

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
RAPPORT**

***Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal – PLUi –
Communauté de communes de La Plaine Jurassienne
Création du périmètre délimité des abords de la commune de Saint-Loup***

Consultation publique du 19 janvier 2026 au 23 février 2026



Commissaires Enquêteurs

Titulaire : Régine Lacour

Suppléant : Alain Frère

1.-Généralités		
11	Objet de l'enquête / Cadre Général du Projet	3
12	Identification du porteur de projet	3
13	Cadre juridique	3
14	Nature et caractéristiques du projet §141. -Présentation succincte du PLUi §142.- Périmètre des abords de la croix de Villangrette	4
15	Caractéristiques du territoire §151 à 156 : géographie et économie locale/population et dynamique locale/ territoire d'eau/ sensibilités écologiques/ eau potable et assainissement/ modes de déplacements	6
16	Composition du dossier §161 à 166 : Diagnostic/ Justification des choix/ Evaluation environnementale /Diagnostic des zones humides réglementaires/PADD/Règlement écrit/ §167 à 169 : Annexes §170 à 172 : OAP §173 / Bilan de la concertation	12
2.-Organisation de l'enquête		
21	Désignation du Commissaire Enquêteur	22
22	Arrêté d'ouverture d'enquête	22
23	Rencontre avec le porteur de projet	22
24	Mesures de publicité	23
25	Mise à disposition du dossier et dépôt des observations	24
3.-Déroulement de l'enquête		
31	Déroulement des permanences	24
32	Réunions publiques	25
33	Bilan des observations	25
34	Fréquentation des permanences	26
35	Formalités de clôture	26
36	Procès-verbal de synthèse	27
4.- Synthèse des avis des personnes publiques associées		
41	Contribution de la MRAe	28
42	Avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées	28
43	Avis des communes	35
5.- Analyse des observations		
51	Nature des contributions (web, registre papier et orales) réparties par communes	37
52	Réponse de la communauté de communes à l'avis des communes et aux observations des PPA	38
53	Analyse des réponses du maître d'ouvrage et commentaires du Commissaire enquêteur	39

1.- GENERALITES

La présente 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 concerne :

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

Note : le rapport d'enquête est unique pour les deux objets afin que les autorités appelées à statuer disposent d'une vision globale de la problématique du territoire. Les conclusions et l'avis motivé seront apportés dans un document unique avec deux conclusions qui porteront de façon distincte sur les deux sujets.

11.- Objet de l'enquête - Cadre général du projet –

L'enquête publique référencée E 25000093/25 par le tribunal administratif de Besançon le 22 octobre 2025 a pour objet « *Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal – PLUi – de la communauté de communes de La Plaine Jurassienne* ». Cette enquête publique a été étendue sur décision du tribunal administratif de Besançon en date du 9/12/2025 à « *l'instauration d'un périmètre délimité des abords - PDA- sur la commune de Saint-Loup* » suite à la demande complémentaire du porteur de projet.

12.- Identification du porteur de projet

La communauté de communes de La Plaine Jurassienne est compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme depuis le 17 décembre 2015. Elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 12 juillet 2016. Le PLUi a été arrêté par le conseil communautaire le 25 septembre 2025.

Le PLUi est un document de planification qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Il couvre l'ensemble de l'intercommunalité. Il a donc été élaboré à l'échelle du territoire qui compte 21 communes : Annoire, Asnans-Beauvoisin, Balaiseaux, Bretenières, Chaussin, Chemin, Chêne-Bernard, Gatey, La Chainée des Coupis, Les Essards, Les Hays, Longwy sur le Doubs, Molay, Neublans-Abergement, Petit-Noir, Pleure, Rahon, Saint Baraing, Saint-Loup, Seligney, Tassenières. Le nombre d'habitants est estimé à 9330 personnes réparties sur 210 km².

La présidence de la Communauté de communes de La plaine Jurassienne dont le siège est situé au 3, place du collège à Chaussin -39120- est assurée par Monsieur Christian LAGALICE, porteur du projet.

13.- Cadre juridique

L'enquête publique est une procédure de participation qui permet au public de s'informer sur le projet et de formuler des observations ; elle est encadrée par le code de l'environnement – articles L123-1 et suivants.

Le PLUi est encadré par le code de l'urbanisme notamment les articles L151-1 et suivants ainsi que par d'autres dispositions de ce même code.

La loi Climat et Résilience- loi n°2021-1104 du 22 Août 2021- place la lutte contre l'artificialisation des sols au cœur de l'aménagement du territoire ce qui nécessite de repenser les modèles d'urbanisation existants. L'objectif de la loi consiste à atteindre un niveau Zéro d'Artificialisation Nette des sols d'ici 2050 -ZAN-. Dans sa première étape d'ici 2031, l'objectif vise une réduction de la moitié des espaces consommés et observés entre 2011 et 2021.

Les documents d'urbanisme doivent également respecter les règles imposées par les documents supérieurs selon une hiérarchie des normes établies ; ainsi le SRADDET, –Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - de Bourgogne-Franche Comté, s'impose pour la Communauté de communes de La Plaine Jurassienne. Pour le PLUi de la communauté de communes de La Plaine Jurassienne, il convient d'intégrer que le STRADDET modifié a été :

- 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.

En l'absence de SCOT, ce qui est le cas pour le territoire de La Plaine Jurassienne, le PLUi doit prendre en compte les objectifs du SRADDET en application de l'article L131-7 et L 131-2 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique concerne également le périmètre délimité des abords –PDA- pour la croix de Villangrette, de la commune de Saint Loup. Ce périmètre est proposé en réduction, dans le respect des dispositions du code du patrimoine.

14.- Nature et caractéristiques du projet

La communauté de communes de La Plaine Jurassienne est un acteur incontournable du développement local ; elle joue un rôle important dans l'aménagement du territoire. Elle est au cœur de nombreux enjeux et met en œuvre les politiques publiques décidées au niveau national en les déclinant localement de manière concrète et adaptée.

- 141. – Présentation succincte du PLUi

En conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales, le PLUi de La Plaine Jurassienne est présenté comme un outil central pour encadrer l'aménagement opérationnel du territoire. La volonté des élus a été de le réaliser sur la mode participatif. La concertation a eu pour objectif de faire connaître à la population les enjeux du PLUi. Elle était nécessaire puisqu'elle doit être partagée par l'ensemble des acteurs du territoire et de ses habitants. Elle a mobilisé les élus ainsi que certaines personnes publiques ou privées intéressées. Différents outils ont été mis à disposition du public afin de faciliter le mode d'expression tout au long de l'élaboration :

- Des réunions publiques dans différents secteurs, en 2019 sur les sites de Balaiseaux, Chaussin, Longwy sur le Doubs, Tassenières,
- Des ateliers pour les habitants, les agriculteurs, les élus,
- Des animations ponctuelles à l'occasion des principaux évènements locaux tels que la foire de Longwy ou le marché de Chaussin,
- Un système d'expression en ligne avec une adresse dédiée,
- Un registre de concertation au siège de la communauté de communes.

Le processus de travail a été long. Prescrit le 12 juillet 2016, il a été arrêté en conseil communautaire le 25 septembre 2025. Les besoins des habitants et l'analyse des ressources du territoire ont été conjugués pour rechercher des solutions. Les documents réalisés par les agences Géostudio et 2AD apportent une connaissance du territoire suffisamment précise pour concrétiser un outil de planification adapté aux enjeux locaux.

Les choix retenus s'inscrivent dans la promotion d'un développement mesuré et durable du territoire. L'ambition s'est dégagée naturellement vers un équilibre entre : la lutte contre l'artificialisation des sols et la maîtrise de l'étalement des agglomérations, la préservation des ressources locales, la préservation du cadre de vie.

C'est dans cet esprit que les objectifs opérationnels se sont exprimés dans le PADD –Projet d'Aménagement et de Développement Durable- autour de trois axes structurants :

- Axe 1** - Valoriser le cadre de vie remarquable de La Plaine Jurassienne,
- Axe 2**- Développer une politique de logement adaptée aux demandes actuelles et anticiper les besoins futurs,
- Axe 3**- Poursuivre le rayonnement économique de La Plaine Jurassienne autour de sa ruralité.

Le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUi au sens où il exprime la politique générale de la Communauté de communes de La Plaine Jurassienne en matière de développement. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire. C'est un élément incontournable du PLUi.

Tout au long de la construction du projet, les élus et les acteurs locaux ont imaginé des hypothèses d'évolution sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial. Les perspectives sont étroitement liées à l'évolution de la population ; elles se doivent de prendre en compte les objectifs nationaux et régionaux déclinés dans le STRADDET –Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires.

Le STRADDET de la région Bourgogne-Franche Comté définit une stratégie de développement jusqu'en 2050 et propose de s'affranchir progressivement de la dépendance aux énergies fossiles, d'économiser les ressources, de pérenniser le capital environnemental et paysager en le considérant comme un facteur d'attractivité pour l'avenir. Le STRADDET s'inscrit dans la hiérarchie des normes et de ce fait, il est prescriptif pour les documents d'urbanisme.

Une gestion économe de l'espace et de l'habitat, un renforcement des centralités qu'elles soient urbaines ou rurales sont au centre des nouvelles préoccupations nationales, régionales ou locales. La trajectoire de réduction de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers –ENAF- retenue pour le Pays dolois est de 58,3% pour la période 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021. Un document de rang inférieur au STRADDET tel que ce PLUi ne doit pas remettre en cause les orientations prescrites par la Région de référence. Le PLUi de la CCPJ a établi ses prévisions de consommation en plaçant l'objectif à 53%. Il est plus ambitieux que la loi (50%) ; cette pondération résulte d'un choix politique dans l'attente de la mise en œuvre du SCOT du Pays Dolois non encore défini et pour lequel un objectif de 28.3% est fixé. La consommation d'ENAF sur le territoire de La Plaine Jurassienne est mesurée à hauteur de 26,47 hectares pour la période 2020-2035 (*cf P 221 du document justification des choix*).

La mise en œuvre de cette politique suppose de porter un autre regard sur les sols, sur les limites de l'urbanisation de façon à optimiser la ressource foncière quelle que soit la commune concernée.

- **142.- Le périmètre des abords de la croix de Villangrette**

La procédure a été engagée dans le respect de tous les sites patrimoniaux existants. De nombreuses communes possèdent un patrimoine digne d'intérêt sans pour autant faire partie d'un classement ; ce patrimoine est naturellement protégé par les élus pour leur valeur historique et le respect du travail des générations précédentes. Il s'agit du patrimoine religieux, des fontaines, des croix, des ponts ou de vestiges qui ont marqué la vie du territoire.

La croix de Villangrette fait partie du patrimoine architectural de la communauté de communes de La Plaine Jurassienne qui a su faire valoir ses sites inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques tels que :

- le château de Neublans-Abergement rasé et reconstruit a été inscrit au titre des monuments historiques en 1971 puis classé en 2015. A Neublans-Abergement la borne frontière du

XVIIème siècle située dans l'impasse des jasmins est également inscrite ainsi que l'église Saint Etienne et la croix du cimetière.

- la croix de Petit Noir datée de 1617 située place du 11 novembre est inscrite depuis 1950.
- l'église de l'Assomption de Rahon recouverte de tuiles vernissées qui reste dans la tradition franc-comtoise ; elle est inscrite depuis 1974. Trois maisons dignes d'intérêt qui se situent rue de l'église ont été ajoutées en 1995.
- le moulin Taron à Chaussin
- la motte féodale d'Annoire est inscrite depuis 1995. Vestige du Moyen Âge, la motte féodale faisait partie du système défensif ; c'est un élément dominant dans l'organisation spatiale qui servait de rempart et de protection d'un lieu de pouvoir.
- la croix du hameau de Villangrette à St Loup est inscrite depuis 1946. Elle est le témoignage du patrimoine religieux rural de la commune. Ce lieu est mis en enquête publique pour la délimitation de son périmètre.

Le hameau de Villangrette est rattaché à la commune de St Loup depuis le 1er mars 1826. La croix de pierre qui est située devant la chapelle du hameau date du XVIIème siècle fait l'objet d'une protection patrimoniale. Le socle de la croix est en pierre, il comporte une date : 1627. L'édifice est surmonté d'un Christ en croix avec des croisillons fleurdés. Un aigle chapeaute l'édifice. Il témoigne du passage de Napoléon sur les terres de Villangrette, ancienne cité bourgeoise raconte un habitant. La taille de la croix est plutôt modeste mais elle s'impose discrètement devant la chapelle entourée de son cimetière au milieu des fermes environnantes.

Le périmètre délimité des abords tient compte de la qualité architecturale du bâti local existant et de la notion de co-visibilité.

Un courrier adressé à la commune de St Loup le 3 janvier 2020 par la CCPJ informait d'une demande de modification proposée par l'UDAP en application des articles L620-30 et 31 du code du patrimoine en ces termes : « *le périmètre de protection est actuellement de 500 mètres. Afin d'adapter ce périmètre à la réalité territoriales et aux co-visibilités la proposition de modification porte sur une réduction de ce dernier* ».

En accord avec la commune de Saint Loup, la proposition de modification des abords formulée par l'ABF – Architecte des Bâtiments de France- consiste à réduire le périmètre initial.

15.-Caractéristiques du territoire

Les caractéristiques du territoire sont présentées ici de façon succincte ; la synthèse de l'importante documentation relative au PLUi complète les principaux pôles d'intérêt utile à une connaissance plus précise du territoire. (cf paragraphe 16 ci-dessous).

- 151.- Géographie et économie locale

Située au Nord-Ouest du Jura, La Plaine Jurassienne fait partie des 14 intercommunalités du département ; elle est réputée pour le caractère paisible de ses paysages. Elle s'étend sur des entités géographiques bien différentes : le Finage, domaine des terres agricoles dans lesquelles les champs offrent des paysages ouverts à la vue sur des kilomètres, et la Bresse jurassienne où la faible dénivellation vient rompre l'horizon peuplé de forêts et dans lesquels de nombreux plans d'eaux abritent une faune et une flore protégées.

Toutes ces spécificités qui offrent des perspectives multiples et créent des ambiances paysagères contrastées sont les fondements sur lesquels les habitants se sont appuyés pour vivre et construire un territoire qui leur ressemble et qui leur autorise la vie actuelle.

L'implantation des villages n'est pas hasardeuse. Elle répond au bon sens et aux connaissances du terrain. Les maisons étaient construites en dehors des zones humides, proches d'un cours d'eau ou d'un puits et en dehors des meilleures terres cultivables. Ce sont ces trois paramètres qui ont guidé l'humanité dans la traversée de la vie et qui explique l'actuelle morphologie des villages.

L'habitat s'est installé de manière parfois groupée parfois dispersée. Certaines communes se caractérisent par une urbanisation linéaire le long des axes routiers, alors que par endroit ce sont des villages éclatés en hameaux fort nombreux sur le territoire tant à l'est qu'à l'ouest. Les hameaux de Moussières et Hotelans pour Longwy sur le Doubs, le Saulçois pour Petit-Noir, Villangrette pour Saint Loup, Rougeargue pour Pleure, La Chalonge pour Chêne Bernard, Praneuf et Petrey pour Balaiseaux, Les Baraques pour Seligney, Le Poisel et St Martin pour les Hays, La commune des Essards-Taignevaux comporte les hameaux de Vornes, Le Nivelet, Le Parolais, les Grands Champs (liste non exhaustive).

Certaines communes ont fusionné telles que Asnans-Beauvoisin, Chemin-Beauchemin (appelée Chemin). Neublans-Abergement.

Bresse comtoise ou Finage, les hameaux qui sont parfois d'anciennes communes rattachées à une centralité voisine plus importante, offrent une singularité particulière au sein de ce territoire. En traversant cette zone géographique il est aisé d'observer une combinaison de petits ensembles urbanisés rénovés qui témoignent d'un passé récent où le mode d'occupation des sols était lié au travail local des agriculteurs qui cultivaient leurs terres environnantes. Actuellement les hameaux changent de visages car par endroit il n'y a plus de métiers en lien avec l'agriculture.

Les spécificités du territoire de La Plaine Jurassienne offrent des perceptions paysagères contrastées. Elles constituent les fondements sur lesquels l'humain s'est appuyé pour vivre et développer l'espace.

Les bourgs, qui présentaient à l'origine une morphologie plus compacte, se dessinent désormais en étoile. La densité urbaine s'amoindrit en périphérie et montre un tissu résidentiel de type pavillonnaire. Force est de constater que la première « couronne urbaine », s'est développée autour des bourgs possédant le plus de commodités. Asnans-Beauvoisin est un exemple de développement rapide.

La présence de l'eau a révélé des morphologies villageoises très différentes. Il est possible de citer le village de Gatey avec son atypisme de village circulaire ou alors celui de Petit-Noir qui a dû composer avec les caprices de la rivière et rechercher l'abri des digues ou les points hauts du village pour finaliser une morphologie en quartiers distincts dont les noms pourraient être évocateurs (*'quartiers neufs'*) pour le développement de l'urbanisation.

L'habitat linéaire de La Chainée des Coupis qui jouxte la commune de Pleure sans rupture, montre une autre morphologie à particularité identitaire puisque les habitations semblent former une longue chaîne en bordure d'une rue principale interrompue par des chaussées en impasse.

Dans ces contrées, même isolées, la rénovation d'un bâti 'à âme' plait désormais à des générations en quête d'authenticité et à la recherche d'un mode de vie en décalage avec les excès qu'offre la vie moderne.

L'urbanisation a évolué au cours de plusieurs décennies. Erigé autour des centres administratifs, le bourg centre de Chaussin offre désormais des équipements structurants à vocation intercommunale.

L'agriculture couvre environ 70% du territoire, tandis que la forêt et les espaces semi naturels en occupent que 24% ; 1% du territoire représente les plans d'eau ce qui signifie que la part des surfaces artificialisées actuellement ne représente qu'environ 5 % du territoire.

Le nombre d'entreprises par secteur d'activité semble réparti de façon égalitaire avec une part réservée aux services, aux commerces, transports, hébergement-restauration (28.5%) et l'autre part aux services aux particuliers (27.2%). Le domaine de la construction représente 18.5% alors que celui de l'industrie

ne se situe qu'à 11% et le service aux entreprises à 15.2%. En 2022 ce sont 94 entreprises qui ont été créées à l'échelle de l'intercommunalité ce qui prouve l'attractivité du territoire.

- 152.- La population et la dynamique locale

La Plaine Jurassienne se caractérise par une croissance démographique plutôt évolutive jusqu'en 2015 puisqu'elle est passée de 7198 habitants à 9330 habitants entre 1975 et 2015. Actuellement elle est en légère baisse : l'INSEE comptabilise 9153 habitants en 2020. La densité de la population est établie à 44 habitants/ km².

Diminution ou stabilité : c'est ce constat qui a guidé la stratégie locale de développement. La loi ZAN marque, pour toutes les communes françaises, la fin d'une urbanisation extensive. La notion d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) est introduite afin d'atteindre en 2050 la neutralité en matière d'artificialisation, c'est-à-dire que tout mètre carré artificialisé devra être compensé par la renaturation d'une superficie équivalente. Sobriété foncière se conjugue désormais avec une méthodologie comptable pour la répartition des surfaces et, qualitative au regard de la préservation de l'environnement. La mise en œuvre du ZAN sur ce territoire où les espaces ruraux sont dominants et l'habitat comptabilisé en faible densité, a nécessité une observation des mouvements de population et la mise en perspective des possibles évolutions.

En matière de logements, 85% des habitants sont propriétaires, 6.30% sont des résidences secondaires. Seuls 8.60 % des logements sont vacants. 31.1% des ménages du territoire sont des personnes qui vivent seules. Une analyse des fluctuations montre que le territoire semble plus attractif à l'est c'est à dire dans les communes de Balaiseaux, Gatey, Molay, Rahon, Saint Baraing. La population se stabilise depuis plusieurs années. La proximité du Grand Dole semble expliquer en partie ce constat.

La Communauté de communes mise sur un nouveau développement. De nombreuses dynamiques collectives existent sur le territoire ; sans être dispersées, elles constituent une véritable synergie puisqu'elles reposent sur une diversité d'acteurs (associations, élus, habitants, entreprises...) et conduisent aux transitions économiques et sociales définies dans les politiques locales.

L'attractivité passe par la dynamisation des centres existants pour en faire des lieux de vie appréciés des habitants.

A titre d'exemple, l'agglomération de Chaussin est positionnée comme le centre de l'armature urbaine du territoire puisque les infrastructures y sont installées : les commerces, le collège, l'Ephad, la médiathèque, les bureaux de la CCPJ, un centre d'incendie, la gendarmerie, la maison de services, les services de l'eau et de l'assainissement etc. ; actuellement, un enjeu émerge, celui de maintenir la dynamique commerciale qui, comme dans toutes les villes de France, fluctue au gré de la situation nationale et du pouvoir d'achat, véritable levier de la stabilité économique.

La nouvelle Maison Partagée, en phase de finalisation offrira des espaces de vie collective puisqu'il est prévu une cuisine partagée, un espace numérique, un lieu pour la jeunesse, un espace de loisirs, autant d'expériences qui sont créées pour enrichir la vie sociale dans un objectif de modernité.

La construction d'un village d'enfants composé de 6 maisons destinées à accueillir des enfants et des jeunes encadrés par la Fondation Action Enfance s'inscrira dans la même dynamique. L'installation de ce projet sur le territoire de La Plaine Jurassienne représente une opportunité en termes d'emplois qualifiés. Il sera le témoignage de l'engagement de la collectivité dans les valeurs sociétales.

Si Chaussin reste le centre de l'armature, les pôles de Petit-Noir, Tassenières, favorisent la dynamique locale portée plutôt par l'artisanat et le commerce.

La Plaine Jurassienne compte trois principales zones d'activités économiques réparties sur les communes de Chaussin (ZAE du Berjon), Annoire (ZAE du Gondot), Petit-Noir (ZAE du Creux à Mottet) ; l'ensemble présente un potentiel de développement.

La commune de Petit-Noir possède une unité commerciale qui attire depuis plusieurs années des populations venues d'ailleurs.

L'offre culturelle, sportive ainsi que l'offre médicale conditionnent l'installation des populations sur un territoire. Stades, maisons de santé, pharmacie, cabinets infirmiers, soins à domicile, complètent les services sur le territoire.

La commune de Neublans-Abergement vient d'inaugurer le 17 janvier 2026 une nouvelle salle multiservices. Ce bâtiment qui répond aux normes énergétiques actuelles (bois scolyté, isolation paille...) accueille les producteurs locaux, La Poste, une bibliothèque, un espace de restauration et de loisirs...

A Longwy sur le Doubs, 3 résidences seniors ouvertes en septembre 2025 répondent aux besoins des habitants locaux ; les demandes sont plus importantes que ce que la collectivité, soucieuse d'offrir des solutions de logements adaptés aux aînés, a la possibilité de créer.

Au titre des projets qui traduisent la dynamique locale, il convient de citer la voie verte complètement opérationnelle qui, tronçons après tronçons, traverse le paysage et autorise des déplacements en méthode douce complètement en adéquation avec les économies d'énergie et de pollution tant plébiscitées. Le tronçon Molay- Chaussin a été réalisé en 2016, celui de Gatey-Pleure en 2021, Chaussin- Gatey en 2024. La voie verte permet désormais de rejoindre Bletterans et prochainement Lons le Saunier.

D'autres projets de territoire sont également mis en perspectives, tels que l'aménagement de l'ancienne gare de Pleure pour en faire un lieu de multiservices appropriés à l'intercommunalité et au développement du tourisme vert. La commune est positionnée comme un point stratégique en bordure de la voie verte ; elle pourra faire valoir la gastronomie locale grâce à la fruitière de Pleure en cours d'agrandissement compte tenu de sa notoriété (AOP Comté) puisqu'elle propose de nombreux produits de la région.

Les activités proposées par le tissu associatif et les manifestations annuelles organisées à destination de la population sont des témoins de vie agréable adaptée aux besoins de la population.

-153.- La Plaine Jurassienne – territoire d'eau-

Les milieux humides caractérisent une partie du paysage traversé principalement par le Doubs, l'Orain, mais également la Sablonne et la Loue en limite de territoire. La région naturelle de la Bresse est particulièrement riche en plans d'eau que ce soit des étangs, des mares, des prairies humides ou les terres marécageuses.

L'impact de la morphologie du territoire sur la ressource en eau est évidente ; étangs naturels ou retenues d'eau se côtoient depuis toujours. L'aménagement des berges du Doubs a été nécessaire pour protéger les habitants des caprices de la rivière

La Plaine jurassienne, compte tenu de sa faible altitude, (entre 177 mètres et 245 mètres) est directement impactée par les fluctuations de la nappe phréatique à fleur de culture. La gestion de l'eau reste une préoccupation importante ; elle est particulièrement observée car elle a une forte incidence sur l'urbanisation.

Sur le plan hydrologique, la communauté de communes dépend de l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse. Le territoire de La Plaine Jurassienne se situe sur deux bassins versants :

- Le bassin versant du Doubs au Nord d'une ligne allant de Neublans –Abergement à Gatey ou courent le Doubs, l'Orain et la Sablonne ainsi qu'un réseau de fossés.

- Le bassin versant de la Seille au sud du territoire. Il s'agit de la zone des étangs et de milieux humides caractérisés par la présence de ruisseaux qui s'écoulent dans la Brenne puis dans la Seille.

Les réserves en eau sont considérées comme stratégiques par le SDAGE – Schéma Directeur d'Alimentation et de Gestion des Eaux- et, je cite : « *La nappe alluviale du Doubs, selon une étude du conseil Départemental du Jura suffit à satisfaire les besoins de la population* ».

La ressource en eau a fait de ce territoire un observatoire de la biodiversité. Ces milieux naturels permettent aux espèces végétales et animales d'y vivre. Ceci explique également les nombreuses protections.

- **154.- Les sensibilités écologiques**

La présence de l'eau est propice à une biodiversité de qualité. La plupart des communes -10/21 au total- est concernée par la présence de sites Natura 2000 (Basse vallée du Doubs et Bresse jurassienne). La confluence entre le Doubs et l'Orain à Chaussin est labellisé ENS- Espace Naturel Sensible-. Les ENS visent à préserver la qualité des paysages et des milieux naturels. La Réserve Naturelle Nationale de l'île du Girard –RNN- près de Molay constitue, quant à elle- un vaste milieu humide où les eaux de la Clauge et la Loue se rassemblent pour se jeter dans le Doubs. C'est en quelque sorte un delta qui héberge une faune et une flore à préserver et dans lequel les flux migratoires des oiseaux peuvent être observés. La CCPJ n'est que partiellement concernée puisque la réserve naturelle se situe en bordure de territoire principalement sur les communes de Molay et Rahon. Il faut ajouter 21 zones naturelles d'intérêt faunistique et floristiques – ZNIEFF – de type 1 et 3 de type 2.

Les principaux enjeux environnementaux sont :

- La consommation d'espaces ;
- La ressource en eau,
- Les milieux naturels et les zones humides dont le territoire est largement doté,
- Les risques naturels.

Le Doubs est soumis à des crues d'amplitudes et de fréquences pouvant être exceptionnelles ; 40 km des digues protègent les villages et les terres agricoles. Elles sont surveillées et entretenues par le Syndicat mixte Doubs-Loue.

Un PPRi – Plan de Prévention des Risques inondation- existe depuis 2008. Il est modélisé à partir de la crue de référence. Le document est destiné à protéger les biens et les personnes ; le règlement s'impose en matière d'urbanisme. Les hypothèses de ruptures de digues ont été prises en compte. Le risque inondation est particulièrement présent dans les communes situées en bordure du Doubs et de l'Orain. Sur le linéaire du Doubs les crues de 1983, 1990 et 2002 ont atteint des niveaux mémorables.

La gestion de l'eau fait face à des défis majeurs en lien avec l'activité humaine et le changement climatique. Les politiques appliquées à la gestion de l'eau s'inscrivent désormais dans de réels projets de transition écologique ; il s'agit également de relever la transition qui s'amorce et de l'inscrire à tous les niveaux que ce soit la distribution ou l'assainissement. Protéger la ressource en eau, éviter les pollutions, économiser, tels sont les thèmes qui s'imposent à tous.

- **155.- Eau potable et assainissement**

Le territoire de La Plaine Jurassienne est couvert par le SDAGE Rhône Méditerranée approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027.

La ressource en eau potable qui alimente l'ensemble des habitants du territoire provient de divers captages.

La commune de Rahon gère la distribution d'eau de façon indépendante à partir d'un captage communal, le puits du bief Louvot. L'eau puisée à la station de pompage de la rue de la Chapelle est envoyée au château d'eau situé sur les hauteurs de la commune. Elle est distribuée à tous les abonnés de la commune.

Les 11 communes de Asnans-Beauvoisin, Balaiseaux, Bretenières, Chainée des Coupis, Chaussin, Chêne Bernard, Gatey, Les Essards – Taignevaux, Les Hays, Longwy sur le Doubs, sont desservies à partir du champ captant d'Asnans- Beauvoisin qui compte 4 puits gérés par le syndicat des Trois rivières.

Les 5 communes de Chemin, Molay, Annoire, Longwy sur le Doubs et Saint Loup sont alimentées par Le Syndicat Mixte Intercommunal des eaux du repage qui a choisi de gérer l'alimentation en eau potable sous forme de délégation confiée à la SOGEDO de Chaussin.

En ce qui concerne l'assainissement

La Plaine Jurassienne est compétente depuis le 17 décembre 2015 en matière d'assainissement. Un SPANC - service d'assainissement non collectif – géré par la SOGEDO gère le service. Les installations présentes sur le territoire sont contrôlées afin de garantir la qualité des installations et prévenir toute atteinte à la salubrité des lieux et à la sécurité des personnes. Le délégataire a un rôle de conseil auprès de la population. Il est chargé de réaliser les contrôles de conception et de fonctionnement. Sur le territoire, il a été dénombré presque autant de dispositifs non collectifs que de dispositifs en assainissement collectif –à noter également qu'il n'y a aucun abonné au collectif dans les communes de Asnans-Beauvoisin, Balaiseaux, Bretenières, la Chainée des coupis, Chêne Bernard, Gatey, Les Essards-Taignevaux, Longwy sur le Doubs, Neublans-Abergement, Seligney.

Pour la commune de Rahon, les eaux usées et de pluie sont collectées et envoyées dans un réseau d'épuration avec filtrage par roseaux ; les eaux filtrées sont rejetées dans l'Orain. Deux stations de relevage garantissent le bon fonctionnement de cet équipement.

SOGEDO a réalisé le Schéma Directeur AEP (Adduction Eau Potable) et Assainissement pour la commune de Rahon (eau et assainissement). Elle est également en délégation de services publics pour le SIEA des trois Rivières (AEP 40 communes et assainissement sur Chaussin, Asnans-Beauvoisin, Saint Baraing) et les communes de Petit Noir, Annoire, Chemin- Beauchemin pour l'assainissement.

- 156.- Les modes de déplacements

La Plaine Jurassienne est desservie par un réseau routier qui reste le seul moyen de garantir les déplacements de la population. Même si historiquement Chaussin a été un nœud ferroviaire de première importance, force est de constater qu'aucune gare ne dessert le territoire. Les transports en commun garantissent le transport scolaire ; ils sont également proposés à la population locale. Le mode de transport à la demande a été supprimé par Mobigo, faute de demandes, malgré une publicité constante. Il reste accessible pendant les vacances scolaires.

Les axes routiers de première importance permettent les déplacements vers les pôles les plus attractifs : Dole /Chalon sur Saône (D673), Dijon/ Lons le Saunier (D 468), Chaussin / Mont sous Vaudrey (D469), Lons le Saunier / Dole (d 475) qui traverse le village de Tassenières ; ce sont les axes les plus fréquentés. Des routes secondaires complètent le réseau. L'autoroute A39 traverse les communes de Rahon et Seligney. L'entrée la plus proche est à Dole-Choisey. Il est également utile de préciser que le territoire est très proche de l'aéroport de Dole-Tavaux.

Le réseau routier restera le mode de déplacement quasiment irremplaçable sur ce territoire à habitat dispersé.

Les récentes mobilités douces deviennent une offre de plus en plus attractive puisqu'il est possible désormais de rejoindre Dole ou Lons le Saunier à vélo ; la voie verte est une belle initiative et une opportunité intéressante pour la mise en valeur du patrimoine local.

En conclusion, dans ce contexte paysager et urbanisé, il est possible d'estimer qu'il existe de nombreuses pressions liées à l'urbanisation sur le territoire de La Plaine Jurassienne. Ces contraintes ont conduit les décideurs à adopter des objectifs de développement tout en essayant de le répartir sur l'ensemble des communes dans le respect des lignes directrices imposées par le niveau national (la loi) et régional (le STRADDET).

L'artificialisation des sols a des effets néfastes : imperméabilisations, ruissellements, inondations qui, compte tenu de l'évolution climatique actuelle prennent des proportions parfois inattendues et oblige les décideurs locaux à porter un regard nouveau sur l'utilisation des sols et à fixer des objectifs de mise en œuvre opérationnelle.

Une enveloppe globale inférieure au taux fixé pour le Pays Dolois : 53% au lieu de 58.3% a été finalisée. Sur les prochaines années -2021-2035- le PADD conclut que l'enveloppe globale de consommation d'ENAF attribuée au territoire de La Plaine Jurassienne sera de 25.38 hectares.

C'est dans ce contexte que le PLUi a été élaboré et présenté dans sa forme documentaire, règlementaire et graphique ; les dossiers constitutifs du projet sont synthétisés ci-après.

16.- Composition du dossier

Le dossier relatif au PLUi est composé des documents suivants :

- le résumé non technique : une synthèse du PLUi,
- le rapport de présentation composé lui-même :
 - du diagnostic – Territoire, Environnement, Agriculture-, référencé 1A,
 - de la justification du projet et des choix d'aménagement retenus, référencé 1B,
 - de l'évaluation environnementale, référencée 1C,
 - le diagnostic de zones humides règlementaires,
 - le projet d'Aménagement et de Développement Durable –PADD- référencé 2
 - le règlement écrit référencé 3A, complété par des documents graphiques (1 et 2) soit 44 cartes,
- les annexes :
 - annexes règlementaires et informatives, référencées 4A,
 - annexes relatives à la liste des servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire référencées 4B,
 - annexes Liste des servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire – légende de la cartographie référencée 4C, et plans des SUP,
- les orientations d'aménagement et de programmation, -OAP- avec les OAP sectorielles référencées 5A, et les OAP thématiques : l'OAP valorisation écologique et stratégie de gestion des zones humides et référencée 5B, l'OAP commerces est référencée 5C.

Le travail réalisé est conséquent et la documentation volumineuse ; de ce fait, une synthèse des dossiers a paru nécessaire de façon à conserver une trame utile à la compréhension, à la justification des choix et à la mise en cohérence de l'ensemble des données du territoire. C'est l'objet des paragraphes suivants.

161.- Le diagnostic

416 pages illustrées présentent le contexte territorial de la communauté de communes de La Plaine Jurassienne de ses origines à l'état actuel. Un rappel du contexte réglementaire est présenté ainsi que le positionnement géographique du territoire qui conditionne son climat et la nature des sols.

Situation environnementale du territoire

Le thème de l'eau est un élément fondateur du paysage puisque le Doubs ainsi que d'autres rivières ou ruisseaux le traversent ; la présence de nombreux plans d'eau l'inscrit dans les grandes entités écologiques et le place dans une observation fine de la biodiversité. Les zones de protection sont présentées ainsi qu'un descriptif détaillé des espèces vivantes présentes et des lieux d'affectation. (Environ 140 pages).

Les risques naturels liés à la présence de l'eau sont très importants puisque le territoire a été marqué régulièrement par des épisodes d'inondation comme par exemple à Chaussin en mai 1985, à Longwy sur le Doubs en février 1990, à Chaussin et Molay en février 1999, à Longwy sur le Doubs et Molay en 2002, à Molay en 2006 ce qui signifie l'importance des PPRI de la Basse Vallée du Doubs et l'inconstructibilité de certaines zones. Les ruissellements concernent peu le territoire sans relief mais la remontée de la nappe phréatique aux points les plus bas est un aléa qui peut devenir vite conséquent.

Les autres risques naturels – retrait et gonflement des argiles et sismiques - sont faibles. Malgré tout, deux arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles relatifs à la sécheresse et réhydratation des sols ont été pris du 01/06/1989 u 31/10/1989 à Rahon et du 01/07/2003 au 31/09/2003 pour toutes les communes à l'exception de Chainée des Coupis, Chemin et Saint Loup.

Les risques et nuisances d'origine humaines sont présents avec un établissement classé SEVESO en seuil bas : INTERVAL à St Loup qui stocke des céréales, des engrais, des produits agro pharmaceutiques ...géré par un Plan de Prévention de Risques Technologiques – PPRT, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement –ICPE-sont recensées cf P162 dont 3 avec autorisation (volailles à Molay et à St Loup/ stockage de produits dangereux à St Loup).

Les risques liés aux transports routiers classiques peuvent exister sur tout le réseau et restent dominants sur l'A39 et la RD 673.

Le transport par canalisations engendre la création de Servitudes d'Utilité Publique -SUP – qui sont situées sur les communes de :

- Chaussin, Asnans - Beauvoisin et Les Essards- Taignevaux pour un gazoduc propriété de GRT Gaz. (NA TRAN)
- Rahon, Tassenières et Bretenières pour le transport de Saumure en lien avec l'usine SOLVAY,
- Longwy sur le Doubs, Petit Noir, Neublans –Abergement et en marge St Loup pour le transport d'Ethylène en lien avec l'usine SOLVAY avec 2 tracés : Viriat – Carling (Ain /Moselle) et Viriat –Feysin (Ain /Rhône). CF p 165

Le transport d'électricité concerne les communes de Rahon, Balaiseaux, Gatey et Chêne Bernard puisqu'une servitude est associée à la ligne de 225 KV reliant Champvans à Pymont. Une zone de prudence de 100 mètres est appliquée afin d'éviter toute nuisance.

La gestion des déchets est assurée par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères –SICTOM- de la zone de Dole.

Les nuisances sonores ont été prises en compte dans le cadre du PLUi. Elles sont liées aux infrastructures routières (A39), la RD 475 et la RD 673 pour Annoire, Chemin, Saint Loup, Rahon, Longwy sur le Doubs, Séligney ainsi qu'à la proximité de l'aérodrome de Dole Jura pour Molay.

En période de forte activité agricole, il existe des gênes sonores nécessaires avec une réglementation spécifique (cf L 111-3 du code rural et R111-2 du Code de l'environnement) qui induit une clause de réciprocité).

La synthèse des enjeux concernant les risques et les nuisances est cartographiée (cf page 178).

Le paysage

La Plaine Jurassienne est structurée autour de deux grandes entités paysagères : le Finage en rive droite du Doubs et la Bresse Comtoise en rive gauche. Le Finage est une plaine dans laquelle les pratiques agricoles ont fortement influencé les paysages puisque les parcelles sont de très grandes tailles et les espaces très ouverts offrent des vues lointaines. La Bresse est composée de paysages diversifiés avec une présence de zones d'étangs et de forêts favorables à la polyculture et même à la sylviculture.

Les éléments identitaires évoluent de façon significative avec une augmentation des espaces boisés le long du Doubs, une disparition des haies, une place prépondérante aux parcelles cultivées dans le Finage.

La structure des villages semble inchangée malgré les extensions pavillonnaires et la création de nouvelles zones d'activité et de commerces dans les entrées de certains bourgs. L'ensemble des villages a gagné en qualité du fait de la rénovation de nombreuses maisons d'habitation.

Le Diagnostic territorial – Document 1A-

Le cadre de vie de La Plaine Jurassienne est en évolution constante dans un contexte respectueux de l'armature rurale qui constitue l'identité du territoire.

Les unités architecturales sont des bourgs /ville, des villages mais également des hameaux ainsi que des habitations isolées. La disposition du bâti et les lieux d'implantation répondent au bon sens habituel : les constructions sont installées hors des zones humides et des zones de culture et proche d'un point d'eau pour le ravitaillement. On trouve ainsi des villages rue, des villages groupés autour d'un clocher ou alors dispersés.

L'habitat pavillonnaire contemporain côtoie les anciennes fermes rénovées ainsi que les nouveaux bâtiments agricoles composés de plusieurs bâtiments. L'habitat collectif répond à un nouveau besoin ; sur le territoire il est de taille modeste et ne fait pas « tache » dans le paysage.

Au titre des équipements et des services, La Plaine Jurassienne dispose de lieux d'accueil scolaires de la maternelle au collège, de deux maisons paramédicales sur les communes de Chaussin et Petit-Noir ainsi que plusieurs équipements permettant aux personnes âgées de rester sur le territoire. Le service de portage de repas est très moderne et bien développé. La médiathèque et la maison partagée sont des espaces de convivialité très important pour la qualité de vie. Côté tourisme, la voie verte offre de nouvelles opportunités sur le territoire.

Tous les indicateurs démographiques sont détaillés. Avec le PLUi ce sont des logements de petites tailles qui devraient compléter l'offre actuelle de façon à attirer de jeunes actifs et les accompagner dans leur installation de façon adaptée.

Le rythme de création d'entreprise est stable. Le territoire comptabilise 1406 emplois en 2020 dont 433 se concentrent autour de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Un diagnostic agricole a été établi à partir de données quantitatives (données RGA-recensement général agricole-) et qualitatives (un groupe d'agriculteurs référents a été constitué) ; l'ensemble a été complété par les données disponibles à la Chambre d'Agriculture. Le diagnostic présente l'état des lieux de l'activité, sa dynamique et ses contraintes, la valeur agronomique des sols et des espaces agricoles, les enjeux et les perspectives. Une part est laissée à la forêt et à la sylviculture présente sur le territoire.

La consommation foncière est observée depuis les années 2000 et plus particulièrement depuis la loi ALUR de 2014 ; l'objectif de réduction est fixé nationalement par la loi climat et résilience du 21 août 2021. Pour le calcul de la consommation foncière, la méthodologie proposée par CEREMA a été adoptée car elle permet d'obtenir des données comparables à l'échelle nationale comme communale. La consommation foncière est analysée sur les périodes 2011/2021 communes par communes ; les données obtenues sont mises en perspectives avec les objectifs de la loi et du STRADDET BFC dans un premier temps, puis adaptées à la situation géographique et économique du territoire.

Les dents creuses sont définies ainsi que les parcelles mutables communes par communes.-

Des annexes complètent le dossier ; elles concernent la réglementation des périmètres de protection des bâtiments agricoles ainsi que l'étude de la valeur agronomique des sols de la communauté de communes.

162. Justification du projet et choix d'aménagement- Document 1B -

Le document 1B comporte 258 pages et présente en préambule des informations générales sur le PLUi et les législations qui l'encadrent, la division du territoire en zones, les espaces libres, les espaces réservés, les risques. Les étapes d'élaboration du PLUi y sont décrites ainsi que les principales constructions et perspectives retenues à l'échelle du territoire.

Les parties II, III et IV du document justifient les choix retenus, leur compatibilité avec les documents supérieurs (SDAGE, plan de prévention du bruit, Schéma régional des Carrières etc...) et les autres pièces PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable-, les OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation-sectorielles et thématiques.

La partie V est réservée à la description des espaces naturels, agricoles et forestiers, leur répartition, et l'impact du PLUi sur la consommation foncière à venir. Le principe de constructibilité limitée en l'absence du Scot est abordé en page 245.

La partie VI du document aborde les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLUi.

163.- Evaluation environnementale – Document 1C -

Le document 1C est réalisé en 9 parties soit au total 187 pages qui présentent les éléments introductifs (partie 1), la méthodologie d'évaluation environnementale (partie II), la synthèse de l'état initial de l'environnement (partie III), le projet d'avenir du territoire (partie IV), l'articulation du PLUi avec les textes de loi et les programmes environnementaux (partie V), les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de documents d'urbanisme – *scénario au fil de l'eau*- (partie VI), les perspectives d'évolution de l'environnement avec une analyse des choix et des mesures mises en œuvre (partie VII), le suivi des incidents, (partie VIII) ; les conclusions (partie IX) assorties d'un document non technique résumant l'ensemble.

L'enjeu consiste à prévoir le développement du territoire dans un souci de préservation de l'environnement et des ressources naturelles. Les mesures envisagées doivent éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi. Pour ce faire un binôme de pilotage (cabinet GEOSTUDIO et cabinet 2AD) a été défini pour l'ensemble de la démarche. De la page 41 à la page 88 des cartographies argumentées traduisent et illustrent les incidences des OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation- de façon détaillée.

Les incidences du règlement graphique et écrit –cf §2 / page 89 du document – détaillent les 4 types de zones : les zones urbaines U / les zones à urbaniser AU / les zones agricoles A / les zones naturelles et forestières N / ainsi que les sous-secteurs. L'ensemble montre qu'une grande part du territoire du PLUi est ouverte aux espaces naturels et agricoles.

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et équipés des infrastructures adéquates ; la vocation de cette zone qui mêle ancienneté et modernité est le développement d'un bâti destiné à l'habitat et aux services, sous réserve d'une capacité suffisante des réseaux tels qu'ils existent actuellement.

La zone A est localisée sur le secteur en activité agricole dans laquelle le potentiel agronomique des terres a été analysé.

La zone N présente une forte valeur écologique. La trame verte et bleue y est intégrée. Elle concourt à la préservation des paysages et assure la protection d'habitats à forts enjeux environnementaux : 1577ha de boisements sont protégés par un classement EBC – Espaces Boisés Classés -. Dans ces secteurs, éviter la construction, c'est éviter la fragmentation des écosystèmes naturels. Le déboisement doit être compensé.

Les ERP- Eléments Remarquables du Paysage- sont identifiés et cartographiés, les zones humides également. Au total ce sont 81 mares, 165km de linéaires d'éléments naturels et 53 éléments du patrimoine qui sont à préserver ainsi que 2318ha de zones humides. L'instauration de bandes d'inconstructibilité le long des cours d'eau constitue une garantie contre les risques d'inondation et contribue à la préservation des écosystèmes.

Le document « *évaluation environnementale* » aborde les dispositions générales du règlement écrit (Cf p94), qui précise les distances réglementaires de protection : « *inconstructibilité de 20 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles, de 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées, de 5 mètres de part et d'autre des fossés* ». Les mares identifiées sont préservées et ne doivent pas être comblées et une bande végétalisée de 5 mètres est imposée autour de chaque mare.

Les effets positifs du règlement écrit sont qualifiés de « *significatifs* » en ce qui concerne les risques inondations, sismiques, les nuisances sonores ainsi que les risques technologiques 'Seveso pour St Loup.

La relation biodiversité locale et bâti allie la protection de l'environnement et l'équité sociale puisque les règles de la zone U précise que la zone UA autorise les habitations, les services, les équipements d'intérêt collectif et les commerces.

Les zones UB, UE, UJ, UX, UZ sont qualifiées de plus restrictives ; il est précisé qu'en zone 1AU seuls les logements ou habitations sont autorisés et qu'en zone 1AUE ce sont les équipements d'intérêt collectif et les services publics qui sont autorisés. Cf P96. Dynamique agricole et équilibre paysager sont préservés en zone A. En zone N la gestion durable des forêts est garantie.

Une analyse des incidents par thématique est présentée sous forme de tableaux avec notation et consignes de préservation, de réduction, d'évitement ou de compensation. Cf p98 à 120.

Les secteurs sensibles ont fait l'objet d'une analyse ; il en est de même pour les impacts sur le site Natura 2000 (Bresse jurassienne et basse vallée du Doubs). Les objectifs du PADD sont assortis d'indicateurs de suivi à mettre en œuvre par la communauté de communes.

164.- Diagnostic des zones humides règlementaires

Le diagnostic de 217 pages a été réalisé en 2024 par JurArtémis – Maison de la Nature et de la Faune Sauvage -39140 Arlay.

L'étude a permis de d'identifier 19 zones humides soit un peu plus de 6 hectares sur les 51 secteurs étudiés. Il s'agit de prairies de fauche ou pâturée ainsi que de jardins ou de parcelles cultivées. L'ensemble est cartographié.

Chaque secteur est présenté avec photos à l'appui, localisation du secteur. Des sondages de sols ont été réalisés à plusieurs profondeurs. L'examen des sondages permet de vérifier la présence d'*horizons*

histiques, ou de traits réductibles-rédoxiques- ; un tableau de synthèse des expertises par secteur est présenté en page 18.

165.- Le PADD – Projet d’Aménagement et de Développement Durables – Document 2 -33 pages.

Le PADD est décliné en 3 axes :

Axe 1 : Valoriser le cadre de vie remarquable de la Plaine Jurassienne,

Axe 2 : Développer une politique de logement adaptée aux demandes actuelles et anticiper les besoins futures

Axe 3 : Poursuivre le rayonnement économique de la Plaine Jurassienne autour de sa ruralité.

En **axe 1**, la valorisation s’applique autant aux paysages qu’au patrimoine. Il s’agit également de porter une attention particulière à la ressource en eau et de s’appuyer sur un cadre de vie remarquable afin de développer un tourisme « Nature ».

L’**axe 2** vise à accompagner le développement urbain et à diversifier les typologies de logement tout en modérant la consommation d’espaces naturels agricoles et forestiers. Les déplacements sont pris en considération. La prise en compte des changements climatiques et des éléments de transition écologique sont déclinés en objectifs opérationnels. Les risques naturels et technologiques sont identifiés.

En **axe 3**, il est question de renforcer l’économie du territoire en accompagnant les commerces et les services, en préservant l’activité agricole et en favorisant l’attractivité par le développement d’activités touristiques.

166.- Règlement écrit – Document 3A – 192 pages

Le règlement s’applique aux 21 communes de la communauté de communes. Il est composé de plusieurs documents : le règlement écrit et la partie graphique.

Le règlement est structuré de la façon suivante :

- Des dispositions générales
- Un règlement appliqué aux zones avec :
 - o Section 1 : destination des constructions, usages des sols et nature d’activité
 - o Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o Section 3 : équipements et réseaux

Les annexes de la page 185 à 191 listent les éléments remarquables du paysage - bâtiments ainsi que la liste des matériaux de couverture de référence pour le Jura.

Le territoire est divisé en zones :

- **La zone U** –urbaine-, ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone comprend 6 secteurs : UA (habitat, commerces, services, équipements) / UB (bâti résidentiels en extension des centres anciens) / UE (équipements publics ou d’intérêt collectif) / UJ (Jardin n’autorisant que la construction d’annexes) / UX (zones à vocation commerciale et économique hors industrie) / UZ (zone à vocation d’activités industrielles).
- **La zone AU** –zone à urbaniser- sous conditions d’aménagement et d’équipement définies dans les OAP. La zone AU se compose de deux types de zones : **1AU** pour les zones à urbaniser à caractère mixte et à dominante d’habitat, urbanisable sans délai / **1AUE** pour les zones à urbaniser à vocation spécifique d’équipements publics et d’intérêt collectif, urbanisable sans délai.
- **La zone A**, zone agricole équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles,
- **La zone N** –naturelle et forestière- Peuvent être classés en zone N les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites et de leur intérêt d’un point de vue historique, esthétique ou écologique, en raison de l’existence d’une exploitation forestière, en raison du caractère de

l'espace naturel, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, mais également de la nécessité de prévenir les risques liés aux crues. La zone **NS** représente une zone naturelle incluant un projet de valorisation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions en cohérence avec le PADD :

- Définir des actions et opérations de mise en valeur du territoire,
- Favoriser la mixité fonctionnelle,
- Réhabiliter, re-naturer, restructurer ou aménager certains quartiers,
- Préciser les caractéristiques des espaces publics et des voies de déplacement,
- Adapter la délimitation des périmètres (L151-35/L151-36),
- Définir les opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales.

Un mode d'emploi du règlement est décrit pour une meilleure appropriation. Un lexique définit les principaux termes utilisés dans le règlement.

167.- Annexes informatives et règlementaires – Document 4A – 181 pages

Les annexes sont classées en trois parties :

- **Les annexes sanitaires** pour la collecte des déchets, l'assainissement, l'alimentation en eau potable.
 - o La collecte et le traitement des ordures ménagères est assurés par le SICTOM de Dole.
 - o L'assainissement est géré à l'échelle communale pour la plupart des communes. Il existe un assainissement collectif et un assainissement non collectif qui relève de la compétence de la communauté de communes de La Plaine Jurassienne -SPANC- Il a été dénombré 2156 dispositifs non collectifs et 2414 en assainissement collectif –à noter cependant qu'il n'y a aucun abonné au collectif dans les communes de Asnans-Beauvoisin, Balaiseaux, Bretenières, la Chainée des coupis, Chêne Bernard, Gatey, Les Essards-Taignevaux, Longwy sur le Doubs, Neublans-Abergement, Seligney.
 - o L'alimentation en eau potable est gérée au niveau communal et revient en gestion à la communauté de communes à compter de janvier 2026. Deux captages sont présents sur le territoire : le puits du Bief Louvot géré par la commune de Rahon ; il est protégé par une DUP –Déclaration d'utilité Publique depuis 1993. Le champ captant d'Asnans est exploité par le syndicat intercommunal des eaux et d'assainissement des trois rivières – SIEA- ce champ captant situé sur la commune d'Asnans-Beauvoisin est protégé par une DUP du 10 octobre 2013. L'aire de captage. recouvre 690 ha sur 3 communes et a été définie comme ressource d'intérêt futur pour l'alimentation.

Tous les captages bénéficient d'un périmètre de protection rapproché et éloigné.
- **Les annexes « environnement et risques »** présentent la liste des IPCE – Installation classée pour la Protection de l'Environnement-, l'arrêté portant sur le classement sonore des infrastructures de transport ainsi que l'atlas sonore du classement des voies. En ce qui concerne les risques, le retrait et gonflement des argiles est illustrés par des panneaux explicatifs et l'atlas communal. Le risque géologique est présenté. Deux annexes concernent le transport de gaz naturel. L'ensemble est complété par le PPRI – Plan de Prévention des Risques Intercommunal- (Cf page 90).
- **Les annexes relatives à l'aménagement et au foncier** s'articulent autour
 - o des demandes de dérogation (urbanisation limitée) de 2019-2020/2021/2025
 - o d'une demande de dérogation en 2025 relative à la création d'un STECAL –Secteur de Taille et de Capacité Limitée-. (développement d'une activité de pisciculture).
 - o un inventaire du patrimoine protégé – article L.151-19 du code de l'urbanisme (53 au total qui sont des éléments remarquable du patrimoine bâti)

- le droit de préemption urbain –DPU- est titré dans le sommaire mais ne comporte pas d'annexe ; il en est de même pour les délibérations relatives à la taxe d'aménagement.

168.- Annexe : - liste des Servitudes d'Utilité Publique – Document 4B – 89 pages

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans le but d'un intérêt général.

Le document aborde la protection des monuments historiques, les réserves naturelles, la protection des eaux potables et naturelles, l'eau et l'assainissement, les boisements, la servitude de halage et marchepied, le réseau routier, le transport de gaz et d'électricité, le transport chimique, les plans de prévention des risques naturels et miniers, les perturbations électromagnétiques, la protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles, la servitude rattachée aux réseaux de télécommunication, les servitudes aéronautiques de dégagement, ainsi que les servitudes relatives aux voies ferrées.

L'ensemble est décrit et cartographié communes par communes concernées.

169.- Annexe : – Liste des servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire – Légende de la cartographie -Document 4C -11 pages

Les 21 communes de la communauté sont cartographiées avec une légende détaillée comprenant

- les servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits, les réserves naturelles et les périmètres de protection autour des réserves,
- les servitudes relatives au périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinées à la consommation humaines,
- les servitudes de marche pied,
- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz
- les servitudes résultant d'un PPRi,
- les servitudes relatives aux chemins de fer.

Les pages 2 à 10 détaillent la légende en : libellés, objets, communes, références législatives et gestionnaires concernés.

170.- Orientation d'Aménagement et de Programmation –OAP- Document 5A -88 pages

Les OAP sont une composante importante du PLUi pour les intentions qualitatives d'aménagement ; lorsqu'elles portent sur un secteur ou un quartier elles sont dites sectorielles mais elles peuvent avoir une approche plus globale liée à un enjeu spécifique. Dans ce dernier cas, elles sont dites thématiques. Si les deux approches sont liées, elles sont appelées OAP thématiques sectorisées.

De manière simplifiée, le document fait référence au code de l'urbanisme et cite entre autre les articles L.151-6-1/-2/L.151-7 et R.151-6.

24 secteurs d'OAP sont définis sur la Plaine Jurassienne : 5 à Annoire / 3 à Asnans – Beauvoisin / 1 à la Chainée des Coupis / 3 à Chaussin /2 à Longwy sur le Doubs /1 à Molay / 1 à Neublans -Abergement / 5 à Petit Noir / 1 à Rahon et 2 à Tassenières **soit au total 175 logements**. Cf page 7. L'échéancier est planifié à « *court ou moyen terme* » le court terme étant 2026 et le long terme après 2031.

Chaque OAP a fait l'objet d'un descriptif identique avec : présentation du site et de ses particularités, surface, risque naturel, patrimonial /architectural, organisation et vocation de l'espace, dessertes, stationnement, qualité environnementale et paysagère, adaptation au changement climatique. Une photo des lieux et un schéma d'aménagement illustrent l'ensemble.

171.- OAP « Valorisation des continuités écologiques et stratégie de gestion des zones humides » - Document 5B – 20 pages

La trame verte et bleue est déclinée en sous-trames constituées de réservoirs de biodiversité favorables au développement des espèces, de corridors écologiques destinés à assurer les connexions entre les réservoirs, des milieux relais ayant une capacité fonctionnelle pour garantir les déplacements des espèces.

L'enjeu de cette OAP est de garantir la valorisation paysagère constituée de milieux ouverts herbacés, de milieux forestiers, humides et aquatiques. Trois orientations ont été définies : « *préserver les grands réservoirs de biodiversité, préserver et développer les supports à la biodiversité dans les milieux relais, aménager durablement le territoire en maintenant les structures paysagères et les continuités écologiques* ». Les prescriptions et les recommandations s'expriment en verbe d'action : préserver, encourager, conserver, favoriser, améliorer, limiter, proscrire, interdire.

Le territoire est concerné par des ZNIEFF- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique – des sites Natura 2000, mais également des CEN -Conservatoire des Espaces Naturels- et des ENS –Espace Nature Sensibles- une hiérarchie des valeurs écologiques figure en page 8.

19 zones humides ont été identifiées sur 51 secteurs prospectés soit 6 hectares. La stratégie « éviter, réduire, compenser » prend tout son sens. Une compensation globale à l'échelle du territoire a été identifiée à Chaussin : il s'étend sur 52 hectares et la restauration du site sera conduite de façon partenariale avec Natura 2000 et Saône et Doubs.

172.- AOP « Orientation d'aménagement et de programmation Commerces » –Document 5C– 33 pages

Ce document est un outil stratégique qui traduit les orientations du PADD et du PLUi dans le respect du code de l'urbanisme cités comme suit : L. 151-6 / L.141-5 / L.141-6.

L'enjeu consiste à maintenir une dynamique commerciale diversifiée afin de satisfaire les besoins des habitants et contribuer au développement de l'attractivité du territoire y compris en matière de tourisme. Le législateur encadre les destinations et l'usage des sols et autorise ou interdit l'installation d'activités en fonction de leur nature (Cf R151-27/28 code de l'urbanisme).

Les zones UX du PLUi peuvent accueillir des activités commerciales et artisanales de taille importante alors que les petits commerces peuvent s'installer dans les centres-bourgs en zone UA et UB. L'emprise au sol est décrite dans la partie réglementaire du PLUi.

En ce qui concerne le linéaire commercial il existe une possibilité d'interdire le changement de destination d'un commerce ou service situé en RDC de logement. Cet article du code de l'urbanisme (R.151-37) est utilisé dans le PLUi pour le centre de Chaussin.

En l'absence de SCOT, l'OAP commerce est un document fondateur du PLUi. Elle fixe les conditions de localisation préférentielle des commerces. L'implantation d'un commerce peut être :

- la création d'un nouveau commerce (avec construction de bâtiment ou changement de destination d'un bâtiment existant),
- l'installation d'un nouveau commerce (changement d'activité dans un local existant),
- la modification d'un commerce existant,
- la subdivision de commerces existants.
- les interdits

L'OAP commerce couvre l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de La Plaine Jurassienne et s'articule autour d'un pôle principal Chaussin et son secteur périphérique Asnans-Beauvoisin (*composés actuellement d'une trentaine de cellules commerciales*) et deux pôles existants à Petit-Noir et Tassenières. Ce sont les localisations préférentielles dans lesquelles la création, l'installation, la modification ou la subdivision des commerces sont autorisées sous réserve du respect des règles du PLUi et du code du commerce.

Dans les centres bourgs des communes hors polarités et en dehors des localisations préférentielles, la création d'un nouveau commerce est interdite ainsi que la subdivision d'un commerce existant. Cf page 32/33.

173.- Bilan de la concertation -33 pages –

Le PLUi a été élaboré de façon participative puisque le public, les partenaires et les personnes qualifiées, ont été associées à la démarche dès le début du projet. Les grandes étapes de la procédure d'élaboration y sont décrites ainsi que les grandes étapes de la concertation. La délibération du 12 juillet 2016 est déterminante puisqu'elle a fixé les objectifs.

Une communication importante a permis au public d'être informé à toutes les étapes (de septembre 2016 à mars 2025). Les extraits d'articles des journaux en attestent (pages 10 à 18). D'autres moyens de communication ont été mis en œuvre : adresse internet, site internet dédié, affiches, panneaux d'exposition, stand d'information à l'occasion d'évènements...

Quatre réunions publiques d'une durée de deux heures ont été fixées pour la phase diagnostic : 16 novembre 2017 à Rahon, 27 novembre 2017 à Petit-Noir, 28 novembre 2017 à Pleure, 29 novembre 2017 à Chaussin.

Quatre réunions publiques d'une durée de 2 heures ont été programmées pour la phase PADD : 3 juin 2019 à St Baraing, 4 juin 2019 à Chemin, 5 juin 2019 à Tassenières, 18 juin 2019 à Asnans- Beauvoisin. La phase réglementaire a été présentée une première fois par le cabinet d'études Géostudio à Longwy sur le Doubs le 6 décembre 2019, à Chaussin le 9 décembre 2019, à Balaiseaux le 10 décembre 2019 et à Tassenières le 11 décembre 2019. La consultation des plans de zonage était possible ainsi que les OAP envisagées. L'opération a été renouvelée le 13 mai 2022 à Rahon, le 16 mai 2022 à Tassenières, le 17 mai 2022 à Petit-Noir, le 20 mai 2022 à Chaussin. Les dernières présentations ont eu lieu à Petit-Noir le 24 février 2025, à Chaussin le 25 février 2025, à Pleure le 6 mars 2025 et à Rahon le 7 mars 2025.

Des réunions d'échanges avec certaines PPA -Personnes Publiques Associées- ont permis au projet d'évoluer. Elles ont été organisées le 7 novembre 2017 à Chaussin pour la phase diagnostic, le 21 juin 2018 pour la phase PADD, le 29 mars 2022 en visio pour la phase réglementaire et le 24 février 2025 à Chaussin.

La CCPJ a également organisé avec le bureau d'études différentes réunions de travail en visio conférence telles que les 21 février et 15 octobre 2024 afin de répondre aux interrogations techniques.

Un registre de concertation a également été mis en place. Le public avait la possibilité de s'exprimer par courriers, échanges verbaux ou courriels. Les demandes portaient sur :

- le caractère constructible des parcelles privées, (60%)
- le changement de destination d'une construction implantée en zoner A ou N (24 %)
- les protections paysagères et écologiques (non référencées en %tage).

Le projet de PLUi a été enrichi par la prise en compte de 80 % des demandes relatives aux protections paysagères et écologiques et la totalité des demandes relatives à un changement de destination de bâtiment en zone A ou N. En ce qui concerne les demandes ont été étudiées en fonction de la situation de la parcelle (exemple permis de construire en cours de validité). Les décisions ont été prises dans le respect de l'intérêt général du PLUi.

Les raisons de refus relèvent du choix des élus de réduction conforme aux exigences du cadre législatif, de la consommation d'ENAF, de demande contraire aux objectifs du PADD, rapprochement des zones agricoles, impact sur les réseaux, risque d'inondation, terrain détaché du village, construction isolée en zone naturelle, rapprochement de zone industrielle ou zone à nuisance, vaste propriété à potentiel divisible dans une zone non choisie par les élus comme urbanisable. CF page 41/42 du document.

2.- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

21.- Désignation du commissaire enquêteur

Par Courrier du 6 octobre 2025, Monsieur le Président de la communauté de communes de La Plaine du Jura a demandé au Tribunal Administratif de Besançon la nomination d'un commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par délibération du conseil communautaire le 25 septembre 2025.

La désignation d'un commissaire a été prise le 22 octobre 2025 par Madame Cathy SCHMERBER, Présidente du Tribunal Administratif de Besançon.

Madame Régine LACOUR est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire, Monsieur Alain FRERE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant. La décision du tribunal est référencée E25000093/25.

Un courrier du Tribunal administratif de Besançon daté du 22 décembre 2025 informe le commissaire enquêteur titulaire et le commissaire enquêteur suppléant qu'une demande d'extension de la mission a été formulée par Monsieur le Président de La Plaine Jurassienne. La présente enquête publique portera également sur le périmètre délimité des abords -PDA- sur la commune de Saint Loup au hameau de Villangrette.

22.- Arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté N° 2025-112 du 18 décembre 2025, Monsieur le Président de la Communauté de communes de La Plaine du Jura a prescrit l'ouverture de l'enquête publique tout en précisant les modalités d'organisation., c'est-à-dire la durée de l'enquête, les conditions de mise à disposition du dossier d'enquête, les dates et lieux de permanences ainsi que les possibilités d'expression mises à disposition du public.

La durée de l'enquête est fixée du 19 janvier 2026 à 9 heures au 23 février 2026 à 12 heures soit 36 jours consécutifs.

23.- Rencontre avec le porteur de projet

A réception de la décision de désignation émise par le Tribunal administratif de Besançon, un contact a été pris par le Commissaire enquêteur avec la communauté de communes de La Plaine Jurassienne afin de fixer un premier rendez-vous. La rencontre avec Monsieur Christian LAGALICE, Président de la Communauté de Communes de La Plaine Jurassienne et Monsieur Edouard MARIUS, Responsable des services techniques, en charge du projet, a eu lieu le 14 novembre 2025 à 9h30.

La visite partielle des lieux a été programmée le 11 décembre 2025 afin de mieux appréhender la configuration du territoire et ses particularités locales.

Le Commissaire Enquêteur a visité seule, les autres communes à l'occasion des permanences, les communes de Seligney pour obtenir des précisions sur les servitudes autoroutières, Saint Baraing pour vérifier l'état d'avancée d'un STECAL et le projet d'agrandissement de l'usine de méthanisation.

Un tour des hameaux du territoire a été également réalisé le lundi 12 janvier 2026 afin d'avoir un complément d'information sur la vie locale des habitants ainsi qu'une meilleure connaissance du réseau de communication sur le territoire.

24.- Mesures de publicité

241.- Les annonces légales

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux différents plus de 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours ; les dates de publication ont été vérifiées et confirmées par les attestations de parution délivrées par MEDIALEX comme suit :

- Le Progrès : le 31 décembre 2025 pour la première publication et le 20 janvier 2026 pour la deuxième publication,
- La voix du Jura : le 01 janvier 2026 pour la première publication et le 22 janvier 2026 pour la deuxième publication

242.- Les affichages

L'arrêté d'enquête et l'avis d'enquête ont été adressés aux élus des 21 communes le 24 décembre 2025 pour affichage afin que le public puisse avoir connaissance des modalités d'expression.

L'arrêté d'ouverture d'enquête ainsi que l'avis d'enquête édité en A3 sur fond jaune sont restés affichés pendant toute la durée de l'enquête. L'effectivité de l'affichage de l'avis d'enquête a également pu être constatée à l'occasion des permanences ou des déplacements du commissaire enquêteur sur le territoire.

243.- La mise en ligne du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été mis en ligne après vérification de la présence de l'intégralité du dossier d'enquête ; la mise en ligne a été effective dès le début de l'enquête c'est-à-dire le 19 janvier 2026 à 9 heures ; elle est restée opérationnelle jusqu'au 23 février 2026 à 12 heures.

La complétude du dossier sur le site internet n'a suscité aucune remarque et tous les liens d'accès informatiques sont restés opérationnels pendant toute la durée de l'enquête.

244.- Les mesures complémentaires

La Communauté de communes met à disposition du public de nombreuses informations pratiques sur son site internet. A l'occasion de l'enquête publique, l'intégralité des dossiers relatifs au PLUi a été publiée sur le site. La population pouvait donc y accéder 24h/24 et pendant toute la durée de l'enquête, voire avant le début de l'enquête publique.

Le commissaire a pu constater d'autres compléments d'information (sans exhaustivité) :

L'information sur l'enquête publique a été relayée sur « panneaupocket » de certaines communes puisque l'application est conçue pour faciliter la communication ; l'application se télécharge et permet une information rapide. L'information a également fait l'objet de publication dans certains journaux communaux. L'information a été transmise à l'occasion des vœux du maire dans certaines communes du territoire. La commune de Pleure peut être citée à titre d'exemple. La commune des Essards Taignevaux a été citée par les habitants.

Le menu déroulant de la commune de Tassenières par exemple relayait l'information. Une commune a diffusé l'information dans les boîtes à lettres (copie montrée au cours de permanences).

La CCPJ a également relayé l'information dans la Presse dès le début de l'enquête en précisant à nouveau les dates et lieux de permanences en précisant que les habitants pouvaient rencontrer le commissaire enquêteur aux dates, lieux et heures convenues quelle que soit la commune d'appartenance.

Le premier février 2026, une nouvelle information sur le PLUi a été publiée dans le journal Le Progrès avec une photo de Monsieur le Président de la CCPJ montrant l'avis d'enquête publique au panneau d'affichage.

Un message de rappel a été adressé à toutes les communes par la CCPJ en précisant que le Commissaire enquêteur se tenait à disposition du public quel que soit la commune d'appartenance.

25.- Mise à disposition du dossier et dépôt des observations

251.- Consultation du dossier

Le dossier soumis à enquête publique était disponible sous forme papier à la communauté de communes de la Plaine Jurassienne pendant toute la durée de l'enquête ; les personnes intéressées avaient également la possibilité d'être renseignées aux heures d'ouverture habituelles de la CCPJ soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Des explications orales individualisées pouvaient être données par la communauté de communes aux personnes qui le souhaitaient à l'occasion de leur déplacement ou à l'occasion d'un appel téléphonique.

Le public pouvait également consulter le dossier sous forme informatique 24 heures sur 24 selon leur pratique habituelle.

252.- Dépôt des observations

Toute personne qui le souhaitait pouvait déposer ses observations en utilisant le moyen à sa convenance :

- Par voie dématérialisée sur le registre mis à disposition 24h/24 pendant toute la durée de l'enquête ; <https://www.registre-dematerialise.fr/7010/>
- sur les registres déposés dans les mairies des communes dans lesquelles se tenaient les permanences,
- par courriels à l'adresse enquete-publique-7010@registre-dematerialise.fr
- par courrier adressé à Madame le Commissaire enquêteur Communauté de communes de La Plaine Jurassienne 3 place du collège – 39120 Chaussin

3.- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.- Déroulement de l'enquête

311.-Réunions, contacts, visites

Réunions publiques/ visites	Date
Visite partielle des lieux	11/11/2025
Visite des lieux avec le Responsable du projet	11/12/2025
Réunions et rencontres préparatoires <i>Rencontre avec le Maître d'ouvrage Président de la CCPJ Monsieur Christian Lagalice et le responsable du projet PLUi Monsieur Edouard Marius</i>	14/11/2025
<i>Signature des registres dans les locaux de la CCPJ et compléments d'information</i>	6 janvier 2026
Remise en main propre du Procès- verbal de synthèse	25 février 2026

312.- Permanences

La Commissaire Enquêteure s'est tenue à disposition du public :

Lundi 19 janvier 2026

de 9 heures à 12 heures à la mairie de Tassenières -1, route de Dole

- de 13h30 à 16h30 à la mairie de Pleure – 36, Rue du centre

Jedi 22 janvier 2026

- de 9 heures à 12 heures à la mairie de Petit-Noir -18, route du centre

- de 13h30 à 16h30 à la mairie de Chemin -1, route de St Loup
- **Mercredi 28 janvier 2026**
- de 9 heures à 12 heures à la mairie de Rahon -12, rue de l'église
- de 13h30 à 16h30 à la mairie de Chaussin – 3 place du 11 novembre
- **Vendredi 6 février 2026**
- de 9 heures à 12 heures à la mairie de Asnans–Beauvoisin – 1rue du 19 mars 1962
- de 13h30 à 16h30 à la mairie de Balaiseaux -6, rue Aymé de Bailly
- **Jeudi 12 février 2026**
- de 9 heures à 12 heures à la mairie d'Annoire -2, place des anciens combattants
- de 13h30 à 16h30 à la mairie de Neublans-Abergement -9 rue des écoles
- **Lundi 23 février 2026**
- de 9 heures à 12 heures à la mairie de Chaussin -3, Place du 11 novembre 1918

32.- Réunions publiques

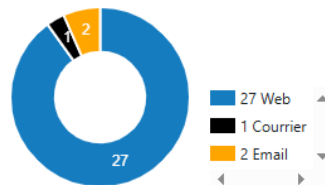
Aucune réunion publique n'a été nécessaire.

33.-Bilan des observations

331.- Nombre d'observations

Les résultats relatifs au registre dématérialisé sont les suivants :

30 contributions réparties comme suit :



Le nombre de visites enregistrées sur le site dématérialisé est significatif



Les autres résultats chiffrés sont les suivants :

- Observations orales : 18
- Courriers :
 - o 3 (remis en permanence) ; ils ont été restitués respectivement sur les registres des permanences dans lesquelles ils ont été remis.
 - o 1 sur le registre dématérialisé
 - o Contributions des registres papier : 28

Note : certaines personnes sont venues en permanence et ont déposé leur observation sur le registre dématérialisé.

332.- Nature des observations

Toutes les observations et les rencontres avec le public ont été détaillées dans le procès-verbal de synthèse qui tient lieu de restitution ; les thématiques suivantes ont été abordées :

Les observations les plus nombreuses faisaient référence à la propriété privée ; les habitants étaient inquiets quant au classement de leur propriété en zone non constructible et à la dévalorisation de leur bien. Ils demandent un changement de zonage.

Les servitudes ont fait l'objet de courriers spécifiques par APRR et RTE

Un changement de zonage adapté a été demandé pour :

- L'extension de carrières de Molay,
- L'extension d'un méthaniseur à St Baraing.

Une question a été posée sur l'absence de zone artisanale à Beauchemin du fait de la présence d'artisanat à risques (olfactifs, sonores,) engendrant de la pollution,

Une question a été posée sur le zonage approprié aux activités de loisirs.

D'autres contributions très détaillées et très nombreuses à valeur collective, principalement à Pleure, ont pu apporter des compléments d'informations au projet communautaire.

Deux changements de linéaire commercial ont été formulés à Chaussin.

Le zonage de la plupart des hameaux a fait l'objet de plusieurs remarques ; classés en zone A sans distinction entre le bâti et les terrains agricoles, les habitants ont ressenti un sentiment d'injustice.

34.- Fréquentation des permanences

Tassenières : 3 Personnes

Pleure : 5 Personnes

Petit-Noir : 6 Personnes

Chemin : 1 Personne

Rahon : 4 Personnes

Chaussin : 6 Personnes pour la première permanence
6 personnes pour la deuxième permanence

Asnans- Beauvoisin : 6 Personnes

Balaiseaux : 7 Personnes

Annoire : 6 Personnes

Neublans-Abergement : 3 Personnes

5.- Formalités de clôture

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'enquête a été close le 23 février 2026 à 12 heures. Le registre dématérialisé a été fermé à cette date, à l'heure précise. Les registres d'enquête ont été collectés par la CCPJ, remis au commissaire enquêteur et clos le 23 février 2026.

36.- Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre par le commissaire enquêteur à Monsieur Lagalice Christian, Président de la Communauté de communes de La Plaine Jurassienne, en présence de Monsieur Marius Edouard, Responsable des services Techniques de La Plaine Jurassienne et de Monsieur Mathieu Talbot de l'Agence Geostudio –urbanisme et cartographie- le 25 février 2026. Ce procès-verbal a fait l'objet d'une présentation détaillée.

4.- SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

41.- Contribution de la MRAe – Mission Régionale d’Autorité environnementale -

Le 6 janvier 2026, la Mission Régionale d’Autorité environnementale a produit un document de 17 pages composé d’une synthèse et d’un avis détaillé assorti de recommandations.

Les recommandations suivantes sont proposées :

- revoir le choix du scénario démographique qui prévoit une croissance élevée (+0.4% d’ici 2035) avec des conséquences sur le besoin en logements ;
- poursuivre les efforts de réduction d’ENAF (Cf STRADDET) ;
- revoir à la baisse le nombre des secteurs de développement urbain (cf PADD) ;
- viser des densités minimales de 13 à 15 logements à l’hectare, favoriser la production de petits logements ;
- mettre à jour les données relatives à la ressource en eau et démontrer son adéquation au PLUi ;
- revoir le diagnostic des systèmes de traitement des eaux usées et leur adéquation au PLUi ;
- élaborer un zonage d’assainissement intercommunal à annexer obligatoirement au PLUi (cf article R151-53 code urbanisme) ;
- revoir la localisation des OAP impactant des zones humides afin que soit démontré la bonne application de la séquence « éviter, réduire, compenser » -ERC-;
- ajouter au diagnostic un chapitre relatif aux mobilités sur le territoire ;
- étudier et intégrer dans le PLUi des mesures visant à améliorer la résilience des bâtiments et aménagements existants, et en projet, situés en zone inondable ;

42.-Avis des personnes publiques associées et autres personnes publiques consultées

421.- L’ARS - Agence Régionale de Santé la région Bourgogne Franche Comté -

Par courrier du 10 novembre 2025, Madame Sylvie Barthe Louis, Responsable de l’Unité Territoriale du Jura au sein de l’Agence Régionale de Santé la région Bourgogne Franche Comté a apporté son avis sur le projet de PLUi.

L’ARS émet un avis favorable avec réserves et des recommandations formulées ainsi :

*« En conclusion, j’émet **un avis favorable** au PLUi de la plaine jurassienne sous réserve de la prise en compte des enjeux sanitaires qui ont fait l’objet de remarques, en particulier celles concernant la lutte contre l’ambrosie et la lutte antivectorielle, la protection du puits de Rahon, les mesures correctives en matière de gestion des nuisances sonores. De plus je recommande d’insérer des objectifs ‘santé’ (air intérieur/ilots de chaleur/bruit/expositions), un protocole EIS (Evaluation des impacts sur la santé) pour les OAP majeures. ».*

Après analyse, les observations détaillées sont formulées en 6 points :

- Sécurisation de l’alimentation en eau destinée à la consommation humaine avec une analyse plus spécifique de la protection de la ressource en eau, la protection des captages, l’assainissement, la gestion des eaux pluviales. Il est recommandé à la commune de RAHON d’engager la révision de la procédure de protection de son puits de captage.

- Qualité de l’air correcte car conforme aux normes européenne du fait d’une faible industrialisation mais perfectible en ce qui concerne les émissions de particules fines et de gaz à effet de serre.

- Mobilités douces avec une référence au PADD qui vise à limiter la dépendance automobile sans pour autant que le PLUi n’apporte pas de réponse concrète à cet axe stratégique. En ce qui concerne les itinéraires de circulation douce, l’ARS souligne qu’il serait utile d’avoir une vision plus claire des projets dans ce domaine.

- Habitat – rénovation énergétique du bâti et performance énergétique des constructions nouvelles, l’ARS souligne que le PADD encourage l’architecture bioclimatique tout en veillant à la préservation des paysages, que le PLUi donne des

intentions claires en matière de rénovation énergétique, que le règlement et les OAP sont bien cadrés. Des indicateurs de suivi sont conseillés.

- Lutte contre les espèces envahissantes avec la lutte contre l'ambroisie (plante au pollen très allergisant) présente sur les secteurs de Chemin, Longwy sur le Doubs, Asnans-Beauvoisin, Les Hays, Les Essards-Taigevaux, Annoire et Petit-Noir. La lutte antivectorielle est également soulignée puisque le sujet du moustique tigre n'est pas techniquement abordé dans le PLUi. L'ARS recommande de « compléter le PLUi par des règles techniques et des OAP dédiées à la lutte contre l'ambroisie » et cite des exemples de prescription, de calendrier, de signalisation...

- La prévention des nuisances sonores avec les points forts du PLUi qui sont soulignés à propos du repérage des secteurs affectés par les nuisances sonores et cartographiées, l'évaluation environnementale, les exigences d'isolement acoustique pour le bâti exposé, la séparation des fonctions industrielles et résidentielles, la cohérence avec le PPBE- Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement-, et les vigilances indiquées dans les OAP. L'ARS ajoute qu'il serait « pertinent et urgent d'intégrer un PNB -Point Noir Bruit- le long de l'autoroute A39 » pour limiter les nuisances auprès des riverains concernés.

- L'optimisation de la gestion des sites et sols pollués, avec une insistance sur l'obligation de sécuriser les sites sensibles de façon concrète et opérationnelle en prenant en compte les dispositifs nationaux de surveillance.

422.- Chambre d'Agriculture du Jura

Par courrier du 27 octobre 2025, Monsieur le Président de Chambre d'agriculture du Jura, Monsieur Christophe Buchet, donne **un avis favorable** sous réserve de quelques modifications. Le courrier souligne que les problématiques agricoles sont bien prises en compte et exprime les observations suivantes :

-« un ajustement nécessaire de zonage avec une zone A ou N définie sur des constructions récentes ou des activités non agricoles,

- un zonage A inadapté sur une unité de méthanisation avec projet d'extension,

- une zone A définie en lieu et place d'une zone UE pour cimetières et stades,

- un zonage N inadapté sur des zones à fort potentiel agricole,

- un zonage U inadapté sur des sites agricoles et une rectification au règlement de la zone U,

- des zones U ou UA lâches nécessitant une meilleure définition des limites,

- des modifications de zonage pour une activité économique en zone UA ainsi que la définition d'OAP en secteur UX ».

Une cartographie détaillée par commune concernée illustre les demandes de modifications. La projet de PLUi est analysé de façon globale pour aboutir à un étonnement exprimé comme suit : « le total de logements est de 647 logements pour un besoin exprimé de 580 soit un dépassement de l'ordre de 11,5% ». La référence au PADD est citée pour les 580 logements ; il en est de même pour la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers fixée à 58.3 % au niveau du STRADDET pour la période 2021-2031. Le rapport souligne, je cite « la consommation d'ENAF estimée à travers l'application du PLUi est de 26.47 ha soit 4.3% de plus que l'objectif du PADD (+ 1.09 ha). C'est un chiffre qui se situe légèrement au-dessus de l'objectif du PADD ». Les zones d'activités UX relatives aux communes d'Annoire (2ha) et Chaussin (0.5ha) sont illustrées ainsi que la zone UZ à St Loup qui comporte une coopérative agricole classée Seveso bas. Le PLUi propose 2 STECAL, un à Neublans- Abergement et l'autre à St Baraing ; l'illustration apporte une vision concrète des lieux d'implantation.

Le courrier souligne les travaux établis en amont du projet de PLUi qui ont abouti à une mise à jour documentaire et une prise en compte des enjeux agricoles. *La problématique des ZNT -Zone de Non Traitement- a été prise en compte dans l'organisation du développement en limitant les linéaires et par des OAP.*

423.- Chambre du Commerce et de l'Industrie du Jura

Par courrier du 13 octobre 2025 Nancy Becquet Conseillère Appui aux territoires et Attractivité salue la démarche engagée puisqu'elle vise à maintenir l'attractivité du territoire tout en favorisant le développement économique. La CCI souligne la fragilité du territoire liée au vieillissement de la population et aux vacances commerciales et artisanales des centres bourgs et accorde un point fort au projet d'aménagement d'une zone d'activité à Chaussin qu'elle considère comme un levier essentiel pour maintenir l'emploi local. La CCI soutient également le principe de requalification des friches et des locaux vacants puisque ces opérations sont destinées à limiter la consommation foncière.

Le développement du tourisme est considéré comme un atout majeur pour la mise en valeur des paysages et la création d'emplois.

En conclusion **la CCI donne un avis favorable** au projet de PLUi de la Communauté de communes de La Plaine Jurassienne tout en attirant l'attention des élus sur la nécessité de « *préserver une offre foncière suffisante pour les activités économiques, d'accompagner la reconversion des friches, de renforcer la stratégie d'attractivité économique en lien avec le Grand Dole et de soutenir les filières agricoles, touristiques et de services.* ».

424.- La CDPENAF – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers-

La CDPENAF est favorable à l'unanimité au projet de PLUi de La Plaine Jurassienne « *sous condition de respecter les réserves émises dans les conclusions du rapporteur* ».

Nicolas Fourrier, Directeur départemental des territoires rapporte les éléments de la commission qui s'est réunie le novembre 2025 ; le document est composé d'une partie descriptive du territoire qui reprend le contexte intercommunal, les caractéristiques avec ses milieux naturels, une partie relative à la réduction des ENAF sur le territoire de la CCPJ non couvert par un SCOT – Schéma de Cohérence Territorial-. , une partie sur les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zone A et N (cf art L151-12 Code de l'urbanisme), un point sur les STECAL, une conclusion générale.

La CDPENAF estime que la projection démographique est ambitieuse puisqu'elle se base sur le scénario d'évolution des années 1999 à 2009 alors que la tendance s'est inversée au cours des années 2010-2021 (-0.12%). Pour autant, elle est qualifiée « *acceptable* ».

En ce qui concerne **le besoin en logement** la CDPENAF estime que le PLUi aurait pu être plus ambitieux sur le taux de vacance des logements. La collectivité souhaite stabiliser le taux de vacance des logements en 2035 à 8.5%. La CDPENAF ajoute que « *plutôt que raisonner en terme de pourcentage, il s'avérerait plus pertinent de raisonner en termes de stock de logements vacants* ». La requalification des 40 logements vacants répond au besoin des ménages vieillissants et des petits ménages.

Le territoire planifie un besoin de 580 logements répartis en 280 logements pour la croissance démographique et 300 pour le desserrement des ménages.

La modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue dans le PLUi pour la période 2020-2035 s'élève à 26,47 ha. Le taux d'effort prévu dans le PLUi est de 53 % ; la trajectoire de réduction prévue par le STRADDET est planifiée à 58% pour le pays dolois pour la décennie 2021/2031, au regard de la décennie précédente. En appliquant la règle, le taux d'effort serait de 20.57 ha sachant que ce qui est déjà consommé doit être déduit.

Les communes de Rahon et Petit-Noir sont dotées de PLU. Le projet d'urbanisme vise à diminuer la surface déjà urbanisée ; à Petit-Noir, les grandes zones déjà urbanisées (UA) ont été classées en zone naturelle afin de limiter le développement restreint d'ailleurs par le PPRI.

La réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée – AOP- est analysée dans le document. La CDPENAF précise que le projet de PLUi n'engendre pas de réduction substantielle des surfaces des AOP et que, par conséquent, conformément à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, sur cet aspect le PLUi n'est pas soumis à un avis de sa part.

En ce qui concerne **les zones humides**, la CDPENAF souligne que certains secteurs n'ont pas fait l'objet de prospections : Asnans- Beauvoisin, secteur 8 / Balaiseaux, secteur 10/ Gatey, secteur 30/ Pleure, secteurs 28-29/ St Baraing, secteur 11/ Seligney, secteur 31/ Tassenières secteur 32.

En conclusion, **la CDPENAF donne un avis favorable** « *sous réserve de compléter les inventaires des zones humides sur les secteurs précités et de travailler à une échelle supra communale pour une compréhension environnementale collective et ambitieuse en ce qui concerne la compensation des surfaces de zones humides soustraites par l'urbanisation* ».

Dans le PLUi de La plaine du Jura il est prévu des extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zone A et N et NS (cf art L151-12 Code de l'urbanisme) pour lesquelles l'avis de la CDPENAF est requis. Les observations peuvent se résumer ainsi :

- **en zone A**, les annexes doivent respecter les règles d'implantation (20 mètres de recul maximal de l'habitat principal), 5 mètres de retrait minimum de la limite de l'emprise publique et 2 mètres pour les piscines ou d'une limite séparative ; il sera nécessaire de réglementer l'emprise au sol des piscines. Le retrait de 5 mètres concernant également **les extensions** soumises à des limites d'emprise au sol (30% de l'emprise du bâti principal ou 50 m² de plancher pour une hauteur identique.).
- **en zone N**, les annexes suivent les mêmes règles mais 1 mètre en limite séparative est demandée. Les annexes de plus de 20m² doivent être implantées à 30 mètres de la limite boisée. L'emprise foncière maximale est de 40 m² (hors piscine). La CDPENAF ajoute « il sera nécessaire de réglementer l'emprise au sol des piscines ou de les interdire sur le zonage. ».
Le retrait des extensions est fixé à 3 mètres d'une limite séparative. L'emprise au sol ne dépasse pas 30% de l'existant ou se limite à 50 m² de plancher (règle la plus favorable acceptée), le tout à hauteur identique. La CDPENAF conclue à une demande de clarification de cette règle.
En **zone NS**, les règles d'implantation des annexes définissent un recul de 20 mètres par rapport à l'habitat principal, avec un retrait de 5 mètres depuis la limite de la voie ou de l'emprise publique et de 1 mètre depuis la limite séparative. La hauteur maximale est de 3 mètres. L'emprise au sol cumulée est de 40m² maximum par unité foncière. L'emprise au sol des piscines doit être réglementée en conséquence. Pour les extensions, le retrait est fixé à 3 mètres d'une limite séparative. L'emprise au sol cumulée est de 50 m² maximum. La hauteur des extensions doit être réglementée.
En résumé un avis favorable est donné pour le zonage sous réserve de
 - réglementer l'emprise au sol des piscines en zone A, N, NS,
 - clarifier les règles d'emprise au sol des extensions en zone N,
 - réglementer la hauteur des extensions en zone NS.

Le projet de PLUi a identifié deux sites en STECAL (cf article L151-13 du code de l'urbanisme) – secteur de taille et de capacité limitée - :

- un à Neublans-Abergement de 225 m² qui a fait l'objet d'un avis favorable le 25 juillet 2025 au titre d'une demande de dérogation à urbanisation limitée ; **un avis favorable** est donnée « *sous réserve d'autoriser la sous destination et de préciser la réglementation afin de permettre la réalisation du projet (implantation, emprise au sol, densité et hauteur)* ». La sous destination correspond à des activités de services où s'effectue l'accueil des clientèles. Dans le cas présent, il s'agit de deux yourtes. Il est précisé que « *les constructions modulables sont autorisées avec une emprise au sol maximum de 25m²* ».
- l'autre à Saint Baraing en zone NS. Le projet proposé a fait l'objet d'un refus de la CDPENAF le 28 mars 2025 ; le secteur avec périmètre modifié a été accordé par le Préfet « *sous réserve d'éviter la création de nouveaux chemins en périphérie d'étangs* ». La CDPENAF donne un avis favorable sous réserve de modifier le périmètre du STECAL conformément à l'arrêté préfectoral du 4 août 2025, d'éviter la création de nouveaux chemins en périphérie de l'étang conformément à l'arrêté préfectoral du 4 août 2025, de modifier l'emprise au sol maximum du règlement du STECAL afin de permettre la réalisation du projet.

425.- La CMA –Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bourgogne Franche Comté

Par courrier du 29 octobre 2025, Monsieur Jean Michel Charnu Vice-Président de la CMAR-BFC, Président de la CND du Jura émet **un avis favorable** sans observation au projet de PLUi de La Plaine Jurassienne puisqu'il contribue au développement économique du territoire.

426.- La Région Bourgogne Franche Comté

L'avis de la Région s'attache à évaluer l'adéquation du PLUi avec le STRADDET en vigueur et notamment de vérifier l'inscription du projet de territoire dans les lignes conductrices.

Par courrier du 18 décembre 2025, Monsieur Eric Houley, Vice-Président de la cohésion territoriale, de la politique de la ville, des ruralités, des parcs naturels, du CPER et du CPIER, adresse les observations et l'analyse technique de la Région Bourgogne Franche Comté sur le projet de PLUi. Il souligne le travail conséquent fourni par les élus et leurs collaborateurs pour la finalisation de ce projet. Il met en

évidence les faiblesses du scénario démographique et ajoute que « *le projet n'est pas complètement en phase avec les attendus du STRADDET sur la réduction de la consommation foncière* ». Par ailleurs le courrier, précise également qu'une nouvelle nomenclature est définie pour la TVB régionale - trame verte et bleue-, ce qui impose une actualisation des documents.

L'analyse générale annexée au courrier est composée de 4 parties :

- STRADDET et PLUi,
- Rappel du choix de scénario à l'horizon 2035,
- Cohérence interne (analyse transversale entre les pièces et les thèmes du document),
- Articulation entre la stratégie du PLUi et les principes clés du STRADDET.

STRADDET et PLUi : des rectificatifs et des précisions sont demandés au niveau du document « Diagnostic » (pages 93/137/138) ainsi que dans le document « évaluation environnementale » (page 23) puisque le STRADDET restait applicable jusqu'au 1^{er} janvier 2025 et qu'il se décline désormais en 36 objectifs et non 33 depuis l'approbation du document en 2024.

En ce qui concerne les modifications relatives au volet biodiversité et continuités écologiques, les 4 documents annexés au STRADDET remplacent les 2 SRCE. Le diagnostic page 93 doit être actualisé en supprimant ou actualisant la mention relative au SRCE.

En ce qui concerne les modifications relatives à l'artificialisation des sols, (p338 du Diagnostic cf 1^{ère} étape de la trajectoire, 2^{ème} §) je cite : « *le STRADDET fixe comme objectif de réduire la consommation foncière de 58.3 % d'ici 2030 pour le TSF dolois dont La Plaine du Jura fait partie* ». Comme le STRADDET est exécutoire à partir du moment où le PLUi est arrêté, il convient d'actualiser le diagnostic.

Rappel du choix de scénario à l'horizon 2035, plusieurs documents du PLUi abordent le thème de la décroissance démographique ; cependant le projet de PLUi qualifie l'évolution démographique de « modérée ». La région estime qu'il s'agit d'une prise de risques qui peut aboutir à une surestimation du besoin en logements ce qui peut « *jouer en défaveur de l'armature territoriale* ».

Cohérence interne (analyse transversale entre les pièces et les thèmes du document) : « *le rapport de présentation et de justification des choix, le PADD, les OAP manquent parfois de cohérence et certaines informations paraissent contradictoires* ». La région illustre ce propos avec l'exemple de Chaussin et des polarités satellites qui pourraient voir une dispersion de la population ce qui engendrerait des difficultés de maintien des services et équipements sans compter le surcoût des déplacements pour la population.

Articulation entre la stratégie du PLUi et les principes clés du STRADDET : le STRADDET demande aux collectivités locales, (je cite) *de prendre en compte trois principes* :

- *La transition énergétique et écologique,*
- *Le renforcement des polarités et une économie de la ressource foncière,*
- *Le développement de l'accueil et de l'attractivité régionale, basé sur des logiques de coopération et de complémentarité.*

Le document de 8 pages donne de façon très précise tous les éléments qui font ressortir les suggestions relatées ici de façon synthétique.

En ce qui concerne la transition énergétique et écologique :

- o le PLUi doit veiller à une adéquation entre développement et disponibilité de la ressource en eau,
- o la trajectoire de sobriété foncière proposée n'est pas complètement en adéquation avec certaines dispositions du STRADDET, plusieurs points méritent d'être enrichis : justifier le taux d'effort -cf P19 du PADD- justifier les modifications apportées par la loi climat et résilience -cf Page 345 du diagnostic- Par ailleurs en page 220 du document « justification des choix » il est indiqué « *en attendant une territorialisation plus fine des objectifs* ».
- o La production de logements en extension et/ou en développement urbain, le recours aux dents creuses, sont analysés. Une clarification en nombre est attendue (cf P 50 et 53 du document « justification des choix »). La réhabilitation des logements vacants interroge également. L'analyse de la région indique que le taux de vacance raisonnable se situe à 7% (cf page 26 du document « justification des choix »).
- o Le PLUi doit décliner la trame verte et bleue dans le respect de la nomenclature définie par le STRADDET. Lorsque les données ne sont pas clairement déclinées selon cette logique, il existe des risques et il n'est pas certain que ce qui est attendu en termes de restauration et préservation soit évident malgré la présence d'une OAP thématique « *valorisation des continuités écologiques et stratégie de gestion des zones humides* ».

En ce qui concerne le renforcement des polarités et une économie de la ressource foncière :

La Région BFC détaille et compare les données relatives à l'évolution démographique et à l'évolution des emplois. L'analyse transversale des différents documents du PLUi signale le caractère hétérogène des données et révèle, qu'en l'absence d'objectifs chiffrés, il paraît difficile d'établir une trajectoire d'avenir objective. Même si les valeurs démographiques et celles de l'emploi sont en légère baisse, l'armature et les polarités sont qualifiées de « *globalement robuste à l'exception de la ville-centre de Chaussin et des pôles relais attractifs d'Annoire et de Tassenières* ».

En ce qui concerne le développement de l'accueil et de l'attractivité régionale, basé sur des logiques de coopération et de complémentarité.

Du fait de son caractère rural, la Plaine Jurassienne est tournée vers l'extérieur pour l'attractivité commerciale puisque les aires d'influences économiques voisines sont suffisamment accessibles pour déclencher de nombreux déplacements en voiture personnelle. Le document souligne que « *les relations avec les territoires voisins ne font pas l'objet d'ambitions ou d'objectifs particuliers dans le PADD. Il aurait été intéressant de fixer une orientation en termes de mobilité et de coopération.* ».

427.- Préfecture du Jura -Direction Départementale des Territoires du Jura – DDT-

Le courrier adressé à Monsieur le Président de la CCPJ est signé par le secrétaire général de la Préfecture du Jura, Monsieur Sylvère SAY ; **il accorde un avis favorable** au projet de PLUi du Jura, « *sous réserve de démontrer la capacité à satisfaire les besoins en eau potable et de compléter les inventaires des zones humides sur les secteurs précités et de travailler à une échelle supra-communale, pour une compensation environnementale collective et ambitieuse des surfaces de milieux humides soustraits par l'urbanisation* ». La collectivité a effectué un inventaire des milieux humides « *à l'exception d'un seul, rue la Lisse-Est à Longwy sur le Doubs (OAPN°14)* ».

Ce courrier est complété d'une annexe de 16 pages intitulée « *avis détaillé des services de l'Etat* » présenté en 2 parties :

- le contexte territorial et le projet communautaire avec :
 - le contexte territorial
 - les grands axes du projet
 - Le scénario démographique et les besoins en logements
 - Les besoins en matière de consommation de l'espace
- L'analyse des pièces avec :
 - L'inventaire complémentaire des zones humides
 - L'évaluation environnementale
 - Le diagnostic territorial
 - Le PADD
 - La justification des choix
 - Le règlement
 - Les orientations d'aménagement et de programmation –OAP-

Le contexte territorial synthétise les caractéristiques du territoire et les objectifs du projet ce qui permet un préalable à l'analyse des pièces du dossier. L'annexe 1 est assortie de points relevant d'une « *illégalité, d'une illégalité potentielle* » et d'observations. Beaucoup d'observations et de points réglementaires relèvent de mise à jour documentaire simple à réaliser. D'autres relèvent d'actions à mettre en œuvre comme par exemple les diagnostics sur les zones humides ; en ce qui concerne les servitudes, plusieurs points sont à corriger ou à traiter dans le document d'urbanisme avant son approbation par le conseil communautaire.

L'annexe 2 comporte plusieurs courriers adressés à la DDT du Jura :

- un courrier de la RTE du 28 octobre 20025,
- un courrier de l'APRR –Infrastructures et concessions – BP 2060 Chaumont - adressé à la DDT du Jura le 3 novembre 2025.
- un courrier de l'UDAP 39 – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - Préfecture de la Région Bourgogne Franche-Comté

Les observations émises par le **Réseau de Transport Electrique – RTE** - Centre de Développement Ingénierie de Nancy, portent sur la ligne aérienne 225kV N0 1 Champvans-Pymont. La RTE attire l'attention sur :

- Les servitudes d'utilité publique (servitude 14), qui sont à reporter sur les plans en se référant au site *géoportail* disponibles en téléchargement ; les coordonnées du groupe de maintenance réseaux sont données pour l'aide à la correction,
- Les ouvrages traversent les zones A et N du territoire, le groupe demande des corrections sur les dispositions générales et particulières, car certaines règles mentionnées ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE,
- A propos des Espaces Boisés Classés –EBC- : RTE demande « *de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la ligne Champvans–Pymont* », et de « *faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes : 30m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts* ».

La société souligne « l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence des ouvrages » et adresse la plaquette d'information destinée au public et intitulée : « *Prévenir pour mieux construire* ».

Les remarques émises par l'**APRR** – Autoroutes Paris-Rhin-Rhône - ont pour objectifs :

- « - *Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute,*
- *Réduire les risques de nuisances et d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Autoroutier,*
- *Ne pas restreindre la possibilité de développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé.* »

Des points sensibles ont été relevés ; ils concernent les communes de Rahon et/ou Seligney. Ils sont déclinés comme suit : « *supprimer les bassins de rétention des zones humides, exclure les clôtures autoroutières du principe de perméabilité, exclure le DPAC des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols page 13, ne pas imposer une préservation systématique des éléments végétalisés existant au sein du DPAC, exclure les aménagements et constructions de la règle de recul de 30 mètres instituée aux abords des lisières forestières* ».

L'UDAP 39 – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - Préfecture de la Région Bourgogne Franche–Comté

L'Architecte des Bâtiments de France a adressé à la Direction Régionale des Affaires Culturelles –DRAC- de Bourgogne Franche Comté à Besançon, le 1 décembre 2025, sa contribution qui se traduit par des propositions de type réglementaire. Les observations portent sur la zone UA correspondant aux centres-bourgs ; des caractéristiques techniques sont à ajouter en ce qui concerne la hauteur des constructions, les toitures, les façades, les clôtures. Il en est de même pour l'insertion architecturale des constructions contemporaines pour lesquelles l'implantation doit se faire dans le respect de l'authenticité des lieux et de l'harmonie paysagère. Il en est de même pour les devantures commerciales qui ne doivent pas porter atteinte à l'architecture urbaine ni à l'environnement. En ce qui concerne les performances thermiques, il est recommandé d'introduire, dans les dispositions générales, un renvoi aux guides de référence ou fiches techniques dédiées. Toutes les dispositions qui visent à protéger la typologie du bâti et la qualité du cadre de vie sont à privilégier. Il convient donc de lister, identifier et reporter dans le règlement écrit les éléments présentant un intérêt culturel ou paysagers.

Certains conseils sont ajoutés et portent sur l'inscription des noms des hameaux et des communes dans les cartographies, ce qui permettrait de mieux se repérer dans le zonage. Quant aux

OAP, « il est recommandé d'y intégrer les intentions patrimoniales : voie verte, protection des cônes de vue et de perspectives paysagères notables sur le finage... ». « Les zones couvrant des secteurs pavillonnaires mériteraient d'être enrichies... ». Les ZPPA – Zones de présomption de prescription archéologiques sont bien inscrites dans le PLUi (partie règlement), « une cartographie serait appréciée ».

Pour le périmètre délimité des abords –PDA- le document précise : « le périmètre délimité 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 unique (R132-2 et R621-93 du code du patrimoine) ».

428.- Na Tran –Transport de Gaz -Direction des Opérations – Pôle Maîtrise des risques

Par courrier du 7/11/2025 adressé à la Communauté de communes de La Plaine Jurassienne, Monsieur Vincent Bazaine, Responsable du Département MRI souligne la prise en compte de la présence des ouvrages de transport de gaz dans le PLUi.

Afin de concilier les enjeux de sécurité et de densification urbaine, des remarques sont proposées et sont à intégrer à plusieurs niveaux dans le PLUi. Le courrier précise que certaines obligations et/ou interdictions, les évitements en cas de changements de destination sont à préciser dans le règlement écrit et dans les documents graphiques. Les emplacements réservés en interaction avec les ouvrages NATRAN doivent être techniquement validés. Certaines observations justifient une mise à jour des servitudes d'utilité publique (11/13). Des pièces jointes précisent les dispositions qui s'attachent à chaque remarque.

429.- Les autres avis

Le Syndicat mixte de la Bresse bourguignonne

Le 15 décembre 2025, le comité syndical du syndicat mixte de la Bresse bourguignonne réuni sous la Présidence de Monsieur Anthony Vadot, émet **un avis favorable** au projet de PLUi de La Plaine du Jura.

« Le territoire de La Plaine Jurassienne jouxte le territoire de la Bresse bourguignonne au nord-ouest, en limite des communes de Purlans, Lays sur le Doubs, Fretterans, Mouthier-en-Bresse et Beauvernois ». Le comité syndical estime que « le PLUi ne nuit pas au développement durable de la Bresse bourguignonne prévu dans le Scot ».

Jura Nord

Au cours de sa séance du 18 décembre 2025 le conseil communautaire de la communauté de communes de Jura Nord, réuni sous la présidence de Gérôme Fassenet, a délibéré et, tout en soulignant l'importance de la présence d'une OAP commerce, émet un **avis favorable** au projet.

43- Avis des communes

Un avis favorable a été donné par les communes de : Annoire, Asnans-Beauvoisin, Bretenières, Chaussin, Chemin, Chêne Bernard, Gatey, La Chaînée des Coupis, Longwy sur le Doubs, Rahon, Saint Loup, Seligney,

Un avis favorable avec réserves pour les communes de :

- Molay, séance du 26 mai 2025 favorable avec réserve : demande que les parcelles B 436/437/438/439/440/ B 740/741/742/743/744/745 situés au lieu- dit « iles des Clausée » soient classées en zone carrière.

- Tassenières, favorable séance du 24 juin 2025 avec une demande de prise en compte de la réévaluation de la parcelle ZB 76 afin que toute la longueur de la parcelle soit constructible.

Un avis défavorable avec observations ou non, et demandes de modifications a été émis par les communes suivantes :

- Balaiseaux, défavorable le 17 juin 2025 à l'unanimité
 - o Reclasser les parcelles constructibles (2) du hameau de la Gratte proposé au PLUi en zone agricole A
 - o Au hameau Pretrey / Praneuf, garder les terrains constructibles comme demandés lors des priorisations des terrains et enlever ceux non demandés à la construction (2).
- Petit-Noir, défavorable séance du 4 juillet 2025 et demande les modifications suivantes : *« la conservation en zone constructible des parcelles ZB78/ZH96/ZI63 et 64/A1472/ZK123/ZB140/B623 et 624/A1316/ZH92/ZH89/A1658/A1462/Z162,163,164 /C960/C945. ; la commune demande également la suppression de l'AOP 18.*
- Les Essards- Taignevaux défavorable à l'unanimité séance du 24 juin 2025
- Les Hays, défavorable séance du 12 juin 2025 constate que les zones constructibles n'offrent aucune possibilité d'extension et de développement de la commune.
- Neublans-Abergement, séance du 3 juin 2025 défavorable *« le projet de PLUi est jugé pénalisant pour le développement de notre village et contraire à ses intérêts, considérant que ce projet manque considérablement d'ambition pour l'avenir des villages de la communauté de communes et ne prend pas suffisamment en compte les enjeux climatiques et environnementaux du moment »*
- Pleure, défavorable 7 juillet 2025, la commune émet les constats suivants :
 - « *Insuffisance de prise en compte des propositions communales : la proposition de prendre en compte la parcelle ZE 29 pour l'agrandissement de l'école ainsi que d'autres parcelles destinées à des besoins locaux.*
 - Inégalités créées pour le zonage : le classement de certaines zones en hameau non constructible entraîne des inégalités dans le droit à construire pour les habitants et soulève le problème de l'équité territoriale et de cohésion sociale.*
 - Flou sur les responsabilités en matière d'urbanisme : le conseil communal s'interroge sur les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme et sur le contrôle des travaux réalisés.*
 - Préservation du caractère architectural de la commune ; l'identité architecturale forte de la commune est caractérisée par une orientation homogène des habitations, l'absence de maisons jumelées ou d'immeubles, aucune construction de type cubique.*
 - *Inadaptation du règlement sur les eaux pluviales du fait de la nature argileuse des sols*
- Saint-Baraing, défavorable séance du 5 juin 2025.

Le projet de PLUi a fait l'objet d'un vote unanime au moment de son arrêt le 25 septembre 2025 – décision 63/2025-

5.- ANALYSE DES OBSERVATIONS

Le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage a été adressé le vendredi 6 mars 2026 au commissaire enquêteur sous la forme d'un document dématérialisé de 96 pages qui répond point par point à toutes les contributions déposées en cours d'enquête publique.

Ce document reprend également toutes les observations des PPA- Personnes Publiques Associées – et apporte les réponses attendues pour conforter le projet de PLUi

51.- Nature des contributions (web, registre papier et orales) réparties par communes

Communes	Nature des contributions tous registres synthèse
Annoire	-
Asnans-Beauvoisin	Classement en zone constructible : Respect de la valeur patrimoniale du bâti et de l'harmonie qui caractérise les villages : 1 Privilégier les toits en demi-coupes qui caractérisent l'habitat de la Bresse : 1 Retirer les restrictions d'implantation des commerces et prévoir des réserves foncières pour l'implantation de l'artisanat et des projets dynamiques : 1
Balaiseaux	Classement en zone constructible : 4 Classement en zone loisirs : 1
Bretenières	-
Chainée des Coupis	Classement en zone constructible : 1
Chaussin	Linéaire commercial : 2
Chemin	Parcelle constructible en vente, mais classée en zone A : 1
Chene-Bernard	Classement en zone constructible : 1
Gatey	Classement en zone constructible : 2
Les Essards-Taignevaux	Iniquité du classement zone A de l'intégralité des habitats isolés ou de certains hameaux : 1 Classement en zone constructible : 1 Vérification de classement : 1 Demande de constructibilité : 1
Les Hays	Vérification de classement : 1
Longwy sur le Doubs Hameau de Hotelans	Opposition au PLUi avec argumentaire Iniquité du classement zone A de l'intégralité des habitats isolés et des hameaux (Moussières est considéré / Hotelans est oublié), Atteinte à la propriété individuelle. Demande de classement en zone constructible : 1
Molay	Classement de parcelles en zone carrières : 1
Neublans- Abergement	Demande d'information à propos du règlement pour construction en zone humide: 1 Demande de renseignement sur le système de compensation : 1 Communes hors polarités et hors localisation préférentielles, quel devenir ? : 1
Petit-Noir	Classement en zone constructible : 7 Permis délivré dans le cadre du PLU avant PLUi : 2 Classement avec effet financier important suite au déclassement ; demande de constructibilité : 1
Pleure	Vérification du zonage : 4 L'association « Vie et Patrimoine » demande : - une prise en compte formelle du patrimoine historique et funéraire, .une clarification écrite et publique du statut exact du tracé situé derrière l'église, .une clarification de la base réglementaire utilisée pour faire apparaître ce tracé, -une information préalable explicite et individualisée des propriétaires concernés avant validation et mise en œuvre, -une clarification règlement écrit, -Le centre historique de Pleure et classé en zone UA. Il convient de veiller à la perspective, aux matériaux utilisés, aux interventions successives qui dénaturent les lieux, -La place n'est pas un carrefour mais un lieu de rencontre pour la collectivité,

	<p>-Le PLUi pourrait intégrer des prescriptions plus explicites sur le traitement des sols, la limitation de la minéralisation excessive, la préservation des perspectives et axes structurants.</p> <p>- Sur la protection patrimoniale (article L.151-19), le règlement écrit du PLUi doit prévoir d'intégrer des spécificités locales.</p> <p>Un habitant demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande de prolongation de l'enquête, -présentation graphique à préciser (ambiguë, difficile à lire), -enjeu patrimonial et préservation du bâti, -comment concilier la structuration de l'offre commerciale avec le maintien d'une vie locale minimale sur le Territoire (effet de la polarisation) - cohérence et gouvernance : comment renforcer la cohérence entre les politiques publiques et créer les conditions d'un aménagement partagé et compris par les habitants ? -répartition des OAP : inégalement réparties avec des communes exclues de toute programmation. Comment garantir que la programmation offre des perspectives adaptées à la réalité et aux besoins des communes dans leur ensemble ? - conditions d'analyse du dossier : contrainte dans le temps avec information diffusée tardivement, une analyse conduite de bonne foi, des limites reconnues et une démarche citoyenne constructive. -Demande de précisions sur la parcelle classée en zone N à Pleure : une cabane n'est pas mentionnée dans le règlement graphique. Quelles conséquences Juridiques ? -reprise d'un élevage extensif possible ? - quelles modalités pour éviter les erreurs d'interprétation ?
Rahon	<p>Vérification de classement : 1</p> <p>Classement en zone constructible et/ ou zone jardin : 1</p> <p>Demande relative à un permis de construire voisin d'une propriété agricole : 1</p> <p>Demande de construction de parking pour gîte : 1</p> <p>Classement en zone constructible : 2</p>
Saint-Baraing	Classement de parcelles pour extension de méthaniseur : 1
Saint-Loup	Classement en zone constructible : 2
Seligney	Demande de constructibilité de deux parcelles : 1
Tassenieres	Classement en zone constructible : 4

52. Réponse de la communauté de communes à l'avis des communes et aux observations des PPA

L'avis des communes après le premier arrêt de juin 2025 est pris en compte pour les modifications demandées :

- La Chainée des Coupis : modification du règlement écrit pour autoriser plusieurs annexes par unités foncières, modification de la légende des documents graphique pour les chemins, suppression du classement en zone A pour OAP 19. Une étude technique relative au rejet des eaux pluviales directement dans les fossés est nécessaire.
- Molay (les parcelles demandées correspondent à la zone de carrières), Pleure (parcelle ZE 29 proche de l'école, préservation du caractère architectural de la commune), ainsi qu'une prise en compte partielle (du fait des impossibilités techniques) dans le règlement écrit du problème lié aux eaux pluviales.

Ne seront pas prises en compte - cf p45 à 49 du mémoire en réponse-, les demandes formulées par les communes de :

- Balaiseaux pour le reclassement des parcelles au niveau du hameau de La Gratte, Petrey, Praneuf du fait d'une consommation d'ENAF trop importante et de privilégier le renforcement du centre bourg,
- Les Hays pour la constructibilité demandée (consommation d'ENAF trop importante),
- Petit-Noir pour la suppression de l'OAP 18 (cf : intérêt stratégique du site) et les parcelles demandées en constructibilité (consommation d'ENAF trop importante – environ 7 ha-)

- Pleure pour la constructibilité dans les hameaux et pour d'autres parcelles,
- Saint Baraing pour la constructibilité (consommation d'ENAF trop importante),
- Tassenières pour la parcelle ZB 76 (prise en compte partielle en zone urbaine).

L'avis des PPA a été examiné point par point pour l'ensemble des remarques qui pourraient fragiliser le document d'urbanisme. Le mémoire en réponse constitue un engagement de révision du règlement écrit et du règlement graphique. **Ces réponses apportent des solutions aux réserves émises et à la faveur d'un avis favorable.**

Toutes réponses confondues, les engagements portent sur :

- l'inventaire des zones humides,
- l'évaluation environnementale,
- le diagnostic,
- la justification du projet,
- le règlement écrit et le règlement graphique,
- les OAP,
- les annexes et les servitudes y compris la servitude relative au périmètre de protection du puits de Rahon, les documents relatifs à l'eau et à l'assainissement qui seront annexés au PLUi, (sous réserve des données disponibles)

Tous les items proposés dans les avis des PPA ont été pris en compte ; certains sujets ont été pointés par plusieurs PPA de façon identique.

Certains items ne seront pas pris en compte du fait d'une réponse déjà apportée dans les documents : la recherche de compensation en fait partiellement partie. Des zones supplémentaires sont proposées pour soustraire les surfaces déjà utilisées.

D'autres actions seront planifiées : ressources en eau et assainissement et préservation du puits de Rahon, trame verte et bleue, inventaire de patrimoine déjà existant.

En ce qui concerne le PADD, la communauté de communes précise qu'il ne sera pas modifié mais que des précisions seront ajoutées avec des documents spécifiques (exemple mobilité douce). L'examen des situations d'iniquité fera également l'objet d'une analyse particulière pour éviter les situations potentiellement à risques juridiques.

A Saint Loup et à Pleure aucune OAP supplémentaire ne sera envisagée.

L'OAP relative aux continuités écologiques est arrêtée de façon politique sans changement. Il en est de même pour : le scénario démographique, la révision à la baisse du nombre de secteurs en développement demandée par la MRAe ainsi que pour les mobilités. Sur le plan politique la coopération avec les territoires voisins se dessinent progressivement en particulier avec le Grand Dole.

La ventilation des logements vacants fera l'objet d'une analyse renforcée.

Un plan bruit n'est pas jugé utile sur ce PLUi puisque les nuisances acoustiques sont abordées et qu'il n'existe pas de source sonore majeure sur le territoire. Il en est de même pour la gestion de l'ambroisie, la gestion de la pollution des sols qui est inscrite dans les obligations nationales, ce qui n'oblige pas la création de procédure spécifique supplémentaire au niveau du PLUi.

Sur le plan architectural, la communauté de commune s'engage à faire évoluer le règlement écrit en apportant des garanties patrimoniales pour les futures constructions ou les modifications de constructions existantes.

53.- Analyse des réponses du maître d'ouvrage et commentaires du Commissaire enquêteur

Dans le mémoire en réponse, la communauté de communes de La Plaine Jurassienne a émis son avis selon la classification suivante : prise en compte totale, prise en compte partielle, non prise en compte.

Les demandes de constructibilité de parcelles ont été les plus importantes ; la réponse apportée consiste à ne rien changer dans le zonage qu'il soit en zone N (naturelle) ou A (agricole) du PLUi pour la simple raison que : « *le classement en zone constructible impliquerait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers, alors que l'enveloppe ENAF intercommunale est strictement limitée (25.38ha pour 21 communes). Par ailleurs les objectifs de production de logements fixés au PADD sont déjà dépassés* ». Toutes les demandes relatives à cet item ne sont pas prises en compte.

Les exceptions qui font l'objet d'une prise en compte concernent des demandes pour lesquelles un permis de construire en cours de validité a été délivré. Il en est ainsi pour les demandes de Messieurs Poulain Bernard, Becu Jacques à Petit-Noir, Mme Kernel Dominique à Asnans- Beauvoisin pour une partie de sa propriété seulement.

Par ailleurs, pour la parcelle ZM0069 à Chaussin du fait du permis de construire en cours, le règlement graphique sera adapté. Le zonage sera adapté pour la demande de Monsieur Lenoir Adrien à Chaussin (cf RP45 Mémoire en réponse page 24). Les demandes sont prises en compte y compris de façon partielle.

Note : La consommation d'ENAF supplémentaire sera intégrée au dossier de justification des choix.

Le PLUi sera ajusté pour corriger l'erreur constatée au niveau de la parcelle de Monsieur Vincent Lionel ; par contre le classement en zone UA demandé n'est pas possible (cf RP30 du mémoire en réponse page 17). **(Prise en compte partielle)**

A Rahon, les parcelles ZH220 ET ZH272 restent constructibles mais à l'arrière les constructions en « double rideau » ne sont pas admises. Un classement en zone UJ est possible. Le détail de la réponse est consultable en page 40 - RD 17- du mémoire en réponse. (Prise en compte partielle).

Un changement de linéaire commercial de la rue Pasteur à Chaussin permettra à Madame Buisson de proposer sa propriété à la vente, faute de repreneur depuis plusieurs années. **(Prise en compte totale).**

En ce qui concerne la protection du patrimoine, la communauté de communes s'engage à créer un sous-secteur « *afin de règlementer les constructions au sein des village de la partie bressane du territoire permettant de préserver l'identité architecturale locale* ». Les propositions de maintien de la valeur architecturale du bâti et le respect des couleurs formulées par l'UDAP seront intégrées à ce niveau après analyse de l'existant. Il en est de même pour le traitement des sols, la limitation de la minéralisation excessive et la préservation des perspectives et axes structurants « *dans la mesure où ils ne viendront pas perturber les éléments déjà existants* ».

Le zonage spécifique aux carrières de Molay sera intégré au règlement écrit et au règlement graphique avec un zonage NC conforme au PLUi du Grand Dole puisque l'activité se situe en intercommunalité. (Prise en compte totale).

Le règlement graphique et le règlement écrit seront revus et corrigés afin d'apporter les modifications indispensables aux concessions d'autoroutes –APRR-, au transport d'électricité –RTE- et de Gaz –NA TRAN- afin de garantir la sécurité des usagers et des biens. (Prise en compte totale). Un dispositif pour accompagner les reprises commerciales est à l'étude.

La communauté de communes souhaite revitaliser le centre-bourg de Chaussin, de ce fait la demande relative au commerce situé dans le centre de Chaussin, au sein de l'artère principale, n'est pas retenue. (cf RD 15 page 11 du mémoire en réponse). **(Non prise en compte).**

Les enjeux liés à la ruralité et au patrimoine sont pris en compte.

Par ailleurs, le mémoire apporte des réponses aux observations déposées sur le site dématérialisé point par point à un habitant de Pleure et à l'association « vie et patrimoine ». Le commissaire enquêteur souligne le caractère exceptionnel et remarquable de ces contributions ; la prise en compte est ventilée de façon globale sur les différentes thématiques qui apparaissent dans les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur.

En conclusion de ces contributions, le commissaire enquêteur avance une synthèse des pressions liées à l'urbanisation et qui ont conduit à finaliser le PLUi dans sa forme documentaire et graphique.

La maîtrise du développement est essentielle et la loi s'impose. Les élus ont construit un projet de PLUi qui respecte les nouvelles dispositions réglementaires.

Le PLUi s'inscrit dans un espace vivant en perpétuelle évolution ; il est soumis à des variations régulières du fait des procédures administratives qui fluctuent au gré de l'évolution de la réglementation, des changements électoraux, des situations nationales, voire européennes qui s'imposent.

Dans ce contexte, les thématiques suivantes se sont révélées : il s'agit des objectifs fixés, de la réduction des ENAF, de l'évolution démographique et du besoin en logement avec son corolaire, la disponibilité en eau potable, mais également de la dynamique locale en matière de développement économique.

Bien évidemment les questions posées par le public ont été examinées. L'ensemble s'inscrit sur un territoire concerné par :

- la mutation des pratiques agricoles avec un agrandissement des parcelles,
- un étalement urbain limité par la loi mais libérateur d'iniquité forte,
- un habitat dispersé qu'il convient de ne pas exclure du PLUi,
- des villages qui participent à la dynamique locale,
- une qualité architecturale et patrimoniale qu'il convient de mettre en valeur,
- de nouvelles caractéristiques liées au tourisme qu'il faut saisir pour asseoir le territoire vers une dynamique encore inédite.

Ces points constituent la base de l'argumentaire utile aux conclusions du Commissaire enquêteur formulées en seconde partie « conclusions et avis motivé du Commissaire enquêteur ».

8 mars 2026

Régine LACOUR

Commissaire enquêteur

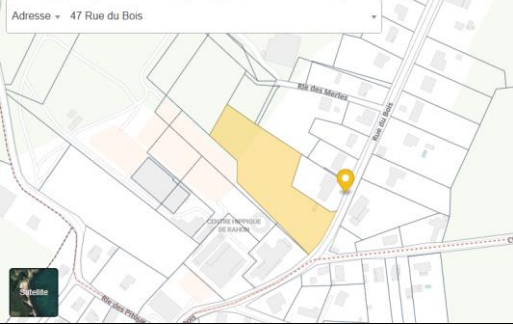
Régine Lacour

Annexe 1 : extrait Procès -verbal de synthèse

Tableau de synthèse des contributions recueillies sur le registre dématérialisé

Registre dématérialisé			
N° des contributions / Intervenants / Date	Communes	Contributions <i>Les propos en italique reprennent le texte tel qu'il est formulé.</i>	Documents joints
1- Mr Ganet 19/01/2026	Pleure	<p>Demande une prolongation de l'enquête</p> <p><i>« Les conditions d'information du public, des habitants de la Plaine Jurassienne, ont rendu la Les conditions d'information du public, des habitants de la Plaine Jurassienne, n'ont pas permis, dans les faits, de garantir une information suffisamment accessible et partagée dans des délais permettant une participation effective et éclairée de l'ensemble des habitants concernés, ce qui rend nécessaire une prolongation de la durée de l'enquête publique ».</i></p>	Un document joint Fiche information et communication sur le PLUi
Réponse du Maître d'ouvrage à ce niveau ou alors sur tout document à sa convenance.			
2. Pierre Association Vie et Patrimoine 19/01/2026	Pleure	<p>L'association souhaite une prise en compte du patrimoine historique et funéraire du secteur ainsi qu'une révision du document graphique de la commune de Pleure.</p> <p><i>Le point 3 « 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 tels »</i></p> <p>Et en conclusion :</p> <p><i>« Demandes formulées Au regard de l'ensemble de ces éléments, l'association, conformément à ses statuts, demande : 1. 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. 2. Une clarification écrite et publique du statut exact du tracé figurant derrière l'église (protection d'un existant ou projet de création). 3. Une clarification de la base réglementaire utilisée pour faire apparaître ce tracé sur les documents graphiques du PLUi. 4. Une information préalable, explicite et individualisée des propriétaires concernés, avant toute validation ou mise en œuvre. La présente observation ne remet pas en cause le principe d'une liaison douce vers la gare, qui peut relever de l'intérêt général. Elle vise en revanche à garantir la lisibilité des documents soumis à enquête, la transparence vis-à-vis des propriétaires concernés, et une méthode claire, juridiquement fondée et respectueuse du patrimoine et de la mémoire collective. ».</i></p>	1 document joint <i>« cheminement piéton projeté derrière l'église de Pleure »</i> avec analyse en 6 points : Constat issu des documents graphiques, Analyse du règlement écrit : absence de définition du cheminement, Analyse des légendes graphiques : une ambiguïté sur la nature du tracé, Difficulté de lecture pour le public et confusion graphique, Problème d'information des propriétaires concernés, Enjeux patrimonial : arrière de l'église et mémoire des lieux,
Réponse du Maître d'ouvrage			
3. Pierre Famille Ganet Même adresse IP pour 1/3/4/5 19/01/2026	Pleure	<p>Questions posées sur les critères relatifs au classement en Zone UJ sur Pleure de façon à garantir la transparence et la compréhension par le public des règles applicables ainsi que l'équité entre les propriétaires.</p>	1 document joint : Fiche PLUi – zone UJ Objet de l'observation, Définition réglementaire de la zone, Problème identifié : absence de critère explicite d'attribution, Justification générales mais absence de méthode parcellaire,
Réponse du Maître d'ouvrage			

4. Mr Ganet Vie Patrimoine 19/01/2026	Pleure	Contribution portée par l'association Vie et Patrimoine qui porte sur le cœur du village et l'application du zonage UA : « <i>le règlement actuel de la zone UA est insuffisamment précis pour garantir le respect de la forme urbaine traditionnelle du village</i> ».	5 documents joints : 1-Fiche Zone UA décrite en 8 points, Bulletins N°2, 5, N°14 de l'association
Réponse du Maître d'ouvrage			
5. Pierre Famille Ganet 19/01/2026	Pleure	Contribution qui concerne le secteur de la Corne du Loup à Pleure : « <i>le règlement graphique n°2 comporte pour ce secteur des données erronées</i>)... <i>Ce secteur relève très probablement du statut de zone humide et présente également un fonctionnement inondable avéré en lien avec le Roselet son ancien lit (bras mort) et sa confluence avec la Dorme</i> »	7 documents joints : 1-Fiche zone humide et zone inondable ; 2- Fiche conseil de cabinet d'architecture du 24/11/ 2021 CAUE39 3- Avis CDZH 26/04/2021 4- Accompagnements de propriétaires sur la commune 5 Avis Natura 2000 6-carte des zones humides de Pleure 7- photo de la zone inondable.
Réponse du Maître d'ouvrage			
6.- APRR St Apollinaire 30/01/2026	-	Contribution déposée par mail Dans le cadre de l'enquête publique pour l'élaboration du PLUi de la Plaine Jurassienne, vous trouverez en PJ la contribution d'APRR.	Un document joint cf annexe 4
Réponse du Maître d'ouvrage			
7.- Mr Babet Michel 2/02/2026	Asnans - Beauvoisin	Orientation du bâti Monsieur Babet expose la logique du bâti actuel sur le territoire et propose le respect de l'harmonie qui caractérise les villages, je cite : « Je propose donc que nous retrouvions le caractère si harmonieux de nos anciens villages et spécifique de notre région: - en imposant une orientation des faitages principaux Nord-Sud à quelques degré 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. Nous respecterons le passé et nous nous préparerons aux défis climatiques futurs. J'ajouterai privilégier les toits avec des demi-croupes encore très fréquents sur les bâtis anciens notamment en zone Bresse (Pleure, Bretenières... voire Asnans). »	/
8.- Mr Babet Michel Même IP que 7 2/02/2026	Asnans - Beauvoisin	Vitalité de l'intercommunalité Monsieur Babet présente la dynamique du territoire et ses atouts paysagers ; il estime que le PLUi impose trop de contraintes au niveau des commerces car elles peuvent être je cite : « <i>mortifères</i> ». Monsieur Babet propose : « - 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. Nombreux lieux de vie de nos petits villages ont disparu: boulangeries, épiceries, bistrots, écoles,	/

		garagistes, fruitières...alors arrêtons leur supplice qui annonce leur mort, redynamisons les. »	
Réponse du maître d'ouvrage			
9-Mme Chaffin Guenon Corinne 8/02/2026 Damparis	Rahon	<p>« Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUI de la CC de la Plaine Jurassienne, je souhaite connaître les données du projet pour un bien sis à Rahon.</p> <p>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).</p> <p>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>	
			
Réponse du Maître d'ouvrage			
10. Mr Ganet 9/02/2026	Pleure	<p>« Commerces, mobilité et équilibre territorial : un risque de villages dortoirs</p> <p>A la lecture conjointe de l'OAP thématique « Commerce », du règlement écrit et du PADD du PLUI de la Plaine Jurassienne, 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.</p> <p>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.</p> <p>Ce mécanisme entraîne un risque réel de dévitalisation progressive des villages : disparition des commerces du quotidien, dépendance accrue à la voiture, perte de sociabilité locale et transformation des communes en zones principalement résidentielles, voire en villages dortoirs. Ce phénomène est d'autant plus préoccupant que la stratégie de polarisation n'est pas accompagnée de solutions de mobilité suffisantes : l'offre de transports collectifs est limitée, parfois en recul, et ne permet pas à tous les habitants d'accéder facilement aux pôles commerciaux.</p> <p>Il existe ainsi un décalage entre le discours du PLUI sur la ruralité, la proximité et la qualité de vie, et les effets concrets des règles mises en place. La concentration des commerces sans compensation par des mobilités efficaces ou par des solutions de proximité risque de créer des inégalités territoriales durables.</p> <p>Sans remettre en cause la protection des espaces naturels et</p>	

		<p>agricoles, ni la nécessité de lutter contre l'étalement urbain, il apparaît souhaitable que le PLUi intègre des mesures correctrices. Celles-ci pourraient permettre le maintien ou l'installation de petits commerces et services de première nécessité dans les villages, ainsi que le développement de solutions alternatives de mobilité ou de services itinérants à l'échelle intercommunale.</p> <p>Si le PLUi traite des commerces, il laisse en revanche dans l'angle mort la question de l'artisanat de proximité, pourtant essentiel à l'équilibre économique et social des communes rurales et à la vie quotidienne des habitants.</p> <p>Ces constats et propositions sont développés de manière détaillée dans la pièce jointe annexée à la présente contribution. »</p>	
Réponse du Maître d'ouvrage			
11.- Mr Ganet 9/02/2026	Pleure	<p>« Ruralité affichée, ruralité vécue : quelle place pour les hameaux dans le PLUI ?</p> <p>Le projet de PLUI de la Plaine Jurassienne affiche des objectifs forts et largement partagés de protection des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'un discours valorisant la ruralité et la qualité de vie. Toutefois, l'analyse des documents du PLUI met en évidence un décalage entre cette ruralité affichée et la ruralité réellement vécue par les habitants des hameaux et des secteurs habités hors des bourgs identifiés comme pôles.</p> <p>Les hameaux constituent une richesse humaine, patrimoniale et paysagère du territoire. Ils sont habités, parfois actifs, reliés aux villages, et participent pleinement de l'identité rurale locale. Or, dans le PLUI, ils ne bénéficient d'aucune reconnaissance spécifique en tant que lieux de vie. Leur traitement uniforme au sein des zones agricoles ou naturelles conduit de fait à un gel de leur évolution, sans pour autant ouvrir à une urbanisation diffuse. Cette approche tend à confondre la nécessaire lutte contre l'étalement urbain avec le figement de secteurs déjà habités.</p> <p>La stratégie de développement du PLUI repose par ailleurs sur une forte polarisation autour du pôle de Chaussin et de pôles secondaires évoqués mais non clairement définis. Cette logique de concentration des logements, des services et des équipements ne peut être cohérente que si elle s'accompagne de solutions de mobilité effectives. Or, la diminution des transports collectifs, la rareté des dessertes en bus et l'éloignement de certains secteurs font peser un risque réel d'isolement sur les hameaux et villages périphériques, alors même que l'objectif affiché est de réduire les déplacements. Dans plusieurs pays européens comparables, les hameaux bénéficient d'une reconnaissance juridique explicite permettant l'adaptation du bâti existant et le maintien de petites activités locales compatibles avec l'environnement, sans création de nouveaux lotissements. Le principe est simple et pragmatique : ce qui existe et fonctionne peut évoluer, sans devenir un nouveau lotissement.</p> <p>Dans ce contexte, il apparaît légitime de s'interroger sur la place accordée aux hameaux dans le projet de PLUI, sur la réalité de l'égalité territoriale entre habitants, et sur la cohérence entre la stratégie de polarisation et les conditions concrètes de mobilité. La reconnaissance des hameaux habités, la clarification de la notion de pôles secondaires et l'intégration de réponses adaptées (notamment en matière de services de proximité) constitueraient des améliorations substantielles du projet, pleinement compatibles avec ses objectifs de protection et de sobriété foncière. ».</p> <p>La conclusion du document joint précise :</p> <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 permettrait de renforcer la cohérence et l'équité du projet, sans en remettre en cause les fondements ».</p>	Un document joint
Réponse du Maître d'ouvrage			

12. Mr Babet Michel 10/02/2026	Asnans-Beauvoisin	Je souscris et j'adhère totalement aux contributions n°10 et n°11 de Monsieur GANET. 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.	/
Réponse du Maître d'ouvrage			
13.-Mme Chaffin Guenon Corinne 10/02/2026 Damparis	Rahon	Un entretien téléphonique avec la CCPJ a fait suite à la contribution N°9 ; la contribution N°13 est rédigée comme suit : <i>« Suite à notre échange téléphonique de ce jour, 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) ? Je vous remercie par avance de votre attention pour cette demande. »</i>	/
Réponse du Maître d'ouvrage			
14. Mr Lenoir Adrien 11/02/2026 Dole	Chaussin	<i>« Je souhaite, par la présente contribution, attirer votre attention sur le classement actuel de la parcelle cadastrée ZN0039, située rue de la Malange à Chaussin 39120. Cette parcelle est contiguë aux réseaux d'assainissement et aux réseaux électriques, comme en attestent les équipements existants sur site (notamment le regard visible en limite de propriété). Elle s'inscrit dans un environnement déjà urbanisé et dispose de la possibilité d'un raccordement immédiat aux infrastructures publiques. Un Certificat d'Urbanisme a par ailleurs été accordé en juin 2021, confirmant alors le caractère constructible du terrain. La parcelle ne présente aucune vocation agricole, ni actuelle ni future, et son classement en zone agricole semble, au regard de ces éléments, résulter d'une erreur d'appréciation. Agriculteur sur la commune de Chaussin, ce projet de construction revêt pour moi un enjeu professionnel essentiel. À ce jour, je n'habite pas la commune et je réside à environ 25 kilomètres de mon exploitation. Cette distance complique la gestion quotidienne de mon activité, qui nécessite une présence régulière et une grande réactivité. Mon projet a précisément pour objectif de me rapprocher de mon exploitation afin d'en assurer une gestion plus efficace, sécurisée et pérenne. L'impossibilité de concrétiser ce projet compromettrait l'organisation et le bon fonctionnement de mon entreprise agricole. J'ai signé un compromis de vente pour ce terrain en toute bonne foi, sur la base de son caractère constructible confirmé à l'époque. Ce n'est qu'au moment du dépôt de ma demande de permis de construire que j'ai découvert son reclassement en zone agricole. Cette situation fragilise un projet réfléchi et engagé, situé dans un secteur déjà desservi par les réseaux et intégré à un tissu bâti existant. En conséquence, 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. Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette demande et reste à votre disposition pour tout complément d'information. »</i>	Dossier joint : Certificat d'urbanisme du 24 juin 2021 CUb 039 128 21 J0004 Récépissé demande de permis de construire 039 128 26 J0002 délivré par la mairie de Chaussin le 4/2/2026 3 Photos : bouches d'assainissement électricité, terrain
Réponse du Maître d'ouvrage			
15.Mr Robin Jean 11/02/2026	Molay	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.	3 documents joints : Extrait délibération de la commune de Molay 08/2025

Société SET Pernot		<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>Qui donne un avis favorable au reclassement des parcelles du lieudit ile des Clausée.</p> <p>Situation géoportail</p> <p>Etat parcellaire</p>
<p>La contribution N° 15 de la société Pernot est traitée ci-après en page 28 et 29 ; elle correspond également à la réserve émise par la commune de Molay.</p>			
16. Mr Ganet Pierre 13/02/2026	Pleure	<p>PLUi de la Plaine Jurassienne – inégalités de développement et questions de gouvernance</p> <p>Concentration des choix, fragilisation de certains territoires et avenir des villages</p> <p>1. 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 (voir annexe 1).</p> <p>2. 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 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 (voir annexe 2).</p> <p>3. 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 (voir annexe 3).</p> <p>4. Des enjeux structurants peu abordés, aux conséquences durables</p> <p>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 (voir annexe 4).</p> <p>5. Équité territoriale et gouvernance : une question ouverte</p> <p>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</p>	<p>5 documents joints</p> <p>1 Conditions d'analyse</p> <p>2 Répartition des OAP logements et déséquilibres territoriaux</p> <p>3 stratégie commerciale et polarisation territoriale</p> <p>4 cohérence et gouvernance</p> <p>5 étude de cas de Pleure</p>

		<p>Après un accord de la Mairie de Chaussin et des bâtiments de France (docs en annexe) nous sommes confrontés à un refus de la DDT, pour cause la zone OAP Commerce du "futur" PLUI.</p> <p>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, par ailleurs aucune information ne nous indiquait l'existence de l'arrêté de ce PLUI (site de la Mairie indique que nous sommes sous le régime RNU), auquel cas nous aurions déposé notre demande deux mois plus tôt. Nous avons fait ce point avec Mme la commissaire enquêtrice, Mme LACOUR Régine.</p> <p>Il est important que le centre du bourg de Chaussin garde une dynamique et que les commerces puissent rester ouverts, néanmoins notre situation géographique indique très clairement que nous ne sommes pas au centre du bourg et qu'il n'y a aucune activité proche. Pourquoi certains commerces ne sont pas impactés par le PLUI ? Pourquoi ne pas plutôt laisser la chance aux commerces déjà fermés au centre et leur permettre de retrouver vie ? Pourquoi après un accord total de la commune et des BDF revenir sur cette décision ?</p> <p>En conclusion, merci de bien vouloir prendre en considération notre demande et espérons que vous y apporterez une issue positive.</p>	
--	--	---	--

Réponse du Maître d'ouvrage

19. Flaive Sébastien 16/02/2026	Asnans-beauvoisin	j'ai obtenu le PC 039 128 23 J0005 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 ? Bien cordialement, FLAIVE S.	Document joint Le plan ci-dessous
------------------------------------	-------------------	--	--



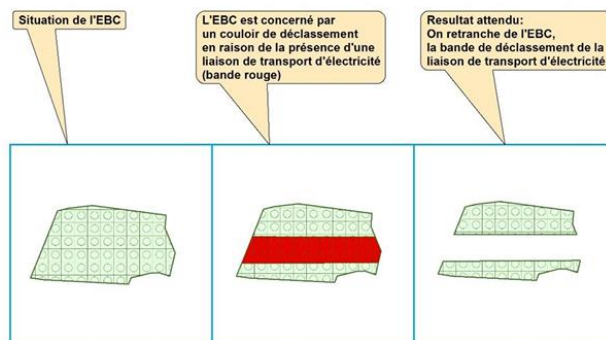
Réponse du Maître d'ouvrage

20. SIGEO /RTE 18/02/2026 CDI Nancy		<p><i>Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et ses annexes du Réseau de Transport d'Electricité</i></p> <p>Les recommandations suivantes sont formulées en pièces jointes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -mise à jour de la liste des servitudes 14 annexées au PLUi avec notamment l'intégration des coordonnées du GMR, 	<p>Pièces jointes :</p> <p>Lettre avec recommandations.</p> <p>Schéma d'une liaison de transport où se trouve une EBC avec couloir de déclassement pour les bois classés et résultat attendu</p>
---	--	--	--

		-déclassement selon une emprise de 30 mètres des EBC sous la ligne 225 kvN0 Champvans-Pymont, -intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public d'électricité.	Courrier adressé à la DDT du Jura le 8 octobre 2025 Cf Annexe 2
--	--	---	--

Le résultat graphique attendu est présenté par SIGEO/RTE ci-dessous

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?



Les informations à compléter sont les suivantes :

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CC de la Plaine Jurassienne :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Bourgogne
Le Pont Jeanne Rose
71210 ECUISSES

A cet effet, les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux indiquées ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLUi.

Le plan des servitudes- cf Géoportail- peut être annexé au PLUi

Le règlement peut être corrigé conformément aux indications adressées par courrier à la Préfecture du Jura



(confirmation par mail en cours d'enquête)

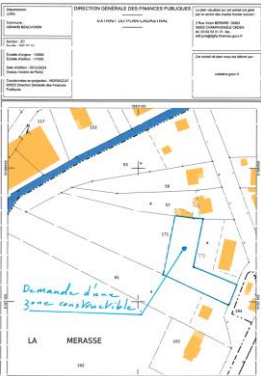
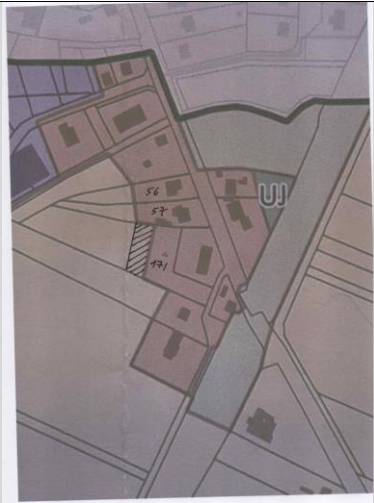
Réponse du Maître d'ouvrage

21- Mr Ganet Au titre de l'association Vie et Patrimoine 19/2/2026	Pleure	<i>Contribution au titre de l'enquête publique – PLUi Plaine Jurassienne</i> <i>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.</i> <i>Le secteur compris entre la Poste (édifiée au début du XX^e siècle), la place centrale, l'ancienne fromagerie, l'église jusqu'à la Croix de Mission située en bout de perspective constitue un ensemble urbain cohérent et structurant. Il forme l'axe historique du village et concentre les éléments bâtis, symboliques et mémoriels majeurs.</i> <i>Ce linéaire participe pleinement :</i> <i>à la lecture paysagère du centre-bourg ;</i> <i>à la perspective structurante vers l'église ;</i>	
--	--------	--	--

		<p>à l'identité architecturale propre à cette zone de transition entre Bresse jurassienne et Jura ; à une morphologie spécifique caractérisée par des maisons implantées perpendiculairement à la rue, avec des cours visibles depuis l'espace public. Ce secteur (centre historique) serait selon le règlement graphique (à confirmer) classé en zone UA (, il relèverait donc des dispositions visant à conserver les caractéristiques urbaines et architecturales propres aux cœurs de bourg.</p> <p>1) Sur la préservation de la perspective structurante La perspective principale guidant le regard vers l'église et la Croix de Mission constitue un élément paysager majeur, largement documenté par les photographies anciennes et contemporaines. L'accumulation d'interventions successives (minéralisation accrue, dispositifs de sécurité routière à proximité du monument aux morts édifié vers 1920, évolution de la place vers une logique plus circulatoire, peintures de maisons ou de l'ancienne bascule dans des couleurs non traditionnelles) modifie progressivement la perception de cet ensemble. Il ne s'agit pas de contester les impératifs de sécurité ou d'aménagement, mais de souligner que leur insertion dans un contexte patrimonial sensible appelle une vigilance particulière. L'introduction éventuelle de trottoirs urbains standardisés dans la rue du centre au cœur du village, massif 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>2) Sur la préservation de la fonction de place La place du village, historiquement identifiable comme espace de rassemblement et de respiration, tend à perdre progressivement sa lisibilité au profit d'une organisation dominée par la circulation. Une place ne se résume pas à un carrefour. Elle constitue un lieu symbolique et collectif. Sa transformation progressive interroge au regard de l'identité du centre ancien. Le PLUi pourrait utilement intégrer des prescriptions plus explicites sur : le traitement des sols ; la limitation de la minéralisation excessive ; la préservation des perspectives et axes structurants.</p> <p>3) Sur la protection patrimoniale (article L.151-19) Le règlement écrit du PLUi prévoit la protection d'éléments bâtis et de perspectives au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Il est demandé : 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> <p>4) Sur l'intégration architecturale et les teintes L'évolution récente de certaines façades, avec des teintes plus sombres ou saturées, modifie l'harmonie d'ensemble.</p>	
--	--	---	--

		<p><i>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.</i></p> <p><i>Un tel outil, déjà utilisé dans de nombreuses communes rurales, permet d'accompagner les habitants tout en garantissant une cohérence d'ensemble.</i></p> <p><i>Compte tenu de la sensibilité patrimoniale du cœur ancien de Pleure, l'Association propose qu'il soit prévu, pour toute intervention significative (aménagement public, modification substantielle de façade, traitement des sols ou requalification d'espace public dans le périmètre défini), la possibilité d'un avis consultatif d'un organisme compétent tel que le CAUE du Jura ou, lorsque cela est pertinent, d'un architecte conseil ou des services de l'Architecte des Bâtiments de France.</i></p> <p><i>Un tel dispositif ne constituerait pas une contrainte supplémentaire excessive, mais un outil d'accompagnement et de qualité, permettant d'éclairer les choix techniques au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers.</i></p> <p><i>L'objectif n'est pas de complexifier les procédures, mais de garantir que les décisions prises dans le cœur ancien s'appuient sur une expertise indépendante et adaptée au contexte rural.</i></p> <p><i>Conclusion</i></p> <p><i>Ce qui est en jeu n'est pas une opposition à l'évolution du village, mais la préservation d'un équilibre transmis depuis des générations.</i></p> <p><i>Ce sont rarement les grandes décisions qui transforment un cœur de village.</i></p> <p><i>Ce sont plutôt l'accumulation de petites interventions techniques, prises isolément, qui finissent par modifier profondément la lecture et l'identité d'un lieu.</i></p> <p><i>Le PLUi constitue l'outil adapté pour anticiper ces évolutions et garantir que le centre ancien de Pleure continue à faire village, dans le respect de son histoire, de son paysage et de son échelle humaine.</i></p> <p><i>L'Association Vie et Patrimoine demeure disponible pour tout échange complémentaire.</i></p>	
Réponse du Maître d'ouvrage			
22- Mr Ganet 19/02/2026	Pleure	<p><i>Demande de précision relative à une parcelle classée en zone N</i></p> <p><i>Une parcelle située sur le territoire de la commune de Pleure est classée en zone naturelle (N) au PLUi.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Dans ce contexte, il est demandé des précisions sur les points suivants :</i></p> <p><i>1) 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 ?</i></p> <p><i>2) 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 ?</i></p>	

		<p>3 <u>Q</u>uelles 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 ?</p> <p>4 <u>E</u>n 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> <p>La présente demande vise uniquement à sécuriser la situation au regard du document d'urbanisme en cours d'approbation, afin d'éviter toute difficulté ultérieure d'interprétation.</p>	
<p>Les fiches techniques des contributions de Monsieur Ganet sont en annexe 7- les autres documents sont en version numériques à la CCPJ. Réponse du Maître d'ouvrage</p>			
<p>23. Mr Laurent Gueraud de Beaune 20/02/2026</p>	<p>Balaiseaux</p>	<p>Courrier adressé à la CCPJ : « La parcelle 177 à Balaiseaux est demandée en classement en zone constructible en ces termes : « En effet, celle-ci à, de nouveau, été placée en zone agricole, alors qu'il n'existe, aucun exploitant ou projet en ce sens. En revanche, après avoir bénéficié d'un permis de construire sur cette parcelle, pour réaliser un projet familial, celui-ci n'a pas été renouvelé, pour se trouver en zone agricole. La commune ne m'ayant pas fourni de réelles et véritables raisons. Cette décision tendrait à bloquer, de nouveau, mes projets, je vous sollicite, donc, pour réétudier cette disposition dans le cadre du futur PLUi. »</p>	<p>Courrier joint en annexe</p>
<p>Mr Gueraud Laurent s'est présenté à la permanence de Chaussein le 23 février 2026 avec Monsieur Gueraud Lucien, son père. La demande est traitée au niveau de la permanence</p>			
<p>24. Anonyme 22/02/2026</p>	<p>Seligney</p>	<p>« En tant que propriétaire indivisaire des parcelles ZA 27 et ZA 170 situées rue du Val d'Orain, sur la commune de Seligney, je sollicite leur maintien dans le projet de PLUi. En effet, ces deux parcelles constructibles sont situées dans le centre de la commune de Seligney, 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. »</p>	
			
<p>exemple pour ZA 170</p>			
<p>Réponse du Maître d'ouvrage</p>			
<p>25. Me Kernel Dominique de Lons le Saunier 23/02/2026</p>	<p>Asnans-Beauvoisin</p>	<p>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).</p>	<p>Document joint : Plan de la parcelle</p>

			
26. Kernel Dominique 23/02/2026 Lons le Saunier	Chaussin	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.	
			
Réponse du maître d'ouvrage à regrouper avec celle de la permanence d'Asnans- Beauvoisin			
27. Lenoir Franck 23/02/2026	Chaussin	« je sollicite auprès de la communauté de commune 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 ».	Document joint : le plan geoportail



Réponse du Maitre d'ouvrage

28. Mr Lenoir
Adrien de Dole
23/02/2026

Chaussin

« Dans le prolongement de **ma contribution n°14**, je souhaite apporter les éléments complémentaires suivants concernant la parcelle objet de ma demande. Un compromis de vente a été signé le 22 juillet 2025 avec l'agence immobilière Orpi Dole pour ce terrain, lequel présentait alors un caractère constructible. Le compromis a été conclu à un prix au m² valorisant explicitement ce caractère constructible de la parcelle. Lors de la transaction, plusieurs documents ont été fournis attestant de cette constructibilité, notamment :

- 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.

Par ailleurs, 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".

Comme indiqué dans ma précédente contribution, notre projet est particulièrement avancé. Depuis le mois de juillet 2025, nous avons engagé de nombreuses démarches et réalisé des devis afin de concrétiser la construction de notre maison individuelle (notamment des devis de raccordement aux réseaux qui montrent la facilité de raccorder la parcelle aux réseaux communs). Un contrat de construction a d'ailleurs été signé avec l'entreprise jurassienne CT Construction. Le financement du projet avait également été intégralement bouclé, et le chantier était prêt à démarrer dans des délais très courts si la demande avait pu être instruite dans le cadre du RNU.

Afin de financer ce projet, j'ai également été contraint de mettre en vente mon appartement personnel, qui est aujourd'hui vendu. Cette situation me place dans une

Document joints : erreur technique voir contribution 29

		<i>position particulièrement délicate, puisque je me retrouve désormais sans logement. Au regard de l'ensemble de ces éléments, je sollicite une prise en considération attentive de ma situation et du caractère abouti et engagé de ce projet ».</i>	
29. Mr Lenoir Adrien de Dole	Chaussin	<i>Les documents de ma contribution numéro 28 n'ont pas été joints. Vous les trouverez dans cette contribution.</i>	Pièces jointes : devis estimatif de la SOGEDO Etude geotechnique préalable à la vente du terrain (loi Elan) Réalisée par INFRANEO le 7/12/2022
Réponse du Maître d'ouvrage			
30. anonyme 23/02/2026	Chaussin	<i>« 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. »</i>	
Réponse du Maître d'ouvrage			

Annexe 1 (suite) : extraits Procès -verbal de synthèse

Fréquentation des permanences

○ **Permanence de Tassenières le lundi 19 janvier 2026 de 9 h à 12 h.**

3 personne se sont déplacées en permanence

Monsieur et Madame Gueraud Joël ont laissé une observation sur le registre à propos de la situation 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.

Monsieur Defaux Thierry a porté une observation sur le registre car il souhaite un classement de sa propriété en zone constructible.

Monsieur Chapelotte Florent, Président de la SAS RBB énergie 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.

○ **Permanence de Pleure le lundi 19 janvier 2026 de 13h30 à 16h30 – départ effectif à 17h.**

Cinq personnes se sont déplacées pour des informations orales :

Monsieur Recouvreux Bernard demande un renseignement relatif au classement de sa propriété située au Hameau de Chalonge - commune de Chêne Bernard – sans laisser de message sur le registre.

Une personne anonyme est venue consulter la carte graphique dans le but de diviser sa propriété sans laisser d'observation sur le registre.

Madame Catherine Morel de Pleure est venue consulter les documents graphiques pour visualiser le classement de sa propriété et signaler les problèmes d'inondation qu'elle rencontre malgré les travaux d'aménagement réalisés en vue de se protéger. Les eaux de ruissellements ont diverses origines. Aucune observation n'a été versée au registre au cours de la permanence.

Madame Pardon Corinne de Pleure est venue consulter les documents graphiques pour avoir un aperçu global du PLUi sur la commune et son impact **sur l'intérêt collectif**. Certains quartiers semblent être cartographiés comme des hameaux alors qu'à Pleure il existe seulement le hameau de Rougearque.

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.

○ **Permanence de Petit Noir le jeudi 22 janvier 2026 de 9h à 12h.**

6 personnes sont venues en permanence

Madame Josiane Becoulet a laissé une observation sur le registre pour la parcelle ZK123 placée dans le tissu urbain.

Monsieur Poulain Bernard demande des renseignements sur une parcelle classée en zone agricole ; il souhaite une modification du zonage en vue de pouvoir construire. Il laissera une observation sur le registre ultérieurement.

Madame Moreau Bernadette représentée par son fils demande des renseignements sur une parcelle à diviser ultérieurement ; il s'agit d'un terrain prévue 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.

Monsieur Becu Jacques agriculteur et transporteur présente deux permis de construire pour deux garages qui seront établis sur deux terrains distincts et classés en zone agricole. Il viendra déposer une observation sur le registre ultérieurement.

Madame Benoit Solange 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 et qui sont cadastrées 0621/0622/0623/0624/0034 sur une partie seulement. Son fils qui l'accompagnait déposera une observation sur le registre ultérieurement.

Monsieur Vepeaux Patrice possède une parcelle située dans le PPRi zone bleue (rue de la Poste) ; sa demande porte sur la divisibilité possible de la parcelle de façon à prévoir la construction de deux maisons. Il pose également une question relative à une maison ancienne construite dans le hameau des Jousserots en zone rouge du PPRi pour laquelle la rénovation du premier étage est prévue. Un entretien téléphonique avec Monsieur le responsable technique de la CCPJ lui a permis d'obtenir des renseignements complémentaires. Il déposera une observation sur le registre ultérieurement et se rendra à la CCPJ pour d'autres informations utiles à ses projets.

○ **Permanence de Chemin le jeudi 22 janvier 2026 de 13h30 à 16h30.**

Aucune personne ne s'est présentée.

Madame le Maire et son premier adjoint ont accueilli Madame le Commissaire.

Monsieur Bougaud a consulté les documents et signaler, qu'une parcelle de la commune se vendait actuellement en terrain à bâtir alors qu'elle est classé en zone A. La rectification de cette zone devrait s'avérer nécessaire.

○ **Permanence de Rahon le mercredi 28 janvier 2026 de 9h à 12h.**

4 personnes se sont déplacées en permanence

Monsieur Bongain montre le zonage relatif à son exploitation agricole et attire l'attention sur une parcelle destinée à la construction face à sa propriété : un permis valable 3 ans référencé 03944824j0005 a été accordé le 12 09 2024, en toute légalité.

Monsieur Bouveret Lionel est venu avec son fils ; il possède un gîte complètement opérationnel. La sortie de sa propriété, sans réelle visibilité, est dangereuse pour ses hôtes puisqu'elle est située dans un virage. Il envisage la création d'un parking sur une parcelle en zone A contiguë à son gîte avec une entrée rue de la Rappe afin de sécuriser les arrivées et les départs de ses clients. Des plans ont été apportés en séance.

Monsieur Cecinas Alain habite un quartier pavillonnaire et possède un terrain situé dans la frange entre le bâti UA et la zone A. Il existe une divergence de classement le PLU et le PLUi. La parcelle ZH 220 qui pourrait être constructible est amputée d'un tiers sans raison apparente et rendue à la zone A. Cette parcelle n'est pas louée à un agriculteur, elle est clôturée et n'est pas accessible aux parcelles voisines situées en zone A.

Monsieur Cecinas possède également une maison en location sur la parcelle ZH 272 ; le découpage des parcelles telles qu'il existe sur le document graphique de la commune de Rahon ne correspond pas à la réalité de fonctionnement actuel et doit être modifié en conséquence.

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 l'iniquité naissante puisque le hameau de Moussières est mieux desservi en zone constructible que le hameau de Hotelans qui n'a rien. Un document explicatif a été remis en séance ainsi qu'une observation déposée sur le registre de la commune de Rahon. Le document 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 annexe qui précise je cite « *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* ».

La première page du certificat d'urbanisme du 26 juillet 2008 dossier CUa03929908d0007 et le certificat d'urbanisme du 16 juillet 2010 référencé CUB 03929910D0006 sont jointes ainsi que 2 annexes relatives au PPRi et un plan cadastral de sa parcelle.

○ **Permanence de Chaussin le mercredi 28 janvier 2026 de 13h30 à 16h30**

6 personnes se sont déplacée en permanence

Monsieur et Madame Da Silva Silverio et Aurélie souhaite modifier leur propriété située à l'entrée du linéaire commercial de Chaussin et la transformer en logements. Un permis établi en conformité avec le RNU actuel a été accordé et mis en différé par les services de la Préfecture en raison de l'arrêt du PLU le 25 septembre 2025. Ils demandent un accord pour la mise en œuvre des travaux prévisionnels.

Madame Buisson Madeleine souhaite vendre une maison située à l'entrée du linéaire commercial de Chaussin. Les tentatives de vente en local commercial ont échouées malgré la baisse du prix. Aucun commerce ne s'est installé au sein de ce linéaire. Madame Buisson demande de revoir le linéaire tel qu'il est cartographié puisqu'il n'y a plus de commerce à cet endroit. Madame Buisson Madeleine a laissé un courrier annexé au registre de la commune de Chaussin.

Monsieur Lagalice Jean Luc habite Gatey. Il demande la constructibilité de sa parcelle de 30 ares divisibles en 2 parcelles d'environ 12 ares. Cette propriété est classée en zone A. Il s'agit d'une parcelle qui est desservie par un chemin d'accès en limite de propriété.

RBB Energie complète l'observation déposée à Tassenières en vue d'un classement adapté de la zone qui accueillera l'extension de l'unité de méthanisation située à Saint Baraing conformément au code rural article L311-1.

Madame Frey Marie Christine possède 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 Tassenieres tout en respectant la morphologie du village.

Monsieur Franck Lenoir possède un terrain classé en zone A à Chaussin (référence 0074 sur Geoportail). Son fils est en cours d'acquisition d'une parcelle dite constructible alors qu'elle est classée en zone A. L'objectif est de construire une maison d'habitation de façon à résider sur place pour gérer au mieux son exploitation agricole. Il déposera une observation sur le registre dématérialisé.

○ **Permanence d'Asnans-Bauvoisin, le vendredi 8 février de 9h à 12h**

6 personnes se sont présentées à la permanence

Monsieur Jean Vignot, Président de l'association ABIZ dont l'objectif est d'aider les personnes en difficultés dans leurs démarches au quotidien 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 isolées. 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.

Monsieur Kernel Michel et Madame Kermel Dominique se renseignent sur la méthodologie à adopter pour une parcelle cadastrée ZB 171 appartenant à Madame Kernel Dominique. La parcelle ZB 170 qui lui appartenait à la suite d'un héritage a été vendue à Monsieur Garcia après bornage par un géomètre. La commune a accordé un droit à construire avec une modification du positionnement du bâtiment. Elle souhaite vendre la totalité de son terrain mais veut obtenir des précisions sur les surfaces constructibles et non constructibles. Son terrain sert de chemin d'accès à un cultivateur qui n'a demandé aucune autorisation. La qualité s'en trouve dégradée.

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.

Monsieur Sébastien Flaive présente plusieurs demandes :

- A Asnans-Beauvoisin, il souhaite acheter la parcelle (0040 sur géoportail) en zone A, voisine à sa propriété actuelle (0092 sur géoportail) pour construire une annexe à ses locations. La modification du zonage est demandée.
- A Chaussin il a un permis de construire référencé PC 039 128 23 J0005 du 23-10-2023 pour sa parcelle référencée 0069 sur géoportail. La parcelle est classée à tort en zone A puisqu'un permis a été délivré.
- Une demande d'information est formulée pour une tierce personne pour une division parcellaire (0067 0022 sur géoportail face à l'OAP N°11.

Ces observations seront portées sur le registre ultérieurement.

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. La commune donne son accord car il existe sur Gatey des zones de compensation.

Monsieur Jean Robin, Directeur technique de la société SET Pernot demande un zonage spécifique pour l'exploitation de la carrière pour les parcelles B 436/437/438/439/440 et B740/741/742/743/744/745.

Le zonage adapté est celui de la zone NC conformément aux carrières du Grand Dole.

Ce zonage doit faire l'objet d'une modification du règlement écrit et du règlement graphique.

○ **Permanence de Balaiseaux le vendredi 6 février de 13h30 à 16h30**

6 personnes se sont présentées à la permanence

Monsieur Michel Mignard de Rahon demande le reclassement 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.

Monsieur Jean François PIOT de Petit-Noir habite 50 rue du Saulçois. Il a acheté le terrain voisin au 52, rue du saulçois en terrain constructible d'une valeur de 50 000 euros. Le classement en zone A dévalorise son terrain (nouvelle valeur estimée à 1000 euros) et le prive de son droit à construire sans raison. La différence entre le PLU et le PLUi n'est pas justifiée.

Madame Nancy Mittgaard de Pleure est venue consulter plusieurs cartes graphiques. La première pour localiser le classement de sa propriété à Pleure, la seconde pour localiser la constructibilité d'une parcelle située à Petit-Noir et la troisième pour obtenir une information sur la commune de Rahon. Des imprécisions sur les localisations des parcelles n'ont pas permis de faire aboutir correctement ses recherches.

Monsieur Gérard Crance de Saint Baraing possède 3 parcelles viabilisées classées en zone A. Pourtant il aimerait les laisser à sa fille qui est agricultrice à St Baraing. Il constate que le zonage tel qu'il est défini dans le PLUi ne lui est pas favorable alors qu'il faut peu de terrain pour la

construction d'une maison. La définition des dents creuses le laisse dubitatif surtout lorsque le territoire est comparé à d'autres comme par exemple la conversion des dents creuses en grand projet.

Monsieur Eric Chaudat de Mouthier en Bresse est venu chercher des renseignements sur des propriétés qu'il possède aux Essards Taignevaux et aux Hays. Après consultation du classement de ses propriétés il ne souhaite rien demandé. Il précise que beaucoup de personnes aiment la campagne et qu'il est normal de leur offrir des possibilités d'installation y compris en zone isolée.

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 convient 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 sera également porté au registre de la commune de Petit-Noir.

○ **Permanence d'Annoire le jeudi 12 février 2026 de 9h à 12h**

1. 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.

1 bis 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.

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 : « *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* ».

Monsieur Gueraud précise, je cite : « *il y a 6 maisons construites à moins de 50 mètres dont une récente* ».

Ces parcelles sont des terrains viabilisés et aucun bail agricole n'a été signé officiellement. Elles sont classées en zone A du PLUi. Il souhaite que sa demande soit satisfaite.

Note : Monsieur Gueraud et son fils se sont présentés à la permanence de Chausson (voir ci-dessous). Un courrier a été adressé à la CCPJ.

2. 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.
3. Monsieur et Madame Ponneau Christelle et Hervé en double activité (dont une : agricole) sont propriétaire 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.
4. 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.
5. Monsieur et Madame Pouthier domicilié des **Essards-Taigevaux** – 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* »

○ **Permanence de Neublans-Abergement le jeudi 12 février 2026 de 13h30 à 16h30**

1. 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 ?

Il s'agit de la Zone ULM cartographiée page 38 de ce document.

Réponse du Maître d'ouvrage à grouper avec la demande formulée à Annoire.

2. 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* ».
3. 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 :
 - les règles à observer pour les constructions dans ces zones humides,
 - les règles de compensation

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...).

○ **Permanence de Chaussin le 23 février 2026 de 9h à 12h**

A l'ouverture de la permanence deux contributions avaient été portées sur le registre de Chaussin :

- **Contribution déposée le 17 février 2026** par 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 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 »*.
- **Contribution déposée par Monsieur Monnot le 18 février 2026**

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.

La contribution portée au registre de Chaussin rappelle son déplacement à la permanence de Rahon (ci-dessus) et sa rencontre avec Madame le commissaire enquêteur, la remise en main propre de son courrier ; la contribution stipule, je cite : *« bien que ce registre ne soit ni coté, ni paraphé, j'ai bon espoir qu'il survive à cette opération »*.

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. Je suis d'autant plus déterminé qu'à Longwy, des terrains ont été classés constructibles et que la commune n'a pas rédigé d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP. Je conteste formellement ce projet de PLUi sachant que des millions d'hectares sont vendus à des constructeurs étrangers et à des chinois »*.

Précision du commissaire enquêteur : tous les registres ont été cotés et paraphés le 6 janvier 2026 dans les bureaux de la CCPJ avant leur mise à disposition dans les permanences. La page citée ci-dessus comporte le paraphe "LR7" ce qui correspond à la page 7 du registre mis à disposition du public à la mairie de Chaussin. C'est cette page qui comporte la contribution de Monsieur Monnot.

5 Personnes reçues en permanence :

1. Monsieur Niekrasz Albert est venu vérifier si la parcelle dont il est propriétaire à Gatey était classée en zone constructible ; elle est classée en zone UB. Il ne dépose donc aucune observation sur le registre.
2. Monsieur Gueraud Joël (habitant de Tassenières) est venu vérifier le zonage des parcelles dont il est propriétaire à **Chêne Bernard** :
 - 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 changement de zonage est formulée : une observation a été portée au registre ce jour.
 - Parcelle ZA 154 de 34.48 ares au hameau de Challonge, lieu-dit les Champs Fouillot en vert ci-dessous ; en 2010 un accord a été donné en zone constructible. Une demande est formulée pour une rectification de classement en zone constructible.
 - Note : le document graphique n'a pas pu être interprété faute de référence routière ou d'appellation de communes
3. 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 ».*
4. 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 été dit. Il souhaite une révision du zonage afin que son projet puisse se réaliser.
5. 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.

Monsieur Laurent Gueraud émet des réserves sur le classement 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 ».*

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.

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.

ANNEXE 2 : Mémoire en réponse de la Communauté de communes