écrit (3A) afin de préciser la surface maximale d'emprise au sol pour les sous-destinations liées aux commerces et activités de service.	







Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
Règlement graphique (3B et 3C)	Obs	Page 177 : la sous-destination « Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est interdite. Le règlement devra autoriser cette sous-destination et la réglementer avec précision afin de permettre au projet de yourte (cours de yoga) sur la commune de Neublans-Abergement de voir le jour.	Des modifications seront apportées au règlement écrit (3A) afin d'autoriser la sous-destination « Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » au sein de la zone NS. La réglementation au sein de la zone sera modifiée et adaptée aux différents projets.	
	Obs	Page 179 : la dénomination des constructions modulables mériterait d'être éclaircie, il est difficile de définir quels types de construction en font partie. En l'occurrence, cela ne répond à aucune terminologie officielle du code de l'urbanisme.	Des modifications seront apportées afin de clarifier la dénomination et la définition des « constructions modulables », notamment au niveau du lexique du règlement écrit (3A).	
	Obs	Page 179 : les constructions modulables sont autorisées avec une emprise au sol de 25 m ² maximum pour chaque construction modulable. Cependant, les 2 projets présentés en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) justifiant la création de ce zonage, ont une emprise au sol supérieure (yourte de 32 m ² et chalet d'environ 60 m ² d'après les plans fournis)	Au sein de la zone NS, des modifications seront apportées au règlement écrit (3A) afin d'adapter l'emprise au sol des constructions modulables, en cohérence avec les projets ayant motivé la création de ce zonage (yourte de 32 m ² et chalets d'environ 60 m ²).	
	Obs	Les « équipements techniques » évoqués page 28 ne font pas l'objet d'une définition dans le lexique.	Des modifications seront apportées afin d'ajouter une définition des « équipements techniques » dans le lexique du règlement écrit (3A).	
	Obs	Le diagnostic relatif à l'habitat en Plaine Jurassienne soulève un prix du marché de l'immobilier attractif, il faudra veiller à ne pas perdre l'identité architecturale, notamment sur la partie Bressanne, par la réalisation de lotissements ou de constructions trop contemporaines (veiller à un règlement qui limite les possibilités).	Un sous-secteur spécifique sera créé afin de réglementer les constructions dans la partie Bressanne, permettant de préserver l'identité architecturale locale. Cette mesure vise à encadrer les constructions, en conciliant nouvelles constructions et respect du patrimoine bâti local.	
	PI	Faire apparaître sur le zonage la matérialisation des zones de danger relatives aux risques naturels, miniers ou technologiques justifiant que soient soumises à des conditions spéciales les autorisations	Des éléments figurent au règlement graphique comme le périmètre d'application du PPRi ou encore les zones d'effets relatives aux servitudes de gaz.	








Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		d'urbanisme en application de l'article R. 151-34 du Code de l'urbanisme.	Des modifications seront apportées au règlement graphique (3B/3C) afin de matérialiser les zones de danger liées aux risques naturels, miniers ou technologiques. Le choix a été, cependant, fait de vouloir maintenir les figurés sur les cartes du règlement graphique n°2 pour des questions de compréhension et de lisibilité.	
	PI	La délimitation dans le règlement graphique de secteurs urbains naturels, ou agricoles dépend du caractère de ces zones. Plusieurs groupes d'habitations sont classés en zone A, bien que leurs structures et densités soient comparables à d'autres classés en zone Ub. Exemple de Pleure et les Hays. Cela est susceptible d'entraîner des inégalités de traitement entre pétitionnaires pouvant fragiliser le document d'urbanisme en créant un fort risque de contentieux.	Afin de répondre à cette observation, une justification sera apportée pour expliquer la délimitation des secteurs urbains, naturels et agricoles, en s'appuyant sur la notion de périmètre de réciprocité. Les choix seront étayés par : <ul style="list-style-type: none"> • l'historique de classement des hameaux, tel que mentionné dans la note de la DDT 39, • l'historique de fusion entre les communes (exemple : lotissement de la Fraisière – trait d'union entre Asnans et Beuavoisin), • les contraintes liées à la réduction de l'artificialisation fixée par le SRADDET Ici 2050, qui rendent impossible l'intégration de l'intégralité des hameaux en zone U sans dépasser la production de logements prévue. • La présence de périmètre de réciprocité agricole, • La présence de risques naturels et technologiques, • L'aggravation des déplacements en matière de mobilité, • La présence ou non de potentiels fonciers au sein du hameau, • La proximité avec un bourg, 	
	PI	Il conviendra, en ce sens, de démontrer que l'ensemble des réserves émises par Monsieur le Préfet ont été levées. - Secteur 8 - Asnans : Inventaire ZH - Secteur 10 - Balaiseaux : Inventaire ZH - Secteur 16 - Essards Taveignaux : OAP à construire - Secteur 30 - Gatey : Inventaire ZH - Secteur 24 - Neublans : OAP à construire - Secteur 45 - Pleure : Prévoir accès agricole - Secteur 28 et 29 - Pleure : Inventaire ZH	Des modifications seront apportées au sein des justifications (1B) afin de démontrer que l'ensemble des réserves émises par Monsieur le Préfet a été traité pour chaque secteur concerné. Les compléments préciseront, par secteur, les mesures mises en œuvre, telles que la réalisation d'inventaires de zones humides, la mise en place d'OAP, la protection de la trame verte ou la préservation des accès agricoles.	








Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
		- Secteur 21 - Saint-Loup : OAP à construire - Secteur 31 - Séliney : Inventaire ZH - Secteur 32 - Tassennières : Inventaire ZH - Secteur 33 - Tassennières : Protection de la végétation		
	PI	Mettre une OAP sur les secteurs 21 (Saint-Loup) et 45 (Pleure) au vu de la superficie conséquente.	Les secteurs 21 (Saint-Loup) et 45 (Pleure) ne feront pas l'objet d'une OAP, les constructions étant déjà réalisées sur ces périmètres. Cette précision sera intégrée aux justifications (1B) afin de clarifier la situation.	
	PI	Le périmètre du STECAL situé sur la commune de Saint-Baraing ne correspond pas à celui du projet autorisé par le Préfet. A modifier.	La communauté de communes précise que la CDPENAF s'est déroulée après l'arrêt du PLUi et qu'aucune modification n'a été apportée depuis. Les deux dossiers de dérogation de 2025, qui ont été acceptés, seront intégrés dans l'ensemble des documents du PLUi.	
	Obs	De larges parties du territoire sont classées en zone naturelle. Ce zonage interroge de par la présence de nombreux espaces exploités et de bâtiments semblant liés à des exploitations agricoles.	Des modifications seront apportées au règlement graphique (3B) afin de préciser le zonage des larges parties classées en zone naturelle, en tenant compte de la présence des espaces exploités et des bâtiments liés aux exploitations agricoles.	
	Obs	Pour une meilleure lisibilité des plans, les noms de rue ainsi que les références cadastrales des parcelles de taille suffisamment importantes pourraient être ajoutés.	La communauté de communes veillera à intégrer, dans la mesure du possible, les noms de rues et les références cadastrales des parcelles de taille significative, tout en s'assurant que cette information n'altère pas la lisibilité du règlement graphique.	
	Obs	Les secteurs relevant du régime forestier sont uniquement compatibles avec un classement en zone naturelle. Tout autre mode de classement interdit généralement l'exploitation forestière et donc la gestion durable. Une lecture du règlement graphique a permis d'identifier des parcelles cadastrales issues des forêts publiques ayant été inscrites en zone agricole (voir avis) : à modifier.	Des modifications seront apportées au règlement graphique (3B) afin de corriger le classement des parcelles relevant du régime forestier, qui seront désormais inscrites en zone naturelle.	
OAP thématique Continuités écologiques et stratégie de	Obs	Il est nécessaire que l'orientation d'aménagement et de programmation « trame verte et bleue » soit plus prescriptive, notamment par l'instauration d'objectifs chiffrés ou mesurables.	Les élus ont choisi de conserver le caractère orienté de l'OAP « Continuités écologiques » (5B), reposant sur des orientations accompagnées d'un rapport de compatibilité. Les éléments prescriptifs, nécessitant des objectifs chiffrés ou mesurables, ont vocation à être intégrés dans les pièces	




Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
gestion des zones humides (5B)			réglementaires, avec un principe de conformité plus strict, afin de garantir la protection des continuités écologiques tout en laissant une souplesse d'aménagement adaptée aux projets.	
	Obs	L'OAP TVB ne respecte pas la règle n°23 du fascicule des règles générales du SRADET : « Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par la TVB régionale (annexe 5b) (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie) ». En effet, elle ne présente pas l'ensemble des sous-trames défini dans le SRADET.	Des compléments seront ajoutés à l'OAP Continuités écologiques (5B) afin de respecter la règle n°23 du SRADET, en intégrant l'ensemble des sous-trames définies dans l'annexe 5b du SRADET et en respectant leur individualisation ainsi que la terminologie officielle.	
OAP thématique Commerce (5C)	PI	L'OAP ne comporte toujours pas les conditions d'implantation des équipements logistiques conformément aux attendus réglementaires de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme, l'OAP devra faire l'objet d'un complément sur ce point en indiquant à minima que le territoire n'est pas concerné par l'implantation des équipements logistiques.	L'OAP Commerce (5C) sera complétée afin de répondre aux exigences de l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme, en précisant que le territoire n'est pas concerné par l'implantation d'équipements logistiques.	
	Obs	Les règles édictées sont peu claires et contradictoires. Le document mérite d'être modifié afin d'être plus opérationnel et de mieux comprendre les intentions de la communauté de communes en matière de développement commercial et artisanal.	Des modifications seront apportées au sein de l'OAP Commerce (5C) afin de clarifier les règles et de mieux expliciter les intentions de la communauté de communes en matière de développement commercial et artisanal.	
	Obs	Page 33 : il est précisé que l'implantation des commerces est réglementée selon leurs surfaces de vente, critère finalement non évoqué par la suite.	Il s'agit effectivement d'une erreur qui sera corrigée.	
	Obs	Certains périmètres d'implantation de nouvelles activités, notamment sur la commune de Petit-Noir, paraissent particulièrement larges, englobant une partie importante du bourg et des zones résidentielles. Des limites aussi grandes risquent de favoriser une dispersion des commerces.	Un ajustement sera effectué sur les périmètres d'implantation des nouvelles activités, notamment sur la commune de Petit-Noir, afin de réduire leur emprise et éviter une dispersion excessive des commerces. Une modification sera portée également sur le centre-bourg de Chaussin (en lien avec la remarque RD18).	

Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	Obs	L'outil du linéaire commercial est évoqué page 7 où deux niveaux de protection distincts sont évoqués. Cependant, la rédaction proposée mériterait d'être clarifiée, ne permettant pas de saisir cette différence. De plus, il pourrait être intéressant de faire figurer son périmètre sur une carte.	La rédaction relative à l'outil du linéaire commercial sera clarifiée afin de distinguer clairement qu'un seul niveau de protection.	
OAP sectorielles (5A)	PI	Conformément aux dispositions de l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation dans les OAP est toujours attendu.	Le phasage d'ouverture à l'urbanisation étant déjà intégré, les OAP sectorielles (5A) seront complétées afin de le détailler de manière plus précise. Cette précision permettra de mieux expliciter les étapes de développement, de clarifier les priorités et les délais d'aménagement.	
	PI	Le taux de remplissage attendu de 50 % des opérations à court terme nécessaire pour permettre l'ouverture des opérations à moyen terme paraît faible. En effet, ce taux pourrait ne pas garantir une densité satisfaisante en cas de remplissage partiel des secteurs à court terme, surtout si le secteur à moyen terme s'urbanise en priorité en raison par exemple d'une plus grande attractivité (emplacement, taille des parcelles...). Cela risque d'entraîner, à terme, des difficultés pour atteindre les taux de densité définis dans le PADD et mériterait d'être retravaillé.	La définition des échéances sera réajusté afin de tenir compte d'une date plutôt qu'un pourcentage de remplissage des OAP. De plus, afin de permettre une densité satisfaisante, une densité sera appliquée à l'ensemble de l'opération (lorsque l'opération concerne une tranche unique) ou aux deux tranches (dans le cas d'une opération à plusieurs tranches). Ces éléments seront modifiés au sein des OAP sectorielles (5A).	
	PI	Seules 2 OAP (n°2 et 9) ne présentent pas de phasage d'ouverture à l'urbanisation et l'OAP n° 19 prévoit sa réalisation par une opération unique d'ensemble, ou en plusieurs phases sans préciser ces dernières. Il conviendra de rectifier ces 3 OAP.	Les OAP n°2 et n°9 seront complétées afin d'intégrer un phasage d'ouverture à l'urbanisation, et les différentes phases seront précisées dans l'OAP n°19.	
	Obs	Sur Annoire, l'extension en zone Ux de l'entreprise située au nord-ouest du bourg représente une surface de près de 2 hectares. Il pourrait être opportun de réaliser une OAP pour traiter l'espace de transition avec l'espace agricole ou alors utiliser d'autres outils offerts par le règlement (de type trame) pour traiter cet enjeu.	La communauté de communes prend en compte cette observation et créera une OAP spécifique pour l'extension en zone Ux de l'entreprise au nord-ouest du bourg d'Annoire.	







Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	Obs	Il n'y a aucune garantie du respect de la densité en cas de remplissage partiel. En effet, sans encadrement strict, les premières maisons individuelles qui s'implanteront risquent de consommer une part importante du foncier, laissant aux dernières constructions, la seule responsabilité de l'effort de densité.	Dans la mesure du possible, les aménagements seront organisés sous forme d'opérations d'ensemble, permettant de mieux encadrer la densité et de répartir équitablement l'occupation du foncier.	
	Obs	Par ailleurs, 8 des 24 OAP sectorielles dédiées à l'habitat atteignent difficilement l'objectif de densité fixé par le PADD. Les OAP n° 1, 3, 5, 12, 14, 15, 17 et 22 sont concernées. Cela est d'autant plus problématique qu'une OAP s'applique dans un rapport de compatibilité, et le nombre de logements réalisés peut être par conséquent inférieur à celui prévu.	La compatibilité des OAP n°1, 3, 5, 12, 14, 15, 17 et 22 avec les objectifs de densité du PADD sera vérifiée, et des ajustements seront réalisés au cas par cas. Cette démarche permettra de garantir que le nombre de logements prévus reste cohérent avec les orientations données par le PADD.	
	Obs	De la même façon, la quasi-intégralité des OAP ne propose que des logements individuels. Une plus grande diversité de typologie devrait être proposée, en cohérence avec l'objectif 2.2 de l'axe 2 du PADD.	Une diversification de l'offre de logements sera proposée au sein de certaines OAP, afin d'introduire une mixité de typologies tout en restant cohérent avec l'objectif 2.2 de l'axe 2 du PADD. Cette diversification comprendra également un apport de logements sociaux.	
	Obs	Les dispositions retenues dans les OAP doivent être en cohérence avec le PADD, lui-même traitant les enjeux issus du diagnostic. Ainsi, la typologie majoritairement choisie dans les OAP, étant la maison individuelle, n'apparaît pas cohérente avec les problématiques du territoire.		
	Obs	Quant aux logements sociaux, aucune OAP ne traite d'un pourcentage réservé pour ce type de logement. Il semblerait que ce sujet ne soit pas abordé dans le rapport de présentation ni même évoqué dans le diagnostic relatif à l'habitat sur la Plaine Jurassienne.		
	Obs	Certains éléments présents sur les schémas d'aménagement pourraient être explicités dans les descriptions des OAP, par exemple le corridor agricole matérialisé dans l'OAP n° 9 et les espaces publics à créer attendu dans les OAP n° 5, 10, 19...		
				Des modifications seront apportées afin d'explicitier dans les descriptions des OAP les éléments présents sur les schémas d'aménagement, notamment le corridor agricole dans l'OAP n°9 (demande de suppression par la commune concernée) et les espaces publics à créer dans les OAP n°5, 10 et 19.








Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
Annexes (4A, 4B, 4C)	PI	Servitudes : La servitude instituée autour des cimetières transférés (INT1) en application de l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales est absente (voir porter à connaissance (PAC) du 21 février 2017).	La communauté de communes apportera une modification aux annexes afin d'intégrer la servitude instituée autour des cimetières transférés (INT1), conformément à l'article L. 2223-5 du Code général des collectivités territoriales et au PAC du 21 février 2017.	
	PI	Servitudes : Les plans relatifs à la servitude attachée à l'alignement des voiries nationales et départementales (EL7) sont absents.	La communauté de communes va modifier les annexes afin d'intégrer les plans relatifs à la servitude EL7 attachée à l'alignement des voiries nationales et départementales, dans la mesure où les données seront accessibles.	
	PI	Servitudes : Les servitudes relatives aux canalisations de matière dangereuse notamment I3 et I5 sont incomplètes : le recueil ne fait pas apparaître les communes impactées par celles-ci. Il sera nécessaire de se référer au PAC du 21 février 2017 ainsi qu'au PAC complémentaire du 6 mai 2018.	La communauté de communes prend en compte cette observation et apportera une modification des annexes afin de compléter les servitudes relatives aux canalisations de matières dangereuses (I3 et I5), en précisant les communes impactées, en se référant au PAC du 21 février 2017 et au PAC complémentaire du 6 mai 2018.	
	PI	Servitudes : Pour les servitudes de prévention des risques naturels prévisibles (PM1), plusieurs plans sont absents dans le recueil de servitudes notamment pour les communes de : Chemin, Longwy-sur-le-Doubs, Molay, Neublans-Abergement, Rahon et Saint-Baraing.	La communauté de communes procédera à la modification des annexes afin d'intégrer les plans manquants relatifs aux servitudes de prévention des risques naturels prévisibles (PM1), notamment pour les communes de Chemin, Longwy-sur-le-Doubs, Molay, Neublans-Abergement, Rahon et Saint-Baraing.	
	PI	Servitudes : Les servitudes radioélectriques (PT1 et PT2) encore existantes au profit de France Télécom ont été abrogées par arrêté ministériel du 1er mars 2021. Il conviendra donc de les supprimer du recueil.	La communauté de communes procédera à la mise à jour des annexes afin de supprimer les servitudes radioélectriques PT1 et PT2 au profit de France Télécom, abrogées par arrêté ministériel du 1er mars 2021.	
	PI	Servitudes : Le plan de préventions des risques inondation (PPRi) de la basse vallée du Doubs a été modifié sur les communes de Petit-Noir et Annoire. Il conviendra de les mettre à jour dans le document d'urbanisme.	La communauté de communes va mettre à jour les annexes afin d'intégrer les modifications du PPRi de la basse vallée du Doubs concernant les communes de Petit-Noir et Annoire.	
	Obs	Le gestionnaire de servitudes GRTgaz est devenu NaTran, il conviendra de le mettre à jour dans le recueil. Il faudra en faire de même pour France Télécom qui a changé de dénomination pour Orange.	La communauté de communes va prendre en compte cette observation et procédera à la mise à jour du recueil des servitudes afin d'actualiser la dénomination des gestionnaires, en remplaçant GRTgaz par NaTran et France Télécom par Orange.	








Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	Obs	La servitude de marchepied EL3 a été renommé EL7 dans les légendes incluses sur les plans, il conviendra de corriger cette erreur. De plus, elle est absente sur la commune d'Annoire.	La communauté de communes procédera à la correction de la légende afin de rétablir la dénomination correcte de la servitude de marchepied (EL3). Par ailleurs, cette servitude sera intégrée pour la commune d'Annoire dans les annexes.	
	Obs	La servitude liée aux canalisations de distribution de gaz I5 n'est pas représenté sur les plans, Il sera nécessaire de prendre contact auprès du gestionnaire Inovyn afin d'y remédier.	La communauté de communes va mettre à jour les annexes afin d'intégrer la servitude liée aux canalisations de distribution de gaz I5, en prenant contact avec le gestionnaire Inovyn pour obtenir les données nécessaires.	
	Obs	Le périmètre de protection immédiat pour la servitude AS1 est absente sur la commune de Rahon.	La communauté de communes procédera à la mise à jour des annexes afin d'intégrer le périmètre de protection immédiat de la servitude AS1 sur la commune de Rahon.	
	Obs	La servitude applicable aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques I3 (gestionnaire Ethel Ethylène) est absente sur les plans des communes de Longwy-sur-le-Doubs, Neublans-Abergement et Petit-Noir (voir PAC complémentaire du 09 mai 2018).	La communauté de communes prend en compte cette observation et procédera à la mise à jour des annexes afin d'intégrer la servitude I3 relative aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (gestionnaire Ethel Ethylène) pour les communes de Longwy-sur-le-Doubs, Neublans-Abergement et Petit-Noir, conformément au PAC complémentaire du 9 mai 2018.	
	Obs	Annexes informatives : Le zonage du STECAL situé sur la commune de Saint-Baraing ne correspond pas à celui du projet autorisé par le Préfet comme indiqué ci-dessus dans les remarques « les points relevant d'une illégalité » sur le règlement graphique. De plus, le STECAL localisé sur la commune de Neublans-Abergement n'a pas été ajouté.	La communauté de communes précise que la CDPENAF s'est déroulée après l'arrêt du PLUi et qu'aucune modification n'a été apportée depuis. Les deux dossiers de dérogation de 2025, qui ont été acceptés, seront intégrés dans l'ensemble des documents du PLUi.	
	Obs	Compléter les annexes manquantes : Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain en application de l'article R. 151-52 7° du Code de l'urbanisme.	La communauté de communes procédera à la mise à jour des annexes afin d'intégrer les périmètres dans lesquels s'applique le droit de préemption urbain, conformément à l'article R. 151-52 7° du Code de l'urbanisme.	
	Obs	Compléter les annexes manquantes : Les périmètres à l'intérieur desquels les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 151-52 16° du Code de l'urbanisme	La communauté de communes va mettre à jour les annexes afin d'intégrer les périmètres dans lesquels les clôtures sont soumises à déclaration préalable, conformément à l'article R. 151-52 16° du Code de l'urbanisme.	








Document concerné	Nature	Objet	Réponses apportées par CCPJ	Prise en compte
	Obs	Compléter les annexes manquantes : Les périmètres à l'intérieur desquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation en application de l'article R. 151-52 17° du Code de l'urbanisme	La communauté de communes prend en compte cette observation et va intégrer les périmètres dans lesquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation, conformément à l'article R. 151-52 17° du Code de l'urbanisme.	
	Obs	Compléter les annexes manquantes : Les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir est institué en application de l'article R.151-52 18° du Code de l'urbanisme	La communauté de communes va procéder à la mise à jour des annexes afin d'intégrer les périmètres dans lesquels le permis de démolir est institué, conformément à l'article R. 151-52 18° du Code de l'urbanisme.	
	Obs	Dans le cadre d'une demande de STECAL supplémentaire pour l'extension d'un méthaniseur sur la commune de Saint-Baraing, dans le cas où le méthaniseur est considéré comme agricole. En revanche, s'il est considéré comme industriel (ce qui sera de facto le cas s'il est exploité par Véolia), l'intérêt collectif de l'installation n'est pas acquis. Voir avis. Il serait opportun d'évoquer ce projet et cette problématique durant l'enquête publique.	Ce projet fait actuellement l'objet d'une demande de STECAL a été évoqué durant l'enquête publique. Un zonage spécifique (Am) va être créé afin de matérialiser le périmètre de ce secteur.	



MRAe

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
La MRAe recommande de revoir le scénario démographique, qui prévoit une croissance élevée de la population (+ 0,4 % par an à l'horizon 2035) au regard de la tendance démographique observée, et de réévaluer en conséquence les besoins en logements.		La communauté de communes maintient le scénario démographique retenu, tout en précisant que la construction des logements sera phasée dans le temps. L'ouverture des zones à urbaniser sera conditionnée par ce phasage, et un calendrier d'urbanisation sera intégré au sein des justifications afin de mieux expliciter la progression prévue.
La MRAe recommande que le résumé non technique fasse l'objet d'un fascicule à part pour une meilleure compréhension du public, et qu'il prenne en compte les recommandations du présent avis.		La communauté de communes prend en compte cette remarque et veillera à produire le résumé non technique sous forme d'un fascicule à part, intégrant les recommandations formulées par la MRAe.
Le tome 1A concernant le diagnostic est plutôt bien détaillé et bien illustré. Cependant, il ne présente pas d'informations sur les services de transports en commun existant éventuellement sur le territoire. Une desserte existe pourtant : par exemple, la commune de Petit-Noir est reliée à Dole par une ligne de bus. D'ailleurs, les OAP sur Petit-Noir mentionnent des arrêts de transports en commun. La MRAe recommande d'ajouter au diagnostic du territoire un chapitre dédié aux mobilités qui répertorie les moyens de déplacement sur le territoire, et notamment les éventuels transports en commun. Le dossier gagnerait à mentionner les projets envisagés par l'EPCI.		Des compléments seront apportés au sein du diagnostic (1A) afin d'intégrer un chapitre dédié aux mobilités sur le territoire, incluant notamment les transports en commun existants, comme la desserte de Petit-Noir vers Dole, ainsi que les projets de mobilité envisagés par l'EPCI.
La MRAe recommande de clarifier sur quels critères est basée la typologie des communes du territoire et de mieux définir les pôles satellites et les pôles relais pour une meilleure compréhension du public.		L'armature territoriale retenue ne sera pas modifiée, mais elle fera l'objet d'un renforcement et d'une clarification. Les critères de typologie des communes seront explicités, et les notions de pôles satellites et de pôles relais seront précisées.
Compléter et de mettre à jour les différents tableaux afin qu'ils fassent apparaître les 24 OAP prévues sur le territoire.		Des modifications seront apportées aux OAP sectorielles (5A) afin de compléter et mettre à jour les tableaux, de manière à faire apparaître l'ensemble des 24 OAP prévues sur le territoire.
Préciser la nature de l'équipement dont la construction est prévue dans l'OAP n°19 située rue des Grandes Courvées sur la commune de Petit-Noir.		Des modifications seront apportées aux OAP sectorielles (5A) afin de préciser la nature de l'équipement sur l'OAP n°19.

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi en intégrant des valeurs cibles afin d'être en mesure de s'assurer de l'atteinte des objectifs inscrits dans le PLUi.		Le dispositif de suivi sera complété en intégrant des valeurs cibles pour réaliser les objectifs et assurer de l'atteinte de ces éléments.
Selon le portail de l'artificialisation, 8,2 ha d'Enaf ont été consommés sur le territoire de la Plaine Jurassienne entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2023 (soit environ 2,7 ha par an) et non 3,61 ha comme indiqué dans le diagnostic. Il conviendra de corriger cette donnée ou à défaut d'expliquer les raisons de cette différence.		Il est confirmé que le portail de l'artificialisation fait apparaître une consommation de 8,2 ha entre 2021 et 2024 pour le territoire de la Plaine Jurassienne. Pour justifier cette différence par rapport aux 3,61 ha d'ENAF mentionnés, le bureau d'études a recensé l'ensemble des permis de construire délivrés sur cette période afin de distinguer ceux consommant effectivement de l'espace agricole ou naturel en mesurant la surface exacte consommée (et non toute la parcelle), conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, de ceux n'ayant pas d'impact sur l'ENAF. Afin de rester transparent sur les choix opérés et de sécuriser le document, cette liste de permis consommateurs sera intégrée (de manière anonyme) dans les justifications (1B) et le diagnostic (1A), dans la partie consommation ENAF, afin d'explicitier la méthodologie appliquée.
Il aurait été pertinent, afin de disposer d'informations complètes, de distinguer les consommations déjà réalisées des consommations futures sur les cartes présentées par commune, ainsi que dans le tableau récapitulatif.		La communauté de communes prend en compte cette observation et constituera des cartes complémentaires distinguant les consommations déjà réalisées des consommations futures, à la fois par commune et dans le tableau récapitulatif.
La MRAe remarque que le dossier ne prévoit donc pas vraiment de dispositions qui permettraient de répartir dans le temps la consommation d'espaces, notamment entre la période 2021-2030 (sur laquelle s'applique l'objectif du Sraddet) et la période 2031-2035 (durée de vie du PLUi).		Le phasage d'ouverture à l'urbanisation étant déjà intégré, les OAP sectorielles (5A) seront complétées afin de le détailler de manière plus précise. Cette précision permettra de mieux expliciter les étapes de développement, de clarifier les priorités et les délais d'aménagement.
Localiser les espaces déjà urbanisés depuis 2021 et d'en préciser les surfaces (qui sont à retrancher des enveloppes de consommation future).		Des modifications seront apportées au sein des justifications (1B) afin de localiser les espaces déjà urbanisés depuis 2021 et de préciser leurs surfaces, à retrancher des enveloppes de consommation future.
Poursuivre les efforts engagés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf).		L'objectif de réduction de la consommation d'ENAF n'est pas modifié. Toutefois, les justifications seront renforcées pour expliciter l'écart avec le SRADDET.
Définir des modalités d'échelonnement de la consommation d'Enaf afin de favoriser la densification à l'intérieur des enveloppes urbanisées existantes.		Le phasage d'ouverture à l'urbanisation étant déjà intégré, les OAP sectorielles (5A) seront complétées afin de le détailler de manière plus précise les consommations d'ENAF.

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
La MRAe recommande de revoir à la baisse le nombre de secteurs de développement urbain à destination d'habitat, afin que la programmation en logements ne dépasse pas les objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durables.		La communauté de communes ne va pas prendre en compte cette remarque. Au total, le projet de PLUi et les opérations en cours permettent la réalisation de 647 logements, soit une moyenne annuelle de 43 logements. La production de logements étant légèrement supérieure à celle envisagée par le PADD soit 580 logements (environ +11%) et partant du principe où toutes les constructions ne seront pas forcément réalisées à horizon 2035, le projet de PLU reste compatible avec les orientations inscrites dans le PADD.
La MRAe recommande de présenter des informations claires sur les logements prévus en densification d'une part et ceux prévus en extension des enveloppes urbaines d'autre part, et de clarifier les termes utilisés dans le dossier à ce sujet.		Des modifications seront apportées aux justifications (1B) afin de distinguer clairement les logements prévus en densification de ceux prévus en extension des enveloppes urbaines, et de clarifier la terminologie employée dans le dossier.
La MRAe recommande de viser des densités minimales de 13 à 15 logements à l'hectare dans les secteurs de développement de l'habitat, afin de limiter l'étalement urbain d'une part et de favoriser la production de petits logements d'autre part, en lien avec les besoins du territoire.		Les objectifs de densité minimale ne seront pas modifiés. La communauté de communes considère que les densités retenues restent cohérentes avec les besoins du territoire.
Mettre à jour les données concernant la ressource en eau et évaluer sa disponibilité, même si l'exercice est difficile du fait de la multiplicité des acteurs sur le territoire.		Un complément sera apporté afin de préciser la capacité du territoire à satisfaire les besoins en eau potable pour accueillir une population supplémentaire, notamment en lien avec la capacité des captages existants. Les informations relatives aux capacités de captage seront intégrées dans les annexes réglementaires du PLUi (4A) et dans le diagnostic (1A).
Démontrer l'adéquation du projet démographique porté par le PLUi avec la ressource en eau, et d'adapter le projet en conséquence.		
Il est donc nécessaire que la commune de Rahon engage la révision de la procédure de protection de son puits.		La communauté de communes, non compétente en matière de gestion en eau potable, précise qu'aucun complément n'est apporté à ce stade dans le cadre du PLUi. La commune de Rahon prend toutefois note de la nécessité de réviser la procédure de protection de son puits.
Elaborer un zonage d'assainissement intercommunal, qui devra obligatoirement figurer en annexe du PLUi au titre du 8° de l'article R. 151-53 du Code de l'urbanisme.		L'élaboration d'un zonage d'assainissement intercommunal relève des compétences des autorités compétentes (communes et syndicat). La communauté de communes est, quant à elle, compétente en matière d'assainissement non collectif (SPANC). La procédure concernant le zonage d'assainissement collectif constitue une démarche distincte de la procédure d'élaboration du PLUi. Par ailleurs, il est possible d'indiquer dans le zonage actuel les secteurs desservis par un assainissement collectif et ceux relevant d'un assainissement non collectif, afin d'apporter des informations complémentaires aux porteurs de projet.

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Revoir totalement le diagnostic des différents systèmes de traitement des eaux et de mettre à jour les données dans le dossier du PLUi.		Des modifications, sous réserve de transmission par les autorités compétentes, seront apportées afin de corriger la qualification des systèmes d'assainissement, en précisant leur conformité et l'état réel d'avancement des mises aux normes.
Faire une analyse des capacités des stations de traitement des eaux usées au regard du projet d'accueil de nouvelles population d'ici 2035, et de conditionner le cas échéant l'urbanisation à des travaux permettant d'augmenter la capacité de traitement des effluents et de renouveler si nécessaire le matériel vieillissant.		
Présenter un état des lieux récent de l'assainissement non collectif sur le territoire et de présenter les différents systèmes d'ANC à mettre en place dans les futurs secteurs à urbaniser.		Sous réserve des données disponibles au sein du territoire, les chiffres seront mis à jour au sein du diagnostic (1A).
Mener des actions permettant d'accompagner les nouveaux habitants des zones classées en assainissement non-collectif dans la mise en place de systèmes épuratoires individuels conformes aux normes et de continuer de mettre aux normes les systèmes déjà présents sur le territoire de la CCPJ.		L'accompagnement des nouveaux habitants en matière d'assainissement non collectif relève principalement d'actions opérationnelles et financières (information, aides, suivi) qui ne sont pas du ressort du PLUi. En revanche, le PLUi encadrera les projets de construction en rappelant que toute nouvelle construction située en zone d'assainissement non collectif doit être équipée d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, sous réserve d'un avis favorable du SPANC lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
La MRAe recommande que le règlement indique la priorisation de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, et ne prévoise qu'en second lieu le rejet des eaux pluviales dans les eaux superficielles.		Le règlement écrit pourra être complété afin de prévoir la priorisation de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, le rejet dans les eaux superficielles n'intervenant qu'en second lieu. La communauté de communes décidera de la mise en œuvre effective de cette mesure, qui vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à mieux gérer les eaux pluviales sur le territoire.
La MRAe recommande de revoir la localisation des secteurs à urbaniser, notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) impactant des zones humides, afin que soit démontrée la bonne application de la séquence « éviter, réduire, compenser », et la cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.		Les zones humides identifiées dans la bibliographie ont été évitées au maximum. Pour les secteurs faisant l'objet d'inventaires, le critère environnemental n'a pas été l'unique facteur de sélection. Des éléments explicatifs complémentaires seront intégrés à l'évaluation environnementale afin de démontrer l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ».
La MRAe recommande d'étudier et d'intégrer dans le PLUi des mesures visant à améliorer la résilience des bâtiments et		Le PLUi prend en compte le risque d'inondation principalement au travers du PPRi, dont les prescriptions sont opposables. L'AZI, de portée non réglementaire, a contribué à la connaissance du territoire, notamment hors périmètre PPRi. L'AZI représente, en Plaine


Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
aménagements existants, et en projet, situés en zone inondable.		Jurassienne, la base du zonage réglementaire mis en œuvre par le PPRi et décrit par la suite. L'AZI définit donc les secteurs d'aléa inondation dans la vallée du Doubs et la plaine inondable. La communauté de communes prend note de la recommandation visant à renforcer la résilience des bâtiments et aménagements existants ou en projet face au risque d'inondation, et pourra intégrer des éléments complémentaires à ce sujet.
La MRAe recommande de joindre au PLUi l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, ainsi que la plaquette « Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques » éditée en novembre 2021 par le ministère de la Transition Ecologique.		La communauté de communes prendra en compte cette observation et procédera à l'intégration, au sein des annexes, de l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel, ainsi que de la plaquette « Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques » éditée en novembre 2021 par le ministère de la Transition Ecologique.
La MRAe recommande d'engager une réflexion fondée sur une approche globale des déplacements et des types de mobilités, afin de mettre en œuvre l'ambition de favoriser les mobilités alternatives.		Les objectifs en matière de mobilité ne seront pas modifiés au sein du PADD. La communauté de communes, récemment AOM (Autorité Organisatrice de Mobilité), confirme son ambition de favoriser les mobilités alternatives, notamment par la conservation de chemins afin de valoriser le maillage au sein du territoire. Toutefois, la communauté de communes prend note de l'observation et réfléchit à engager l'élaboration d'un document spécifique relatif aux mobilités douces.





Chambre des Métiers et de l'Artisanat







Avis favorable sans réserve.


Région Bourgogne Franche-Comté

Avis favorable sous réserve.

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
<p>Dans tous les documents, il convient d'intégrer que le SRADDET modifié a été :</p> <ul style="list-style-type: none">- adopté par l'assemblée plénière régionale des 17 et 18 octobre 2024- approuvé par le préfet le 20 novembre 2024 pour la modification relative à l'artificialisation des sols, à la logistique et aux déchets ; le 18 décembre 2024 pour la modification relative aux continuités écologiques.		<p>La communauté de communes prend en compte ces observations. Les documents du PLUi seront actualisés afin d'intégrer les références au SRADDET modifié, en mentionnant son adoption par l'assemblée plénière régionale des 17 et 18 octobre 2024, ainsi que son approbation par le préfet les 20 novembre 2024 (modification relative à l'artificialisation des sols, à la logistique et aux déchets) et 18 décembre 2024 (modification relative aux continuités écologiques). Les données et références correspondantes seront mises à jour dans l'ensemble des pièces concernées.</p>
<p>Page 93 et 137 du diagnostic : Supprimer et actualiser les données liées au SRADDET - Intégrer que le SRADDET modifié a été :</p> <ul style="list-style-type: none">- adopté par l'assemblée plénière régionale des 17 et 18 octobre 2024- approuvé par le préfet le 20 novembre 2024 pour la modification relative à l'artificialisation des sols, à la logistique et aux déchets ; le 18 décembre 2024 pour la modification relative aux continuités écologiques.- Le SRADDET se décline en 36 objectifs et non 33.		
<p>Page 23 de l'EE : Supprimer et actualiser les données liées au SRADDET - Intégrer que le SRADDET modifié a été :</p> <ul style="list-style-type: none">- adopté par l'assemblée plénière régionale des 17 et 18 octobre 2024- approuvé par le préfet le 20 novembre 2024 pour la modification relative à l'artificialisation des sols, à la logistique et aux déchets ; le 18 décembre 2024 pour la modification relative aux continuités écologiques.		
<p>Page 93 du diagnostic : Actualiser les données liées au SRADDET par rapport aux mentions faites sur le SRCE (annexes du SRADDET remplacent les deux SRCE, modification de la règle n°23 du fascicule des règles générales).</p>		



Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Page 338 du diagnostic : Actualiser le diagnostic en mettant la règle relative à la trajectoire de réduction de la consommation du SRADDET modifié.		
Le scénario démographique (croissance de 0,40% à horizon 2035) apparaît ambitieux. Il interroge et présente plusieurs risques : - surdimensionner les besoins en logements et en particulier la production de logements en extension - détendre davantage le marché immobilier et jouer en défaveur de l'armature territoriale		La communauté de communes maintient le scénario démographique retenu, tout en précisant que la construction des logements sera phasée dans le temps. L'ouverture des zones à urbaniser sera conditionnée par ce phasage, et un calendrier d'urbanisation sera intégré au sein des justifications (1B).
La traduction de certains enjeux, notamment sur la gestion économe de l'espace, la réduction de la consommation foncière et le renforcement de l'armature territoriale, n'est pas toujours en ligne avec la stratégie annoncée et certaines réalités du territoire. Exemple : répartition du nombre de logements attendus en extension au profit des "autres pôles" risque d'affaiblir les polarités principales du territoire et contribuer à l'éparpillement de la population et d'affaiblir les polarités en diminuant leur capacité à maintenir des services et équipements, en plus des coûts de déplacements importants pour les ménages.		L'armature territoriale définie dans le PADD est maintenue. Afin de répondre à l'observation, la justification de cette armature sera renforcée, en explicitant la cohérence entre les polarités et la répartition de la production de logements.
La trajectoire de sobriété foncière proposée (-53%) paraît en décalage avec plusieurs dispositions du SRADDET (Taux d'effort pour le TSF Dolois = 58,3%) Propositions de plusieurs points qui devront être enrichis : - Davantage de justifications sur l'écart entre le taux d'effort du TSF Dolois et le PLUi - Différents éléments pourraient être complétés dans la partie "La consommation foncière à travers le PLUi" en allant plus loin dans la territorialisation qui serait envisagée dans le SCoT.		La communauté de communes prend en compte cette observation. Des compléments seront apportés afin de mieux justifier l'écart entre la trajectoire de sobriété foncière retenue dans le PLUi (-53 %) et le taux d'effort fixé pour le territoire du TSF dolois dans le SRADDET (58,3 %). La partie relative à « La consommation foncière à travers le PLUi » sera enrichie, notamment en précisant les éléments de territorialisation. Il est par ailleurs précisé que le TSF Dolois a émis un avis favorable sur le projet de PLUi et que ces éléments font actuellement l'objet d'échanges et de discussions à l'échelle du territoire du TSF Dolois.
Production de logements : Les justifications doivent être renforcées en ce qui concerne l'appréhension de la part de logement en extension par rapport au renouvellement urbain et densification.		La communauté de communes prend en compte cette observation. Les justifications relatives à la production de logements seront renforcées, notamment en ce qui concerne la répartition entre logements réalisés en extension des enveloppes urbaines et ceux issus du renouvellement urbain et de la densification.


Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Production de logements : Le recours à des "dents creuses en extension permises par le futur règlement graphique" interroge vu qu'elles sont considérées en extension de l'enveloppe urbaine.		Le terme « dent creuse » sera remplacé par « parcelle à urbaniser » pour les surfaces situées en extension, afin de lever toute ambiguïté avec les dents creuses en densification. Cette clarification permettra d'améliorer la lisibilité du document. Ces éléments sont comptabilisés au sein de l'enveloppe de consommation projetée à horizon 2035.
Le PLUi présente une ambition modérée de reconquête des logements vacants : descendre à 8% en 2035. La localisation des logements vacants identifiées aurait pu être réalisée plus finement au sein des 21 communes composant les 3 niveaux de l'armature.		L'objectif inscrit dans le PADD ne sera pas modifié compte tenu de la temporalité du document. Toutefois, la ventilation des 40 logements vacants sera intégrée au sein des justifications (1B). Des compléments seront également ajoutés dans le diagnostic (1A) des logements vacants pour renforcer l'analyse et la lisibilité de ces données. Des compléments seront également ajoutés dans le diagnostic des logements vacants pour renforcer l'analyse, en mettant en évidence la localisation (si données présentes) et la typologie.
Trame Verte et Bleue : Le PLUi ne décline pas localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par le SRADDET. Extrait de la nomenclature dans l'avis. Les données utilisées interrogent sur la préservation et la restauration effective de la TVB si elle n'est pas clairement identifiée. Le PLUi pourrait utilement ajouter un tableau de correspondance entre la TVB régionale et locale et davantage de justifications sur les sous-trames manquantes.		La communauté de communes prend en compte cette observation. Des compléments seront ajoutés afin de préciser la déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue et sa compatibilité avec la nomenclature définie par le SRADDET.
Les OAP sectorielles pourraient contenir davantage d'éléments pour préserver et restaurer la TVB ainsi que les continuités écologiques.		Afin de répondre à cette observation, des compléments seront intégrés au sein des OAP sectorielles (5A) pour préciser les mesures visant à préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue.
Le règlement écrit aurait pu aller loin que la seule définition d'un coefficient de perméabilité.		Le règlement écrit décline cet objectif au sein des différentes zones en réglementant la surface d'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale du terrain d'assiette. La communauté de communes estime que cette réglementation suffit pour la gestion de l'imperméabilisation et ne fera pas de modifications ultérieures.
Des éléments de justifications induisent des risques de contradiction et de tensions pour préserver l'armature territoriale. La répartition du nombre de logements possibles en extension au profit des "autres pôles" risque d'affaiblir davantage le poids démographique des polarités principales du territoire.		Afin de lever tout risque de contradiction, les justifications (1B) seront renforcées pour clarifier la cohérence entre la production de logements et la préservation de l'armature territoriale.

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Positionnement de la Plaine Jurassienne par rapport aux autres territoires : les relations avec les territoires voisins ne font pas l'objet d'objectifs dans le PADD, la région considère qu'il aurait été intéressant de fixer une orientation en termes de mobilité et de coopération avec les territoires voisins.		Sur ce point, le PADD ne sera pas modifié en raison de la temporalité de son élaboration. Il est toutefois reconnu qu'il aurait été pertinent de préciser davantage la coopération avec les territoires voisins, notamment en matière de mobilité. Quelques éléments apparaissent déjà, principalement concernant les liens avec le Grand Dole. Par ailleurs, ces territoires ont été consultés tout au long de la procédure, garantissant déjà une prise en compte de leurs besoins et orientations.

Réseau de Transport d'Électricité (RTE)

Avis favorable sous réserve.

Objet		Réponses apportées par CCPJ
Corriger, au sein de la liste mentionnée dans l'annexe du PLU, les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux indiquées.		La communauté de communes prend en compte cette observation. Les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux seront corrigées au sein de l'annexe 4C du PLUi.
<p>Au sein des zones A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Destination et sous-destination : préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » - Implantation : préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes - exhaussement et affouillement des sols : préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics » 		Le règlement écrit (3A) sera adapté pour préciser que, dans les zones A et N, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages, sont autorisés. Les règles de prospect et d'implantation ne s'appliquent pas aux lignes HTB figurant dans les documents graphiques et la liste des servitudes, et les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour ces ouvrages.

<p>Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Souhait du report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés une bande de 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts (1 ligne sur le territoire)</p>		<p>Le règlement graphique (3C) sera modifié pour redéfinir le périmètre des Espaces Boisés Classés en fonction des ouvrages concernés, avec un surlignage précis de l'axe des lignes aériennes de 225 000 volts, et la constitution d'une bande de 30 m de part et d'autre de cet axe, afin de rendre compatibles les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE avec le classement des terrains.</p>
--	--	--



Pays Dolois






Avis favorable sous réserve.


Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
<p>Rappel que la consommation foncière devra faire l'objet d'arbitrages entre intercommunalités du même territoire de sobriété foncière.</p>		<p>Cette remarque est intégrée. La consommation foncière fera l'objet d'arbitrages entre les intercommunalités du territoire du TSF Dolois, et le PLUi sera mis en comptabilité avec le futur SCoT si nécessaire.</p>

Agence Régionale de Santé - Jura


Avis favorable sous réserve.







Objet		Réponses apportées par CCPJ
<p>Il est nécessaire que la commune de Rahon engage la révision de la procédure de protection du puits. Ajuster le règlement écrit en fonction.</p>		<p>La communauté de communes précise qu'aucun complément n'est apporté à ce stade dans le cadre du PLUi. La communauté de communes n'étant pas compétente en matière d'exercice de la gestion de l'eau potable, la commune de Rahon prend toutefois note de la nécessité de réviser la procédure de protection de son puits.</p>
<p>Le PLUi pourrait donner une vision plus claire des projets prévus en matière d'itinéraire de circulation douce bien qu'il établisse que la voie verte existante est la colonne vertébrale du réseau de cheminements piétons (notamment vers les bords du Doubs).</p>		<p>Le PLUi identifie la voie verte existante comme l'armature principale du réseau de circulations douces, notamment vers les bords du Doubs. Toutefois, la définition opérationnelle et le phasage des itinéraires complémentaires relèvent de projets futurs.</p>

Objet	Réponses apportées par CCPJ	
<p>Les EnR sont surtout envisagées à l'échelle individuelle, sans projet de réseau/chaaleur à grande échelle. Il serait pertinent d'ajouter des indicateurs de suivi d'amélioration de l'habitat dans l'observatoire annuel (ex. part de toitures neuves pré-équipées pour PV...).</p>		<p>Le PLUi favorise le développement des énergies renouvelables principalement à l'échelle du bâti, sans prévoir pour l'instant de projets de réseaux de chaleur, qui relèvent de démarches spécifiques. Les indicateurs de suivi de l'amélioration énergétique de l'habitat sont plutôt intégrés dans des outils d'observation dédiés. Cette recommandation sera éventuellement prise en considération pour d'éventuelles évolutions futures du PLUi.</p>
<p>Le PLUi n'aborde pas le sujet de lutte contre l'ambrosie (absence de carte de colonisation, de prescriptions dans le règlement, absence de calendrier d'intervention (fauche/arrachage avant floraison), d'obligations de maîtrise sur chantiers et friches, ni de circuit de signalement/sanction intégrés au document d'urbanisme). L'ARS recommande de compléter le PLUi par des règles techniques et des OAP dédiées à la lutte contre l'ambrosie (entretien saisonnier, exigences "chantier", gouvernance et indicateurs). Cela le rendrait pleinement opérationnel sans dénaturer sa logique actuelle.</p>		<p>Le PLUi n'a pas vocation à devenir un plan opérationnel de lutte contre l'ambrosie, mais à intégrer les enjeux sanitaires et environnementaux dans une approche réglementaire et cartographique, en cohérence avec les servitudes et la réglementation nationale. Les mesures techniques de gestion (entretien saisonnier, exigences sur chantiers, indicateurs de suivi) relèvent de documents sectoriels et de l'instruction des projets. Cette observation sera prise en considération pour de futures évolutions du PLUi. Des éléments (arrêté 2008) seront rappelés dans le cadre de l'OAP Continuités écologiques (5B).</p>
<p>Le PLUi ne donne pas de prescriptions ciblées "moustique tigre" : absence de règles techniques sur la conception/entretien des ouvrages d'eaux pluviales (vidange rapide, évitement des stagnations dans noues/bassins/avaloirs), ni d'obligations d'entretien saisonnier des points d'eaux temporaires chez les particuliers/ERP/ZI.</p>		<p>Un rappel sera intégré au sein de l'OAP Continuités écologiques pour sensibiliser à la lutte contre la prolifération du moustique tigre, notamment sur la conception et l'entretien des ouvrages d'eaux pluviales et des points d'eau temporaires. Les prescriptions techniques détaillées et l'entretien saisonnier restent toutefois de la responsabilité des porteurs de projet et des documents sectoriels.</p>
<p>Le PLUi ne constitue pas un « plan bruit » opérationnel (peu d'exigences de conception ou de suivi dédiées). Il s'agit d'une approche surtout réglementaire et cartographique avec absence d'indicateurs de suivi "bruit" visibles dans les extraits consultés (exposition des populations, nombre de permis soumis à étude acoustique, etc.). Les mesures « réduction à la source » (revêtements phono-réducteurs, gestion de vitesses, écrans végétalisés/merlons en façade d'infra) ne sont pas explicitées dans le PLUi.</p>		<p>Le PLUi n'a pas pour vocation de constituer un plan opérationnel de gestion du bruit, mais d'intégrer les enjeux acoustiques via une approche réglementaire et cartographique, en cohérence avec les servitudes et la réglementation nationale. Les mesures techniques de réduction à la source et les indicateurs de suivi (revêtements phono-réducteurs, gestion des vitesses, écrans végétalisés, merlons, etc.) relèvent des documents sectoriels et de l'instruction des projets. Cette observation sera éventuellement prise en compte pour de futures évolutions du PLUi.</p>
<p>Concernant les infrastructures : A39/RD905/RD673 : concernées par une catégorisation de niveau 3 sur la plupart de son tracé au sein des communes, le règlement ne précise pas les dispositions de recul du bâti entre les constructions et la route à respecter. Pour fiabiliser l'application, il serait utile que le règlement écrive noir sur</p>		<p>Les infrastructures routières (A39, RD905, RD673) sont prises en compte via leur classement sonore et les servitudes associées, notamment au travers du règlement écrit (page 40) ou figure les éléments relatifs à l'arrêté concernant le classement sonore. Aucun PNB n'est actuellement identifié le long de l'A39, ce qui ne nécessite pas de mesures correctives spécifiques à ce stade. L'identification</p>

Objet		Réponses apportées par CCPJ
<p>blanc un renvoi obligatoire à l'arrêté de classement sonore (et, le cas échéant, à une note acoustique pour les projets sensibles dans les secteurs affectés par le bruit déjà cartographiés). De plus il est noté que, les communes concernées par le PPBE sont celles traversées par l'A39, à savoir Rahon et Séligny. Cependant, aucun PNB n'a été identifié le long de cette autoroute, ce qui signifie que, pour le moment, aucune action corrective spécifique n'est requise pour ces secteurs.</p> <p>Il serait pertinent et urgent d'identifier un PNB le long de l'autoroute A 39 afin de mettre en œuvre le plan de gestion des mesures correctives permettant de limiter les nuisances sonores auprès des riverains concernés, le cas échéant.</p>		<p>éventuelle de PNB et la mise en œuvre des actions correctives relèvent des procédures PPBE et des gestionnaires d'infrastructures.</p>
<p>Le PLUi n'établit pas de référence explicite aux dispositifs nationaux usuels pour les sols (ex. SIS, historiques BASOL/BASIAS) ni d'obligation procédurale (étude historique, attestation par bureau d'études certifié, plan de gestion, suivi des terres excavées) pour les changements d'usage, reconversions de friches ou travaux en sites à antécédents industriels. Le PLUi n'anticipe pas vraiment la gestion des sites et sols pollués ; il se limite à constater l'absence d'enjeux dans les zones constructibles et ne prévoit aucune procédure dédiée si la situation évolue. Pour un cadre plus robuste, il gagnerait à intégrer la référence aux SIS, outiller les reconversions (diagnostics/attestations/plan de gestion) et suivre ces enjeux dans ses indicateurs.</p>		<p>Le PLUi aborde la question des anciens usages industriels et de la pollution potentielle des sols dans son diagnostic, notamment via l'inventaire historique BASIAS, sans présumer de l'existence d'une pollution avérée. À ce jour, cette analyse n'a révélé aucune contrainte incompatible avec les choix de zonage retenus. Par ailleurs, aucun Secteur d'Information sur les Sols (SIS) n'est recensé sur le territoire selon les données du portail Géorisques (cet élément sera précisé dans le diagnostic). En conséquence, le PLUi n'instaure pas de procédures spécifiques, les projets restant soumis aux obligations nationales en vigueur si une pollution des sols venait à être identifiée.</p>

CDPENAF

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
<p>Avis sur la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers sur un territoire non couvert par un SCoT : Avis favorable sous réserve de compléter les inventaires zones humides sur les secteurs précités et de travailler à une échelle supra communale pour une compensation environnementale collective et ambitieuse en ce qui concerne la compensation des surfaces de zones humides soustraites par l'urbanisation.</p>		<p>Conformément à cette observation, des inventaires complémentaires des zones humides seront réalisés sur les secteurs identifiés. Parallèlement, une concertation avec les territoires voisins sera engagée afin de mettre en œuvre une stratégie de compensation environnementale à l'échelle supra-communale.</p>


Règlement zone A, N et NS : régler l'emprise au sol des piscines.		Le règlement écrit sera complété pour préciser l'encadrement de l'emprise au sol des piscines dans les zones A, N et NS.
Règlement zone N : Clarifier les règles d'emprise au sol des extensions en zone N.		Le règlement écrit sera précisé afin de clarifier les règles d'emprise au sol applicables aux extensions dans les zones N.
Règlement zone NS : Réglementer la hauteur des extensions en zone NS.		Le règlement écrit sera adapté pour encadrer la hauteur des extensions dans les zones NS.
STECAL NS - Saint-Baraïng : Préciser la définition et la densité des constructions modulables, régler avec précision (densité, implantation, hauteur, emprise au sol) et éviter la création de nouveaux chemins en périphérie de l'étang.		Le règlement écrit sera complété pour la STECAL NS de Saint-Baraïng afin de préciser la définition et la densité des constructions modulables, et d'encadrer leur implantation, hauteur et emprise au sol. Il sera également indiqué de limiter la création de nouveaux chemins en périphérie de l'étang.
STECAL NS - Saint-Baraïng : Revoir le zonage pour correspondre au zonage indiqué lors des demandes de dérogation.		Le zonage de la STECAL NS à Saint-Baraïng sera ajusté dans le règlement graphique afin de le mettre en cohérence avec les zonages utilisés lors des demandes de dérogation.
STECAL NS - Neublans-Abergement : Préciser la définition et la densité des constructions modulables, régler avec précision (densité, implantation, hauteur, emprise au sol) et autoriser "activités de service avec accueil d'une clientèle")		Le règlement écrit sera complété pour la STECAL NS de Neublans-Abergement afin de préciser la définition et la densité des constructions modulables, d'encadrer leur implantation, hauteur et emprise au sol, et d'autoriser les activités de service avec accueil d'une clientèle.





Chambre de Commerce et d'Industrie


Avis favorable sans réserve.

NATRAN

Avis favorable sous réserve.





Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :		Le règlement écrit sera complété pour signaler la présence des ouvrages NaTran et préciser les règles d'implantation et interdictions associées aux servitudes I3 et I1. Il indiquera également l'obligation d'informer NaTran pour toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant les zones concernées et rappellera la






Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
<ul style="list-style-type: none"> - Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi). - Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. - L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017). - La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT). 		réglementation anti-endommagement, avec mention du Guichet Unique pour les Déclarations de Travaux (DT) et DICT.
Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.		Les zones d'effets liées à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) seront intégrées dans les documents graphiques du règlement des zones, afin de tenir compte des risques associés, notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.
Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.		Le règlement écrit sera ajusté pour préciser que les changements de destination doivent respecter les spécifications des ouvrages NaTran et de leurs SUP, en évitant la création de zones U ou AU dans ces périmètres et en encadrant la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. Une vérification sera réalisée pour identifier les bâtiments concernés.
Les emplacements réservés en interaction avec nos ouvrages devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage de transport de gaz concerné et de ses deux types de SUP.		Aucun ajustement du PLUi n'est prévu sur ce point, la validation technique des emplacements réservés en interaction avec les ouvrages NaTran sera effectuée après l'approbation du document.
La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes (I1 et I3). Il est nécessaire de mettre à jour la légende des SUP (notamment les SUP I1 et SUP I3), conformément aux standards CNIG SUP.		Le plan des servitudes sera mis à jour pour matérialiser l'ensemble des SUP des ouvrages NaTran (I1 et I3). La légende sera adaptée conformément aux standards CNIG SUP, et les distances des servitudes représentées seront corrigées afin de refléter fidèlement les périmètres réels des ouvrages.

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
La distance de la servitude représentée sur le plan ne correspond pas aux SUP nos ouvrages. Il est donc nécessaire de mettre à jour le plan des servitudes.		
Liste des servitudes : Le détail de la servitude d'implantation I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations. Attention ces distances ne correspondent pas aux zones d'effet. Les distances et le détail de la servitude I1 (SUP 1/2/3 relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP (en plus de la servitude d'implantation I3) pour tenir compte de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.		La liste des servitudes sera complétée pour rappeler le détail de la servitude d'implantation I3, en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi, et pour ajouter les distances et précisions des servitudes I1 (SUP 1/2/3) relatives à la maîtrise de l'urbanisation, conformément à l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Chambre d'Agriculture - Jura


Avis favorable sous réserve.






Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Changer le zonage agricole sur des constructions récentes ou des activités non agricoles (9 références).		Le règlement graphique sera ajusté pour modifier le zonage agricole des constructions récentes ou des activités non agricoles identifiées, afin de refléter la réalité du terrain et garantir la cohérence du document.
Adapter le zonage pour le site de méthanisation sur la commune de Saint-Baraing (surface, emprise au sol).		Le zonage du site de méthanisation à Saint-Baraing sera adapté (surface et emprise au sol) dans le cadre de la STECAL, actuellement en cours de validation par la CDPENAF, et intégré dans le dossier final d'approbation.
Adapter le zonage pour certains cimetières situés en zone agricole : les mettre en zone UE (5 références).		Le règlement graphique sera modifié pour reclasser certains cimetières situés en zone agricole en zone UE, conformément aux références identifiées, afin de garantir leur cohérence avec l'urbanisme et les usages existants.
Modifier le zonage N sur certaines parcelles à fort potentiel agricole en les mettant en zone agricole A (2 références).		Le règlement graphique sera ajusté pour reclasser certaines parcelles à fort potentiel agricole, actuellement en zone N, en zone A, afin de mieux refléter leur usage et préserver leur vocation agricole.





Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Modifier le zonage U sur certains sites agricoles (Chemin) en les mettant en zone agricole A.		Le règlement graphique sera adapté pour reclasser certains sites agricoles situés en zone U à Chemin en zone A, afin de respecter leur vocation agricole et assurer la cohérence du zonage.
Page 150 du règlement écrit : Modifier "RSF" par "RSD"		Le règlement écrit sera corrigé à la page 150 pour remplacer la mention « RSF » par « RSD ».
Revoir les limites de la zone urbanisée sur certains secteurs (5 références).		Les limites de la zone urbanisée seront ajustées sur les secteurs identifiés, afin de refléter fidèlement l'occupation réelle du sol et de garantir la cohérence du règlement graphique.
Zonage non adapté pour l'activité commerciale et d'entrepôt de Terre Comtoise "Le Moulin des Hays" en prenant en compte le besoin de développement de l'entreprise et en revoyant la zone Uj à l'arrière (non adaptée).		Le règlement graphique sera adapté pour le site de l'entreprise Terre Comtoise « Le Moulin des Hays », en ajustant le zonage Uj à l'arrière afin de mieux répondre aux besoins de développement de l'activité commerciale et d'entrepôt.
Intégrer l'extension de la zone Ux en tant qu'OAP (prévoir une OAP par rapport aux ZNT et au besoin d'intégration paysagère).		La communauté de communes prend en compte cette observation et créera une OAP spécifique pour l'extension en zone Ux de l'entreprise au nord-ouest du bourg d'Annoire. Cette OAP permettra de gérer l'espace de transition avec l'espace agricole et de sécuriser les conditions d'urbanisation tout en préservant la cohérence paysagère et agricole du territoire.

APRR Autoroute

Avis favorable sous réserve.


Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Nous demandons donc la suppression des bassins de rétention de la trame ZH dans le sens où le règlement prévoit la préservation des zones humides et le maintien de la végétation existante. Ces dispositions sont contraires aux besoins de gestion et d'entretien des bassins de rétention, nécessaires au maintien de leur fonctionnalité. À défaut, le maintien de telles prescriptions porterait usage à leur entretien et serait de nature à engendrer des		Le règlement graphique sera ajusté pour supprimer les prescriptions concernant les bassins de rétention dans la trame des zones humides, afin de ne pas entraver leur gestion et leur entretien et de garantir le maintien de leur fonctionnalité.









Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
problématiques techniques ou environnementales sur le DPAC ou ses abords.		
Supprimer les espaces boisés classés au niveau de l'aire de repos de la Vouivre. Il apparaît nécessaire de supprimer les EBC institués au sein du DPAC en vue de permettre la mise en œuvre des projets de développement imposés dans le cadre du contrat cadre.		Le règlement graphique sera modifié pour supprimer les Espaces Boisés Classés au niveau de l'aire de repos de la Vouivre, afin de permettre la mise en œuvre des projets de développement prévus dans le cadre du contrat-cadre.
Un élément de patrimoine (n°24) au sein de l'aire de repos de la Vouivre. Les pièces du PLUi ne permettent pas de définir avec précision la nature de l'élément identifié, ni de justifier de sa visibilité depuis le domaine public. Compte-tenu de sa localisation au sein de l'aire de repos il apparaît nécessaire de justifier du classement visé pour anticiper les contraintes applicables.		Le règlement graphique sera ajusté pour supprimer l'élément de patrimoine n°24 au sein de l'aire de repos de la Vouivre, en raison de l'imprécision sur sa nature et sa visibilité depuis le domaine public.
Des cours d'eau aux abords desquels le règlement impose une stricte inconstructibilité sur une distance de 20m de part et d'autre du sommet des berges. Il convient de modérer cette disposition en prenant en compte la nécessité d'admettre les travaux d'entretien et extensions des aménagements et ouvrages existants.		Le règlement écrit sera ajusté pour modérer l'inconstructibilité de 20 m le long des cours d'eau, en prévoyant des exceptions pour permettre les travaux d'entretien ainsi que les extensions des aménagements et ouvrages existants.
L'article N1.1 entend interdire les aires de stationnement ouvertes au public, alors que ces dernières sont déjà présentes au sein de l'aire de repos de la Vouivre. Il convient de s'assurer que les dispositions traduites dans le règlement ne portent pas atteinte, et prennent en compte, les constructions et ouvrages existants.		Le règlement écrit sera vérifié afin de s'assurer que l'interdiction des aires de stationnement ouvertes au public ne porte pas atteinte aux aménagements existants de l'aire de repos de la Vouivre. Le cas échéant, des modifications seront apportées pour préserver le domaine autoroutier et ses installations.
Compléter les dispositions afférentes aux matériaux afin de prendre en compte et de lutter contre les risques d'éblouissement que génèrent certains matériaux de façade ou de toiture.		Le règlement écrit sera examiné et complété si nécessaire pour encadrer l'usage des matériaux de façade ou de toiture, afin de réduire les risques d'éblouissement tout en respectant les contraintes existantes du domaine autoroutier.
Compléter le règlement afin d'interdire, lorsqu'ils sont visibles du domaine autoroutier, tous matériaux ou revêtements potentiellement réfléchissants, susceptibles de provoquer une gêne et un risque d'insécurité pour les usagers de l'autoroute.		
Des prescriptions imposées en matière de panneaux photovoltaïques, il doit également être précisé que les panneaux doivent être orientés (ou insérés) de sorte à ne pas engendrer des risques de réfléchissement source d'éblouissement.		
Il apparaît nécessaire de ne pas instituer la déclaration préalable à l'édification des clôtures autoroutières.		Le règlement écrit sera adapté pour supprimer l'exigence de déclaration préalable pour l'édification des clôtures autoroutières et pour les exempter de









Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Exempter les clôtures autoroutières de toutes contraintes d'aspect ou de perméabilité imposées. En effet, les obligations réglementaires (haie vive et perméabilité) ne répondent pas aux contraintes techniques imposées dans le cadre du contrat de plan.		toutes contraintes d'aspect ou de perméabilité. En effet, les obligations réglementaires telles que la haie vive et la perméabilité ne sont pas compatibles avec les contraintes techniques imposées par le cadre du contrat de plan.
Le règlement ne soumet pas toutes les constructions aux règles de recul par rapport au domaine public. Tenir compte des dispositions traduites au sein du cahier de recommandations joint et d'imposer (pour les aménagements non réglementés par la loi Barnier) un recul équivalent à la hauteur, avec un minimum de 25m.		Le règlement écrit sera modifié pour appliquer un recul des constructions par rapport au domaine public, conformément aux recommandations du cahier joint. Pour les aménagements non régis par la loi Barnier, ce recul sera équivalent à la hauteur du projet, avec un minimum de 25 m.
La traduction des OAP textuelles ne permet pas de faire la distinction entre les orientations applicables et les prescriptions retenues ; de même, l'échelle ne permet pas d'apprécier ou mesurer la localisation des espaces à enjeux. À titre d'exemple, la carte de la TVB identifie un site de conservatoire d'espace naturel sur la Commune de Seligney. Bien que le DPAC ne soit pas concerné par cet espace, l'échelle retenue ne permet pas de mesurer l'emprise concrète du réservoir, de sorte que le DPAC risque de se voir imposer des contraintes.		Des ajustements seront réalisés pour améliorer la lisibilité des cartes et permettre de distinguer clairement les orientations applicables des prescriptions. Par ailleurs, la pièce du Diagnostic permettra de visualiser plus précisément les sites du Conservatoire d'Espaces Naturels du territoire, afin de limiter tout risque d'imposition de contraintes sur le DPAC.
Il est très régulièrement mis en avant que l'infrastructure autoroutière constitue une barrière écologique, laquelle se doit de rester infranchissable afin d'assurer la sécurité des usagers et la fluidité de la circulation. Aussi, les orientations de la trame verte et bleue devront être complétées afin de tenir compte de cette spécificité afin que les orientations soient adaptées aux contraintes et enjeux du territoire.		Les orientations de la trame verte et bleue seront précisées pour prendre en compte l'infrastructure autoroutière comme barrière écologique, en adaptant les prescriptions aux contraintes de sécurité et aux enjeux spécifiques du territoire.







UDAP - Jura






Avis favorable sous réserve.




Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Zone UA : Préciser que toute construction neuve ou extension implantée en continuité d'un bâti existant doit présenter une hauteur à l'égout cohérente avec celle du bâtiment mitoyen. Si		La communauté de communes prend en compte la recommandation. Le règlement écrit sera mis à jour pour intégrer l'observation de l'UDAP, afin d'assurer la cohérence et la conformité du PLUi avec leur recommandation.

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
hauteurs d'égouts hétérogènes, la hauteur devra correspondre à la moyenne des hauteurs d'égout des constructions voisines.		
Zone UA : page 58 - un renvoi explicite à la liste des matériaux de couverture traditionnels du Jura est souhaitable (p 191).		Le règlement écrit sera complété pour inclure un renvoi explicite à la liste des matériaux de couverture traditionnels du Jura (p. 191), afin de guider les projets en zone UA et garantir la cohérence architecturale avec le patrimoine local.
Zone UA : Les châssis de toiture doivent être limites, homogènes et intégrés au plan de toiture, en cohérence avec les ouvertures de façade. Les cheminées traditionnelles doivent être conservées.		La communauté de communes prend en compte la recommandation. Le règlement écrit sera mis à jour pour intégrer l'observation de l'UDAP, afin d'assurer la cohérence et la conformité du PLUi avec leur recommandation.
Zone UA : Il est proposé d'ajouter des schémas de lucarnes traditionnelles autorisées dans le Jura (p.18).		Le règlement écrit sera enrichi par l'ajout de schémas illustrant les lucarnes traditionnelles autorisées dans le Jura (p. 18), afin de guider l'architecture des projets en zone UA et renforcer la cohérence avec le patrimoine local.
Zone UA : Les façades doivent préserver les éléments architecturaux traditionnels : encadrements de baies, chaînes d'angle, corniches et bandeaux, portes de grange cintrées, trappons, escaliers en pierre, pans de bois, auvents, ferronneries, anciens fours à pain.		Le règlement écrit sera mis à jour pour intégrer l'observation de l'UDAP, afin d'assurer la cohérence et la conformité du PLUi avec leur recommandation. Cependant, une attention sera portée à la faisabilité de la recommandation. La communauté de communes va donc prendre en compte partiellement la demande.
Zone UA : Les matériaux bruts destinés à être enduits ne doivent pas rester apparents, à l'exception des pierres anciennes laissées nues.		La communauté de communes prend en compte la recommandation. Le règlement écrit sera mis à jour pour intégrer l'observation de l'UDAP, afin d'assurer la cohérence et la conformité du PLUi avec leur recommandation.
Zone UA : Pour le bâtiment ancien en pierre, l'usage des enduits à la chaux est fortement recommandé (cf. fiches ATH EBA).		Le règlement écrit sera complété pour préciser que, pour les bâtiments anciens en pierre situés en zone UA, l'usage des enduits à la chaux est fortement recommandé, conformément aux fiches ATH EBA, afin de respecter les techniques traditionnelles et le patrimoine architectural local.
Zone UA : Les teintes blanches ou vives sont interdites. Les enduits neufs devront être de tons ocre clair, beige, beige rosé ou pierre locale, sans contrastes excessifs.		La communauté de communes prend en compte la recommandation. Le règlement écrit sera mis à jour pour intégrer l'observation de l'UDAP, afin d'assurer la cohérence et la conformité du PLUi avec leur recommandation.
Zone UA : La fiche « Les façades enduites » est à intégrer comme référence.		Le règlement écrit sera enrichi en intégrant la fiche « Les façades enduites » comme référence, afin de guider les interventions sur les bâtiments et d'assurer la cohérence avec le patrimoine architectural en zone UA.
Zone UA : Les ouvertures du bâti ancien présentent des proportions verticales ; cette caractéristique doit être respectée lors des modifications ou créations de baies.		Cette règle peut potentiellement bloquer un projet de reconversion d'anciens bâtiments non utilisés et vacants.

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Zone UA : La hauteur maximale de 1,80 m apparaît inadaptée au caractère des centres-bourgs.		La communauté de communes considère, après visualisation sur terrain, que la hauteur des clôtures est compatible avec l'existant.
Zone UA : Les nouvelles clôtures, implantées à l'alignement, devront respecter les dispositions suivantes : • murs en pierre ou maçonnerie enduite, hauteur maximale 1,10 m ; • clôtures ajourées, éventuellement sur mur bahut, hauteur totale maximale 1,50 m.		
Les murs en pierre existants doivent être conservés et pourront être protégés au titre de l'article L.151-19.		La communauté de communes prend en compte la recommandation. Le règlement écrit sera mis à jour pour intégrer l'observation de l'UDAP, afin d'assurer la cohérence et la conformité du PLUi avec leur recommandation. Cependant, ils ne seront pas protégés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.
Zone UA - Généralités : Les projets contemporains, ainsi que les nouvelles constructions, doivent veiller à une intégration respectueuse du site et de son environnement, en particulier dans les secteurs à enjeu patrimonial.		La communauté de communes prend en compte la recommandation. Le règlement écrit sera mis à jour pour intégrer l'observation de l'UDAP, afin d'assurer la cohérence et la conformité du PLUi avec leur recommandation.
Zone UA : Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, en tenant compte de la pente, de l'orientation et du parcellaire ancien. Dans les villages ayant conservé leur authenticité, l'implantation devra respecter la structure historique du bâti, notamment les alignements, la trame viaire et les entrées de hameaux.		La communauté de communes prend en compte la recommandation. Le règlement écrit sera mis à jour pour intégrer l'observation de l'UDAP, afin d'assurer la cohérence et la conformité du PLUi avec leur recommandation. Un sous-secteur spécifique sera créé afin de réglementer les constructions dans la partie Bressanne, permettant de préserver l'identité architecturale locale. Cette mesure vise à encadrer les constructions, en conciliant nouvelles constructions et respect du patrimoine bâti local.
Zone UA : Les volumes simples doivent être privilégiés. L'utilisation de matériaux locaux ou d'aspect traditionnel (pierre, enduits à la chaux) et des teintes sobres et naturelles est obligatoire, en harmonie avec le bâti existant.		La communauté de communes prend en compte, dans la mesure du possible, les recommandations. Le règlement écrit sera mis à jour pour intégrer l'observation de l'UDAP, afin d'assurer la cohérence et la conformité du PLUi avec leur recommandation.
Zone UA : Les constructions présentant une rupture marquée avec le bâti existant (formes, couleurs, matériaux) sont interdites.		L'idée est, par cette prise en compte, d'inciter à ce que les nouvelles et anciennes constructions présentent une forme harmonieuse. Toutefois, la réglementation proposée permet de prendre en compte ces éléments. La communauté de communes rappelle qu'il n'est pas possible de réglementer les matériaux des façades et clôtures, conformément au code de l'urbanisme.
Zone UA : Les éléments contemporains tels que les piscines, vérandas, lucarnes et châssis vitrés doivent être conçus avec une attention particulière pour garantir leur intégration architecturale et paysagère. Ils doivent être discrets, avec des matériaux et des dimensions compatibles avec l'environnement immédiat.		

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Zone UA : L'aménagement des espaces et des abords des constructions doit favoriser une intégration paysagère de qualité. Les clôtures peuvent être constituées de murets en pierre, haies vives locales ou éléments légers, en parfaite harmonie avec le site et le bâti environnant.		
Devantures commerciales : En l'absence de Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), et sans s'y substituer, il est recommandé d'intégrer une mention spécifique relative à la qualité architecturale des devantures commerciales anciennes.		Le règlement écrit sera complété par une mention spécifique sur la qualité architecturale des devantures commerciales anciennes, afin d'encadrer les interventions dans l'attente d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), sans s'y substituer.
Devantures commerciales : Les devantures, enseignes et vitrines doivent s'inscrire harmonieusement dans la composition architecturale des façades. Par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, elles ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural, urbain ou paysager du bâti et de son environnement.		La communauté de communes considère que cette règle peut potentiellement bloquer le développement communal. La communauté de communes rappelle qu'elle possède un taux de vacance commercial important et que la priorité reste le maintien des commerces existants.
Devantures commerciales : En cas de changement de destination d'un local commercial vers un logement, l'intervention devra être conçue de manière à conserver la lisibilité de l'ordonnancement de la façade.		
Le règlement aborde de manière insuffisante l'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, hormis une disposition relative aux lisières forestières (cf. p.34). Il est recommandé d'introduire, dans les dispositions générales, un renvoi aux guides de référence suivants : • Guide d'intégration architecturale et paysagère des énergies renouvelables ; • ressources du CREBA (réhabilitation responsable du bâti ancien); • fiches ATHEBA (amélioration thermique du bâti ancien); • guides pratiques relatifs à l'intégration des panneaux photovoltaïques et de l'isolation sur bâti ancien.		Le guide sera ajouté au sein des dispositions générales afin d'avoir une intégration optimale des énergies renouvelables.
Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère. Une implantation discrète, prioritairement sur annexe, est à privilégier.		

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Les toitures visibles depuis l'espace public doivent conserver leur aspect traditionnel (teinte rouge brun).		La communauté de communes considère que cette règle peut potentiellement bloquer le développement communal.
L'isolation thermique par l'extérieur est à proscrire sur les bâtiments présentant des éléments architecturaux remarquables. A titre exceptionnel, elle peut être admise sous réserve de préserver ou restituer les modénatures et décors (soubassements, encadrements, corniches). Ces dispositions visent à préserver la typologie du bâti, les perspectives urbaines et la qualité du cadre de vie.		La communauté de communes ne possède pas d'inventaire de ces bâtiments présentant des éléments architecturaux remarquables. Par conséquent, cette demande ne sera pas prise en compte.
L'article L.151-19 permet l'identification et la protection d'éléments bâtis ou paysagers présentant un intérêt culturel, historique ou architectural. De même pour l'article L.151-23, il permet quant à lui de protéger des éléments d'ordre paysager. Cette disposition est visée au règlement, aux pages 17, 33, 34, 37 ; etc. La liste des éléments repérés au titre du L151-19 figurent à la page 186 à 190. La liste au titre de l'article L151-23 n'apparaît pas. Comme le prévoit ces deux articles les éléments concernés doivent être explicitement listés, identifiés et reportés dans le règlement écrit. La justification de leur intérêt doit figurer dans le rapport de présentation. Une fiche descriptive, comportant une photographie de l'élément, sa situation et des éléments de justification permettant leur protection est à ajouter.		Le règlement écrit et le rapport de présentation seront complétés dans la mesure du possible, afin de mieux identifier et lister les éléments bâtis ou paysagers concernés par les articles L.151-19 et L.151-23. En raison des contraintes de calendrier et de disponibilité des données, certaines fiches descriptives détaillées (photographie, localisation et justification de l'intérêt patrimonial) n'ont pas pu être intégrées à ce stade. La communauté de communes prévoit néanmoins de les ajouter ultérieurement pour renforcer la lisibilité et la protection des éléments concernés.
Inscription des noms des communes et hameaux sur le zonage pour mieux se repérer.		La communauté de communes veillera à intégrer, dans la mesure du possible, les noms de rues et les références cadastrales des parcelles de taille significative, tout en s'assurant que cette information n'altère pas la lisibilité du règlement graphique.
Les OAP présentent un grand intérêt pour structurer le développement de l'habitat et de l'artisanat et valoriser l'existant. Il est recommandé d'y intégrer les intentions patrimoniales, pour les OAP proposées : <ul style="list-style-type: none"> • les chemins de découverte patrimoniale (voie verte...) • la protection de cônes de vue et de perspectives paysagères notables sur le Finage ; Ces éléments étant repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.		Les OAP seront enrichies, si nécessaire, pour intégrer les intentions patrimoniales, notamment les chemins de découverte (voie verte, etc.) et la protection des cônes de vue et perspectives paysagères remarquables, conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.





Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
<p>Les zones couvrant des secteurs pavillonnaires mériteraient d'être enrichies, en particulier sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La qualité architecturale, (matériaux, aspects), volumes simples ; - le front bâti structurant et pignons perpendiculaires a la voie a conserver ; - la couture avec le tissu existant, la prise en compte de la morphologie villageoise existante, propre au finage : bourgs organisés en étoile selon une structure complexe aérée (Atlas du paysage). -la cohérence paysagère (haies, lisières, bois), et la transition avec les plaines agricoles - les dessertes de ces zones tout en limitant l'imperméabilisation. 		<p>Aucune modification n'est prévue pour ces zones pavillonnaires, le règlement écrit considérant déjà que la qualité architecturale, les volumes simples, les fronts bâtis, la morphologie villageoise, la cohérence paysagère et les dessertes sont correctement pris en compte.</p>
<p>Les zones de présomption de prescription archéologiques — ZPPA permettent d'alerter les aménageurs sur les zones archéologiques sensibles du territoire et qui sont pressurées faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive en cas de travaux d'aménagement. Si elles sont bien inscrites a la page 37 et 38 du règlement, une cartographie serait appréciée (cf. PAC).</p>		<p>Une carte des zones de présomption de prescription archéologiques (ZPPA) sera ajoutée pour compléter le règlement, afin de mieux alerter les aménageurs sur les secteurs sensibles et faciliter la mise en œuvre des prescriptions d'archéologie préventive.</p>
<p>Le périmètre délimite des abords de Saint Loup (Villangrette), a été proposé en remplacement du rayon de 500 mètres autour de la croix en pierre, inscrite au titre des monuments historiques le 19/11/1946. La procédure de création du PDA est conjointe avec celle de l'élaboration du PLUI, avec l'organisation d'une enquête publique unique (R132-2 et R621-93 du code du patrimoine)</p>		<p>Le périmètre des abords de Saint-Loup (Villangrette) a été intégré dans le cadre de l'élaboration du PLUi, et l'enquête publique unique a également porté sur ce volet, conformément aux articles R132-2 et R621-93 du Code du patrimoine.</p>

Syndicat Mixte de la Bresse Bourguignonne

Avis favorable sans réserve.

Conseil départemental du Jura

Avis favorable sous réserve.

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
Page 170 du diagnostic : Mention du PPBE dans le diagnostic. Information de l'approbation le 4 octobre 2024 d'un PPBE pour les départementales supportant un trafic annuel supérieur à 3 M de véhicules.		Le diagnostic sera mis à jour à la page 170 pour mentionner l'approbation, le 4 octobre 2024, du PPBE concernant les départementales supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules.
Page 213 des justifications : Mention de D763 alors que c'est la D673.		La page 213 des justifications sera corrigée pour remplacer la mention de la D763 par la D673.
4B - Page 27 : Concernant la réglementation des boisements de Neublans-Abergement, la date indiquée pour l'arrêté préfectoral est le 26 février 1982 au lieu du 26 janvier 1982.		Les annexes seront corrigées pour indiquer la bonne date de l'arrêté préfectoral concernant les boisements de Neublans-Abergement : 26 janvier 1982 au lieu du 26 février 1982.
Information du projet d'études sur l'intersection RD475 et RD905 en vue de la réalisation d'un giratoire.		L'information concernant le projet d'étude sur l'intersection RD475/RD905 pour la réalisation d'un giratoire est prise en compte. La communauté de communes interrogera le département sur la nécessité de créer un emplacement réservé à cet endroit.

Communauté d'Agglomération du Grand Dole

Avis favorable sous réserve.

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
UA et UB - pages 54 et 68 : pour les constructions à vocation Artisanat, commerce de détail, activités de service avec accueil de la clientèle et hôtels, la mention selon laquelle l'emprise au sol du bâtiment ne dépasse une hauteur maximale de 9 m en tout point mériterait d'être clarifiée. Afin de faciliter la lisibilité de la règle, il serait préférable de ne parler que de hauteur de bâtiment. Par ailleurs, cette hauteur devrait être reprise dans l'article spécifique relatif à la hauteur. La même remarque s'applique aux constructions à vocation locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.		La communauté de communes prend en compte l'ensemble des recommandations. Le règlement écrit sera mis à jour pour intégrer les observations de la Communauté d'Agglomération du Grand Dôle, afin d'assurer la cohérence et la conformité du PLUi avec l'ensemble de leurs recommandations.

Objet	Prise en compte	Réponses apportées par CCPJ
A - page 155 : « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière », vous utilisez le terme « diversification », terme qui pourrait amener à des interprétations trop diverses.		
UA et UB - pages 55 et 69 : la règle d'implantation des constructions par rapport à la voie publique en secteurs UA et UB pourrait être complexe à appliquer en l'absence de constructions voisines et les outils pour les instructeurs sont assez restreints pour contrôler le recul par rapport aux constructions voisines.		
UA et UB - pages 55 et 69 : la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives indique « les constructions, hors annexes, s'implanteront » de telle ou telle façon et à la suite de cela « une implantation différente peut être admise : pour les annexes de moins de 20m ² ». Toutefois il la règle n'est pas précisée pour les annexes de plus de 40m ² .		
UA et UB : la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives indique « les constructions, hors annexes, s'implanteront » de telle ou telle façon et à la suite de cela « une implantation différente peut être admise : pour les annexes de moins de 20m ² ». Toutefois il la règle n'est pas précisée pour les annexes de plus de 40m ² .		
UA et UB : L'obligation d'implanter les piscines en « second rideau de rue » risque d'entraîner des blocages, notamment sur les parcelles étroites où cette disposition n'est pas toujours réalisable ou lorsque le bâtiment principal se situe en fond de parcelle.		

QUESTIONS POSEES AU MAITRE D'OUVRAGE

A propos des réserves émises par les services de l'Etat

Question	Réponse apportée par la CCPJ
<p>Les services de l'Etat ont émis un avis favorable au projet de PLUi assorti des réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Démontrer la capacité à satisfaire les besoins en eau potable,• Compléter les inventaires des zones humides sur certains secteurs,• Travailler à une échelle supra-communale, pour une compensation environnementale collective et ambitieuse des surfaces de milieux humides soustraits par l'urbanisation.	<p>Eau potable : Un complément sera apporté afin de préciser la capacité du territoire à satisfaire les besoins en eau potable pour accueillir une population supplémentaire, notamment en lien avec la capacité des captages existants. Les informations relatives aux capacités de captage seront intégrées dans les annexes réglementaires (4A) du PLUi et dans le diagnostic (1A).</p> <p>Zones humides : La communauté de communes prend note de la remarque concernant la réserve émise par le préfet sur la réalisation d'un inventaire des zones humides sur certains secteurs soumis à dérogation. Conformément à cette observation, des inventaires pédologiques complémentaires ont été réalisés sur les secteurs concernés. Ces inventaires permettront de confirmer la présence ou l'absence de zones humides. Le PLUi sera mis à jour en conséquence avec les résultats de l'inventaire.</p> <p>Echelle supra-communale : Conformément à cette observation, des inventaires complémentaires des zones humides seront réalisés sur les secteurs identifiés. Parallèlement, une concertation avec les territoires voisins sera potentiellement engagée afin de mettre en œuvre une stratégie de compensation environnementale à l'échelle supra-communale.</p>

A propos des données à corriger afin de lever les remarques d'ordre réglementaire (cf document annexé à l'avis de l'Etat)

Question	Réponse apportée par la CCPJ
<p>Il est demandé au Maître d'ouvrage de communiquer point par point les solutions envisagées afin de lever les "non-conformités" éventuelles qui pourraient affaiblir le projet de PLUi lors de sa mise en œuvre (cf Documents DDT) et en particulier celles qui concernent les servitudes car elles doivent être levées avant approbation par le conseil communautaire.</p>	<p>Les éléments ont été analysés point par point au sein de la partie « Avis des PPA – Préfet du Jura ».</p>

A propos de la servitude APPR

Question	Réponse apportée par la CCPJ
<p>Des contacts ont été pris par le commissaire enquêteur avec APPR et les maires des communes concernées, Séligney et Rahon. Il s'avère que les</p>	<p>Les éléments ont été analysés point par point au sein de la partie « Avis des PPA – APPR Autoroute » ainsi que sur le registre dématérialisé.</p>

recommandations émises relèvent pour certaines de corrections documentaires ; le document graphique N°1, par exemple pour la commune de Rahon, met en évidence un monument que personne ne connaît et qui ne semble pas exister (erreur graphique ?). Le Maître d'ouvrage est invité à répondre aux recommandations de façon à permettre la gestion du domaine concédé sans contrainte pour APRR.

A propos de l'extension du site de méthanisation à Saint Baraing

Question	Réponse apportée par la CCPJ
<p>Le Maître d'ouvrage est concerné par deux questions préalablement à l'extension du méthaniseur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La définition du zonage approprié à cette extension, • La compensation compte tenu de la consommation d'ENAF successive à cette extension <p>Le projet nécessite l'acquisition de 2 parcelles ZB 128 d'une surface de 4155 m² et ZB 110 d'une surface de 16550 m². Le PLUi doit être conçu de manière à ce que l'extension choisie permette la recevabilité du permis de construire relatif à la réalisation, du projet à Saint Baraing. Des interrogations subsistent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par rapport au zonage (cf avis de la CA et de la DDT 39) • Sur les modalités d'inscription du STECAL (passage devant la CDPENAF) • Sur le règlement appliqué. <p>En cours d'enquête, il a été précisé que le prochain gestionnaire serait Véolia mais que la signature officielle n'a pas encore été programmée. La vente des parcelles est nécessaire pour la future extension. Il s'agit des parcelles pour lesquelles le propriétaire du terrain est favorable à la vente. Quelle est la position du Maître d'ouvrage sur le sujet sachant que l'entreprise RBB Energie doit engager la vente de ses terrains au futur gestionnaire ?</p>	<p>Ce projet fait actuellement l'objet d'une demande de STECAL comme évoqué durant l'enquête publique. Un zonage spécifique (Am) va être créé afin de matérialiser le périmètre de ce secteur. Cependant, l'extension envisagée par l'entreprise d'une surface d'environ 1,5 ha serait de nature à générer de la consommation d'ENAF. La communauté de communes, malgré son attachement à développer des activités économiques sur son territoire, ne peut pas se permettre une consommation comme celle-ci, au regard de la loi Climat et Résilience et du SRADDET. La délimitation du STECAL sera définie en fonction de l'emprise existante de l'activité mais ne permettra pas d'extension.</p>

A propos des STECAL en cours

Question	Réponse apportée par la CCPJ
<p>Les services de l'Etat indiquent : « Zone NS (page 179) la dénomination des constructions modulables n'a pas de terminologie officielle dans le cadre de l'urbanisme : il convient de les définir. De plus les constructions sont autorisées avec emprise au sol limitées à 25 m² par construction, hors deux projets actuels présentés en CDPENAF ont des dimensions supérieures (yourte de 32m² et chalet de 60m²). Les projets se situent à Neublans-Abergement pour les yourtes et à St Baraing, étang de Servotte pour les chalets. »</p> <p>Il est demandé au Maître d'ouvrage d'apporter les précisions qui sont indispensables pour la mise en œuvre des projets (surfaces des constructions modulables / révision du libellé de la sous destination accueil du public dans la réglementation ?...).</p>	<p>Le règlement écrit (3A) ne prenant pas en compte les éléments projetés, celui-ci sera ajusté en fonction des projets déterminés.</p> <p>La réglementation de ce STECAL sera modifiée :</p> <ul style="list-style-type: none">• Au niveau des possibilités en matière d'emprise au sol,• Au niveau des sous-destinations autorisées au sein de la zone.

A propos des PLU existants

Question	Réponse apportée par la CCPJ
<p>Les requêtes individuelles relatives aux communes de Petit-Noir et Rahon mettent en évidence les divergences de transcription entre les PLU et le PLUi. En effet, des erreurs en matière de constructibilité des parcelles ont été signalées en cours d'enquête.</p> <p>Il est vrai que les nouvelles données relatives à l'environnement et à la législation en vigueur obligeront à des actualisations de ces deux PLU.</p> <p>Il est demandé au Maître d'ouvrage de confirmer l'annulation des deux PLU par un argumentaire complémentaire précisant la réponse aux interférences créées à l'occasion de ce transfert.</p>	<p>Le transfert de compétence en matière de planification urbaine à l'échelle intercommunale a conduit à l'élaboration du PLUi, document qui se substitue aux PLU communaux existants (Rahon et Petit-Noir).</p> <p>Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, l'approbation du PLUi entraîne l'abrogation des PLU antérieurs sur l'ensemble du territoire intercommunal.</p> <p>Les divergences relevées au cours de l'enquête publique s'expliquent par l'actualisation nécessaire des documents communaux au regard des évolutions législatives récentes (loi Climat et Résilience).</p> <p>Le PLUi ne constitue pas une simple compilation des PLU existants, mais un document harmonisé à l'échelle des 21 communes.</p> <p>Ainsi, l'approbation du PLUi mettra fin aux interférences constatées en substituant un cadre réglementaire unique, actualisé et cohérent, aux anciens PLU communaux.</p>

A propos des réserves émises par les communes sur des zones précises

Question	Réponse apportée par la CCPJ
<p>Les communes de Balaiseaux, Molay, Petit-Noir, Pleure, Tassenières ont émis des réserves quant à certains secteurs. Quelle est la position de la Communauté de communes au regard de ces demandes ?</p>	<p>Les réponses à ces demandes réalisées dans le cadre de la consultation des communes après le premier arrêt du PLUi ont été formulées au sein de la partie « Avis des communes après le premier arrêt ».</p>