

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le

ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU

Berser
Levrault

La Plaine
Jurassienne
Communauté de Communes

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA PLAINE JURASSIENNE



PLUI DE LA
PLAINE JURASSIENNE

1B

JUSTIFICATIONS DU PROJET ET CHOIX D'AMÉNAGEMENT RETENUS

Prescrit en conseil communautaire le 12 juillet 2016

Arrêté en conseil communautaire le 25 septembre 2025

Approuvé en conseil communautaire le 9 juillet 2026



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE



CAPLA Sarl d'architecture

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le



ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU

Sommaire

I.	Préambule.....	7
1.	Rappels – Informations générales	7
	A. Qu'est-ce qu'un PLUi ?	7
	B. Opposabilité du PLUi.....	9
	C. Autres législations.....	9
	D. Division du territoire en zones.....	12
	E. Espaces libres.....	13
	F. Emplacements réservés	13
	G. Les risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire	14
2.	Un projet... ..	16
	A. L'élaboration du document	16
	B. Principales conclusions et perspectives retenues	16
3.	... à l'échelle de la communauté de communes.....	17
	A. Contexte territorial	17
	B. La mise en application.....	19
II.	Les choix retenus pour la construction du PLUi	22
1.	La réflexion autour du développement démographique et de l'habitat du territoire.....	22
	A. Synthèse du diagnostic socio-démographique.....	22
	B. Synthèse du diagnostic habitat.....	25
2.	La réflexion autour du développement économique du territoire.....	30

A. Synthèse du diagnostic socio-économique	30
3. Les hypothèses retenues et leurs besoins identifiés.....	33
A. Les objectifs et hypothèses démographiques retenus pour estimer les besoins en logements dans le PLUi	33
B. Le projet économique retenu	42
C. La répartition des capacités de développement	43
III. Justification de la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur	67
1. Rappel de la hiérarchie des normes applicable en droit de l'urbanisme	67
A. Rappel du cadre réglementaire	67
IV. Justification de la construction du PLUi et de la compatibilité entre ses pièces	91
1. Les choix retenus pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	91
A. La construction du PADD	91
B. Le respect du cadre législatif et de son application réglementaire	92
C. Le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme	94
D. La traduction des orientations du PADD à travers le règlement du PLUi	101
2. Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement du PLUi	128
A. L'organisation du plan de zonage et son application	128
B. L'organisation du règlement et son application	147
3. Justification des choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	161
A. Présentation des OAP sectorielles du PLUi	161
B. Justification de l'élaboration des OAP du PLUi	166
C. Mise en place d'un échéancier prévisionnel pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles	216

D. Justification de la mise en place d'une OAP « Préservation des continuités écologiques et stratégie de gestion des zones humides »	218
E. Justification de la mise en place d'un OAP « Commerce »	219
4. Justifications des différentes prescriptions et protections définies à travers le règlement	221
A. Les emplacements réservés	221
B. Les éléments bâtis protégés pour leur intérêt architectural et paysager	223
C. La protection de la trame verte	228
D. La protection de la trame bleue	230
E. Les linéaires commerciaux et périmètre de centralité	233
F. Les changements de destination	236
G. Les rues et sentiers piétonniers/ cyclables à préserver (L. 151-38).....	236
H. Les marges de recul.....	238
I. Les sites inscrits ou classés	240
J. Les zones de présomption de prescriptions archéologiques	242
K. Autres prescriptions.....	244
 V. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	246
1. La répartition des zones à travers le règlement graphique du PLUi	246
2. Rappel de la consommation ENAF passée	247
A. Rappel de la consommation ENAF 2011-2021	247
B. Rappel de la consommation ENAF des dix années précédant l'arrêt du projet de PLUi (2014-2024).....	250
3. L'impact du PLUi sur la consommation ENAF à venir.....	255
A. La consommation ENAF prévue à travers le PLUi.....	256
B. Compatibilité avec l'objectif du PADD	282

C. Le principe de constructibilité limitée en l’absence de SCoT 282

VI. Les indicateurs de suivi et d’évaluation du PLUi..... 289

1. Rappel du contexte réglementaire 289

2. Les indicateurs de suivi et d’évaluation du PLUi de la CCPJ 290

 A. Le fonctionnement des indicateurs 290

 B. Les indicateurs de suivi du PLUi 292

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le



ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU

I. PREAMBULE

1. Rappels – Informations générales

A. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de l'intercommunalité, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il s'élabore dans une volonté de développement durable, afin de faire coïncider le projet avec les ressources et capacités réelles du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Les PLU intercommunaux ont été instaurés par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010. Il permet de mettre en cohérence les politiques sectorielles en exprimant la solidarité entre les communes.

Le contenu du PLUi

Un Rapport de présentation

Il contient un diagnostic du territoire qui précise les prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, forestier, d'aménagement d'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de service.

Le diagnostic dresse une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de la capacité de densification et de mutation au sein des espaces bâtis afin de justifier les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il évalue les incidences du PLUi sur l'environnement. Pour finir, il explique les choix d'aménagements retenus.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le

patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
4. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
5. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
6. Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Le règlement écrit

Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques (plans des zones et secteurs), qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.

Les Annexes

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLUi.

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche intégrée à l'élaboration du document.

C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration.

Il s'agit de questionner le projet de territoire au regard des enjeux environnementaux, de manière itérative, au fur et à mesure qu'il se construit et se précise.

L'objectif est que le document d'urbanisme se nourrisse des réponses apportées notamment lors des analyses des incidences dans une logique d'amélioration continue du projet, dans un objectif de développement territorial durable. Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale sont donc les suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme sur la base d'un état initial de l'environnement et la détermination des enjeux ;
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme grâce aux analyses d'incidences ;
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques dans le rapport de présentation ;

- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme à l'appui d'un outil d'évaluation et d'indicateurs pertinents.

B. Opposabilité du PLUi

Le plan local d'urbanisme intercommunal met en œuvre un projet d'aménagement et de développement durables dont les orientations générales ont été débattues au sein du conseil communautaire.

Le règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation sont les documents opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Ces deux pièces sont élaborées en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLUi est opposable à tous travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol.

Il s'applique également :

- Aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Toute règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain. Le présent s'oppose ainsi à l'application de l'article R.151-21, 3° du Code de l'urbanisme.

C. Autres législations

Règlement National de l'Urbanisme

Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUi :

- **Article L.111-6** : Les dispositions de l'article L.111-6 issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire couvert par le PLUi : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante -quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* »

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Tel que le prévoit l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, « *le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par*

l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

- **Article R.111-2 :** « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».*
- **Article R.111-4 :** « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».*
- **Article R.111-25 :** « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »*
- **Article R.111-26 :** « *le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des*

conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

- **Article R.111-27 :** « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »*

Autres législations

Sont annexés les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur toute ou partie du territoire, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 (cf. Document 4A. du dossier de PLUi) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire.
- L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Projet architectural des autorisations d'urbanisme

L'insertion des constructions dans leur environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent règlement, dans le respect des conditions de forme prévues aux articles R.431-8 à R.431-12 du Code de l'urbanisme.

Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- L'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat.
- L'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites.
- L'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs.

Permis de démolir

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- dans les cas prévus par l'article R421-28 (protégée dans le PLUi au titre des articles L151-19 ou de l'article L151-23 ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière, ou dans un site inscrit ou un site classé),

- situés dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir conformément aux articles L421-3 et R421-27. (Ces délibérations figurent en annexes du PLU.)

Édification ou modification des clôtures

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les secteurs définis par l'article R421-12 du CU (périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, site inscrit ou un site classé, secteur protégé au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23, ainsi que dans une commune ou partie de commune où le conseil communautaire l'a décidé : (cf. annexes du PLUi).

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

Le présent règlement n'exclue pas la possibilité d'une reconstruction prévue par l'article L 111-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si [...] le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être accordé pour certains travaux (cf. articles L152-3 à L152-6-4) tels que ceux qui ont soit :

- pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- pour objet de procéder à une extension de la construction dans le strict prolongement (implantations, volumes, gabarits) de l'existant.

Ravalement

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dans les cas prévus par l'article R.421-17-1 (dans un périmètre d'un site patrimonial remarquable, aux abords des monuments historiques, dans un site inscrit ou dans un site classé, dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux, sur un immeuble protégé au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23, ainsi que dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil communautaire l'a décidé par délibération motivée - cf. annexes du PLUi).

Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLUi de la CC Plaine Jurassienne ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation autres que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente

en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures fixées par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par les articles L.152-4 à L.152-6.

D. Division du territoire en zones

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CC Plaine Jurassienne organise un droit à bâtir sur 4 types de zones :

- **La zone U (urbaine)** où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et une architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des activités et des services divers compatibles avec l'habitat.

La zone U est applicable sur les secteurs déjà urbanisés au moment de l'approbation du PLUi, mais aussi sur les secteurs dotés d'équipements publics et d'intérêt collectif et de réseaux (électricité, eau potable, protection incendie) existants ou en cours d'aménagement et dont la capacité est suffisante pour permettre la desserte des futures constructions.

La zone Urbaine comprend 11 secteurs, délimités en fonction d'une vocation principale, ou encore d'une forme urbaine existante ou à privilégier :

- **UA** pour les secteurs urbains caractéristiques des centres anciens des villes et villages et abritant une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) ;
- **UB** pour les secteurs bâtis résidentiels implantés en extension des centres anciens ;

- **UE** pour les secteurs à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif ;
- **UJ** pour les secteurs de jardin ;
- **UP** pour les secteurs urbains caractéristiques des centres anciens des villes et villages de la Bresse Jurassienne et abritant également une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) ;
- **UX** pour les zones à vocation commerciale et économique (hors industrie) ;
- **UZ** pour les zones à vocation d'activités industrielles.

- **La zone AU (à urbaniser)** est non bâtie et est destinée à être urbanisée à court/moyen terme. Son aménagement à venir s'accompagne systématiquement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone AU se compose de 2 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 (agricole) protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle permet principalement la construction des bâtiments strictement nécessaires aux activités agricoles et l'évolution des bâtiments à usage d'habitation existants à l'approbation du PLUi.

La zone A se compose de deux sous-secteurs :

- **A** : zone agricole
- **AM** : représentant la méthanisation à Saint-Baraing,

- La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

La zone N se compose de 2 types de zones :

- **N** : zone naturelle
- **NC** : correspondant aux surfaces d'exploitation de carrières situées à Molay
- **NS** : dédiée à des projets à vocation touristique implantés en zone naturelle

E. Espaces libres

Les espaces laissés libres par les constructions doivent participer à la fois à la qualité paysagère du site, mais aussi permettre le fonctionnement des continuités écologiques en milieu bâti, contribuer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur et faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

F. Emplacements réservés

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans le rapport de présentation du PLUi.

La liste des emplacements réservés est indiquée en annexe du règlement écrit.

G. Les risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire

La CC Plaine Jurassienne est concernée par :

Des risques naturels

Liste des risques naturels répertoriés sur le territoire intercommunal

- Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- Un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;
- Un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ;
- Un risque de retrait et de gonflement des argiles ;

Concernant le risque de retrait et de gonflement des argiles

Il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres

formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » .

Des risques technologiques et des nuisances

Liste des risques technologiques et des nuisances répertoriés sur le territoire intercommunal

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Les canalisations de transports de matières dangereuses, dont le plan est reporté en annexe du dossier de PLUi en application de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme ;
- Des infrastructures de transports terrestres sources de nuisances sonores ;
- Des sites et sols pollués.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Comme défini par le Code de l'environnement :

- **Article L.511-1** : « Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »

- **Article L.511-2** : « *Les installations visées à l'article L. 511-1 sont définies dans la nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre chargé des installations classées, après avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques. Ce décret soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.* »

Le régime des ICPE soumises à autorisation est défini par les articles L.512-1 et suivants du Code de l'environnement.

Le régime des ICPE soumises à enregistrement est défini par les articles L.512-7 et suivants du Code de l'environnement.

Le régime des ICPE soumises à déclaration est défini par les articles L.512-8 et suivants du Code de l'environnement.

Pour les établissements ICPE susceptibles de générer des risques et présents sur le territoire intercommunal (cf. Document 1. Rapport de présentation, Partie État Initial de l'Environnement), les zones de danger suivantes s'appliquent :

- zone des effets létaux significatifs (Z ELS) : cette zone correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5 % de la population exposée en limite de zone) ;
- zone des premiers effets létaux (Z PEL) : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1 % de la population en limite de zone) ;
- zone des effets irréversibles (Z EI) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles) ;

- zone des effets indirects par bris de verres (Z BV) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine des effets de surpression liés aux bris de vitre (effets irréversibles).

Au sein de ces zones, les règles suivantes s'appliquent :

Les canalisations de transports de matières dangereuses

La liste des communes concernées par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses, ainsi que les distances d'effets génériques à prendre en compte sont affichées en annexe du dossier de PLUi (cf. Document 4B et 4C) en application des articles L.151-43 et R.151-51 du Code de l'urbanisme.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

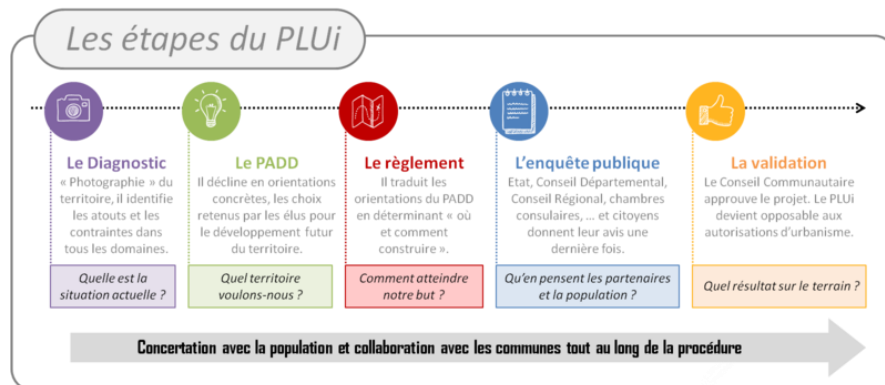
Pour tout projet situé à l'intérieur d'un secteur soumis au classement sonore d'une infrastructure de transports terrestres, le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions d'isolement acoustiques définies par l'arrêté interministériel joint en annexes du dossier de PLUi (cf. Document 4A).

2. Un projet...

A. L'élaboration du document

La communauté de communes de la Plaine Jurassienne (CCPJ) a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal le 12 juillet 2016.

Les grandes étapes de l'élaboration du plan :



Le projet initial a été lancé en 2016. Devant être arrêté courant 2020, certaines circonstances ont fait que le projet a pris du retard dans sa procédure. En lien avec les évolutions législatives, il a alors été décidé de retravailler intégralement le projet afin d'avancer vers un projet, répondant aux différentes demandes du code de l'urbanisme.

Dans un contexte d'évolutions réglementaires et législatives, notamment avec la loi Climat et Résilience d'août 2021, le projet de PLUi s'est adapté au fil du temps pour répondre au nouveau contexte réglementaire et aux nouveaux défis contemporains. Cela a notamment été permis par des échanges réguliers avec les partenaires, afin de croiser les méthodologies et territorialiser les principes des nouvelles lois.

B. Principales conclusions et perspectives retenues

Le 12 juillet 2016, le Conseil Communautaire de la Plaine Jurassienne a délibéré pour prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire.

Il a été défini au sein de la prescription l'objectif principal d'instaurer une réflexion globale à l'échelle de la Communauté de Communes, sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

La communauté de communes à également l'ambition de :

- Mener une réflexion approfondie sur la consommation d'ENAF intégrant les mesures réglementaires afin de permettre un développement du territoire compatible avec :
 - L'activité agricole qu'il convient de pérenniser et de conforter,
 - La qualité des zones naturelles reconnues participant au maintien de la biodiversité et à la qualité du paysage,

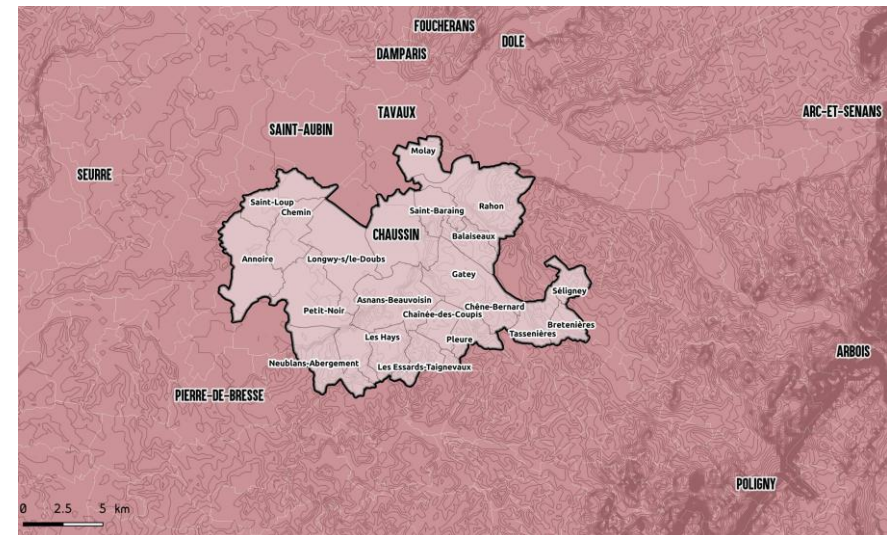
- La qualité paysagère qui fait l'atout de ce territoire mais qui constitue également un point de vigilance compte-tenu de sa vulnérabilité.

- Développer le territoire selon les secteurs en adéquation avec les équipements existants (écoles, collèges, services, infrastructures, réseaux...) pour permettre un accroissement adapté de la démographie,
- Préserver le bâti, reconquérir les cœurs de village, mener une réflexion sur les formes urbaines permettant de s'inscrire dans le paysage,
- Renforcer l'activité économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricoles, forestières, commerciales et artisanales, et à travers le développement de réseaux de communication numériques,
- Prendre en compte les enjeux du développement durable :
 - Favoriser une politique de déplacements adaptée au territoire,
 - Prendre en compte la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie
- Assurer l'équilibre entre protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, la préservation des paysages et l'évolution démographique afin d'assurer un cadre de vie harmonieux et agréable pour tous.

3.... à l'échelle de la communauté de communes

A. Contexte territorial

La Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne (CCPJ) est un espace rural situé au cœur de la région Bourgogne-Franche-Comté. L'intercommunalité s'inscrit dans les aires d'influences des communes de Tavaux, Dôle, Arbois, Poligny ou encore Pierre de Bresse.



Le territoire bénéficie de l'influence de plusieurs agglomérations voisines de rayonnement régional :

- La Communauté d'agglomération du Grand Dôle en continuité ouest du territoire, compte plus de 54 000 habitants. La commune de Dôle se situe à 15 minutes du territoire ;

- La Communauté urbaine du Grand Dijon en continuité ouest du territoire, compte plus de 258 000 habitants. La commune de Dijon se situe à 45 minutes du territoire ;

La Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne se compose de 21 communes du canton de Tavaux dans le département du Jura. Le territoire compte 9 330 habitants répartis sur 210 km².



La procédure d'élaboration du PLUi s'appuie sur 4 secteurs sur lesquels sont portés des actions tout au long de la procédure : Finage Ouest, Bordure Bresse, Val d'Orain et Centre.



Le territoire de la Communauté de Communes n'est à ce jour pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale. Il est donc, selon l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme, soumis au principe d'urbanisation limité. Ces dispositions sont codifiées aux articles L.142-4, L.142-5, R.142-2 et R.142-3 du code de l'urbanisme.

De ce fait, les secteurs de développement (zones U, AU, emplacements réservés en zone A ou N, STECAL) ont été présentés aux services de l'Etat via des dossiers de dérogation en 2019, 2021 et 2025. Le projet a, par la suite, été ajusté pour prendre en compte ces avis (voir détail dans la partie dédiée à la « justification des choix pour l'élaboration du zonage »).

B. La mise en application

Le parti d'aménagement retenu à travers le PLUi : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (pièce n°2 du dossier de PLUi) constitue la pièce centrale du document d'urbanisme, celle qui définit les grands objectifs du PLUi dans son application réglementaire.

Le PADD suit la logique initiée par la délibération de prescription dans le sens où les axes qui le composent traitent des thématiques décrites au sein de celle-ci, à savoir : l'environnement, le tourisme, l'habitat, la mobilité, le patrimoine, l'activité économique et le commerce ainsi que la transition écologique. Le PADD constitue dès lors la clé d'entrée de la traduction réglementaire du Projet de territoire puisque les règles appliquées par les différentes pièces du PLUi doivent être compatibles avec les orientations du PADD.

La définition d'une armature territoriale

Les objectifs inhérents à l'application d'un document d'urbanisme réglementaire tel que le PLUi nécessitent d'être adaptés en fonction des communes membres et de leurs caractéristiques (dominantes urbaine ou rurale, dynamiques démographique, économique, paysages, environnement, ...), afin d'être en cohérence avec la réalité et d'aboutir à des résultats efficaces.

Un territoire regroupant plusieurs typologies de communes

L'un des premiers enjeux de l'élaboration du PLUi a été de pouvoir affiner cette armature territoriale et de déterminer de façon plus

précise les communes pouvant être comprises parmi les pôles principaux, les pôles d'appui ou la catégorie des « centre-bourgs ».

Le PLUi et son diagnostic ont permis d'étudier le niveau d'équipements des communes, entre commerces, services aux personnes et équipements de santé.

Cette analyse a permis de faire émerger certaines communes regroupant davantage d'équipements que d'autres et de façon plus complète. C'est ce niveau d'équipements qui s'est par la suite traduit à travers le PADD et qui a permis de retenir l'armature territoriale.

Le PLUi s'appuie tout d'abord sur une organisation territoriale par « typologie de commune » :

CHAUSSIN VILLE-CENTRE

- Chaussin, ville-centre en tant que pôle principal de la communauté de communes,

LES VILLAGES SATELLITES DE CHAUSSIN ET PÔLES RELAIS ATTRACTIFS

- Saint-Baraing,
- Balaiseaux
- Gatey,
- Asnans-Beauvoisin
- Longwy-sur-le-Doubs,
- Annoire,
- Petit-Noir
- Tassenières.

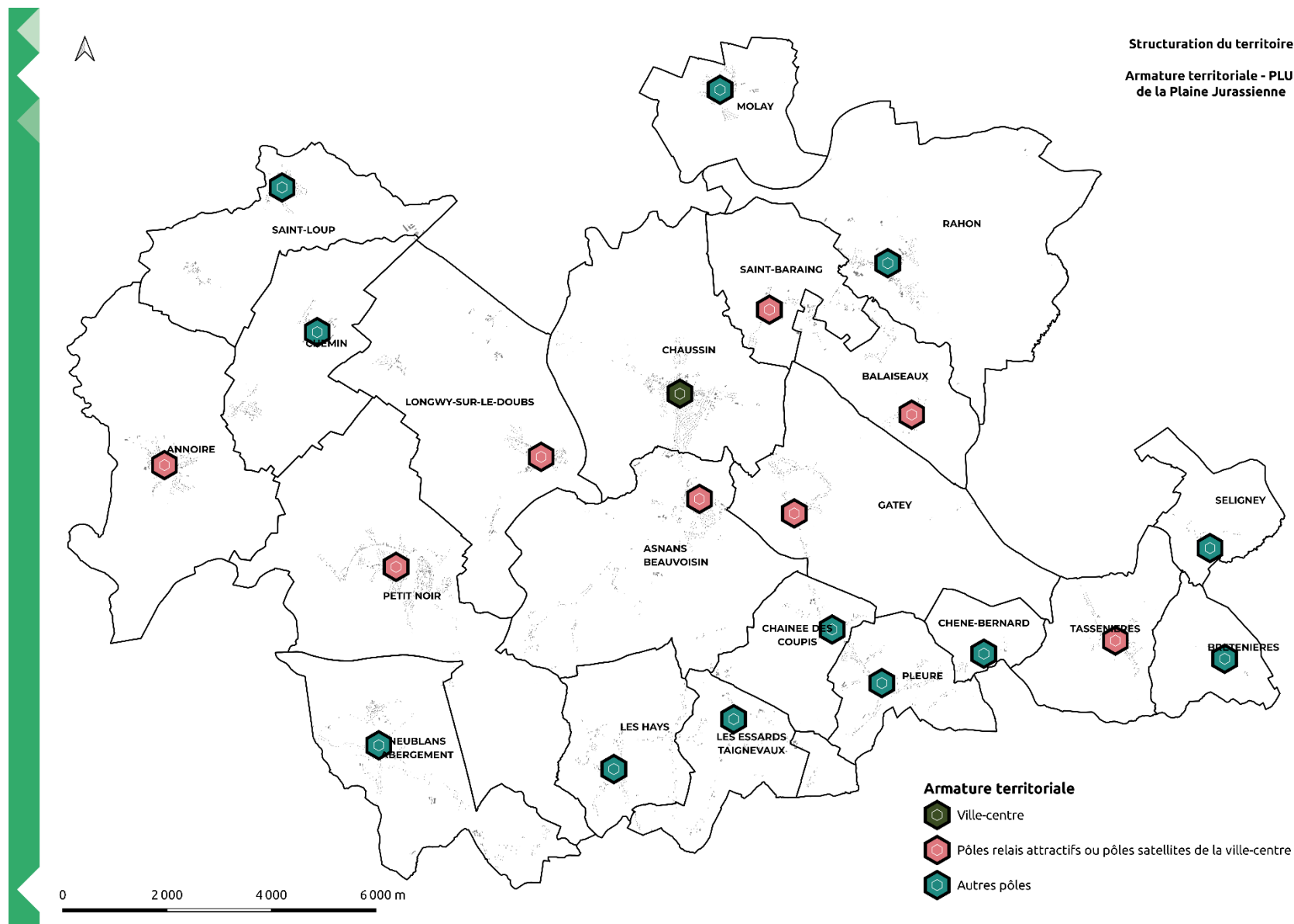
LES AUTRES PÔLES

- Saint-Loup,
- Chemin,
- Neublans-Abergement,
- Les Hays,
- Les Essards-Taignevaux,
- Chaînée-des-Coupis,
- Pleure,
- Chêne-Bernard,
- Bretenières,
- Séligny,
- Rahon,
- Molay.

L'armature territoriale ainsi présentée à travers le PLUi est celle qui a été jugée comme étant la plus pertinente afin de décliner les objectifs du PADD et de les traduire réglementairement, de façon à assurer à la fois un développement équilibré de la démographie, de l'habitat et de l'économie, et de permettre la valorisation des grands atouts du territoire.

Structuration du territoire

Armature territoriale - PLUi de la Plaine Jurassienne



II. LES CHOIX RETENUS POUR LA CONSTRUCTION DU PLUI

1. La réflexion autour du développement démographique et de l'habitat du territoire

A. Synthèse du diagnostic socio- démographique

Tendances démographiques récentes

Une population en légère déprise démographique mais en augmentation depuis 1968

La CCPJ était peuplée de 9 153 habitants en 2020, soit une légère baisse de population de 177 habitants par rapport à 2015, soit une croissance démographique de -0,5% en moyenne par an. La CCPJ connaît ainsi une dynamique démographique qui suit une courbe plus abrupte que celle du département du Jura et celle de la communauté de communes Val d'amour située à proximité directe de la Plaine Jurassienne (respectivement -0,2% et -0,5% entre 2015 et 2020).

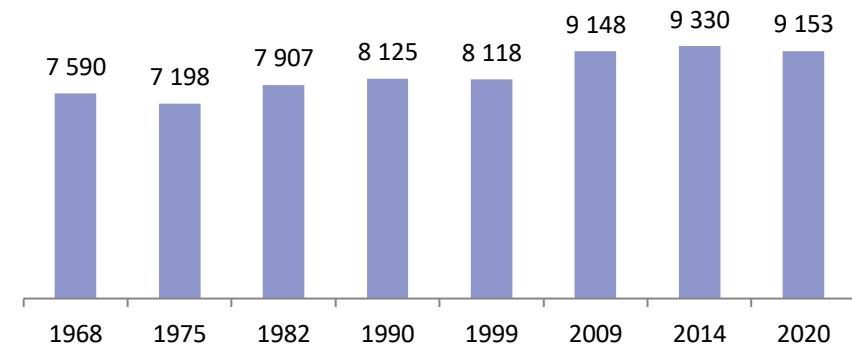
L'analyse faite par infra-territoire permet de distinguer les bassins de vie les plus dynamiques sur les dernières années en matière de démographie. Les communes situées à l'est de la CCPJ sont celles

qui ont le plus gagné en habitants depuis 2015, notamment les communes de Saint-Baraing, Balaiseaux, Gatey ou encore Rahon. A contrario, l'ouest de la communauté de communes comprend avant tout des communes qui ont enregistré les taux de croissance les moins forts (voire négatifs) entre 2015 et 2020.

La population intercommunale connaît en fait une croissance quasi continue depuis les années 1975. Comme l'a montré le diagnostic territorial, le nombre d'habitants a fortement augmenté au cours des années 1970 et 1980 ainsi qu'au cours des années 2000. Néanmoins, depuis 2015, la population diminue discrètement. L'évolution constatée entre 2015 et 2020 s'inscrit ainsi à l'inverse de la tendance observée depuis le début des années 1960.

L'évolution de la population

Source INSEE 2020



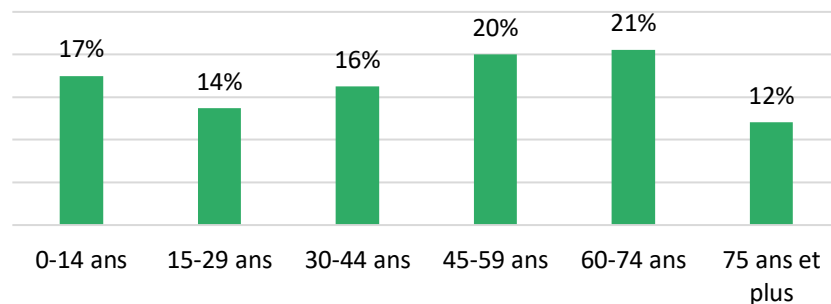
La démographie et ses caractéristiques au sein de la CC Plaine Jurassienne

Une population avant tout « familiale »

Comme l'a démontré le diagnostic socio- démographique, la CCPJ constitue un territoire accueillant pour les familles. La majorité des habitants du territoire se trouvent ainsi parmi les tranches d'âges allant de 45 à 59 ans (20%) et de 60 à 74 ans (21%). En parallèle, la proportion de jeunes, notamment les moins de 14 ans, reste également assez élevée (17%). Ce constat fait écho à la volonté de l'intercommunalité d'attirer des familles sur son territoire. Des familles qui incarnent la catégorie de population la plus à même de soutenir le fonctionnement des commerces, des services de proximité et des équipements publics (notamment scolaires et sportifs).

La population par tranches d'âges

Source INSEE 2020



La répartition de la population suivant les tranches d'âge fait apparaître une part plus faible des 15-29 ans. Ce phénomène est notamment dû à l'allongement des études. L'absence d'établissement d'études supérieures oblige les jeunes à quitter

leur commune d'origine au bénéfice des pôles universitaires voisins ou au-delà.

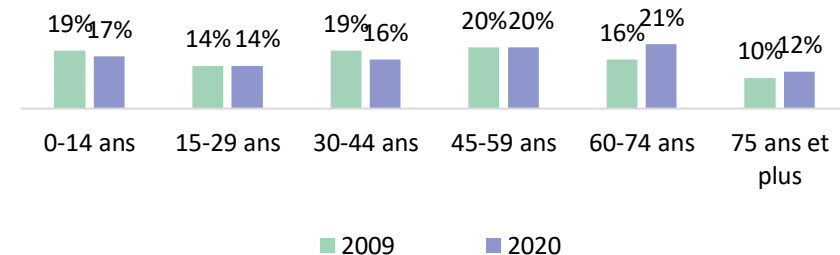
La structure familiale est d'autant plus présente que le périmètre d'étude est rural. A l'inverse, plus le secteur étudié est urbain, plus la population est diversifiée et âgée.

Un vieillissement de la population

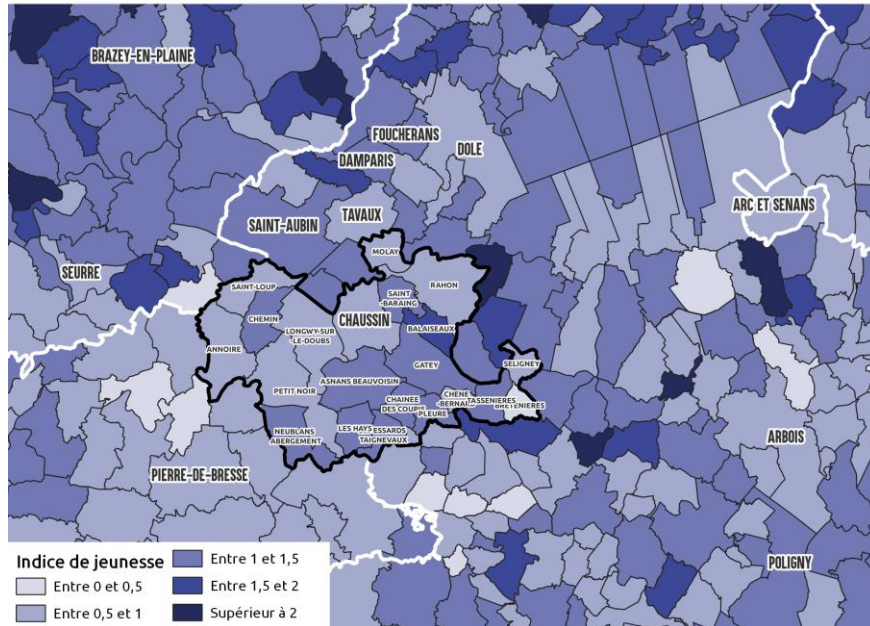
Entre 2009 et 2020, toutes les tranches d'âges ont diminué hormis les classes d'âges les plus élevées (60 ans et plus) qui ont grandement augmenté. Une tendance qui s'explique notamment par le vieillissement de la génération du « Baby-Boom ».

L'évolution de la population par tranches d'âges

Source INSEE 2020



Indice de jeunesse sur la CC de la Plaine Jurassienne (2020)



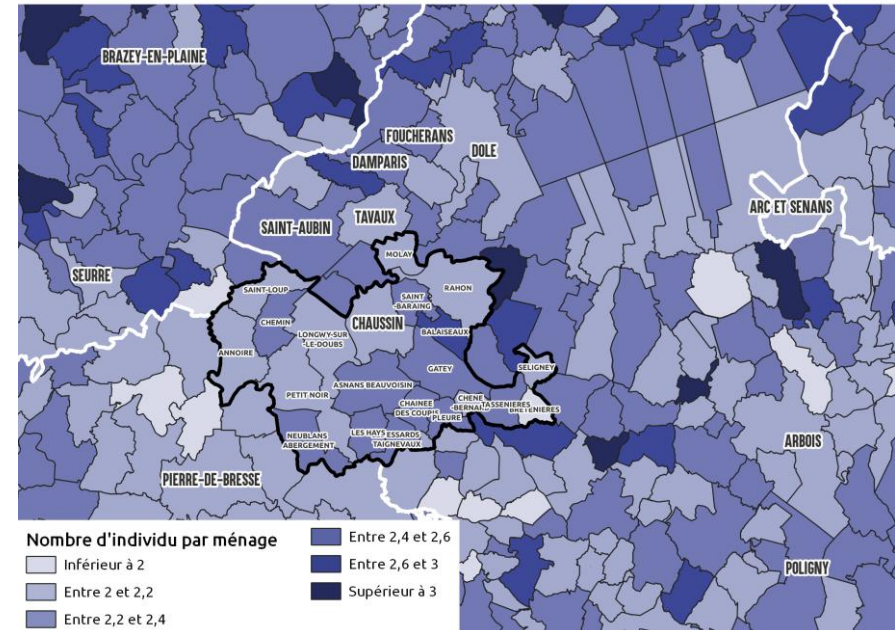
Des ménages moins denses

A l'image de l'évolution de la taille moyenne des ménages qui ne cesse de diminuer en France depuis plusieurs décennies, les ménages habitant au sein de la CC Plaine Jurassienne sont eux aussi de moins en moins denses. La taille moyenne des ménages de la CCPJ est ainsi passée de 2,29 personnes en 2015 à 2,21 personnes en 2020. Une tendance concordante avec celle enregistrée sur le département du Jura au cours de la même période.

Les couples avec et sans enfants sont majoritaires sur le territoire intercommunal (respectivement 24 et 35% en 2020). Pour autant, la part de personne vivant seule représente un tiers de la population (31% en 2021).

Ce constat trouve un écho dans l'analyse du parc de logements. L'évolution des ménages invite à proposer d'autres formes et catégories de logements afin de rendre le parc immobilier mieux adapté aux attentes des habitants.

Taille moyenne des ménages sur la CC de la Plaine Jurassienne (2020)



Les ménages les moins denses se trouvent avant tout sans surprise sur les communes de Chaussin, Petit-Noir, Annoire, Longwy-sur-le-Doubs, les plus urbaines du territoire ou plus proche du pôle centre et donc proposant les services de proximité et les équipements les mieux adaptés aux personnes âgées vivant seules ou sans enfant à charge. Il apparaît que les communes situées à l'est d'une ligne allant de Chaussin à la partie sud de Petit-Noire affichent une densité moyenne par ménage inférieure à la partie est du territoire.

Cette dynamique engendre, à terme, une hausse du nombre de ménages pour une population équivalente.

Un taux de chômage assez faible sur le territoire

L'intercommunalité affiche un taux de chômage de 8,1% en 2021, soit un chiffre bien inférieur à la moyenne nationale (12,1%), induisant un accès facilité à l'emploi pour les habitants de la CCPJ, que ce soit sur le territoire intercommunal ou à proximité de celui-ci.

Rappel des principaux enjeux retenus

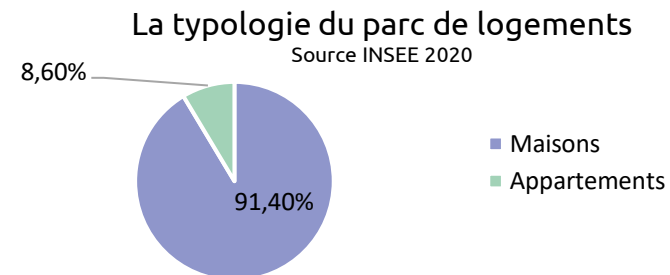
- Maintenir l'intérêt des familles pour le territoire, source de naissances et de renouvellement des générations dans les années à venir,
- Permettre un renouvellement de tous les secteurs déjà urbanisés de façon à éviter l'isolement des personnes âgées,
- Veiller à ce que le parc immobilier du territoire demeure adapté aux évolutions des formes de ménages et des modèles familiaux,
- Tenir compte du niveau de revenus de la population dans le développement de l'urbanisation et le fonctionnement du territoire afin d'éviter un accroissement des coûts de déplacements qui pourraient rapidement devenir problématiques
- Mettre en place une politique du logement qui permette de réduire les disparités entre l'est et l'ouest du territoire, notamment en termes d'âge de population et de répartition des ménages

B. Synthèse du diagnostic habitat

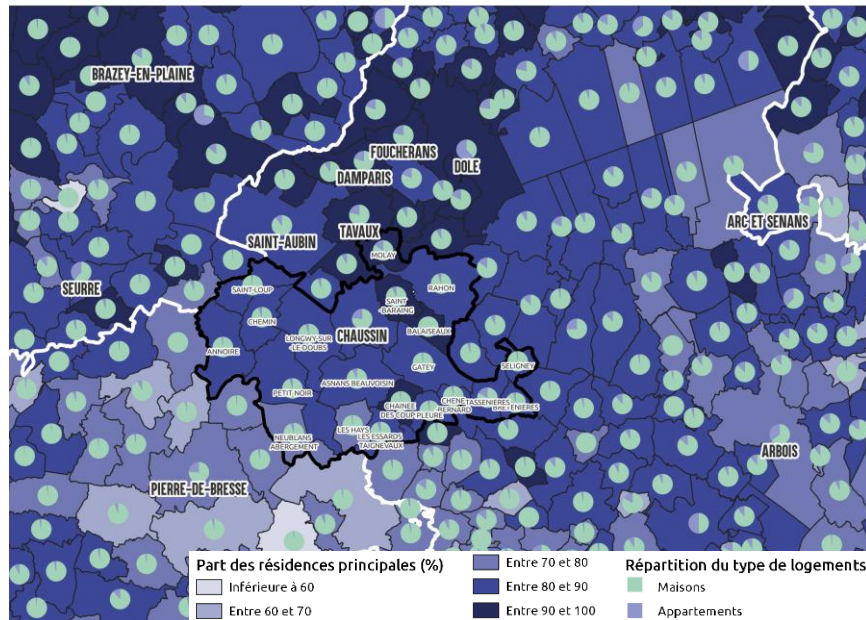
Structure et tendances du parc de logements

Une prédominance de l'habitat individuel et des grands logements

92 % du parc de logements est constitué de maisons individuelles, révélant le caractère rural de la CCPJ. Les rares appartements sont localisés dans les bourgs principaux, comme Chaussin ou Petit-Noir.



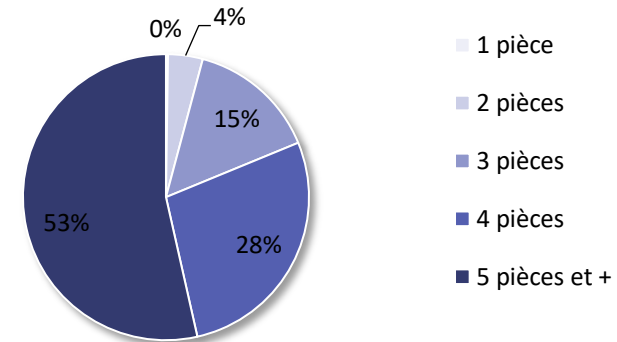
Typologie des logements sur la CC de la Plaine Jurassienne (2020)



En outre, les logements sont en grande majorité de grandes typologies : 81 % des logements ont quatre pièces et plus, alors que la taille moyenne des ménages tend plutôt à diminuer (de 2,29 en 2015 à 2,21 en 2020). Cela reflète un besoin de diversification pour s'adapter aux évolutions démographiques.

Les résidences principales en fonction du nombre de pièces

Source INSEE 2020



Une prédominance des résidences principales sur le territoire n'empêchant pas le développement de logements vacants

Le parc de logement se constitue dans la même dynamique avec une forte représentation des propriétaires des résidences principales. Ces dernières représentent 85 % des logements.

Les logements secondaires représentent 6,3 % du parc immobilier. Il s'agit selon la définition de l'INSEE de l'ensemble des logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances.

Sur le territoire, ils se localisent principalement au Sud de l'intercommunalité et s'inscrivent dans une dynamique autour du secteur de Pierre-de-Bresse.

Enfin, les logements vacants représentent 8,6 % des logements de l'intercommunalité. Un taux qui n'est pas considéré comme

problématique étant situé en dessous du seuil des 10%, mais qui a augmenté ces dernières années (+2pts en dix ans).

Un logement est considéré comme vacant lorsqu'il remplit l'une des situations suivantes :

- Actuellement en vente ou en cours de location
- En attente d'occupation suite à une vente
- Dans une procédure de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur
- Gardé vacant ou sans affection particulière par son propriétaire.

Afin de permettre un bon fonctionnement du marché immobilier, une certaine vacance est nécessaire sur un territoire. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente et la relocation des biens immobiliers. Afin de ne pas avoir un marché trop tendu, le taux de vacance est considéré comme « normal » lorsqu'il oscille autour de 7 %.

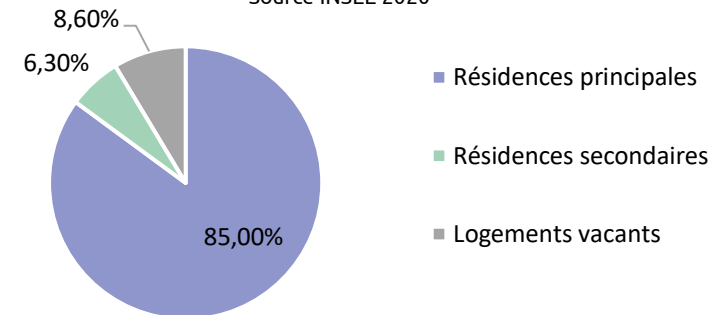
En 2020, les logements répondant à un de ces critères étaient au nombre de 417.

La vacance sur le territoire est principalement marquée sur les communes de Bretenières, Pleure, Neublans-Abergement et Chaussin, ainsi que sur les communes de l'Ouest du territoire de manière générale. Cette localisation de la vacance correspond majoritairement aux communes qui connaissent également une baisse démographique ces dernières années.

On peut rappeler l'urgence de faire face à ce phénomène au sein du projet de PLUi, notamment avec la recrudescence de ce phénomène depuis 10 ans.

L'occupation des logements

Source INSEE 2020



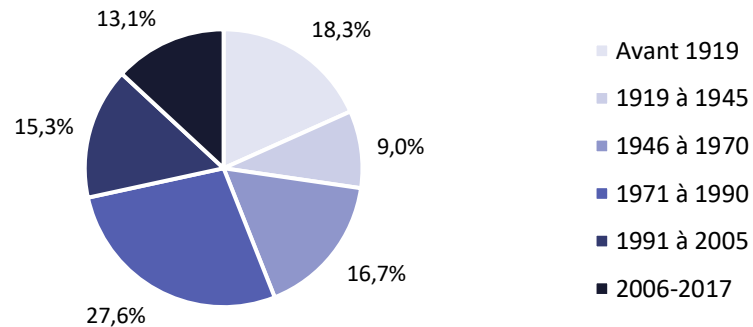
Les territoires voisins font apparaître d'important taux de vacances notamment au sein des pôles majeurs qui concentrent les emplois. Ce phénomène traduit la périurbanisation où les employés préfèrent vivre dans les communes avoisinantes pour profiter d'un logement plus grand à un prix moins élevé.

Un parc ancien avec des enjeux d'amélioration notamment thermique

27% des résidences principales de la Plaine Jurassienne ont été construites avant 1946, soit près de 10 points de plus que les moyennes départementale et nationale (autour de 20%). Seulement 13% du parc a été construit depuis la réglementation thermique de 2005.

Les résidences principales construites avant 2018

Source INSEE 2020



La rénovation du parc existant logements constituera un enjeu fort pour le territoire pour les 10 prochaines années, dans le parc social comme privé.

Une construction neuve globalement en baisse

A l'échelle de la Plaine Jurassienne, environ 120 nouveaux logements ont été commencés par an entre 2018 et 2024, un rythme inférieur à la moyenne départementale.

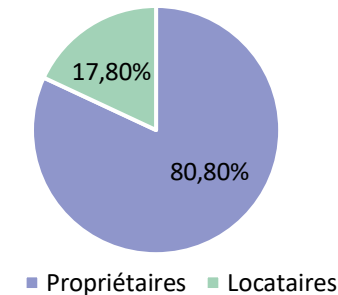
Une offre orientée vers l'accession et relativement peu diversifiée

A l'échelle de la CCPJ, on compte 80,8% de propriétaires occupants, soit une proportion bien supérieure aux moyennes départementale et régionale.

Inversement, le parc locatif reste peu développé : 17,8% des résidences principales sont occupées par des locataires.

Statut d'occupation des résidences principales

Source INSEE 2020



Ce constat a plutôt eu tendance à s'accroître sur les dernières années : la part de propriétaires occupants a augmenté quand le parc locatif – en particulier privé – a diminué en proportion et très peu évolué en volume.

Les structures d'offre sont contrastées selon les communes avec, classiquement, une part plus importante de locataires dans les bourgs. Le parc locatif est plutôt diffus sur le territoire, quand le parc social demeure peu développé et très concentré.

Caractéristiques et tendances du marché immobilier

Un positionnement attractif au sein du Jura, à proximité directe du Grand Dole.

A l'échelle départementale, le triangle Dole/Lons-le-Saunier/Dijon présente les niveaux de prix les plus élevés, tandis que le prix au m² est relativement bas dans tout l'Est du département.

La Plaine Jurassienne, par son positionnement territorial, offre des prix comparativement attractifs : en 2024, le prix au m² médian pour l'achat d'une maison (neuf et ancien confondu) est de l'ordre de 1 400€/m², un niveau inférieur aux prix constatés sur le département (1 800 €/m² sur la même période) et donc attractif par rapport à d'autres territoires du Jura.

Une tension pour l'accession à la propriété pour les ménages locaux

L'analyse de la capacité d'achat des ménages à partir des niveaux de revenus et des prix de l'immobilier, montre que 65% d'entre eux ont les capacités financières pour acquérir une maison neuve, et 85% une maison ancienne. Si cette capacité reste relativement élevée, elle s'est dégradée sur les dernières années pour les maisons neuves : en 2020, on estimait entre 70 et 80% de ménages théoriquement capables d'acheter ce type de bien. De plus, ces capacités théoriques d'achat dans l'ancien n'intègrent pas la potentielle nécessité de réaliser des travaux pour certaines maisons anciennes, pouvant parfois représenter une part importante du prix initial du bien.

Rappel des principaux enjeux retenus

- Conforter l'attractivité résidentielle en trouvant un compromis durable entre accueil de nouvelles populations et maîtrise qualitative de l'urbanisation : renforcer la fonction résidentielle des centres-bourgs, maîtriser et organiser le développement des secteurs les plus dynamiques pour éviter l'écueil des lotissements pavillonnaires.
- Davantage mobiliser l'existant dans la réponse aux besoins en logements : un enjeu de renouvellement, requalification, remise au goût du jour (lutte contre la vacance, adaptation des

logements au vieillissement, amélioration de la performance énergétique et du confort.

- Poursuivre et renforcer les actions d'accompagnement en faveur de l'amélioration de l'habitat privé ancien et dégradé ; mobiliser l'éventail d'outils et de leviers à disposition,
- Diversifier les offres de logements pour répondre à la diversité des besoins ; identifier les réponses à développer dans le neuf et dans l'existant :
 - Développer une offre alternative à l'accession à la propriété en maison individuelle (locatif privé et aidé), viser une plus grande variété de typologies dans la production de logements nouveaux (taille, forme d'habitat...) pour accompagner les évolutions sociétales ;
 - Favoriser l'installation des familles sur le long terme en étant en capacité de proposer un volume régulier de logements nouveaux (construction neuve + mobilisation de l'existant) à des niveaux de prix accessibles pour la population.
 - Développer et moderniser l'offre (dédiée ou non) dans une logique de parcours résidentiel complet pour la personne âgée, à la hauteur des enjeux quantitatifs à venir et des attentes qualitatives.

2. La réflexion autour du développement économique du territoire

A. Synthèse du diagnostic socio-économique

Principales observations en matière d'activités économiques

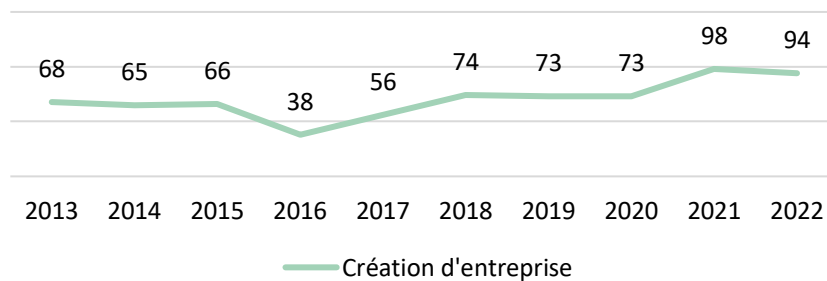
Une évolution du nombre d'emplois en baisse

L'activité économique sur l'intercommunalité apparaît comme étant en perte de vitesse depuis 2015 si l'on se réfère à l'évolution du nombre d'emploi : entre 2015 et 2021, le nombre d'emplois a diminué de 6%, soit -150 emplois supplémentaires.

Néanmoins, la dynamique de création d'entreprises semble plus prospère depuis ces dix dernières années que dans le passé, indiquant tout de même un développement constant sur le territoire intercommunal.

L'évolution des créations d'entreprises

Source INSEE 2022



Les pôles plus urbains sont ceux qui offrent davantage d'emplois. L'indice de concentration d'emplois y apparaît en effet supérieur aux autres communes n'ayant pas ou peu d'emplois. Au sein de la Communauté de Communes, une concentration de l'emploi s'observe autour de Chaussin qui compte quatre emplois sur dix.

Ce réseau d'emploi s'appuie ensuite sur les communes moteurs d'Annoire, d'Asnans-Beauvoisin, de Longwy, de Rahon et de Tassenières.

Un constat qui s'explique principalement par le développement important de l'activité et des entreprises sur des zones dédiées ainsi qu'à la multiplicité et la diversité des commerces, services et équipements qui sont localisés au sein de ces pôles urbains.

Un secteur industriel et agricole en baisse

Alors qu'il connaît un net déclin à l'échelle nationale, le secteur industriel reste fort et générateur d'emplois n'échappe pas à la baisse de l'industrialisation au niveau de la CC Plaine Jurassienne, affichant une évolution négative ces dernières.

Un secteur tertiaire en développement

Le secteur tertiaire représente la majorité des entreprises du territoire (70% en 2020). Le nombre de services aux entreprises et aux particuliers est en augmentation depuis quelques années et explique cette montée en puissance.

Pour autant, malgré un nombre important d'établissements, la part d'actifs employés dans le secteur reste inférieure à celle mesurée à l'échelle nationale.

Des emplois proposés en adéquation avec le niveau de qualification des actifs résidents

De manière globale, les emplois proposés par les entreprises installées sur le territoire correspondent aux actifs habitant les communes de l'intercommunalité.

Le diagnostic socio-économique a montré que le niveau de formation et de qualification de ces actifs résidents était plutôt de faible niveau et correspond en partie aux attentes des entreprises spécialisées dans l'industrie, la logistique et l'artisanat.

Néanmoins, une large partie des actifs vivant au sein de l'intercommunalité travaillent dans des entreprises localisées hors de la CCPJ, ce qui explique le nombre important de migrations quotidiennes entre le domicile et le lieu de travail.

Un soutien affiché au commerce

Le nombre d'emplois dans le secteur du commerce et des services est en augmentation entre 2015 et 2021 (+7%). La CCPJ affiche une volonté de soutenir le commerce sur son territoire, notamment le commerce de proximité.

Un territoire agricole – une activité à préserver

Le secteur agricole est très développé au sein de la CC Plaine Jurassienne. Les emplois liés à l'agriculture représenté 8,2% du total des emplois disponibles sur l'intercommunalité. L'agriculture intercommunale est principalement spécialisée dans la production de céréales divers, de lin et de légumes.

Les nombreux projets de développement (activités, logements...) entraînent une pression foncière sur une activité agricole qui occupe aujourd'hui plus de 80% de la superficie du territoire.

La préservation des terres agricoles revêt un enjeu important pour l'avenir, mais il en va de même pour la pérennité des sites d'exploitation, en leur laissant la possibilité d'adapter leur fonctionnement et leurs installations à l'évolution de l'activité et des pratiques agricoles.

Un territoire qui souhaite maintenir et développer davantage son potentiel touristique

Le tourisme dans la Plaine Jurassienne s'appuie sur le tourisme vert basé sur les activités de plein air et de nature. Les touristes peuvent ainsi profiter de paysages agricoles de qualité, de services de proximité et d'événements locaux qui animent le territoire tout au long de l'année.

Le site officiel du tourisme du Jura a ainsi mis en avant deux circuits qui traversent l'intercommunalité. Ces parcours sont l'occasion de valoriser le petit patrimoine et les paysages typiques de la Plaine Jurassienne. Par la même occasion, les touristes et les habitants peuvent profiter des produits locaux.

Par ailleurs, la CCPJ dispose d'une offre limitée d'hébergements touristiques hors hébergement chez des particuliers, ce qui représente un frein au développement touristique de l'intercommunalité.

Rappel des principaux enjeux retenus

- Soutenir le fonctionnement de l'activité économique, en permettant l'évolution des entreprises existantes et en redynamisant les zones d'activités existantes pour susciter un intérêt pour l'installation de nouvelles structures porteuses d'emplois,
- Diversifier l'activité économique sur la Plaine Jurassienne, de façon à limiter la vulnérabilité de l'économie locale en cas de détérioration de la conjoncture économique,
- Réduire les migrations quotidiennes d'une large partie des actifs sur d'autres bassins d'emplois en permettant l'accueil d'entreprises innovantes et en améliorant la qualité des communications numériques,
- Soutenir le tissu commercial et la vitalité des centres-bourgs en adoptant une politique d'encadrement de l'installations des enseignes commerciales et en priorisant les localisations destinées à accueillir du commerce,
- Maintenir une qualité de services de santé à même de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants, dans un contexte de vieillissement progressif de la population,
- Favoriser une amélioration de l'offre d'hébergement pour les visiteurs du territoire,
- Valoriser le potentiel touristique du territoire en protégeant le patrimoine bâti et naturel ou en favorisant son renouvellement, tout en soutenant les activités de tourisme et de loisirs, notamment à travers des projets intercommunaux de restauration ou de création de connexions pour modes doux.

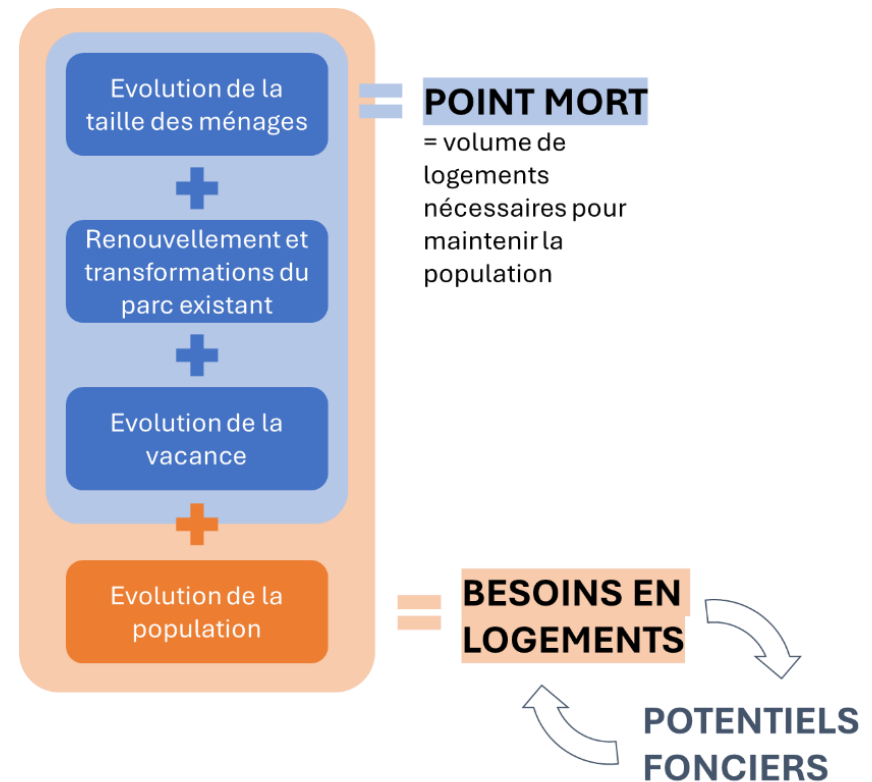
3. Les hypothèses retenues et leurs besoins identifiés

A. Les objectifs et hypothèses démographiques retenus pour estimer les besoins en logements dans le PLUi

La méthodologie d'estimation des besoins en logements

La définition d'un objectif de production de logements à l'échelle de la Plaine Jurassienne repose sur le croisement de plusieurs ambitions et paramètres :

- Les ambitions socio-démographiques fixées et portées par les élus de la Communauté de Communes ;
- Les besoins en logement liés aux évolutions sociétales (réduction de la taille moyenne des ménages) et aux transformations du parc de logements (démolitions, remise sur le marché de logements vacants, restructurations de typologies) ;
- Les potentialités foncières mobilisables sur le territoire, en particulier dans le tissu urbain existant



La démarche poursuivie : les différents scénarii explorés

La construction du projet démographique de la Plaine Jurassienne en plusieurs étapes

Etape n°1 : 2018

Des premiers scénarios prospectifs ont été travaillés en 2018 et présentés aux élus sur la fin 2018. Ils se basaient sur les données alors disponibles, qui mettaient en avant une croissance démographique dynamique depuis le début des années 1970 (jusqu'à +1,5% par an entre 1999 et 2009), avec un ralentissement sur la dernière période (+0,4% par an entre 2009 et 2014).

3 scénarios avaient alors été proposés :

- **Un scénario au fil de l'eau.**

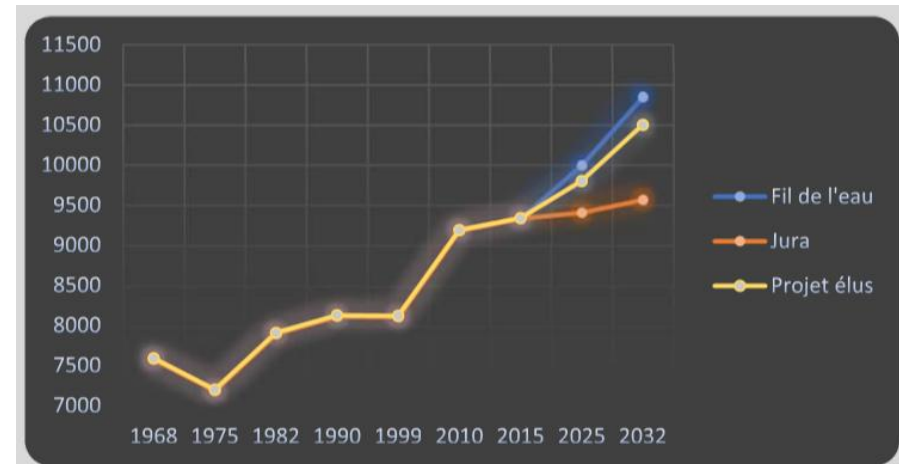
Une tradition dans les documents d'urbanisme consiste à étudier quel serait le profil du territoire en restant sur les dynamiques observées ces dernières années. Était retenu ici les dynamiques démographiques de la Plaine Jurassienne sur la période 1999-2015, soit + 1219 habitants correspondant à un taux d'évolution annuel de la population de +0,88 %.

- **Un scénario tendance départementale.**

Sur la même période le Jura a connu un développement plus modéré avec 0,24 % de croissance démographique à l'année.

- **Un scénario 10 500 habitants en Plaine Jurassienne.**

Souhait des élus, nous étions en croissance intermédiaire entre les deux scénarios avec **+ 0,79 %/an**.



Etape n°2 : 2024

En 2024, à la suite de la fiabilisation du bilan du potentiel densifiable et de réinvestissement du parc existant, le scénario préalablement proposé est apparu trop ambitieux vis-à-vis des potentiels de production de logements de la Communauté de Communes et des volontés des élus de conserver une densité acceptable et de maintenir le cadre de vie et le caractère rural du territoire.

Les scénarios de besoin en logement ont donc été revus afin que le scénario du PLUi soit le plus réaliste en matière de production de logements sur la communauté de communes. Les calculs ont également été actualisés avec les données les plus récentes à ce moment (données INSEE RP2020).

Il faut rappeler également que la volonté communale est de contrer cette déprise démographique sur le territoire en adoptant une logique d'accueil de nouveaux logements sur le territoire.

Cette ambition vient accompagner l'ensemble du projet inscrit au sein du PADD, qui doit définir, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. De façon liée sont analysés les potentiels impacts de ces scénarios sur le fonctionnement et les ressources du territoire (évaluation environnementale des scénarios).

Trois nouveaux scénarios démographiques ont alors été proposés :

- **Un scénario 1 à 0,3%/an.**
- **Un scénario 2 à 0,4%/an.**
Souhait des élus, nous étions en croissance intermédiaire entre les deux autres scénarios avec **+ 0,40%/an.**
- **Un scénario 3 à 0,5%/an.**

Le choix de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne pour le territoire s'est porté sur le scénario 3 : « *un renforcement sur les pôles du territoire* ».

Suite à la reprise de la mission, il a été choisi :

- D'actualiser la période de référence (2007-2017), avec une estimation des indicateurs à 2020 ;
- De conserver les tendances sur lesquelles s'étaient positionnés les élus, à savoir le scénario 2 ;
- D'allonger l'horizon temporel du projet à 2035.

Si les chiffres évoluent, les ambitions politiques demeurent alors les mêmes qu'en 2018. En effet, à travers ce choix réitéré de scénario les élus marquent une volonté forte d'intervention sur la dynamique de développement actuelle :

- Une redynamisation de la dynamique démographique, notamment sur les pôles de vie ;
- Un renforcement de la construction dans les pôles de vie et les pôles de vie en devenir et une réduction de la construction au sein des villages ;
- Une intervention marquée sur le parc de logements vacants, à tous les niveaux de l'armature territoriale, pour aller vers une stabilisation du stock de logements vacants à 7% (40 logements vacants mobilisés) ;
- Une limitation de la consommation d'espaces à travers le réinvestissement du parc existant et une diversification des formes d'habitat pour répondre à différents profils de ménages.

Le choix s'est porté sur le scénario 2, malgré un scénario 3 plus ambitieux, après avoir mesuré l'impact des différents scénarios sur le territoire ainsi que leur faisabilité (voir également l'évaluation environnementale). Si le scénario 2 est déjà particulièrement engageant pour la collectivité, il s'avère être également beaucoup plus réaliste pour la Communauté de Communes :

La résorption de la vacance

Si elle est un levier essentiel pour le territoire, elle est également une dynamique difficile à mettre en œuvre, en particulier sur des territoires ruraux tels que la Plaine Jurassienne. En effet, les nouveaux arrivants cherchent un cadre de vie rural, plutôt qu'une

réhabilitation dans un logement ancien (bien souvent vétuste) au cœur d'un centre-bourg, combiné au prix de la rénovation qui est particulièrement élevé (souvent plus important que la construction neuve). La résorption de la vacance pourra répondre, entre autres, aux besoins des petits ménages, notamment aux ménages vieillissants qui souhaitent rester sur le territoire et vivre au sein des centralités qui répondent aux besoins quotidiens. Elle pourra également fluidifier le parcours résidentiel et permettre aux jeunes ménages une première installation sur le territoire. Cette qualité de vie, tout comme l'attractivité des pôles de vie et des pôles de vie en devenir, passe nécessairement par une revitalisation et une redynamisation des centres-bourgs du territoire qui est une démarche longue dans le temps. Jusqu'à aujourd'hui, très peu d'actions ont été développées pour réduire ce phénomène. Aussi, il apparaît déjà ambitieux de démarrer cette action en matière de résorption de la vacance et, à horizon 2035, de stabiliser voire réduire la tendance.

Dans le fil de l'eau, en prolongeant les tendances observées, soit 5 nouveaux logements vacants par an, le volume de logements vacants en 2035 serait de 520 unités, contre 480 dans le scénario de développement.

Le scénario engage donc un effort de remise sur le marché de 40 logements vacants entre 2020 et 2035.

Recensement interne - 2016

Par ailleurs, un recensement des logements vacants a été réalisé avec les élus en début de procédure pour estimer le nombre de logements vacants dont ils avaient connaissance sur leur commune. Ce recensement a fait ressortir un volume d'environ une cinquantaine de logements, contre les 417 de l'INSEE en 2020. Bien que non exhaustif, ce travail montre qu'il est important de trouver

un équilibre afin que les objectifs du projet correspondent aux capacités de remobilisation réelles du territoire.

Logements vacants en 2020 – Données LOVAC

Afin de disposer d'une analyse plus précise du parc de logements vacants sur le territoire, les données issues de la base LOVAC (Logements Vacants) ont été mobilisées. Produite à partir des fichiers fiscaux, cette base permet d'identifier les logements vacants de manière plus fine et actualisée que les données de l'INSEE, qui reposent principalement sur les opérations de recensement de la population. Le recours à ces données permet ainsi de mieux caractériser la vacance sur le territoire et d'affiner le diagnostic du parc de logements. Il apparaît que les données issues de la base LOVAC présentent un volume de logements vacants inférieur à celui recensé par l'INSEE. Cet écart s'explique par la méthodologie de la base LOVAC, qui permet d'identifier plus précisément les logements effectivement vacants sur le territoire. Toutefois, il manque les données pour plusieurs communes du territoire.

Commune	Nombre de logements vacants du parc privé au 01/01/2020	Nombre de logements vacants du parc privé depuis plus de deux ans au 01/01/2020
Annoire	13	s
Asnans-Beauvoisin	26	s
Balaiseaux	s	s
Bretenières	s	s
Chaînée-des-Coupis	s	s
Chaussin	84	27

Chemin	22	s
Chêne-Bernard	s	s
Les Essards-Taignevaux	12	s
Gatey	18	s
Les Hays	20	s
Longwy-sur-le-Doubs	25	s
Molay	14	s
Neublans-Abergement	31	s
Petit-Noir	48	21
Pleure	20	s
Rahon	19	s
Saint-Baraing	s	s
Saint-Loup	14	14
Séligney	s	s
Tassenières	24	12
TOTAL	390	74

Logements vacants en 2024 – Données LOVAC

Commune	Nombre de logements vacants du parc privé au 01/01/2024	Nombre de logements vacants du parc privé au 01/01/2024
Annoire	11	s
Asnans-Beauvoisin	27	s
Balaiseaux	s	s
Bretenières	s	s
Chaînée-des-Coups	s	s
Chaussin	84	57
Chemin	11	s
Chêne-Bernard	s	s
Les Essards-Taignevaux	s	s
Gatey	16	s
Les Hays	12	s
Longwy-sur-le-Doubs	30	s
Molay	14	s
Neublans-Abergement	21	s
Petit-Noir	39	23

Pleure	18	s
Rahon	14	s
Saint-Baraing	s	s
Saint-Loup	s	s
Séligney	s	s
Tassenières	22	s
TOTAL	319	80

Les données issues de la base LOVAC mettent en évidence une diminution du nombre de logements vacants sur le territoire entre 2020 et 2024, passant de 390 à 319 logements. Cette évolution traduit une baisse effective de la vacance des logements au cours de cette période.

Le maintien d'une dynamique positive à toutes les échelles de l'armature

Le territoire de la Plaine Jurassienne est attractif pour son cadre de vie rural et la qualité du « mode d'habiter ». Les villages sont les communes les plus attractives au regard du cadre de vie qu'elles offrent, ainsi que des typologies de logement dont elles disposent. Si l'objectif de la Plaine Jurassienne est bien de redynamiser les centralités, de diversifier l'offre de logements pour répondre aux différents besoins des ménages et de limiter la consommation d'espaces, la volonté n'est pas non plus de placer le territoire « sous cloche » et de bloquer totalement la construction dans les villages qui connaissent de nombreuses demandes en matière d'accueil de nouveaux ménages. Aussi, le scénario 2 est apparu comme étant un bon compromis pour les élus.

La traduction règlementaire s'attache à porter la réflexion sur les différents types de constructions pour répondre au besoin de diversification du parc et à la limitation de la consommation d'espaces.

Le scénario retenu pour le projet de PLUi de la Plaine Jurassienne

L'hypothèse retenue pour l'évolution de la taille moyenne des ménages

La Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne connaît une diminution de la taille moyenne des ménages depuis le début des années 1980, avec une chute particulièrement importante à partir du début des années 2000. Si ce chiffre est en diminution à l'échelle nationale, il demeure cependant plus élevé sur la Communauté de Communes qu'à l'échelle du département du Jura et traduit la présence de familles.

Le premier scénario établi en 2018 prévoyait une poursuite de la diminution d'environ 0,2 personne par ménages soit une moyenne de 2.1 au lieu de 2.3. Cette hypothèse est retenue pour les 3 scénarios par souci d'équité et que cette hypothèse est plausible :

- ⇒ De nombreux territoires approchaient une taille moyenne de 2 personnes par ménages. La Plaine Jurassienne a de nombreuses familles mais le vieillissement de la population devait réduire légèrement cette moyenne. Le recensement montre que le phénomène se poursuit 2,4 en 1999 et 2,3 en 2015.

Cette diminution de la taille moyenne des ménages au sein du premier scénario, passant de 2,30 à 2,10 personnes en moyenne par

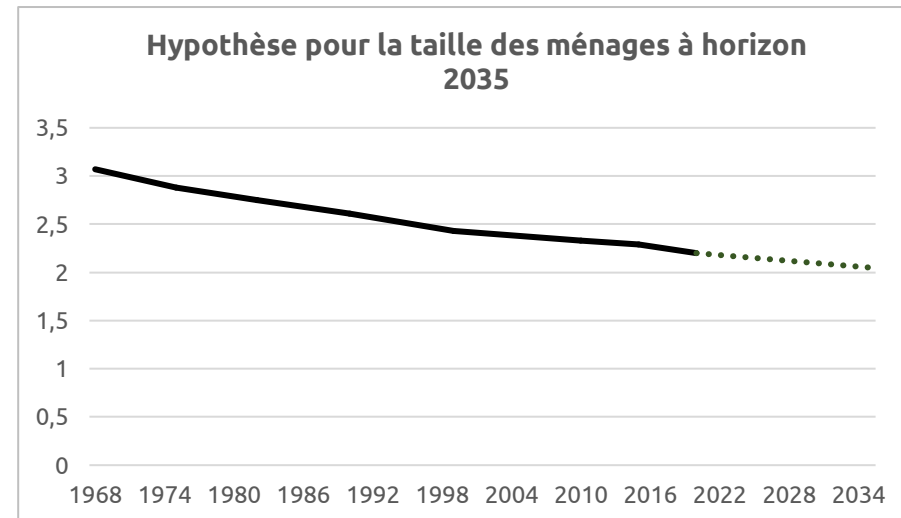
ménage, nécessitait la construction de 387 logements à l'horizon 2032 (ancien pas de temps utilisé), puisqu'il faut en effet plus de logements pour loger le même nombre d'habitants.

Cette même tendance avait été gardée pour l'estimation réalisé en 2024, avec toujours une diminution de la taille moyenne des ménages au sein du premier scénario, passant de 2,20 à 2,05 personnes en moyenne par ménage, nécessitant la construction de 304 logements à l'horizon 2035 (nouveau pas de temps utilisé. Dans le cadre des scénarios d'évolution, un infléchissement de cette tendance due à l'accueil de familles avait en revanche été souhaité.

Ceci implique qu'à population égale, il faut plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants.

Ces évolutions ont un impact fort sur les besoins en logements, sur la stratégie du développement de l'habitat et également l'efficacité des constructions nouvelles en termes d'accueil de population supplémentaire.

La communauté de communes souhaite également affirmer sa volonté de continuer à accueillir de jeunes familles et ménages sur son territoire afin de pérenniser sa population au cœur de ce secteur. **Il est envisagé que le nombre de personnes par ménage diminuera légèrement pour se stabiliser à 2,05 personnes par ménage en 2035.**



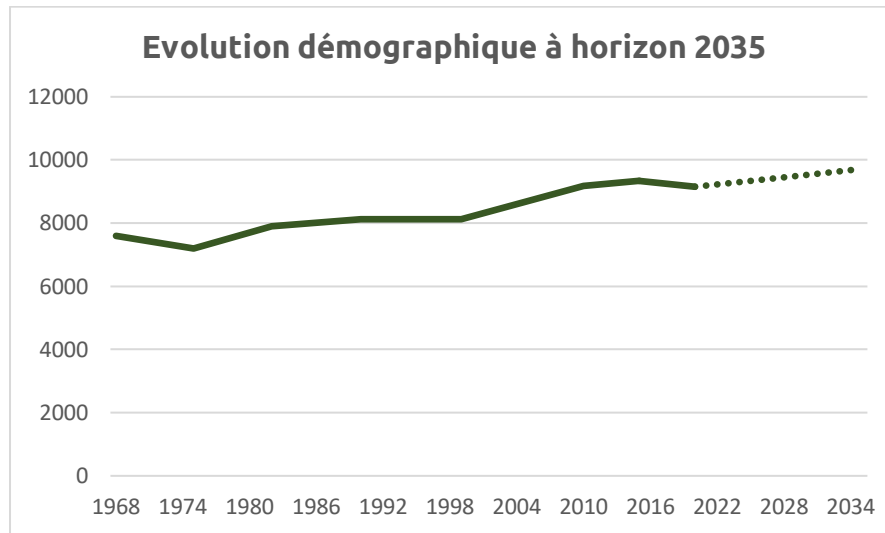
Les besoins en logements selon les scénarios d'accueil de population

Le nombre de logements nécessaires pour accueillir de nouveaux habitants est étroitement lié à la taille des ménages (2,05 en 2035).

Concernant l'évolution démographique, le PLUi porte l'ambition de renouer avec la dynamique de croissance démographique, dynamique observée jusqu'en 2015 avant une légère baisse de la population observée entre 2015 et 2020.

Les différents scénarios ont été présentés et étudiés avec le groupe de travail lors de diverses réunions pendant les années 2023 et 2024. Le scénario 3 a été écarté juger trop ambitieux et peu viable en termes d'accueil de population et également du nombre de logements à produire.

Le scénario 2 est retenu, soit une croissance démographique de +0,40%/an, soit l'accueil de 565 habitants, ce scénario correspond à environ la croissance démographique observé lors des décennies précédentes avant la légère baisse observée depuis 2015.



Scénario	Nombre d'habitants en 2035	Nombre d'habitants supplémentaires	Besoin en logements
S : +0,40%/an	9 718	565	276

Le besoin en logements lié à l'accueil de population est de 276 logements, soit 18 logements par an, entre 2020 (dernier recensement INSEE disponible lors de l'élaboration du PADD) et 2035 (horizon du PLU).

Evolution démographique avant PLUi

1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2020
7590	7198	7907	8125	8118	9187	9337	9153

Evolution démographique pour le projet de PLUi

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
9190	9226	9263	9300	9338	9375	9412	9450
2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
9488	9526	9564	9602	9641	9679	9718	

Le point d'équilibre

Le point mort, autrement appelé le point d'équilibre correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir la population à 9 153 habitants en prenant en compte le desserrement des ménages et les évolutions sociétales, au sein du parc de logements existants.

Diminution de la taille des ménages

Une diminution de la taille des ménages est projetée à l'horizon 2035, passant de 2,20 en 2020 à 2,05 en 2035, soit une diminution de 0,15 personne par ménage.

300 logements sont nécessaires pour compenser la diminution du nombre de personnes par ménage au sein des résidences principales existantes.

Formule de calcul utilisée :

4160 ménages en 2020 / 2,05 personnes par ménage - 4160 ménages en 2020 / 2,20 personnes par ménage

Données 2020	
Population	9 153
Taille moyenne des ménages	2,20
Nombre de ménages	4 160
Prospection en 2035	
Maintien de la population de 2021	9 153
Taille des ménages estimée	2,05
Nombre de ménages nécessaires pour stabiliser la population à 1 954	4 465
Un besoin d'une 305 logements pour compenser cette diminution de la taille des ménages.	

Le point d'équilibre

Au total, environ **305 logements, soit 20 logements par an** seront nécessaires pour compenser les évolutions au sein du parc actuel de logements et la diminution du nombre de personnes par ménage.

Les besoins totaux en logements

Le besoin global en logements s'élève à **580 logements**, entre 2020 et 2035, soit une production annuelle moyenne de **39 logements**.

Les logements produits entre 2020 et 2025 (arrêt du document) sont déduits du besoin en logements.

En 2035 (période d'évolution 2020/2035)	Hypothèse	Plaine Jurassienne 2020 (entre 2010 et 2020)	Plaine Jurassienne 2035
Population	Croissance démographique de +0,4%/an	9 153 habitants	9 718 habitants
Taux d'évolution annuel moyen	/	-0,3%/an	+0,4%/an
Logements vacants	Stabilisation à 8,6 %	417 logements vacants	460 logements vacants
Construction totale	/	287 logements/an entre 2010 et 2020	280 logements/an
Construction / an	/	26 logements/an	18 logements/an
Point mort total	Baisse de la taille des ménages	271 logements (passage de 2,33 à 2,18 entre 2010 et 2020)	305 logements
Point mort / an	/	25 logements/an	20 logements/an

L'évaluation des besoins en logements pour répondre à ces objectifs

Concernant les évolutions envisagées au sein du parc de logement, les hypothèses et les ambitions fixées sont les suivantes :

- Une non-mobilisation du volume de résidences secondaires, étant considéré comme trop faible pour être mobilisée. Cependant, cela n'empêche sa mobilisation après l'approbation du document, bien au contraire.
- Une hypothèse d'équilibre entre le nombre de logements créés au sein du parc existant (divisions) et le nombre de logements « détruits » (changement de destination, fusion, démolition ...)
- Un objectif de stabilisation du rythme de progression des logements vacants.

Le cumul de ces différents paramètres, combiné au desserrement des ménages, aboutit à un besoin annuel de 340 nouveaux logements pour maintenir la population actuelle (« point mort »).

Pour atteindre l'ambition de croissance démographique de +0,4% par an à partir de 2020, **il est estimé le besoin de 39 logements supplémentaires par an, soit 580 logements sur la période 2020-2035**. La réalisation de cet objectif passera par de la construction neuve mais aussi de la mobilisation de l'existant.

B. Le projet économique retenu

Un projet établi à partir du diagnostic

La définition des besoins du territoire en termes économiques a suivi une logique différente : un travail de recensement des projets économiques ou besoins des entrepreneurs locaux a été réalisé, croisé avec les capacités du territoire, afin d'aboutir à une enveloppe réaliste à l'échelle de la Communauté de Communes.

Le diagnostic du PLUi fait ressortir quelques zones d'emplois sur le territoire. Un réel besoin se révèle alors pour l'accueil et le développement d'activités sur la CCPJ.

D'autant plus que le taux de concentration de l'emploi diminue drastiquement sur le territoire, traduisant une dépendance aux pôles d'emplois voisins qui s'accroît.

La création d'emplois localement permettrait également de limiter les flux domicile-travail des habitants du territoire, et ainsi de participer à la décarbonation prônée par la loi Climat et Résilience et la Stratégie nationale bas carbone.

Les données de l'ANCT font apparaître que la distance moyenne entre le domicile et le travail s'élève sur un kilométrage plus important pour les actifs de la CC Plaine Jurassienne que pour les autres territoires jurassiens.

Les choix retenus par la CCPJ pour le développement économique de son territoire

Toutefois, le PLUi répondra aux enjeux économiques par l'intermédiaire de **la densification au sein de ces zones d'activités**, l'enveloppe de consommation ne représentant que très peu de possibilités pour la communauté de communes.

C. La répartition des capacités de développement

La résultante : l'estimation des besoins en foncier

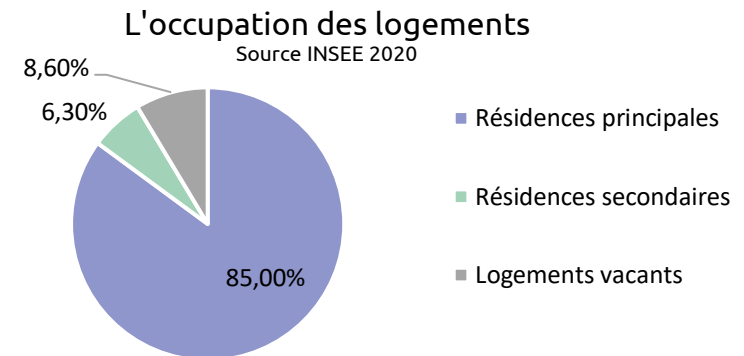
L'hypothèse retenue pour l'évolution de la vacance sur le territoire (A)

Les logements vacants représentent 8,6 % des logements de l'intercommunalité. Un taux qui n'est pas considéré comme problématique étant situé en dessous du seuil des 10%, mais qui a augmenté ces dernières années (+2 pts en dix ans).

Afin de permettre un bon fonctionnement du marché immobilier, une certaine vacance est nécessaire sur un territoire. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente et la relocation des biens immobiliers. Afin de ne pas avoir un marché trop tendu, le taux de vacance est considéré comme « normal » lorsqu'il oscille autour de 7 %.

En 2020, les logements répondant à un de ces critères étaient au nombre de 417.

On peut rappeler l'urgence de faire face à ce phénomène au sein du projet de PLUi, notamment avec la recrudescence de ce phénomène depuis 10 ans.



Les territoires voisins font apparaître d'important taux de vacances notamment au sein des pôles majeurs qui concentrent les emplois. Ce phénomène traduit la périurbanisation où les employés préfèrent vivre dans les communes avoisinantes pour profiter d'un logement plus grand à un prix moins élevé.

Il est estimé que les parts de logements vacants (8,6%) et de résidences secondaires vont rester stables (3%).

Pour rappel, les données issues de la base LOVAC mettent en évidence une diminution du nombre de logements vacants sur le territoire entre 2020 et 2024, passant de 390 à 319 logements. Cette évolution traduit une baisse effective de la vacance des logements au cours de cette période.

Comme le nombre de logements total va augmenter d'ici 2035, le nombre de logements vacants et de résidences secondaires vont légèrement augmenter, malgré un taux stable.

Par conséquent, un **besoin d'une quarantaine de logements sera nécessaire pour compenser ces évolutions au sein du parc de logements sous occupés.**

Cette part a été ventilée en tenant compte de l'armature territoriale.

Structuration du territoire	Nombre de logements vacants mobilisés
Chaussin – 1 commune	12 % - 5 logements
Pôles satellites de Chaussein/ Pôles relais attractifs – 8 communes	51 % - 20 logements
Autres pôles – 12 communes	37 % - 15 logements

L'hypothèse retenue pour l'évolution des résidences secondaires (B)

Le nombre de résidences secondaires représente un nombre (305 résidences) et un taux en baisse (6%) qui sont faibles, leur nombre n'est pas amené à diminuer davantage. Ainsi, **l'objectif démographique ne peut s'appuyer sur la mobilisation des résidences secondaires.**

L'hypothèse retenue pour les bâtiments pouvant changer de destination (C)

Les bâtiments pouvant changer de destination, classés en zones A ou N, sont déduits du potentiel de construction. Au regard des

possibilités de l'usage des bâtiments et de leur état, il est estimé que quelques logements seront réalisables dans le cadre d'un changement de destination. La communauté de communes de la Plaine Jurassienne présente de nombreux hameaux issus de son histoire et de son passé agricole et par conséquent du bâti dispersé mais présentant un intérêt patrimonial.

Potentiel mobilisation de l'existant	Nombre de logements estimé
Logements vacants	40 logements
Résidences secondaires	0 logement
Bâtiments pouvant changer de destination	1 logement
TOTAL	41 logements

Au total, environ 40 résidences principales pourraient à terme voir le jour au sein du parc de logements existants.

Les constructions réalisées entre 2021 et 2025 (D)

Les objectifs démographiques ont été définis à partir des dernières données INSEE disponibles lors des travaux de révision du PLU. Il s'agit du recensement de 2020. Il est donc nécessaire de déduire du besoin en logements, les logements réalisés entre 2020 et 2025.

Afin d'obtenir le nombre de logements réalisés, les demandes d'urbanisme ont été analysées. Cette étude a permis de mettre en évidence les productions de logements sur le territoire entre ces deux années. Au total, **122 logements** ont été produits entre 2020 et 2025.

Le foncier mobilisé en réponse au développement de l'habitat

L'identification du potentiel foncier densifiable (E)

Méthode appliquée

L'analyse qui a consisté à relever et mesurer la surface de foncier potentiellement densifiable s'est faite en plusieurs étapes complémentaires et à partir de l'application de plusieurs critères appropriés.

La première étape de cette analyse s'est faite au moment de l'élaboration du diagnostic territorial par un travail de technicien. Cette phase a ainsi consisté à un premier travail « d'écramage » à partir d'un croisement entre analyses de photographies aériennes et repérages sur le terrain, le tout reporté sur SIG (Système d'Information Géographique). Plus précisément, cette phase de travail s'est composée des points suivants :

- Délimitation de la « *partie actuellement urbanisée (PAU)* » (enveloppe urbaine) du territoire, au moyen d'un travail de détournement des bâtiments existants et de retenue des ensembles jugés comme étant significatifs pour décider de ce qui relève d'un ensemble bâti densifiable (centre-bourg, village, hameaux) et de ce qui correspond plutôt à des constructions isolées et de l'habitat « diffus ».

Il est à préciser que cette PAU n'intègre pas :

- **les dents creuses consommant de l'espace agricole, naturel ou forestier,**
- **les surfaces agricoles se situant au sein de l'enveloppe urbaine de plus de 1 ha (Molay),**
- **les nouvelles constructions depuis 2020 consommant de l'espace agricole, naturel ou forestier,**

- Au sein de cette enveloppe bâtie constituée, un travail de sélection de deux types de parcelles :
 - Les parcelles non bâties d'une superficie minimum variable selon les communes, entre et correspondant à la catégorie des « **dents creuses** » ;
 - Les parcelles bâties d'une superficie minimum de 800 m², correspondant à la catégorie des « **parcelles mutables** ».

Des superficies de parcelles qui se justifient au regard des caractéristiques globales des villages et qui correspondent dans tous les cas à une première phase « d'écramage » visant avant tout à mettre en avant les parcelles qui méritent discussions prévues à travers la seconde étape.

- Le retrait des parcelles qui semblent à première vue non constructibles pour des raisons évidentes en apparence : forme du terrain, topographie, localisation, composition végétale importante, rôle dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue locale, zone naturelle de renommée, présence d'une mare, etc.
- La mise en parallèle des parcelles conservées avec les réseaux existants (eau potable, électricité, assainissement des eaux usées). La mise en parallèle des parcelles conservées avec les réseaux existants (eau potable, électricité, assainissement des eaux usées).

La seconde étape de l'analyse a consisté à échanger avec les élus du territoire de façon à pouvoir affiner les choses et confronter un travail purement technique avec un ressenti des habitants du territoire, pour disposer ainsi d'une approche sensible.

Cette seconde phase a porté sur :

- La transmission aux élus de chaque commune du territoire les résultats obtenus, sous forme de cartes pour faciliter la lecture du potentiel relevé.
- La tenue de réunions individuelles (avec chaque commune) entre élus et techniciens pour échanger sur les cartes produites et affiner ensemble l'analyse. Ces réunions ont permis d'aboutir à des résultats plus réalistes car plus en accord avec la réalité du terrain, mais aussi avec la volonté des élus de soutenir ou non des possibilités de densification urbaine dans leurs villages et hameaux. Pour chaque parcelle retenue, un nombre de logements est estimé et convenu entre élus et techniciens au regard de ce qui est réalisable d'après les caractéristiques du terrain (accès, forme de la parcelle, capacité des réseaux existants, présence de risques, proximité avec un milieu naturel ou agricole, ...), mais aussi souhaitable pour la qualité du vivre-ensemble. Sur les mêmes principes, ces réunions ont permis d'évoquer et d'identifier avec les élus les bâtiments existants pouvant être transformés et/ou réhabilités pour la création de logements. A la différence que ces bâtiments peuvent aussi se trouver en zones agricoles ou naturelles, auquel cas ce potentiel nécessite une identification en tant que changement de destination à travers le règlement du PLUi.

Pour les parcelles non retenues pour des raisons de souhait d'un maintien d'espaces de respiration, de préservation de la qualité du vivre-ensemble ou encore du caractère rural (et donc de densité bâtie relative), il a alors été convenu que les pièces réglementaires du PLUi devraient veiller à encadrer, voire à retirer, la possibilité de construire dans les secteurs concernés.

La troisième et dernière étape a enfin consisté à obtenir le potentiel densifiable du territoire, tant en termes de superficies que de nombre de logements. Pour cela, ont été appliqués des

coefficients de rétention foncière pour tenir compte d'une réalité, celle qu'une partie des propriétaires de terrains constructibles ne seront pas tous enclins à vendre leur bien dans les prochaines années, pour des raisons diverses.

Les coefficients ne sont pas les mêmes selon les catégories « parcelles mutables » et « dents creuses », pour la simple raison qu'une parcelle déjà bâtie, même si elle est potentiellement divisible, peut représenter plus de difficultés pour être divisée et mobilisée, en comparaison d'une parcelle en dent creuse qui correspond à un terrain libre et accessible et donc, en théorie, plus facilement cessible. Idem concernant les bâtiments réhabilitables, dont la mobilisation et la transformation sont souvent longues à se mettre en place et nécessitent aussi des investissements importants. Choses qui peuvent freiner fortement la probabilité d'une production d'habitats nouveaux au sein de ces constructions.

La structuration du territoire a été utilisée pour calculer la densité pour l'étape de la recherche du potentiel foncier.

Les coefficients sont alors appliqués au nombre de logements estimé avec les élus (valeur « brutes »), permettant ainsi d'obtenir un résultat en valeurs « nettes ».

Rappel des coefficients appliqués :

- Dents creuses : 20%, considérant que 4 dents creuses sur 5 seront urbanisées d'ici 2035.
- Parcelles mutables : 40%, considérant que 2 parcelles mutables sur 5 seront urbanisées d'ici 2035.

Rappel des différentes modalités de prise en compte de la parcelle densifiable :

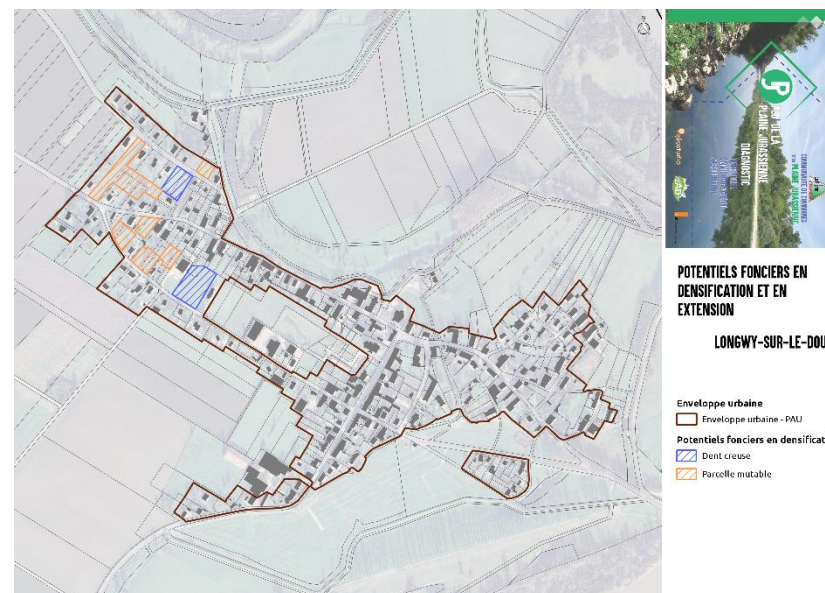
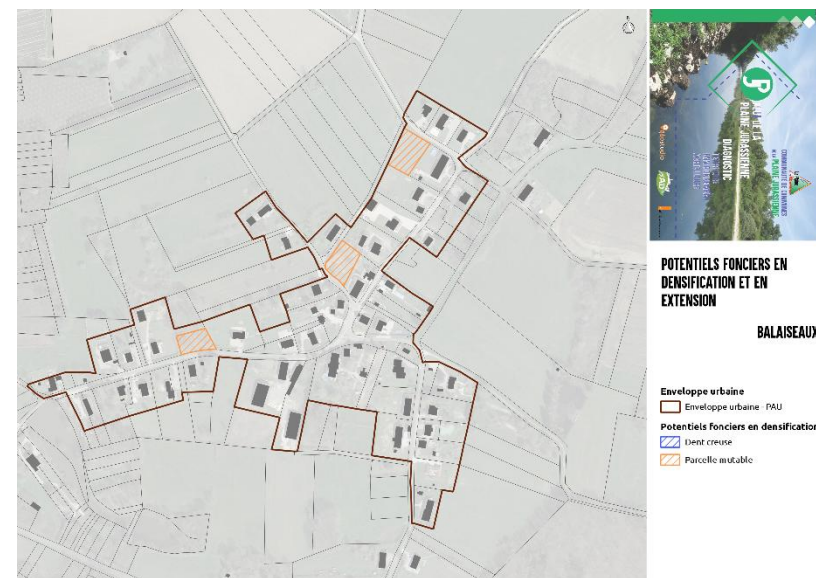
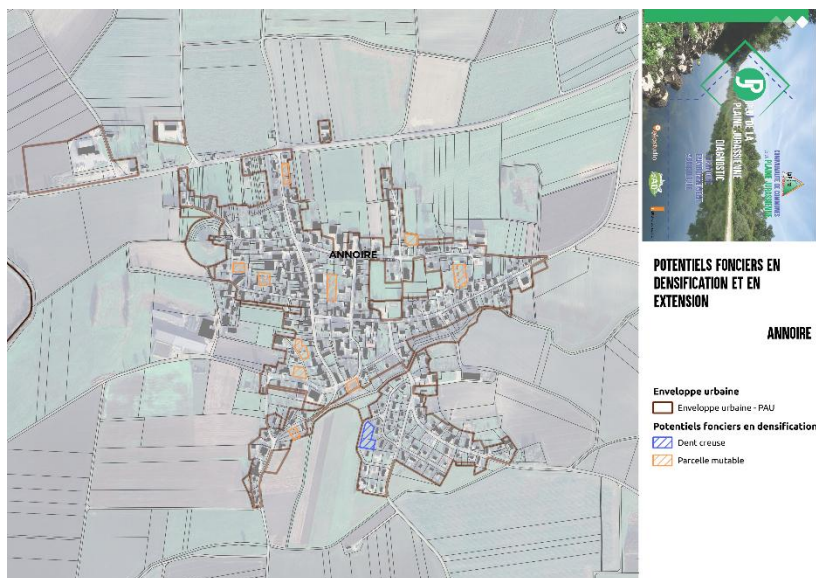
Type de potentiel	Caractéristiques
Dents creuses	Les caractéristiques d'un terrain en « dent creuse » : - Parcelle ou groupe de parcelles non bâties entre d'autres constructions existantes - Au sein de la zone bâtie et de l'enveloppe urbanisée (PAU) D'une superficie minimum de 800 m². - D'une superficie maximale de 1 hectare, En utilisant la structuration du territoire par rapport à la densité, - Sans consommer d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, sachant qu'est considérée comme agricole, toute terre ayant cet usage (prairie, champ, etc...), - Avec une vocation future d'accueillir de l'habitat, - Sans risque naturel rédhibitoire (PPRI) - Sans être incluse au sein d'un périmètre de réciprocité agricole - Sans être incluse au sein d'un périmètre naturel de type ZNIEFF, ZH, milieux naturels...

Type de potentiel	Caractéristiques
Parcelles mutables	Les caractéristiques d'un terrain en « parcelle mutable » : - Parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire - Au sein de la zone bâtie et de l'enveloppe urbanisée (PAU) D'une superficie minimum de 800 m². - D'une superficie maximale de 1 hectare, En utilisant la structuration du territoire par rapport à la densité, Avec une vocation future d'accueillir de l'habitat, - Sans risque naturel rédhibitoire (PPRI) - Sans être incluse au sein d'un périmètre de réciprocité agricole - Sans être incluse au sein d'un périmètre naturel de type ZNIEFF, ZH, milieux naturels...

Comme présenté à travers la première partie du rapport de présentation (« 1A_Diagnostic »), les résultats obtenus sont les suivants :

- Dents creuses :
 - Estimation « brute » : 52 logements
 - Estimation « nette » : 41 logements
- Parcelles bâties divisibles :
 - Estimation « brute » : 338 logements
 - Estimation « nette » : 203 logements
- **Résultat global : 244 logements répertoriés en densification en estimation « nette ».**

COMMUNES	Densification
	<i>En nombre de logements</i>
ANNOIRE	13
ASNANS BEAUVOISIN	8
BALAISEAUX	5
BRETENIERES	2
CHAINÉE DES COUPIS	3
CHAUSSIN	37
CHEMIN	8
CHENE-BERNARD	0
GATEY	7
LES ESSARDS TAIGNEVAUX	5
LES HAYS	6
LONGWY-SUR-LE-DOUBS	18
MOLAY	6
NEUBLANS ABERGEMENT	17
PETIT NOIR	36
PLEURE	7
RAHON	18
SAINT-BARAING	8
SAINT-LOUP	14
SELIGNEY	4
TASSENIERES	22
TOTAL	244



L'identification du potentiel foncier en parcelles à urbaniser permises par le nouveau zonage (F)

Méthode appliquée

L'analyse qui a consisté à relever et mesurer la surface de foncier en « parcelles à urbaniser » permise par le projet de zonage s'est faite en plusieurs étapes complémentaires et à partir de l'application de plusieurs critères appropriés.

Dans la même optique que la densification, la première étape de cette analyse s'est faite au moment de l'élaboration du diagnostic territorial par un travail de technicien. Cette phase a ainsi consisté à un premier travail « d'écrémage » à partir d'un croisement entre analyses de photographies aériennes et repérages sur le terrain, le tout reporté sur SIG (Système d'Information Géographique). Plus précisément, cette phase de travail s'est composée des points suivants :

- Délimitation de la « *partie actuellement urbanisée (PAU)* » (enveloppe urbaine) du territoire, au moyen d'un travail de détournement des bâtiments existants et de retenue des ensembles jugés comme étant significatifs pour décider de ce qui relève d'un ensemble bâti densifiable (centre-bourg, village, hameaux) et de ce qui correspond plutôt à des constructions isolées et de l'habitat « diffus ».
- Hors de cette enveloppe bâtie constituée et au sein du zonage U du règlement graphique n°1 pour les parcelles non bâties d'une superficie minimum variable selon les communes, entre et correspondant à la catégorie des « **parcelles à urbaniser** » ;

Rappel : Des superficies de parcelles qui se justifient au regard des caractéristiques globales des villages et qui correspondent dans tous les cas à une première phase « d'écrémage » visant avant tout à mettre

en avant les parcelles qui méritent discussions prévues à travers la seconde étape.

- Le retrait des parcelles qui semblent à première vue non constructibles pour des raisons évidentes en apparence : forme du terrain, topographie, localisation, composition végétale importante, rôle dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue locale, zone naturelle de renommée, présence d'une mare, etc.
- La mise en parallèle des parcelles conservées avec les réseaux existants (eau potable, électricité, assainissement des eaux usées). La mise en parallèle des parcelles conservées avec les réseaux existants (eau potable, électricité, assainissement des eaux usées).

La seconde étape de l'analyse a consisté à échanger avec les élus du territoire de façon à pouvoir affiner les choses et confronter un travail purement technique avec un ressenti des habitants du territoire, pour disposer ainsi d'une approche sensible, notamment en prenant en compte certaines demandes inscrites dans le registre de concertation.

Cette seconde phase a porté sur :

- La transmission aux élus de chaque commune du territoire les résultats obtenus, sous forme de cartes pour faciliter la lecture du zonage souhaité.
- La tenue de réunions individuelles (avec chaque commune) entre élus et techniciens pour échanger sur les cartes produites et affiner ensemble l'analyse. Ces réunions ont permis d'aboutir à des résultats plus réalistes car plus en accord avec la réalité du terrain, mais aussi avec la volonté des élus de mobiliser des dents creuses hors de l'enveloppe urbaine dans leurs villages et hameaux. Pour chaque parcelle retenue, un nombre de logements est estimé et convenu entre élus et techniciens au

regard de ce qui est réalisable d'après les caractéristiques du terrain (accès, forme de la parcelle, capacité des réseaux existants, présence de risques, proximité avec un milieu naturel ou agricole, ...), mais aussi souhaitable pour la qualité du vivre-ensemble.

Pour les parcelles non retenues pour des raisons de souhait d'un maintien d'espaces de respiration, de préservation de la qualité du vivre-ensemble ou encore du caractère rural (et donc de densité bâtie relative), il a alors été convenu que les pièces réglementaires du PLUi devraient veiller à encadrer, voire à retirer, la possibilité de construire dans les secteurs concernés.

La troisième et dernière étape a enfin consisté à obtenir le potentiel de « parcelles à urbaniser » du territoire, tant en termes de superficies que de nombre de logements. Pour cela, ont été appliqués des coefficients de rétention foncière pour tenir compte d'une réalité, celle qu'une partie des propriétaires de terrains constructibles ne seront pas tous enclins à vendre leur bien dans les prochaines années, pour des raisons diverses.

La structuration du territoire a été utilisée pour calculer la densité pour l'étape de la recherche du potentiel foncier.

Les coefficients sont les mêmes que pour les « dents creuses » en densification.

Les coefficients sont alors appliqués au nombre de logements estimé avec les élus (valeur « brutes »), permettant ainsi d'obtenir un résultat en valeurs « nettes ».

Rappel des coefficients appliqués :

- Parcelles à urbaniser : 20%, considérant que 4 dents creuses sur 5 seront urbanisées d'ici 2035.

Rappel des différentes modalités de prise en compte de la parcelle en extension :

Type de potentiel	Caractéristiques
Parcelles à urbaniser	Les caractéristiques d'un terrain en « dent creuse » : • Parcelle ou groupe de parcelles non bâties entre d'autres constructions existantes • Hors de la zone bâtie et de l'enveloppe urbanisée (PAU) • D'une superficie minimum de 800 m². • D'une superficie maximale de 1 hectare, • En utilisant la structuration du territoire par rapport à la densité, • Consommatrice d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, sachant qu'est considérée comme agricole, toute terre ayant cet usage (prairie, champ, etc...), • Avec une vocation future d'accueillir de l'habitat, • Sans risque naturel réhibitoire (PPRI) • Sans être incluse au sein d'un périmètre de réciprocity agricole • Sans être incluse au sein d'un périmètre naturel de type ZNIEFF, ZH, milieux naturels...

Comme présenté à travers la première partie du rapport de présentation (« Diagnostic »), les résultats obtenus sont les suivants :

- Parcelles à urbaniser :
 - Estimation « brute » : 80 logements
 - Estimation « nette » : 64 logements
- **Résultat global : 64 logements répertoriés en extension en estimation « nette ».**



COMMUNES	Parcelles à urbaniser
	<i>En nombre de logements</i>
ANNOIRE	1
ASNANS BEAUVOISIN	0
BALAISEAUX	7
BRETENIERES	0
CHAINÉE DES COUPIS	2
CHAUSSIN	3
CHEMIN	3
CHENE-BERNARD	0
GATEY	6
LES ESSARDS	5
TAIGNEVAUX	3
LES HAYS	0
LONGWY-SUR-LE-DOUBS	1
MOLAY	2
NEUBLANS	8
ABERGEMENT	7
PETIT NOIR	5
PLEURE	2
RAHON	2
SAINT-BARAING	2
SAINT-LOUP	2
SELIGNEY	3
TASSENIERES	2
TOTAL	64

Potentiel restant à mobiliser pour répondre à l'objectif du PADD

Pour rappel, l'objectif fixé au PADD est de parvenir à la production d'environ 580 logements sur la période 2020-2035 pour atteindre l'objectif démographique retenu.

En sachant que la mobilisation des logements vacants donne une quarantaine de logements à mobiliser, en sachant que les changements de destination représentent 1 logement potentiel, en sachant que la construction depuis 2020 sur le territoire comptabilise 122 logements construits, en sachant que l'analyse du potentiel densifiable et des bâtiments réhabilitables a aboutie à une estimation d'environ 280 logements, en sachant que l'analyse a également porté sur les parcelles à urbaniser permises par le futur règlement graphique soit environ 67 logements, ce sont donc environ 70 logements qui doivent être créés sur des secteurs qui n'ont pas été relevés parmi les dents creuses, parcelles bâties divisibles et bâtiments réhabilitables. Une production de logements qui se matérialise à travers les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles qui sont appliquées par le PLUi.

Les réponses apportées pour mobiliser les besoins restants

La densification est à l'œuvre sur le territoire de la communauté de communes de la Plaine Jurassienne, de nombreux découpages parcellaires ont abouti à la construction de nouveaux logements.

Dans le cadre de la révision du PLU, deux types de densification peuvent être différenciés :

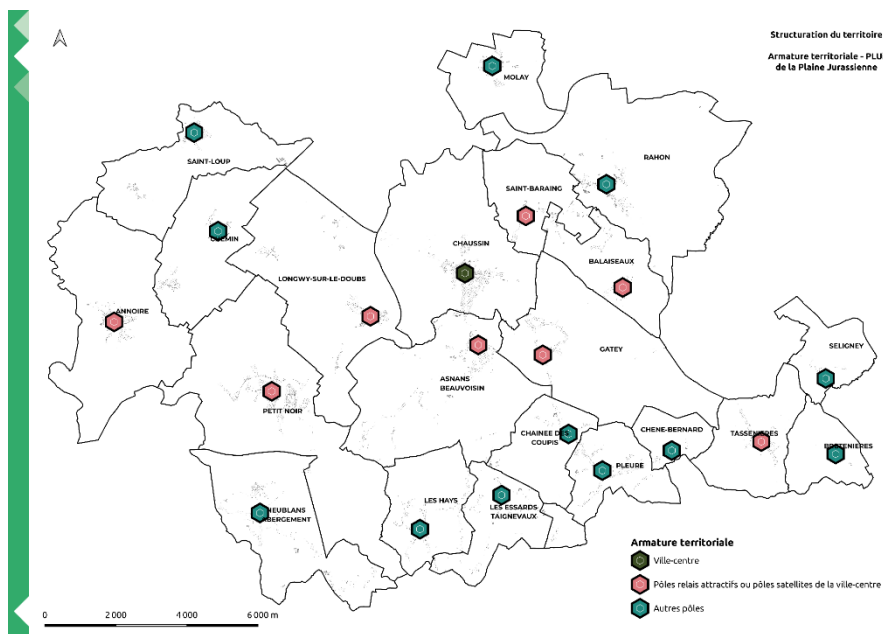
- Les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, il s'agit de secteurs dont l'aménagement et l'urbanisation méritent d'être cadrés,

notamment pour des raisons de desserte, de préservation du cadre de vie, de densité, etc.

- Les secteurs non couverts par une OAP sectorielle. Il s'agit de secteurs de superficie plus faible, dont l'urbanisation ne nécessite pas d'être cadrée davantage, l'application du règlement écrit du PLU suffit.

Par l'intermédiaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (objectif 2 de l'axe 2), le projet de PLUi cherche à atteindre des densités établies selon l'armature territoriale. L'idée ici est de déterminer le nombre de logements sur une OAP en fonction de sa localisation au sein de l'intercommunalité.

Structuration du territoire	Densité en densification	Densité en extension
Chaussin	14 logements/ha	16 logements/ha
Pôles satellites de Chausin /	12 logements/ha	14 logements/ha
Pôles relais attractifs	12 logements/ha	14 logements/ha
Autres pôles	10 logements/ha	12 logements/ha



Cette densité a auparavant été utilisé pour l'étape de la recherche du potentiel foncier.

Les secteurs en densification couverts par une OAP sectorielle (G)

Parmi les OAP développées par le PLUi, une partie (2) s'appliquent sur des espaces correspondant à de la densification urbaine ou à du renouvellement de l'espace déjà bâti. Ces OAP participent donc à éviter une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ce qui répond à la volonté exprimée à travers le PADD (Axe 1 / Objectif 3).

En cumulé, ces OAP représentent un potentiel total de 78 logements (potentiel minimum d'après les orientations fixées par les OAP concernées).

En cumulant le nombre de logements issus du potentiel densifiable et réhabilitable (361 log.) et le nombre de logements attendus au niveau des secteurs de densification/renouvellement urbain couverts par des OAP (78 log.), il est possible d'affirmer que ce sont près de 370 logements qui sont attendus en densification urbaine à travers l'application du PLUi.

Ce résultat signifie qu'il reste donc environ une cinquantaine de logements à produire en extension urbaine, en mobilisation d'ENAF. Plusieurs sites d'OAP sectorielle couvrent des parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine, et n'engendre pas d'extension de l'urbanisation.

Au total, 12 OAP sectorielles concernent des sites en densification, et ont pour objectif de permettre la réalisation de nouveaux logements :

N°	Commune	Nom	Superficie totale	Nombre de logements attendus
1	Annoire	Rues Constant Chevillon / picot	0,87 ha	10 logements
4	Annoire	Rue de Petit-Noir	0,38 ha	5 logements
5	Annoire	Le Verger	0,49 ha	6 logements

8	Asnans-Beauvoisin	Rue Cresson	0,45 ha	6 logements
12	Chaussin	Faubourg-Saint-Jacques	0,51 ha	7 logements
14	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse-est	0,51 ha	6 logements
16	Neublans-Abergement	Rue de la Poste	0,40 ha	4 logements
18	Petit-Noir	Rue de l'Eglise	0,79 ha	11 logements
19	Petit-Noir	Rue des Terreaux	0,44 ha	6 logements
20	Petit-Noir	Rue de la Malande	0,56 ha	8 logements
22	Tassenières	Route de Lons	0,49 ha	6 logements
23	Tassenières	Route du 19 mars 1962	0,25 ha	3 logements
TOTAL				78 logements

Les OAP définissent des densités ou un nombre de logements à produire, le projet d'aménagement devra être compatible avec les orientations inscrites.

Les réponses apportées en extension urbaine et ouvertures à l'urbanisation entraînant une consommation d'ENAF

Parmi les autres OAP développées par le PLUi, 11 sont à vocation principale de production d'habitats et s'appliquent sur des ENAF.

Au total, ces OAP fixent des orientations permettant d'atteindre une production d'au moins 50 logements sur les secteurs qu'elles couvrent.

Le respect des densités établies sur le PADD

La planification des OAP et des zones à urbaniser a été élaborée en cohérence avec les densités minimales définies dans le PADD, afin de garantir un développement urbain équilibré et économe en espace. Chaque secteur identifié à l'urbanisation respecte ces prescriptions, en assurant une densité suffisante pour favoriser la compacité des tissus bâtis, la viabilisation efficace des terrains et l'optimisation des réseaux et équipements publics.

Structuration du territoire	Densité en densification
Chaussin	14 logements/ha
Pôles satellites de Chaussin	12 logements/ha
Pôles relais attractifs	12 logements/ha
Autres pôles	10 logements/ha

N°	Commune	Densité demandée	Nombre de logements attendus
1	Annoire	12 logements/ha	10 logements
4	Annoire	12 logements/ha	5 logements
5	Annoire	12 logements/ha	6 logements
8	Asnans-Beauvoisin	12 logements/ha	6 logements
12	Chaussin	14 logements/ha	7 logements

14	Longwy-sur-le-Doubs	12 logements/ha	6 logements
16	Neublans-Abergement	10 logements/ha	4 logements
18	Petit-Noir	12 logements/ha	11 logements
19	Petit-Noir	12 logements/ha	6 logements
20	Petit-Noir	12 logements/ha	8 logements
22	Tassenières	12 logements/ha	6 logements
23	Tassenières	12 logements/ha	3 logements

Une extension raisonnée de l'enveloppe urbaine pour compléter l'offre dans le tissu existant (G)

Les logements produits entre 2020 et 2025 et la production au sein de l'enveloppe urbaine ne permet pas de satisfaire les besoins en logements.

Il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une ou plusieurs zones à urbaniser, sous la forme d'extension de l'enveloppe urbaine.

N°	Commune	Nom	Superficie totale	Nombre de logements attendus
2	Annoire	Rue de la Motte	0,20 ha	4 logements
3	Annoire	Rue de Chalon	0,29 ha	4 logements
4	Asnans-Beauvoisin	Route de Lons-le-Saunier	0,90 ha	13 logements

5	Asnans-Beauvoisin	Chemin de la Fraisière	0,71 ha	10 logements
9	Châinée-des-Coupis	Rue du Muguet	0,45 ha	6 logements
10	Chaussin	Rue Saint-Baraing	0,92 ha	15 logements
11	Chaussin	Rue de la Malange	0,25 ha	4 logements
13	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse	0,33 ha	5 logements
15	Molay	Rues Louis Pasteur et de la Gevry	2,10 ha	Une vingtaine de logements
17	Petit-Noir	Rue du Creux à Mottet	0,88 ha	12 logements
22	Rahon	Rue de la Rappe	0,34 ha	4 logements
TOTAL				97 logements

Le respect des densités établies sur le PADD

La planification des OAP et des zones à urbaniser a été élaborée en cohérence avec les densités minimales définies dans le PADD, afin de garantir un développement urbain équilibré et économe en espace. Chaque secteur identifié à l'urbanisation respecte ces prescriptions, en assurant une densité suffisante pour favoriser la compacité des tissus bâtis, la viabilisation efficace des terrains et l'optimisation des réseaux et équipements publics.

Structuration du territoire	Densité en extension
Chaussin	16 logements/ha
Pôles satellites de Chaussein	14 logements/ha
Pôles relais attractifs	14 logements/ha
Autres pôles	12 logements/ha

N°	Commune	Densité demandée	Nombre de logements attendus
2	Annoire	14 logements/ha	4 logements
3	Annoire	14 logements/ha	4 logements
4	Asnans-Beauvoisin	14 logements/ha	13 logements
5	Asnans-Beauvoisin	14 logements/ha	10 logements
9	Chaînée-des-Coups	12 logements/ha	6 logements
10	Chaussein	16 logements/ha	15 logements
11	Chaussein	16 logements/ha	4 logements
13	Longwy-sur-le-Doubs	14 logements/ha	5 logements
15	Molay	12 logements/ha	Une vingtaine de logements
17	Petit-Noir	14 logements/ha	12 logements
22	Rahon	12 logements/ha	4 logements

Les logements au sein de l'enveloppe urbaine (A+C+E+G)

Au total, **363 logements** sont possibles au sein de l'enveloppe urbaine soit 56%.

Les logements déjà construits depuis 2020 (D)

Au total, **122 logements** ont déjà été produits depuis 2020 et viennent, par conséquent, en déduction de l'enveloppe de logements 2020-2035.

Les logements hors de l'enveloppe urbaine (F+H)

Au total, **162 logements** sont possibles au sein de la zone urbanisée du nouveau règlement graphique hors de l'enveloppe urbaine (dents creuses).

Le bilan des capacités offertes par le projet de PLU

Pour rappel, l'objectif est d'accompagner la croissance démographique, qui est estimée à 0,40%/an, soit l'accueil de 565 habitants supplémentaires, soit un besoin de 580 logements à produire.

Tableau récapitulatif des logements produits ou possibles en densification :

Type	Nombre de logements	
Parc de logements existant (A+B+C)		41 logements
Logements réalisés entre 2020 et fin 2024 (D)	/	122 logements

Au sein de l'enveloppe urbaine (PLU)	OAP sectorielles - densification (G)	78 logements
	Densification au coup par coup (E)	244 logements
En extension de l'enveloppe urbaine (PLU)	OAP sectorielles - Extension (H)	97 logements
	Parcelles à urbaniser permises par le nouveau règlement graphique (F)	64 logements
TOTAL		646 logements

Au total, le projet de PLUi et les opérations en cours permettent la réalisation de 646 logements, soit environ une moyenne annuelle de 43 logements. La production de logements étant légèrement supérieure à celle envisagée par le PADD soit 580 logements (environ +11%). Partant du principe ou toutes les constructions ne seront pas réalisées à horizon 2035, **le projet de PLU reste compatible avec les orientations inscrites dans le PADD.**

Le respect de l'armature territoriale selon la production restante

La planification des logements sur le territoire de la Plaine Jurassienne a été organisée en cohérence avec l'armature territoriale, telle qu'elle est définie dans le PADD.

La répartition de la production de logements (ne comprenant pas la répartition des logements vacants, changements de

destinations...) prend en compte la hiérarchie des communes et des centralités, en privilégiant cette production dans la ville centre (Chaussin) et dans les pôles relais ou satellites de Chaussin, identifiés comme proche des espaces structurants pour les services, les commerces et les équipements. Cette approche vise à renforcer les centralités existantes, à favoriser la densification des bourgs et à limiter la dispersion des constructions sur le reste du territoire.

En concentrant l'urbanisation autour des communes et pôles structurants, le PLUi contribue également à une organisation du territoire plus rationnelle, à la fois en termes d'accès aux services et de mobilité, tout en respectant les principes de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

LOGEMENTS	Type	TOTAL
Commune		
ANNOIRE	Pôle relais attractif	48
ASNANS BEAUVOISIN	Pôle satellite de la ville-centre	48
BALAISEAUX	Pôle satellite de la ville-centre	17
BRETENIERES	Autre pôle	2
CHAINEE DES COUPIS	Autre pôle	12
CHAUSSIN	Ville-centre	88
CHEMIN	Autre pôle	15
CHENE-BERNARD	Autre pôle	1
GATEY	Pôle satellite de la ville-centre	25
LES ESSARDS TAIGNEVAUX	Autre pôle	14
LES HAYS	Autre pôle	11
LONGWY-SUR-LE-DOUBS	Pôle satellite de la ville-centre	45
MOLAY	Autre pôle	27
NEUBLANS ABERGEMENT	Autre pôle	26
PETIT NOIR	Pôle relais attractif	81

PLEURE	Autre pôle	14
RAHON	Autre pôle	37
SAINT-BARAING	Pôle satellite de la ville-centre	17
SAINT-LOUP	Autre pôle	23
SELIGNEY	Autre pôle	7
TASSENIERES	Pôle relais attractif	46
TOTAL		604

LOGEMENTS	TOTAL	%
Typologie d'armature		
Ville centre – 1 commune	88	15
Pôles relais attractif ou pôles satellite de Chaussin – 8 communes	327	54
Autres pôles – 12 communes	189	31
TOTAL	604	604

L'analyse de la répartition des 604 logements prévus sur le territoire de la Plaine Jurassienne montre que la planification urbaine est clairement organisée selon l'armature territoriale. La ville centre, Chaussein, concentre 88 logements, soit 15 % de la production totale à elle-seule, ce qui permet de renforcer son rôle de pôle structurant. Les pôles relais attractifs ou satellites de Chaussein regroupent 327 logements (54 %), confirmant l'importance de ces centralités intermédiaires pour accueillir une part majoritaire des nouveaux logements tout en soutenant les services et commerces locaux. Enfin, les autres pôles, répartis sur 12 communes secondaires, concentrent 189 logements (31 %), assurant une offre diversifiée et accessible dans l'ensemble des communes du territoire. Cette répartition traduit une logique de densification autour des centralités principales et des pôles relais,

tout en limitant la dispersion des constructions et en respectant la cohérence territoriale définie par le PADD.

Rapport densification/extension

La production de logements sur le territoire du PLUi s'appuie sur un double objectif : répondre aux besoins démographiques et favoriser une organisation urbaine maîtrisée.

Dans ce cadre, il est essentiel de distinguer les logements en extension – situés en périphérie des bourgs et hameaux – des logements issus de la densification ou du renouvellement urbain – c'est-à-dire la construction sur des parcelles déjà urbanisées ou la reconversion de bâtiments existants.

Elle permet ainsi de justifier le poids relatif des extensions par rapport au renouvellement urbain et de démontrer que la trajectoire de production de logements répond à la fois aux besoins du territoire et aux principes de maîtrise de l'urbanisation.

LOGEMENTS	TOTAL	%
Typologie de production		
Production en densification	363	69
- Parc de logement existant		
- Parcelles en densification		
- OAP en densification		
Production en extension	161	31
- Parcelles à urbaniser		
- OAP en extension		
TOTAL (sans logements construits depuis 2021)	524	

NB : Les logements construits depuis 2021 ne sont pas comptabilisés. Toutefois, cette donnée manquante ne reviendrait pas à remettre en cause la légitimité de l'analyse.

L'analyse de la production de logements au sein du PLUi montre que 69 % des logements seront réalisés par densification et renouvellement urbain, tandis que 31 % correspondront à des extensions de l'enveloppe urbanisée.

Cette répartition traduit un choix stratégique clair : prioriser l'urbanisation sur des parcelles déjà construites afin de limiter la consommation d'ENAF et de renforcer les centralités existantes, tout en maintenant une marge d'extension maîtrisée pour répondre aux besoins spécifiques du territoire.

Ainsi, le PLUi concilie sobriété foncière, cohérence territoriale et adaptation aux besoins en logement.

L'analyse de la production de logements au sein du PLUi montre que 69 % des logements seront réalisés par densification et renouvellement urbain, tandis que 31 % correspondront à des extensions de l'enveloppe urbanisée.

Cette répartition traduit un choix stratégique clair : prioriser l'urbanisation sur des parcelles déjà construites afin de limiter la consommation d'ENAF et de renforcer les centralités existantes, tout en maintenant une marge d'extension maîtrisée pour répondre aux besoins spécifiques du territoire.

Ainsi, le PLUi concilie sobriété foncière, cohérence territoriale et adaptation aux besoins en logement.



LOGEMENTS	DENSIFICATION	EXTENSION	OAP	CONSTRUCTIONS EN COURS	TOTAL
Commune		PARCELLES A URBANISER	DENSIFICATION	EXTENSION	
ANNOIRE	11	1	21	8	7
ASNANS BEAUVOISIN	8	0	6	23	11
BALAISEAUX	5	10	0	0	2
BRETENIERES	2	0	0	0	0
CHAINEE DES COUPIS	3	2	0	6	1
CHAUSSIN	37	3	7	19	22
CHEMIN	8	3	0	0	4
CHENE-BERNARD	0	0	0	0	1
GATEY	7	6	0	0	12
LES ESSARDS TAIGNEVAUX	5	5	0	0	4
LES HAYS	6	3	0	0	2
LONGWY-SUR-LE-DOUBS	18	0	6	5	16
MOLAY	6	1	0	20	0
NEUBLANS ABERGEMENT	17	2	4	0	3
PETIT NOIR	36	8	25	12	s
PLEURE	7	7	0	0	0
RAHON	18	5	0	4	10
SAINT-BARAING	8	2	0	0	7
SAINT-LOUP	14	2	0	0	7
SELIGNEY	4	2	0	0	1
TASSENIERES	22	3	9	0	12
TOTAL	242	65	78	97	122

S : Chiffre non communiqué.

Le calendrier de l'urbanisation sur le territoire de la Plaine Jurassienne

Le calendrier de l'urbanisation vise à organiser le développement du territoire de manière progressive et maîtrisée, en cohérence avec les besoins identifiés en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Il permet de définir les modalités et le rythme d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs du territoire, afin d'assurer une gestion économe de l'espace et de garantir l'adéquation entre le développement urbain et la capacité des réseaux et des infrastructures existantes. Dans cette perspective, le phasage de l'urbanisation privilégie en priorité la mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, notamment par la densification et la valorisation des dents creuses, avant l'ouverture de nouveaux secteurs d'extension. Cette approche permet ainsi d'accompagner le développement du territoire de manière cohérente et équilibrée, tout en veillant à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le respect des principes indiqués au sein du PADD

Le calendrier de l'urbanisation s'inscrit dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui constitue le document stratégique du plan local d'urbanisme. Les choix opérés en matière de phasage et d'ouverture à l'urbanisation ont ainsi été élaborés de manière à traduire concrètement les objectifs du projet de territoire, notamment en matière de maîtrise de la consommation d'ENAF, de renforcement des centralités et de développement équilibré entre les communes. Cette articulation entre le calendrier de l'urbanisation et les orientations du PADD permet d'assurer la cohérence globale du document d'urbanisme et de garantir que le développement futur du territoire s'inscrive dans une logique d'aménagement durable et maîtrisé.

« Objectif 2.1 Accompagner le développement urbain du territoire

- *Privilégier la densification des espaces bâtis constitués.*
- *Favoriser le développement d'opérations de création de logements autour du pôle de Chaussin ainsi que les pôles relais.*
- *Développer les centre-bourgs pour valoriser le commerce de proximité et les déplacements doux en lien avec les services.*
- *Maîtriser et optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels.* »

Conformément à l'objectif 2.1, le projet privilégie en priorité la mobilisation du foncier disponible au sein des espaces déjà urbanisés, en favorisant la densification des tissus bâtis existants et le comblement des dents creuses et des parcelles mutables. Par ailleurs, le développement résidentiel est orienté en priorité vers le pôle structurant de Chaussin ainsi que vers les pôles relais identifiés par le projet de territoire, afin de renforcer les centralités locales, soutenir la présence des commerces et des services de proximité et favoriser les déplacements de courte distance. Cette organisation permet également d'encadrer les extensions urbaines et de limiter leur dispersion, dans l'objectif de maîtriser et d'optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, le phasage de l'urbanisation traduit concrètement les principes d'un développement territorial plus compact, équilibré et économe en foncier.

Le phasage des zones à urbaniser

Le phasage de l'urbanisation a été organisé conformément à l'échéancier prévisionnel des zones AU et aux orientations définies dans le document d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Cette approche permet de planifier l'ouverture progressive des secteurs à urbaniser en fonction de leur maturité, de leur

localisation et des besoins du territoire. Elle assure une mobilisation prioritaire du foncier dans les secteurs les mieux équipés et les plus proches des centralités existantes, tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, ce phasage permet d'anticiper la réalisation des équipements publics nécessaires, de maîtriser l'étalement urbain et de garantir que le développement futur s'inscrive pleinement dans la logique et les objectifs du PADD, en cohérence avec la densification des bourgs et le renforcement des pôles relais.

Extrait du document 5A – OAP Sectorielles

N°	Commune	Echéancier
1	Annoire	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
2	Annoire	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
3	Annoire	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
4	Annoire	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
5	Annoire	Après 2031
6	Asnans-Beauvoisin	Après 2031
7	Asnans-Beauvoisin	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
8	Asnans-Beauvoisin	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
9	Chaînée-des-Coupis	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
10	Chaussin	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
11	Chaussin	Après 2031
12	Chaussin	Après 2031
13	Longwy-sur-le-Doubs	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
14	Longwy-sur-le-Doubs	Après 2031

15	Molay	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
16	Neublans-Abergement	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
17	Petit-Noir	Après 2031
18	Petit-Noir	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
19	Petit-Noir	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
20	Petit-Noir	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
21	Rahon	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
22	Tassenières	Dès l'entrée en vigueur du PLUi
23	Tassenières	Dès l'entrée en vigueur du PLUi

Le phasage des zones à urbaniser a été défini conformément à l'échéancier prévisionnel des zones AU et aux orientations précisées dans les documents d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Il repose sur une approche progressive, organisée selon un pas de temps clair permettant d'adapter l'ouverture des secteurs aux besoins réels du territoire et à la capacité des infrastructures et équipements existants. Ainsi, certains secteurs peuvent être ouverts dès l'approbation du PLUi (court terme), correspondant aux zones les plus matures et équipées, tandis que d'autres secteurs, identifiés pour un moyen terme (ouverture à partir de 2031), constituent des réserves foncières dont le développement dépendra de la structuration préalable, de la réalisation des équipements nécessaires et de l'évolution des besoins en logement et en services.

Ce phasage garantit une urbanisation progressive et maîtrisée, favorise la densification des bourgs et pôles relais, limite l'étalement urbain et assure la cohérence avec les objectifs du PADD en matière de développement durable et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Le phasage des zones à urbaniser a été conçu pour garantir un développement maîtrisé et équilibré sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de la Plaine Jurassienne.

Ce phasage a été en majorité proposé aux communes proposant plusieurs OAP sur leur territoire.

Il repose sur l'échéancier prévisionnel des zones AU et les orientations définies dans les documents d'OAP, tout en laissant aux communes la possibilité de proposer des projets adaptés à leurs besoins spécifiques. Ainsi, certaines communes disposent du choix entre plusieurs parcelles pour offrir une diversité d'implantations et répondre aux besoins locaux, tandis que d'autres secteurs peuvent se développer sans OAP, assurant que chaque commune bénéficie de possibilités de construction et de développement compatibles avec le projet de territoire.

Le phasage respecte également l'armature urbaine, en concentrant la majorité des logements dans la ville centre et les pôles relais, limitant la dispersion et favorisant la densification des bourgs existants. Enfin, il prend en compte la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en limitant l'ouverture des secteurs à court terme et en répartissant l'urbanisation sur la période 2021-2031, ce qui permet de temporiser l'impact foncier du PLUi tout en répondant aux besoins prévisionnels en logement et en équipements. Cette démarche assure ainsi un développement progressif, cohérent avec le PADD, tout en maîtrisant l'étalement urbain et la consommation d'ENAF.

La prise en compte des hameaux dans la définition du zonage

La définition d'un hameau constructible

Le territoire intercommunal comporte plusieurs regroupements bâtis de taille variable, communément qualifiés de hameaux. Afin d'assurer une cohérence dans la définition du zonage et d'éviter toute inégalité de traitement entre secteurs présentant des caractéristiques similaires, une analyse spécifique de ces hameaux a été menée. Celle-ci repose notamment sur l'étude de plusieurs critères cités ci-après. Au regard de ces critères, certains hameaux ont été intégrés aux zones urbaines lorsqu'ils présentent un tissu bâti structuré, tandis que d'autres ont été maintenus en zones agricoles ou naturelles lorsque leur développement apparaissait incompatible avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels.

Les critères pour définir un hameau constructible

Les critères de définition d'un hameau constructible sont :

- l'historique de classement des hameaux, tel que mentionné dans la note de la DDT 39 (ce hameau était-il considéré comme un hameau constructible au titre du RNU ou du document d'urbanisme ancien),
- l'historique de fusion entre les communes (exemple : lotissement de la Fraisière – trait d'union entre Asnans et Beauvoisin),
- les contraintes liées à la réduction de l'artificialisation fixée par le SRADDET Ici 2050, qui rendent impossible l'intégration de l'intégralité des hameaux en zone U sans dépasser la production de logements prévue.

- la présence de périmètre de réciprocité agricole ou de bâtiments agricoles,
- la présence de risques naturels et technologiques,
- l'aggravation des déplacements en matière de mobilité,
- la présence ou non de potentiels fonciers au sein du hameau,
- le caractère "compact" du hameau,
- la proximité avec un bourg.



Explication des critères définis

Historique de classement des hameaux	Historique de fusion entre les communes et quartiers	Présence de périmètre de réciprocité agricole	Présence de risques naturels et technologiques	L'aggravation des déplacements en matière de mobilité	Présence de potentiels fonciers au sein du hameau	Caractère compact du hameau	Proximité avec un bourg
Était-il considéré comme constructible au RNU ou sur le document d'urbanisme en vigueur lors de l'élaboration du PLUi ?	Le hameau est-il issu d'une stratégie politique communale ? (exemple : lotissement de la Fraisière – trait d'union entre Asnans et Beauvoisin),	Un périmètre de réciprocité agricole est-il identifié dans le secteur ? Un bâtiment agricole est-il identifié au cœur de ce hameau ? Critère éliminatoire	Présence d'une zone rouge du PPRI ? Présence d'un risque naturel identifié au règlement graphique ? Critère éliminatoire	Le hameau est-il situé loin ou proche d'un bourg ? Engendre-t-il une aggravation des flux de déplacements ?	Le hameau comporte-t-il des potentiels fonciers pouvant être mobilisés ?	Le hameau est-il constitué de manière compact ? Comporte-t-il un habitat diffus ou rapproché ? (rapproché = - de 50 mètre entre les habitations) Critère éliminatoire	Le hameau est-il connecté à un bourg ? ou diffus au sein de la zone agricole ? Proximité avec un bourg : une centaine de mètres

III. JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

1. Rappel de la hiérarchie des normes applicable en droit de l'urbanisme

A. Rappel du cadre réglementaire

Articulation avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs

Contexte réglementaire : des notions de compatibilité et de prise en compte complexes en l'absence de SCoT

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLUi doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ». La notion de compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures alors que la notion de prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

Conformément aux dispositions des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme, les PLUi doivent :

- être compatible avec les SCOT, les schémas de mise en valeur de la mer, les PDU, les PLH, et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;
- prendre en compte les PCAET.

Le territoire de la Plaine Jurassienne ne disposant pas de SCOT, le présent PLUi doit s'articuler avec l'ensemble des documents, plans et programmes tel que stipulé dans l'article L.131-7 du code de l'urbanisme. Dans le cas présent, les documents cadres en vigueur à considérer dans le PLUi de la Plaine Jurassienne sont les suivants :

Compatibilité avec les documents suivants	Prise en compte des dispositions des documents suivants
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté : <i>règles générales du fascicule</i>	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté : <i>objectifs</i>
Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDGV) 2024 – 2030
Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Bourgogne-Franche-Comté	Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2019 - 2024

Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027)	Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Jura
Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la moyenne vallée du Doubs.	Schéma Régional des carrières Bourgogne Franche Comté
Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Jura 2018-2023.	

Documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi de la Plaine Jurassienne doit être compatible

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté

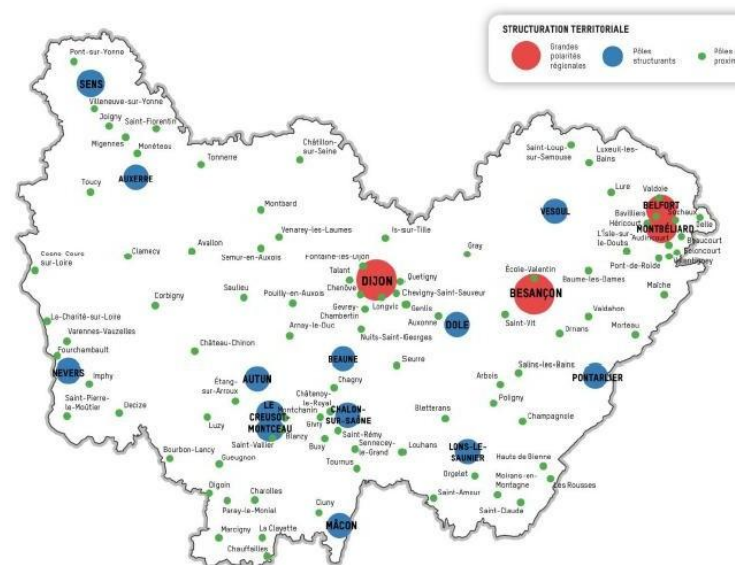
Le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté a été adopté par l'assemblée plénière régionale des 17 et 18 octobre 2024 et approuvé par le préfet le 20 novembre 2024 pour la modification relative à l'artificialisation des sols, à la logistique et aux déchets, ainsi que le 18 décembre 2024 pour la modification relative aux continuités écologiques.

Le PLUi de la Plaine Jurassienne doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET exposées dans le tableau ci-dessous. Sont précisés les objectifs en lien avec chaque règle du SRADDET, le PLUi devant prendre en compte ces objectifs :



Orientations et objectifs du « SRADET ICI 2050 Région Bourgogne Franche-Comté »	Compatibilité du PLUi de la Plaine Jurassienne
Chapitre thématique 1 : Equilibre et égalité des territoires, désenclavement des territoires ruraux, numérique Règle n°1 : Les documents de planification identifient et intègrent systématiquement les enjeux d'interactions, de complémentarités et de solidarité avec les territoires voisins (en région ou extrarégionaux). <i>Objectifs 27 et 29</i>	
	Envoyé en préfecture le 21/07/2026 Reçu en préfecture le 21/07/2026 Publié le ID : 039-243901089-20260709-PLUi_072026_3-AU  ■ Au sein du PADD Le projet de PLUi s'est construit en considérant les interactions avec les territoires voisins, la participation de la Plaine Jurassienne à un système territorial global : Ainsi, le PADD met en avant plusieurs orientations y faisant référence, sur l'ensemble des thématiques : ○ Prise en compte de l'objectif régional de modération de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier en assurant un taux d'effort supérieur (-53%) à la loi Climat et Résilience (-50%), ○ Connexion des circuits de découverte existants entre eux par un maillage de transport intra et intercommunal (axe 1), en développant les mobilités actives ainsi qu'en aménageant un réseau de pistes cyclables et piétonnes sécurisées (autant pour les circulations du quotidien à destination des résidents, que pour les visiteurs). ○ Se positionner sur un tourisme vert ou nature, proposant une offre touristique complémentaire à celle des territoires voisins : randonnée, canoë, centre équestre, ... (axe 1), ○ Préserver les espaces naturels des vallées du Doubs, de l'Orain et de la Loue pour protéger leurs espaces de bon fonctionnement en lien avec les territoires voisins (axe 1), ○ Développement de la pisciculture des étangs en concertation avec les communes de la partie Bresse des Etangs situées sur la Communauté de Communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura (axe 3), ○ L'inscription de la trame verte et bleue du territoire dans un système écologique plus vaste (axe 1). ○ Développement de la Voie Verte et les connexions avec le territoire comme porte d'entrée touristique de la Plaine Jurassienne (axe 3), ○ Stratégie globale pour la préservation et la découverte du patrimoine, en lien avec les territoires voisins pour agir sur le développement touristique (axe 3), Le PLUi de la Plaine Jurassienne œuvre pour « un développement équilibré » du territoire. Ainsi, de nombreux sujets sont traités dans un cadre territorial élargi, avec une articulation entre les territoires voisins et des démarches de coordination afin de tendre vers « une gouvernance commune ». ■ Dans la construction du projet Les acteurs des territoires voisins ont été invités aux réunions PPA tenues tout au long de la mission impliquant une co-construction du projet.

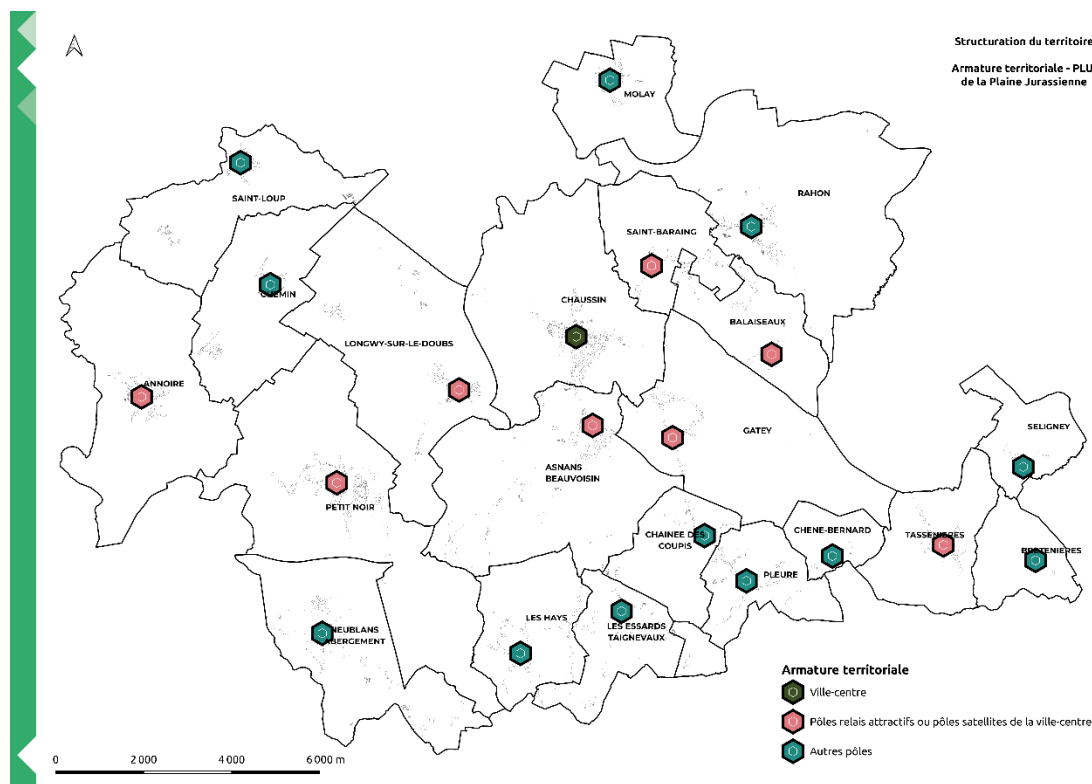
Règle n°2 : Les documents de planification prennent en compte et déclinent sur leurs territoires l'armature régionale à trois niveaux définis par le SRADDET.



Objectif 23

Comme l'indique le SRADDET, le PLUi de la Plaine Jurassienne peut « rester plus finement en collant au plus près de leurs attentes et de la réalité des dynamiques locales ». L'enjeu est de calibrer le développement en fonction des besoins, des spécificités et des capacités du PLUi. L'armature territoriale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline alors en trois niveaux : une ville-centre, 8 pôles relais ou pôles satellites de la ville-centre et 12 autres pôles. Elle guide également le projet, les objectifs (logements vacants, densité...) étant déclinés par niveau de polarité, dans un objectif global de renforcement de l'armature.

→ Le principe de structuration territoriale à trois niveaux préconisés par le SRADDET est donc respecté dans le PLUi de la Plaine Jurassienne.



Règle n°3 : Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique – connectivités et usages <i>Objectifs 13 et 19</i>	Envoyé en préfecture le 21/07/2026 Reçu en préfecture le 21/07/2026 Publié le  ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU ■ Au sein du rapport de présentation et du PADD Le défi numérique et l'enjeu de connectivité font partie des nombreux enjeux territoriaux mentionnés par la couverture numérique à l'ensemble du territoire (axe 3, orientation 3), en connectant le territoire au très haut débit ; en particulier dans les zones d'activités et dans les futurs espaces de « tiers lieux ». Ce sont en effet des éléments principaux d'attractivité et d'accueil pour les entreprises, en particulier dans un territoire rural comme la CC de la Plaine Jurassienne.
Chapitre thématique 2 : Gestion économe de l'espace et habitat	
Règle n°4 : Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par : - Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence ; - Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension. Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation. <i>Objectif 1</i>	Le projet du PLUi de la Plaine Jurassienne s'est construit sur un scénario d'évolution visant à : - Redynamiser le dynamique démographique, notamment sur les pôles de vie en admettant une différence de densité en fonction de la structuration du territoire ; - Recentrer la construction dans la ville-centre et les pôles relais ou satellites de la ville-centre et réduire la construction au sein des autres pôles ; - Intervenir sur les logements vacants en proposant une offre adaptée en fonction de la structuration du territoire; - Limiter la consommation d'espaces à travers le réinvestissement du parc existant et une diversification des formes d'habitat pour répondre à différents profils de ménages. Les projections à 2035 se sont faites en observant les tendances sur la dernière période (point mort) et en visant à les infléchir pour un projet plus vertueux. Dès le scénario d'évolution, l'ambition des élus de limiter les extensions a donc été fléchée. Une analyse fine du foncier sur le territoire (aussi bien de la consommation d'espace que des capacités de densification et de mutation) a été réalisée dès le lancement de la mission, dans un objectif de mobiliser prioritairement les espaces les plus judicieux, disponibles et desservis par les réseaux, avant d'ouvrir à l'urbanisation des zones impactant davantage les espaces naturels ou agricoles. Un taux de mobilisation de 66% du potentiel foncier a alors été fixé (il était de 30 à 40% dans le projet précédent), traduisant l'ambition des élus en la matière. L'identification des secteurs de développement s'est doublée d'un cadrage environnemental et paysager fin des futures zones AU, véritable guide des choix des élus. Un croisement entre les secteurs de développement du projet et l'occupation des sols a été réalisé (voir partie sur « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers compatibles avec les objectifs du SRADDET »). Il souligne l'engagement du territoire dans une réduction du rythme d'artificialisation des sols, la prise en compte de la trajectoire ZAN avec un projet permettant d'artificialiser environ 1,70 ha / an. <u><i>L'ensemble des justifications reprises ici succinctement est développé tout au long des justifications du rapport de présentation, notamment au sein du volet « consommation ENAF ».</i></u>

Règle n°5 : Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant :

- le développement d'énergie renouvelable
- l'offre de transport alternative à l'autosolisme existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et à minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale.

Objectifs 1, 10 et 11

■ Au sein du PADD

D'une part, le PLUi de la Plaine Jurassienne prévoit le développement de la mobilité plus durable entre les pôles du territoire en déployant des modes alternatifs à l'autosolisme : *Organiser le développement du territoire pour faciliter la mutualisation de l'automobile (aires de covoiturage, autopartage dans les villages, mutualisation des boucles de services, ...), réduire les déplacements en développant des secteurs de logements principalement dans les pôles qui concentrent les équipements et les services, Prendre en compte le stationnement mutualisé dans les aménagements futurs, Mettre en place des dispositifs de sécurisation dans les secteurs présentant des dangers ou des vigilances notamment les traversées de bourgs et les équipements publics* (axe 2, orientation 4).
D'autre part, le PLUi de la Plaine Jurassienne prévoit d'augmenter la production d'énergies renouvelables afin d'appuyer la production d'énergies renouvelables locales (axe 2, orientation 6).
Ces ambitions concernent toutes les communes, et pas uniquement les polarités du territoire.

■ Au sein des règlements écrit et graphique

Concernant l'objectif sur les mobilités, le PLUi prévoit le maintien de nombreuses voies piétonnes ou cycles afin d'encourager l'usage des modes actifs. Elles seront encadrées par une inscription graphique « *Rues et sentiers piétonniers / cyclables à préserver (L.151-38 CU)* ».

Dans le règlement écrit, sur le volet énergétique, il est précisé que les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'implantation, de la hauteur et du volume des constructions, incitant à les réaliser. Pour le cas des toitures, l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée.

■ Au sein des OAP

Des dispositions sont communes à l'ensemble des projets, quelque soit le niveau de polarité de la commune. Sur le volet énergétique, il est notamment demandé de « *L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif* ».

La diversification des mobilités est abordée de manière plus ponctuelle, comme via des liaisons piétonnes à prévoir sur certaines OAP.

Au sein du dossier des OAP, la thématique dédiée à la desserte par les voies et réseaux est indiquée au sein de chaque OAP, mettant en avant la faible desserte et le fait que la présence de transports en commun est un élément finalement peu déterminant dans le choix des secteurs d'urbanisation future. La même réflexion a été portée pour la localisation des OAP par rapport aux équipements en matière de desserte.

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le

ID : 039-243901089-20260709-PLUi_072026_3-AU

Règle n°6 : Les documents d’urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurants en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transport alternatives à l’autosolisme. <i>Objectifs 10 et 14</i>	▪ Au sein du PADD La formalisation de l’armature territoriale a pris en compte le caractère polarisant de la ville-centre et des pôles relais et satellites de la ville-centre, qui a vocation à s’affirmer. Ainsi, dans l’axe 3, deux orientations y font référence : Orientation 4, axe 2 « <i>Réduire les déplacements en développant des secteurs de logements principalement dans les pôles qui concentrent les équipements et les services</i> » Orientation 1, axe 2 « <i>Développer les centre-bourgs</i> » ▪ Au sein du règlement graphique Plusieurs zones UE à vocation d’équipements sont présentes au sein du PLUi ainsi qu’une zone 1AUE, concernant la commune de Petit-Noir. L’objectif est en effet de renforcer ces pôles de services et d’équipements, sans pour autant bloquer le développement d’équipements d’ampleur plus locale dans les villages de la CCPJ.
Règle n°7 Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d’urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions favorables à l’efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de l’environnement pour les opérations de construction et de réhabilitation. <i>Objectifs 7, 10 et 14</i>	▪ Au sein du PADD Le PLUi de la Plaine Jurassienne prévoit d’une part de veiller à la qualité environnementale des projets d’aménagement et de préserver et valoriser les ressources naturelles et les richesses paysagères et patrimoniales (Orientation 1 de l’axe 1), et d’autre part de valoriser le positionnement de la Plaine Jurassienne comme territoire à énergie positive (Orientation 6 de l’axe 2) ▪ Au sein des règlements écrit et graphique Le PLUi favorise les énergies renouvelables en encourageant encouragées dans les projets d’habitat : dans les zones urbaines et à urbaniser, les constructions nouvelles et réhabilitation ont des objectifs de réduction des consommations énergétiques et/ou d’implantation des ENR imposés. ▪ Au sein des OAP Pour appuyer ces principes, les OAP viennent encourager la construction de bâtiments prenant en compte les principes du bioclimatisme et étant doté d’équipements de production d’énergie renouvelable.

Règle n°8 : Les documents d'urbanisme prennent des dispositions favorables à l'activité commerciale des centres-villes avant de prévoir toute extension ou création de zone dédiée aux commerces en périphérie, notamment quand les centres font l'objet d'une vacance commerciale structurelle.

Objectif 22

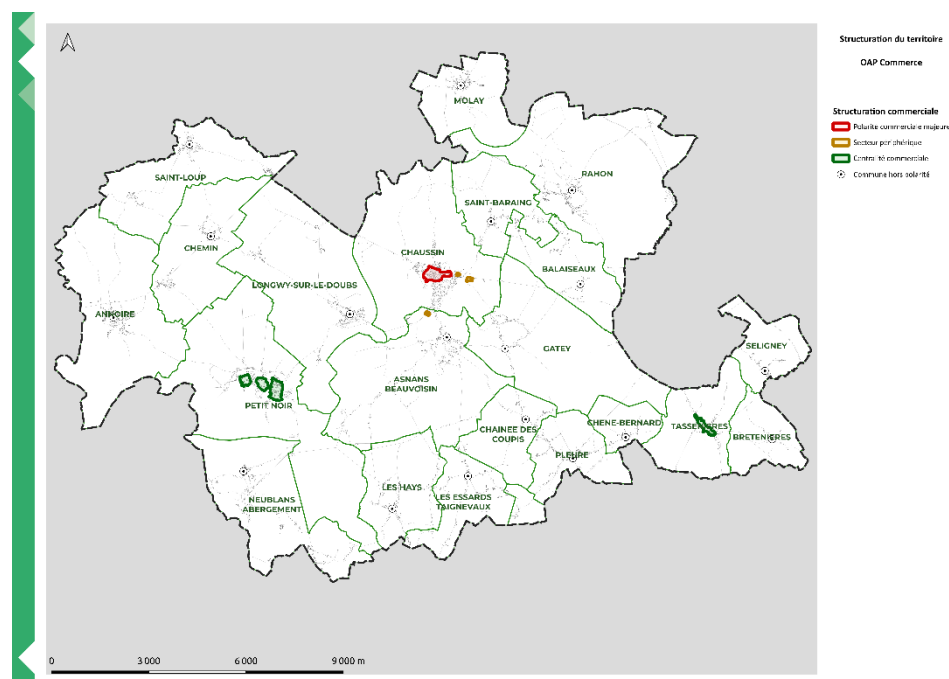
■ Au sein du PADD

Le PLUi de la Plaine Jurassienne aspire à soutenir le rôle des commerces de proximité dans la vie quotidienne des habitants, en particulier pour les communes rurales où ils occupent un rôle majeur dans le dynamisme local. Il s'agit de revitaliser les centres-bourgs et villages du territoire, avec l'objectif « *Accompagner les commerces locaux et services de Proximité* » (axe 3 , orientation 1).

■ Au sein des OAP

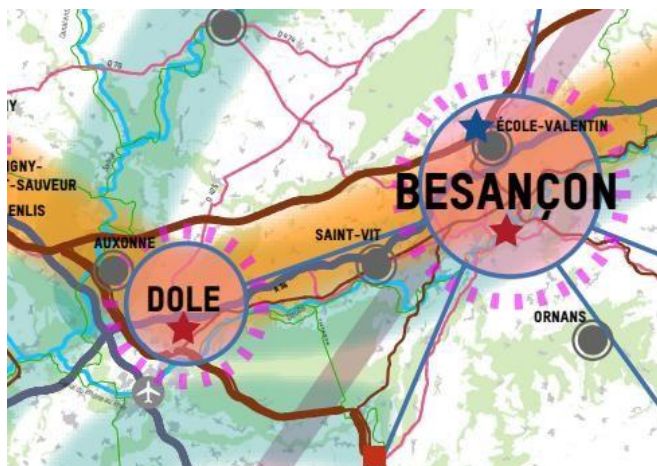
Le territoire de la CCPJ n'étant à ce jour pas couverte par un SCOT, une OAP thématique *Commerce* a été réalisée pour affirmer une armature commerciale et ainsi des vocations différenciées selon les espaces. Les commerces de communes hors polarités, le centre-ville de Chaussin, les centralités commerciales et les secteurs périphériques n'occupent ainsi pas le même rôle, dans une logique de complémentarité et de dynamisme global.

Au sein de l'OAP thématique commerces est détaillée la stratégie commerciale du territoire, en compatibilité avec la règle 8 du SRADDET.



Chapitre thématique 3 : Intermodalité et développement des transports

Règle n°15 : Les pôles d'échanges stratégiques recensés dans le SRADDET et dans le schéma directeur régional des pôles d'échanges multimodaux à venir sont identifiés et pris en compte dans les documents de planification



Objectif 20

Aucun pôle d'échanges stratégiques n'est identifié par le SRADDET pour le territoire de la CCPI. Néanmoins, le PLUi de la Plaine Jurassienne affirme au sein de son projet son souhait de développer des aménagements et des solutions de transport pour favoriser le report modal. D'autre part, le développement d'alternatives à l'autosolisme (comme le co-voiturage, l'autopartage, le transport à la demande, un véhicule à énergie alternative...) ou encore l'espace de stationnement pour vélos au sein des pôles, à proximité des équipements sont encouragés. Il s'agit de fournir des services et des aménagements pour faciliter les déplacements des usagers.

Chapitre thématique 4 : Climat-air-énergie

Règle n°17 : Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion de crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements.

Objectif 8

- **Au sein du PADD**

Le PLUi de la Plaine Jurassienne prend en compte les problématiques des crues au travers de son Orientation 5 de l'axe 2 « *Intégrer les risques naturels et technologiques* » visant à prendre en compte la présence du Doubs, et des différents risques technologiques sur le territoire.

- **Au sein des règlements écrit et graphique**

Les risques de crues sont traduits dans le zonage par le classement des zones à risques des PPR en zones inconstructibles. De plus, une distance de 10 mètres par rapport au cours d'eau et 5 mètres par rapport aux fossés est imposée par le règlement. La distance est augmentée à 20 mètres hors zones urbaines.

Les ruissellements sont limités via un ensemble de prescriptions sur l'imperméabilisation des sols (coefficient d'emprise au sol, stationnements perméables...).

- **Au sein des OAP**

Les deux zones AU bordant un cours d'eau les intègrent dans leurs principes d'aménagement.

Règle n°18 : Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent : - de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en compatibilité avec les territoires voisins ; - de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable <i>Objectifs 4 et 8</i>	▪ Au sein du PADD La préservation de la ressource en eau est clairement identifiée comme objectif du PLUi de la Plaine Jurassienne cherchant à renforcer la gouvernance de l'eau ainsi que la sensibilisation et l'implication de tous les acteurs et à garantir des conditions optimales d'assainissement des eaux usées, et de partage de la ressource dans le respect de ses capacités (Orientation 3 de l'axe 1). Les scénarios de développement du PLUi ont été évalués de manière à prendre en compte la disponibilité de la ressource en eau. ▪ Au sein des règlements écrit et graphique La traduction règlementaire incite à une préservation de la qualité du réseau hydrographique dans le PLUi. Comme premier principe de préservation, le règlement prescrit dans toutes les zones du PLUi une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (20 mètres hors zones U) et de 5 mètres de part et d'autre des fossés. Le règlement concernant les réseaux privilégie un raccordement au réseau public, ainsi pour le traitement des eaux usées, le raccordement au réseau autonome doit rester exceptionnel, cela permettra de réduire les pollutions sur les milieux récepteurs et favorisera de fait la préservation des masses d'eau. Par ailleurs, pour la protection de la ressource en eau potable, les annexes du PLU font figurer une prise en compte des captages AEP en soumettant un zonage en zones naturelles ou agricoles.
---	---

Règle n°20 Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. Ils explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs au regard des PCAET existants sur leur périmètre. <i>Objectifs 1 et 2</i>	<i>Voir justification de la règle n°7.</i>
Règle n°22 : Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires. <i>Objectif 3</i>	▪ <i>Au sein du PADD</i> Le PLUi de la Plaine Jurassienne vise à instaurer une activité agricole redynamisée et durable (Orientation 4 de l'Axe 3), notamment en diversifiant et mutualisant les activités agricoles ▪ <i>Au sein des règlements écrit et graphique</i> Afin de maintenir les activités agricoles à bonnes pratiques écologiques et à haute valeur agronomique, un zonage adapté fait figure de réglementation sur le territoire en adaptant ce zonage au contexte de la communauté de communes avec un règlement adapté, afin de permettre la construction de bâtiments agricoles permettant le développement des activités et l'installation de nouveaux exploitants. ▪ <i>Au sein des OAP</i> La définition des zones AU a pris en compte les problématiques d'accès aux parcelles agricoles afin de les préserver. Certaines offrent une possibilité pour l'activité agricole d'identifier un chemin d'accès au sein de la parcelle envisagée pour une OAP.

Chapitre thématique 5 : Biodiversité

Règle n°23 : Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par la TVB régionale (annexe 5b) (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie).

La traduction de cet exercice apparaît dans toutes les pièces constitutives du document : rapport de présentation, PADD, DOO, OAP, règlement.

Objectifs 16, 17 et 33

Règle n°24 : Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences :

- Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état
- Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée...
- Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées.

En cas d'opérations d'aménagement ultérieures sur le territoire, les compensations écologiques éventuellement issues de l'application de la séquence Eviter – Réduire – Compenser (ERC) sont orientées prioritairement vers les zones dégradées identifiées.

Objectifs 16, 17 et 33

Au sein du PADD

Le PLUi de la Plaine Jurassienne vise à préserver et valoriser les ressources naturelles et les richesses paysagères et patrimoniales (Orientation 1 de l'Axe 1) et s'appuie sur tous les outils à sa portée pour ce faire

Au sein des règlements écrit et graphique

Le réseau écologique identifié en phase de diagnostic à l'appui du SRCE bénéficie d'un zonage A et N protecteur, en cela qu'il limite très fortement la constructibilité.

Aussi, des prescriptions graphiques viennent renforcer la protection sur certains milieux fragiles du territoire, notamment les zones humides ou certains espaces boisés.

Au sein des OAP

L'OAP « *Valorisation des continuités écologiques* » décline localement les espaces de la TVB définie par le SRCE et associe à chacun de ces espaces un ensemble de prescriptions visant à la protection et la restauration du réseau écologique local. Pour ce faire, l'OAP thématique se structure autour de six grands axes traduisant six grands objectifs :

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Protéger les espaces environnementaux reconnus
- Protéger les milieux support de biodiversité
- Préserver l'identité territoriale à travers les caractéristiques paysagères locales
- Sauvegarder la biodiversité urbaine
- Promouvoir le territoire à travers un aménagement durable et résilient

Règle n°26 : Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Eviter – Réduire – Compenser. <i>Objectifs 16, 17 et 33</i>	Lors de l'élaboration du PLUi, plusieurs campagnes de sondages ont été effectuées pour délimiter les éventuelles zones humides sur les secteurs prioritaires (zones AU et zones U de plus de 2500m²). ▪ Au sein du règlement graphique, des OAP et du règlement écrit Une inscription graphique spécifique aux zones humides a été créée, rappelant notamment la nécessaire compensation en cas de dégradation de la zone au sein du règlement écrit. Une disposition particulière est également écrite au sein des OAP dans le cas où une parcelle serait concernée par un périmètre de zones humides.
---	---

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) **Rhône-Méditerranée**

Entrée en vigueur le 21 mars 2022, pour une durée de 6 ans, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 fixe les grandes orientations d'une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques sur les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers formant le grand bassin Rhône-Méditerranée. Il prévoit des actions à mener dans les territoires pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin Rhône- Méditerranée.

Le SDAGE définit 9 orientations fondamentales, indiquées dans le tableau ci-dessous :

Orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée		Compatibilité du PLUi de la Plaine Jurassienne
0	S'adapter aux effets du changement climatique	Les choix d'aménagement sur le territoire de la Plaine Jurassienne ont été définis en tenant compte des enjeux liés au changement climatique. Un travail de sensibilisation aux économies d'eau et aux bonnes pratiques sera par ailleurs réalisé auprès de tous les acteurs, en particulier auprès des agriculteurs dont les activités peuvent être fortement impactantes pour l'environnement (forte consommation d'eau, appauvrissement des sols, pollution atmosphérique, etc). Le PLUi souhaite en effet préserver et économiser la ressource en eau tant sur un plan quantitatif que qualitatif en renforçant la gouvernance de l'eau (PADD, Axe 1, Orientation 3).
1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le territoire de la Plaine Jurassienne est soumis à plusieurs risques dont les risques inondation (présence des cours d'eau du Doubs et de l'Orain). Le PLUi souhaite prévenir ces risques en les prenant notamment en compte dans les projets d'urbanisation (PADD, Axe 2, Orientation 5 ; règlement et OAP). Par ailleurs, dans le zonage et les annexes, les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable ont aussi été intégrés en zone A et/ou N afin de limiter strictement la constructibilité de ces secteurs sensibles pour la ressource en eau.
2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non- dégradation des milieux aquatiques	Le PLUi prévoit la protection des zones humides et des ripisylves des cours d'eau, et ce en limitant notamment l'imperméabilisation des sols (PADD, Axe 1, Orientation 1). Ce principe de limitation de l'imperméabilisation est repris dans les OAP et le règlement. De plus, le zonage a été réalisé en limitant les extensions urbaines et les urbanisations nouvelles limités à certains hameaux. Ces secteurs nécessitant dans la plupart des cas des travaux d'extension de réseau afin de raccorder les nouvelles constructions, le PLUi s'assure ici de contenir son développement dans les secteurs de raccordement existant. Par ailleurs, les zones A avec une vocation d'accueillir de nouveaux sièges d'exploitation ont été limitées autour des activités existantes ou des projets certains d'installation afin de maîtriser les consommations d'eau et de réduire les rejets polluants dans les milieux naturels. Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable ont aussi été intégrés en zone A et/ou N afin de limiter strictement la constructibilité de ces secteurs sensibles pour la ressource en eau. Enfin, les cours d'eau et milieux associées ont bénéficiés de mesures de protection particulières au regard des enjeux pesant sur ces espaces naturels (inscription graphique ripisylve, bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges, zone naturelle...).
3	Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau	Dans le cadre du PLUi, la Communauté de communes de Plaine Jurassienne renforcera sa gouvernance de l'eau (PADD, Axe 1, Orientation 3).

4	Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Le PADD prévoit 2 orientations dans le sens d'une gestion de l'eau durable et efficiente : - Axe 1, Orientation 3 : la préservation de la ressource en eau, tant sur un plan quantitatif que qualitatif, en renforçant la gouvernance de l'eau ainsi que la sensibilisation et l'implication de tous les acteurs ; - Axe 1, Orientation 3 : la valorisation du patrimoine naturel par l'intégration d'une gestion durable et paysagère des eaux pluviales. Le zonage a été réalisé en limitant les extensions urbaines et les urbanisations nouvelles dans les hameaux. Ces secteurs nécessitant dans la plupart des cas des travaux d'extension de réseau afin de raccorder les nouvelles constructions, le PLUi s'assure ici de contenir son développement dans les secteurs de raccordement existant. Par ailleurs, les zones A, à vocation d'accueillir de nouveaux sièges d'exploitation, ont été limitées autour des activités existantes ou des projets certains d'installation afin de maîtriser les consommations d'eau et de réduire les rejets polluants dans les milieux naturels. Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable ont aussi été intégrés en zone A et/ou N afin de limiter strictement la constructibilité de ces secteurs sensibles pour la ressource en eau.
5	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé : ➤ 5.A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle ➤ 5.B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques ➤ 5.C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses ➤ 5.D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles ➤ 5.E : Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	L'agriculture est bien ancrée sur le territoire de la Plaine Jurassienne et constitue de ce fait une source non négligeable de pollution sur les milieux naturels. Le PLUi oriente une grande partie de ses efforts sur ce domaine, en limitant la pollution des eaux de surfaces et souterraines (PADD, Axe 1, Orientation 3). Dans le zonage, on retrouve ainsi une majorité des surfaces agricoles avec un zonage A intégrant les sièges d'exploitation actifs ainsi que les projets d'installation, de surface limitée, afin d'encadrer le développement des constructions agricoles sur des secteurs plus adaptés. Pour finir, le règlement édicte une règle de bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau (20 mètres hors zones U) afin d'éviter une proximité de l'urbanisation favorable aux pollutions non maîtrisées dans le réseau hydrographique.

6	Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ➤ 6.A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques ➤ 6.B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides ➤ 6.C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau	De manière générale, le PLUi souhaite préserver et valoriser les ressources naturelles du territoire de la Plaine jurassienne, notamment au niveau de ses zones humides et de ses cours d'eau qui sont très présents sur le territoire (PADD, Axe 1, Orientation 1). Il s'agira entre autres de : - Préserver les réservoirs de biodiversité ; - Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans les projets d'urbanisation ; - Assurer une bonne gestion des ripisylves, berges, marais et lisières. Dans le zonage, cours d'eau, mares, ripisylves et zones humides sont identifiés par des inscriptions graphiques spécifiques. Le règlement définit alors des règles spécifiques en matière de construction et d'aménagement dans ces secteurs tandis que, en cas d'impact sur une zone humide, les OAP établissent des mesures d'évitement, réduction ou compensation de ces sites d'intérêt.
7	Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	L'Orientation 3 de l'Axe 1 du PADD souhaite préserver la ressource en eau, tant sur un plan quantitatif que qualitatif en renforçant la gouvernance de l'eau ainsi que la sensibilisation et l'implication de tous les acteurs. Le scénario de développement a été dimensionné de manière à assurer un équilibre dans le bilan besoin/ressource des capacités d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux usées du territoire. Le règlement prescrit aussi l'obligation de raccordement aux réseaux existants afin de limiter les dispositifs d'assainissement individuel et les travaux d'extension ou création de nouvelles canalisations.

8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	L'ensemble des éléments de connaissance sur le risque inondation a été intégré dans les choix d'aménagement du territoire (OAP, zonage et règlement). En plus des PPRI, les secteurs connus d'inondation par phénomène de ruissellement ou de débordement de cours d'eau ont été pris en compte dans le choix des secteurs de développement. Par ailleurs, les éléments naturels permettant de réduire le ruissellement des eaux de surface ont été identifiés par une inscription graphique et font l'objet d'une protection particulière. Enfin, le zonage des U et AU révèle bien la volonté du territoire de limiter fortement les imperméabilisations et artificialisations des sols (surfaces réduites, traitement paysager, développement des liaisons douces et revêtements perméables dans les OAP...).
---	--	--

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée est l'outil de mise en œuvre de la directive Inondation sur la période 2022-2027. Il vise à encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin et définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

- GRAND OBJECTIF n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- GRAND OBJECTIF n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- GRAND OBJECTIF n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- GRAND OBJECTIF n°4 : Organiser les acteurs et les compétences ;
- GRAND OBJECTIF n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

La Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne a conscience des risques inondation sur son territoire et souhaite de ce fait les intégrer dans les projets d'urbanisation. Le PLUi prévoit les mesures suivantes (PADD, Axe 2, Orientation 5) « *La présence du Doubs et du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) impacte le développement d'une partie de l'intercommunalité. Plusieurs communes doivent composer avec l'impossibilité de construire sur une majeure partie du territoire des communes concernées, telles que Petit-Noir, Molay ou encore Longwy-sur-le-Doubs doivent intégrer cette problématique dans les choix d'urbanisation future.* », dans son objectif de prendre en compte les changements climatiques (PADD, Axe 2, orientation 6), ainsi que dans son objectif relatif à la gestion de l'eau (PADD, Axe 1, Orientation 3)

- Identifier et protéger les étangs et les mares jouant un rôle hydraulique, paysager et écologique.
- Veiller au respect des zones inondables.
- Protéger les milieux humides identifiés sur le long terme

De plus, conformément au règlement du PLUi, les rez-de-chaussée des constructions dans les zones U et AU devront être implantés *a minima* à hauteur de voirie pour limiter les risques d'inondation en période de crues et de fortes intempéries. Dans les secteurs de risque d'inondation et de ruissellement connu, le règlement impose une élévation adaptée des rez-de-chaussée par rapport aux hauteurs d'eau et interdit les sous-sols et vides sanitaires. Les constructions devront par ailleurs prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les espaces à proximité des cours d'eau devront rester inconstructibles sur une bande de 10 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles. Cette distance est portée à 20 mètres hors zones urbaines.

Enfin, la définition des OAP prend pleinement en considération le risque d'inondation à l'échelle communale. Les sites d'OAP soumis au risque inondation feront en effet l'objet de mesures spécifiques (type gestion à la parcelle des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation, etc).

PPRI Basse Vallée du Doubs

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) basse vallée du Doubs concerne les communes d'Annoire, Chemin, Petit-Noir, Longwy-

sur-le-Doubs, Neublans-Abergement, Asnans-Beauvoisin, Chaussin, Saint-Baraing, Rahon et Molay. Ce plan définit deux zones :

- une **zone rouge** qui correspond aux zones d'aléas fort et très fort, ainsi que les zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées quel que soit leur niveau d'aléa, et enfin aux zones de recul des digues. Ces zones sont à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes (zone d'aléa fort et très fort), soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues (zones peu ou pas urbanisées). La plupart des constructions nouvelles sont interdites dans cette zone et l'aménagement des biens existants est soumis à des prescriptions strictes.
- une **zone bleue** qui correspond aux zones d'aléas faibles et moyens situées en secteur urbanisé. La plupart des constructions ou aménagements sont admis, sous réserve du respect des prescriptions techniques destinées à réduire la vulnérabilité. Lorsqu'une construction ou un projet de construction est à cheval sur les deux zones, le règlement de la zone la plus contraignante lui est appliquée.

Dans les deux zones, il est nécessaire pour tout projet nouveau (construction, installation, ouvrage ou aménagement), de respecter les règles de construction définies au sein du règlement du PPRI.

L'articulation du PLUi avec les PPRI est identique à celle du PGRI Rhône-Méditerranée (section précédente).

Documents, plans et programmes que le PLUi de la Plaine Jurassienne doit prendre en compte

Envoyé en préfecture le 21/07/2026
Reçu en préfecture le 21/07/2026
Publié le 
ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU

Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Jura - en cours de révision

Le SDC a été approuvé par arrêté préfectoral en 1999 et actualisé en 2005. Les schémas départementaux des carrières, prévus par la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, ont pour objectif de définir les conditions générales d'implantation des carrières en favorisant une utilisation économe des matières premières, notamment en ce qui concerne les sables et graviers présents en plaines alluviales. Le SDC du Jura prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le SDC du Jura a relevé sur son territoire une tendance à la surexploitation des alluvions due à l'abondance de la ressource, se traduisant par un certain gaspillage dans le domaine routier et par l'utilisation exclusive de ce type de matériaux dans la fabrication des bétons. La réduction progressive des extractions en milieu alluvial constitue ainsi le principal objectif de la politique définie dans le cadre du SDC.

Les mesures prévues pour atteindre cet objectif sont :

- Dans le domaine routier, l'utilisation plus économe en réservant les granulats alluvionnaires aux seuls usages pour lesquels ils sont indispensables ;
- Dans le domaine des bétons, le développement du processus de substitution par des granulats de roches massives calcaires ;
- Dans le domaine des flux, l'adaptation de la production aux stricts besoins du département et des départements voisins.

Le SDC du Jura est en cours de révision et devrait être remplacé à terme par le Schéma Régional des Carrières (SRC) de Bourgogne-Franche-Comté. Le schéma régional des carrières constituera alors un

outil de planification de la stratégie régionale d'approvisionnement et de gestion durable des matériaux et substances de carrières.

Le territoire de la Plaine Jurassienne n'est pas concerné par cette problématique, en effet, aucune carrière n'est référencé au sein de ce territoire.

Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (2024 – 2030) – approuvé en 2024

Les conditions d'accueil des gens du voyage sont assurées par le SDGV du Jura, que ce soit pour les petits groupes d'individus, les grands passages, ou encore pour les besoins de résidentialisation, d'insertion ou de lutte contre les exclusions.

Le SDGV ne prescrit pas d'aire d'accueil sur le territoire de la Plaine Jurassienne.

Le PADD préconise la mise en œuvre d'une politique de créations de logements locatifs, notamment sociaux, et de production de logements adaptés et le développement de structures dédiées à destination des publics fragiles (Axe 2 – Développer une politique de logement adaptée aux demandes actuelles et futures ; Orientation 2 – Diversifier les typologies de logement). Ces orientations s'adressent notamment aux besoins des publics spécifiques tels que les Gens du Voyage.

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Jura 2019 - 2024 – approuvé le 1er octobre 2019

Au travers des orientations déclinées par le PADD, le PLUi de la Plaine Jurassienne s'attache à porter un développement répondant aux ambitions du PDALHPD :

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le

Berser
Levrault

ID : 039-243901089-20260709-PLUi_072026_3-AU
Plaine Jurassienne

Fiches action du PDALHPD		Prise en compte du PADD de la Plaine Jurassienne
	Fiche Action 1 : Logement d'abord ; (Les fiches action 1 bis « Maintenir dans le logement des personnes touchées par des problématiques psychiques et de troubles du comportement et garantir une meilleure réponse pour celles à la rue » et « Prévention des expulsions » sont hors compétence du PLUi) Fiche Action 2 : Logement et hébergement des jeunes ;	L'orientation 1 « <i>Diversifier les typologies de logement</i> » de l'axe 2 – Développer une politique de logement adaptée aux demandes actuelles et futures. La production de logements adaptés et le développement de structures dédiées à destination des publics fragiles (personnes âgées, défavorisées et à mobilité réduite), la diversification de l'offre en logements pour rééquilibrer cette dernière en direction des petits logements plus adaptés à la demande et à la taille des ménages actuelle du territoire, font ainsi partie des objectifs portés par le PLUi.
	Fiche Action 4 : Lutter contre la précarité énergétique : réhabilitation parc public et privé ; (La fiche action 4 bis « Lutter contre la précarité énergétique : accompagnement social » est hors compétence du PLUi) Fiche Action 5 : Lutter contre l'habitat indigne ;	L'orientation 1 « <i>Diversifier les typologies de logement</i> » de l'axe 1 – Développer une politique de logement adaptée aux demandes actuelles et futures porte par ailleurs l'ambition de mener une politique de réduction des logements vacants, notamment dans les pôles de vie en devenir. L'action en faveur d'une offre de logements de qualité et le développement de la réhabilitation énergétique des logements pour améliorer la qualité du parc ancien et les conditions sanitaires associées afin de réduire le risque de précarité énergétique des ménages est donc privilégier. Le PADD porte également l'ambition d'améliorer les performances thermiques du bâti et d'encourager les éco rénovations afin de limiter les consommations énergétiques et les dépenses associées pour les ménages.

Fiche Action 5 : Mobiliser les dispositifs visant l'accès direct au Logement autonome ; Fiche Action 6 : Prévenir les expulsions très en amont et articuler les dispositifs d'accompagnement ; Fiche Action 7 : Faire le lien entre l'approche sanitaire et sociale ; Fiche Action 8 : Garantir la veille et l'observation, renforcer la gouvernance du PDALPD ;	Le renforcement du lien social est favorisé au travers de l'orientation 2 «<i>Diversifier les typologies de logement</i>», de l'axe 2 du PADD – Développer une politique de logement adaptée aux demandes actuelles et futures.
--	--

Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Jura – approuvé en 2013 / mis à jour en 2018

Le SDTAN recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement des réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

Le programme d'aménagement numérique mis à jour se décline autour de plusieurs actions, en première phase :

- Action 1 : Le déploiement du Très Haut Débit par la fibre,
- Action 2 : Des opérations de montée en débit pour gérer dans l'urgence des zones de carence,
- Action 3 : Sans exclure les compléments nécessaires pour l'internet par satellite ou par réseau hertzien terrestre.

Le PADD du PLUi de la Plaine Jurassienne définit l'objectif consistant à « poursuivre la couverture du réseau téléphonique et numérique » au travers de l'orientation 3 « *Diversifier et renforcer l'économie du territoire* » de l'axe 3 – « Poursuivre le rayonnement économique de la Plaine Jurassienne autour de sa ruralité », dans le but de développer l'offre en très haut débit au sein du territoire (Internet et téléphonie), élément principal d'attractivité et condition d'accueil pour les entreprises.

Documents, plans ou programmes en cours d'élaboration avec lesquels le PLUi devra s'articuler

Envoyé en préfecture le 21/07/2026
Reçu en préfecture le 21/07/2026
Publié le
ID : 039-243901089-20260709-PLUi_072026_3-AU

En plus de ces éléments, la pertinence du PLUi est renforcée par plusieurs documents qui sont actuellement en cours d'élaboration et dont les futures dispositions devront s'articuler avec le PLUi. Il s'agit :

- du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Jura (relation de compatibilité avec le PLUi)
- du Schéma Régional des Carrières (SRC) de Bourgogne Franche-Comté (prise en compte par le PLUi).

La communauté de communes Plaine Jurassienne (CCPJ) ne fait pas partie des « territoires obligés » de porter un plan climat-air-énergie territorial (PCAET), car elle compte moins de 20 000 habitants.

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Jura

Ce plan a été introduit par la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Le PPBE Etat en question a vocation à traiter les points noirs du bruit (PNB) identifiés à partir des « cartes C » relatives au dépassement des valeurs limites du bruit. Un PNB est un bâtiment sensible localisé dans une zone de bruit critique (ZBC) engendrée par au moins une infrastructure de transport terrestre.

Les communes de la Plaine Jurassienne concernées par le PPBE du Jura sont celles traversées par l'A39 soit Rahon et Séligny. Toutefois, aucun PNB n'a été identifié le long de l'A39.

Quoi qu'il en soit, le PADD souhaite agir sur les nuisances sonores générées par le trafic routier en développant un maillage en liaison douce et en améliorant le réseau de transports en commun, afin de diminuer les déplacements en voiture.

Le règlement et les OAP apportent des prescriptions complémentaires visant à l'aménagement et au développement d'espaces de mobilité (type maillage en liaison douce, pistes cyclables) et d'équipements dédiés (bornes de recharges, parkings vélos et de covoiturage, etc).

Schéma Régional des Carrières (SRC)

Le SDC du Jura en cours de révision et devrait être remplacé à terme par le Schéma Régional des Carrières (SRC) de Bourgogne-Franche-Comté. Le Schéma Régional des Carrières constituera alors un outil de planification de la stratégie régionale d'approvisionnement et de gestion durable des matériaux et substances de carrières.

Envoyé en préfecture le 21/07/2026
Reçu en préfecture le 21/07/2026
Publié le 
ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU

IV. JUSTIFICATION DE LA CONSTRUCTION DU PLUI ET DE LA COMPATIBILITE ENTRE SES PIECES

1. Les choix retenus pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A. La construction du PADD

Les objectifs recherchés et la méthodologie employée

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi s'inspire dans un premier temps des éléments relatifs au diagnostic établi en 2018 avec des données INSEE datant de 2016. Par la suite, le PADD a été affiné suite aux modifications et enjeux issus des diagnostics territorial, environnemental, patrimonial et de l'habitat qui composent aujourd'hui le rapport de présentation du PLUi avec des données de 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CC de la Plaine

Jurassienne est organisé autour de trois grandes parties, comprenant une diversité d'objectifs à mettre en œuvre.

La première partie du PADD s'attache à fixer les objectifs considérés comme étant incontournables pour l'avenir du territoire et la qualité de vie rencontrée sur la Plaine Jurassienne, notamment en lien avec le cadre de vie.

La seconde partie vise ensuite à préciser les objectifs à poursuivre pour permettre le développement du territoire, en lien avec l'aspect démographique, les logements potentiels, les mobilités et les risques.

La troisième partie est concentrée sur les vocations à poursuivre pour engendrer le développement du territoire tant en termes d'économie, d'équipements ou encore de tourisme.

La répartition des orientations données par le PADD s'est faite en tenant compte des spécificités du territoire et des souhaits des élus de la CCPJ. L'objectif étant de soutenir le développement du territoire sur les sujets traités par le document d'urbanisme, tout en respectant les caractéristiques de chaque commune, tant sur le plan de l'urbanisme que de la démographie, de la protection de l'environnement, de l'activité agricole, ou encore en tenant compte des équipements et des services publics existants et à même de répondre aux besoins générés par une augmentation de la population. Le PADD, dans sa construction, veille ainsi à maintenir l'équilibre qui a été défini pour le territoire intercommunal, entre la ville-centre, les pôles relais et satellites de la ville-centre et les autres pôles qui affichent chacun leurs spécificités et des objectifs à leur échelle.

Rappel des grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré autour de trois axes, comprenant les objectifs et orientations suivants :

- **Axe 1 : Valoriser le cadre de vie remarquable de la Plaine Jurassienne**
 - 1.1 Protéger et valoriser les différents paysages du territoire
 - 1.2 Valoriser un patrimoine naturel riche et un bâti identitaire
 - 1.3 Porter une attention particulière à la gestion de la ressource en eau
 - 1.4 S'appuyer sur le cadre de vie remarquable pour développer le tourisme « nature »
- **Axe 2 : Développer une politique de logement adaptée aux demandes actuelles et anticiper les besoins futurs**
 - 2.1 Accompagner le développement urbain du territoire
 - 2.2 Diversifier les typologies de logement
 - 2.3 Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
 - 2.4 Se déplacer en Plaine Jurassienne
 - 2.5 Intégrer les risques naturels et technologiques
 - 2.6 Prendre en compte les changements climatiques et la transition écologique

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

- 3.1 Accompagner les commerces locaux et services de proximité
- 3.2 Encourager une nouvelle dynamique pour la reconversion des bâtiments en friches
- 3.3 Diversifier et renforcer l'économie du territoire
- 3.4 Se déplacer en Plaine Jurassienne
- 3.5 Favoriser l'attractivité et les activités touristiques du territoire

B. Le respect du cadre législatif et de son application réglementaire

Rappel des dernières évolutions législatives

Les lois Grenelles et la loi Alur

Les lois Grenelle de 2009 et 2010, ainsi que la loi Alur de mars 2014 ont réformé le contenu et la façon d'élaborer des documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme. Désormais, la coopération intercommunale est fortement encouragée afin d'aboutir à des projets plus cohérents et à une application des règles d'urbanisme plus équitable et justifiée. La loi Alur a en effet engagé le transfert de la compétence relative à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire jusqu'ici détenue par les communes vers les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et dont fait partie la CC Plaine Jurassienne. Dès lors que le

transfert de compétence a été voté par le Conseil communautaire, l'EPCI peut décider d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'appliquant sur l'intégralité de son territoire. C'est la décision qui a été prise par la CCPJ.

Les principales modifications apportées par les lois Grenelle et Alur portent sur le renforcement de la prise en compte de l'environnement au sein des projets d'aménagement, la réduction de la consommation des terres naturelles et agricoles par l'urbanisation et pour cela sur l'encouragement à la densification des espaces urbanisés.

Les lois Grenelle ont permis de mettre en avant le concept dit de « *Trame Verte et Bleue* », traité à travers l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi. À la suite de cela, les régions ont été chargées d'élaborer un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dont l'objectif était d'identifier les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue régionale, entre les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Les PLU(i) sont ensuite chargés de préciser cette analyse à l'échelle du territoire sur lequel ils s'appliquent, pour veiller à ce que leurs règles permettent la préservation de la TVB locale.

La loi Alur est venue modifier le contenu du règlement des PLU(i). Cette loi a supprimé la possibilité de réglementer la superficie minimale des terrains constructibles et le coefficient d'occupation du sol, pour encourager à la densification urbaine et limiter ainsi les besoins en foncier nouveau pour le développement de l'urbanisation. À la suite de l'application de la loi Alur, un PLU(i) doit désormais afficher à travers son PADD un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation qu'il permet.

Cet objectif se doit ainsi de comparer la consommation d'espaces estimée pour les années à venir avec la consommation d'espaces constatée au cours des années qui ont précédé l'élaboration du document d'urbanisme.

La loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN

Issue des travaux de la Convention Citoyenne pour le Climat, la loi Climat & Résilience couvre un large spectre de mesures pour lutter contre le dérèglement climatique. Elle vise à entraîner des changements structurels dans nos services publics, l'éducation de nos enfants, notre urbanisme, nos déplacements, nos modes de consommation et notre justice. Elle comprend des mesures pour :

- des citoyens mieux informés, une publicité plus encadrée,
- la réduction des emballages,
- le soutien aux énergies renouvelables,
- des villes moins polluées,
- la limitation des lignes aériennes intérieures,
- des logements moins énergivores,
- la réduction de l'artificialisation des terres,
- une alimentation plus durable,
- un renforcement de la protection judiciaire de l'environnement.

Dans le domaine particulier de la planification de l'urbanisme, la loi Climat & Résilience porte un ensemble de mesures qui ont pour objectif l'utilisation économe de l'espace :

- recyclage du foncier,
- limitation de l'urbanisme commercial,

- densification,
- échancier de l'ouverture des zones à urbaniser,
- meilleure évaluation des plans en cours de mise en œuvre...

Parmi ces mesures, la loi fixe des objectifs supra de consommation d'espace et d'artificialisation des sols. Au niveau national, elle fixe l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols (ZAN), avec une étape à 2031 : réduire le rythme de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031, de 50 % par rapport à la période 2011-2021.

L'application de la loi à travers le PADD du PLUi

A travers son Axe 1, le PADD fixe un objectif de protection des espaces naturels et des éléments qui composent la Trame Verte et Bleue locale. Il en va de la protection des réservoirs de biodiversité du territoire (zones humides, grands massifs boisés, boisements...) ainsi que des corridors écologiques (berges des cours d'eau, ripisylves, coteaux, prairies...) et éléments naturels associés.

Le PADD affiche également dans son axe 2 un objectif de modération de 50% de la consommation d'ENAF par le PLUi d'ici à 2035. La CCPJ rappelle à travers les axes 1 et 2 du PADD sa volonté de limiter l'étalement urbain dans les années à venir et de favoriser la densification et le renouvellement urbain et donne le détail des actions à mener pour y parvenir. Sur ce point le PADD répond ainsi aux dernières évolutions législatives en matière d'aménagement du territoire.

C. Le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Les principes fixés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat,

d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le respect de ces principes par le PADD

Principe L.101-2 Code de l'Urbanisme	Traduction à travers le PADD
1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;	A travers son Axe 2, Objectif 1 : « <i>Accompagner le développement urbain du territoire</i> », le PADD fixe un objectif de croissance démographique de 0,4% en moyenne par an d'ici sur la période 2020-2035, équivalente à l'accueil d'environ 565 nouveaux habitants. Le PADD indique également sa volonté de répartir ces nouveaux habitants en cohérence avec la structuration du territoire et l'armature retenues, notamment en travaillant sur une diversité de densité urbaine en fonction de cette structuration. L'objectif étant de viser une répartition des nouveaux habitants sur les communes en cohérence avec les caractéristiques des communes, c'est-à-dire de favoriser les zones urbaines déjà bien développées (ville-centre) pour l'accueil de nouveaux habitants et de préserver le cadre de vie en maintenant un esprit de village et d'urbanisation apaisée sur les communes identifiées en tant que « autres pôles ».
1° L'équilibre entre : b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;	Le PADD affiche clairement la volonté de la CCPJ de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces nouveaux pour son développement au cours des prochaines années. En effet, celui-ci, en encourageant à réduire la consommation d'espaces d'une part et à concentrer autant que possible le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante d'autre part, permet de réduire les besoins en déplacements des futurs habitants. Ainsi, l'Axe 2, Objectif 1 : « <i>Accompagner le développement urbain du territoire</i> » et Objectif 3 : « <i>Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i> », le PADD vise à optimiser le foncier et la densité du bâti, notamment en favorisant le renouvellement urbain et vise une baisse du rythme de consommation des sols notamment via une réduction de 53% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en accord avec les objectifs du SRADDET BFC. De plus, à travers son Axe 3, Objectif 4 : « <i>Maintenir et préserver une activité agricole dynamique sur le territoire</i> », le PADD encourage une nouvelle fois la protection des espaces agricoles et naturels.
1° L'équilibre entre : c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la	Le PADD affiche le souhait de la CCPJ de modérer d'environ 53% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier par l'urbanisation (Axe 2, Objectif 3 : « <i>Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i> »). La préservation des milieux naturels est par ailleurs dans l'ordre d'affichage le premier objectif porté par le PADD (Axe 1, Valoriser le cadre de vie remarquable de la Plaine Jurassienne). La Plaine Jurassienne dispose de nombreux éléments naturels caractéristiques qui offre des paysages nombreux et variés, entre ses

Principe L.101-2 Code de l'Urbanisme	Traduction à travers le PADD
	vallées, ses coteaux boisés et calcaires ou encore ses plateaux agricoles et le PADD rappelle la nécessité de protéger cette richesse paysagère (Axe 1, Objectif 1 : « <i>Protéger et valoriser les différents paysages du territoire</i> »).
1° L'équilibre entre : d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;	Le PADD donne pour objectif de préserver le patrimoine historique et architectural de la CCPJ (Axe 1, Objectif 2 : « <i>Valoriser un patrimoine naturel riche et un bâti identitaire</i> »), et plus particulièrement de porter une attention particulière au caractère patrimonial du territoire. Les projets d'aménagement devront ainsi tenir compte de l'existence de ce patrimoine et assurer sa préservation ou sa restauration.
1° L'équilibre entre : e) Les besoins en matière de mobilité ;	Le PADD traite des questions de mobilité à travers son Axe 2, Objectif 4 : « <i>Se déplacer en Plaine Jurassienne</i> ». Le développement du territoire doit ainsi se faire à travers tous les modes de mobilité, tenir compte des besoins de chacun au quotidien et favoriser la proximité. Les questions d'accessibilité au territoire intercommunal depuis les grands axes routiers sont traitées par le PADD, tout comme la volonté pour la CCPJ de renforcer l'usage des modes doux et des alternatives à l'autosolisme, afin de réduire les besoins d'utilisation de la voiture individuelle. Malgré tout, le territoire de la Plaine Jurassienne, par ses nombreux espaces de vie ruraux, reste face à une utilisation inévitable de la voiture, chose que le PADD n'ignore pas. Le document, plutôt que de donner des objectifs difficilement réalisables en matière de réduction de l'usage de la voiture, se concentre davantage sur la façon d'initier un changement des modes de fonctionnement en favorisant une réflexion systématique des quant à la place de la voiture et des modes doux dans les futurs projets.
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;	Le PADD répond à ce principe à travers son Axe 1, en affirmant la volonté de préserver les éléments naturels du territoire et de concilier l'armature urbaine et naturelle, notamment en systématisant la prise en compte de la trame verte et bleue dans les futurs projets. Dans le premier objectif « <i>Protéger et valoriser les différents paysages du territoire</i> », le PADD, dans son axe 1, appuie davantage sur l'importance, d'une part, de préserver les paysages et le patrimoine intercommunal et d'autre part, les formes urbaines en veillant à conserver la morphologie des villes et des villages. La question du traitement des entrées de villes est également abordée à travers cet objectif du PADD. La qualité des futurs projets, en particulier d'un point de vue paysager et

Principe L.101-2 Code de l'Urbanisme	Traduction à travers le PADD
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;	vis-à-vis du patrimoine bâti et naturel du territoire, est affichée clairement à travers cet axe du PADD. La diversité des fonctions urbaines et rurales sur le territoire de la CCPJ s'exprime au niveau du PADD à travers le deuxième Axe, Objectif 2 : « <i>Diversifier les typologies de logement</i> », qui expose cette diversité en rappelant l'armature territoriale en place, entre la ville-centre, les pôles relais et satellites de la ville-centre et les autres pôles. Il encourage une répartition des nouveaux logements, en fonction de l'armature territoriale en place, favorisant ainsi la proximité des lieux d'habitation avec les commerces, services et équipements existants. De plus, il invite à penser les futurs projets en lien avec leur environnement proche afin d'éviter les projets monofonctionnels et favoriser une logique de mixité fonctionnelle. A travers cet objectif, le PADD favorise également la mixité sociale en poursuivant le développement d'une offre en logements plus variée, correspondant à un maximum de profil (notamment du locatif, des logements sociaux, des petits logements...).
4° La sécurité et la salubrité publiques ;	L'Axe 2, Objectif 5 : « <i>Intégrer les risques naturels et technologiques</i> » permet au PADD de traiter de la gestion des risques naturels existants sur le territoire de la CCPJ (risques d'inondation, technologiques) mais aussi de la gestion de l'eau. Sur ces points, le PADD donne des objectifs clairs qui devront être appliqués à travers les futurs projets urbains afin de protéger la population des risques recensés. L'Objectif 6 du même axe : « <i>Prendre en compte les changements climatiques et la transition écologique</i> » encourage la réduction des besoins en énergie, notamment en promouvant le développement des énergies renouvelables et des mobilités douces

Principe L.101-2 Code de l'Urbanisme

Traduction à travers le PADD

	mais également en favorisant l'utilisation de matériaux écoresponsables dans les projets de constructions ou de réhabilitation et la végétalisation des parcelles pour limiter les îlots de chaleur urbain. En parallèle, à travers son Axe 2, Objectif 2 : « <i>Diversifier les typologies de logement</i> », le PADD encourage et soutien la rénovation du bâti ancien et dégradé.
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;	L'Axe 2, Objectif 5 : « <i>Intégrer les risques naturels et technologiques</i> » permet au PADD de traiter de la gestion des risques naturels existants sur le territoire de la CCPJ (risques d'inondation, technologiques) mais aussi de la gestion de l'eau. Sur ces points, le PADD donne des objectifs clairs qui devront être appliqués à travers les futurs projets urbains afin de protéger la population des risques recensés.
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;	Le PADD répond à ce principe à travers son Axe 1 - Valoriser le cadre de vie remarquable de la Plaine Jurassienne, en affirmant la volonté de préserver les éléments naturels du territoire et de concilier l'armature urbaine et naturelle, notamment en systématisant la prise en compte de la trame verte et bleue dans les futurs projets. Il appuie davantage sur l'importance, d'une part, de préserver les paysages et le patrimoine intercommunal et d'autre part, les formes urbaines en veillant à conserver la morphologie des villes et des villages. La qualité des futurs projets, en particulier d'un point de vue paysager et vis-à-vis du patrimoine bâti du territoire, est affichée clairement à travers ce deuxième objectif du PADD. De plus, également à travers son Axe 2, le PADD vise à protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire.
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;	La recherche d'un développement durable est affichée en transparence à travers le PADD. En effet, celui-ci, en encourageant à réduire la consommation d'espaces d'une part et à concentrer autant que possible le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante d'autre part, permet de réduire les besoins en déplacements des futurs habitants. Ainsi, l'Axe 2, Objectif 1 : « <i>Accompagner le développement urbain du territoire</i> », le PADD vise à optimiser le foncier et la densité du bâti, notamment en favorisant le renouvellement urbain. De plus, à travers son Axe 2, Objectif 3 : « <i>Modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers</i> », le PADD encourage la protection des espaces agricoles et naturels et vise une baisse du rythme d'artificialisation des sols notamment via une réduction de 53% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



Principe L.101-2 Code de l'Urbanisme	Traduction à travers le PADD
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;	L'Objectif 5 : « <i>Intégrer les risques naturels et technologiques</i> » et l'Objectif 6 « <i>Prendre en compte les changements climatiques et la transition écologique</i> » de l'Axe 2 permettent au PADD de traiter de la gestion des risques naturels existants sur le territoire de la CCPJ (risques d'inondation...). Sur ces points, le PADD donne des objectifs clairs qui devront être appliqués à travers les futurs projets urbains afin de protéger la population des risques recensés. Ces objectifs déclinent des ambitions pour une transformation progressive des modes de fonctionnement qui encourage la réduction des besoins en énergie, notamment en promouvant le développement des énergies renouvelables et des mobilités douces mais également en favorisant l'utilisation de matériaux écoresponsables dans les projets de constructions ou de réhabilitation et la végétalisation des parcelles pour limiter les îlots de chaleur urbain. En parallèle, à travers son Axe 2, Objectif 2 : « <i>Diversifier les typologies de logement</i> », le PADD encourage et soutien la rénovation du bâti ancien et dégradé.
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »	Le PADD répond à ce principe à travers son Axe 2, Objectif 2 : « <i>Diversifier les typologies de logement</i> », en affichant la volonté de proposer davantage de logements adaptés aux personnes dépendantes et à mobilité réduite, notamment en créant de nouvelles structures d'hébergement adaptées et/ou tester de nouveaux projets innovants (ex : habitat inclusif) et en pensant la création de ces logements en cohérence avec la localisation des commerce, services, équipements de proximité.

D. La traduction des orientations du PADD à travers le règlement du PLUi

Axe 1 - Valoriser le cadre de vie remarquable de la Plaine Jurassienne	
Orientations du PADD	Traduction graphique et réglementaire
Diagnostic	Enjeux du diagnostic et de l'EIE auxquels répond l'axe 1 : • Enjeux paysagers ; • Enjeux touristiques ; • Enjeux agricoles ; • Enjeux des déchets ; • Enjeux d'énergie et de transition.
Objectif 1 : Protéger et valoriser les différents paysages du territoire • Maintenir et valoriser le caractère rural de notre territoire et la valeur paysagère de la Plaine Jurassienne ○ <i>Mettre en lumière les éléments identitaires propres aux différentes entités paysagères du territoire : Finage, Basse vallée du Doubs, Bresse, Bresse des étangs et Val d'Orain et Cuisance.</i> ○ <i>Protéger les alignements d'arbres, particulièrement en entrée de territoire le long de la RD 673 en amont de Chemin et à l'entrée de Chaussin en venant de Tavaux.</i>	<u>Dans le zonage</u> • Le plan de zonage classe en zones A ou N les secteurs agricoles et naturels devant être protégés en raison de leurs propriétés paysagères et des vues qu'ils offrent par leur dégagement sur certains villages ou éléments patrimoniaux remarquables. • La plupart des berges des cours d'eau et leur ripisylve sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, notamment par des bandes d'inconstructibilité s'adaptant à la spécificité des berges. • Concernant la protection des corridors écologiques, le plan de zonage identifie les mares, haies, alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. • Le PLUi protège certains linéaires de chemins au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme et permet ainsi de maintenir un maillage de continuités douces sur le territoire. • Le patrimoine bâti du territoire est riche et c'est pourquoi de nombreux éléments architecturaux et historiques ont été identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme afin d'être protégés. • En dehors des zones actuellement urbanisées et des secteurs cadrés par une OAP prenant en considération l'intégration paysagère et environnementale, la vallée du Doubs est protégée dans le PLUi à travers un classement en zone naturelle qui garantit son inconstructibilité. • Les massifs boisés sont également protégés dans le PLUi. Une protection paysagère ou écologique en Espaces Boisés Classés a été attribuée pour les grandes entités. L'objectif étant

○ <i>Préserver les terres et activités agricoles garantes du paysage et du cadre de vie.</i> ○ <i>Reconstituer une trame arbustive dans les espaces les plus dépourvus notamment dans le Finage, en incitant la reconstitution de haies entre parcelles agricoles et espaces urbanisés.</i> ○ <i>Encourager les plantations d'essences locales notamment pour les clôtures.</i> ● Agir sur le bon développement des continuités écologiques en maintenant les structures paysagères ○ <i>Maintenir des espaces de respirations dans les bourgs assurant des vues et/ou une logique écologique.</i> ○ <i>Préserver les boisements, notamment dans les vallées, qui participent à la valeur paysagère et forment des couloirs de biodiversité.</i> ○ <i>Protéger les espaces naturels (boisements riverains des cours d'eau et prairies) autour du Doubs, de l'Orain et de la Loue, afin de renforcer la trame Verte et Bleue du territoire.</i> ○ <i>Protéger les milieux humides et leur fonctionnalité.</i> ○ <i>Conserver les espaces boisés, particulièrement au sein de la plaine du Finage, en confortant</i>	d'assurer la préservation de ces éléments boisés, essentiels à la vie du territoire, sans pour autant multiplier les contraintes réglementaires. Ces espaces sont pour la majorité, classés en zone naturelle du PLUi, un classement qui garantit leur préservation. ● Le plan de zonage identifie par ailleurs les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et qui participe au séquençage du paysage en le structurant. ● Le plan de zonage identifie et protège les zones humides répertoriées sur le territoire de la Plaine Jurassienne. <u>Dans le règlement</u> ● Le patrimoine bâti du territoire est riche et c'est pourquoi de nombreux éléments architecturaux et historiques ont été identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme afin d'être protégés. Ces éléments sont reportés au plan de zonage. Des dispositions architecturales spécifiques aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 sont précisées dans le règlement. ● Les panoramas et vues paysagères importantes ont été protégés avec la mise en place des cônes de vue limitant la constructibilité au sein de ces secteurs. ● Les plantations d'essences locales sont réglementées au sein du règlement en admettant une référence à une liste départementale sur les espèces à privilégier et les espèces à interdire. ● Le règlement de la zone naturelle limite les possibilités de constructions nouvelles en partant du principe que la vocation de la zone est avant tout la protection du milieu naturel. Dès lors, son application garantit l'inconstructibilité de constructions principales et favorise également leur entretien afin d'éviter leur enfrichement. ● Certains espaces boisés sont protégés pour leurs propriétés paysagères et écologiques au titre des EBC. Des dispositions générales complétées par l'OAP Continuités écologiques permettent d'assurer la préservation de ces éléments. ● Les corridors écologiques sur les espaces agricoles sont préservés dans le PLUi. L'objectif est de maintenir notamment le fonctionnement des réseaux de mares qui ont pu être identifiés. Ces mares sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des dispositions générales complétées par l'OAP Continuités écologiques permettent d'assurer la préservation de ces éléments.
--	---

<i>leur rôle de support de la trame verte.</i> ○ <i>Mettre en réseau les continuités infra et extra territoriales, notamment forestière et liée à la présence des étangs.</i> ● Maintenir et valoriser les formes urbaines caractéristiques de notre territoire. ○ <i>Veiller à proposer une insertion paysagère qualitative des nouvelles constructions et des rénovations de bâtiments anciens, notamment par le choix des matériaux utilisés et l'implantation des constructions.</i> ○ <i>Prendre en compte les vues paysagères et patrimoniales dans les projets d'aménagements d'entrées de bourgs.</i> ○ <i>Respecter les silhouettes des bourgs et villages en privilégiant le comblement des dents creuses et la densification des centres-bourgs.</i> ○ <i>Préserver le patrimoine végétal et bâti symbolique, en entrée de bourg : haies, bosquets, fermes,</i>	● Les haies et boisements ponctuels sont également préservés à travers une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des dispositions générales complétées par l'OAP Continuités écologiques permettent d'assurer la préservation de ces éléments. ● Le règlement écrit définit des principes en matière d'implantation, de hauteur, de qualité architecturale en accord avec les morphologies, les aspects patrimoniaux des communes de la Plaine Jurassienne. <u>Dans les OAP</u> ● L'OAP thématique « Continuités écologiques » définit, prescrit et recommande certaines spécificités en matière de protection de la trame verte et bleue, et plus généralement des continuités écologiques.
--	---

Objectif 2 : Valoriser un patrimoine naturel riche et un bâti identitaire

- *Protéger le petit patrimoine identitaire au travers des Eléments Remarquables du Patrimoine (ERP).*
- *Protéger les boisements et pâtures accompagnant les cours d'eau.*
- *S'appuyer sur les alignements et haies de saules têtards notamment autour de Petit-Noir et Annoire pour les étendre vers la plaine.*
- *Favoriser la trame verte, particulièrement au travers de la protection des lisières forestières.*
- *Protéger les petits boisements et bosquets qui participent à la trame verte du territoire, particulièrement dans le Finage.*
- *Utiliser les secteurs de développement urbain pour optimiser et étendre la trame verte en adaptant le projet au site avec une conception d'aménagement urbain qui préserve la qualité paysagère des sites et les fonctionnalités écologiques de la Trame Verte et Bleue.*
- *Préserver les corridors et réservoirs écologiques et*

Dans le zonage

- Concernant la protection des corridors écologiques, le plan de zonage identifie les haies et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Le PLUi protège certains linéaires de chemins au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme et permet ainsi de maintenir un maillage de continuités douces sur le territoire.
- Le patrimoine bâti du territoire est riche et c'est pourquoi de nombreux éléments architecturaux et historiques ont été identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme afin d'être protégés.
- Les massifs boisés sont également protégés dans le PLUi. Une protection paysagère ou écologique en Espaces Boisés Classés a été attribuée pour les grandes entités. L'objectif étant d'assurer la préservation de ces éléments boisés, essentiels à la vie du territoire, sans pour autant multiplier les contraintes réglementaires. Ces espaces sont pour la majorité, classés en zone naturelle du PLUi, un classement qui garantit leur préservation.
- La plupart des berges des cours d'eau et leur ripisylve sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, notamment par des bandes d'inconstructibilité s'adaptant à la spécificité des berges.

Dans le règlement

- Le patrimoine bâti du territoire est riche et c'est pourquoi de nombreux éléments architecturaux et historiques ont été identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme afin d'être protégés. Ces éléments sont reportés au plan de zonage. Des dispositions architecturales spécifiques aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 sont précisées dans le règlement.
- Les panoramas et vues paysagères importantes ont été protégés avec la mise en place des cônes de vue limitant la constructibilité au sein de ces secteurs.
- Le règlement de la zone naturelle limite les possibilités de constructions nouvelles en partant du principe que la vocation de la zone est avant tout la protection du milieu naturel. Dès lors, son application garantit l'inconstructibilité de constructions principales et favorise également leur entretien afin d'éviter leur enfrichement.
- Certains espaces boisés sont protégés pour leurs propriétés paysagères et écologiques au titre des EBC. Des dispositions générales complétées par l'OAP Continuités écologiques permettent d'assurer la préservation de ces éléments.

<i>participer à la restauration des espaces dégradés.</i> ○ <i>Protéger les espaces naturels les plus importants dans les projets urbains.</i> ○ <i>Prendre en compte le végétal au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'intégrer visuellement les nouvelles constructions dans le paysage et limiter l'imperméabilisation des sols.</i>	● Les corridors écologiques sur les espaces agricoles sont préservés dans le PLUi. L'objectif est de maintenir notamment le fonctionnement des réseaux de mares qui ont pu être identifiés. Ces mares sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des dispositions générales complétées par l'OAP Continuités écologiques permettent d'assurer la préservation de ces éléments. ● Les haies et boisements ponctuels sont également préservés à travers une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des dispositions générales complétées par l'OAP Continuités écologiques permettent d'assurer la préservation de ces éléments. ● Le règlement écrit définit des principes en matière d'implantation, de hauteur, de qualité architecturale en accord avec les morphologies, les aspects patrimoniaux des communes de la Plaine Jurassienne. <u>Dans les OAP</u> ● L'OAP thématique « Continuités écologiques » définit, prescrit et recommande certaines spécificités en matière de protection de la trame verte et bleue, et plus généralement des continuités écologiques. ● Les OAP sectorielles intègrent pour la totalité une volonté de conserver les éléments spécifiques à la Trame Verte au sein des projets d'aménagement. De plus, celles-ci intègrent la gestion de l'eau et la préservation des éléments naturels.
Objectif 3 : Porter une attention particulière à la gestion de la ressource en eau Protection contre les risques ○ <i>Protéger de manière stricte les secteurs inondables autour du Doubs, de l'Orain et de la Loue.</i> ○ <i>Valoriser l'importance des rivières et des espaces connexes (mortes, pâtures et boisements humides) qui constituent des zones d'expansions de crue.</i> ○ <i>Eviter l'urbanisation dans les secteurs humides, afin d'assurer</i>	<u>Dans le zonage</u> ● La question des risques est pleinement prise en compte dans les pièces réglementaires du PLUi. Le plan de zonage (plan n°2) affiche ainsi l'ensemble des périmètres de risques naturels existants sur le territoire et renvoie ensuite à l'application de l'article 5 des Dispositions Générales du règlement. ● L'ensemble des plans de prévention des risques concernant le territoire ont été pris en compte dans les réflexions et sont annexés au dossier PLUi. ● La question des nuisances sonores est elle aussi intégrée dans le PLUi avec un développement urbain éloigné le plus possible des sources de nuisances sonores. En cas de construction à proximité des sources de nuisances sonores, l'aménageur aura l'obligation de prévoir des aménagements en conséquence.

leur protection et d'éviter la dégradation de leurs fonctionnalités.

- *Maintenir les mares et étangs qui jouent un rôle fondamental dans la gestion des eaux, notamment en partie bressane.*
- *Assurer la pérennité des fossés et coursiers qui permettent la gestion des eaux de surface dans la plaine du Finage.*

Gestion de l'eau

- *Limiter l'imperméabilisation des sols et la consommation des espaces naturels et agricoles, afin de limiter les ruissellements et protéger les zones humides.*
- *Protéger strictement les zones de captages pour l'alimentation en eau potable (AEP) et leurs abords.*
- *Protéger les secteurs de ressources majeures stratégiques actuelles et futures en eau potable du territoire (nappe alluviale du Doubs à Asnans-Beauvoisin, Longwy-sur-le-Doubs et Chaussin).*
- *Limiter la pollution des eaux de surfaces et souterraines en optimisant l'assainissement dans les projets d'urbanisation.*
- *Maintenir les digues existantes pour leur rôle paysager et de protection des populations.*
- *Préserver les espaces naturels des vallées du Doubs, de l'Orain*

- Concernant la protection des corridors écologiques, le plan de zonage identifie les haies, les mares et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Le PLUi protège certains linéaires de chemins au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme et permet ainsi de maintenir un maillage de continuités douces sur le territoire.
- Le patrimoine bâti du territoire est riche et c'est pourquoi de nombreux éléments architecturaux et historiques ont été identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme afin d'être protégés.
- Les massifs boisés sont également protégés dans le PLUi. Une protection paysagère ou écologique en Espaces Boisés Classés a été attribuée pour les grandes entités. L'objectif étant d'assurer la préservation de ces éléments boisés, essentiels à la vie du territoire, sans pour autant multiplier les contraintes réglementaires. Ces espaces sont pour la majorité, classés en zone naturelle du PLUi, un classement qui garantit leur préservation.
- La plupart des berges des cours d'eau et leur ripisylve sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, notamment par des bandes d'inconstructibilité s'adaptant à la spécificité des berges.

Dans le règlement

- Au sein des dispositions générales du règlement expose, pour chaque type de risques (naturel et technologique) et de nuisances relevées sur le territoire intercommunal les prescriptions à appliquer pour tout aménagement qui serait concerné par ces risques et nuisances.
- Le patrimoine bâti du territoire est riche et c'est pourquoi de nombreux éléments architecturaux et historiques ont été identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme afin d'être protégés. Ces éléments sont reportés au plan de zonage. Des dispositions architecturales spécifiques aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 sont précisées dans le règlement.
- Les panoramas et vues paysagères importantes ont été protégés avec la mise en place des cônes de vue limitant la constructibilité au sein de ces secteurs.
- Le règlement de la zone naturelle limite les possibilités de constructions nouvelles en partant du principe que la vocation de la zone est avant tout la protection du milieu naturel. Dès lors, son application garantit l'inconstructibilité de constructions principales et favorise également leur entretien afin d'éviter leur enfrichement.

et de la Loue pour protéger leurs espaces de bon fonctionnement.

- Certains espaces boisés sont protégés pour leurs propriétés paysagères et écologiques au titre des EBC. Des dispositions générales complétées par l'OAP Continuités écologiques permettent d'assurer la préservation de ces éléments.
- Les corridors écologiques sur les espaces agricoles sont préservés dans le PLUi. L'objectif est de maintenir notamment le fonctionnement des réseaux de mares qui ont pu être identifiés. Ces mares sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des dispositions générales complétées par l'OAP Continuités écologiques permettent d'assurer la préservation de ces éléments.
- Les haies et boisements ponctuels sont également préservés à travers une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des dispositions générales complétées par l'OAP Continuités écologiques permettent d'assurer la préservation de ces éléments.
- Le règlement écrit définit des principes en matière d'implantation, de hauteur, de qualité architecturale en accord avec les morphologies, les aspects patrimoniaux des communes de la Plaine Jurassienne.

Dans les OAP

- L'OAP thématique « Continuités écologiques » définit, prescrit et recommande certaines spécificités en matière de protection de la trame verte et bleue, et plus généralement des continuités écologiques.
- Une prise en compte a été réalisé au sein des OAP sectorielles afin de prendre en compte les spécificités du site en matière de protection des zones humides en impliquant notamment la doctrine ERC.

Dans les annexes

- L'annexe du PLU sur les périmètres de captage vient rappeler les spécificités et prescriptions au sein du périmètre aux abords des captages.

Objectif 4 : S'appuyer sur le cadre de vie remarquable pour développer le tourisme « nature »

Dans le zonage

- Une zone « NS » spécifique au développement de l'aspect touristique d'une activité de pisciculture permet de prendre en compte la volonté de développement des activités touristiques, le règlement vient permettre sa bonne intégration au sein de l'environnement naturel. C'est principalement à travers ces espaces que la Communauté de Communes de la

- *Permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs, participant à mettre en valeur le site, tout en veillant au respect de son environnement et de son intégration.*
- *Se positionner sur un tourisme vert ou nature, proposant une offre touristique complémentaire à celle des territoires voisins : randonnée, canoë, centre équestre, ...*
- *S'appuyer sur la Voie verte existante, comme « colonne vertébrale » du tourisme de la Plaine Jurassienne et développer la connexion du réseau de cheminement piétons notamment avec les bords de Doubs.*
- *Renforcer l'identité touristique du territoire, notamment autour du Doubs et de ses affluents.*
- *Valoriser les sites existants et leur environnement.*
- *Promouvoir un tourisme culturel selon une diagonale reliant Rahon, à Neublans-Abergement et un tourisme vert reliant la vallée du Doubs aux étangs de la Bresse.*

Plaine Jurassienne entend répondre aux objectifs du PADD en matière de développement touristique et de mise en valeur de ses espaces de nature.

- Le PLUi protège certains linéaires de chemins au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme et permet ainsi de maintenir un maillage de continuités douces sur le territoire.

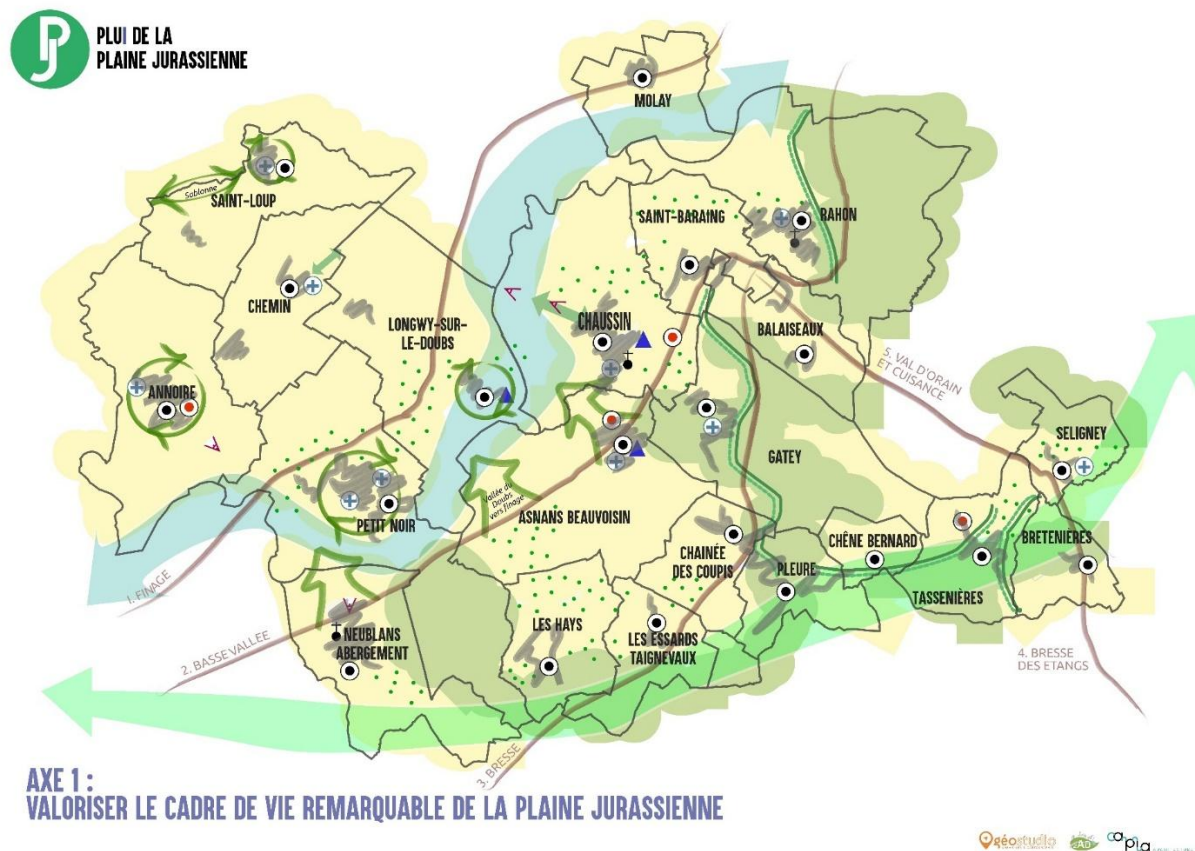
Dans le règlement

- Le patrimoine bâti du territoire est riche et c'est pourquoi de nombreux éléments architecturaux et historiques ont été identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme afin d'être protégés. Ces éléments sont reportés au plan de zonage. Des dispositions architecturales spécifiques aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 sont précisées dans le règlement.
- Les panoramas et vues paysagères importantes ont été protégés avec la mise en place des cônes de vue limitant la constructibilité au sein de ces secteurs.
- Le règlement écrit définit des principes en matière d'implantation, de hauteur, de qualité architecturale en accord avec les morphologies, les aspects patrimoniaux des communes de la Plaine Jurassienne.

Dans les OAP

- L'OAP thématique « Continuités écologiques » définit, prescrit et recommande certaines spécificités en matière de protection de la trame verte et bleue, et plus généralement des continuités écologiques.

Schématisation de l'axe 1





PLUI DE LA
PLAINE JURASSIENNE

LEGENDE DE L'AXE 1 DU PADD : VALORISER LE CADRE DE VIE REMARQUABLE DE LA PLAINE JURASSIENNE



Centre-bourg des communes de la Plaine Jurassienne.



4. BRESSE DES ÉTANGS
Concevoir le territoire selon ses 5 grandes entités paysagères : finage, basse vallée du Doubs, Val d'Orain et Cuissance, Bresse des étangs, Bresse.



Protéger les alignements d'arbres structurants le paysage (RD 468 entrée de Chaussin, RD 673 entrée de Chemin).



Garantir la complémentarité des paysages agricoles entre espaces agricoles et espaces boisés



Reconstituer une trame arbustive dans les espaces les plus dépourvus.



Préserver les boisements jouant un rôle fort pour des paysages et la constitution de couloirs écologiques.



Protéger les lisières de bois.



Maintenir des espaces de respirations dans les bourgs assurant des vues et/ou une logique écologique.



S'appuyer sur la trame Verte et Bleue pour accompagner les fonctionnalités écologiques régionales et participer au développement touristique autour de la Vallée du Doubs.



Accompagner le développement urbain selon les formes urbaines :
 •Veiller à une prise en compte paysagère dans les entrées de ville
 •Vues remarquables sur le territoire



Protéger le patrimoine bâti remarqué et patrimonial (Rahon, Chaussin et Neublans-Abergement) et le petit patrimoine (croix de chemins, lavoirs, ...) sur l'ensemble du patrimoine.



Favoriser le développement/renforcement d'activité touristique autour de la nature.

Axe 2 - Développer une politique de logement adaptée aux demandes actuelles et anticiper les besoins futurs

Orientations du PADD	Traduction graphique et réglementaire
Diagnostic	Enjeux du diagnostic et de l'EIE auxquels répond l'axe 2 : • Enjeux démographiques ; • Enjeux résidentiels ; • Enjeux d'équipements ; • Enjeux de modération de la consommation d'ENAF ; • Enjeux de prise en compte des risques naturels et technologiques ; • Enjeux de mobilité.
Objectif 1 : Accompagner le développement urbain du territoire Organisation du développement ○ <i>Privilégier la densification des espaces bâtis constitués.</i> ○ <i>Favoriser le développement d'opérations de création de logements autour du pôle de Chaussin ainsi que les pôles relais.</i> ○ <i>Développer les centre-bourgs pour valoriser le commerce de proximité et les déplacements doux en lien avec les services.</i> ○ <i>Maitriser et optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels.</i> Préserver du patrimoine local ○ <i>Soutenir la réhabilitation du bâti bressan pour respecter</i>	<u>Dans la traduction réglementaire</u> • Le plan de zonage défini par le PLUi permet une production totale d'environ 580 logements, dont environ la moitié des logements estimés en densification et en renouvellement urbain. • Le diagnostic urbain a permis d'effectuer un inventaire des surfaces de dents creuses et de parcelles mutables au sein de l'enveloppe bâtie existante au moment de l'élaboration du PLUi. • Le plan de zonage classe en zone urbaine les parcelles recensées et permet leur construction. • Un potentiel de logements constructibles qui demeure donc compatible avec l'objectif donné par le PADD. • Ces orientations du PADD trouvent leur traduction également à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). • Le règlement des zones urbaines et à urbaniser permet de maintenir les caractéristiques des logements actuellement observées sur le territoire.

<i>l'architecture locale et favoriser la conservation du patrimoine.</i> ○ <i>Encadrer la liberté architecturale pour mieux insérer les constructions dans leur environnement. La Communauté de Communes a le souhait de préserver les éléments identitaires du territoire tout en permettant sur certains secteurs de laisser une souplesse pour accompagner l'émergence de projets d'architecture contemporaine.</i> ○ <i>Accompagner la mise en place de la réglementation pour que chacun comprenne l'utilité de la règle et n'y voit pas uniquement une contrainte.</i>	
Objectif 2 : Diversifier les typologies de logement Typologies de logement ○ <i>Accompagner le parcours résidentiel de la population en offrant une diversité de logement sur le territoire : locatifs, collectifs, petites superficies, ...</i> ○ <i>Favoriser les évolutions du bâti afin de permettre une adaptation du parc de logement au vieillissement de la population. De la même manière, il est nécessaire de pérenniser les logements seniors au cœur des bourgs.</i> ○ Maintenir les logements individuels comme typologie	<u>Dans le zonage</u> ● Comme cela est exposé plus haut, la répartition du potentiel de logements constructibles doit permettre à la fois de renforcer la ville-centre, avec de nombreuses constructions en renouvellement urbain, mais aussi de soutenir le dynamisme des centre-bourgs qui constituent des pôles relais et satellites de la ville-centre et les autres pôles à l'échelle de la Plaine Jurassienne, et enfin de maintenir la vie dans les villages. ● D'ici 2035, il est estimé qu'environ 40 logements vacants seront mobilisés, permettant ainsi l'accueil durable d'habitants. ● D'ici 2035, il est estimé que 1 voire 2 logements peuvent ainsi être créés par le biais de changements de destination. Ces bâtiments sont identifiés au règlement graphique (plan 1) et des règles sont définies dans le règlement écrit. ● Le diagnostic urbain a permis d'effectuer un inventaire des surfaces de dents creuses et de parcelles mutables au sein de l'enveloppe bâtie existante au moment de l'élaboration du PLUi. Ce diagnostic identifie 280 logements possibles sur les parcelles densifiables identifiées portant le potentiel constructible en densification au sein du tissu urbain existant ainsi que la mobilisation des constructions existantes (40 logements vacants et 1 à 2 logements en

<i>principale, tout en veillant à une implantation plus soucieuse de l'environnement du quartier,</i> ○ <i>Renforcer l'offre de logements groupés, principalement dans les centres bourgs pour rappeler l'habitat traditionnel,</i> ○ <i>Continuer de développer le logement collectif, notamment dans Chaussin et des opérations ciblées (changements d'usages, résidences...),</i> ○ <i>Atteindre des densités établies en fonction de l'armature territoriale. Il s'agira surtout d'éviter l'homogénéisation de ces densités dans les opérations pour conserver des ambiances rurales et non périurbaines.</i>	changement de destination) à 321 logements soit 55% de nouveaux logements en densification hors OAP se situant au cœur de l'enveloppe urbaine. ● Afin d'atteindre l'objectif démographique fixé par le PADD, plusieurs zones à urbaniser ont été définies pour compléter l'offre de logements. Elles sont principalement situées proche de la ville-centre, des pôles relais et satellites de la ville-centre pour être à proximité des équipements et des commerces de proximité. ● Le règlement graphique met en évidence le fonctionnement et l'organisation territoriale de la Plaine Jurassienne. ● Le PLUi classe en UA et UP les secteurs bâtis correspondant au centre-bourg. On y retrouve notamment des bâtiments plus anciens, des services de centre-bourg (boulangerie, bar, supérette, magasins, ...). ● Le PLUi classe en UB les secteurs bâtis correspondant aux extensions des centre-bourgs. On y retrouve notamment des constructions plus récentes, des résidences pavillonnaires. Il s'agit en général de la zone où se concentre en majorité l'habitat. ● La présence et la capacité des réseaux ont été prises en considération dans la définition du zonage, mais ne constitue pas un critère unique, à celui-ci s'ajoutent la consommation de terres agricoles ou naturelles, la cohérence du zonage, etc. <u>Dans le règlement</u> ● Les constructions isolées ou les petits hameaux sont classés en zones A ou N, en fonction de leur environnement proche et des risques connus. Ces constructions principales pourront évoluer au fil des projets des propriétaires, le règlement écrit autorisant les annexes et les extensions limitées. ● Afin de permettre un développement cohérent des extensions urbaines (zones 1AU), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été mises en place sur les zones 1AU permettant de définir des principes d'aménagement sur le site. Ces OAP permettent d'une part la prise en compte des densités définies au sein du PADD en fonction de l'armature mais également d'intégrer une diversification de logements (locatifs, plus petits logements, social...) au sein des opérations.
Objectif 3 : Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	<u>Dans le zonage</u> ● Les terres agricoles sont préservées dans le zonage du PLUi avec un classement en zone agricole. Le développement urbain entraînant la consommation d'Espaces, Naturels, Agricoles et

	Forestiers (ENAF) se veut limité, comme en atteste la surface des zones AU à travers le zonage du PLUi. - Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Jura a servi de base pour tenir compte de la nature des activités existantes et de leurs périmètres de réciprocité agricole, mis en annexe du dossier de PLUi. - Ces périmètres de réciprocité agricole ont donc été pris en compte dans les choix du zonage afin de protéger les exploitations et favoriser leurs évolutions. - Le plan de zonage fait également apparaître les bâtiments agricoles pouvant changer de destination, assurant ainsi leur pérennité et visant à promouvoir la diversification des activités au sein des corps de ferme. - Le plan de zonage classe en zones A ou N les secteurs agricoles et naturels en raison de leurs propriétés paysagères et des vues qu'ils offrent par leur dégagement sur certains villages ou éléments patrimoniaux remarquables. - Globalement, le PLUi s'est attaché à délimiter les espaces constructibles au plus près des parcelles actuellement bâties dans les secteurs les plus denses (au sein des enveloppes urbaines et dans les hameaux densifiables) en veillant au respect d'équité de traitement entre les différents hameaux et également au sein d'un hameau, entre les différentes parcelles. - La délimitation des zones du PLU permet de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels à hauteur de 53% par rapport à la consommation enregistrée entre 2011 et 2021, suivant une tendance de réduction de moitié de la consommation par rapport à cette décennie (loi Climat et Résilience) et notamment la territorialisation réalisée par le SRADDET BFC. - Ainsi, le total de consommation prévue à travers le PLUi est de 26,93 ha d'ici 2035. Se situant tout juste supérieure de l'enveloppe approximative globale de consommation de terres agricoles, naturelles et forestières (25,38 ha d'ici 2035), cette consommation prévue du PLU s'inscrit, en conséquence, dans les objectifs du PADD et de la loi Climat et Résilience (+6%). L'objectif de modération d'espaces agricoles et naturels est donc respecté.
Objectif 4 : Se déplacer en Plaine Jurassienne Alternative à l'autosolisme	<u>Dans le zonage</u> Le PLUi protège certains linéaires de chemins au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme et permet ainsi de maintenir un maillage de continuités douces sur le territoire.

- *Organiser le développement du territoire pour faciliter la mutualisation de l'automobile (aires de covoiturage, autopartage dans les villages, mutualisation des boucles de services, ...).*
- *Réduire les déplacements en développant des secteurs de logements principalement dans les pôles qui concentrent les équipements et les services.*
- *Prendre en compte le stationnement mutualisé dans les aménagements futurs.*
- *Mettre en place des dispositifs de sécurisation dans les secteurs présentant des dangers ou des vigilances notamment les traversées de bourgs et les équipements publics.*

Les déplacements doux

- *Préserver les chemins de randonnées permettant de relier les villages les uns aux autres.*
- *Offrir aux touristes et aux randonneurs des espaces d'accueil de qualité (aires de pique-nique, bancs, poubelles, toilettes publiques, ...).*
- *Aménager des aires de stationnement pour les cycles notamment aux abords des commerces*

Intégration dans les futurs projets

- Des cheminements doux ont été intégrés au sein des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), tant en création qu'en connexion avec l'existant. Le stationnement, notamment visiteur, est également réglementé par l'intermédiaire des OAP.

Dans le règlement

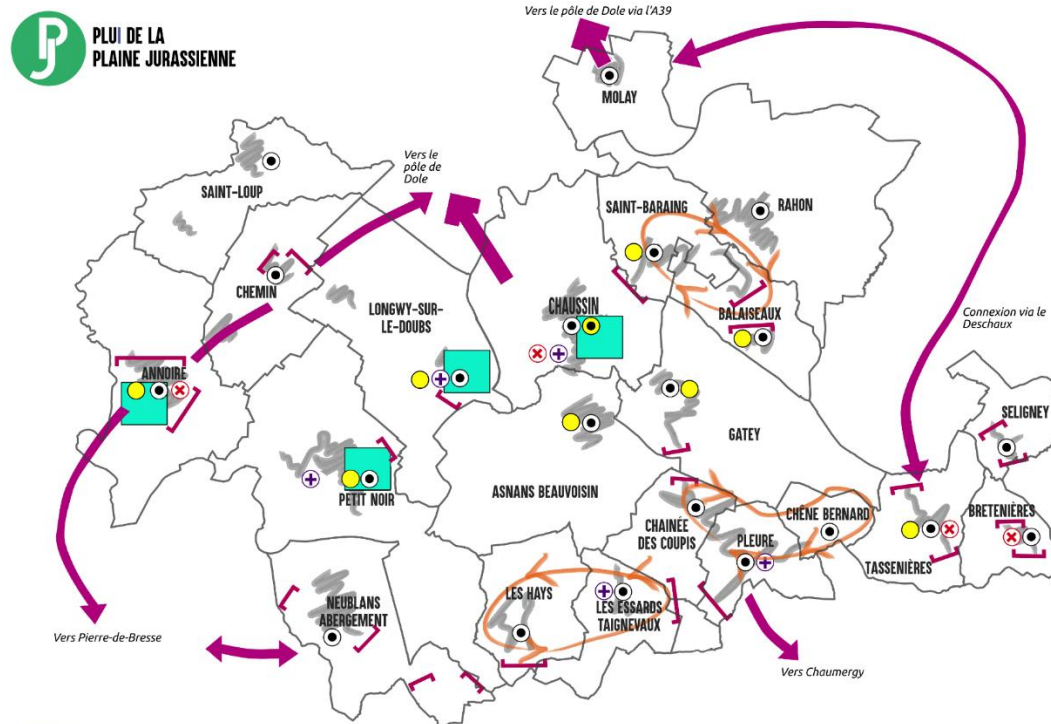
- Le règlement du PLUi définit des règles de stationnement visant à favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux et des deux-roues non motorisés. Dans le règlement écrit, le stationnement privé y est réglementé (par exemple : 2 places par logement en zone UB et 1AU) permettant d'anticiper la demande en stationnement et donc de limiter le stationnement irrégulier ou le stationnement le long des voiries étroites.
- Dans le règlement écrit, le stationnement pour les commerces et entreprises y est réglementé zone par zone, permettant de répondre aux besoins.
- D'autres règles de stationnement s'avèrent être moins contraignantes en ce qui concerne les véhicules hybrides et électriques afin d'encourager le recours à ce type de véhicules.

○ <i>Intégrer les cheminements piétons et cyclables.</i> ○ <i>Prévoir des espaces sécurisés pour le stationnement des cycles.</i>	
Objectif 5 : Intégrer les risques naturels et technologiques ○ <i>Identifier et protéger les étangs et les mares jouant un rôle hydraulique, paysager et écologique.</i> ○ <i>Veiller au respect des zones inondables.</i> ○ <i>Protéger les milieux humides identifiés sur le long terme.</i>	<u>Dans le zonage</u> ● La question des risques est pleinement prise en compte dans les pièces réglementaires du PLUi. Le plan de zonage (plan n°2) affiche ainsi l'ensemble des périmètres de risques naturels existants sur le territoire et renvoie ensuite à l'application de l'article 5 des Dispositions Générales du règlement. ● L'ensemble des plans de prévention des risques concernant le territoire ont été pris en compte dans les réflexions et sont annexés au dossier PLUi. ● La question des nuisances sonores est elle aussi intégrée dans le PLUi avec un développement urbain éloigné le plus possible des sources de nuisances sonores. En cas de construction à proximité des sources de nuisances sonores, l'aménageur aura l'obligation de prévoir des aménagements en conséquence. ● La plupart des berges des cours d'eau et leur ripisylve sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, notamment par des bandes d'inconstructibilité s'adaptant à la spécificité des berges. ● L'objectif est de maintenir notamment le fonctionnement des réseaux de mares qui ont pu être identifiés. Ces mares sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des dispositions générales complétées par l'OAP Continuités écologiques permettent d'assurer la préservation de ces éléments. <u>Dans le règlement</u> ● Au sein des dispositions générales du règlement expose, pour chaque type de risques (naturel et technologique) et de nuisances relevées sur le territoire intercommunal les prescriptions à appliquer pour tout aménagement qui serait concerné par ces risques et nuisances. <u>Dans les OAP</u>

	- Une prise en compte a été réalisé au sein des OAP sectorielles afin de prendre en compte les spécificités du site en matière de protection des zones humides en impliquant notamment la doctrine ERC. <u>Dans les annexes</u> - L'annexe du PLU sur le PPRi permet de faire le lien avec le PPRi en vigueur sur la Basse Vallée du Doubs et son règlement
Objectif 6 : Prendre en compte les changements climatiques et la transition écologique Diversification de la production d'énergies <i>Accompagner le potentiel du territoire autour de la méthanisation après la première expérience sur Saint-Baraing.</i> <i>Favoriser les énergies solaires en ciblant davantage les bâtiments existants et en encadrant leur mise en place par rapport aux enjeux architecturaux et paysagers.</i> <i>Autoriser le développement d'énergies « renouvelables » en conciliant enjeux énergétiques, économiques et intégration paysagère (éolien, hydraulique, ...).</i> <i>Favoriser l'architecture bioclimatique permettant de limiter la consommation énergétique des bâtiments.</i> Adaptation du territoire aux enjeux futurs	<u>Dans le zonage</u> - La question des risques est pleinement prise en compte dans les pièces réglementaires du PLUi. Le plan de zonage (plan n°2) affiche ainsi l'ensemble des périmètres de risques naturels existants sur le territoire et renvoie ensuite à l'application de l'article 5 des Dispositions Générales du règlement. - L'ensemble des plans de prévention des risques concernant le territoire ont été pris en compte dans les réflexions et sont annexés au dossier PLUi. <u>Dans le règlement</u> - Au sein des dispositions générales du règlement expose, pour chaque type de risques (naturel et technologique) et de nuisances relevées sur le territoire intercommunal les prescriptions à appliquer pour tout aménagement qui serait concerné par ces risques et nuisances. - La zone agricole offre un potentiel pour le développement des énergies renouvelables par l'intermédiaire de son règlement écrit avec la Chambre d'Agriculture du Jura. <u>Dans les OAP</u> - Les OAP intègrent la dimension d'adaptation du changement climatique intégrant des dispositions en matière de réglementation thermique et solaire passif. <u>Dans les annexes</u> - L'annexe du PLU sur le PPRi permet de faire le lien avec le PPRi en vigueur sur la Basse Vallée du Doubs et son règlement.

- *Limiter la minéralisation des sols et renforcer la présence de l'eau et de la nature dans les projets d'aménagement, afin d'améliorer le confort thermique et limiter les ruissellements.*
- *Préserver les zones humides et les secteurs naturels boisés, espaces qui participent à la réduction des effets attendus du réchauffement climatique.*
- *Protéger la ressource stratégique en eau potable dans la perspective d'une raréfaction de l'eau.*
- *Interdire la construction dans les secteurs inondables identifiés en zone rouge du PPRI, le risque pouvant s'aggraver dans le futur.*
- *Privilégier le développement du territoire dans les secteurs proches des commodités et des emplois afin de limiter les déplacements.*

Schématisation de l'axe 2



AXE 2 :
 DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE LOGEMENT ADAPTÉE AUX DEMANDES ACTUELLES ET ANTICIPER LES BESOINS FUTURS



LEGENDE DE L'AXE 2 DU PADD : DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE LOGEMENT ADAPTÉE AUX DEMANDES ACTUELLES ET ANTICIPER LES BESOINS FUTURS

-  Centre-bourg des communes de la Plaine Jurassienne.
- Structurer le parc selon l'organisation urbaine de la Plaine Jurassienne :
 - Chaussin ville centre et ses villages satellites dont le développement urbain est lié
 - Pôles relais disposant d'une attractivité relative
-  Accompagner la rénovation des logements pour diminuer la vacance dans les centres-bourgs.
-  Diversifier le parc de logement pour agir sur le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs.
- Accompagner les mobilités sur les principaux axes routiers et calibrer le développement résidentiel en fonction des axes principaux :
 - Axe à renforcer, connexion Chaussin vers Dole/Tavaux
 - Axe d'appui vers le pôle Dolois, Chaumergy, Pierre-de-Bresse et Le Deschaux
-  Composer un parc de logement plus dense pour redynamiser la démographie malgré les risques d'inondations.
-  Poursuivre l'accompagnement du vieillissement de la population. Mailler l'offre de logements (résidence seniors, EHPAD) aux lieux de vie du territoire.
-  Eviter l'isolement des habitants en contenant l'étalement urbain pour renforcer les centralités.

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

Orientations du PADD	Traduction graphique et réglementaire
Objectif 1 : Accompagner les commerces locaux et services de proximité ○ Conforter et développer les services destinés aux seniors afin d'accompagner le vieillissement du territoire (résidences senior, service à la personne, livraisons de repas, transport à la demande, ...). ○ Accompagner le tissu associatif et les initiatives de mixités intergénérationnelles qui facilitent le lien social sur le territoire. ○ Favoriser voire développer le tissu de vente directe des producteurs du territoire tel que la fruitière de Pleure. ○ S'appuyer sur les produits labellisés Appellation d'Origine Protégée (AOP) comme gage de qualité du terroir ainsi que sur la diversité des producteurs : escargots à Saint-Baraing, maraichage à Rahon, pisciculture à Pleure, volaille à Chaînée-des-Coupis, ... ○ Maintenir le poids de l'industrie dans l'économie locale en prenant en compte les éventuels projets de développement.	<u>Dans le zonage</u> ● Le plan de zonage classe en zone UX et UZ les secteurs dédiés aux activités économiques de l'industrie et de l'artisanat. Ces zones, par leur localisation et leur importance, suivent les prescriptions fixées par le SRADET BFC. ● Le plan de zonage permet l'agrandissement et des nouvelles constructions pour certaines entreprises pour y permettre l'implantation d'activités supplémentaires. ● Le plan de zonage protège, au sein de la ville-centre et de certaines centralités commerciales, les commerces en rez-de-chaussée des constructions implantées le long d'une voie au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme. Cette protection empêche les changements de destination des enseignes commerciales. <u>Dans le règlement</u> ● Le règlement de la zone urbaine favorise une certaine mixité fonctionnelle en autorisant notamment les constructions à destination d'artisanat. ● Le règlement laisse une certaine liberté concernant le nombre de places de stationnement à prévoir dans le cas d'une construction de commerce de détails et de proximité. L'objectif est ici de favoriser un urbanisme de projet en évitant de contraindre des commerçants avec un nombre de places minimum qui n'est parfois pas adapté ni nécessaire au fonctionnement de leur activité. Le règlement renvoie ainsi à la nécessité de réaliser une estimation du nombre de places à créer pour répondre aux caractéristiques du projet commercial envisagé.

○ Renforcer les zones d'activités existantes pour appuyer le dynamisme actuel.	
Objectif 2 : Encourager une nouvelle dynamique pour la reconversion des bâtiments en friches ○ Réhabiliter les bâtiments en friches pour accueillir des lieux de mutualisation des services et des espaces à destination des entrepreneurs ou des artisans. ○ Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles pour accompagner la dynamique déjà en cours sur le territoire.	<u>Dans la traduction réglementaire</u> ● Le règlement écrit permet la réutilisation de certaines friches notamment celles situés au sein de l'enveloppe urbaine. ● D'ici 2035, il est estimé que 1 voire 2 logements peuvent ainsi être créés par le biais de changements de destination. Ces bâtiments sont identifiés au règlement graphique (plan 1) et des règles sont définies dans le règlement écrit.
Objectif 3 : Diversifier et renforcer l'économie du territoire Diversification des activités ○ Valoriser les micro-entreprises qui participent au dynamisme local et soutenir leur reprise. ○ Favoriser le développement de la pisciculture des étangs en concertation avec les communes de la partie Bresse des Etangs situées sur la Communauté de Communes Arbois-Poligny-Salins Cœur du Jura. Amélioration des réseaux ○ Poursuivre la couverture du réseau téléphonique et numérique pour permettre une	<u>Dans la traduction réglementaire</u> ● Le règlement graphique permet le maintien et la pérennisation des entreprises de la communauté de communes. ● Le règlement écrit, adopte une partie sur les « réseaux secs », réseaux connectés en admettant pour chaque zone des règles spécifiques relatifs à cette thématique afin de répondre au mieux aux objectifs de connectivité et d'attractivité pour les entreprises.

meilleure attractivité de la Plaine Jurassienne dans la dynamique portée par le projet intercommunal en cours.

- *Profiter du développement des communications numériques en cours :*
 - ⇒ *Renforcer notre attractivité territoriale avec l'arrivée de la fibre. Ceci va être un réel atout pour notre population actuelle et future mais aussi pour les entreprises et travailleurs indépendants.*
 - ⇒ *Accompagner la constitution de tiers lieux (lieux d'innovation, accélérateurs de startups, cotravail/coworking) en lien avec les villages qui pourraient continuer de déployer le télétravail.*
- *Accompagner les migrations journalières liées à une forte dépendance en matière d'emploi avec les pôles économiques voisins. L'axe Chaussin-Dole est un axe stratégique avec la présence de la RD 673 qui est le support de cette importante mobilité. Au même titre, la RD 475 permet la desserte de Dole via le Deschaux. Une attention particulière doit-être portée pour veiller à la sécurisation de ces axes fréquentés.*

Objectif 4 : Maintenir et préserver une activité agricole dynamique sur le territoire

Dans le zonage

- Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Jura a servi de base pour tenir compte de la nature des activités existantes et de leurs périmètres de réciprocité agricole, mis

○ <i>Préserver les terres agricoles en limitant la consommation d'espaces liés à l'urbanisation.</i> ○ <i>Soutenir la valorisation des produits de qualité présent sur le territoire.</i> ○ <i>Accompagner la reprise ou l'arrivée de jeunes agriculteurs.</i>	en annexe du dossier de PLUi. Ces périmètres de réciprocité agricole ont donc été pris en compte dans les choix du zonage afin de protéger les exploitations et favoriser leurs évolutions. ● Le règlement graphique classe l'ensemble des terres valorisées par l'agriculture en zone agricole (sauf les secteurs identifiés comme stratégiques pour le développement (en 1AU), au sein de laquelle sont autorisées les constructions à destination d'exploitation agricole et autres destinations nécessaires à l'activité ou à sa diversification. ● Le plan de zonage fait également apparaître les bâtiments agricoles pouvant changer de destination, assurant ainsi leur pérennité et visant à promouvoir la diversification des activités au sein des corps de ferme. <u>Dans le règlement</u> ● Les exploitations agricoles pourront évoluer grâce à une réglementation de la zone agricole pas trop contraignante. Les hauteurs maximales sont fixées à 15 mètres comme le recommande la Chambre d'Agriculture. Il n'y a pas de règle d'espace libre sur les zones agricoles, de façon à ne pas trop contraindre l'activité dans son fonctionnement et dans ses besoins de constructions nouvelles pour son développement. ● La réglementation de la zone agricole favorise également les changements de destination afin de faire évoluer certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage aujourd'hui. Il est également possible de diversifier l'activité sur les corps de ferme, à la condition que cette diversification se fasse dans le prolongement de l'activité agricole elle-même, grâce à un règlement écrit ouvrant différentes possibilités de destinations des bâtiments comme le commerce de détail par exemple, ce qui permet d'envisager la vente directe à la ferme des produits récoltés et favorise les circuits courts. Le règlement autorise également les constructions à destination d'hébergement touristique, ce qui permet d'envisager la création de gîtes ruraux.
Objectif 5 : Favoriser l'attractivité et les activités touristiques du territoire ○ <i>Proposer une offre en tirant profit du cadre de vie remarquable de notre Communauté de Communes.</i> ○ <i>Mettre en lumière le patrimoine lié à l'eau tel que le Moulin Taron qui favorise le patrimoine</i>	<u>Dans la traduction réglementaire</u> ● Une zone Ns répondant au régime des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) défini par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, sont délimitées sur le plan de zonage du PLUi afin de permettre l'émergence ou le développement d'activités de loisirs et de tourisme. Ces principalement à travers ces espaces que la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne entend répondre aux objectifs du PADD en matière de développement touristique et de mise en valeur de ses espaces de nature. ● Le PLUi protège certains linéaires de chemins au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme et permet ainsi de maintenir un maillage de continuités douces sur le territoire.

<i>bâti local et la vente de produits du terroir.</i> ○ <i>Développer la Voie Verte et les connexions avec le territoire comme porte d'entrée touristique de la Plaine Jurassienne. Des actions doivent-être portées localement afin de valoriser les points d'accès notamment à Chaussin.</i> ○ <i>Valoriser le Doubs comme un atout au-delà des contraintes d'inondations : plage en bord de rivière, observation des oiseaux, ...</i>	● Des cheminements doux ont été intégrés au sein des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), tant en création qu'en connexion avec l'existant. Le stationnement, notamment visiteur, est également réglementé par l'intermédiaire des OAP. ● Le patrimoine bâti du territoire est riche et c'est pourquoi de nombreux éléments architecturaux et historiques ont été identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme afin d'être protégés. Ces éléments sont reportés au plan de zonage. Des dispositions architecturales spécifiques aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 sont précisées dans le règlement.
--	---



LEGENDE DE L'AXE 3 DU PADD : POUR SUIVRE LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE LA PLAINE JURASSIENNE AUTOUR DE SA RURALITE

-  Centre-bourg des communes de la Plaine Jurassienne.
-  Revitaliser le centre-bourg économique de Chaussin.
-  Maintenir l'offre commerciale sur le Pôle de Chaussin
S'appuyer sur l'offre secondaire existant à Petit-Noir et Tassenières
-  Mettre en réseau les services destinés aux seniors (connexions village, logements dédiés, commerces, équipements).
-  Reconquérir les friches industrielles et commerciales.
-  Prendre en compte les silos d'Interval comme un site agricole majeur à enjeu et à risque.
-  Valoriser le commerce lié au terroir.
-  Développer le territoire selon les migrations alternantes les plus stratégiques (Grand Dole principalement).
-  Favoriser le développement de l'économie piscicole.
-  Améliorer la desserte numérique et téléphonique ralentissant l'arrivée et le développement d'entreprises.
-  Protéger la Voie de la Bresse (Tavaux/Lons-le-Saunier).
-  Accompagner la création d'une nouvelle voie verte sur l'ancien chemin de fer reliant Pierre-de-Bresse à Chaussin.
-  Développer des connexions depuis les villages pour favoriser les migrations alternatives.
-  Créer une halte cyclable et touristique à Chaussin.
-  Envisager des aires d'accueil de pique-nique et de camping-car en relais de Chaussin.
-  Constituer des boucles de randonnées dans le Finage en s'appuyant sur le patrimoine bâti et paysager.

2. Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement du PLUi

A. L'organisation du plan de zonage et son application

A travers l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne s'est trouvée face à la difficulté de parvenir à un consensus répondant à la fois au projet de territoire intercommunal, au cadre législatif en vigueur, ainsi qu'aux souhaits de chaque commune du territoire.

La volonté de constituer une base réglementaire homogène entre ses différentes communes membres a permis d'aboutir à la définition de ce PLUi. Les pièces réglementaires du document ne sont pour autant pas uniformes car il ne s'agissait pas non plus d'ignorer les spécificités à la fois urbaines et rurales du territoire. Pour autant, le choix de la Communauté de Communes s'est porté sur la définition d'un zonage limitant le nombre de zones et de sous-secteurs, en évitant par exemple la création d'indices par commune, avec le souhait de faciliter ainsi la lecture du plan et d'éviter la multiplication des règles qui pourrait donner l'impression d'un document d'urbanisme morcelé.

Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement et de la délimitation des zones

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal couvre l'ensemble des 21 communes de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne.

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCPJ répartit le droit du sol à travers quatre types de zones :

- La zone urbaine (U) ;
- La zone à urbaniser (AU) ;
- La zone agricole (A) ;
- La zone naturelle (N).

1. Les zones urbaines, couvrant « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

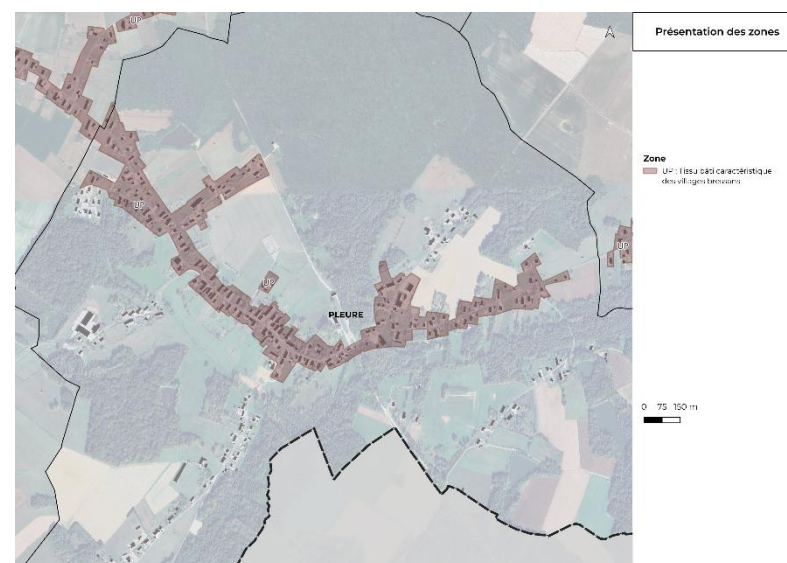
Le PLUi comprend 6 zones U, dont 3 à vocation dominante résidentielle (UA, UP, UB), une zone à vocation dominante de jardins (UJ) une zone U à vocation d'activités économiques et commerciales (UX), une zone à vocation d'activités industrielles (UZ) et une zone U à vocation d'équipements (UE).

La méthode de délimitation des zones urbaines s'est faite en plusieurs étapes :

- Définition des limites de l'enveloppe urbaine (PAU), qui recouvre « les espaces actuellement urbanisés des communes qui présentent une certaine continuité / compacité ». Un premier traitement géomatique sur la base de différents critères a été réalisé : distance de 50 mètres maximum entre les bâtis, travail de dilatation érosion pour aboutir à un buffer de 7 mètres autour du bâti puis recalage

au parcellaire. Une vérification par orthophoto a ensuite suivi.

- Travail avec les élus pour délimiter la zone Urbaine sur la base de l'enveloppe urbaine, en intégrant le critère de la desserte et de la capacité des réseaux, ainsi que les choix politiques d'encourager ou de bloquer le développement de certaines parcelles (en fonction des risques existants, de critères paysagers ou encore topographiques...). Ainsi, certaines zones U comprennent des parcelles non bâties, mais équipées et viabilisées, alors comptabilisées dans le potentiel foncier des communes. L'analyse du potentiel foncier s'est menée en parallèle, et a été impactée par ces choix politiques (voir partie relative aux « potentiel foncier » dans le document 1A_Diagnostic).
- Proposition d'un découpage interne de la zone U, sur la base d'une analyse des morphologies urbaines existantes. Ainsi, une zone de centre bourg a plutôt eu tendance à être classée en UA ou UP, tandis qu'un espace résidentiel plus récent s'est vu proposer un classement en UB.
- Ces propositions ont été discutées avec les élus, en fonction de leurs souhaits d'évolution de leur commune : plus ou moins dense, volonté de restructurer le centre en imposant un alignement ou continuation d'une structuration plus hétérogène, souhait de mixité sociale...
- En ce qui concerne les zones d'activités, une concertation a été menée avec les élus et les éventuels porteurs de projet pour préciser le contour des zones UX et UZ.



Ainsi, la délimitation des zones U et leur découpage interne ne résulte pas simplement d'un travail technique, englobant les parties urbanisées des communes. Celui-ci a simplement servi de base de travail, le zonage final résultant également de prises de décision politiques.

2. Les zones à urbaniser relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont toutes couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles qui s'imposent par voie de compatibilité et précisent l'aménagement attendu de ces secteurs de développement.

Le PLUi comporte 2 types de zones à urbaniser : une à vocation résidentielle (1AU), et une à vocation d'équipements (1AUE). Des indices permettent de faire référence à des dispositions réglementaires plus précises, en fonction de la vocation de la zone, de la densité des constructions...

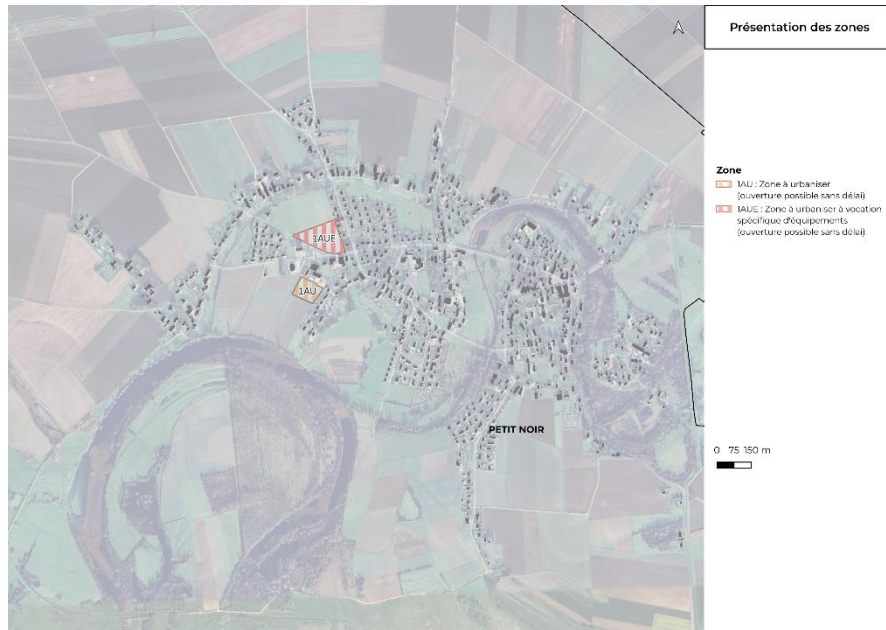
La méthode de délimitation des zones à urbaniser a croisé ambitions communales, intégrées dans un projet de développement intercommunal, et objectifs de limitation de la consommation d'espaces afin de répondre aux objectifs exprimés au sein du PADD, soit une consommation comprise entre 25,38 hectares pour le développement résidentiel (en extension), les équipements et l'économie à horizon 2035. Le scénario de développement choisi, et la déclinaison des besoins fonciers selon l'armature territoriale, ont servi de guide pour les élus, afin de conserver un équilibre du développement sur le territoire, en arrivant in fine à une consolidation de l'armature territoriale.

Au-delà d'une simple logique quantitative, sont entrés dans le choix des secteurs de développement des critères qualitatifs, afin de :

- limiter les impacts des projets de développements sur le système écologique et paysager du territoire (analyse de l'occupation actuelle du sol, de la présence ou non de zones humides via un recensement précis, intégration des données issues de l'étude ruissellement...),
- capitaliser sur les réseaux existants : voies ouvertes au public, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement à la périphérie immédiate d'une zone AU, avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans le secteur de développement,
- et rechercher une cohérence urbaine globale.

Le choix des secteurs de développement a donc fait l'objet de nombreux arbitrages, afin d'identifier les secteurs les plus pertinents et à même de muter dans les prochaines années (les élus n'étant que rarement propriétaires des secteurs classés à urbaniser). Comme pour les zones Urbaines, un travail de concertation entre élus a été menée et la Communauté de Communes a pu anticiper au mieux leurs besoins (classement en 1AU /1AUE/UX).

Enfin, le territoire de la CCPJ n'étant pas couvert par un SCoT, les secteurs de développement, dont la plupart des zones AU, ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat, pour une ouverture à l'urbanisation. Plusieurs retours du préfet ont donc été reçu, et ont amené à de nouveaux arbitrages politiques sur la définition des zones AU.



3. Les zones agricoles relatives aux secteurs agricoles du territoire, équipés ou non. Ces espaces sont divisés en une unique zone.

Ces espaces sont divisés en deux zones :

- **La zone Agricole A** protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour objectif d'accueillir le développement du monde agricole.
- **La zone AM**, représentant la méthanisation à Saint-Baraing,

La méthode de délimitation des zones agricoles s'est effectuée en plusieurs étapes. Une première délimitation a été effectuée en fonction de la présence de sièges d'exploitation, bâtiments

d'activité agricole ou de projets agricoles. La délimitation ne se limite pas à la parcelle accueillant le bâti mais s'est faite de manière à permettre le développement ou la construction des bâtiments agricoles nécessaires à l'activité.

La zone AM a été déterminée avec la prise en compte d'un bâtiment de méthanisation ne pouvant pas évoluer au sein d'une zone agricole A (car n'étant pas considéré comme un bâtiment à vocation d'exploitation agricole).



4. Les zones naturelles relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la présence de réservoirs de biodiversité et milieux naturels préservés, de la qualité des paysages et de leur intérêt patrimonial, notamment du point de vue esthétique, historique ou identitaire pour le territoire, des secteurs de risques naturels particulier notamment à proximité des zones d'inondation. Ces espaces sont divisés en deux zones :

- La zone Naturelle (N) : elle regroupe les grands massifs boisés indispensables à la sylviculture et réservoirs de biodiversité mais aussi des espaces écologiques particulièrement sensibles du territoire (vallée de l'Orain, vallée du Doubs...).
- La zone NC, correspondant aux surfaces d'exploitation de carrières situées à Molay.
- La zone Naturelle NS représentant le projet de valorisation de l'étang de Servotte, et un projet de développement de l'habitat insolite sur la commune de Neublans-Abergement.

La méthode de délimitation des zones naturelles s'est appuyée sur l'intégration des périmètres des réservoirs de biodiversité principalement forestiers et un travail de photo-interprétation afin d'intégrer les différents massifs forestiers de la Plaine Jurassienne. Les éléments de la trame bleue ont également été identifiés dans la zone naturelle.

La zone NS a été délimitée en fonction des besoins des projets, en lien avec les porteurs de projet via les communes. Ils ont fait l'objet d'un avis réservé lors de la demande de dérogation auprès des services de l'Etat. Des précisions ou modifications des projets ont été apportées afin de lever ces réserves en vue de la finalisation du projet de PLUi.

La zone NC a été déterminée pour la prise en compte d'une extension de la carrière. Une demande a été formulée durant la procédure par le porteur de projet.



Présentation des différentes zones du PLUi

La zone urbaine (U)

La zone urbaine (U) a pour vocation principale de favoriser la mixité des constructions, tout en veillant à leur compatibilité avec un environnement résidentiel. Cette zone, qui combine à la fois des bâtiments anciens et plus récents, peut accueillir des constructions destinées à diverses activités et services compatibles avec l'habitat.

La zone U couvre les secteurs déjà urbanisés au moment de l'approbation du PLUi, ainsi que ceux équipés d'infrastructures publiques et de réseaux (électricité, eau potable, protection incendie) existants ou en cours d'aménagement, à condition que leur capacité soit suffisante pour desservir les futures constructions.

La zone urbaine du PLUi de la CCPJ comprend sept secteurs, chacun défini selon une vocation principale ou une forme urbaine spécifique à préserver ou à développer.

La zone UA (urbaine à caractère ancien des communes)

La zone UA correspond aux secteurs à caractère ancien de l'ensemble des communes de la communauté de communes. Elle comprend certains périmètres d'anciennes zones ouvertes à l'urbanisation par les documents d'urbanisme communaux, qui ont été développées au fil du temps.

La zone UA englobe ainsi les centres historiques des villes et bourgs, où les formes architecturales et urbaines sont marquées et permettent de reconnaître facilement le caractère ancien des constructions.

Cette zone UA englobe particulièrement l'ensemble des centre-bourgs de la communauté de communes, n'étant pas identifié comme des centre-bourgs bressans, marquant le caractère plus ancien de ces secteurs par rapport aux autres secteurs.

La zone UA est repérable d'un point de vue architecture (anciens bâtiments) et façades lorsqu'on la parcourt, avec des implantations plus proche de la voirie et une densité plus forte. Elle présente des parcelles de plus petite taille le long des axes et aux abords des places, de formes irrégulières et résultantes de découpages très anciens. Sur les hauteurs, le secteur fait état d'une majorité de R+1+C (rez-de-chaussée + un étage + combles) avec une hauteur allant de 4 à 9m.

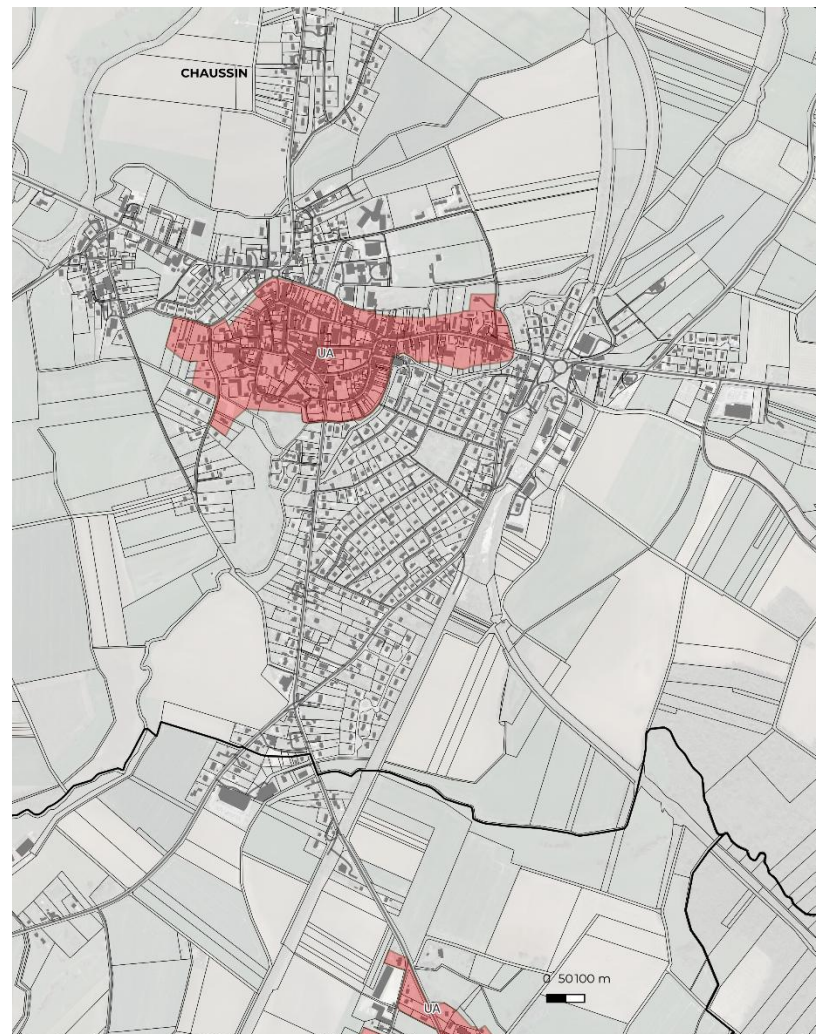
L'objectif de cette zone est de favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine tout en permettant une conservation des caractéristiques propres aux secteurs (architecture du finage...).

Le règlement de la zone UA permet une certaine mixité fonctionnelle, typique des centres urbains, en combinant commerces, services à la personne, équipements et activités, tout en restant majoritairement dédiée à l'habitat. Par exemple, l'implantation d'activités économiques dans la zone UA est conditionnée à la limitation des nuisances vis-à-vis des habitations et de leurs occupants.

Le règlement vise également à favoriser la densification urbaine et le renouvellement des zones existantes, en encourageant la reconstruction sur des terrains déjà urbanisés, partiellement ou totalement. Il met en place des règles d'urbanisme relativement flexibles, afin de faciliter l'implantation de nouveaux bâtiments et de promouvoir un dialogue constructif entre les porteurs de projet et les autorités compétentes en matière d'urbanisme.



Zone UA - Chaussin



ZONE
 UA : centre-bourg

Présentation des zones

La zone UP (urbaine caractéristique des villages bressans)

La zone UP correspond aux secteurs caractéristiques des villages bressans. Elle comprend certains périmètres d'anciennes zones ouvertes à l'urbanisation par les documents d'urbanisme communaux, qui ont été développées au fil du temps.

La zone UP englobe ainsi les centres historiques des villes et bourgs, où les formes architecturales et urbaines sont marquées et permettent de reconnaître facilement le caractère ancien des constructions.

Cette zone UA englobe particulièrement l'ensemble des centres-bourgs identifiés comme des secteurs caractéristiques des villages bressans.

La zone UP est repérable d'un point de vue architecture (anciens bâtiments) et façades lorsqu'on la parcourt, avec des implantations plus proche de la voirie et une densité plus forte. Elle présente des parcelles de plus petite taille le long des axes et aux abords des places, de formes irrégulières et résultantes de découpages très anciens. Sur les hauteurs, le secteur fait état d'une majorité de R+1+C (rez-de-chaussée + un étage + combles) avec une hauteur allant de 4 à 9m.

Afin de mieux prendre en compte les spécificités patrimoniales et architecturales de certains centres anciens du territoire, le règlement distingue désormais deux sous-secteurs au sein des zones urbaines centrales. La zone UA correspond aux centres-bourgs présentant un tissu urbain traditionnel mais relativement hétérogène, tandis que la zone UP vise plus spécifiquement les centres anciens caractéristiques des villages de la Bresse jurassienne. Ces derniers se distinguent par une organisation bâtie et une architecture traditionnelle particulière, notamment la présence de fermes bressanes, de volumes bâtis allongés, de

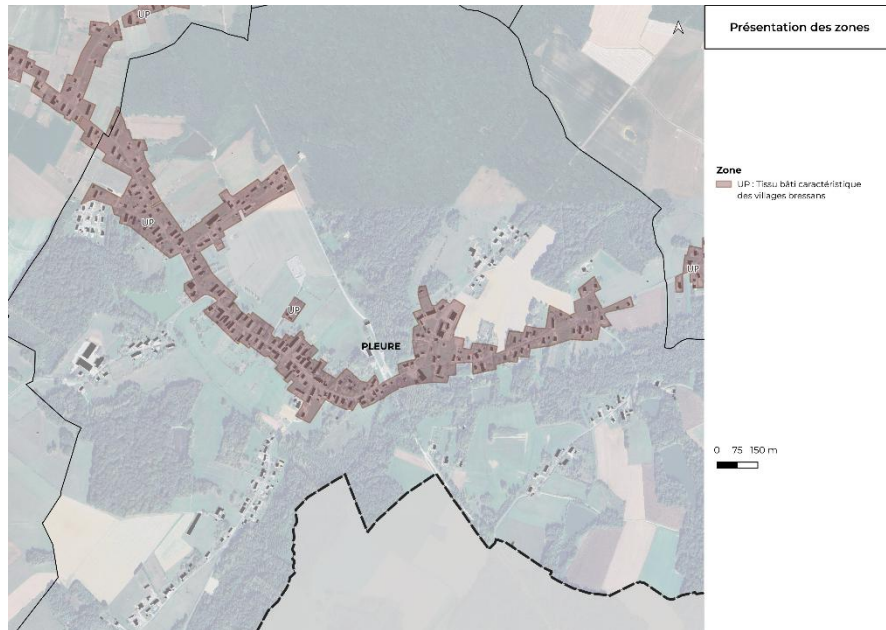
toitures à forte pente avec larges débords et de matériaux locaux. La création de la zone UP permet ainsi d'adapter plus finement les règles d'implantation, de volumétrie et d'aspect architectural afin de préserver et valoriser ces caractéristiques patrimoniales tout en encadrant l'intégration des constructions nouvelles dans le respect de l'identité bâtie locale.

Le règlement de la zone UP permet une certaine mixité fonctionnelle, typique des centres urbains, en combinant commerces, services à la personne, équipements et activités, tout en restant majoritairement dédiée à l'habitat. Par exemple, l'implantation d'activités économiques dans la zone UP est conditionnée à la limitation des nuisances vis-à-vis des habitations et de leurs occupants.

Le règlement vise également à favoriser la densification urbaine et le renouvellement des zones existantes, en encourageant la reconstruction sur des terrains déjà urbanisés, partiellement ou totalement. Il met en place des règles d'urbanisme relativement flexibles, afin de faciliter l'implantation de nouveaux bâtiments et de promouvoir un dialogue constructif entre les porteurs de projet et les autorités compétentes en matière d'urbanisme.



Zone UP - Pleure



La zone UB (urbaine appliquée sur les extensions des centres-bourgs des communes et sur les zones à dominante résidentielle des communes)

La zone UB reprend les zones urbaines à caractère résidentiel différentes communes. Cependant, des ajustements ont été effectués pour garantir une cohérence à l'échelle du territoire de la communauté de communes. Cette zone englobe également certaines anciennes zones ouvertes à l'urbanisation par les documents d'urbanisme antérieurs ou le RNU, qui ont été développées durant leur application.

La zone UB couvre à la fois des secteurs plus récents, comme les extensions de certains centres-bourgs des communes, où l'architecture et l'urbanisme sont marqués et facilement reconnaissables par des nouveaux matériaux, des implantations différentes, et des constructions pavillonnaires reflétant le caractère récent du secteur.

Dans l'objectif d'adapter le règlement de la zone avec les caractéristiques de la structure pavillonnaire majoritaire dans cette zone, et pour favoriser la densification, il a été décidé de regrouper ces tissus urbains sous une même zone, reflétant ainsi une volonté de densification accrue, avec des règles plus permissives concernant l'emprise au sol et la hauteur des constructions principales.

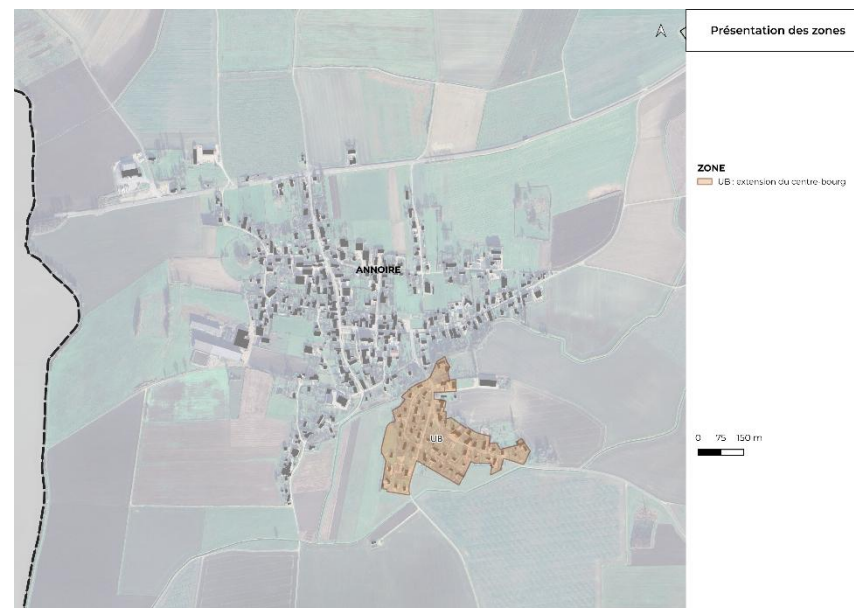
Le règlement de la zone UB permet une certaine mixité fonctionnelle, typique des centres urbains, incluant commerces (sous conditions), services à la personne, équipements et activités (sous conditions), tout en restant majoritairement résidentielle. Par exemple, l'implantation d'activités économiques dans la zone UB est conditionnée à la limitation des nuisances vis-à-vis des habitations voisines et de leurs occupants.

Le règlement vise aussi à faciliter la densification urbaine et le renouvellement des zones existantes, en privilégiant la reconstruction sur des terrains déjà urbanisés, partiellement ou totalement. Des règles d'urbanisme souples sont mises en place pour faciliter l'implantation de nouveaux bâtiments, encourageant un dialogue constructif entre les porteurs de projet et les autorités compétentes en matière d'urbanisme.

La zone UB prend également en compte les hameaux susceptibles d'être densifiés en admettant que les caractéristiques du hameau sont similaires aux extensions du centre-bourg.

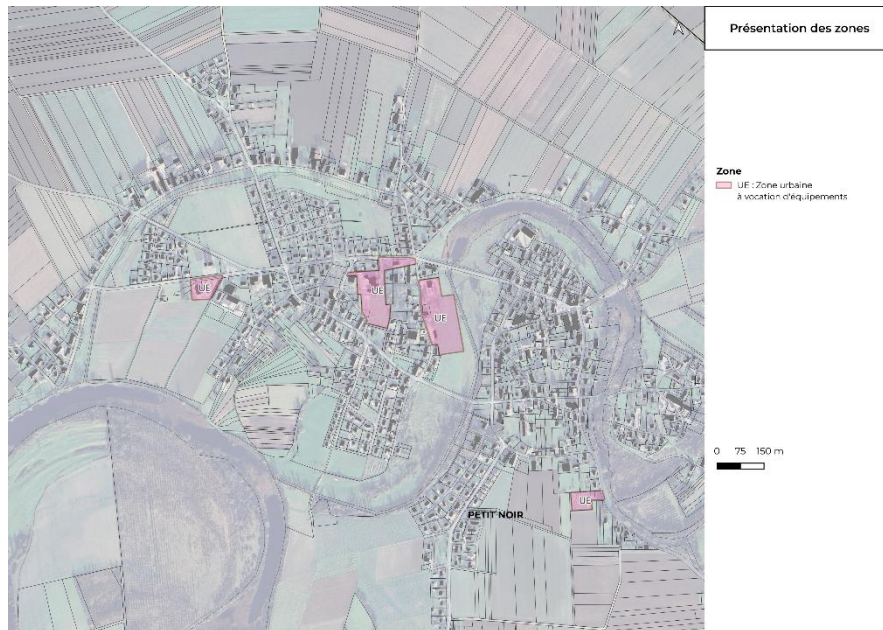


Zone UB - Annoire



La zone UE (urbaine à vocation d'équipements)

La zone UE concerne les secteurs réservés exclusivement à la construction et au fonctionnement d'équipements publics. Le règlement de cette zone autorise uniquement les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et à des services publics. En raison de la nature publique de ces projets, aucune règle spécifique n'est établie concernant l'implantation, le gabarit ou l'apparence des futures constructions, ces dernières étant sous le contrôle et la gestion des autorités publiques.



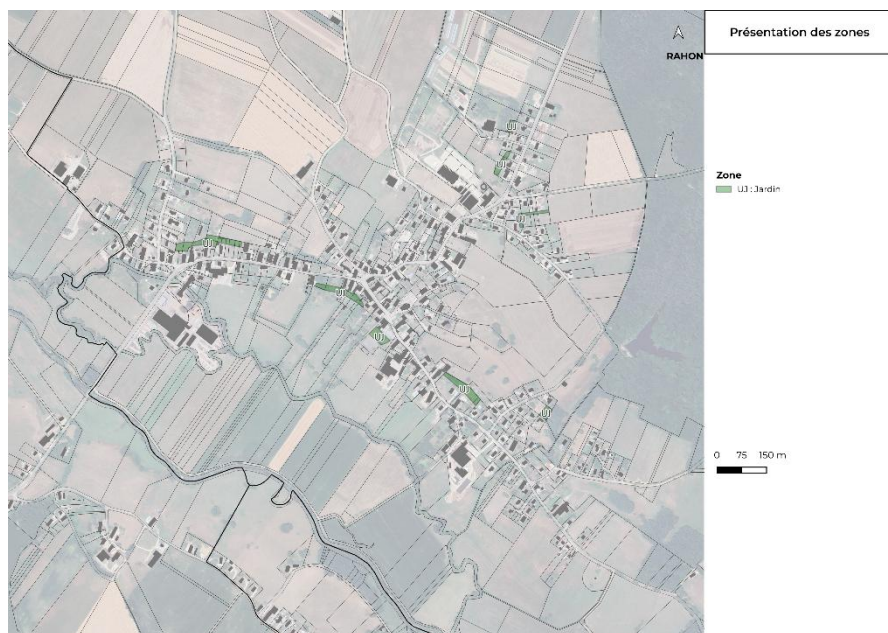
Zone UE – Petit-Noir

La zone UJ (urbaine à vocation de jardins)

La zone Uj correspond à des espaces de jardins et les fonds de parcelles bâties où seule est autorisée l'édification d'annexes à la construction principale de façon à :

- Préserver la forme urbaine dominante : Les constructions en double rideau ne sont pas souhaitées pour préserver les formes urbaines présentes,
- Limiter la multiplication des accès individuels le long des voies
- A prendre en compte les risques naturels notamment inondation et les éléments naturels (tels que des étangs ou mares).

L'objectif étant de valoriser ces fonds de jardin comme milieu naturel ou espace tampon, la construction de logements est interdite, seules les constructions d'annexes et de piscine y sont autorisées. Cette zone couvre de nombreux fonds de jardin se situant en bordure de zone naturelle ou agricole afin de valoriser les abords de la commune par une transition paysagère qualitative et écologique avec les zones agricoles et paysagères, contribuant dans de nombreux secteurs à la trame verte et bleue du territoire.



Zone UJ - Rahon

La zone UX (urbaine a vocation d'activités économiques autorisant l'industrie)

La zone UX est principalement dédiée aux activités économiques et commerciales et s'applique aux sites déjà en activité lors de l'élaboration du PLUi.

Le règlement de la zone UX permet tout type d'activités, à l'exception de l'agriculture et de l'hébergement touristique, cinéma et hôtels.

Les règles d'implantation en zone UX offrent la possibilité d'implanter des constructions en limite de l'emprise publique ou de la voie de desserte, avec un recul minimum de 5 mètres. La hauteur maximale des nouvelles constructions n'est pas limitée. Ces dispositions ont été définies de manière à ne pas entraver le fonctionnement des activités économiques et leurs projets de développement, tout en permettant une utilisation optimale du foncier disponible dans cette zone.



Zone
UX : Activité économique ou commerciale hors industrie

Présentation des zones



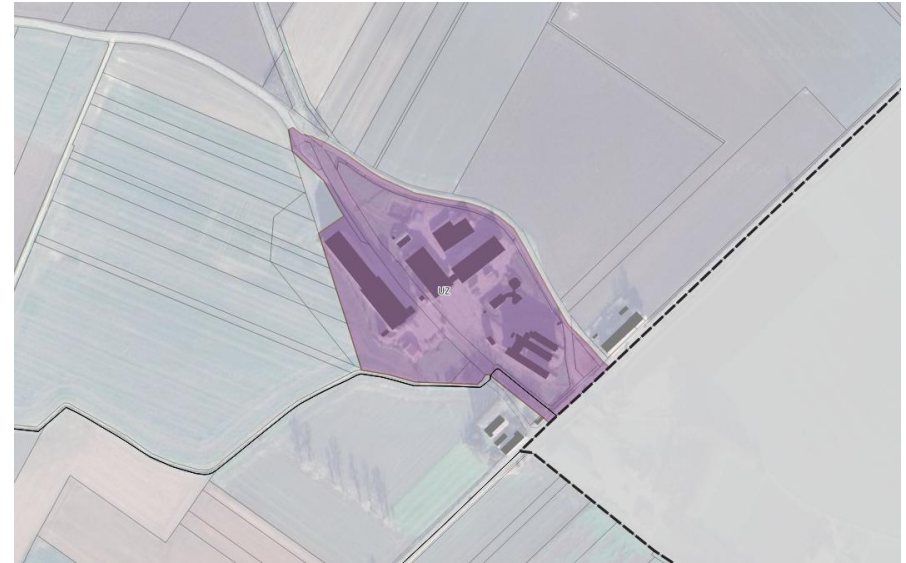
Zone UX – Chaussin

La zone UZ (urbaine a vocation d'activités industrielles)

La zone UZ est principalement dédiée aux activités industrielles et s'applique aux sites déjà en activité lors de l'élaboration du PLUi. Elle concerne une unique zone sur la commune de Saint-Loup, avec la coopérative agricole Intervalle (site SEVESO bas).

Le règlement de la zone UZ permet seulement l'activité industrielle.

Les règles d'implantation en zone UZ offrent la possibilité d'implanter des constructions en limite de l'emprise publique ou de la voie de desserte, avec un recul minimum de 5 mètres. La hauteur maximale des nouvelles constructions n'est pas limitée. Ces dispositions ont été définies de manière à ne pas entraver le fonctionnement des activités économiques et leurs projets de développement, tout en permettant une utilisation optimale du foncier disponible dans cette zone.



Zone UZ – Saint-Loup

La zone à urbaniser (AU)

La zone « AU » est une zone non bâtie qui peut être utilisée à des fins agricoles, ou présenter un caractère naturel ou de friche urbaine. Son ouverture à l'urbanisation vise à répondre aux objectifs de la communauté de communes, tant en termes de développement de l'habitat que de développement économique. Il ne s'agit pas systématiquement d'une extension urbaine, certaines zones AU peuvent être situées au sein de l'enveloppe urbaine, dans des secteurs dont la superficie et l'emplacement ne justifient pas un classement en zone U.

Zone AU et OAP

Chaque zone « AU » est systématiquement régie par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celle-ci détermine les usages et les modes d'occupation du sol au sein de la zone AU, en compatibilité avec les dispositions du règlement et dans le respect des critères définis par l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme.

Les deux types de zones AU dans le PLUi

Le règlement du PLUi prévoit deux types de zones AU, qui se différencient principalement par leurs vocations futures et leurs localisations.

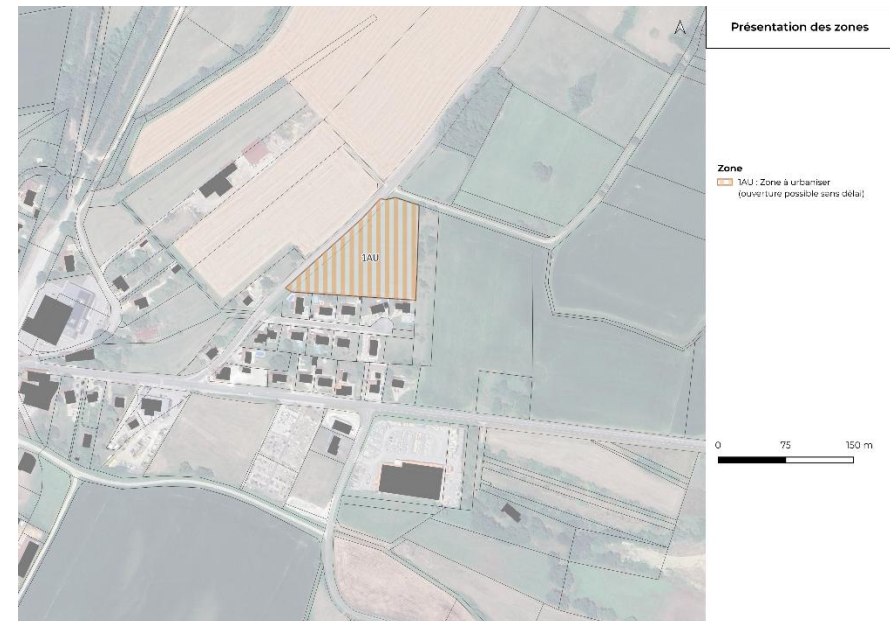
- La zone **1AU**, à vocation habitat
- La zone **1AUE**, à vocation équipements.

La zone 1AU (zone à urbaniser à dominante d'habitat dans la continuité d'une zone à vocation habitat)

La zone 1AU a pour vocation principale l'habitat. Cependant, c'est l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui détermine les usages principaux du site et établit les principes d'aménagement à suivre, qu'il s'agisse d'une opération d'ensemble ou d'aménagements ponctuels. L'OAP doit être compatible au règlement du PLUi applicable aux zones 1AU.

La zone 1AU vise à répondre aux objectifs de production de logements définis par le PADD, en complément des estimations de potentiel foncier constructible en densification (voir document 1A_Diagnostic – Potentiels fonciers). Les OAP encadrant l'urbanisation de ces zones ont été établies pour garantir des principes fondamentaux en matière de paysage, Trame Verte et

Bleue, urbanisme, architecture, stationnement, et prise en compte de l'activité agricole, tout en offrant la possibilité au porteur de projet de soumettre des propositions d'aménagement et d'entamer un dialogue avec la collectivité et ses services.



Zone 1AU - Chaussin

La zone 1AUE (zone à urbaniser à dominante d'équipements)

La zone 1AUE est principalement destinée aux activités touristiques et de loisirs. Cependant, c'est l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit les usages principaux du site et établit les principes d'aménagement à respecter, que ce soit pour une opération d'ensemble ou des aménagements ponctuels. L'OAP doit être compatible au règlement du PLUi applicable aux zones

1AUE. Cette zone 1AUE vise à répondre aux objectifs de développement des activités d'équipements définis par le PADD.



Zone 1AUE – Petit-Noir

La zone agricole (A)

La zone agricole englobe les secteurs dédiés à soutenir l'activité agricole et son développement. Elle n'est pas destinée à accueillir de nouvelles constructions de logements. Cette zone n'a pas pour objectif de favoriser le développement d'activités économiques autres qu'agricoles. La zone « A » a pour objectif de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle autorise principalement la construction de bâtiments nécessaires aux activités agricoles, ainsi que l'évolution des

bâtiments existants, conformément à l'approbation du PLUi. Toutefois, elle ne s'applique pas à la réglementation des pratiques agricoles, domaine qui échappe au champ d'application du PLUi.

Le règlement de la zone A est conçu de manière flexible afin de ne pas restreindre de manière excessive les activités agricoles. L'objectif du PLUi est de favoriser l'évolution de ces activités, en permettant leur diversification et en améliorant leur efficacité. Dans cette optique, les règles d'urbanisme applicables en zone A sont maintenues relativement simples. Par exemple, la hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 12 mètres, une règle établie en concertation avec les exploitants agricoles et la Chambre d'Agriculture du Jura.



Zone A - Annoire

La zone A comprend également un secteur bâti qui répond à la définition des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) selon l'article L.151- 13 du Code de l'urbanisme. Pour ce STECAL, le règlement fixe des conditions précises concernant la hauteur, l'implantation et la densité des constructions, afin de garantir leur intégration harmonieuse dans l'environnement et leur compatibilité avec la préservation du caractère agricole de la zone, conformément aux exigences de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit du secteur Am dédié à l'unité de méthanisation à Saint-Baraing.

- AM ("zone agricole de méthanisation") : secteur correspondant à l'unité de méthanisation à Saint-Baraing, construite en 2018 et mise en service en 2019. Ce secteur fait l'objet d'un STECAL pour identifier une activité économique sur le secteur. L'objectif est d'autoriser les sous-destinations « industrie », « entrepôt » et « bureau » au sein de cette zone afin de permettre la gestion de ce lieu.
- Un agrandissement de l'unité de méthanisation est envisagée afin de faire évoluer cette unité de méthanisation. Une valorisation du biogaz (injection biométhane dans le réseau GRDF) est également en projet. L'installation comprendrait une dalle de stockage, un épurateur biométhane, une chaudière, des locaux sociaux, bureaux et salle de réunion, un bassin de rétention et des ouvrage de stockage de digestat liquide. L'agrandissement serait envisagé sur les parcelles ZB128 et ZB110, d'une superficie totale de 2,07 hectares. Cette extension a fait l'objet d'un passage en Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier.



Zone AM – Saint-Baraing



La zone naturelle (N)

La zone naturelle a pour objectif principal la protection du milieu naturel sur le territoire de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne, ainsi que de ses richesses écologiques et paysagères. Elle préserve la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, en valorisant leur intérêt esthétique, historique ou écologique, notamment en ce qui concerne les exploitations forestières ou les espaces naturels. Sont également classés en zone naturelle les espaces qui ne sont ni urbanisés ni agricoles.

Cette zone vise à soutenir la Trame Verte et Bleue locale en protégeant les réservoirs de biodiversité (boisements, haies, bosquets, mares, zones humides, etc.) et en maintenant les corridors écologiques. Le règlement de la zone N interdit ainsi 19 des 23 sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme, et n'autorise les quatre sous-destinations restantes que sous réserve que les constructions envisagées ne compromettent pas le caractère naturel et paysager des sites, en particulier leur aspect boisé lorsqu'il est présent.

Zone N et STECAL :

La zone N comprend également des secteurs bâtis qui répondent à la définition des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) selon l'article L.151- 13 du Code de l'urbanisme. Pour ces STECAL, le règlement fixe des conditions précises concernant la hauteur, l'implantation et la densité des constructions, afin de garantir leur intégration harmonieuse dans l'environnement et leur compatibilité avec la préservation du caractère naturel ou forestier de la zone, conformément aux exigences de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Ces secteurs sont classés en :

- NS (pour « Naturelle – Hébergements touristiques »), ce qui permet, par exemple, de construire de nouvelles constructions modulables, ne comportant pas d'emprise au sol spécifique et ne nécessitant pas de travaux lourds. Cette zone NS concerne certains projets initiés par des particuliers afin de valoriser le caractère naturel ou le cadre de vie du lieu situés sur le territoire de la Plaine Jurassienne. Les capacités d'accueil des zones NS sont restreintes par le règlement, qui conditionne toute nouvelle construction modulable à son lien direct avec le fonctionnement de l'hébergement touristique, à son intégration harmonieuse dans l'environnement, et à sa compatibilité avec la préservation du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone où elle se situe. Ainsi, la vocation de la zone NS ne se limite pas à la construction de bâtiments modulables et au développement de l'activité touristique, mais vise avant tout à respecter et valoriser le milieu naturel, qui constitue la richesse et l'attractivité essentielles pour les activités de loisirs envisagées (pisciculture).



Zone NS – Saint-Baraing



Zone NS – Neublans-Abergement

- NC pour “naturelle de carrières” située à Molay, destinée à identifier les secteurs du territoire accueillant des activités d’extraction de matériaux. Elle permet d’encadrer la gestion et l’exploitation des carrières existantes, ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement. Les constructions et installations autorisées au sein de cette zone sont limitées aux équipements d’intérêt collectif et aux installations directement liées à l’activité d’extraction et de gestion de la carrière, afin de garantir la poursuite de cette activité tout en maîtrisant son impact sur l’environnement et les espaces naturels et agricoles environnants.



Zone NC – Molay

Organisation des plans de zonage et leur évolution par rapport aux documents d'urbanisme communaux

Le règlement graphique du PLUi se compose de deux plans complémentaires. Le nombre de prescriptions et d'informations affichées étant important, en plus du zonage en lui-même, le choix de la Communauté de Communes s'est porté sur une répartition à travers deux plans.

Le plan n°1 présente le zonage lui-même, comprenant les zones présentées précédemment et les prescriptions relatives aux destinations des constructions, aux usages des sols et aux natures d'activité autorisés ou interdits par le règlement. Le plan de zonage s'accompagne ainsi des bâtiments pouvant changer de destination (L.151-11 du CU) et des périmètres couverts par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 du CU). Le plan sert aussi à matérialiser à titre d'information les constructions existantes à la date d'arrêt du PLUi et qui ne sont pas référencées au cadastre.

Le plan n°2 reprend tout d'abord les limites de zones affichées à travers le premier plan afin de rappeler la ou les zones concernant le secteur observé et les règles qui s'y appliquent. Ce second plan permet ensuite d'afficher les linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, les risques naturels existants sur le territoire intercommunal (inondation, périmètre de PPRI), et de spatialiser les secteurs concernés par l'application des prescriptions exprimées à travers les Dispositions Générales du règlement du PLUi.

Le plan n°2 affiche enfin le patrimoine protégé à travers le règlement au titre des articles L.151-19 et 23 du CU, qu'il s'agisse du patrimoine naturel avec les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (haies, alignements d'arbres, talus, mares, zones humides, espaces boisés), que du patrimoine bâti et architectural

comprenant des éléments ponctuels ou isolés. Ce patrimoine bâti fait l'objet de prescriptions spéciales appliquées à travers l'annexe n°1 du règlement du PLUi. Il est affiché également les sentiers piétonniers / cyclables à préserver (L.151-38 du CU).

B. L'organisation du règlement et son application

La structuration du règlement

La nouvelle forme du règlement

Le règlement du PLUi reprend la nouvelle organisation des règlements de Plans Locaux d'Urbanisme mise en place à la suite de la refonte du Livre 1er du Code de l'urbanisme et la promulgation des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et n°2016-6 du 5 janvier 2016.

Désormais, le règlement du PLUi se distingue de celui des anciens PLU et POS, à commencer par la forme. L'organisation du règlement en 14 articles distincts est remplacée par une structuration autour des trois grandes parties suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité,
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Équipement et réseaux.

Il s'agit davantage d'une réorganisation du règlement plutôt que d'une réelle révolution dans la façon d'écrire la règle. Ce changement ayant avant tout pour but de faciliter la lecture et la compréhension des règles applicables pour le pétitionnaire.

Les évolutions du règlement sur le fond

Désormais, le règlement se réfère obligatoirement à la liste des cinq destinations et des 23 sous-destinations données respectivement par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de

l'urbanisme pour interdire ou autoriser dans chaque zone les constructions, usages des sols et natures d'activités.

La loi Alur du 27 mars 2014 a par ailleurs supprimé la possibilité de réglementer la surface minimum des terrains à bâtir et le coefficient d'occupation du sol, dans l'optique de favoriser la densification urbaine et de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels pour le développement urbain. En application de la loi, le PLUi ne traite donc plus de ces règles, à la différence des précédents documents d'urbanisme communaux. Pour maintenir malgré tout une capacité d'action vis-à-vis de la densité bâtie, la Communauté de Communes Plaine Jurassienne a fait le choix d'appliquer des règles pour le minimum d'espaces libres de pleine terre à conserver à l'échelle de l'unité foncière ou d'un terrain d'opération. Fonctionnant à l'inverse de la traditionnelle règle d'emprise au sol maximale des constructions, cette règle peut permettre soit d'ouvrir la possibilité à la densification urbaine, soit d'assurer le maintien d'espaces non bâtis et donc de limiter la densification de certains secteurs.

La composition du règlement

Une partie écrite allégée et illustrée

Le choix a été fait de réduire le règlement du PLUi au strict nécessaire concernant les règles écrites. La volonté des élus de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne a été de supprimer les phrases trop longues, peu claires et rendant finalement complexe la compréhension de la règle et donc son application.

Les règles jugées trop « mathématiques » n'ont également pas été retenues dans le cadre de l'élaboration du règlement car jugées comme étant parfois difficiles à interpréter et à justifier.

La justification des règles appliquées par le PLUi

La zone urbaine

Le règlement cherche désormais à suivre une application plus directe, en affichant un caractère davantage adapté à l'urbanisme opérationnel et plus à même de favoriser les projets innovants.

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites sont présentées sous forme de tableau de façon que la règle applicable soit synthétique et lisible pour le pétitionnaire.

Pour les règles concernant la volumétrie et l'implantation des constructions s'accompagnent de schémas purement illustratifs et n'ayant pas vocation à faire la règle. L'objectif recherché est celui de la pédagogie autour de règles écrites parfois discutables et sujettes à l'interprétation de chacun.

Partie	Règle du PLUi	Objectifs/justification de la règle
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	Le règlement reprend les cinq destinations et les 23 sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, en déterminant celles qui sont autorisées, avec ou sans conditions particulières, et celles qui sont interdites pour chaque secteur composant la zone urbaine. La présentation sous forme de tableau permet de visualiser plus facilement les destinations autorisées ou interdites en fonction du type de zone urbaine dont il est question. En zones UA, UP et UB, l'objectif est de permettre leur bon fonctionnement, en autorisant la construction et le renouvellement du parc de logement, tout en favorisant une certaine mixité fonctionnelle avec l'implantation de commerces, de services et d'une activité micro-économique à condition que celle-ci soit sans nuisance pour le voisinage, ce qui explique que certaines destinations soient autorisées sous conditions. En zone UE, l'objectif est de limiter l'usage de la zone aux seuls équipements d'intérêt collectif et de services publics. En zone UJ, le but est de préserver ces zones de la nouvelle construction à vocation habitat, et de ne pas engendrer de constructions en second rideau. Seule la construction d'annexe est autorisée. En zone UX et UZ, le but recherché est de soutenir le fonctionnement de l'activité économique et son développement. La distinction entre les deux zones se manifeste à travers ces premières règles. La zone UX autorise les sous-destinations à vocation économique et commerciale tandis que la zone UZ se concentre sur le domaine industriel.

Partie	Règle du PLUI	Objectifs/justification de la règle
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Cette partie du règlement vient préciser les conditions à respecter pour autoriser les sous-destinations qui ont été classées parmi cette catégorie, au niveau de la première partie du règlement. Cette partie vise à s'assurer que les projets menés respectent le caractère et la vocation principale de la zone dans laquelle ils se développent.
Volumétrie et implantation des constructions	Implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique ou aux voies existantes	En zones U, le règlement différencie en fonction de la typologie de la zone et de la volonté politique à mener sur cette zone (favoriser la densification des secteurs, éviter des reculs trop importants et une perte d'espace inutilisable...). En zone UA et UP, les règles définies visent les constructions nouvelles doivent alignées avec au moins une des façades voisines garantissant la continuité visuelle et architecturale (respect des clôtures). En zone UB, la règle obligeant l'implantation des constructions nouvelles et annexes à l'alignement des façades voisines ou en retrait de 5 m avec un élément garantissant la continuité visuelle et architecturale. Aucune règle ne s'applique en zone UE afin de ne pas contraindre la création d'équipements publics dont l'implantation se révèle très variable en fonction des projets et donc pas forcément prévisible. La règle édictée en zones UX et UZ vise avant tout à assurer un certain recul des constructions par rapport à l'emprise publique (5m), de façon à augmenter la visibilité pour les sorties de véhicules de ces zones sur la voie.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En zones U, la règle édictée vise à déterminer un recul adéquat par rapport à la limite de propriété, avec des exigences de retrait variable en fonction de la hauteur des constructions. Aucune règle ne s'applique en zone UE afin de ne pas contraindre la création d'équipements publics dont l'implantation se révèle très variable en fonction des projets et donc pas forcément prévisible.
	Emprise au sol	Ces règles doivent permettre d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour éviter une artificialisation trop importante et parfois irréversible des terres, mais aussi pour favoriser aussi bien la densification urbaine en cas de pourcentage faible que la préservation du cadre de vie et d'espaces de respiration en cas de pourcentage plutôt fort. La distinction des proportions d'espaces libres de pleine terre à préserver tient compte des zones appliquées à travers le plan de zonage.
	Hauteur des constructions	Les règles de hauteur édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti en fonction des secteurs où elles s'implantent. Les différents tissus bâtis et leurs caractéristiques (urbaines, rurales) expliquent la mise en place d'une règle assez générale entre les communes puisque les caractéristiques en hauteur sont similaires. Selon les choix opérés par les élus, la règle appliquée concernant les hauteurs vise soit à favoriser la densification urbaine (essentiellement au niveau des communes les plus

Partie	Règle du PLUi	Objectifs/justification de la règle
		urbaines), soit à conserver un certain cadre de vie recherché par les habitants venu habiter à la campagne et donc au sein des communes rurales du territoire. Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales et à limiter leur usage à celui d'une annexe.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Généralités	Les règles en matière d'aspect extérieur ont pour objectif d'assurer l'intégration des nouvelles constructions, tant paysagère qu'architecturale, notamment concernant l'enduit, les teintes, les toitures, etc.). Dans ces zones, l'inscription de cette règle a pour objectif de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages notamment dans les secteurs à protéger, notamment pour la construction de logements. Le règlement de la zone UP correspondant aux centres anciens des villages traditionnels de la Bresse jurassienne, caractérisés par un bâti rural ancien composé notamment de fermes bressanes, implantées le long des voies et organisées autour de cours ou d'espaces ouverts reprend dans les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des prescriptions émises afin de protéger les caractéristiques des villages bressans (toiture, façade...).
	Façades	Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle locale observée sur les communes de la Plaine Jurassienne, en particulier en zone UA qui correspond aux cœurs bâtis historiques du territoire et qui arborent un caractère architectural bien particulier qu'il convient de préserver en encadrant les types de façades autorisés. L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer. Le règlement du PLUi se veut assez souple à ce sujet, dans le sens où il laisse la possibilité de proposer un projet d'architecture contemporain, à la condition impérative en zone UA et UP que celui-ci respecte parfaitement la zone et ses caractéristiques.
	Toitures	L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en respectant les formes et modes de toitures traditionnellement employés dans la zone où elle s'implante. Le règlement laisse la possibilité de proposer une construction dont la toiture adopterait un style architectural plus original, tout en veillant systématiquement à ce que tout projet suive une bonne intégration architecturale et urbaine. Le règlement renforce ses prescriptions pour les toitures des constructions en zone UA en raison du caractère architectural plus prononcé de cette zone.
	Clôtures	<u>Les clôtures en front de rue</u> Les règles édictées pour les clôtures en front de rue visent à préserver la qualité du front bâti observée en zone urbaine. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non-construction d'un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles. Les éléments de clôtures interdits sont considérés comme dégradant pour le paysage urbain appréciable directement depuis la rue et les espaces publics.

Partie	Règle du PLUi	Objectifs/justification de la règle
		Les prescriptions du règlement en matière de clôtures sont renforcées de façon à ce que toute nouvelle clôture respecte bien les spécificités architecturales de cette zone au caractère ancien et donc aux tons et aspects bien particuliers. <u>Les clôtures en limites séparatives de propriété</u> Les règles édictées pour les clôtures en limites séparatives doivent permettre de garantir l'intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d'ensoleillement qui pourrait intervenir en cas de clôture trop haute. Pour autant, le règlement n'entre pas véritablement dans le détail pour ces clôtures en considérant que celles-ci ne sont, quoiqu'il arrive, pas forcément visibles depuis l'espace public. <u>Les clôtures en fond de parcelle</u> Les clôtures en limite de zone A et N devront faciliter le passage de la microfaune et répondre aux objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	Stationnement	Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone urbaine. Le règlement détermine un nombre minimum de places de stationnement pour chaque destination autorisée en zone urbaine. Pour certaines sous-destinations, le règlement renvoie à l'élaboration d'une étude du besoin en stationnement en fonction des projets qui seront menés durant l'application du PLUi.
Desserte par les voies publiques ou privées	Accès	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	Voirie	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, notamment à travers la définition des largeurs minimales à observer par type de voirie, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Desserte par les réseaux	Eau potable	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
	Eaux usées	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	Eaux pluviales	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public. Ces règles permettent également de répondre aux attentes de documents supra-communaux (SDAGE Rhône Méditerranée, etc.) en matière de gestion des eaux pluviales et de leur traitement à la parcelle.
	Réseaux secs	L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage.

Partie	Règle du PLUi	Objectifs/justification de la règle
		Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions et de répondre aux objectifs d'aménagement numérique du territoire national.

La zone à urbaniser (AU)

Partie	Règle du PLUi	Objectifs/justification de la règle
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	Le règlement reprend les cinq destinations et les 23 sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, en déterminant celles qui sont autorisées, avec ou sans conditions particulières, et celles qui sont interdites pour chaque secteur composant la zone à urbaniser. La présentation sous forme de tableau permet de visualiser plus facilement les destinations autorisées ou interdites en fonction du type de zone à urbaniser dont il est question. En zone 1AU, l'objectif est de permettre leur bon fonctionnement, en autorisant la construction et le renouvellement du parc de logement, tout en favorisant une certaine mixité fonctionnelle avec l'implantation de commerces, de services et d'une activité micro-économique à condition que celle-ci soit sans nuisance pour le voisinage, ce qui explique que certaines destinations soient autorisées sous conditions. En zone 1AUE, l'objectif est de limiter l'usage de la zone aux seuls équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Concernant les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques, les différentes zones AU doivent se reporter aux dispositions applicables des zones U qui les concernent. Il en va de même pour les équipements et réseaux.



La zone agricole (A)

Partie	Règle du PLUi	Objectifs/justification de la règle
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	Le règlement reprend les cinq destinations et les 23 sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, en déterminant celles qui sont autorisées, avec ou sans conditions particulières, et celles qui sont interdites pour chaque secteur composant la zone urbaine. La présentation sous forme de tableau permet de visualiser plus facilement les destinations autorisées ou interdites en fonction du type de zone dont il est question. L'objectif est de permettre en zone A le bon fonctionnement de l'activité agricole et forestière, en autorisant la construction de manière encadrée de logements en lien direct avec l'activité agricole, et tout en favorisant un éventuel développement d'activités connexes, telles que le commerce et la vente direct à la ferme. Ce développement se doit toutefois de demeurer encadré, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques. Celles-ci concernent en particulier le logement, qui doit rester directement nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole et s'implanter à une distance raisonnable des sites d'exploitation (100m maximum), de manière à éviter le « mitage » de l'espace agricole. La zone AM est destinée à identifier les secteurs accueillant une activité de production d'énergie par méthanisation. Ce zonage spécifique permet d'encadrer l'implantation et le fonctionnement des installations nécessaires à cette activité, ainsi que les constructions et équipements directement liés à leur exploitation. La création de cette zone vise à accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire tout en encadrant leur localisation et leur insertion dans l'environnement agricole et paysager.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Cette partie du règlement vient préciser les conditions à respecter pour autoriser les sous-destinations qui ont été classées parmi cette catégorie au niveau de la première partie du règlement. Ces règles visent à interdire toute forme d'activité et d'occupation du sol qui ne seraient pas compatibles avec le fonctionnement de l'activité agricole et forestière. Le règlement doit par ailleurs permettre à l'activité agricole de se diversifier.
Volumétrie et implantation des constructions	Implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique ou aux voies existantes	La règle édictée doit permettre d'assurer une implantation des constructions qui s'inscrit en cohérence avec celle des constructions déjà existantes. Le recul imposé de 5m minimum par rapport à l'emprise publique et de 25m minimum par rapport à l'emprise publique d'une voie départementale a également pour objectif de favoriser le stationnement des véhicules sur l'espace privé. La règle édictée en zone A uniquement doit permettre d'éviter une sortie directe des engins agricoles sur la voie publique.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En zone A, l'interdiction d'implanter un bâtiment sur une limite séparative et d'observer un recul minimum de 5m s'expliquent par le fait que les engins et véhicules agricoles doivent pouvoir manœuvrer à leur guise autour des constructions. Par ailleurs, cette règle trouve sa justification à travers la volonté de limiter l'impact des nuisances liées à l'activité agricole sur les constructions voisines.

		Le recul de 5m minimum imposé pour les constructions à vocation d'habitat tient compte du fait que les parcelles de la zone agricole sont généralement de taille suffisante permettant d'éviter qu'une habitation vienne s'implanter directement en limite de la parcelle voisine. Cette règle vise ainsi à limiter l'impact d'une construction nouvelle sur la parcelle voisine en matière d'ensoleillement et de respect de l'intimité. Elle doit également permettre d'assurer qu'une habitation ne viendra pas s'implanter directement en limite d'une parcelle agricole et limitera dès lors son impact sur le plan paysager et s'exposera moins aux nuisances éventuellement générées par l'activité agricole.
	Emprise au sol	La zone A n'est pas concernée par l'application de cette règle afin de ne pas contraindre l'activité agricole dans son fonctionnement. Cependant, l'extension des logements existants est règlementée (50m ²) ainsi que les annexes (40m ² par unité foncière) pour limiter le phénomène de « agrandissement puis division en logements » ayant une conséquence négative sur les réseaux (capacité). Toutefois, cette règle permet de faire évoluer les constructions au fil projets des propriétaires. La surface maximale pour les annexes tend vers la surface moyenne des dépendances observée en campagne. La distance et la surface permettent aux futures annexes de s'inscrire dans le tissu bâti existant sans pour autant engendrer un mitage et une dispersion des annexes (20 m maxi). L'emprise au sol est limitée en zone AM à 60%, comme validé par la CDPENAF, lors de l'examen du projet.
	Hauteur des constructions	Les règles de hauteurs édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti en fonction des secteurs où elles s'implantent. En zone A, la hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 15m, ce qui doit permettre à la fois de préserver les paysages tout en laissant suffisamment de possibilités à l'activité agricole pour fonctionner et se développer. La règle de hauteur appliquée sur les hameaux de la zone agricole doit permettre une préservation du paysage bâti et une bonne intégration des constructions d'habitations nouvelles. Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales et à limiter leur usage à celui d'une annexe. En zone Am, la hauteur maximale est de 12m.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Généralités	Les règles en matière d'aspect extérieur ont pour objectif d'assurer l'intégration des nouvelles constructions, tant paysagère qu'architecturale, notamment concernant l'enduit, les teintes, les toitures, etc.). Dans ces zones, l'inscription de cette règle a pour objectif de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages notamment dans les secteurs à protéger, notamment pour la construction de logements.
	Façades	Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Jura observée sur les communes de la Plaine Jurassienne. L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer. Le règlement du PLUi se veut assez souple à ce sujet, dans le sens où il laisse la possibilité de proposer un projet d'architecture contemporain.
	Toitures	Concernant les toitures des constructions agricoles, le règlement renvoie à l'application des principes généraux exposés en en-tête, de façon à ne pas contraindre l'activité agricole avec des

		règles architecturales trop précises, mais simplement de veiller à ce que les constructions agricoles ne dénaturent pas le paysage. L'enjeu est que toute nouvelle construction non agricole s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en respectant les formes et modes de toiture traditionnellement employés dans le secteur où elle s'implante. Le règlement laisse la possibilité de proposer une construction dont la toiture adopterait un style architectural plus original, tout en veillant systématiquement à ce que tout projet suive une bonne intégration architecturale et urbaine.
	Clôtures	Les règles édictées pour les clôtures doivent permettre de garantir l'intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d'ensoleillement qui pourrait intervenir en cas de clôture trop haute. Pour autant, le règlement n'entre pas véritablement dans le détail pour ces clôtures en considérant que celles-ci ne sont, quoiqu'il arrive, pas forcément visibles depuis l'espace public. Les murs pleins, murs bahuts et tout type de clôture « opaque » sont interdits de façon à faciliter le passage de la micro-faune et de répondre aux objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	Stationnement	Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone agricole. Ces règles sont avant tout détaillées concernant les constructions à vocation d'habitation. Plutôt que de déterminer un nombre minimum de places de stationnement pour chaque destination autorisée en zone agricole, le règlement renvoie à l'élaboration d'une étude du besoin en stationnement en fonction des projets qui seront menés durant l'application du PLUi.
Desserte par les voies publiques ou privées	Accès	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	Voirie	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, notamment à travers la définition des largeurs minimales à observer par type de voirie, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Desserte par les réseaux	Eau potable	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
	Eaux usées	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	Eaux pluviales	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public. Ces règles permettent également de répondre aux attentes de documents supra-communaux (SDAGE Rhône-Méditerranée, etc.) en matière de gestion des eaux pluviales et de leur traitement à la parcelle.
	Réseaux secs	L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions et de répondre aux objectifs d'aménagement numérique du territoire national.



La zone naturelle (N)

Partie	Règle du PLUi	Objectifs/justification de la règle
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Destinations et sous-destinations autorisées et interdites	Le règlement reprend les cinq destinations et les 23 sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, en déterminant celles qui sont autorisées, avec ou sans conditions particulières, et celles qui sont interdites pour chaque secteur composant la zone naturelle. La présentation sous forme de tableau permet de visualiser plus facilement les destinations autorisées ou interdites en fonction du type de zone dont il est question. L'objectif de la zone naturelle et de ses sous-secteurs est avant tout de protéger le milieu naturel et ses ressources paysagères et écologiques en interdisant davantage de constructions que dans les autres zones du PLUi. La construction de logements nouveaux est interdite en zone N car ce n'est tout simplement pas la vocation de la zone d'accueillir de nouveaux habitants. Dans cette zone, la priorité est encore une fois donnée à la protection du milieu naturel. Les activités agricoles et forestières sont autorisées, à condition de respecter le milieu naturel dans lequel elle s'implante. La zone NS (pour « Naturelle touristique ») permet, par exemple, de construire de nouvelles constructions modulables, ne comportant pas d'emprise au sol spécifique et ne nécessitant pas de travaux lourds. Cette zone NS concerne certains projets initiés par des particuliers afin de valoriser le caractère naturel ou le cadre de vie du lieu situés sur le territoire de la Plaine Jurassienne. Les capacités d'accueil des zones NS sont restreintes par le règlement, qui conditionne toute nouvelle construction modulable à son lien direct avec le fonctionnement de l'hébergement touristique, à son intégration harmonieuse dans l'environnement, et à sa compatibilité avec la préservation du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone où elle se situe. Ainsi, la vocation de la zone NS ne se limite pas à la construction de bâtiments modulables et au développement de l'activité touristique, mais vise avant tout à respecter et valoriser le milieu naturel, qui constitue la richesse et l'attractivité essentielles pour les activités de loisirs envisagées (pisciculture). La zone NC est destinée à identifier les secteurs du territoire accueillant des activités d'extraction de matériaux. Elle permet d'encadrer la gestion et l'exploitation des carrières existantes, ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement. Les constructions et installations autorisées au sein de cette zone sont limitées aux équipements d'intérêt collectif et aux installations directement liées à l'activité d'extraction et de gestion de la carrière, afin de garantir la poursuite de cette activité tout en maîtrisant son impact sur l'environnement et les espaces naturels et agricoles environnants.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Cette partie du règlement vient préciser les conditions à respecter pour autoriser les sous-destinations qui ont été classées parmi cette catégorie au niveau de la première partie du règlement. La zone N n'a pas pour vocation de développer l'activité agricole, ce qui explique la surface d'emprise au sol limitée pour des constructions agricoles qui doivent être des constructions légères dans cette zone. Le règlement interdit par ailleurs toute construction qui entraînerait une imperméabilisation du sol irréversible, ce qui rappelle que la zone N doit bel et bien rester à l'état naturel.

		Ces règles visent à interdire toute forme d'activité et d'occupation du sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère naturel de la zone.
Volumétrie et implantation des constructions	Implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique ou aux voies existantes	La règle édictée doit permettre d'assurer une implantation des constructions qui s'inscrit en cohérence avec celle des constructions déjà existantes. Le recul imposé de 5m minimum par rapport à l'emprise publique a également pour objectif de favoriser le stationnement des véhicules sur l'espace privé. En zone N uniquement, la règle de recul minimum de 10m doit permettre d'éviter une sortie directe des véhicules sur une route départementale, pour des questions de sécurité routière.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Le recul de 3m minimum imposé pour les constructions à vocation d'habitat tient compte du fait que les parcelles de la zone naturelle sont généralement de taille suffisante permettant d'éviter qu'une habitation vienne s'implanter directement en limite de la parcelle voisine. Cette règle vise ainsi à limiter l'impact d'une construction nouvelle sur la parcelle voisine en matière d'ensoleillement et de respect de l'intimité. Elle doit également permettre d'assurer qu'une habitation ne viendra pas s'implanter directement en limite d'une parcelle agricole ou boisée et limitera dès lors son impact sur le plan paysager et sur le fonctionnement du milieu naturel, et s'exposera également moins aux nuisances éventuellement générées par l'activité agricole ou forestière.
	Emprise au sol	L'extension des logements existants est règlementée (50m ²) ainsi que les annexes (40m ² par unité foncière) pour limiter le phénomène de « agrandissement puis division en logements » ayant une conséquence négative sur les réseaux (capacité). Toutefois, cette règle permet de faire évoluer les constructions au fil projets des propriétaires. La surface maximale pour les annexes tend vers la surface moyenne des dépendances observée en campagne. La distance et la surface permettent aux futures annexes de s'inscrire dans le tissu bâti existant sans pour autant engendrer un mitage et une dispersion des annexes (20 m maxi).
	Hauteur des constructions	Les règles de hauteur édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti en fonction des secteurs où elles s'implantent. Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales et à limiter leur usage à celui d'une annexe.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Généralités	Les règles en matière d'aspect extérieur ont pour objectif d'assurer l'intégration des nouvelles constructions, tant paysagère qu'architecturale, notamment concernant l'enduit, les teintes, les toitures, etc.). Dans ces zones, l'inscription de cette règle a pour objectif de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages notamment dans les secteurs à protéger, notamment pour la construction de logements.
	Façades	Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle du Jura observée sur les communes de la Plaine Jurassienne.

		L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer. Le règlement du PLUi se veut assez souple à ce sujet, dans le sens où il laisse la possibilité de proposer un projet d'architecture contemporain.
	Toitures	L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en respectant les formes et modes de toiture traditionnellement employés dans le secteur où elle s'implante. Le règlement laisse la possibilité de proposer une construction dont la toiture adopterait un style architectural plus original, tout en veillant systématiquement à ce que tout projet suive une bonne intégration architecturale et urbaine.
	Clôtures	Les règles édictées pour les clôtures doivent permettre de garantir l'intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d'ensoleillement qui pourrait intervenir en cas de clôture trop haute. Pour autant, le règlement n'entre pas véritablement dans le détail pour ces clôtures en considérant que celles-ci ne sont, quoiqu'il arrive, pas forcément visibles depuis l'espace public. Les murs pleins, murs bahuts et tout type de clôture « opaque » sont interdits de façon à faciliter le passage de la micro-faune et de répondre aux objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	Stationnement	Plutôt que de déterminer un nombre minimum de places de stationnement pour chaque destination autorisée en zone naturelle, le règlement renvoie à l'élaboration d'une étude du besoin en stationnement en fonction des projets qui seront menés durant l'application du PLUi.
Desserte par les voies publiques ou privées	Accès	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	Voirie	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, notamment à travers la définition des largeurs minimales à observer par type de voirie, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Desserte par les réseaux	Eau potable	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
	Eaux usées	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	Eaux pluviales	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public. Ces règles permettent également de répondre aux attentes de documents supra-communaux (SDAGE Rhône-Méditerranée, etc.) en matière de gestion des eaux pluviales et de leur traitement à la parcelle.
	Electricité, téléphone, réseaux numériques	L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions et de répondre aux objectifs d'aménagement numérique du territoire national.

3. Justification des choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

A. Présentation des OAP sectorielles du PLUi

Rappel réglementaire

Comme défini par l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17».

L'article L.151-7 du Code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Description et contenu d'une OAP

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est l'outil le plus opérationnel du Plan Local d'Urbanisme. A travers l'OAP, la Communauté de Communes peut encadrer de façon plus ou moins précise l'aménagement d'un secteur dont les caractéristiques (emplacement, superficie, desserte par les voies et réseaux, etc.) en font un secteur stratégique pour le développement du territoire et pour la création d'habitat, d'activités économiques ou encore d'équipements. Le degré de précision de l'OAP est décidé par la Communauté de Communes elle-même, selon ses attentes et ses objectifs pour le devenir du site concerné et selon sa volonté ou non de veiller à ce que le futur porteur de projet tienne compte de principes incontournables pour l'aménagement du site.

Il n'existe pas de limite géographique à l'application d'une OAP. Celle-ci peut tout aussi bien couvrir de vastes secteurs, comme une parcelle de taille restreinte. Tout dépend en fait des objectifs qui accompagnent la création d'une OAP. Dans tous les cas, une OAP s'applique sur un périmètre précis, matérialisé sur le plan de zonage. Une OAP peut, comme cela vient d'être vu, être définie pour encadrer une future opération d'aménagement. Mais elle peut aussi s'appliquer pour des raisons de protection paysagère ou patrimoniale. Avec sa faculté de s'adapter facilement au secteur sur lequel elle s'applique, l'OAP offre la possibilité de définir des règles plus précises que le règlement du PLUi.

L'OAP s'organise en deux parties : l'une écrite et l'autre schématique. La partie écrite énonce les règles d'aménagement ou de protection/valorisation paysagère ou patrimoniale à respecter à l'intérieur de son périmètre d'application. Le schéma vient quant à lui matérialiser et spatialiser les éléments constituant la partie écrite, en les dessinant sur le secteur couvert par l'OAP. Le schéma n'a pas vocation à faire la règle, dans le sens où il applique avant tout des principes qui demeurent plus ou moins ajustables en fonction des points de vue de chacun. Pour autant, toute intervention sur le secteur couvert devra être compatible avec les principes portés par l'OAP, qu'il s'agisse des règles écrites, comme des informations portées par le schéma. Ces principes ne pourront en aucun cas être ignorés puisque l'OAP est un document opposable aux tiers.

Les OAP du PLUi de la communauté de commune de la Plaine Jurassienne

La liste des OAP appliquées à travers le PLUi :

OAP à vocation habitat

N°	Commune	Nom	Superficie totale
1	Annoire	Rues Constant Chevillon / picot	0,87 ha
2	Annoire	Rue de la Motte	0,20 ha
3	Annoire	Rue de Chalon	0,29 ha
4	Annoire	Rue de Petit-Noir	0,38 ha
5	Annoire	Le Verger	0,49 ha
6	Asnans-Beauvoisin	Route de Lons-le-Saunier	0,90 ha
7	Asnans-Beauvoisin	Chemin de la Fraisière	0,71 ha
8	Asnans-Beauvoisin	Rue Cresson	0,45 ha
9	Chaînée-des-Coupis	Rue du Muguet	0,45 ha
10	Chaussin	Rue Saint-Baraing	0,92 ha
11	Chaussin	Rue de la Malange	0,25 ha
12	Chaussin	Faubourg-Saint-Jacques	0,51 ha
13	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse-ouest	0,33 ha
14	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse-est	0,51 ha
15	Molay	Rues Louis Pasteur et de la Gevry	2,10 ha
16	Neublans-Abergement	Rue de la Poste	0,40 ha
17	Petit-Noir	Rue du Creux à Mottet	0,88 ha
18	Petit-Noir	Rue de l'Eglise	0,79 ha
19	Petit-Noir	Rue des Terreaux	0,44 ha
20	Petit-Noir	Rue de la Malande	0,56 ha
21	Rahon	Rue de la Rappe	0,34 ha
22	Tassenières	Route de Lons	0,49 ha

23	Tassenières	Route du 19 mars 1962	0,25 ha
-----------	--------------------	------------------------------	----------------

OAP à vocation équipement

N°	Commune	Nom	Superficie totale
24	Petit-Noir	Rue des Grandes Courvées	1,74 ha

OAP à vocation économie

N°	Commune	Nom	Superficie totale
25	Annoire	Route nationale	1,94 ha



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Localisation des OAP - PLUi Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne

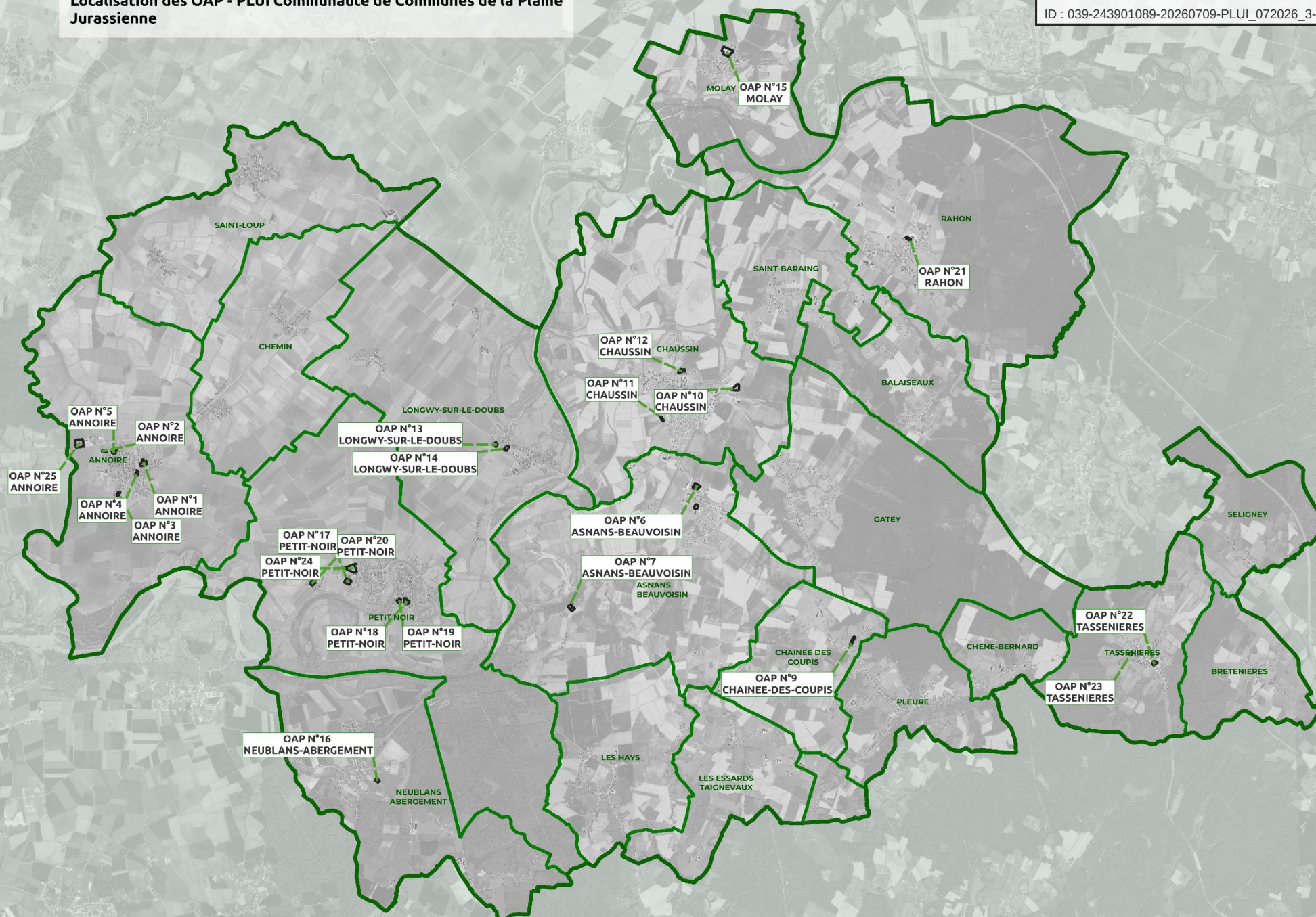
Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le



ID : 039-243901089-20260709-PLUi_072026_3-AU



0

3 000

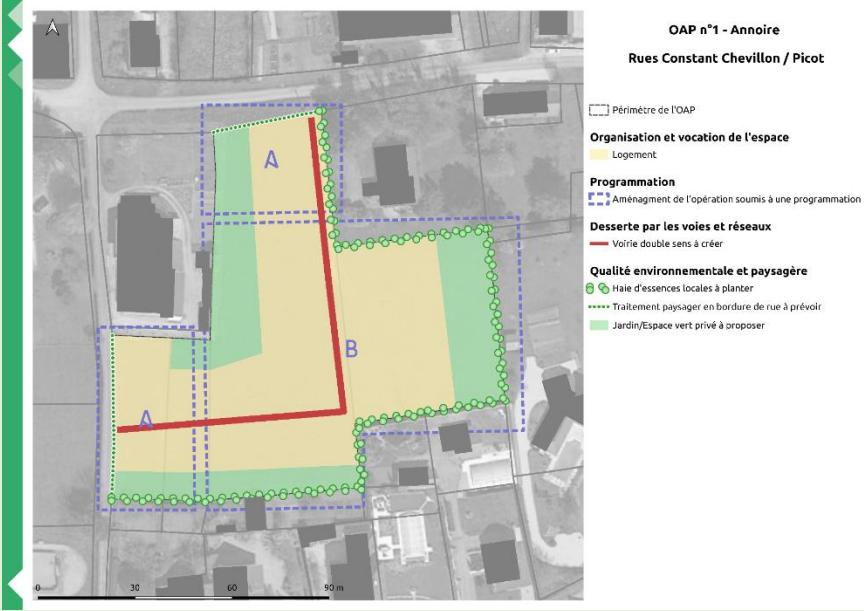
6 000

9 000 m

B. Justification de l'élaboration des OAP du PLUi

Les OAP à vocation d'habitat ont été définies pour permettre de répondre aux objectifs du PADD en matière de production de logements.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
1	Annoire	Rues Constant Chevillon / picot	L'OAP, située dans le bourg d'Annoire, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg d'Annoire à travers la création de logements, dont une partie avec une volonté de diversifier la typologie de logements en adoptant des logements plus petits, ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en densification situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée d'Annoire. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel ainsi que le stationnement visiteur au regard de sa superficie et de sa localisation. Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue Constant Chevillon et la rue de Picot. Un système de bouclage entre les deux accès est demandé. La programmation liée à ce site, notamment par rapport aux objectifs de mobilité permettra aux parcelles situées derrière de ne pas être enclavé par un aménagement en front de rue. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU).

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.  OAP n°1 - Annoire Rues Constant Chevilhon / Picot - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Logement Programmation - Aménagement de l'opération soumis à une programmation Desserte par les voies et réseaux - Voie double sens à créer Qualité environnementale et paysagère - Haie d'essences locales à planter - Traitement paysager en bordure de rue à prévoir - Jardin/Espace vert privé à proposer
2		Rue de la Motte	L'OAP, située dans le bourg d'Annoire, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but d'optimiser ce secteur en extension à travers la création de logements, ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les</i>



N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			<i>typologies d'habitat</i>). De plus, cette extension est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en extension situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 14 logements/ha. Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Celui-ci répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg plutôt que dans les hameaux. L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement, en réglementant les logements individuels. Celle-ci ne définit cependant pas de stationnement visiteur au regard de sa localisation et de son contenu en matière de logements. Un accès direct et mutualisé depuis la rue de la Motte est à prévoir. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
3		Rue de Chalon	L'OAP, située dans le bourg d'Annoire, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but d'optimiser ce secteur en extension à travers la création de logements, ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, cette extension est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en extension situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 14 logements/ha. Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Celui-ci répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg plutôt que dans les hameaux. L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement, en réglementant les logements individuels. Celle-ci ne définit cependant pas de stationnement visiteur au regard de sa localisation et de son contenu en matière de logements. Un accès direct et mutualisé depuis la rue de Chalon est à prévoir. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			OAP n°3 - Annoire Rue de Chalon Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace Logement Programmation Aménagement de l'opération soumis à une programmation Desserte par les voies et réseaux Accès direct aux constructions à mutualiser Qualité environnementale et paysagère Traitement paysager en bordure de rue à prévoir Haie d'essences locales à planter Jardin/Espace vert privé à proposer

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
4		Rue de Petit-Noir	L'OAP, située dans le bourg d'Annoire, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg d'Annoire à travers la création de logements pour répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en densification situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée d'Annoire. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Cependant, aucun règlement n'est défini pour le stationnement visiteur. Un accès direct et mutualisé depuis la rue du Manoir est à prévoir. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			OAP n°4 - Annoire Rue de Petit-Noir - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Logement Desserte par les voies et réseaux - Accès direct aux constructions à mutualiser Qualité environnementale et paysagère - Haie à préserver voire à renforcer - Muret à conserver

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
5		Le Verger	L'OAP, située dans le bourg d'Annoire, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg d'Annoire à travers la création de logements pour répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en densification situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée d'Annoire. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Cependant, aucun règlement n'est défini pour le stationnement visiteur. Un accès depuis l'Allée du Verger est à prévoir. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles, et en mentionnant le PPRI en vigueur. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			OAP n°5 - Annoire Le Verger Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace Logement Espace public à créer Desserte par les voies et réseaux Voirie double sens à créer Qualité architecturale Sens de faîtage à privilégier Qualité environnementale et paysagère Haie d'essences locales à planter Jardin/Espace vert à proposer

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
6	Asnans-Beauvoisin	Route de Lons-le-Saunier	L'OAP, située dans le bourg d'Asnans-Beauvoisin, doit permettre un aménagement de ce site dans le but d'optimiser ce secteur en extension à travers la création de logements locatifs/collectifs, ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, cette extension est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en extension situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 14 logements/ha. Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Celui-ci répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg plutôt que dans les hameaux. L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement, en réglementant les logements individuels. Celle-ci définit également le stationnement visiteur au regard de sa localisation et de sa superficie. Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la route de Lons-le-Saunier. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). Une étude zones humides a été réalisé sur ce secteur et a déterminé une prise en compte de ces éléments sur le secteur. L'OAP fait, par conséquent, apparaitre certaines prescriptions que le porteur de projet doit prendre en compte. La notion de risque apparait ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d’assurer le respect des réglementations en vigueur. OAP n°6 - Asnans-Beauvoisin Route de Lons-le-Saunier - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Logement Desserte par les voies et réseaux - Voirie double sens à créer Qualité architecturale - Sens de faîtage à privilégier Qualité environnementale et paysagère - Haie à préserver voire à renforcer - Haie d'essences locales à planter - Traitement paysager en bordure de rue à prévoir - Jardin/Espace vert à proposer - Zones humides

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
7	Asnans-Beauvoisin	Chemin de la Fraisière	L'OAP, située au sein du hameau de la Fraisière, en continuité des constructions récentes, doit permettre un aménagement de ce site dans le but d'optimiser ce secteur en extension à travers la création de logements, ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, cette extension est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en extension situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 14 logements/ha. Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement, en réglementant les logements individuels. Celle-ci ne définit pas de réglementation concernant le stationnement visiteur au regard de sa localisation et de sa superficie. L'opération nécessite la création d'accès pour les constructions. Des accès mutualisés sont à prévoir depuis le chemin de la Fraisière. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). Une étude zones humides a été réalisé sur ce secteur et a déterminé une prise en compte de ces éléments sur le secteur. L'OAP fait, par conséquent, apparaître certaines prescriptions que le porteur de projet doit prendre en compte. La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			 OAP n°7 - Asnans-Beauvoisin Chemin de la Fraisière - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Logement - Espace public à créer Programmation - Aménagement de l'opération soumis à une programmation Desserte par les voies et réseaux - Accès direct aux constructions à proposer - Accès direct aux constructions à mutualiser Qualité architecturale - Sens de faîtage à privilégier Qualité environnementale et paysagère - Haie d'essences locales à planter - Jardin/Espace vert à proposer - Zones humides
8	Asnans-Beauvoisin	Rue Cresson	L'OAP, située dans le bourg d'Asnans-Beauvoisin, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg d'Asnans-Beauvoisin à

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			travers la création de logements pour répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en densification situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée d'Asnans-Beauvoisin. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Cependant, aucun règlement n'est défini pour le stationnement visiteur. L'opération nécessite la création d'accès pour les constructions. Des accès mutualisés sont à prévoir depuis la rue Cresson. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			 OAP n°8 - Asnans-Beauvoisin Rue Cresson - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Logement Desserte par les voies et réseaux - Chemin piéton à créer - Accès direct aux constructions à mutualiser Qualité architecturale - Sens de faîtage à privilégier Qualité environnementale et paysagère - Haie d'essences locales à planter - Traitement paysager en bordure de rue à prévoir - Jardin/Espace vert à proposer - Zones humides

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
9	Chaînée-des-Coups	Rue du Muguet	L'OAP, située dans le bourg de Chaînée-des-Coups, doit permettre un aménagement de ce site dans le but d'optimiser ce secteur en extension à travers la création de logements, ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, cette extension est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en extension situé dans un autre pôle soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Celui-ci répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg plutôt que dans les hameaux. L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement, en réglementant les logements individuels. Celle-ci ne définit cependant pas le stationnement visiteur au regard de sa localisation et de sa structuration. Un accès direct et mutualisé depuis la rue du Muguet est à prévoir. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). Une étude zones humides a été réalisé sur ce secteur et a déterminé une prise en compte de ces éléments sur le secteur. L'OAP fait, par conséquent, apparaître certaines prescriptions que le porteur de projet doit prendre en compte. La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			OAP n°9 - Chaînée-des-Coupis Rue du Muguet Périimètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace Logement Qualité architecturale Sens de faitage à privilégier Qualité environnementale et paysagère Haie d'essences locales à planter Traitement paysager en bordure de rue à prévoir Jardin/Espace vert à proposer Zones humides

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
10	Chaussin	Rue Saint-Baraing	L'OAP, située dans le bourg de Chaussin, doit permettre un aménagement de ce site dans le but d'optimiser ce secteur en extension à travers la création de logements, dont une partie avec une volonté de diversifier la typologie de logements en adoptant des logements plus petits ou sociaux (6 logements groupés proposés), ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, l'extension est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en extension situé au sein de la ville-centre soit 16 logements/ha. Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Celui-ci répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg plutôt que dans les hameaux. L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement, en réglementant les logements individuels. Celle-ci définit la réglementation en matière de stationnement visiteur au regard de sa localisation et de sa superficie. Au sud du site, les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue de Saint-Baraing. Une voie à double sens est à proposer. (Voirie double sens à créer). Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). Une étude zones humides a été réalisé sur ce secteur et a déterminé une prise en compte de ces éléments sur le secteur. L'OAP fait, par conséquent, apparaître certaines prescriptions que le porteur de projet doit prendre en compte. La notion de risque apparait ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d’assurer le respect des réglementations en vigueur.  OAP n°10 - Chaussin Rue Saint-Baraïng Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace Logement Espace public à créer Programmation Aménagement de l'opération soumis à une programmation Desserte par les voies et réseaux — Voirie double sens à créer ➔ Accès direct aux constructions à mutualiser Qualité environnementale et paysagère x Ru à préserver x Haie d'essences locales à planter ----- Traitement paysager en bordure de rue à prévoir Jardin/Espace vert à proposer Zones humides

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
11	Chaussin	Rue de la Malange	L'OAP, située au sud du bourg de Chaussin, doit permettre un aménagement de ce site dans le but d'optimiser ce secteur en extension à travers la création de logements, dont une partie avec une volonté de diversifier la typologie de logements en adoptant des logements plus petits, ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, l'extension est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en extension situé au sein de la ville-centre soit 16 logements/ha. Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Celui-ci répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg plutôt que dans les hameaux. L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement, en réglementant les logements individuels. Celle-ci ne définit cependant pas la réglementation en matière de stationnement visiteur au regard de sa localisation et de sa superficie. Un ou deux accès directs et mutualisés depuis la rue de la Malange sont à prévoir. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles et en mentionnant le PPRI en vigueur. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			 OAP n°11 - Chaussin Rue de la Malange  Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace  Logement Programmation  Aménagement de l'opération soumis à une programmation Desserte par les voies et réseaux  Accès direct aux constructions à mutualiser Qualité architecturale  Sens de faîtage à privilégier Qualité environnementale et paysagère  Haie d'essences locales à planter  Jardin/Espace vert à proposer

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
12	Chaussin	Faubourg-Saint-Jacques	L'OAP, située dans le bourg de Chaussin, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg de Chaussin à travers la création de logements, dont une partie avec une volonté de diversifier la typologie de logements en adoptant des logements plus petits, ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en densification situé au sein de la ville-centre soit 14 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Chaussin. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Cependant, aucun règlement n'est défini pour le stationnement visiteur. Un accès depuis la rue du Faubourg-Saint-Jacques au nord de l'opération est à prévoir. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles et en mentionnant le PPRI en vigueur. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			 OAP n°12 - Chaussin Faubourg Saint-Jacques - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Logement Desserte par les voies et réseaux - Voirie double sens à créer Qualité environnementale et paysagère - Haie d'essences locales à planter - Traitement paysager en bordure de rue à prévoir - Jardin/Espace vert à proposer



N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
13	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse-ouest	L'OAP, située dans le bourg de Longwy-sur-le-Doubs, doit permettre un aménagement de ce site dans le but d'optimiser ce secteur en extension à travers la création de logements, ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, cette extension est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en extension situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 14 logements/ha. Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Celui-ci répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg plutôt que dans les hameaux. L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement, en réglementant les logements individuels. Celle-ci ne définit cependant pas de réglementation concernant le stationnement visiteur au regard de sa localisation et de sa superficie. La rue de la Lisse permet d'accéder au site. Pour accéder aux futures constructions, des accès peuvent être mutualisés depuis la rue de la Lisse, tel que reporté au schéma d'aménagement. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles et en mentionnant le PPRi en vigueur. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			OAP n°13 - Longwy-sur-le-Doubs Rue de la Lisse - ouest - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Logement Desserte par les voies et réseaux - Accès direct aux constructions à mutualiser Qualité environnementale et paysagère - Haie d'essences locales à planter - Traitement paysager en bordure de rue à prévoir - Jardin/Espace vert à proposer

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
14	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse-est	L'OAP, située dans le bourg de Longwy-sur-le-Doubs, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg de Longwy-sur-le-Doubs à travers la création de logements pour répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en densification situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Longwy-sur-le-Doubs. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Cependant, aucun règlement n'est défini pour le stationnement visiteur. La rue de la Lisse permet d'accéder au site. Pour accéder aux futures constructions, des accès peuvent être mutualisés depuis la rue de la Lisse, tel que reporté au schéma d'aménagement. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparait ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles et en mentionnant le PPRI en vigueur pour que le porteur de projet puisse s'y référencer.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d’assurer le respect des réglementations en vigueur. OAP n°14 - Longwy-sur-le-Doubs Rue de la Lisse - est - Périmètre de l'OAP - Organisation et vocation de l'espace - Logement - Desserte par les voies et réseaux - Voie double sens à créer - Qualité environnementale et paysagère - Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
15	Molay	Rues Louis Pasteur et de la Gevry	L'OAP, située dans le bourg de Molay, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg de Molay à travers la création de logements pour répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, le secteur d'OAP faisant une superficie supérieure à 2 ha, celui-ci est considéré comme de l'extension. Cette extension est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en extension situé dans un autre pôle soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Molay. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Une réglementation est également définie pour le stationnement visiteur. L'aménagement du site nécessite la création d'une voirie interne (appelée voirie principale), connectée à la rue Louis Pasteur et la rue de Gevry, avec un système de bouclage. Des axes secondaires, en impasse ou en voie à sens unique pour limiter l'emprise de la voirie, sont possibles pour desservir l'ensemble des logements sur le site. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles et en mentionnant le PPRI en vigueur pour que le porteur de projet puisse s'y référer. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
16	Neublans-Abergement	Rue de la Poste	L'OAP, située dans le bourg de Neublans-Abergement, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg de Neublans-Abergement, à travers la création de logements pour répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en densification situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 10 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Neublans-Abergement. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Cependant, aucun règlement n'est défini pour le stationnement visiteur. L'opération nécessite la création d'accès pour les constructions. Des accès mutualisés sont à prévoir depuis la rue Cresson. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). Une étude zones humides a été réalisé sur ce secteur et a déterminé une prise en compte de ces éléments sur le secteur. L'OAP fait, par conséquent, apparaître certaines prescriptions que le porteur de projet doit prendre en compte. La notion de risque apparait ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d’assurer le respect des réglementations en vigueur. OAP n°16 - Neublans-Abergement Rue de la Poste - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Logement Desserte par les voies et réseaux - Voie double sens à créer Qualité environnementale et paysagère - Haie d'essences locales à planter - Traitement paysager en bordure de rue à prévoir - Zones humides

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
17	Petit-Noir	Rue du Creux à Mottet	L'OAP, située dans le bourg de Petit-Noir, doit permettre un aménagement de ce site dans le but d'optimiser ce secteur en extension à travers la création de logements, ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, cette extension est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en extension situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 14 logements/ha. Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Celui-ci répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg plutôt que dans les hameaux. L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement, en réglementant les logements individuels. Celle-ci définit également le stationnement visiteur au regard de sa localisation et de sa superficie. La rue du Creux à Mottet permet d'accéder au site. Pour accéder aux futures constructions, des accès peuvent être mutualisés depuis la rue du Creux à Mottet et/ou une voie interne peut être créée en double sens, tel que reporté au schéma d'aménagement. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			OAP n°17 - Petit-Noir Rue du Creux à Mottet Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace Logement Desserte par les voies et réseaux Voirie double sens à créer Accès direct aux constructions à mutualiser Qualité environnementale et paysagère Haie d'essences locales à planter Traitement paysager en bordure de rue à prévoir Jardin/Espace vert à proposer

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
18	Petit-Noir	Rue de l'Eglise	L'OAP, située dans le bourg de Petit-Noir, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg de Petit-Noir à travers la création de logements pour répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en densification situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Petit-Noir. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Cependant, aucun règlement n'est défini pour le stationnement visiteur. Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue de l'Eglise et la rue des Terreaux. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens, avec un système de bouclage. Il est demandé de créer une connexion routière et piétonne avec l'opération à l'ouest, afin d'assurer l'intégration des opérations dans leur environnement. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparait ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles ainsi que le PPRi en vigueur pour une conformité de la part du porteur de projet.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d’assurer le respect des réglementations en vigueur. OAP n°18 - Petit-Noir Rue de l'Eglise - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Logement Desserte par les voies et réseaux - Voie double sens à créer - Voie à créer pour une connexion future Qualité environnementale et paysagère - Haie à préserver voire à renforcer - Haie d'essences locales à planter - Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
19	Petit-Noir	Rue des Terreaux	L'OAP, située dans le bourg de Petit-Noir, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg de Petit-Noir à travers la création de logements pour répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en densification situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 14 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Petit-Noir. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Cependant, aucun règlement n'est défini pour le stationnement visiteur. Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue des Terreaux. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens, avec un système de bouclage. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles ainsi que le PPRI en vigueur pour une conformité de la part du porteur de projet. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			OAP n°19 - Petit-Noir Rue des Terreaux Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace Logement Desserte par les voies et réseaux Voie double sens à créer Qualité environnementale et paysagère Haie à préserver voire à renforcer Haie d'essences locales à planter



N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
20	Petit-Noir	Rue de la Malande	L'OAP, située dans le bourg de Petit-Noir, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg de Petit-Noir à travers la création de logements pour répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en densification situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Petit-Noir. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Cependant, aucun règlement n'est défini pour le stationnement visiteur. Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue de la Malande. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens, avec un système de bouclage. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles ainsi que le PPRI en vigueur pour une conformité de la part du porteur de projet. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			OAP n°20 - Petit-Noir Rue de la Malande - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Logement Desserte par les voies et réseaux - Voirie double sens à créer Qualité environnementale et paysagère - Haie d'essences locales à planter - Traitement paysager en bordure de rue à prévoir
21	Rahon	Rue de la Rappe	L'OAP, située dans le bourg de Rahon, doit permettre un aménagement de ce site dans le but d'optimiser ce secteur en extension à travers la création de logements, ce qui permet de répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies</i>)



N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			<i>d'habitat</i>). De plus, cette extension est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en extension situé dans un autre pôle soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Celui-ci répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg plutôt que dans les hameaux. L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement, en réglementant les logements individuels. Celle-ci ne définit cependant pas le stationnement visiteur au regard de sa localisation et de sa structuration. Les futures constructions seront desservies par des accès directs depuis la rue de la Rappe, accès de préférence mutualisés (un accès pour deux logements). Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). Une étude zones humides a été réalisé sur ce secteur et a déterminé une prise en compte de ces éléments sur le secteur. L'OAP fait, par conséquent, apparaître certaines prescriptions que le porteur de projet doit prendre en compte. La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles. Afin de répondre aux objectifs liés à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			 OAP n°21 - Rahon Rue de la Rappe - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Logement Programmation - Aménagement de l'opération soumis à une programmation Qualité environnementale et paysagère - Haie d'essences locales à planter - Tratement paysager en bordure de rue à prévoir - Jardin/Espace vert à proposer - Zones humides
22	Tassenières	Route de Lons	L'OAP, située dans le bourg de Tassenières, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg de Tassenières à travers

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			la création de logements pour répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter la densité permise au sein d'un secteur en densification situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Tassenières. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Cependant, aucun règlement n'est défini pour le stationnement visiteur. Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue du Champ de Foire. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens, avec un système de bouclage. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). Une étude zones humides a été réalisé sur ce secteur et a déterminé une prise en compte de ces éléments sur le secteur. L'OAP fait, par conséquent, apparaître certaines prescriptions que le porteur de projet doit prendre en compte. La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles. Afin de répondre aux objectifs liées à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			 OAP n°22 - Tassenières Route de Lons Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace Logement Desserte par les voies et réseaux Voie double sens à créer Qualité environnementale et paysagère ● Haie à préserver voire à renforcer ● Haie d'essences locales à planter Zones humides
23	Tassenières	Route du 19 mars 1962	L'OAP, située dans le bourg de Tassenières, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg de Tassenières à travers la création de logements pour répondre au PADD (Axe 2, Objectif 2, <i>Diversifier les typologies d'habitat</i>). De plus, la densification est permise à condition de respecter

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			la densité permise au sein d'un secteur en densification situé dans un pôle relais ou satellite de la ville-centre soit 12 logements/ha. Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Tassenières. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places pour le logement individuel. Cependant, aucun règlement n'est défini pour le stationnement visiteur. Les futures constructions seront desservies par des accès directs depuis la rue du 19 mars 1962, accès de préférence mutualisés (un accès pour les trois logements). Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). Une étude zones humides a été réalisé sur ce secteur et a déterminé une prise en compte de ces éléments sur le secteur. L'OAP fait, par conséquent, apparaître certaines prescriptions que le porteur de projet doit prendre en compte. La notion de risque apparait ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles. Afin de répondre aux objectifs liées à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			 OAP n°23 - Tassenières Rue du 19 mars 1962 - Périmètre de l'OAP - Organisation et vocation de l'espace - Logement - Desserte par les voies et réseaux - Accès direct aux constructions à mutualiser - Qualité environnementale et paysagère - Haie à préserver voire à renforcer - Haie d'essences locales à planter - Traitement paysager en bordure de rue à prévoir - Zones humides
24	Petit-Noir	Rue des Grandes Courvées	L'OAP, située dans le bourg de Petit-Noir, doit permettre un aménagement optimisé de ce site dans le but de densifier le centre-bourg de Petit-Noir à travers la création d'un équipement pour répondre au PADD et aux conséquences d'un éventuel développement démographique.

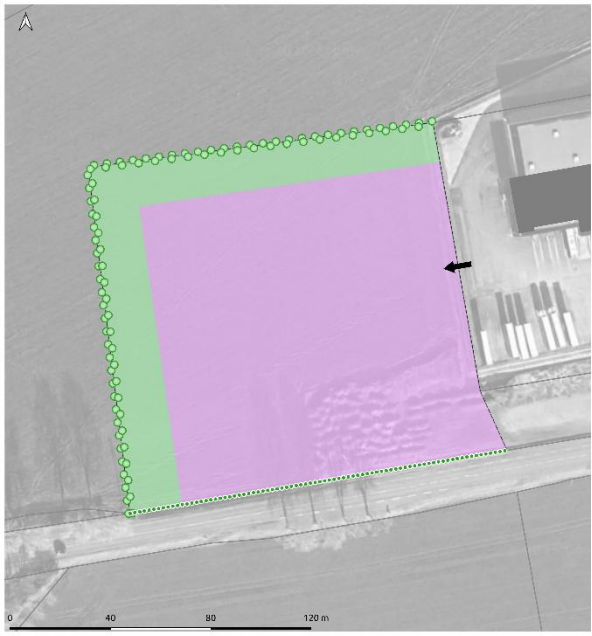


N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Petit-Noir. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau des centre-bourgs. Cette OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement en fonction de la nature du projet. Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue de la Beuvillière et la rue des Grandes Courvées. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens, avec un système de bouclage. Il est demandé de créer une connexion piétonne avec l'opération d'ouest en est, entre les deux rues, afin d'assurer l'intégration des opérations dans leur environnement. Des espaces à sécuriser sont recensés au sein du schéma d'aménagement afin de maîtriser le danger notamment au niveau des intersections avec la rue des Grandes Courvées et l'espace étroit entre l'opération et la rue de la Beuvillière. Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...). La notion de risque apparaît ici en guise de prévention en interdisant notamment les sous-sols dans une zone soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles ainsi que le PPRI en vigueur pour une conformité de la part du porteur de projet. Afin de répondre aux objectifs liées à la transition énergétique, plusieurs prescriptions apparaissent dans le but de favoriser le solaire passif et d'assurer le respect des réglementations en vigueur.

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			 OAP n°24 - Petit-Noir Rue des Grandes Courvées  Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace  Equipement  Espace public à créer  Espace à sécuriser Desserte par les voies et réseaux  Voie double sens à créer  Chemin piéton à créer Qualité environnementale et paysagère  Haie d'essences locales à planter  Traitement paysager en bordure de rue à prévoir  Jardin/Espace vert à proposer
25	Annoire	Rue Nationale	L'OAP, située au nord du bourg d'Annoire, doit permettre l'extension de l'entreprise existante à l'est de l'OAP dans le but de développer l'activité économique à travers l'extension de l'entreprise pour répondre au PADD (volet économique) et aux souhaits de développement économique à l'échelle de l'intercommunalité



N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent à proximité des constructions existantes proche de l'OAP. Celui-ci répond aux attentes du PADD en permettant le développement économique des entreprises (objectif 3.1 du PADD) indiquant le souhait de maintenir le poids de l'industrie dans l'économie locale en prenant en compte les éventuels projets de développement et de renforcer les zones d'activités existantes pour appuyer le dynamisme actuel. L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements. Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement en fonction de la nature du projet. Les futures constructions seront desservies par l'emprise de l'entreprise existante (ne générant pas d'accès supplémentaire sur la RD673). Certains éléments naturels et patrimoniaux présents sur le site sont à préserver ou à créer. Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). Une bande de terrain doit être maintenue sans construction (conservation en espace naturel ou de jardin) afin d'assurer le lien avec les terrains agricoles à proximité. La gestion de l'eau est ici représentée par quelques prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, infiltration à la parcelle, faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention...).

N°	Commune	Nom	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
			 OAP n°25 - Annoire Route Nationale - Périmètre de l'OAP Organisation et vocation de l'espace - Economie Desserte par les voies et réseaux - Accès via l'existant Qualité environnementale et paysagère - Haie d'essences locales à planter - Traitement paysager en bordure de rue à prévoir - Jardin/Espace vert à proposer

C. Mise en place d'un échancier prévisionnel pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Pour répondre aux objectifs issus du cadre législatif et supra-communal (SRADDET Bourgogne Franche-Comté), ainsi que pour être compatible avec les orientations formulées à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, les élus de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne ont décidé de mettre en place une programmation pour l'ouverture à l'urbanisation des OAP sectorielle, notamment pour répartir l'offre de logements en fonction du temps et de la structuration du territoire.

Afin de phaser dans le temps l'urbanisation induite par son document d'urbanisme, la communauté de communes a souhaité inclure au sein de cet échancier les OAP sectorielles sur les secteurs en densification.

N°	Commune	Nom	Echancier	Superficie totale
1	Annoire	Rues Constant Chevillon / picot	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,87 ha
2	Annoire	Rue de la Motte	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,20 ha
3	Annoire	Rue de Chalon	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,29 ha
4	Annoire	Rue de Petit-Noir	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,38 ha
5	Annoire	Le Verger	Après 2031	0,49 ha
6	Asnans-Beauvoisin	Route de Lons-le-Saunier	Après 2031	0,90 ha
7	Asnans-Beauvoisin	Chemin de la Fraisière	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,71 ha
8	Asnans-Beauvoisin	Rue Cresson	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,45 ha
9	Chaînée-des-Coupis	Rue du Muguet	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,45 ha
10	Chaussin	Rue Saint-Baraing	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,92 ha
11	Chaussin	Rue de la Malange	Après 2031	0,25 ha
12	Chaussin	Faubourg-Saint-Jacques	Après 2031	0,51 ha
13	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse-ouest	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,33 ha
14	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse-est	Après 2031	0,51 ha
15	Molay	Rues Louis Pasteur et de la Gevry	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	2,10 ha

16	Neublans-Abergement	Rue de la Poste	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,40 ha
17	Petit-Noir	Rue du Creux à Mottet	Après 2031	0,88 ha
18	Petit-Noir	Rue de l'Eglise	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,79 ha
19	Petit-Noir	Rue des Terreaux	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,44 ha
20	Petit-Noir	Rue de la Malande	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,56 ha
21	Rahon	Rue de la Rappe	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,34 ha
22	Tassenières	Route de Lons	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,49 ha
23	Tassenières	Route du 19 mars 1962	Dès l'entrée en vigueur du PLUi	0,25 ha

Pas de temps	Superficie (en ha)
Dès l'entrée en vigueur du PLUi	9,97
Après 2031	3,54
TOTAL	13,51

Les zones à urbaniser à vocation d'équipement (OAP 24) et à vocation économique (OAP 25) peuvent être urbanisées dès l'approbation de la révision du PLU.

D. Justification de la mise en place d'une OAP « Préservation des continuités écologiques et stratégie de gestion des zones humides »

Historiquement, la protection de la nature s’est focalisée sur la biodiversité. La Trame Verte et Bleue (TVB) propose de renouveler cette approche patrimoniale en mettant l’accent non seulement sur la conservation et l’amélioration des milieux, mais aussi sur la réduction de la fragmentation des habitats naturels. De plus, elle intègre des éléments paysagers, afin de créer un cadre de vie et de bien-être pour l’Homme, tout en favorisant un environnement de qualité pour les espèces végétales et animales.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne aspire à clarifier les enjeux et objectifs relatifs aux continuités écologiques, à la gestion des cycles de l’eau et à une intégration paysagère vertueuse. Son intention est de formuler des prescriptions et des recommandations à l’échelle du territoire de la Plaine Jurassienne.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été introduites par la loi Grenelle 2 en 2010, puis consolidées par la loi ALUR de 2014, et clarifiées par un décret de 2015. Elles visent à s'adapter aux enjeux locaux, promouvoir un urbanisme de projet et faciliter la planification stratégique. La réforme du PLU en 2016 a renforcé leur importance en tant qu'outil de traduction du projet de territoire de la collectivité.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vient préciser de manière plus détaillée les intentions énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), en alignement avec les enjeux identifiés lors du diagnostic territorial. En se basant également sur le règlement, l'OAP a pour mission de concrétiser le PADD de manière claire et sans ambiguïté dans son

interprétation, assurant ainsi une cohérence totale entre les orientations stratégiques et les règles concrètes d'aménagement.

L'OAP « valorisation des continuités écologiques » est transversale et permet de mettre en relation tous les éléments de nature ou susceptibles d’être supports de services rendus à l’homme. Elle contribue à limiter les obstacles aux continuités écologiques, à favoriser le développement et le maintien de la biodiversité dans les espaces naturels et agricoles. L'OAP exprime également une valorisation paysagère du territoire, en préservant et en mettant en valeur la richesse des espaces naturels.

Les objectifs de l'OAP sont multiples :

- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Protéger les espaces environnementaux reconnus
- Protéger les milieux support de biodiversité
- Préserver l'identité territoriale à travers les caractéristiques paysagères locales
- Sauvegarder la biodiversité urbaine
- Promouvoir le territoire à travers un aménagement durable et résilient

Axes du PADD	Traduction à travers l'OAP
AXE 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE REMARQUABLE DE LA PLAINE JURASSIENNE	• L'OAP présente les réservoirs de biodiversité sur le territoire intercommunal et notamment les enjeux associés à ces éléments. • L'OAP donne les prescriptions et recommandations générales à respecter

	pour préserver et entretenir les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité. • L'OAP mentionne les prescriptions et recommandations concernant la sous-trame forestière, les milieux ouverts ou les milieux aquatiques et humides. • L'OAP regroupe une liste d'essences locales recommandés en cas de plantation. • L'OAP démontre également l'importance de la préservation des zones humides. Elle présente les conditions de compensation. Elle fixe le règlement pour l'entretien et la gestion de ces lieux. • L'OAP recommande de préserver et créer des éléments de paysage afin d'intégrer les éléments bâtis des hameaux dans leur environnement naturel ou agricole (clôtures, haies, plantations, etc.), y compris en milieu urbain.
--	---

E. Justification de la mise en place d'un OAP « Commerce »

Le territoire de la Communauté de communes Plaine Jurassienne n'est pas couvert par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Par conséquent, en application de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, le PLUi se compose d'une pièce supplémentaire : l'Orientation d'aménagement et de programmation commerciale. Ce présent document a pour vocation d'énoncer les enjeux, principes et règles pour la création, l'installation ou le changement de toute activité commerciale, peu importe sa taille, son secteur d'activité ou sa localisation. L'OAP commerciale traduit réglementairement les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

Cette OAP commerciale constitue un outil stratégique et adapté aux attentes et aux besoins des élus de la CCPJ. Les principes et règles dictés dans ce document répondent aux objectifs énoncés dans l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

Axes du PADD	Traduction à travers l'OAP
AXE 3 : POUR SUIVRE LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE LA PLAINE JURASSIENNE AUTOUR DE SA RURALITE	• L'OAP présente les fondamentaux sur la prise en compte des objectifs économiques sur le territoire. Il définit les outils employés (linéaire commercial, périmètre de centralité) et donne des définitions sur certains termes. • L'OAP donne un emploi sur l'utilisation de celle-ci. • L'OAP s'appuie sur un diagnostic complet présentant l'ensemble des éléments de

type commercial sur les différentes communes ainsi qu'un diagnostic sur le centre-ville de Chaussin.

- L'OAP donne des orientations, classifie selon l'armature définie dans le PADD et selon plusieurs typologies d'armature afin de structurer le commerce et l'économie sur le territoire.
- L'OAP définit des périmètres de centralité et des localisations préférentielles dans lesquels sont établies des règles concernant l'implantation d'un nouveau commerce.

4. Justifications des différentes prescriptions et protections définies à travers le règlement

A. Les emplacements réservés



Les Emplacements Réservés

Les Emplacements Réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme) figurent sur le règlement graphique du présent PLUi.

Les Emplacements Réservés sont répertoriés par un numéro de référence. Ils figurent en annexe du présent document et donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Ils sont soumis aux dispositions suivantes (Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme) :

- Toute construction autre que celle précisée en objet de l'emplacement réservé y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en Emplacement Réservé par un PLUi peut :
 - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.

- Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

- Le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un terrain réservé et qui cède gratuitement cette partie au bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie de celui affectant la superficie de terrain cédé.

2 emplacements réservés sont recensés au sein du territoire de la communauté de communes de la Plaine Jurassienne. Ces deux emplacements sont situés au niveau du giratoire de l'As de Pique à Rahon.

N° élément	Commune	Parcelles concernées	Motif	Bénéficiaire
1	Rahon	B4 – B230 – B129	Aménagement d'un giratoire sur l'intersection RD475 – RD905	Département du Jura
2	Rahon	B183	Aménagement d'un giratoire sur l'intersection RD475 – RD905	Département du Jura

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le

ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU

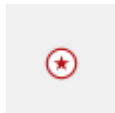


B. Les éléments bâtis protégés pour leur intérêt architectural et paysager

Rappel

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Les éléments bâtis protégés à travers le PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



Ces éléments bâtis sont repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage (ERP) à travers le plan de zonage n°2. Il peut s'agir d'ensembles bâtis identitaires, comme des quartiers à l'histoire et architecture particulière. Cela peut également concerner des bâtiments remarquables, des édifices bâtis présentant une certaine singularité, ou encore des éléments constituant le « petit » patrimoine local et faisant là aussi l'histoire et l'image des lieux dans lesquels il se retrouve.

Ces éléments font l'objet de prescriptions définies dans les dispositions générales du règlement écrit.

« Certains éléments bâtis à préserver sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

La démolition d'un élément bâti repéré à ce titre est soumise à permis de démolir et ne pourra être autorisée que pour une nécessité d'intérêt public majeur.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'urbanisme). »



N° élément	Commune	Parcelle concernée
1	Gatey	C1275
2	Neublans-Abergement	A562
3	Asnans-Beauvoisin	ZC130
4	Annoire	E423
5	Balaiseaux	ZD62
6	Asnans-Beauvoisin	ZH3
7	Balaiseaux	ZA33
8	Neublans-Abergement	A566
9	Annoire	E469
10	Saint-Loup	A108
11	Longwy-sur-le-Doubs	B1259
12	Petit-Noir	C724
13	Chemin	ZD46
14	Rahon	ZH214
15	Tassenières	AB11
16	Molay	A350
17	Pleure	AA1
18	Neublans-Abergement	A558
19	Saint-Loup	ZA39
20	Chaussin	AB343
21	Saint-Baraing	B11
22	Les Essards-Taignevaux	ZA115
23	Asnans-Beauvoisin	A756
24	Petit-Noir	B732
25	Gatey	ZK16
26	Balaiseaux	ZB65
27	Saint-Loup	A71

N° élément	Commune	Parcelle concernée
28	Longwy-sur-le-Doubs	B1124
29	Annoire	E473
30	Chêne-Bernard	ZC16
31	Rahon	ZH213
32	Chaussin	AB127
33	Saint-Baraing	B54
34	Asnans-Beauvoisin	ZH66
35	Pleure	AA103
36	Asnans-Beauvoisin	A745
37	Bretenières	ZA84
38	Neublans-Abergement	ZL63
39	Molay	A879
40	Les Essards-Taignevaux	ZA152
41	Chaînée-des-Coupis	ZD34
42	Tassenières	AB98
43	Les Hays	ZI45
44	Petit-Noir	C1383
45	Chemin	ZD58
46	Séligney	ZA58
47	Asnans-Beauvoisin	A745
48	Petit-Noir	C2184
49	Petit-Noir	C1056
50	Chaussin	ZS168
51	Rahon	B112
52	Bretenières	ZA94

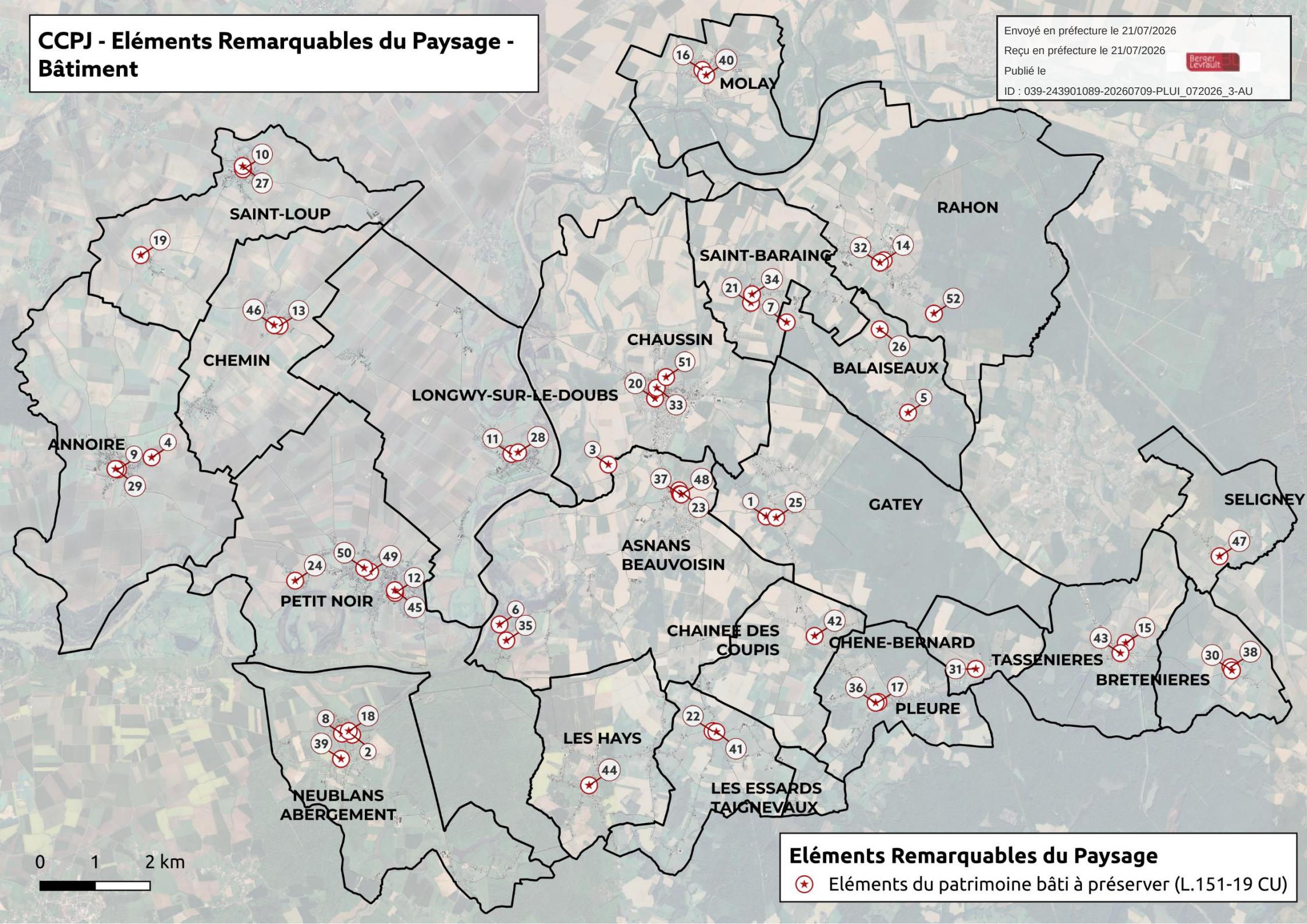
CCPJ - Éléments Remarquables du Paysage - Bâtiment

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le

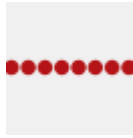
ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU



Éléments Remarquables du Paysage

★ Éléments du patrimoine bâti à préserver (L.151-19 CU)

Les murs à préserver



Certains éléments bâtis à préserver sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme).

Chaque élément identifié est localisé.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'urbanisme).

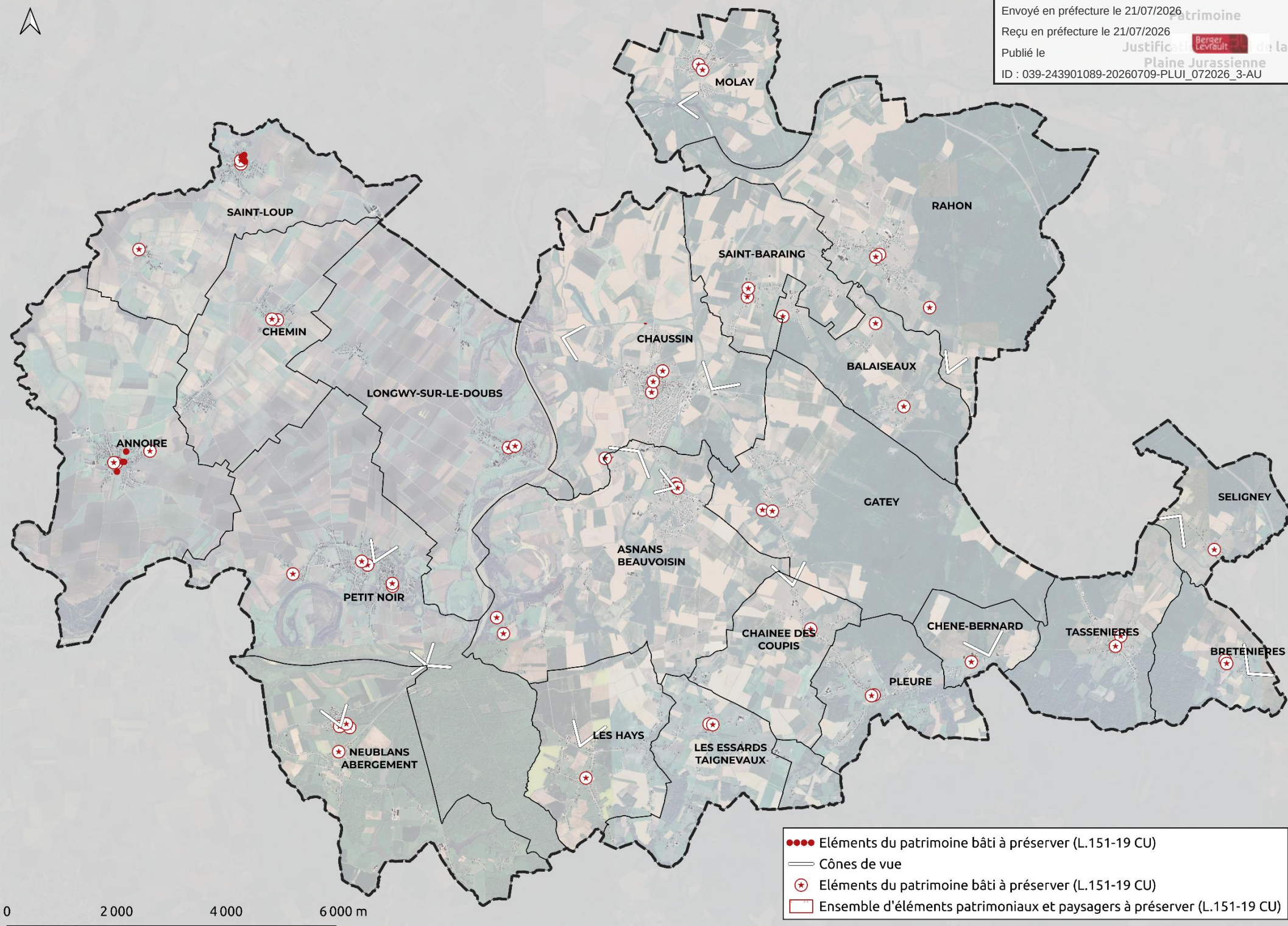
Les cônes de vue



Les cônes de vue repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

- A l'intérieur de ces champs de vision, toute construction, aménagement ou création de masses végétales pouvant porter atteinte à la perception des caractéristiques conférant leur intérêt, sont soumis à déclaration préalable.
- Les dossiers présentés à l'appui de ces demandes devront donc permettre de visualiser l'impact futur des mesures envisagées

Le niveau de perception sera situé à un mètre du sol à partir de l'espace public, suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle de cône de vue. Des prescriptions sont définies par cône de vue.



C. La protection de la trame verte

Rappel

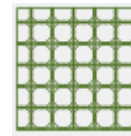
Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

Les éléments protégés à travers le PLUi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Ces éléments sont identifiés et reportés à travers le plan de zonage n°2. Il peut s'agir d'ensembles paysagers ou écologiques, tels que des vergers, de lieux à protéger pour assurer un espace de respiration, etc. ; comme d'alignements d'arbres ou linéaires de haies structurant le paysage et jouant le rôle de corridors écologiques dans la Trame Verte et Bleue locale ; ou enfin d'éléments naturels plus ponctuels isolés tels que des arbres remarquables jouant eux aussi un rôle primordial dans le fonctionnement de la Trame Verte.

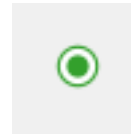
Le règlement définit les règles à suivre pour tout aménagement ou intervention envisagés sur un élément ou un ensemble naturel qui serait protégé au titre de l'article L.151-23 du CU (Dispositions Générales du règlement).

Les protections liées au patrimoine naturel et paysager



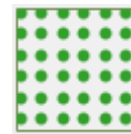
Espaces Boisés Classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver et à protéger sont soumis au régime des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



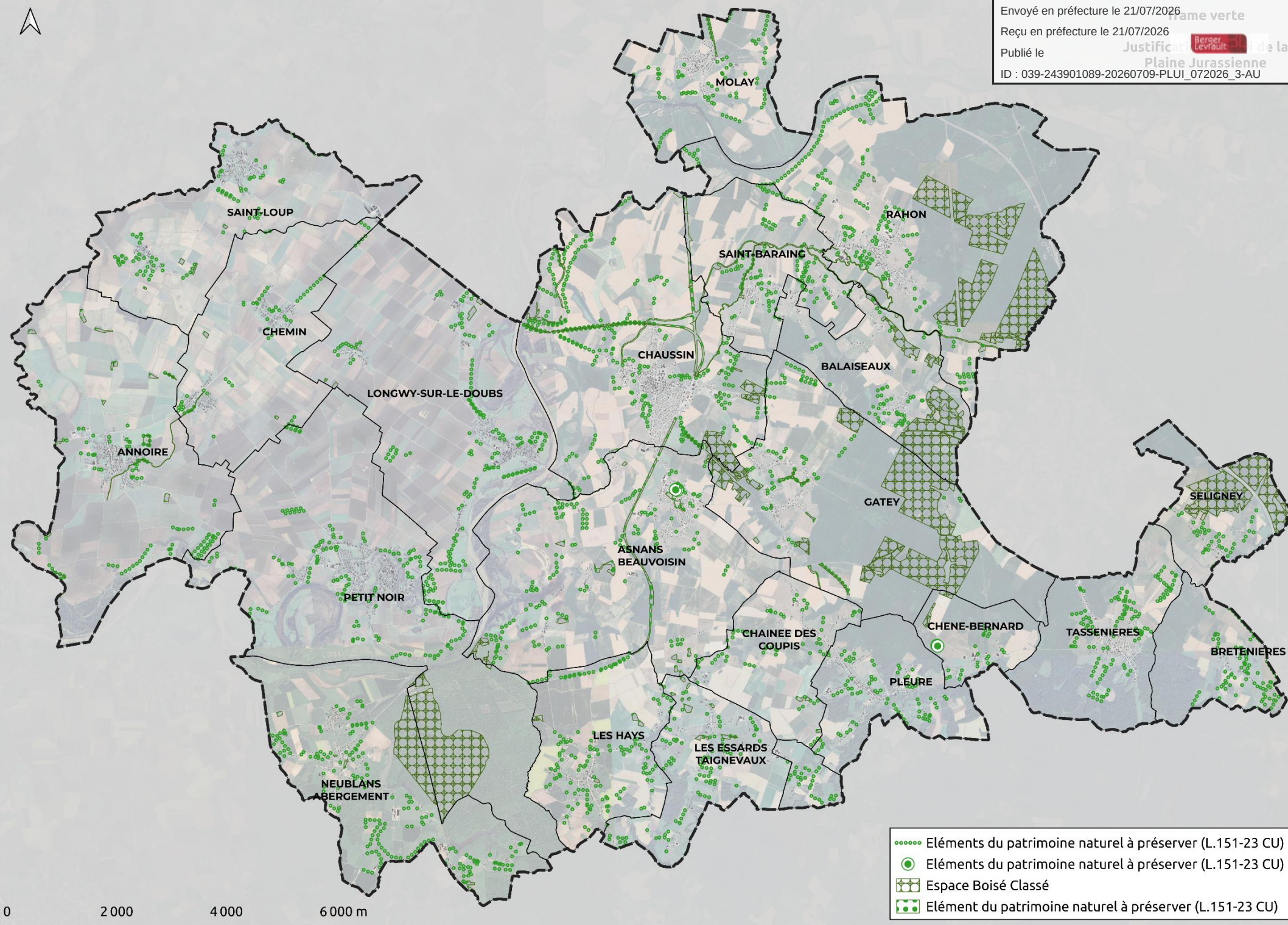
Patrimoine végétal (Plantations d'alignement, talus, arbres remarquables, haies) à conserver repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les plantations d'arbres et arbustes, ainsi que les talus repérés sur le plan de zonage et formant alignement, notamment le long des voiries, sont à conserver, à planter ou à restaurer. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements et des talus existants.



Espaces écologiques ou paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres à hauteur des pertes. La création de nouvelle carrière ou sablière est interdite. La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite.



D. La protection de la trame bleue

Rappel

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

Les éléments protégés à travers le PLUi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Ces éléments sont identifiés et reportés à travers le plan de zonage n°2. Le règlement définit les règles à suivre pour tout aménagement ou intervention envisagés sur un élément ou un ensemble naturel qui serait protégé au titre de l'article L.151-23 du CU (Dispositions Générales du règlement).

Les protections liées à la trame bleue

Cours d'eau

Sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, les cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés sont identifiés au plan de zonage n°2.

Berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés

Pour l'ensemble des zones, une bande inconstructible est instaurée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés repérés au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces à proximité des cours d'eau doivent rester inconstructibles selon les distances suivantes :

- 20 mètres de part et d'autre du sommet des berges naturelles ;
- 10 mètres de part et d'autre du merlon en cas de berges artificialisées ;
- 5 mètres de part et d'autre des fossés.

Mares

Pour les mares identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, en l'application des principes « Eviter, réduire, Compenser » et qui feront l'objet d'une autorisation d'exploitation :

- Tout comblement est interdit ;
- Toute construction est interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges ;
- Toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes est interdite ;
- Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée (prairie/herbe) devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante ;
- Les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.



Zones humides

Le PLUI met en place des mesures compensatoires pour la destruction des zones humides, identifiées sur le plan de zonage. Il est rappelé que l'ensemble des zones humides, identifiées ou non par un inventaire est protégé au titre de la Loi sur l'eau par le Code de l'Environnement. Dans ce cadre, toute destruction de zones humides doit faire l'objet de mesures compensatoires complémentaires à celles prévues par le PLUI. Il est également rappelé l'obligation d'élaborer un dossier au titre de la Loi sur l'Eau pour toute destruction d'une zone humide d'une superficie supérieure ou égale à 1000 m².

Les zones humides figurant sur le plan de zonage ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études, avec des prospections zones humides plus précises, répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Le principe d'entrée est celui de la préservation des zones humides, via l'application de la séquence « éviter-réduire-compenser ». Dans le cas d'une dégradation ou de la destruction d'une zone humide, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur (valeur guide de 200% de la surface perdue) devront être réalisées.

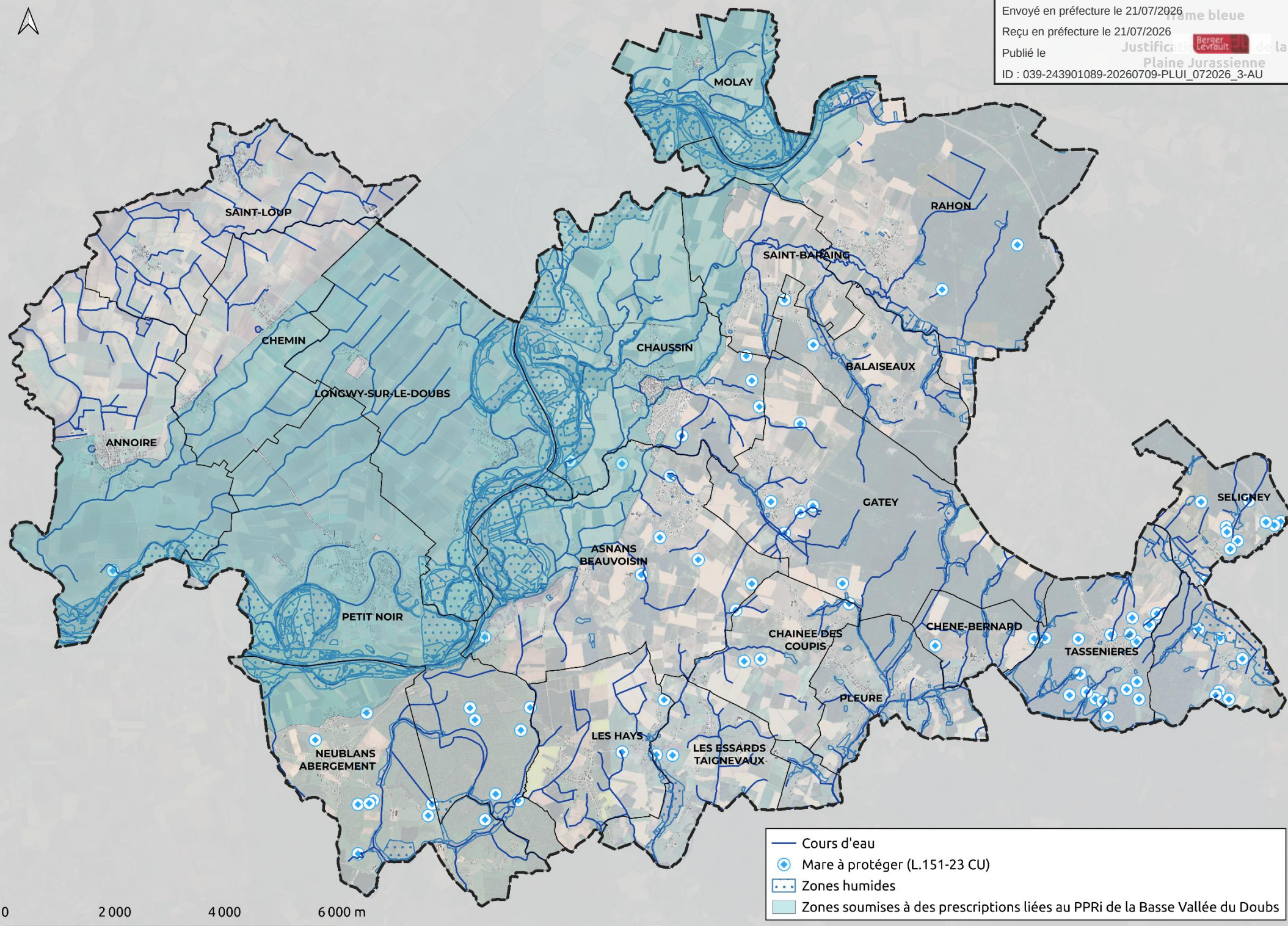
Les impacts des aménagements sur la fonctionnalité des zones humides devront être étudiés pour être compensés. Par ailleurs, le type de végétation existante devra être maintenu, excepté dans les cas avérés d'espèces invasives.

Des éléments prescriptifs sont inscrits au sein de l'OAP « Continuités écologiques et stratégie de protection des Zones Humides » (document 5B).



Envoyé en préfecture le 21/07/2026
Reçu en préfecture le 21/07/2026
Publié le
ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU

Logo: **Plaine bleue**
Logo: **Justificatif de la Plaine Jurassienne**
Logo: **Berser Levraut**



E. Les linéaires commerciaux et périmètre de centralité

Rappel

En application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, « *le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.* ».

La traduction à travers le PLUi

En accord avec les objectifs du PADD, et en lien avec l'OAP Commerce, cet outil, matérialisé en limite cadastrale pour les façades concernées, permet d'assurer la pérennité d'un secteur commercial, pour ainsi assurer le parcours marchand à l'échelle de la rue ou du quartier. Il ne concerne que la façade du rez-de-chaussée. Il a pour objectif de renforcer les continuités marchandes et de favoriser la diversité commerciale sur les emplacements commerciaux stratégiques. L'activité commerciale est essentielle pour maintenir le dynamisme au niveau des centres.

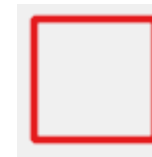
Il a pour résultat d'interdire certains changements de destination des constructions.

Il est accompagné par un périmètre de centralité avec des prescriptions précises au sein du règlement écrit.

« Des dispositions réglementaires graphiques sont reportées au règlement graphique (plans de zonage n°1 et n°2), les règles définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Commerce (document 5C) s'appliquent sur les secteurs

concernés. Elles se superposent aux « dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones définies par le présent règlement » et aux dispositions applicables à chaque zone. »

Les périmètres de centralité et les secteurs d'implantation périphérique



Périmètre de centralité



Secteur d'implantation
périphérique

3 périmètres de centralité et 3 secteurs d'implantation périphérique sont reportés au règlement graphique (plan de zonage n°1).



Les linéaires commerciaux

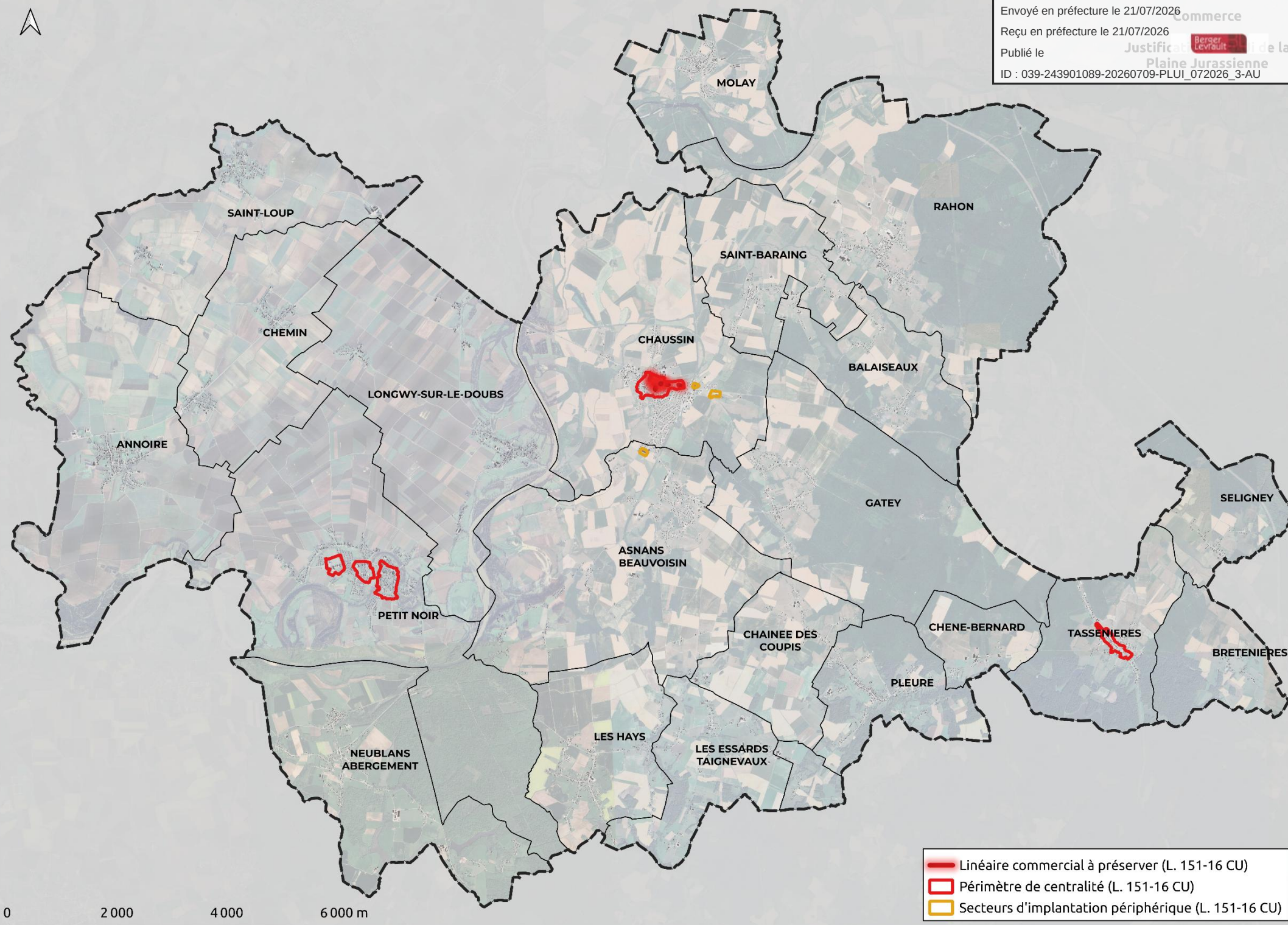
Au niveau des façades* des rez-de-chaussée* sur rue des constructions concernées par l'application d'un linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme et reporté au règlement graphique n°1 est interdit le changement de destination* vers des destinations et sous-destinations autres que « Artisanat et commerce de détail » et « Activités de services avec accueil d'une clientèle ».



Envoyé en préfecture le 21/07/2026
Reçu en préfecture le 21/07/2026
Publié le
ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU

Commerce

Justificatif
Berser
Levraut
de la
Plaine Jurassienne

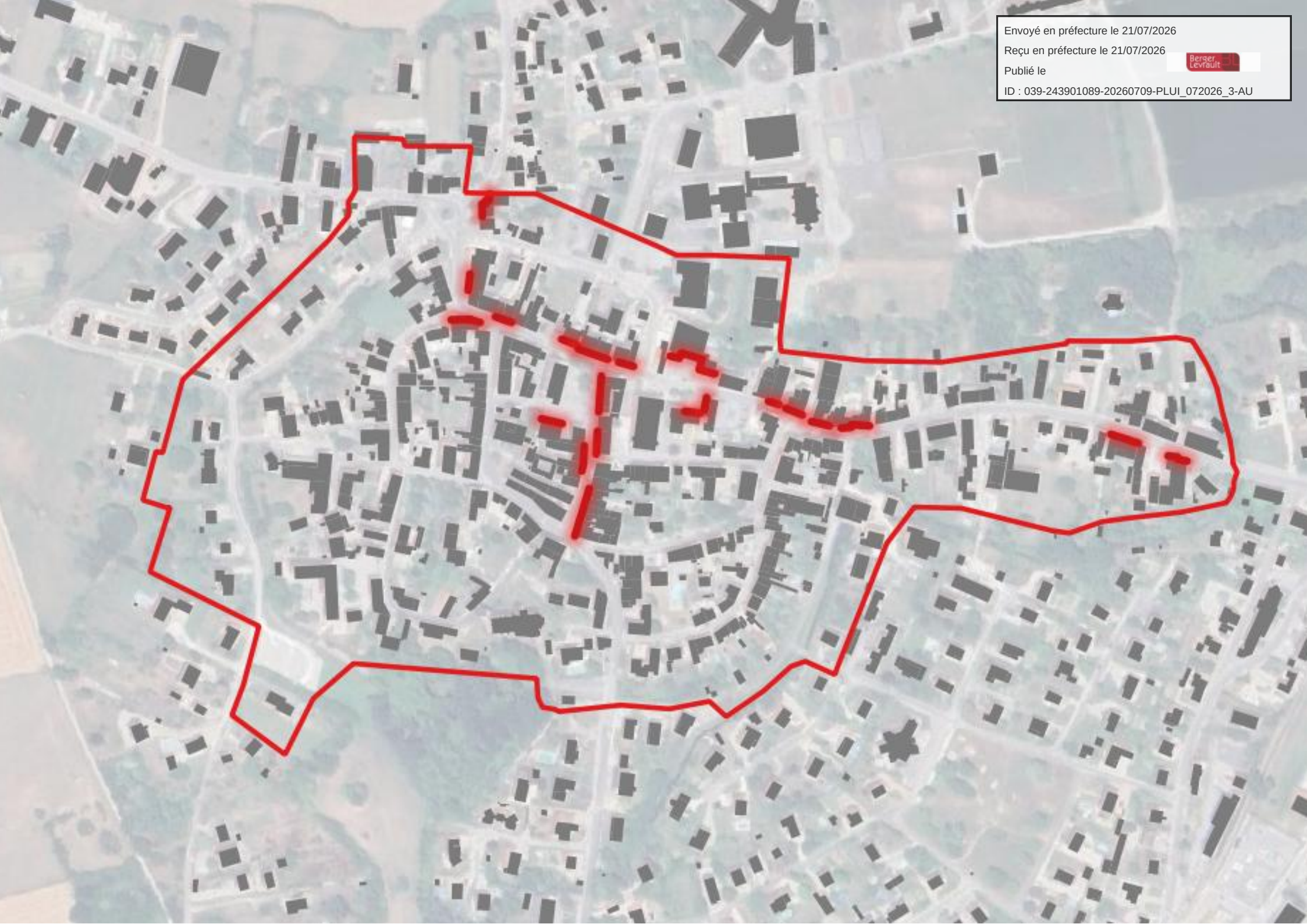


Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le

ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU



F. Les changements de destination

Rappel

Comme le décrit l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Les bâtiments identifiés à travers le PLUi comme pouvant changer de destination

Le PLUi de la Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne recense quelques bâtiments susceptibles de changer de destination, répartis à travers les 21 communes du territoire. Ces bâtiments, dont le changement de fonction pourrait répondre à divers besoins tels que l'habitat ou le tourisme, sont situés dans les zones agricoles et naturelles et apparaissent sur le plan de zonage n°1.

G. Les rues et sentiers piétonniers/ cyclables à préserver (L. 151-38)

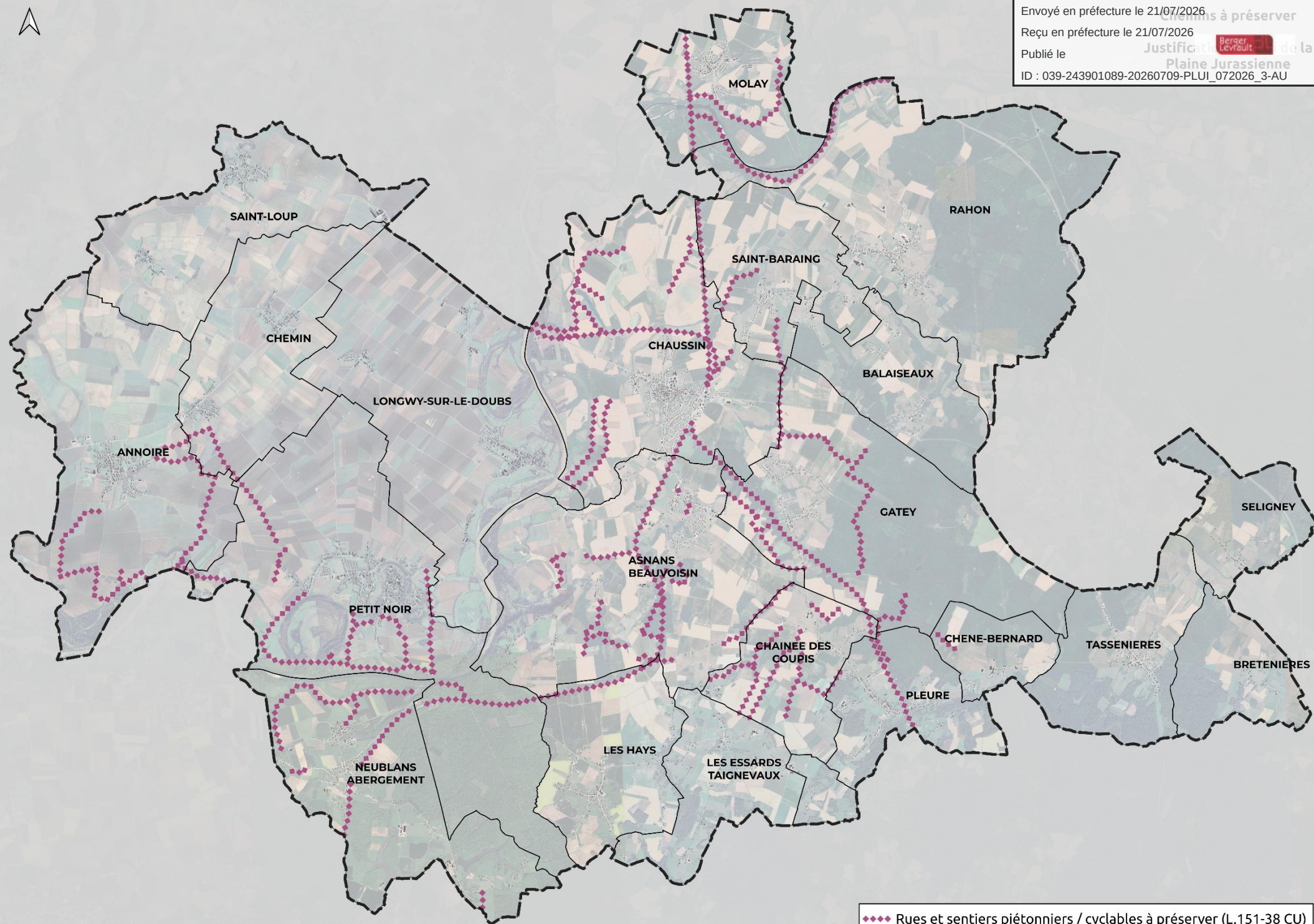
Rappel

Afin de répondre aux objectifs en matière de mobilité du PADD, la mise en place de ce dispositif permet d'assurer la pérennité des chemins ruraux et des circuits de randonnée, la collectivité a souhaité protéger des chemins, essentiellement ceux non carrossables, qui permettent de relier des secteurs urbanisés ou de former un circuit ou une boucle. Au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme sont recensés au règlement graphique n°2, les chemins à préserver et à créer.



Envoyé en préfecture le 21/07/2026
Reçu en préfecture le 21/07/2026
Publié le
ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU

Chemin à préserver
Justificatif de la
Plaine Jurassienne
Berser Levraut



0 2 000 4 000 6 000 m

◆◆◆ Rues et sentiers piétonniers / cyclables à préserver (L.151-38 CU)

H. Les marges de recul

Rappel

Le schéma départemental du Jura définit un règlement pour les voiries du département. Afin de renforcer son rôle en matière d'aménagement du territoire, les règles d'urbanisme qui lui sont associées sont renforcées, notamment celles relatives aux accès sur les routes départementales et aux marges de recul des constructions neuves, dont la transcription dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) constitue un enjeu important pour la préservation du niveau de service des routes départementales.

Ces mesures doivent permettre d'éviter le développement de l'urbanisation le long des routes, de limiter celle des villages et de favoriser celle des centres-bourgs, afin de maîtriser la croissance des besoins de déplacement. Elles permettent, également, de limiter les nuisances sonores auxquelles sont exposés les riverains des routes.

Ainsi, pour la Plaine Jurassienne, le règlement départemental indique, en dehors des secteurs situés en agglomération, que les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions devront respecter une marge de recul de :

- A39/D673 – Autoroute et Route classée à grande circulation : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et **de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation**. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées par les documents

d'urbanisme (document d'orientation et d'objectifs) qui peut étendre l'application de la Loi Barnier à d'autres routes que celles mentionnées ci-dessus. Il peut être dérogé aux dispositions de la loi Barnier, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

- Autres départementales :
 - 35 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones agricoles et naturelles (zones N et A du PLU),
 - 20 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones urbaines ou urbanisables (zones U, AU) hors agglomération,
 - En agglomération : étude selon le contexte local.

Les marges de recul des constructions par rapport aux routes départementales sont fixées par un document d'urbanisme opposable. Les dérogations à ces marges de recul ainsi fixées relèvent exclusivement d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme menée par la commune dans les conditions prévues par la législation sur l'urbanisme. Elles peuvent faire l'objet d'une consultation du gestionnaire de la voie.

Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul, les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s). Les changements de destination de bâtiments implantés dans la marge de recul sont interdits.

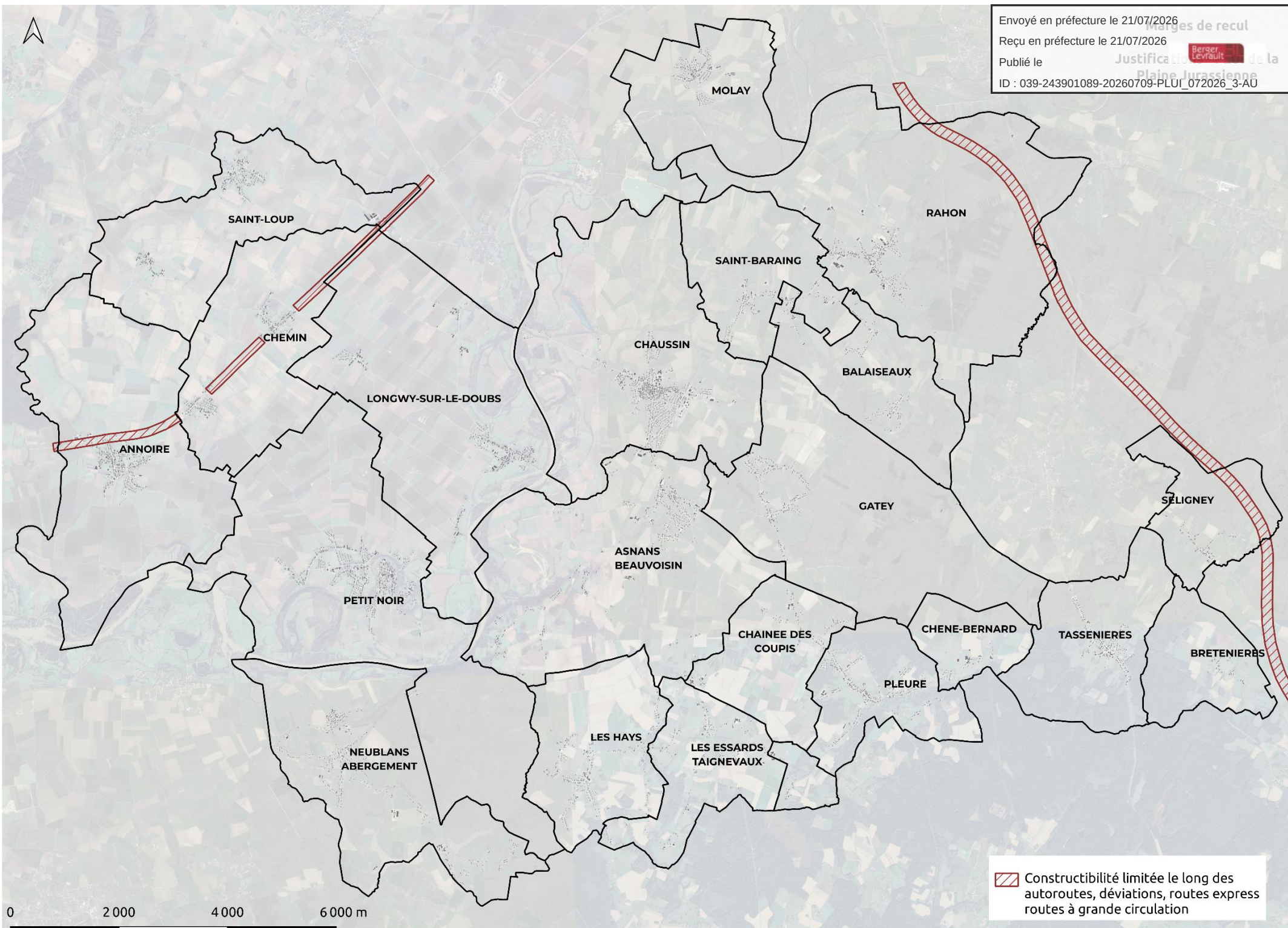


Envoyé en préfecture le 21/07/2026
Reçu en préfecture le 21/07/2026
Publié le
ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU

Marges de recul

Justification de la
Plaine Jurassienne

Berser
Levrault



 Constructibilité limitée le long des
autoroutes, déviations, routes express
routes à grande circulation

I. Les sites inscrits ou classés

Ces périmètres des abords de sites classés ou inscrits constitue une servitude d'utilité publique annexée aux documents d'urbanisme.

Afin de permettre la bonne prise en compte de cet élément, il est également identifié au sein du règlement graphique n°2.

Dans ces périmètres, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) émet un avis sur les dossiers de travaux afin de préserver les qualités des abords du monument historique.

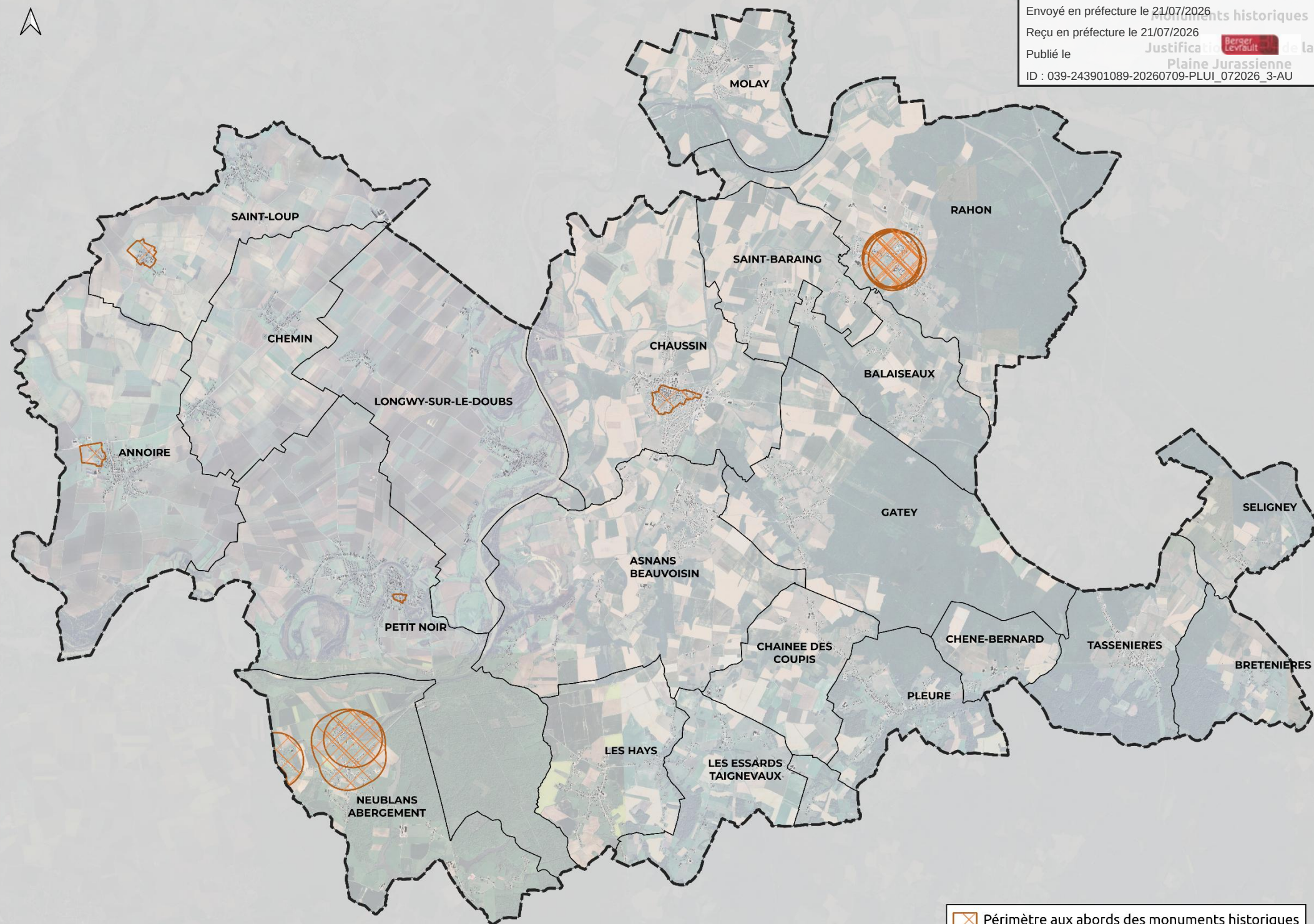


Envoyé en préfecture le 21/07/2026
Reçu en préfecture le 21/07/2026
Publié le 21/07/2026
ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU

Monuments historiques

Justification de la
Plaine Jurassienne

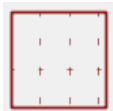
Berser
Levrault



0 2 000 4 000 6 000 m

 Périmètre aux abords des monuments historiques

J. Les zones de présomption de prescriptions archéologiques



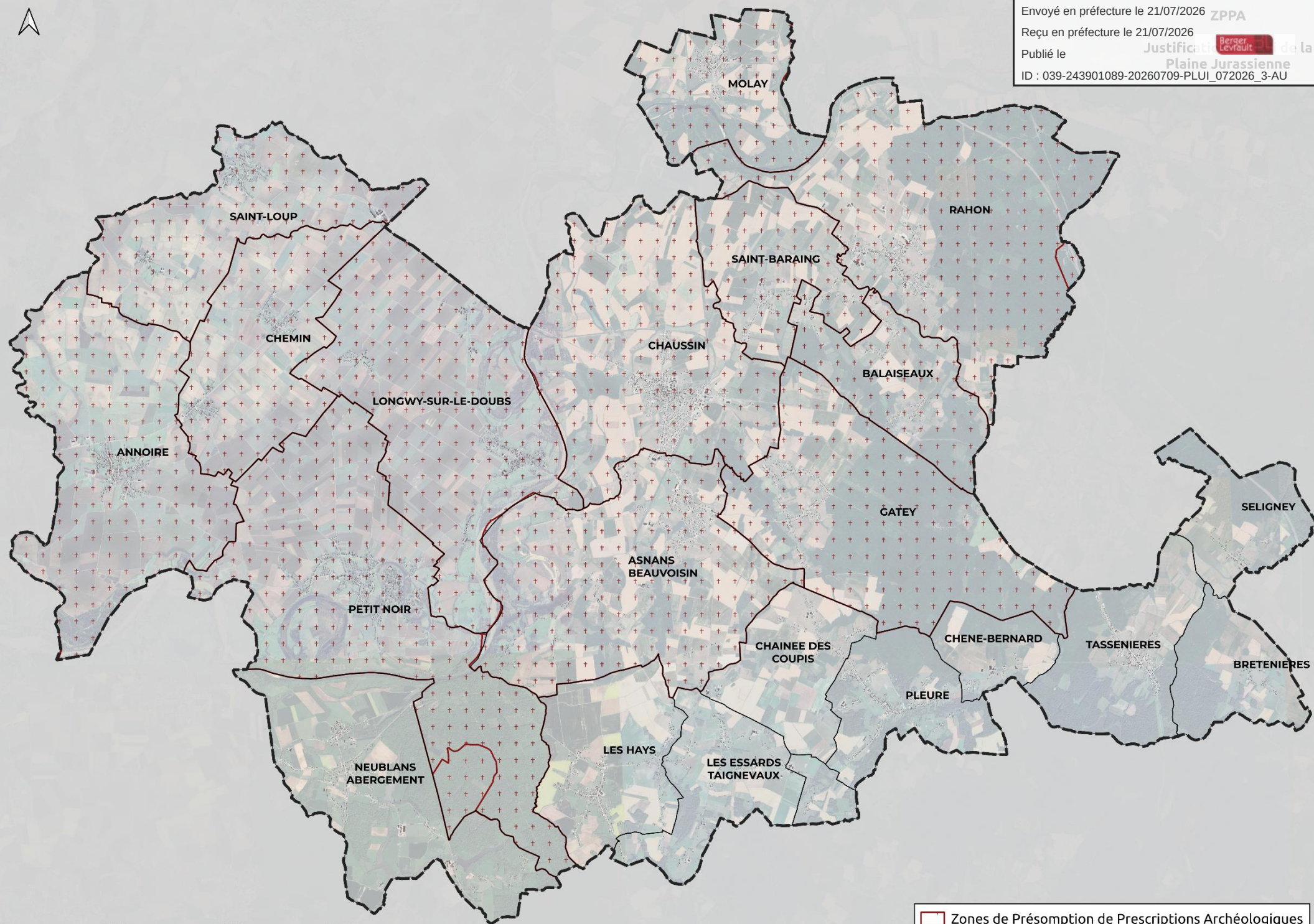
La réglementation relative aux vestiges archéologiques – Zones de présomption de prescriptions archéologiques

En application du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

Peuvent être concernés les travaux subordonnés à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme et situés dans une zone visée sur la carte archéologique nationale en application du Code du patrimoine ainsi que les procédures de Zones d'aménagement concertées ou de lotissement compte tenu de leur surface.

Les dispositions du Code du patrimoine dressent une liste exhaustive des travaux, constructions, installations, affectant le sol ou le sous-sol ou procédures d'aménagement soumis à l'archéologie préventive.

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient le service régional de l'archéologie de la Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC).



K. Autres prescriptions



Secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures terrestres

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95- 21 du 9 janvier 1995 et arrêté préfectoral du 7 janvier 1999).

Ces dispositions s'appliquent :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de l'A39 sur les communes de Bretenières, Séligny et Rahon.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD905, RD673,
- Dans une bande de 30 m de part et d'autre sur la route départementale traversant les zones agglomérées de Chemin et Beauchemin.

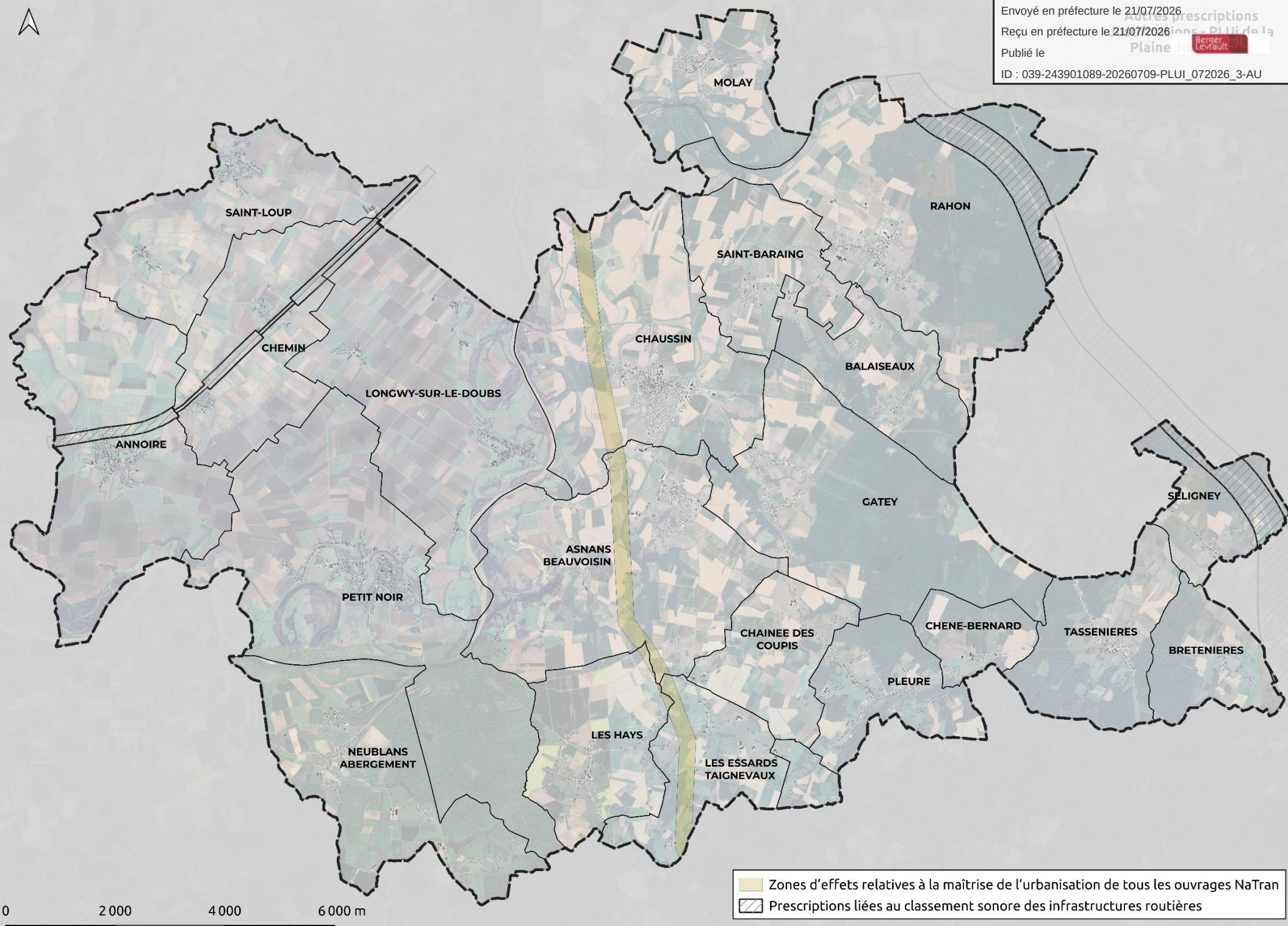


Zones situées à proximité des ouvrages et canalisations de gaz

Sont admis, dans l'ensemble des zones concernées par une canalisation de gaz, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.



Envoyé en préfecture le 21/07/2026
Reçu en préfecture le 21/07/2026
Publié le
ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU



V. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICILES ET FORESTIERS

1. La répartition des zones à travers le règlement graphique du PLUi

Le tableau suivant présente la répartition des surfaces occupées par les différentes zones qui composent le règlement graphique du PLUi.

Il s'avère que les zones urbanisées (U) représentent en cumulé un total de près de 840 ha, soit l'équivalent de 4% de la superficie de la CCPJ. Ces zones couvrent les espaces urbanisés du territoire, entre les différents centres-bourgs, villages, hameaux constitués ou encore zones d'activités économiques. La part de ces zones bâties est donc faible et nettement minoritaire au sein de l'espace occupé sur le territoire de la Plaine Jurassienne.

Les zones à urbaniser (AU), n'occupent quant à elles que 8 ha, soit seulement 0,04 % de la superficie globale de la CCPJ. Ces chiffres illustrent à eux seuls le fait que l'ouverture à l'urbanisation permise par le PLUi demeure très limitée.

A l'inverse, les zones agricoles (A) occupent une large partie du territoire, avec plus de 12 971 ha et une part nettement majoritaire, avec un peu plus de 62 % de la CCPJ. Le caractère agricole prononcé

de la plaine Jurassienne s'affirme ainsi à travers l'application du règlement graphique du PLUi.

Enfin, les différentes zones naturelles (N) représentent un peu plus de 7 268 ha et 34 % du territoire intercommunal, ce qui en fait la seconde catégorie de zones la plus représentée.

Le règlement graphique du PLUi reflète ainsi la nette domination des espaces naturels et agricoles dans l'occupation du territoire de la CCPJ. En cumulé, zones A et N représentent près de 96 % de la superficie du territoire. Avec l'application de ce règlement, le PLUi permet ainsi de garantir la préservation du caractère rural de la CCPJ et des paysages qui y sont liés, à travers le maintien d'une très nette majorité d'espaces agricoles et naturels d'une part, et l'encadrement de l'urbanisation d'autre part qui s'exprime en particulier à travers une surface très réduite occupée par les zones d'urbanisation future potentielle (zones AU).

Surface zones PLUi		
Zones	ha	% CCPJ
ZONE URBAINE		
UA	365,7	1,73
UB	235,6	1,12
UE	23,0	0,11
UJ	25,2	0,12
UP	155,9	0,74
UX	27,1	0,13
UZ	8,0	0,04
Total zones U	840,6	3,99
ZONE A URBANISER		
1AU	6,1	0,03
1AUE	1,9	0,01
Total zones AU	8,0	0,04
ZONE AGRICOLE		
A	13 084,9	62,06
AM	3,4	0,02
Total zones A	13 088,3	62,08
ZONE NATURELLE		
N	7 130,2	33,82
NS	0,1	0,00
NC	15,9	0,08
Total zones N	7 146,2	33,90
TOTAUX		
	21 082	100

2. Rappel de la consommation ENAF passée

A. Rappel de la consommation ENAF 2011-2021

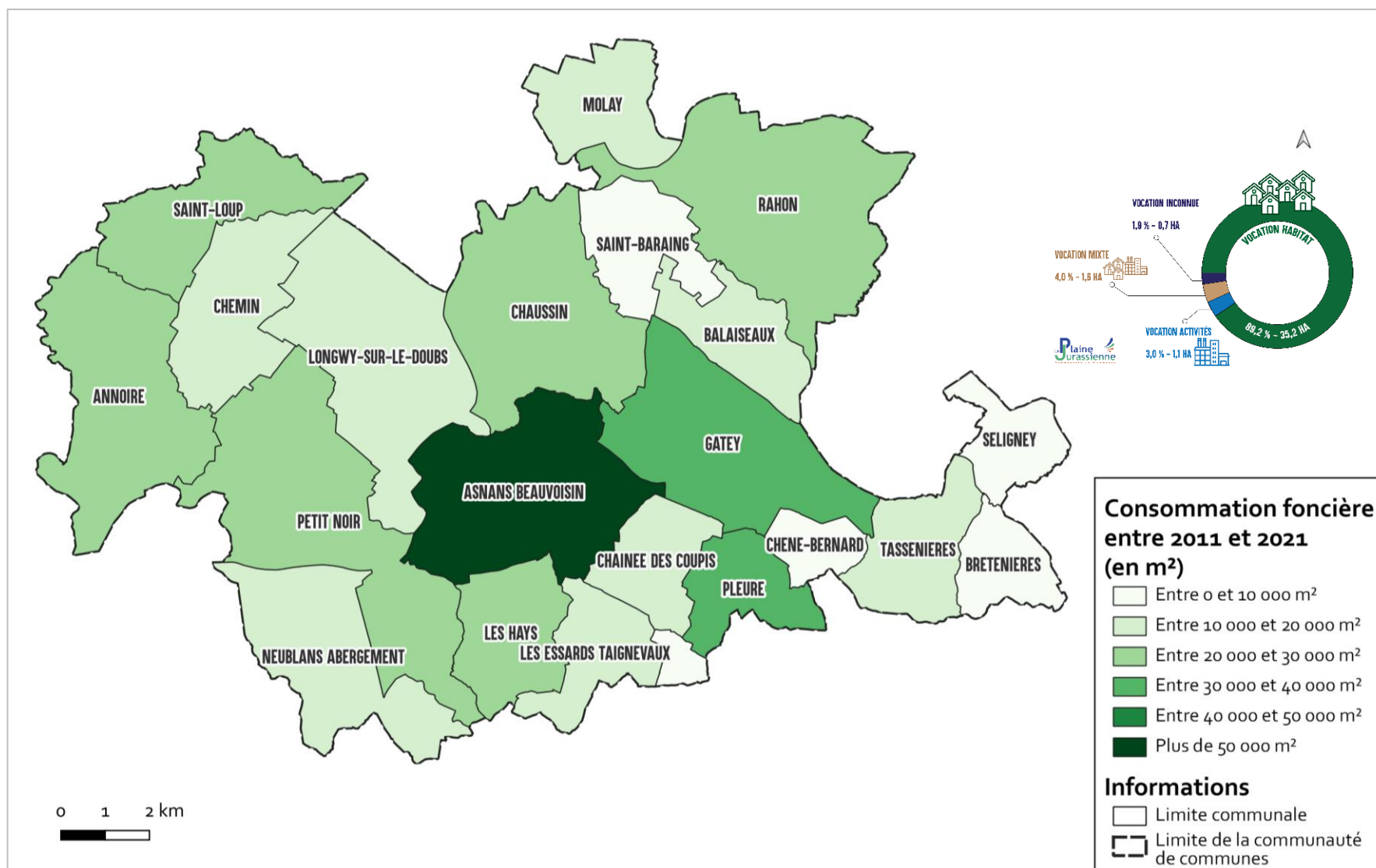
Comme cela est présenté à travers la première partie du rapport de présentation du PLUi (*cf. pièce 1A. Rapport de présentation – Diagnostic*), **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été évaluée à environ 39,47 ha sur le territoire de la CCPJ entre 2011 et 2021.**

Pour rappel, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience). Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers fonciers. Le présent rapport décrit la méthodologie technique de production de ces données.

Le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement – établissement public) propose une analyse de la consommation d'espaces sur la base des fichiers fonciers. Les données disponibles à l'arrêt du PLUi portent sur l'intervalle 2011-2021, soit 10 années.

La méthodologie proposée par le CEREMA permet d'obtenir des données comparables à l'échelle nationale comme communale. Il s'agit de données socles permettant aux territoires de se saisir de résultats. Cependant, si cette méthode est reproductible à l'échelle nationale, elle se positionne en complément de méthodes d'observation plus fines parfois mieux adaptées aux spécificités locales.

Consommation par commune	Consommation globale 2011-2021	Part de la consommation globale (en %)	Vocation Habitat	Vocation Economie	Vocation Mixte	Inconnu
	394 466 m²		352 061 m²	11 700 m²	16 072 m²	7 427m²
	39,47 ha		35,2 ha	1,17 ha	1,6 ha	0,74 ha
Annoire	21 161	5,4	18 659	1 450	1 052	0
Asnans-Beauvoisin	57 520	14,6	55 016	2 495	0	0
Balaiseaux	14 669	3,7	14 669	0	0	0
Bretenières	1 043	0,3	1 043	0	0	0
Chaînée-des-Coupis	17 705	4,5	16 099	1 606	0	0
Chaussin	23 540	6,0	19 927	3 444	0	149
Chemin	15 606	4,0	11 124	0	0	0
Chêne-Bernard	5 239	1,3	5 239	0	0	0
Gatey	30 569	7,7	27 698	0	2 871	0
Les Essards-Taignevaux	11 215	2,8	9 841	353	0	0
Les Hays	29 093	7,4	27 312	0	1 781	0
Longwy-sur-le-Doubs	11 753	3,0	11 753	0	0	0
Molay	11 499	2,9	11 499	0	0	0
Neublans-Abergement	14 653	3,7	14 653	0	0	0
Petit-Noir	21 780	5,5	19 798	1 352	0	0
Pleure	35 388	9,0	30 932	0	4 452	-106
Rahon	24 503	6,2	21 576	0	0	1 993
Saint-Baraing	7 448	1,9	7 448	0	0	0
Saint-Loup	20 107	5,1	8 800	0	5 916	5 391
Séligney	2 067	0,5	2 067	0	0	0
Tassenières	17 908	4,5	16 908	1 000	0	0



B. Rappel de la consommation ENAF des dix années précédant l'arrêt du projet de PLUi (2014-2024)

Selon l'article L. 151-4, le PLU doit « *analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet* ». Il s'agit pour le PLUi de la Plaine Jurassienne, de la période 2014-2024.

Pour déterminer cette consommation passée entre 2014 et 2024, le CEREMA ne bénéficie pas de données aussi récentes pour calculer la consommation passée, notamment entre les années 2021 et 2024.

Cette consommation sera donc calculée, d'une part, à l'aide des différents permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme, déposés entre le 1^{er} janvier 2021 et l'arrêt du projet fin 2024, et d'autre part, avec la déduction des consommations réalisées entre 2011 et 2014.

Les différents projets seront visualisés et évalués en fonction de la consommation de terres naturelles, agricoles ou forestières.

Consommation entre 2011 et 2014

Pour déterminer cette consommation passée entre 2014 et 2024, le CEREMA ne bénéficie pas de données aussi récentes pour calculer la consommation passée, notamment entre les années 2011 et 2014.

Cette consommation sera donc calculée, d'une part, à l'aide des différents permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme, déposés entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2014.

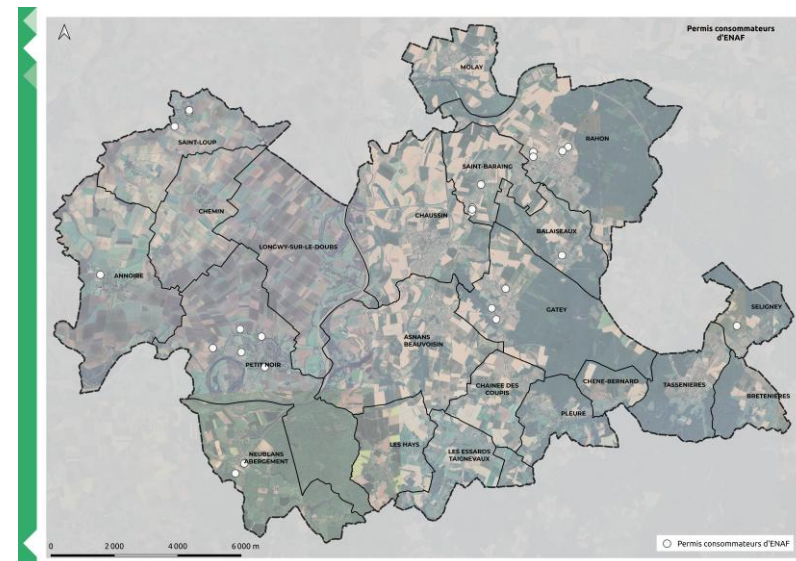
Les différents projets seront visualisés et évalués en fonction de la consommation de terres naturelles, agricoles ou forestières.

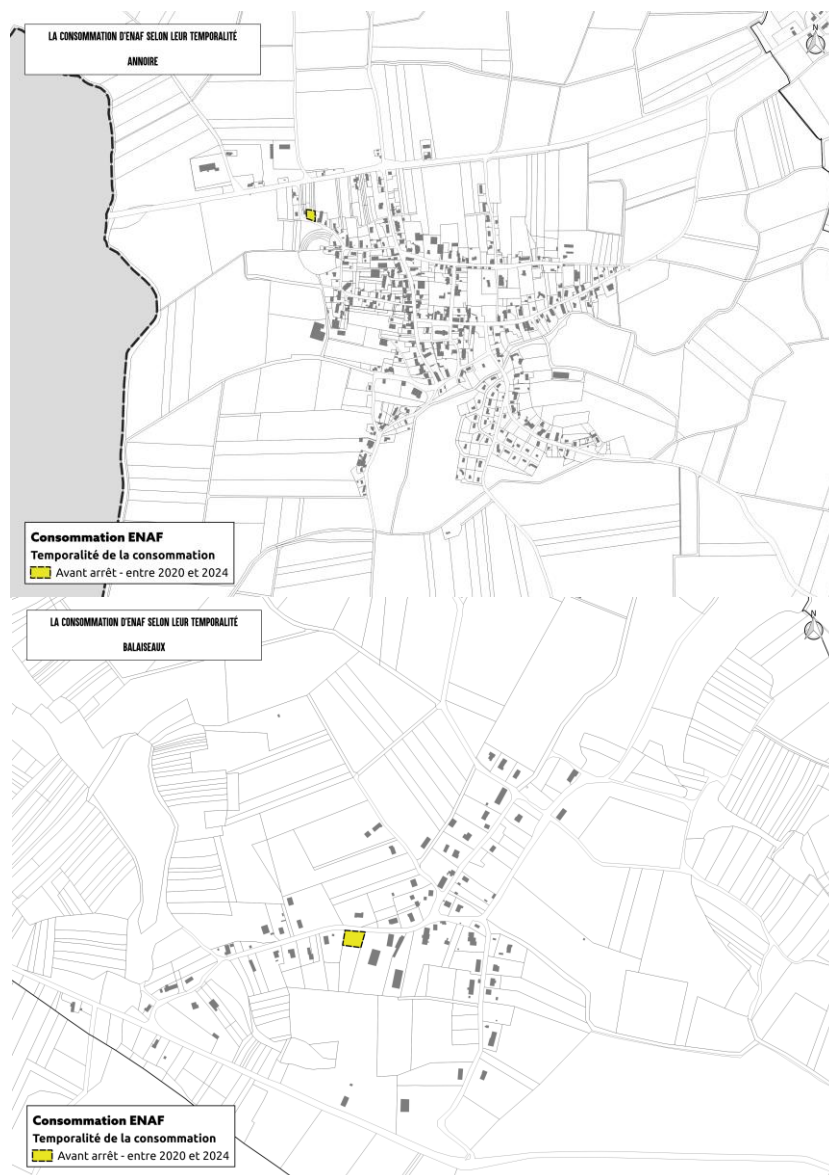
Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2014, ce sont **15,7 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers** qui ont été consommés sur le territoire de la Plaine Jurassienne, soit environ 4 hectares par an.

Consommation entre 2021 et 2024

Pour déterminer cette consommation passée entre 2014 et 2024, le CEREMA ne bénéficie pas de données aussi récentes pour calculer la consommation passée, notamment entre les années 2020 et 2024.

Cette consommation sera donc calculée, d'une part, à l'aide des différents permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme, déposés entre le 1^{er} janvier 2021 et l'arrêt du projet fin 2024, et d'autre part, avec la déduction des consommations réalisées entre 2011 et 2014. Ces éléments ont été complétés par une analyse ortho photographique afin de valider la consommation d'ENAF.











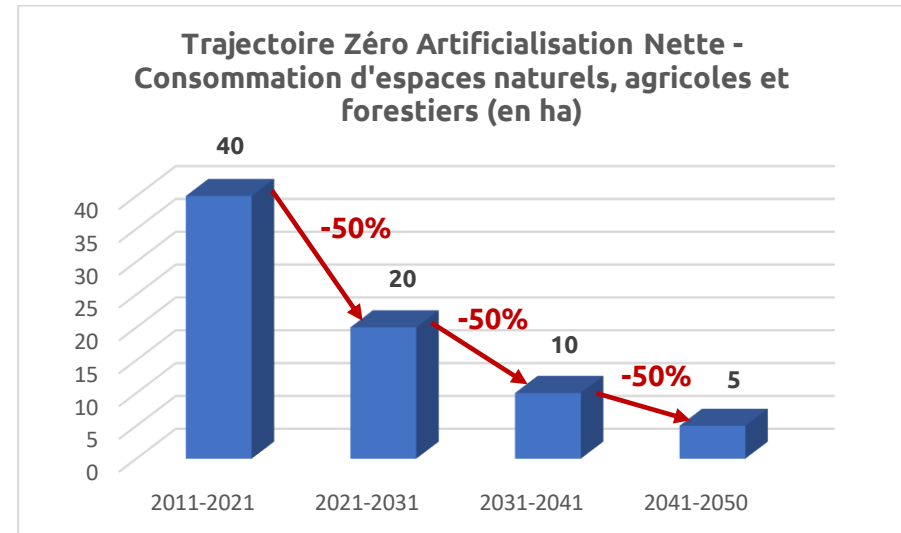
Entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2024, ce sont **4,39 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers** qui ont été consommés sur le territoire de la Plaine Jurassienne, soit plus d'un hectare par an. Les différents projets seront visualisés et évalués en fonction de la consommation de terres naturelles, agricoles ou forestières. La prise en compte des permis instruits est systématique et permet à la communauté de communes de se rendre compte de sa consommation depuis 2020.

Consommation par commune	Consommation depuis 2020 (en ha)
Annoire	0,1
Asnans-Beauvoisin	0
Balaiseaux	0,11
Bretenières	0
Chaînée-des-Coupis	0
Chaussin	0
Chemin	0
Chêne-Bernard	0
Gatey	0,42
Les Essards-Taignevaux	0
Les Hays	0
Longwy-sur-le-Doubs	0
Molay	0
Neublans-Abergement	0,21
Petit-Noir	0,98
Pleure	0
Rahon	1,08
Saint-Baraing	0,41
Saint-Loup	0,97
Séligney	0,11
Tassenières	0
TOTAL	4,39

Consommation entre 2014 et 2024

En lien avec la partie « Entre 2021 et 2024 », entre le 1er janvier 2014 et le 31 décembre 2024, **ce sont 28,09 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers** qui ont été consommés sur le territoire de la Plaine Jurassienne, soit environ 3 hectares par an.

3. L'impact du PLUi sur la consommation ENAF à venir



L'analyse de la consommation future entre 2021 et 2031 sera calculée, par la suite, selon la méthodologie appliquée par le CEREMA.

Selon l'article 194 – Loi Climat et Résilience, « *Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes* ».

Par conséquent, la loi Climat et Résilience définit pour la décennie 2021-2031, un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisé entre 2011 et 2021 (**39,4 ha** sur le secteur de la Plaine Jurassienne).

A. La consommation ENAF prévue à travers le PLUi

La loi Climat et Résilience d'août 2021 vient introduire dans la loi la notion du Zéro Artificialisation Nette à atteindre à l'échelle nationale à horizon 2050. La question de l'artificialisation des sols prend alors davantage d'ampleur.

Le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté

Dans le cadre du projet de PLUi, il a été souhaité de répondre aux objectifs du SRADDET en la matière, en attendant une territorialisation plus fine des objectifs.

Si ce développement sera également repris dans la partie relative à la compatibilité avec les documents d'ordre supérieur, nous avons trouvé pertinent de la glisser également ici, car le PADD de la CCPJ fait référence au Zéro Artificialisation Nette au sein de son axe 2, et via son orientation 3 « *Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

La 4ème règle du SRADDET Bourgogne Franche Comté demande à ce que « *les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par :*

- *Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence ;*

- *Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension.*

Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation. »

Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi

Le projet de PLUi s'est construit sur une analyse de la consommation d'espace, en extension comme au sein de l'enveloppe urbaine, sans inclure la notion d'artificialisation.

Le PADD fait afficher l'objectif territorialisé de modération de la consommation d'ENAF « *En lien avec la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application, et avec la territorialisation de la loi à l'échelle régionale par le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestières retenue pour le Pays Dolois est de 58,3% pour la période 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021. Le PLUi doit prendre en compte, dans sa traduction réglementaire, les éléments inscrits au sein du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté. Ainsi entre 2021 et 2031, l'enveloppe approximative globale est d'environ 20 hectares de terres agricoles naturelles et forestières, pour toutes les vocations (équipement, habitat et économie).* »

La notion de "**prise en compte**" signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure. C'est pourquoi le document modère sa consommation à hauteur de 53% et non à hauteur de 58,3% comme souhaité au sein du SRADDET à l'échelle du Pays Dolois. Cette prise en compte tient lieu surtout au fait que les discussions sur la consommation d'ENAF à l'échelle du Pays Dolois n'ont pas été

engagés. Dans cette optique de prendre en compte malgré tout, le PLUi enregistre un projet suivant la même tendance que le Pays Dolois, c'est-à-dire un projet qui est encore plus modérateur que la loi en elle-même (50%).

L'analyse de la consommation future entre 2031 et 2041 ainsi que 2041 et 2050 sera calculée, par la suite, selon la méthodologie appliquée par le CEREMA. La communauté de communes souhaite tendre vers une réduction de 50% de la consommation enregistré par rapport à celle enregistrée sur la dernière décennie.

Cet indicateur fait apparaître une consommation de l'ordre de 1,70 hectares par an, toutes vocations confondues durant l'application du PLU (2020-2035).

La trajectoire ZAN expose :

- Une division par deux sur la période allant du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2031, soit 2 hectares par an et une enveloppe de 20 hectares,
- Une division par deux de la période 2021-2031 sur la période allant du 1er janvier 2031 au 1er janvier 2041, soit 1 hectare/an sur les 5 ans du projet de PLUi qui court jusqu'en 2035, soit 5 hectares.

Projet 2020- 2035

Encart méthodologique : faute de données précises sur l'occupation des sols, il a été choisi de croiser les espaces estimés artificialisés dans le cadre du projet (potentiel foncier et zones à urbaniser) avec la méthodologie du CEREMA, qui nous explique sur l'occupation des sols selon qu'elle recouvre des « territoires consommés », des « territoires agricoles » ou des « territoires naturels ».

Le chiffre sur la consommation d'ENAF intègre également les consommations réalisées entre 2020 et l'arrêt de projet.

Consommation potentielle 2020-2035

La consommation d'ENAF sur le territoire de la CCPJ **est ainsi mesurée à hauteur de 26,93 ha pour la période 2020-2035.**

Territorialisation du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté

À ce stade, comme précisé précédemment, la territorialisation fine des objectifs du SRADDET à l'échelle infrarégionale reste en cours de déclinaison, notamment à travers les travaux du futur SCoT et les échanges engagés à l'échelle du Pays Dolois. En l'absence de répartition précise de l'effort entre les différents territoires composant ce périmètre, le PLUi a retenu une trajectoire de modération de la consommation foncière s'inscrivant dans la même dynamique que celle portée par le SRADDET, tout en tenant compte des spécificités locales et des besoins identifiés à l'échelle intercommunale.

Le niveau de réduction retenu dans le cadre du PLUi tient également compte des contraintes propres au territoire,

notamment la présence du PPRI, d'espaces agricoles structurants, de secteurs naturels sensibles (Natura 2000, ZNIEFF) ou encore de servitudes diverses limitant les possibilités de mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ces éléments restreignent les capacités de densification et conduisent à maintenir une part d'extension maîtrisée afin de répondre aux besoins identifiés en matière d'habitat, d'équipements et d'activités économiques.

Par ailleurs, la stratégie d'aménagement portée par le PLUi privilégie prioritairement le renouvellement urbain et la densification du tissu bâti existant. Ainsi, près de 69 % de la production de logements identifiée dans le document d'urbanisme est réalisée au sein de l'enveloppe urbaine existante, limitant de manière significative les besoins d'extension de l'urbanisation.

L'écart entre la trajectoire de réduction fixée par le SRADDET à l'échelle du Pays Dolois (-58,3 %) et celle retenue dans le cadre du PLUi (-53 %) demeure limité et s'inscrit dans la même dynamique de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet de territoire contribue ainsi de manière significative à l'objectif régional.

La trajectoire retenue par le PLUi s'inscrit enfin dans une logique progressive permettant d'atteindre l'objectif de réduction de l'artificialisation à horizon 2050, tout en garantissant un développement territorial équilibré et adapté aux réalités locales.

Forme de consommation d'ENAF

La consommation sur la communauté de communes de la Plaine Jurassienne fait apparaître plusieurs typologies de consommation :

- La consommation possible par l'intermédiaire du zonage pour la vocation habitat : potentiel foncier située en extension, sur une parcelle à vocation agricole qui serait comptabilisée comme de la consommation d'espace agricole,



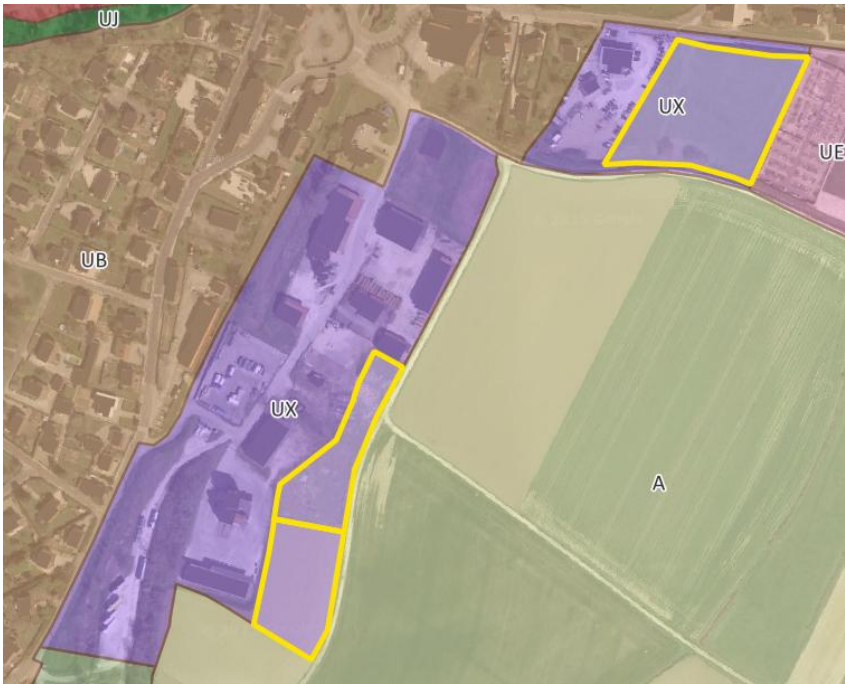
Type de consommation	Surface (en ha)
Parcelles à urbaniser	12,26

- La consommation possible par l'intermédiaire de zones d'extension (zones à urbaniser AU),



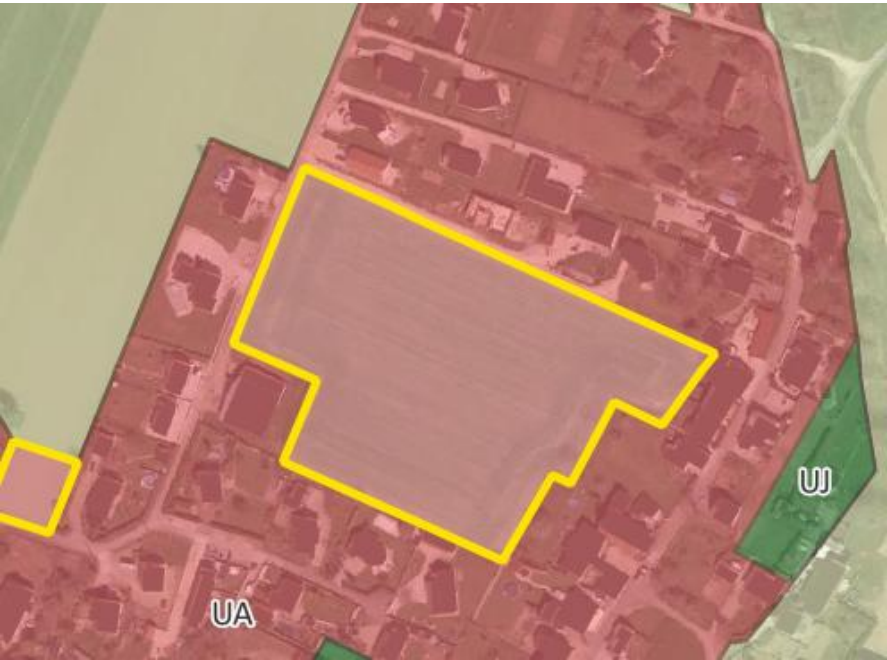
Type de consommation	Surface (en ha)
Extension 1AU	8,87

- La consommation possible par l’intermédiaire du zonage pour la vocation équipement et économie : potentiel foncier située en extension, sur une parcelle à vocation agricole qui serait comptabilisée comme de la consommation d’espace agricole,



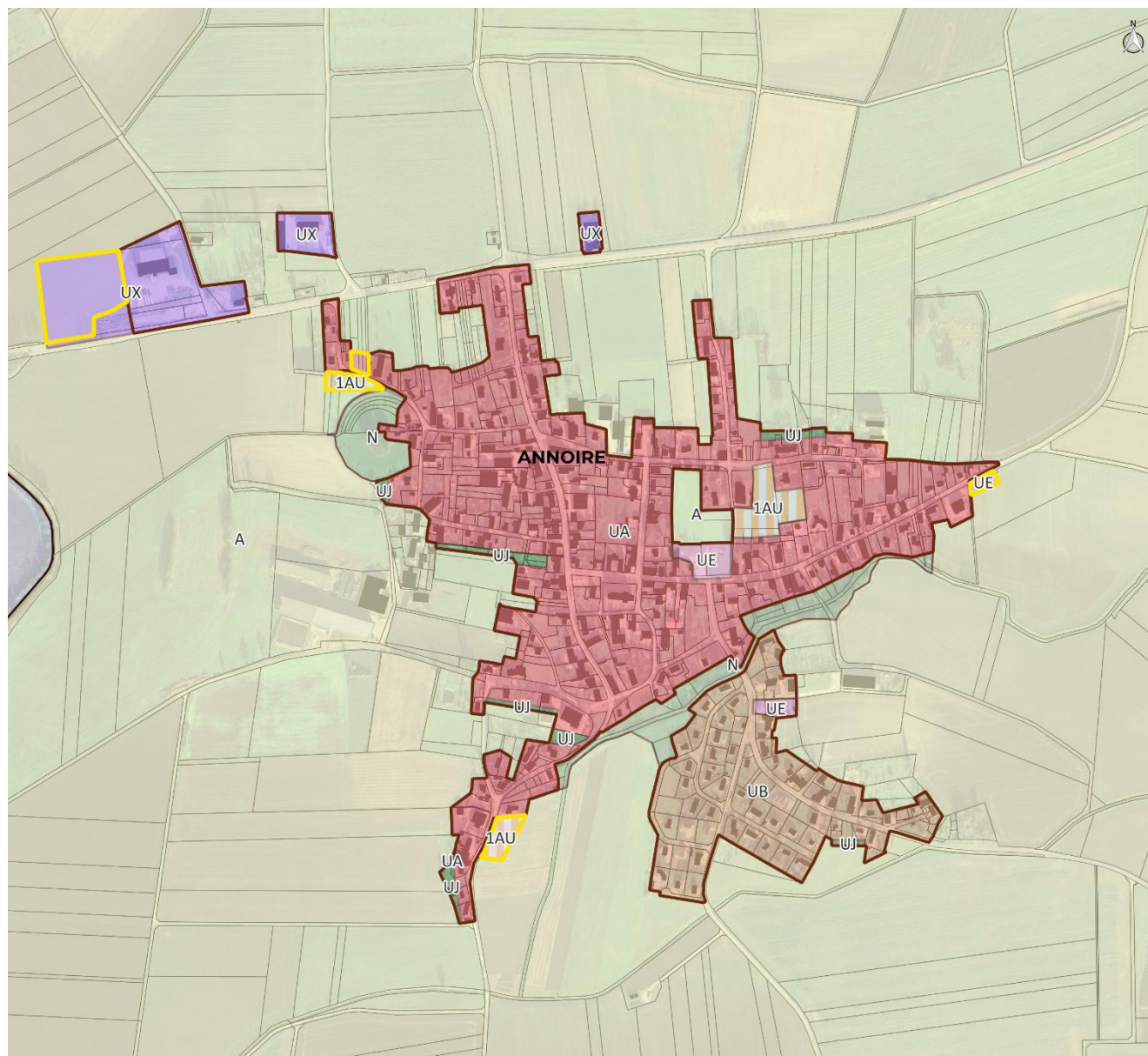
Type de consommation	Surface (en ha)
Extensions permises par le zonage pour les équipements et l'économie	3,67

- La consommation par une densification supérieure à 1 hectare qui serait comptabilisé comme de la consommation d’espace agricole et naturel.



Type de consommation	Surface (en ha)
Densification supérieure à 1ha	2,13

COMMUNES	Consommation d'espace agricole, naturel et forestier (ENAF) – 2020 - 2035				
	Parcelles à urbaniser (U)	Extension projet PLU (1AU, 2AU)	Autre extension en zone urbaine (UE, UZ)	Densification supérieure à 1 ha	TOTAL <i>(plus le rouge est présent, plus la commune consomme)</i>
	<i>Surface (ha)</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>Surface (ha)</i>	<i>Surface (ha)</i>	
ANNOIRE	0,1	0,49	1,8	0	2,39
ASNANS BEAUVOISIN	0,0	1,61	0	0	1,61
BALAISEAUX	0,87	0	0	0	0,87
BRETENIERES	0	0	0	0	0
CHAINÉE DES COUPIS	0,7	0	0	0	0,7
CHAUSSIN	0,38	1,17	1,46	0	3,01
CHEMIN	0,4	0	0	0	0,4
CHENE-BERNARD	0	0	0	0	0
GATEY	1,18	0	0,41	0	1,59
LES ESSARDS TAIGNEVAUX	0,44	0	0	0	0,44
LES HAYS	0,29	0	0	0	0,29
LONGWY-SUR-LE-DOUBS	0	1,32	0	0	1,32
MOLAY	0,11	0	0	2,13	2,24
NEUBLANS ABERGEMENT	0,67	0	0	0	0,67
PETIT NOIR	2,07	3,27	0	0	5,34
PLEURE	1,11	0	0	0	1,11
RAHON	1,12	1,01	0	0	2,13
SAINT-BARAING	0,57	0	0	0	0,57
SAINT-LOUP	1,19	0	0	0	1,19
SELIGNEY	0,41	0	0	0	0,41
TASSENIERES	0,65	0	0	0	0,65
TOTAL	12,26	8,87	3,67	2,13	26,93



CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

ANNOIRE

Enveloppe urbaine

 Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

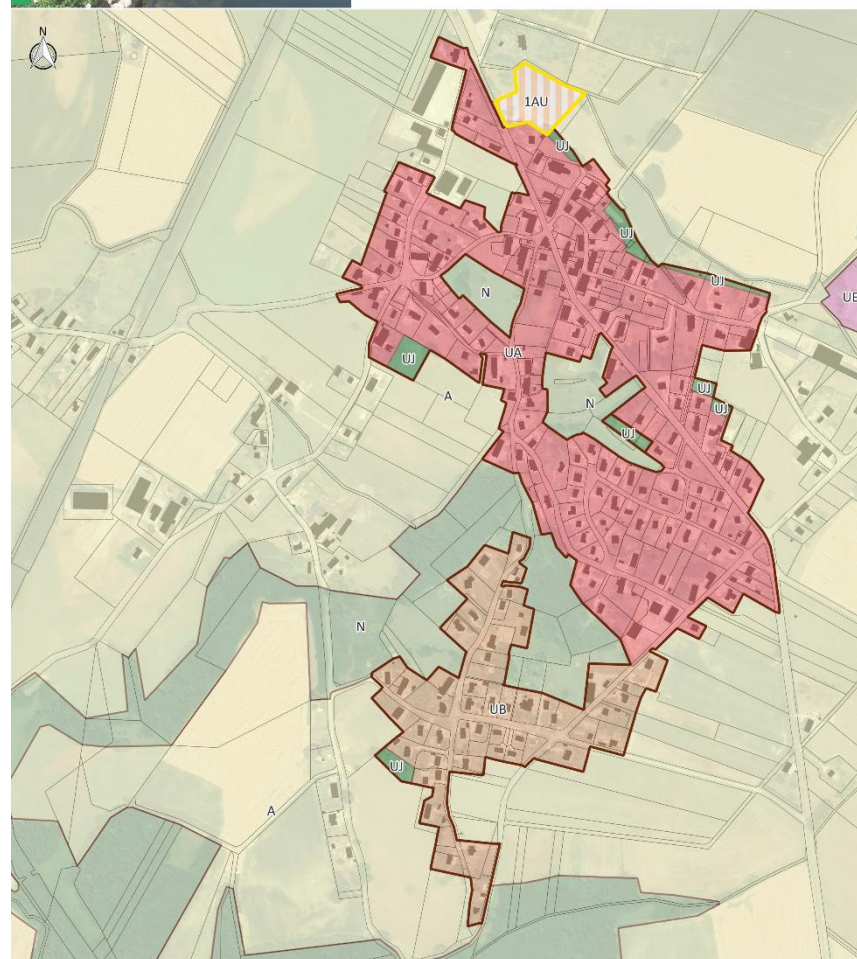
 Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035 ASNANS-BEAUVOISIN - ASNANS

Enveloppe urbaine
 Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF
 Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035 ASNANS-BEAUVOISIN - LA FRAISIÈRE - BEAUVOISIN

Enveloppe urbaine
 Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF
 Consommation d'ENAF - 2020-2035





CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035 BALISEAUX - LA GRATTE

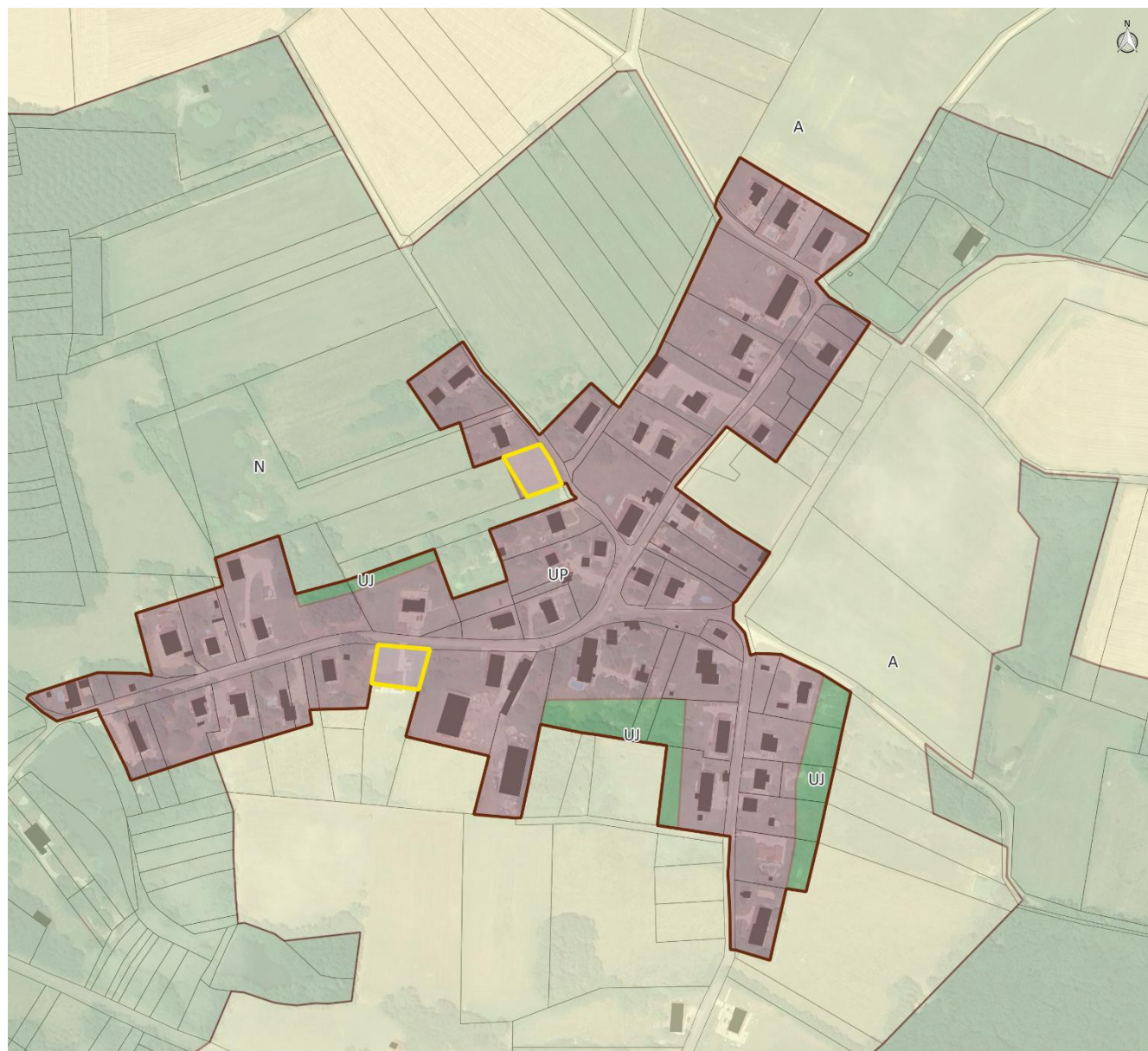
Enveloppe urbaine
 Enveloppe urbaine - PAU
Consommation ENAF
 Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035 BALISEAUX - PÉTREY - PRANEUF

Enveloppe urbaine
 Enveloppe urbaine - PAU
Consommation ENAF
 Consommation d'ENAF - 2020-2035





CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

BALISEAUX

Enveloppe urbaine

 Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

 Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

BRETENIÈRES

Enveloppe urbaine

 Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

 Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

CHAÎNÉE-DES-COUPIS

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

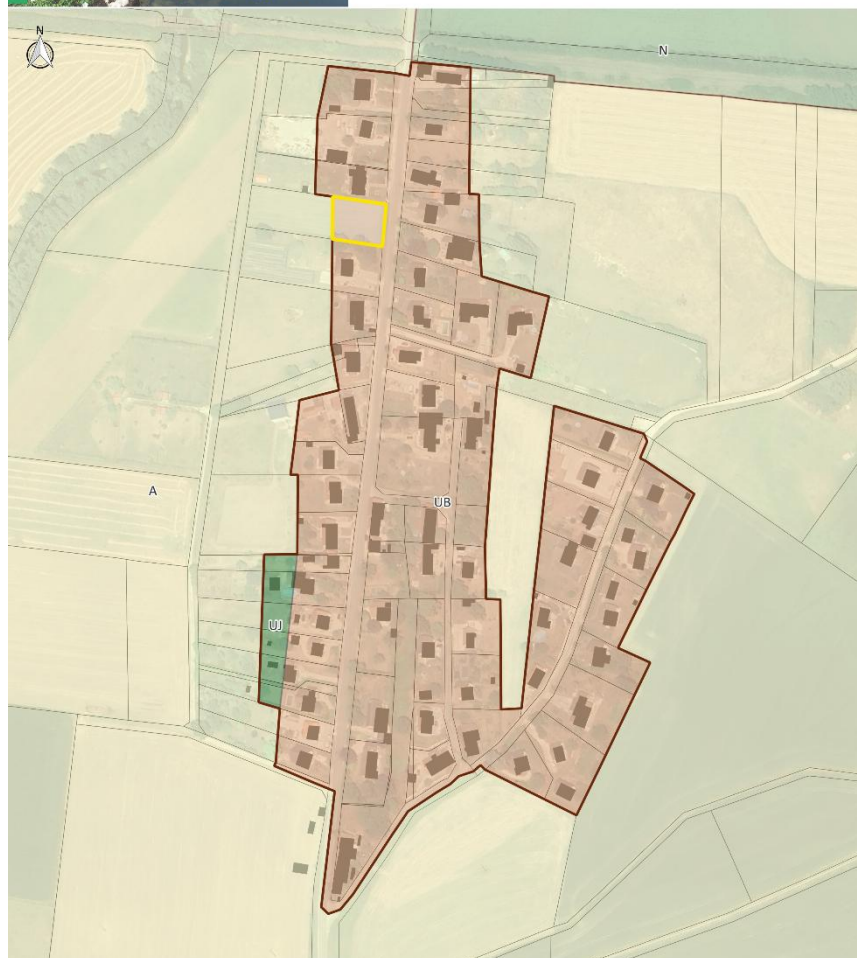
Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035 CHAUSSIN - CREUX-MACHARD

Enveloppe urbaine
 Enveloppe urbaine - PAU

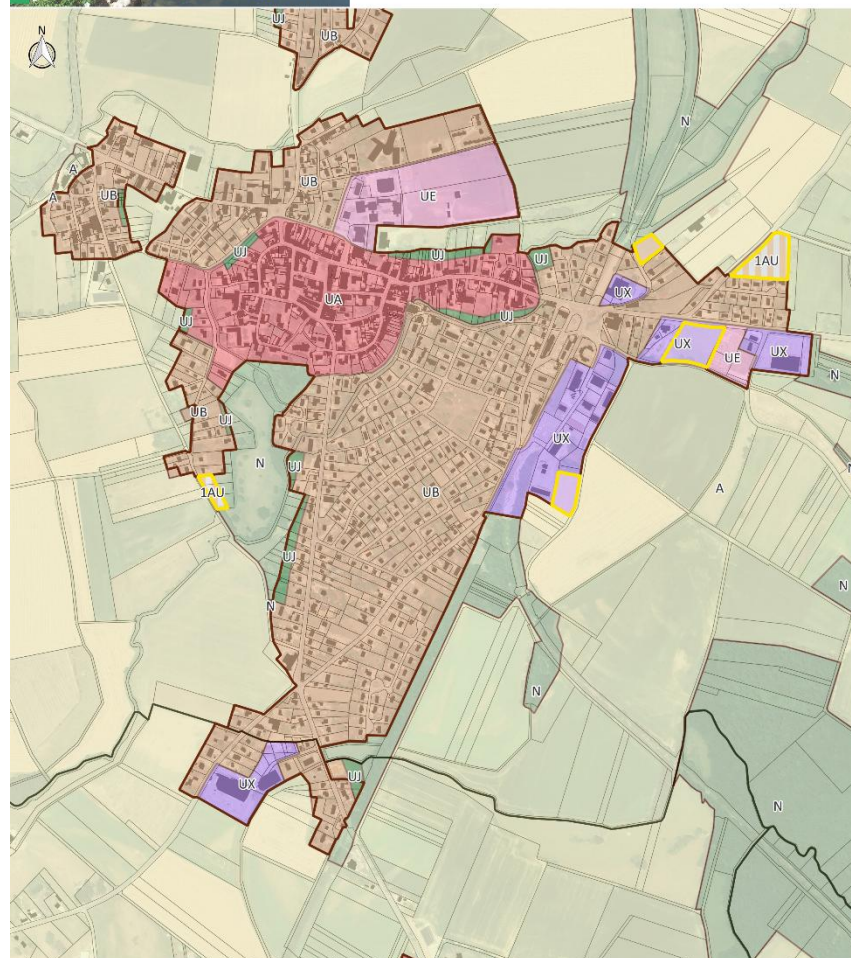
Consommation ENAF
 Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035 CHAUSSIN

Enveloppe urbaine
 Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF
 Consommation d'ENAF - 2020-2035





CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

CHEMIN - BEAUCHEMIN

- Enveloppe urbaine
- Enveloppe urbaine - PAU
- Consommation ENAF
- Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

CHEMIN

- Enveloppe urbaine
- Enveloppe urbaine - PAU
- Consommation ENAF
- Consommation d'ENAF - 2020-2035



Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le

ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU



CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

CHÊNE-BERNARD - LA CHALONGE

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

CHÊNE-BERNARD

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

GATEY

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

LES ESSARDS-TAIGNEVAUX

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035





CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

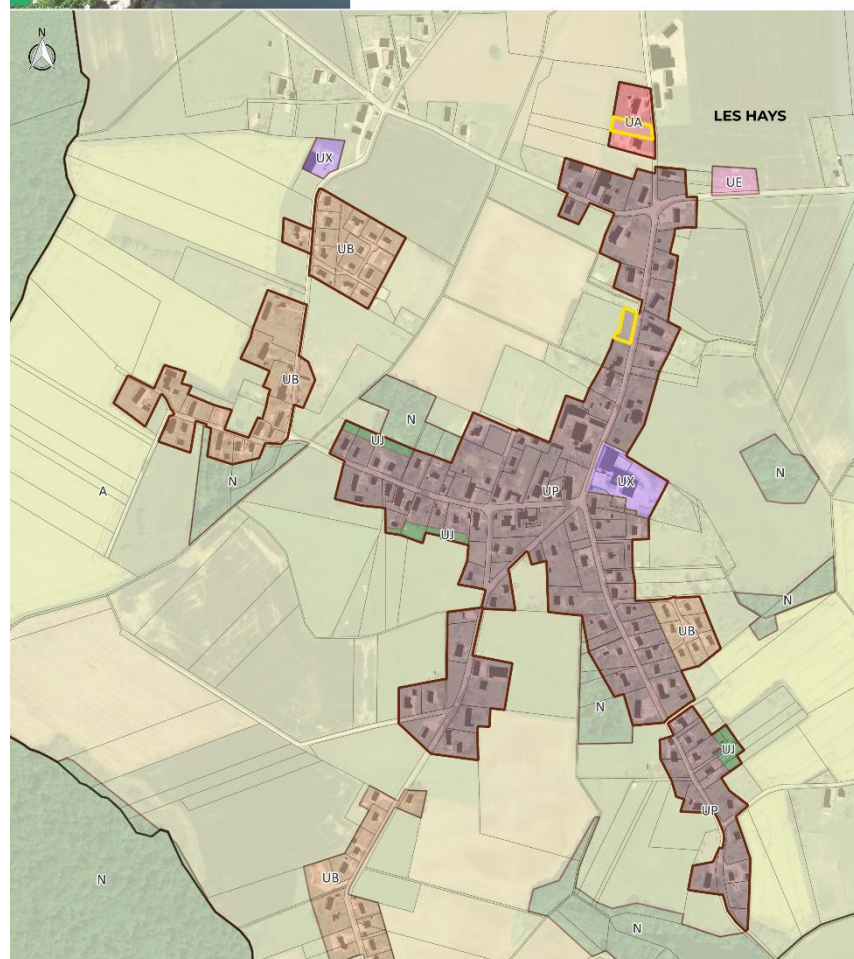
LES HAYS

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

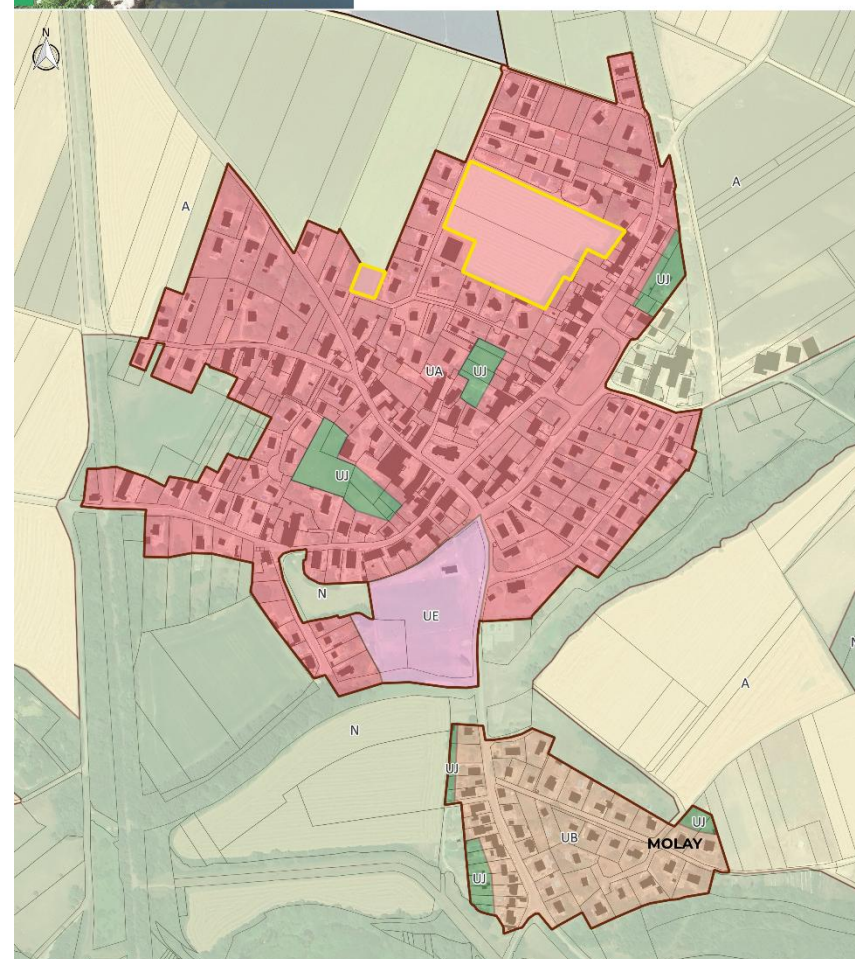
MOLAY

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035



Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le

ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU



CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

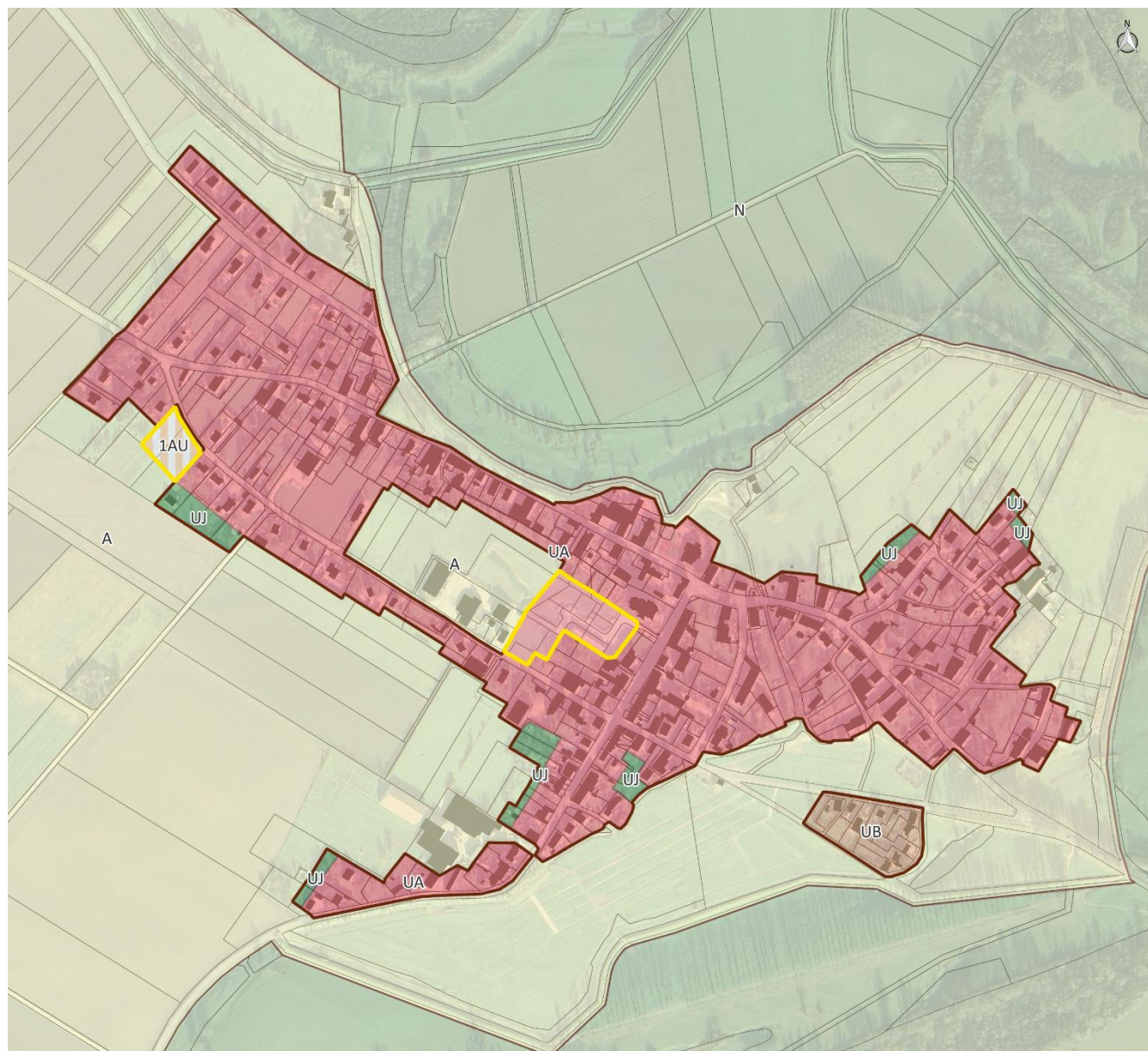
LONGWY-SUR-LE-DOUBS - MOUSSIÈRES

Enveloppe urbaine

 Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

 Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

LONGWY-SUR-LE-DOUBS

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

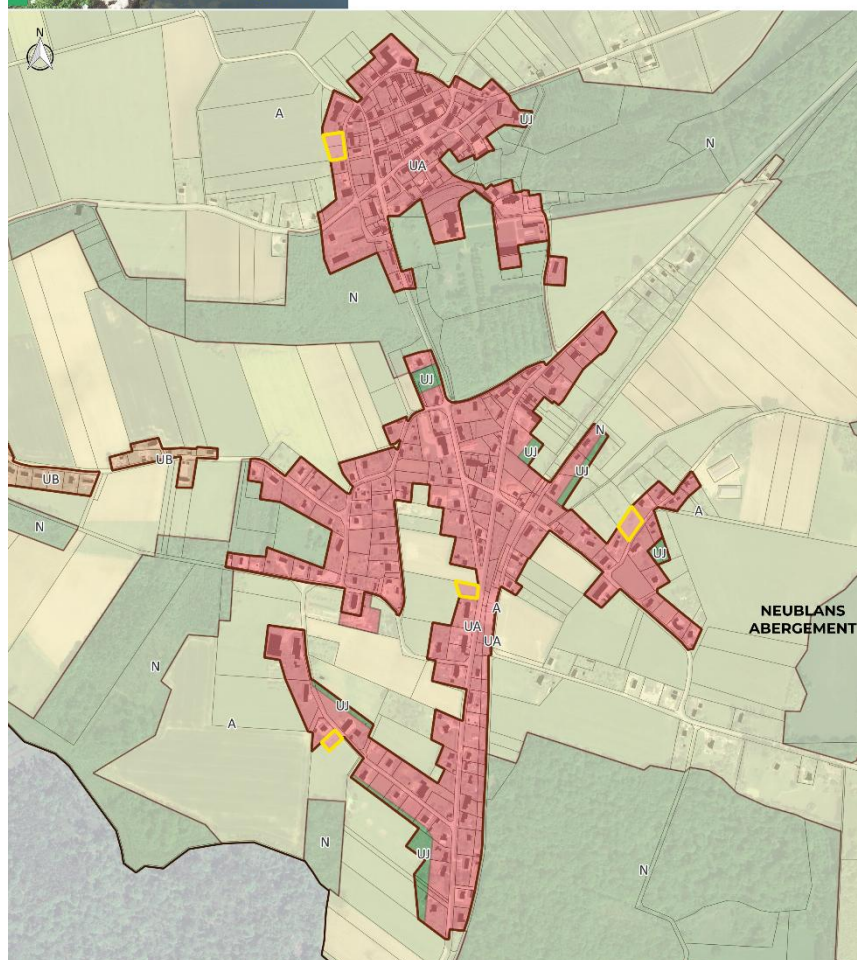
Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035 NEUBLANS-ABERGEMENT

Enveloppe urbaine
 Enveloppe urbaine - PAU

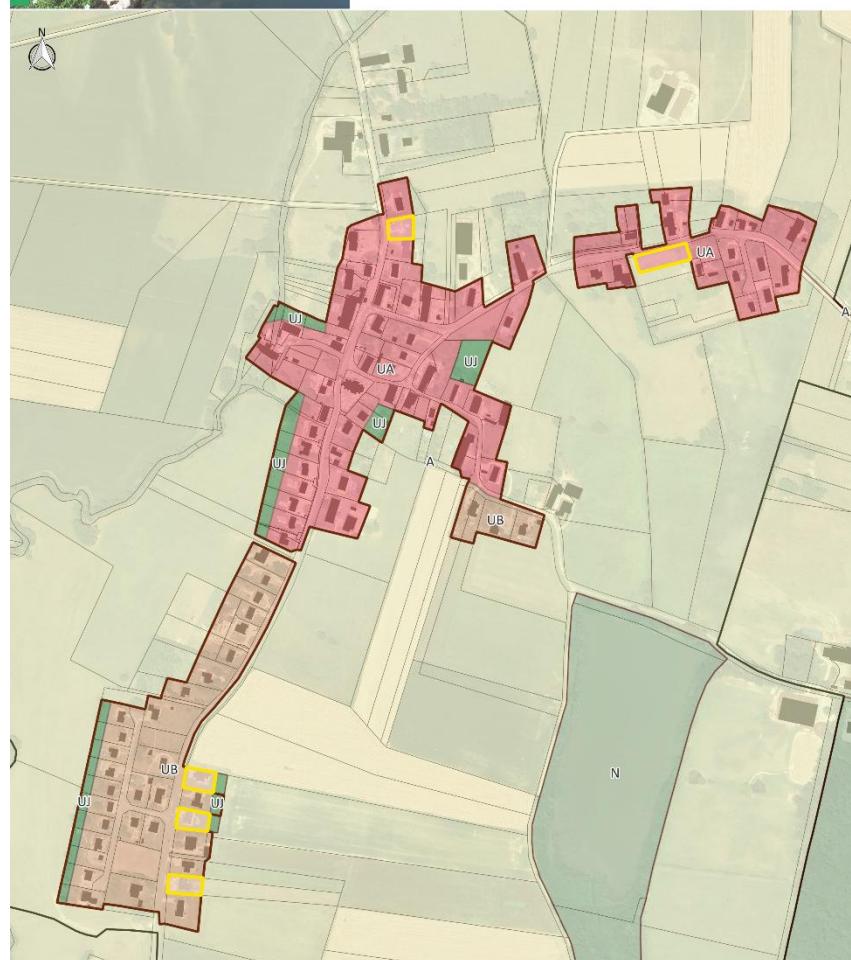
Consommation ENAF
 Consommation d'ENAF - 2020-2035

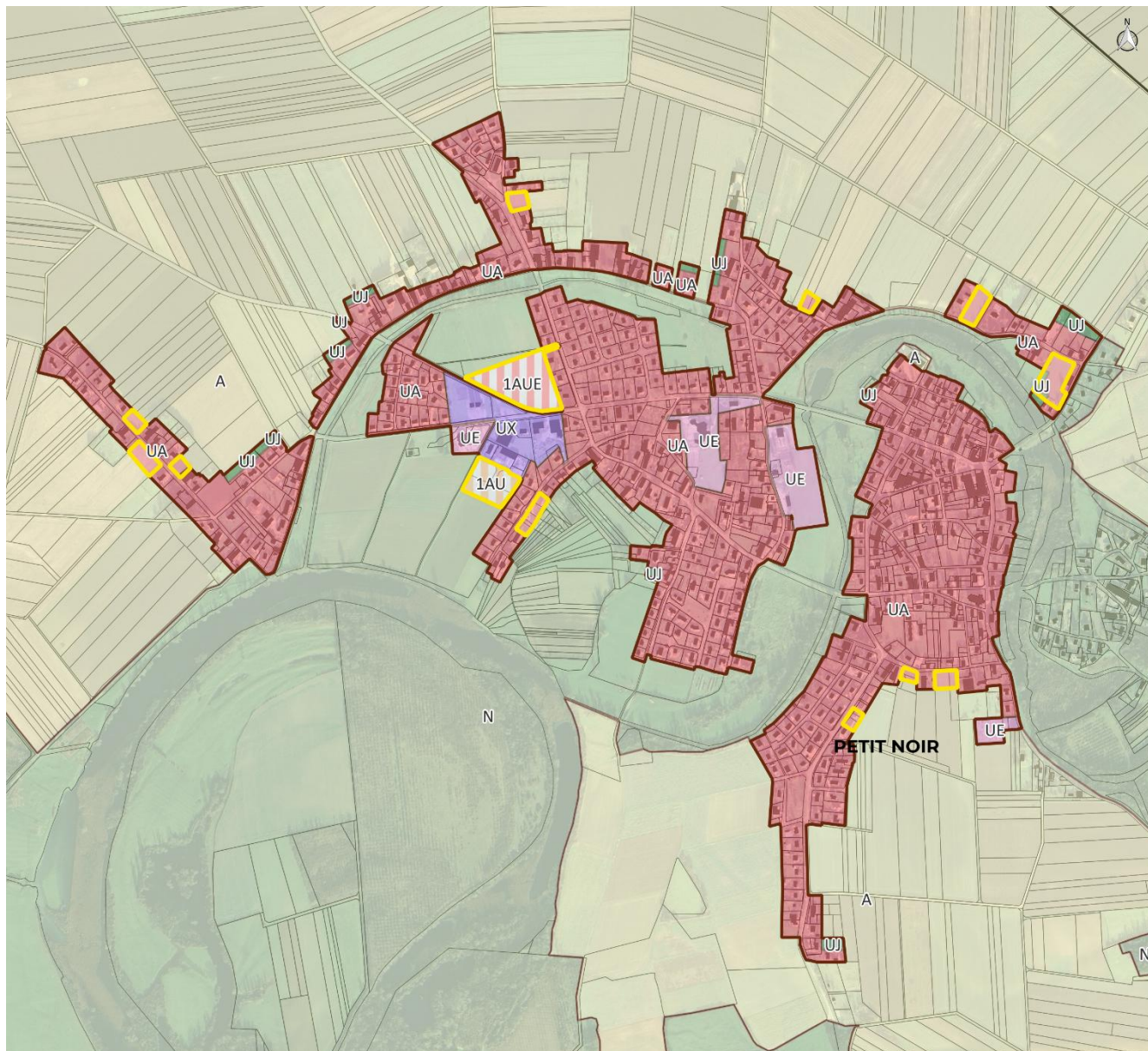


CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035 SAINT-BARAING

Enveloppe urbaine
 Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF
 Consommation d'ENAF - 2020-2035





CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

PETIT-NOIR

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

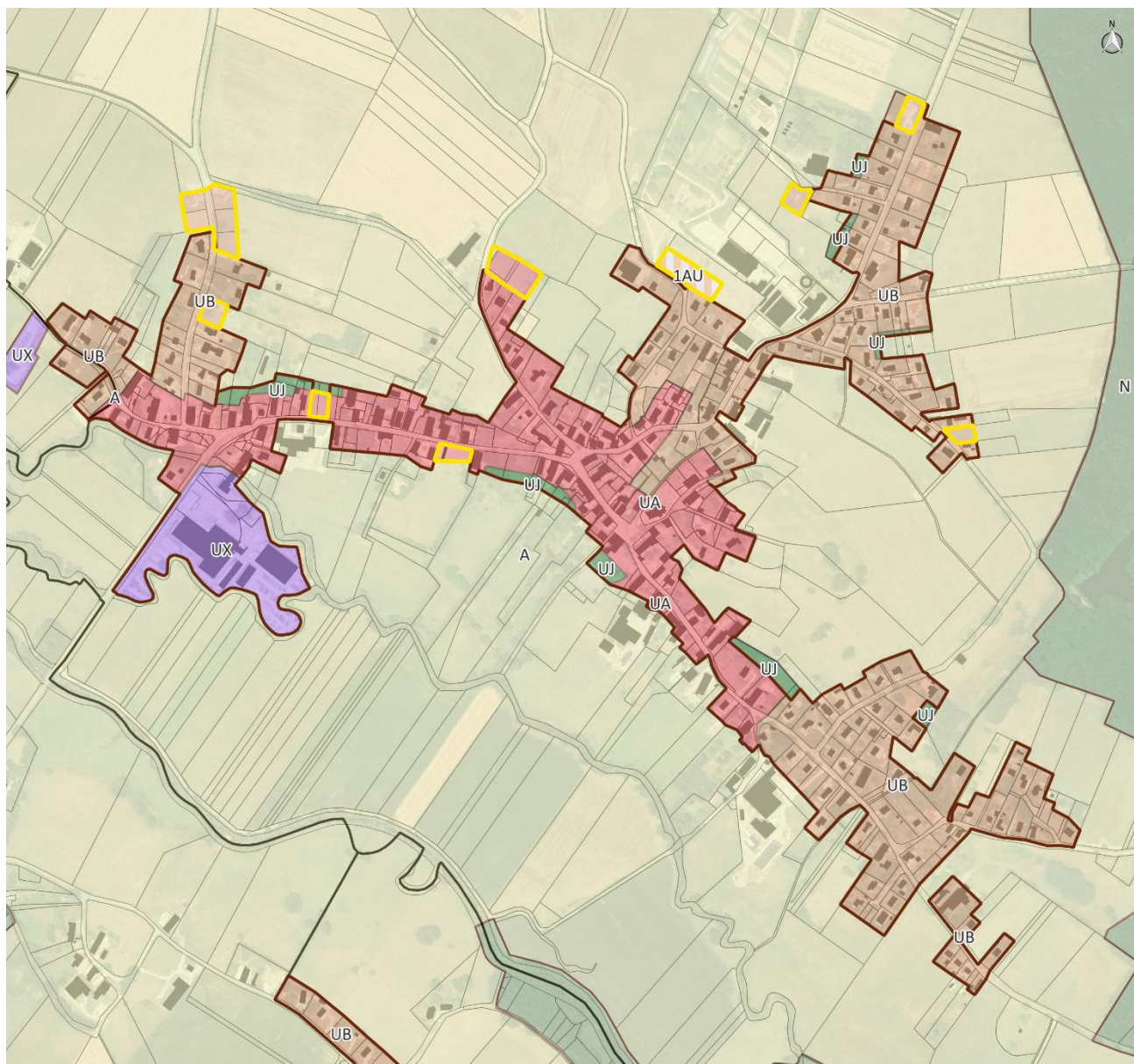
PLEURE

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

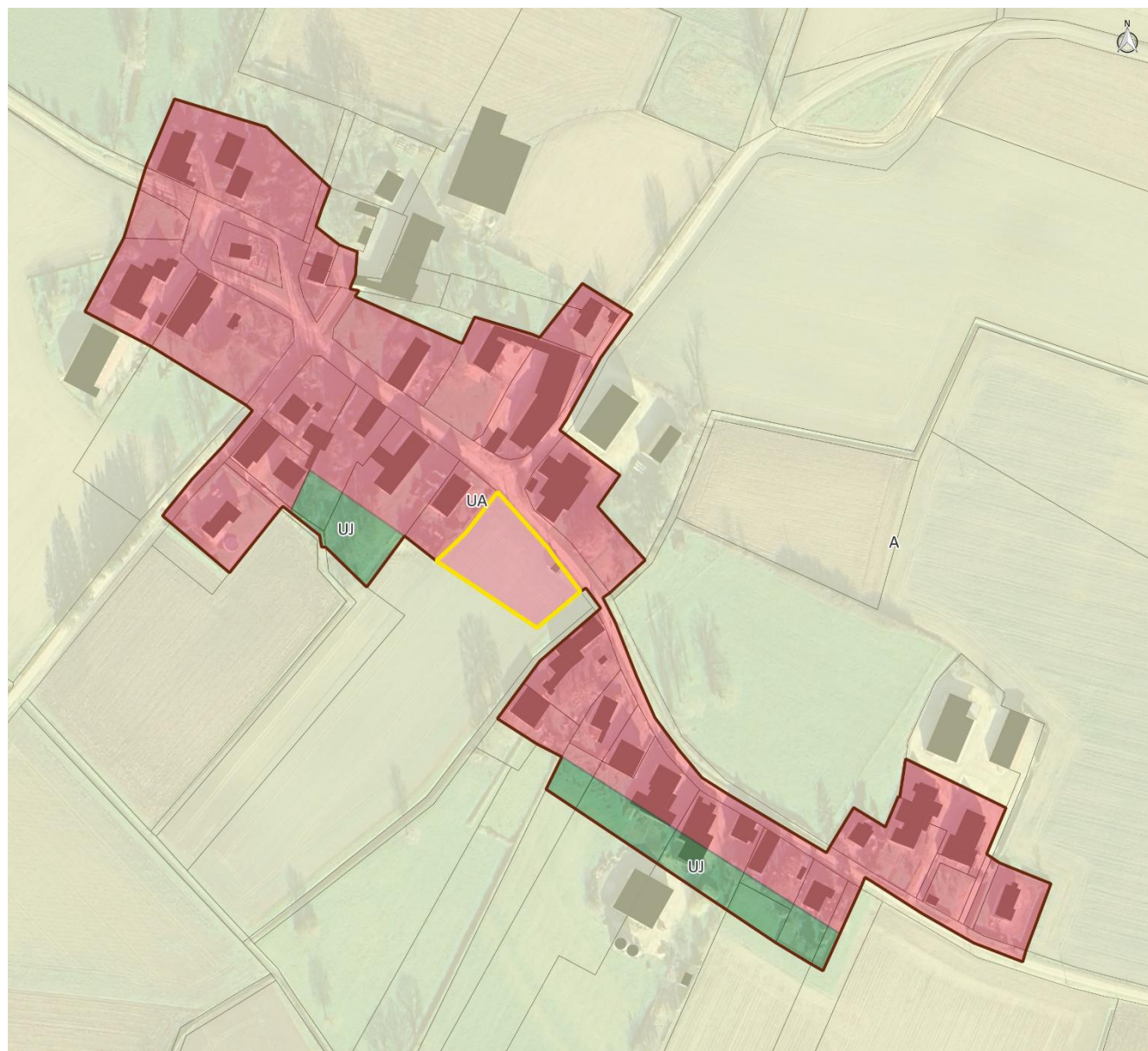
RAHON

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

SAINT-LOUP - VILLANGRETTE

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

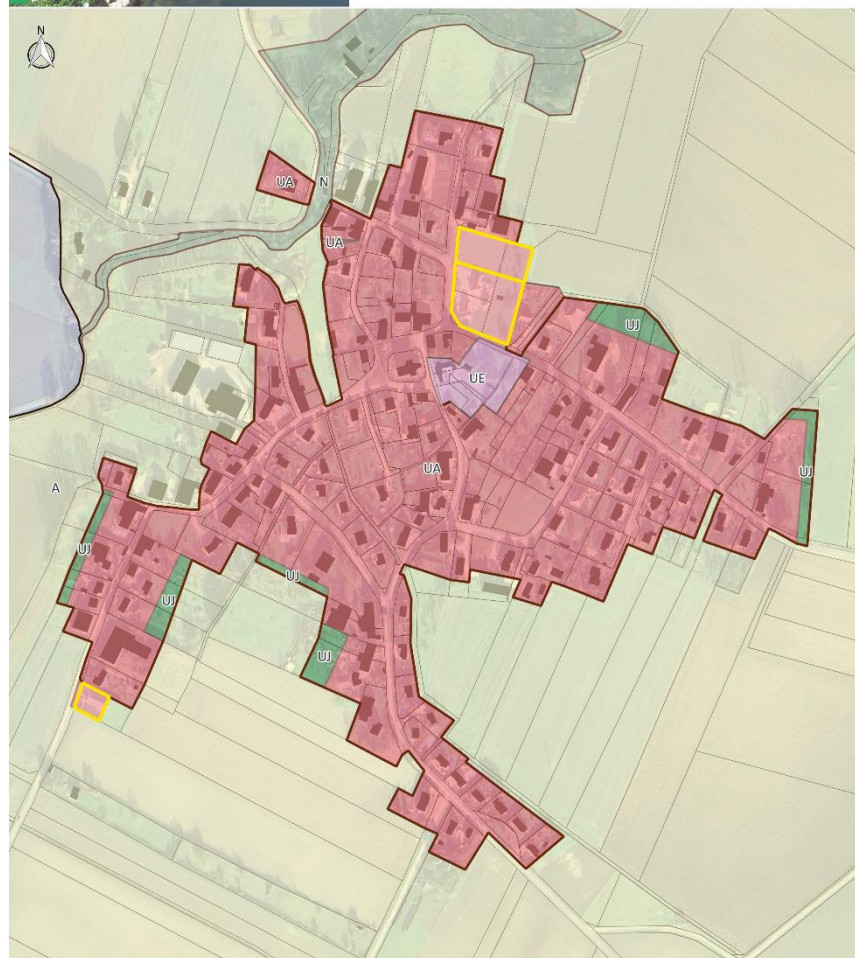
SAINT-LOUP

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035



CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

TASSENIÈRES

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035





CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POTENTIELLE ENTRE 2020 ET 2035

SÉLIGNY

Enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine - PAU

Consommation ENAF

Consommation d'ENAF - 2020-2035

B. Compatibilité avec l'objectif du PADD

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe à travers son Axe 2, Objectif 4, un objectif de réduction de 53% de la consommation d'ENAF pour la décennie 2021-2031, en comparaison de la consommation relevée entre 2011 et 2021. Cette dernière ayant été estimée à 40 ha, une réduction de 53% équivaut donc à une enveloppe maximale de 18,51 ha pour la décennie 2021-2031 et 25,38 ha entre 2020 et 2035.

Comme indiqué précédemment, la consommation d'ENAF estimée à travers **l'application du PLUi est de 26,93 ha soit 6,1% de plus que l'objectif du PADD (+1,55 ha)**. C'est un chiffre qui se situe légèrement au-dessus de l'objectif du PADD. Toutefois, ce chiffre reste compatible avec le PADD puisque celui-ci suit la trajectoire souhaitée par le SRADDET et rentre dans le cadre de la « **Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols** ».

Rappel de la circulaire

Dans le cadre du dialogue entre les collectivités territoriales et les services déconcentrés de l'État, mais également au titre du contrôle de légalité, vous veillerez à l'application appropriée, nécessaire et proportionnée de cette réforme. En particulier, le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux

seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, **peut aller jusqu'à 20%**.

Il s'agit d'un chiffre qui a pu être atteint grâce aux choix consentis par les élus du territoire de ne pas forcément ouvrir à l'urbanisation un certain nombre d'OAP, rendant ainsi compatible les pièces réglementaires du PLUi avec le PADD qui avait été préalablement débattu.

C. Le cas spécifique de l'extension de l'unité de méthanisation à Saint-Baraing

Contexte :

L'unité de méthanisation a été construite en 2018 et mise en service en avril 2010. Elle regroupe une dizaine d'exploitants agricoles. Une extension est en projet afin d'assurer la pérennité de l'unité de méthanisation. Cette extension d'une surface de 2,1 ha permettrait de faire évoluer le mode de valorisation du biogaz.

L'extension permettrait la réalisation des équipements suivants :

- dalle de stockage,
- épurateur biométhane,
- chaudière,
- locaux sociaux, bureaux, et salle de réunion,
- Bassin de rétention
- Deux ouvrages de stockage de digestat liquide.



Les autorisations nécessaires

Le Territoire de la Plaine Jurassienne n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). A ce titre, une demande de dérogation à l'urbanisation limitée définie à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, a été accordée le 13 mars 2026 (Arrêté Préfectoral n° 2026-03-13-001), après consultation de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans un courrier en date du 9 juin 2026, Monsieur le Préfet du Jura accorde l'extension de l'unité de méthanisation, sans induire d'obligation pour les communes de réduire les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, l'extension dispose d'une dérogation de la part de Monsieur le Préfet, et ne doit pas être comptabilisée dans

la consommation engendrée par le PLUi et n'est pas supportée par la Communauté de communes.

D. Le principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), un principe de constructibilité limité s'applique sur le territoire de la Plaine Jurassienne. Pour y déroger, une présentation des impacts de chaque ouverture à l'urbanisation. Le dossier de dérogation intègre alors une analyse des incidences :

- Sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- Sur la consommation excessive d'espace ;
- Sur les flux de déplacements ;
- Sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
- Sur les risques et nuisances (en sus de ce que demande expressément le code de l'urbanisme – voir ci-dessous)

Article L142-4 du code de l'urbanisme

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être

ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

[Article L142-4 du code de l'urbanisme](#)

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Bilan du dossier de dérogation

2019

En 2019, 60 sites ont été présentés, incluant des zones AU et U, des STECAL en zone A ou N : 42 sites reçurent un avis défavorable, 18 reçurent un avis favorable ou accordés sous réserves.

2021

En 2021, 34 sites ont été présentés, incluant des zones AU et U, des STECAL en zone A ou N : 17 sites reçurent un avis défavorable, 17 reçurent un avis favorable ou accordés sous réserves.

2025

En 2025, 3 sites ont été présentés, incluant une zone AU, et la création de deux STECAL en zone A ou N : 1 site a reçu un avis défavorable, 2 ont reçus un avis favorable avec des réserves.

2026

En 2026, 1 site a été présenté (méthanisation), incluant la création d'un STECAL en zone A ou N : il a reçu un avis favorable avec quelques réserves.

Une évolution des sites de projets pour lever les réserves émises

Afin de lever ces réserves, les sites concernées ont été modifiés selon les recommandations des services de l'état. La plupart de ces modifications ont été faites à travers les OAP, tandis qu'un plus petit nombre concernaient les règlements écrit (« RE » dans le tableau) et graphique (« RG » dans le tableau).

Réserves de la CDPENAF	Proposition
Absence d'OAP ne permettant pas de lever une réserve sur la densité : Augmenter la densité	OAP : la programmation résidentielle (nombre de logements ou typologies d'habitat) a été revue avec les communes lors de permanences suivant la réception des avis des services de l'Etat. <i>Exemple de l'OAP Rue du Muguet sur la commune de Chaînée-des-Coupis : un passage de 5 à 6 logements, avec une modification de la typologie envisagée.</i>
Absence d'inventaire des zones humides ne permettant pas de lever la réserve	Afin de lever le doute sur la présence ou non de zones humides sur les différents secteurs, une étude zones humides a été menée en 2024 et 2025 par la collectivité sur les différentes zones à urbaniser ainsi que sur les zones de 2500m². Les résultats sont présentés dans le document 1D_Inventaire complémentaire Zones Humides. Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique et au sein des OAP, avec des mécanismes de compensation particuliers.
Accès aux parcelles agricoles limitrophes	Après analyse des sites concernés par les élus, il a bien été confirmé que l'accès aux

	parcelles agricoles se faisait via un autre itinéraire, et que le projet n'aurait donc aucun impact sur l'activité agricole.
Protection de la trame verte	OAP : identification de l'élément de paysage / humide sur le schéma et ajout d'une disposition pour le préserver RG : le recensement zones humides réalisé sur les secteurs de projet a permis de compléter l'information et de nouvelles inscriptions graphiques ont été créées en conséquence.



Prise en compte des réserves (avis des services de l'état sur le PLUi – décembre 2025)

Communes	Réserves	Prise en compte dans le document d'urbanisme
Asnans-Beauvoisin	Secteur 8 de la demande de 2019. Absence d'inventaire des zones humides ne permettant pas de lever la réserve sur les milieux humides.	Afin de lever le doute sur la présence ou non de zones humides sur les différents secteurs, une étude zones humides a été menée en 2025 par la collectivité. Les résultats sont présentés dans le document 1D_Inventaire complémentaire Zones Humides. Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique.
Balaiseaux	Secteur 10 de la demande de 2021. Absence d'inventaire des zones humides ne permettant pas de lever la réserve sur les milieux humides.	Afin de lever le doute sur la présence ou non de zones humides sur les différents secteurs, une étude zones humides a été menée en 2025 par la collectivité. Les résultats sont présentés dans le document 1D_Inventaire complémentaire Zones Humides. Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique.
Les Essards-Taignevaux	Secteur 16 de la demande de 2021. Absence d'OAP ne permettant pas de lever la réserve sur la densité.	Le secteur concerné correspond à un espace déjà construit et aménagé, intégré à l'enveloppe urbanisée existante. Il ne s'agit pas d'un secteur d'extension mais d'un secteur de comblement ou d'évolution du tissu bâti existant. Dans ce contexte, la mise en place d'une OAP encadrant la densité n'apparaît pas nécessaire.
Gatey	Secteur 30 de la demande de 2019. Absence d'inventaire des zones humides ne permettant pas de lever la réserve sur les milieux humides	Le secteur concerné correspond à un espace déjà construit et aménagé durant la procédure d'élaboration du PLUi. Il ne nécessite plus d'inventaire des zones humides pour lever la réserve.
Neublans-Abergement	Secteur 24 de la demande de 2021. Absence d'OAP ne permettant pas de lever la réserve sur la densité.	Le secteur concerné correspond à un espace déjà construit et aménagé, intégré à l'enveloppe urbanisée existante. Il ne s'agit pas d'un secteur d'extension mais d'un secteur de comblement ou d'évolution du tissu bâti

		existant. Dans ce contexte, la mise en place d'une OAP encadrant la densité n'apparaît pas nécessaire.
Pleure	Secteur 45 de la demande de 2019. Il conviendra de prévoir un accès aux parcelles agricoles limitrophes. Secteurs 28 et 29 de la demande de 2021. Absence d'inventaire des zones humides ne permettant pas de lever la réserve sur les milieux humides.	Secteur 45 : Le secteur concerné correspond à un espace déjà construit et aménagé. Dans ce contexte, la mise en place d'une OAP encadrant la densité n'apparaît pas nécessaire. Secteur 28 et 29 : Afin de lever le doute sur la présence ou non de zones humides sur les différents secteurs, une étude zones humides a été menée en 2025 par la collectivité. Les résultats sont présentés dans le document 1D_Inventaire complémentaire Zones Humides. Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique.
Saint-Baraing	Secteur 11 de la demande de 2021. Absence d'inventaire des zones humides ne permettant pas de lever la réserve sur les milieux humides.	Le secteur concerné correspond à un espace déjà construit et aménagé durant la procédure d'élaboration du PLUi. Il ne nécessite plus d'inventaire des zones humides pour lever la réserve.
Saint-Loup	Secteur 21 de la demande de 2021. Absence d'OAP ne permettant pas de lever la réserve sur la densité.	Le secteur concerné correspond à un espace déjà construit et aménagé, intégré à l'enveloppe urbanisée existante. Il ne s'agit pas d'un secteur d'extension mais d'un secteur de comblement ou d'évolution du tissu bâti existant. Dans ce contexte, la mise en place d'une OAP encadrant la densité n'apparaît pas nécessaire.
Séligney	Secteur 31 de la demande de 2021. Absence d'inventaire des zones humides ne permettant pas de lever la réserve sur les milieux humides.	Afin de lever le doute sur la présence ou non de zones humides sur les différents secteurs, une étude zones humides a été menée en 2025 par la collectivité. Les résultats sont présentés dans le document 1D_Inventaire complémentaire

		Zones Humides. Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique.
Tassenières	Secteur 32 de la demande de 2021. Absence d'inventaire des zones humides ne permettant pas de lever la réserve sur les milieux humides. Secteur 33 de la demande de 2021. Il n'y a pas d'OAP ou de sous-trame sur le zonage permettant la protection de la végétation existante.	Secteur 32 : Afin de lever le doute sur la présence ou non de zones humides sur les différents secteurs, une étude zones humides a été menée en 2025 par la collectivité. Les résultats sont présentés dans le document 1D_Inventaire complémentaire Zones Humides. Les zones humides sont identifiées dans le règlement graphique. Secteur 33 : Le secteur concerné correspond à un espace déjà construit et aménagé, en espace de jardin. Dans ce contexte, et au vu de la surface peu importante (0,19 ha), la mise en place d'une OAP encadrant la densité n'apparaît pas nécessaire.

VI. LES INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PLUI

1. Rappel du contexte réglementaire

L'application d'indicateurs de suivi et d'évaluation du PLUi transparaît à travers l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme. Celui-ci indique en effet que « *le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29* ».

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, cité par précédemment par l'article R.151-4, fixe le fait que « *six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L.121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L.121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Pour rappel, les objectifs visés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme sont les suivants :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et

forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2. Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLUi de la CCPJ

A. Le fonctionnement des indicateurs

Les indicateurs de suivi doivent permettre aux élus de la CC Plaine Jurassienne d'analyser les résultats de l'application du PLUi dans le temps. Leur utilisation devra servir à évaluer les progrès et évolutions positives constatées sur le territoire intercommunal grâce à l'application du document d'urbanisme, ou à l'inverse de mettre en évidence les éventuelles faiblesses ou difficultés rencontrées par le PLUi.

Les indicateurs proposés s'inscrivent en complément des « *Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi sur l'environnement* » (se reporter au document « *Evaluation environnementale* »).

Ces indicateurs s'appliquent en suivant les objectifs donnés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et présentés précédemment.

Les indicateurs de suivi s'organisent à travers un tableau composé des éléments suivants :

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Périodicité du suivi
<i>Rappel des objectifs et des orientations du PADD qui font l'objet du suivi (et implicitement de leurs traductions à travers le plan de zonage, le règlement et les OAP)</i>	<i>Objectif inscrit ou recherché et qui est évalué à travers les indicateurs de suivi</i>	<i>Les indicateurs de suivi concernés</i>	<i>Document au sein duquel la donnée peut être recherchée</i>	<i>Unité qui permet de quantifier et d'évaluer la donnée</i>	<i>Service à consulter pour permettre la collecte des informations recherchées</i>	<i>Fréquence à laquelle le suivi doit être réalisé</i>

B. Les indicateurs de suivi du PLUi

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Périodicité du suivi
Objectif L.101-2 CU : 1° a) L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales						
Axe 2 Objectif 1 : Accompagner le développement urbain du territoire	Un objectif de croissance démographique de 0,4% en moy/an, soit l'accueil d'environ 565 nouveaux habitants d'ici 2035	Recensement de la population	Recensement de Population - Insee	Nombre	Insee	Sexennale
	Répartir les nouveaux habitants en cohérence avec la structuration du territoire et l'armature retenues autour de la ville-centre, des pôles relais et satellites de la ville-centre et des autres pôles	Recensement de la population	Recensement de Population - Insee	Nombre	Insee	Sexennale
		Evolution du nombre de résidences principales par commune	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCPJ	Triennale
Objectif L.101-2 CU : 1° b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain						
Axe 2 Objectif 2 : Diversifier les typologies de logement	Développer une organisation territoriale cohérente qui favorise la proximité et redynamiser les centres-bourgs	Nombre de logements et de commerces construits dans les centres-bourgs de chaque commune	Permis de construire Repérage de terrain	Nombre	Service instructeur de la CCPJ	Sexennal
Axe 1 Objectif 2 : Diversifier les typologies de logement	Optimiser le foncier et la densité du bâti, notamment en favorisant le renouvellement urbain	Evolution du nombre de dents creuses et parcelles mutables Evolution des projets urbains	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur de la CCPJ Service Urbanisme de la CCPJ	Annuelle
		Densité de logements/ha sur les opérations nouvelles	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCPJ	Triennale
Axe 2 Objectif 3 : Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Encourager la protection des espaces agricoles et naturels et viser une baisse du rythme d'artificialisation des sols notamment via une réduction de 53%	Evolution de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur de la CCPJ	Annuelle

	de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Evolution de la taille moyenne des parcelles bâties	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCPJ	Triennale
		Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	RGA	Surface	Chambre d'Agriculture du Jura	Temporalité du PLUi
		Evolution des aménagements réalisés en milieux naturels et agricoles	Permis de construire	Nombre et surface	Service instructeur de la CCPJ	Sexennal
Objectif L.101-2 CU : 1° c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels						
Axe 1 Objectif 1 : Protéger et valoriser les différents paysages du territoire	Préserver les milieux naturels Protéger la richesse paysagère	<i>Se reporter aux « Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi sur l'environnement »</i>				
Axe 1 Objectif 2 : Valoriser un patrimoine naturel riche et un bâti identitaire	Protéger la richesse paysagère Préserver les milieux naturels	<i>Se reporter aux « Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi sur l'environnement »</i>				
Axe 2 Objectif 3 : Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Modérer d'environ 50% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier par l'urbanisation	Evolution des aménagements réalisés en milieux naturels et agricoles	Permis de construire	Nombre et surface	Service instructeur de la CCPJ	Sexennal
		Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	RGA	Surface	Chambre d'Agriculture du Jura	Temporalité du PLUi
Objectif L.101-2 CU : 1° d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel						
Axe 2	Préservation du patrimoine bâti et des éléments remarquables du paysage (ERP)	Respect des règles applicables en termes de qualité	Repérage de terrain	-	Service Urbanisme de la CCPJ UDAP	Annuelle

Objectif 2 : Valoriser un patrimoine naturel riche et un bâti identitaire		architecturale, urbaine et paysagère Protection de l'architecture et des ERP recensés			DRAC	
Objectif L.101-2 CU : 1° e) Les besoins en matière de mobilité						
Axe 2 Objectif 4 : Se déplacer en Plaine Jurassienne	Conforte les infrastructures de transport sur le long terme	Evolution des temps de parcours, kilométrages effectués par les résidents, les actifs...	Relevés de terrain Rapport sur la sécurité routière à l'échelle départementale	-	Région Bourgogne-Franche-Comté Département du Jura	Triennale
	Favoriser la proximité	Nombre de logements et de commerces construits dans les centres-bourgs de chaque commune	Permis de construire Repérage de terrain	Nombre	Service instructeur de la CCPJ	Sexennal
	Renforcer l'usage des modes doux et des transports collectifs	Evolution des itinéraires de déplacements doux, du nombre de deux-roues recensés quotidiennement Evolution des chiffres de fréquentation du réseau de transport en commun de la CC et des gares et haltes ferroviaires	SIG pour le calcul des linéaires de modes doux Rapports d'activités pour la fréquentation du réseau de TC et des gares	Km, Nombre	Région Bourgogne-Franche-Comté Département du Jura SNCF	Annuelle
Objectif L.101-2 CU : 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville						
Axe 1 Objectif 2 : Valoriser un patrimoine naturel riche et un bâti identitaire	Préserver les éléments naturels du territoire et concilier l'armature urbaine et naturelle	Evolution de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) Evolution des paysages urbains et des panoramas	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire Repérage de terrain	Superficie (ha)	Service Urbanisme de la CCPJ UDAP DRAC	Annuelle
Axe 1	Préserver les paysages et le patrimoine intercommunal	Limitation des impacts paysagers	Repérage de terrain	-	Service Urbanisme de la CCPJ	Sexennale

Objectif 2 : Valoriser un patrimoine naturel riche et un bâti identitaire	Préserver les formes urbaines en veillant à conserver la morphologie des villes et des villages	des projets d'aménagement le long des voies Maintien des ambiances urbaines traditionnelles propres à chaque commune			UDAP DRAC	
Objectif L.101-2 CU : 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...]						
Axe 3 Objectif 3 : Diversifier et renforcer l'économie du territoire Axe 2 Objectif 2 : Diversifier les typologies de logement	Répartir les nouveaux habitants en cohérence avec la structuration du territoire et l'armature retenue	Recensement de la population	Recensement de Population - Insee	Nombre	Insee	Sexennale
	Favoriser une logique de mixité fonctionnelle	Proportion des destinations des constructions	Permis de construire ou d'aménager	Nombre en pourcentage	Service instructeur de la CCPJ	Triennale
	Proposer des types de logements correspondants à divers profils de population	Part de logements individuels purs, groupés, intermédiaires et collectifs Part des logements sociaux	Permis de construire Recensement de Population – Insee Répertoire du parc locatif social – Insee	Nombre	Service instructeur de la CCPJ Insee	Triennale
Objectif L.101-2 CU : 4° La sécurité et la salubrité publiques						
Axe 2 Objectif 5 : Intégrer les risques naturels et technologiques	Améliorer la gestion des risques naturels existants	Se reporter aux « Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi sur l'environnement »				
Axe 2 Objectif 6 : Prendre en compte les changements climatiques et la transition écologique	Encourager la réduction des besoins en énergie Développer les énergies renouvelables et les mobilités douces Favoriser l'utilisation de matériaux écoresponsables dans les projets de constructions ou de réhabilitation et la végétalisation des parcelles pour limiter les îlots de chaleur urbain	Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable	Permis de construire, déclarations préalables	Nombre	Service instructeur de la CCPJ	Sexennal
		Consommation énergétique et émissions de GES à	Documents ADEME	Nombre	ADEME	Temporalité du PLUi

		l'échelle de chaque commune				
Axe 2 Objectif 2 : Diversifier les typologies de logement	Encourager et soutenir la rénovation du bâti ancien et dégradé	Nombre de logements réhabilités dans chaque commune	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCPJ	Sexennal
Objectif L.101-2 CU : 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature						
Axe 2 Objectif 5 : Intégrer les risques naturels et technologiques	Améliorer la gestion et la prise en compte des risques naturels existants et futurs	Evolution des risques naturels Evolution des surfaces artificialisées	SIG Cartographie et localisation des risques naturels	Nombre de personnes exposées au risque naturels recensés sur le territoire	Service Eau et assainissement de l'intercommunalité, communes, DREAL, DDTM 76	Triennale
		Evolution du nombre de constructions dans les zones couvertes par un PPRI	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCPJ	Triennale
Objectif L.101-2 CU : 6° La protection des milieux naturels et des paysages [...]						
Axe 1 Objectif 1 : Protéger et valoriser les différents paysages du territoire	Préserver les éléments naturels du territoire et concilier l'armature urbaine et naturelle	<i>Se reporter aux « Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi sur l'environnement »</i>				
Axe 1 Objectif 2 : Valoriser un patrimoine naturel riche et un bâti identitaire	Préserver les paysages et le patrimoine intercommunal Veiller à conserver la morphologie des villes et des villages	<i>Se reporter aux « Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi sur l'environnement »</i>				
Axe 2 Objectif 3 : Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers Protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire	<i>Se reporter aux « Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des</i>				

		<i>résultats de l'application du PLUi sur l'environnement »</i>				
Objectif L.101-2 CU : 6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme						
Axe 2 Objectif 1 : Accompagner le développement urbain du territoire	Optimiser le foncier et la densité du bâti Favoriser le renouvellement urbain	Evolution de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)	BD parcellaire – SIG Permis de construire	Superficie (ha)	Service instructeur de la CCPJ	Sexennal
Axe 2 Objectif 3 : Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Réduire de 53% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Evolution des aménagements réalisés en milieux naturels et agricoles	Permis de construire	Nombre et surface	Service instructeur de la CCPJ	Sexennal
		Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	RGA	Surface	Chambre d'Agriculture du Jura	Temporalité du PLUi
Objectif L.101-2 CU : 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement [...]						
Axe 2 Objectif 5 : Intégrer les risques naturels et technologiques	Améliorer la gestion et la prise en compte des risques naturels existants et futurs	<i>Se reporter aux « Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi sur l'environnement »</i>				
Axe 2 Objectif 6 : Prendre en compte les changements climatiques et la transition écologique	Encourager la réduction des besoins en énergie Développer les énergies renouvelables et les mobilités douces Favoriser l'utilisation de matériaux écoresponsables dans les projets de constructions ou de réhabilitation et la végétalisation des parcelles pour limiter les îlots de chaleur urbain	Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable	Permis de construire, déclarations préalables	Nombre	Service instructeur de la CCPJ	Sexennal
		Consommation énergétique et émissions de GES à	Documents ADEME	Nombre	ADEME	Temporalité du PLUi

		l'échelle de chaque commune				
Axe 2 Objectif 2 : Diversifier les typologies de logement	Encourager et soutenir la rénovation du bâti ancien et dégradé	Nombre de logements réhabilités dans chaque commune	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCPJ	Sexennal
Objectif L.101-2 CU : 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive [...]						
Axe 2 Objectif 2 : Diversifier les typologies de logement	Proposer davantage de logements adaptés aux personnes dépendantes et à mobilité réduite	Nombre de logements destinés aux personnes dépendantes et à mobilité réduite dans chaque commune	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCPJ Bailleurs sociaux	Sexennal

Envoyé en préfecture le 21/07/2026

Reçu en préfecture le 21/07/2026

Publié le



ID : 039-243901089-20260709-PLUI_072026_3-AU