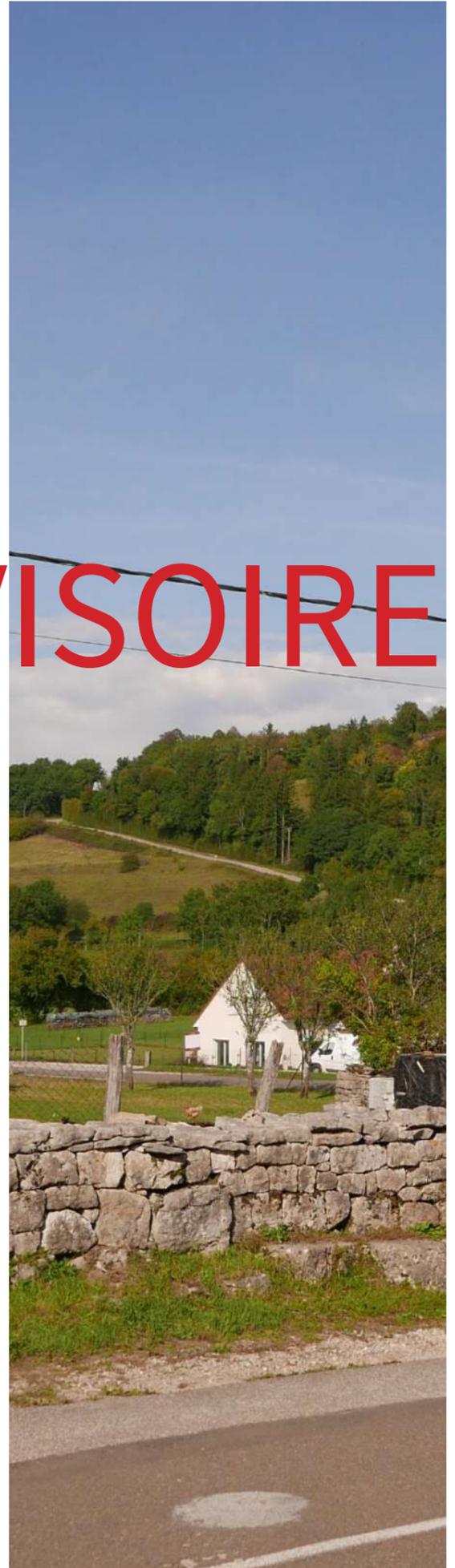
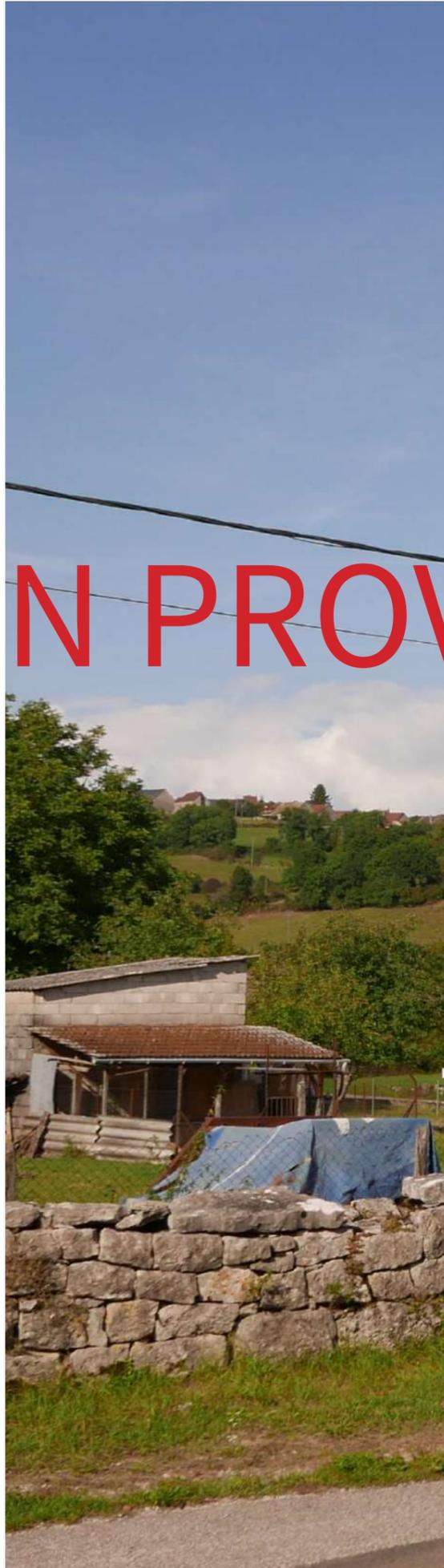


**VERSION PROVISOIRE**



# **PLU<sub>i</sub> DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION D'ORGELET**

**P.A.D.D.**

**Version provisoire \_ Septembre 2019**





# TABLE DES MATIÈRES

## I. INTRODUCTION

### 1. CONTENU DU PADD

- 1.1. Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme ..... 5
- 1.2. Préambule ..... 5

## II. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### 1. PRÉSERVER ET RENFORCER L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS

- 1.1. Conforter le schéma scolaire sur le territoire ..... 7
- 1.2. Développer l'offre en mode de garde pour la petite enfance ..... 8
- 1.3. Permettre une réorganisation de l'offre de soins ..... 8
- 1.4. Pérenniser et compléter les équipements sportifs, culturels et de loisirs ..... 8
- 1.5. Faire de la CCRO un territoire connecté ..... 9

### 2. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

- 2.1. Promouvoir les filières économiques au niveau local .....11
- 2.2. Planifier l'aménagement économique .....17
- 2.3. Contenir l'évasion commerciale .....18

### 3. RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES MÉNAGES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

- 3.1. Attirer de nouveaux habitants sur le territoire et conforter leur installation .....19
- 3.2. Apporter une réponse aux ménages les plus fragiles, pour des besoins provisoires.....20
- 3.3. Accompagner la population .....21

### 4. VALORISER LES PAYSAGES DE LA CCRO, VÉRITABLES VECTEURS D'ATTRACTIVITÉ ET DE DYNAMISME ÉCONOMIQUE, SOCIAL, CULTUREL ET ENVIRONNEMENTAL

- 4.1. Préserver les éléments structurants du paysage rural .....23
- 4.2. Intégrer les évolutions urbaines, économiques et écologiques aux paysages .....25

### 5. CONCILIER DURABILITÉ ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 5.1. Adapter l'urbanisation aux risques naturels .....27
- 5.2. Préserver la biodiversité.....30
- 5.3. Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.....34

### 6. REVITALISER LE BOURG-CENTRE D'ORGELET ET DÉVELOPPER LE TERRITOIRE DE MANIÈRE SOLIDAIRE

- 6.1. Se fixer un objectif de développement démographique cohérent à l'échelle du territoire .....36
- 6.2. Développer le parc de logements pour répondre à l'évolution démographique .....38
- 6.3. Fixer les équilibres résidentiels sur la CCRO .....39

# I. INTRODUCTION

## 1. CONTENU DU PADD

### 1.1. Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

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.

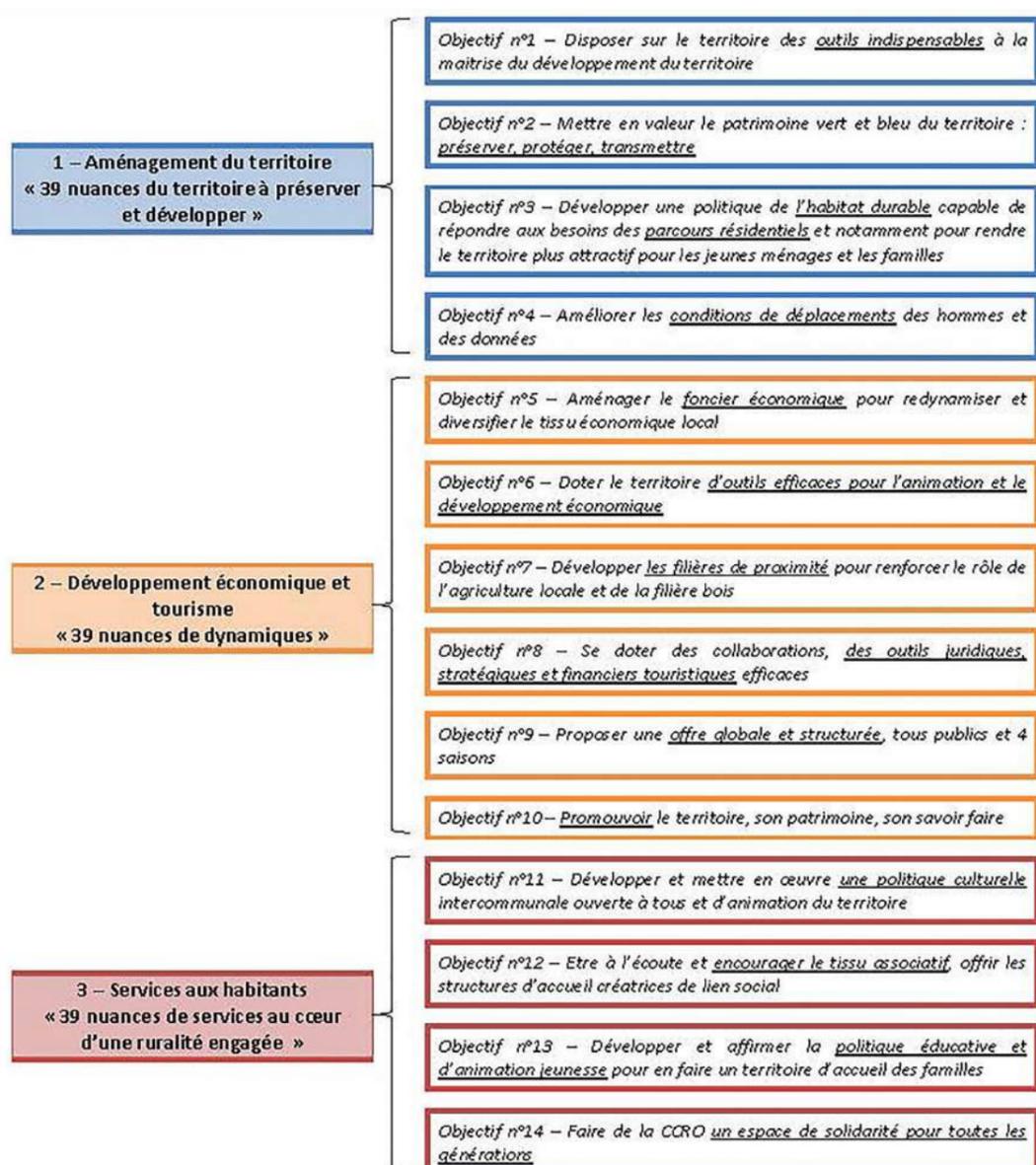
Définit les orientations générales retenues pour la Communauté de communes concernant :

- 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.

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

### 1.2. Préambule

Les élus de la Communauté de communes de la Région d'Orgelet ont entrepris en 2015 un travail pour réaliser un projet de territoire. Ce document d'orientation général et multi-sectoriel a été établi pour la période 2016-2020 et s'intitule « Oser 39 nuances de green ». Il se décompose en trois parties principales et 14 objectifs :

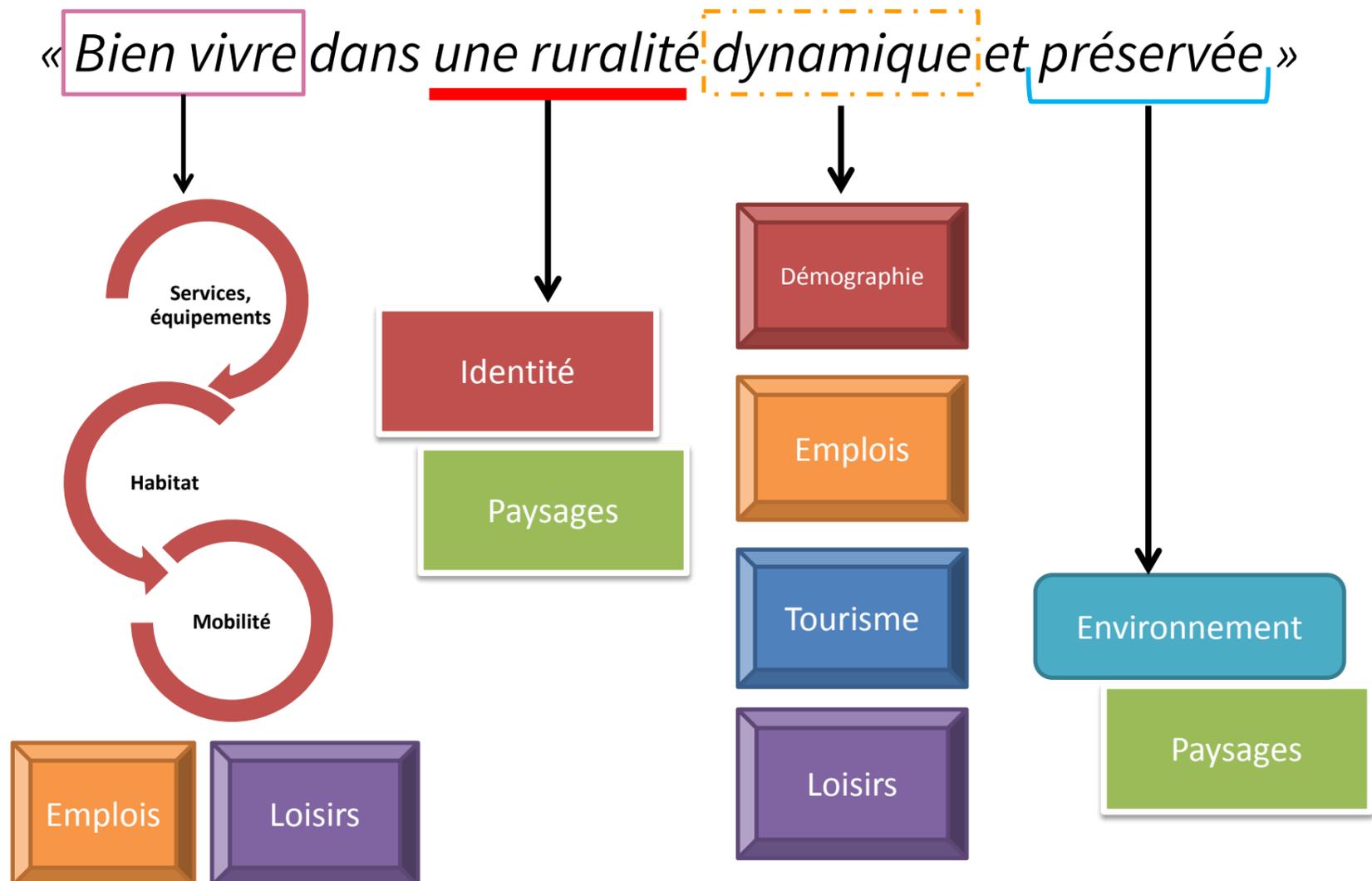


Dans le cadre de l'élaboration de leur PADD, les élus ont souhaité repartir de cette base de travail, même si le projet de territoire ne concernait pas toutes les communes composant l'actuelle CCRO, et n'abordait pas toutes les thématiques détaillées dans l'article L 151-5 du code de l'urbanisme. Il s'agissait néanmoins d'une feuille de route très récente qui permettait de valoriser le travail déjà accompli par une partie des élus et qui pouvait aisément être complétée et mise à jour avec le travail des réunions de la Commission PLUi.

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

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

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



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

**«Maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux ménages»**

C'est donc à partir de cette idée directrice et de cet objectif que le travail concernant les axes du PADD ont été déroulés, amendés, complétés et débattus par les élus de la Commission.

Préalablement aux réunions pour l'élaboration du PADD, 5 ateliers thématiques<sup>1</sup> réunissant élus, personnes publiques associées, partenaires, et acteurs du territoire ont eu lieu afin de compléter le diagnostic territorial et débiter les échanges sur les enjeux pour le territoire pour les 15 prochaines années.

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

<sup>1</sup> Ateliers démographie / habitat / économie / tourisme / environnement / équipements / mobilités / paysages

# II. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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

Équipements - services

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

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

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

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

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

## 1. PRÉSERVER ET RENFORCER L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS

### 1.1. Conforter le schéma scolaire sur le territoire

Le territoire intercommunal regroupe trois établissements scolaires dont un qui fonctionne avec un autre établissement situé sur la CC Porte du Jura :

- le groupe scolaire présent sur Orgelet est l'un des plus importants au niveau départemental. Il assure les niveaux maternelle (5 classes) et primaire (10 classes). L'ALSH<sup>1</sup> a été agrandi et inauguré en octobre 2018,

- l'école publique élémentaire du Chanois à Poids-de-Fiole. Comme à Orgelet, l'ALSH y a été agrandi et un volet dédié à la petite enfance doit y être développé avec l'ouverture prochaine d'une crèche,

- l'école publique de Saint-Laurent-la-Roche (la Chailleuse) avec les niveaux allant de la PS au CP. Cette école fonctionnait auparavant en RPI<sup>2</sup> avec l'école publique d'Augisey.

Suite à la création de la commune nouvelle de la Chailleuse, une convention a été signée entre la CC Porte du Jura et la CC de la Région d'Orgelet afin de préserver le fonctionnement de ces deux écoles même sans RPI.

L'objectif des élus est de garantir la scolarité de tous les élèves de leur territoire dans les meilleures conditions pour étudier. Pour cela une attention particulière sera portée non seulement à la question des locaux mais aussi aux effectifs pour ne pas surcharger certains établissements. La carte scolaire, et donc les communes rattachées à certains établissements, pourrait être étudiée pour répartir différemment les effectifs scolaires.

Le PLUi visera donc à :

- **Préserver les trois pôles scolaires.**

La scolarité dans le public est possible jusque dans le secondaire sur la CCRO grâce à la présence du collège Michel Brézillon à Orgelet : cet équipement est considéré par les élus comme stratégique, une de ses composantes fortes en matière d'attractivité résidentielle.

- **L'objectif des élus est de conserver le collège** (pilote pour des dynamiques éducatives, qui s'engage avec les associations).

1 Accueil de Loisirs Sans Hébergement

2 Regroupement Pédagogique Intercommunal



## 1.2. Développer l'offre en mode de garde pour la petite enfance



Une étude de la CAF présentée en 2016 a permis de mettre en évidence l'insuffisance de mode de garde collectif sur le territoire intercommunal ; en effet, malgré la présence d'une quarantaine d'assistantes maternelles en activité, ce mode de garde individuel ajouté à la MAM (Maison d'Assistantes Maternelles) présente sur Orgelet ne permettait pas de répondre à toutes les demandes des parents et notamment en termes d'horaires ou de localisation vis-à-vis du lieu de travail. Il était donc nécessaire d'offrir une offre de mode de garde complémentaire qui permette aussi de palier au non remplacement possible de plusieurs assistantes proches de l'âge de la retraite.

Deux projets de crèches ont donc été actés par la CCRO à Orgelet et Poids-de-Fiole. Concernant ce dernier, son ouverture est prévue à l'automne 2019, elle sera accolée à l'école.

- **Dans le cadre du PLUi, l'objectif est d'implanter une crèche sur Orgelet.**

Sa localisation reste à définir : le site de l'ancienne scierie (AD n°271) est évoqué, il deviendrait d'une façon plus générale un pôle de services (projet initié dans le cadre de l'AMI d'Orgelet). D'autres options sont possibles dans la mesure où cet équipement s'implantera dans le cadre d'un projet cohérent.

- **Le second objectif est d'apporter un soutien aux initiatives privées concernant les modes de gardes individuels.**

Pour assurer le développement d'éventuelles autres MAM sur le territoire, les élus s'accordent sur le fait de participer aux projets et d'aider à l'installation en louant leurs locaux à des loyers modérés.

## 1.3. Permettre une réorganisation de l'offre de soins

Le territoire de la CCRO se distingue par la présence sur Orgelet d'une maison de santé occupée par une dizaine de professionnels ainsi que par plusieurs autres cabinets médicaux et paramédicaux (kinésithérapie, dentiste,...) ainsi qu'une pharmacie installés sur le reste de la ville.

Forte de son attractivité, la maison de santé n'est plus en capacité d'accueillir de nouveaux praticiens et son agrandissement est donc devenu une nécessité.



- **L'objectif du PLUi est de permettre un agrandissement et/ou une relocalisation de la maison de santé :**

- Si le bâtiment actuel est visé par une extension, il faudra prévoir la surface nécessaire pour le stationnement et les relations avec la zone commerciale située plus au nord (cheminements, parking, aménagements paysagers) ;

- Si la maison de santé déménage sur l'ancien site de la scierie, elle s'inscrira dans un vaste projet de pôle de services : crèche possible, agence ADMR, permanence de l'assistante sociale, logements.

L'actuel bâtiment pourrait alors trouver une autre fonction comme une pépinière d'entreprises, un usage mixte avec la zone d'activités située en face.

- **Les élus souhaitent également faciliter l'installation de professionnels exerçant des métiers paramédicaux afin de répondre aux besoins croissants liés au vieillissement de la population :** aide à l'installation des familles des praticiens, aide à l'ingénierie pour la faisabilité des cabinets,...

## 1.4. Pérenniser et compléter les équipements sportifs, culturels et de loisirs

Le territoire intercommunal est relativement bien doté en équipements sportifs et de loisirs mais il existe plusieurs manques ou améliorations qui doivent être retranscrits dans le PLUi.

Pour répondre aux besoins communaux, le PLUi veillera à :

- **Préserver les lieux de vie dans les villages, développer de petits équipements comme des aires de jeux.**
- **Implanter une salle des fêtes sur Poids-de-Fiole.**

Ce nouvel équipement a vocation à répondre aux demandes formulées depuis plusieurs années par les habitants pour pouvoir organiser des événements sur leur territoire. A ce jour, les salles de Saint-Maur ou de Dompierre-sur-Mont sont utilisées.

- **Créer un tiers-lieu dans le bourg-centre d'Orgelet** afin d'encourager le tissu associatif (et les entreprises). Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'AMI d'Orgelet.

A l'échelle intercommunale, plusieurs projets sont ciblés :

- **Permettre l'évolution de la base de Bellecin dans le respect des enjeux environnementaux.**

Plusieurs projets sont prévus à court et moyen termes au niveau des bâtiments et à proximité immédiate : réfection d'un des bâtiments, extension de la salle à manger avec +120 places, finalisation du bassin sportif, candidature pour devenir une des bases arrières pour l'aviron lors des JO 2024), régularisation du stationnement



des campings-caristes et des visiteurs.

- **Envisager la création d'un ou de plusieurs équipements polyvalents permettant d'accueillir notamment une salle de spectacle pour des représentations mais aussi la pratique de plusieurs sports (exemple : un boulodrome).**

Le dimensionnement et la localisation de ces équipements restent à étudier en raison des coûts de faisabilité et de fonctionnement. Ces équipements sont envisagés pour palier l'absence d'une véritable salle de spectacle sur le territoire intercommunal, qui implique qu'aujourd'hui les habitants doivent forcément se déplacer vers Lons ou d'autres villes. Par ailleurs, une nouvelle salle permettrait de diminuer la très forte fréquentation des autres d'Orgelet par les différentes associations. Celle des boulistes pourrait alors déménager, leur local actuel devant être démoli dans le cadre des aménagements prévus par le programme d'actions de l'AMI d'Orgelet.

## 1.5. Faire de la CCRO un territoire connecté

### Assurer la montée en débit du territoire



Le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique du territoire intercommunal passera inévitablement par le déploiement des connexions numériques. Dans ce cadre, les mesures prévues par la convention signée entre le Président du Conseil Départemental du Jura et la Présidente de la CCRO prévoyant un scénario mixte montée en débit ou déploiement de la fibre devront être appliquées.

- **Le PLUi doit permettre d'assurer les montées en débit et les opérations FttH prévues dans le cadre du programme de déploiement du très haut débit sur le territoire de la CCRO.**

### Connecter physiquement le territoire

Les connexions «virtuelles» doivent s'accompagner d'un renforcement des connexions physiques sur le territoire intercommunal et vers l'extérieur.

Dans une démarche écologique visant une réduction des émissions de gaz à effet de serre, les élus souhaitent favoriser les transports alternatifs à la voiture individuelle :

- **Favoriser l'usage des véhicules électriques (voitures, vélos) par la mise en place de bornes électriques de recharge sur l'ensemble du territoire intercommunal et de places de stationnement dédiées.**

- **Favoriser les déplacements doux :**

**Créer de nouveaux itinéraires pour permettre aux habitants de se déplacer de manière sécurisée dans leurs villages ou d'un village à l'autre :**

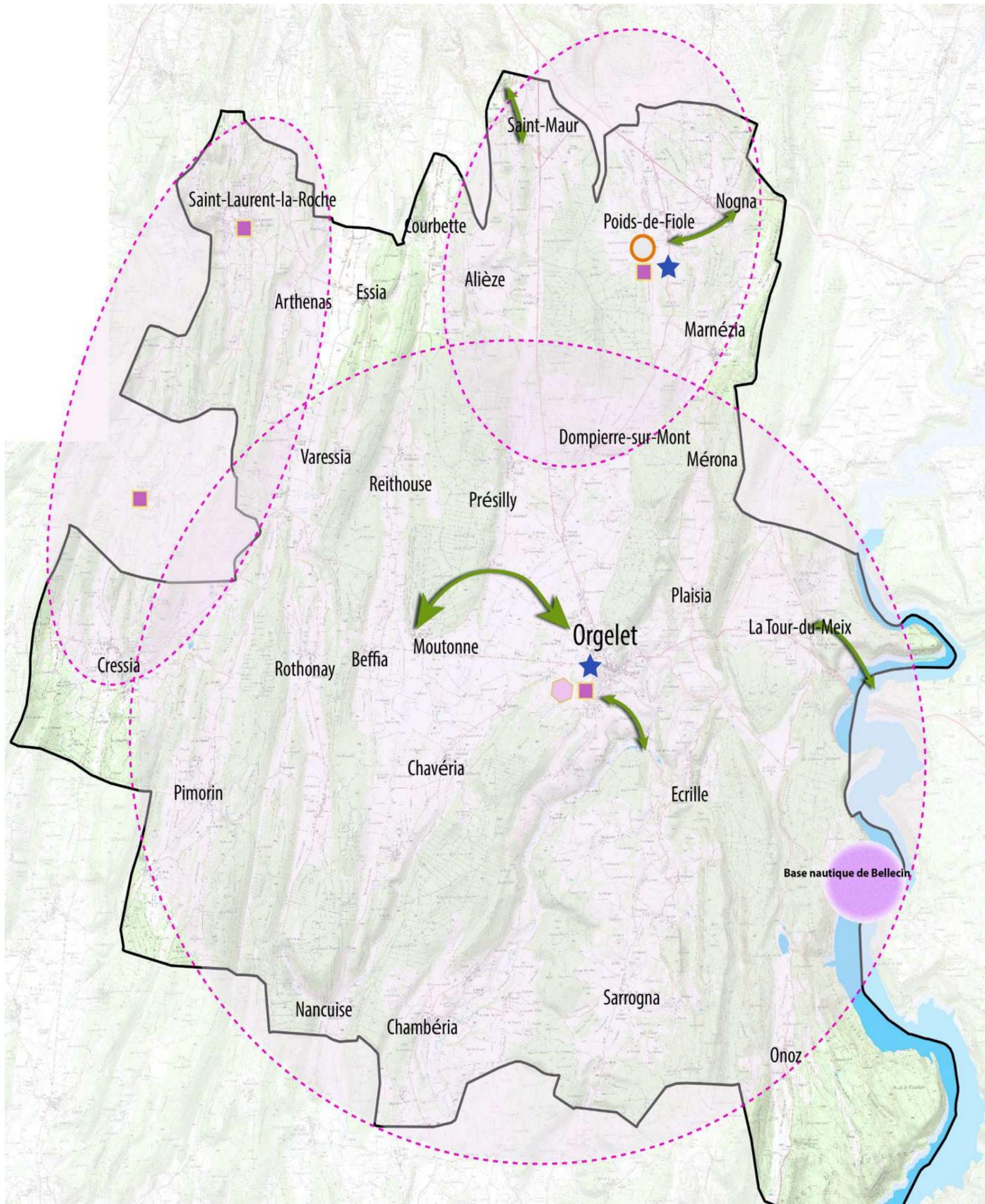
- Relier le lotissement existant ainsi que le Carmel au centre du village de Saint-Maur,
- Relier Nogna à Poids-de-Fiole par la « route de Poids-de-Fiole »,
- Relier le village de La-Tour-du-Meix à Surchauffant,
- Relier les villages de Moutonne, Présilly à celui d'Orgelet ,
- Relier le camping de la Faz sur Ecrille à Orgelet.

Ces itinéraires faisaient pour certains partie du Schéma Directeur des Déplacements Doux.



- Créer des trajets piétons pour donner à voir les cœurs d'îlot et irriguer des zones stratégiques du centre-bourg d'Orgelet (place Marnix, rue des Prêtres, église,...)

**Assurer le lien physique entre les nouveaux et les anciens quartiers grâce à la mise en place de cheminements doux (à prévoir dans les OAP).**



**CONFORTER LE SCHEMA SCOLAIRE**



Préserver les trois groupes scolaires qui rayonnent sur le territoire intercommunal



Conserver le collège d'Orgelet

**DEVELOPPER L'OFFRE EN MODE DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE**



Implanter des crèches

**PERENNISER ET COMPLETER LES QUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS**



Permettre l'évolution de la base de Bellecin

**FAIRE DE LA CCRO UN TERRITOIRE CONNECTE**



Favoriser les déplacements doux

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

Emplois

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

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

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

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

## 2. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

### 2.1. Promouvoir les filières économiques au niveau local

#### 2.2.1. La filière touristique : « le Lac mais pas que ! » Étendre la saisonnalité touristique.

Le lac de Vouglans constitue la principale vitrine touristique pour le territoire de la CCRO. Les deux sites majeurs sont le site du Surchauffant et la base nautique de Bellecin. La volonté des élus est de conforter le rayonnement touristique lié au lac, capable d'être un levier de développement pour l'ensemble du territoire, sans pour autant négliger les atouts des autres communes et leur potentiel à étendre la saisonnalité touristique, aujourd'hui limitée à la période estivale un peu élargie.

#### Renforcer le site de Vouglans

A travers le PLUi, le site de Vouglans doit donc être renforcé en résorbant/palliant les dysfonctionnements ou manques actuels :

- **Améliorer l'accueil des utilisateurs et renforcer les équipements :**
  - Régulariser le stationnement des campings-caristes et des visiteurs sur la base de Bellecin,
  - Rendre accessible les plages aux Personnes à Mobilité Réduite,
  - Installer des sanitaires, du mobilier urbain,
  - Prévoir une nouvelle alimentation électrique pour la plage de Bellecin (alimentée via un groupe électrogène actuellement),
  - Imposer que les aménagements soient respectueux de l'environnement : protéger la ressource en eau, respecter la nature des sols, prévoir la gestion des déchets,
- **Diversifier l'offre de loisirs/ d'activités dans des sites sensibles :**
  - Assurer un devenir pour le site de l'ancien restaurant, une des « portes d'entrée du lac » : installer un point « Info », aménager un belvédère, laisser la possibilité d'y installer un commerce,
  - Encadrer la pratique du bivouac plutôt que de l'interdire afin de mieux contrôler et sécuriser cette pratique qui se fait aujourd'hui de manière illégale,
  - Mettre en valeur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) situés autour du lac en générant ainsi une activité touristique délocalisée géographiquement, dans la saison (exemple du printemps avec la découverte de plantes spécifiques). Des discussions avec le Conseil Départemental et le Conservatoire du littoral sont nécessaires pour développer ces lieux d'interprétation des ENS,
  - Envisager sur le moyen ou long terme les liaisons entre la base nautique de Bellecin et le site de Surchauffant au centre d'Orgelet.
- **Valoriser économiquement la fréquentation de loisirs :**
  - Autoriser les constructions et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (exemples : loisirs nautiques, sanitaires).

EDF a commencé à entamer les travaux liés à l'abaissement du niveau du lac (marnage) : re-calibrage des plages, aménagements de nouveaux sentiers... :

- **Le PLUi doit prendre en compte tous les impacts du marnage qu'ils soient visuels ou fonctionnels (zonage, règlement).**

### Développer l'hébergement touristique

L'hébergement touristique est plutôt varié sur le territoire (campings, meublés de tourisme, chambres d'hôtes, gîtes, un hôtel...) et peut être qualifié de traditionnel alors que les élus souhaitent aussi répondre à la demande émergente d'originalité et d'authenticité des voyageurs, en d'autres termes pour les hébergements insolites. Plusieurs sites sont évoqués par les élus : Bellecin, Surchauffant, la Chartreuse de Vaucluse, les ENS.

- **Le PLUi doit permettre le déploiement d'hébergements touristiques insolites sur le territoire intercommunal.**

Les projets ou les secteurs préalablement connus seront identifiés dans les plans et règlements du PLUi (les autorisations devront respecter un cadre réglementaire et notamment la Loi Littoral). Ces projets pourront être encadrés par des règles concernant leur aspect extérieur, leur intégration dans leur environnement et devront prendre en compte les enjeux environnementaux.

D'autres projets futurs présentant un intérêt touristique et économique pourront être intégrés via une évolution du document d'urbanisme.

- **Le site des colonies d'Ecrille, propriété de la ville de Montreuil, doit conserver sa vocation d'hébergement mais aussi permettre l'accueil de services.**
- **Autoriser l'agritourisme et permettre la diversification des activités agricoles (création de gîtes, ventes de plantes médicinales, animation auprès du public, vente de produits à la ferme...).** Ces activités devant rester accessoires ou complémentaires à l'activité agricoles et les hébergements ne pourront être implantés que dans le bâti existant (pas de nouvelles constructions de bâtiment dédiés à cette activité).

Outre la typologie d'hébergements à proposer, les élus sont conscients que les modalités de location doivent également s'adapter aux nouveaux modes de consommations : séjours plus courts, tourisme cyclable, plateformes de réservation en ligne...

- **L'objectif est de travailler à la polyvalence des méthodes de location et de communication pour les hébergements touristiques sur le territoire (en lien avec l'Office du tourisme, les professionnels, les collectivités, les futurs investisseurs).**

### Développer l'offre touristique

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

Les élus souhaitent ainsi :

- **Mettre le patrimoine au service du tourisme en favorisant la découverte des richesses patrimoniales : recensement des éléments à protéger au titre du L 151-19 du CU avec des règles spécifiques concernant l'édifice et ses abords, promotion du circuit en minibus pour la découverte du petit patrimoine mis en place par la CCRO, utilisation des nouvelles technologies (réalité virtuelle),**
- **Développer les potentialités touristiques sur le bourg-centre d'Orgelet : création d'un lieu d'exposition, d'une boutique éphémère (dans l'ancien hôtel «le Brillat», projet AMI),**



Concernant l'amélioration des mobilités à vocation de loisirs, touristiques, les enjeux concernent le territoire lui-même via son réseau actuel, des liaisons à créer mais aussi son ouverture vis-à-vis des territoires voisins notamment dans le cadre de la route des Lacs (projet initié par la filière lacs, cascades et rivières et porté conjointement par le Pays Lédonien et le PNR du Haut-Jura).

Dans ce cadre, le PLUi doit prendre les orientations suivantes pour son territoire :

- **Privilégier quand cela est possible la création ou l'usage d'itinéraires non circulés par les véhicules ou seulement de manière occasionnelle,**
- **Envisager sur le moyen ou long terme les liaisons entre la base nautique de Bellecin et le site du Surchauffant / Pont de la Pyle à Orgelet,**
- **Ajouter de la signalétique pour sécuriser les trajets,**

- **Raccorder si possible le réseau de voies vertes intercommunal avec ceux des intercommunalités limitrophes,**
- **Prévoir les besoins éventuels d'aménagements légers liés au tracé de l'itinéraire pour la route des Lacs sur le territoire (élargissement de voies, création de cheminements doux, installation de bornes de recharge électriques).**

Cette route des Lacs consiste en un projet d'éco-mobilité, orienté vers le vélo électrique, qui doit permettre d'asseoir l'itinérance touristique du Lac Saint-Point au Lac de Nantua. Des boucles touristiques viendront se greffer à cette axe principal pour permettre aux visiteurs de découvrir les autres richesses plus éloignées. Cela pourra aussi permettre de désengorger les sites sur-fréquentés en «diffusant» la fréquentation touristique.

### ***Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement***

Le territoire intercommunal bénéficie d'une richesse environnementale (ENS, ZNIEFF, Natura 2000) qu'il convient évidemment de protéger mais qui se révèle également être un enjeu touristique à ne pas négliger. Pour autant, la découverte de ces espaces mérite une attention particulière car ces milieux ne sont pas statiques, les espèces végétales et animales sont mouvantes et la protection doit donc être adaptée à une échelle élargie.

Concernant le plateau de Bellecin, il est proposé de :

- **Conserver un seul cheminement/sentier ouvert au public et limiter ainsi la détérioration sur le reste du site,**
- **Organiser des espaces de stationnements dédiés aux véhicules des touristes, des visiteurs et des campings-caristes.**



## 2.2.2. La filière agricole : Un moteur économique et social de l'espace rural

Une des filières économiques indissociables du territoire et qui fait écho à la « ruralité dynamique » est la filière agricole : cette dernière est perçue à la fois comme un moteur économique mais également un moteur social de l'espace rural. Les exploitations sont génératrices d'emplois, leurs activités façonnent les territoires et les exploitants participent au fonctionnement des services et équipements du territoire comme le reste de la population.

Le diagnostic établi par la Chambre d'Agriculture du Jura indiquait que la Surface Agricole Utile en 2000 représentait plus de 38% du territoire intercommunal et 116 exploitations étaient recensées en 2010.

### *Protéger les espaces agricoles*

Comme le précise le PADD du SCoT du Pays Lédonien en cours de révision, les espaces agricoles de bonne valeur agronomique ou stratégiques, indispensables au fonctionnement des exploitations doivent être préservés.

- **Le PLUi portera donc une attention particulière aux espaces suivants en les préservant de l'urbanisation :**

- **Les pâturages de proximité,**
- **Les surfaces fourragères,**
- **Les terres planes, de bonne qualité agronomique,**
- **Les surfaces épandables,**
- **Les parcelles drainées.**

Dans le cadre de la protection des espaces agricoles et depuis le décret du 11.05.2017 relatif à la protection des aires en AOP<sup>1</sup>, le PLUi doit encadrer les éventuelles consommations d'espaces dans les zones d'appellations : la CCRO est concernée par 2 AOP fromagères pour le Comté et le Morbier.

En conséquence, si le PLUi conduit à une "réduction substantielle" des surfaces agricoles affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, le document d'urbanisme passera en CDPENAF<sup>2</sup> avec un avis conforme.

Par ailleurs, les modifications devant être apportées au cahier des charges pour l'appellation Comté auront des incidences quant à la gestion des terres autour des sites d'exploitation : une des prescriptions évoquée par exemple (rien n'est encore validé) est de conserver 1,3 ha minimum par vache laitière avec 50 ares de pâturage disponibles dans un rayon de 1 à 1,5 km du point de traite.

- **Le PLUi s'attachera à préserver au maximum les zones d'appellation en évitant de les ouvrir à l'urbanisation,**
- **Le PLUi prendra en compte les exigences du futur cahier des charges pour l'appellation Comté : préservation des zones agricoles, et éloignement des zones urbanisées ou bien à l'inverse intégration du déménagement des sites d'exploitation et réflexion quant au changement d'usage des bâtiments.**

Avec les changements de pratiques agricoles, les règles sanitaires et le développement de l'urbanisation, un certain nombre de sites d'exploitations sont aujourd'hui situés aux portes des villages voire y sont même complètement intégrés.

Le PLUi doit donc se fixer comme objectif principal d'assurer des conditions de bon voisinage entre les exploitants et les habitants et notamment en :

- **Respectant les périmètres sanitaires de réciprocité autour des bâtiments d'exploitation. Il est souhaité que des distances plus importantes de recul soient prévues pour certaines situations** (cas des ICPE<sup>3</sup> en prescrivant une distance supérieure à 100 m),
- **Anticipant les besoins de développement des exploitations en préservant le foncier souhaité,**
- **Prenant en compte les besoins de déplacements des engins et des animaux, actuels et futurs : calibrage des voiries, choix en matière d'urbanisation,**
- **Promouvant une intégration paysagère des sites de stockage de matériels agricoles.**

Un constat concernant les espaces agricoles situés en limite de zone urbaine est également opéré par les élus et notamment pour les petites parcelles mesurant moins de 2 ha ; ces dernières n'ont pas d'intérêt pour les exploitants et sont donc laissées en friche. L'objectif des élus est de lutter contre ce phénomène d'enfrichement, le PLUi pourra alors pour préserver les espaces ouverts en :

- **Délimitant des secteurs particuliers afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale, des abris pour animaux en pâture (à privilégier pour les zones de pelouses).**

La question de l'entretien des espaces agricoles doit également passer selon les élus par la question des vergers et des espaces de potagers qui ne sont pas toujours situés à proximité immédiate des habitations.

- **Le PLUi s'attachera à assurer la pérennité des espaces de vergers/ de potagers. Deux situations seront alors possibles :**
  - Soit les espaces de potagers, de vergers sont situés dans l'emprise urbaine et une trame spécifique pourra permettre de les repérer et d'y limiter la constructibilité via le règlement (nombre de constructions, emprise au sol, aspect extérieur),
  - Soit ces espaces sont situés en zone agricole et il pourra être créé des STECAL<sup>4</sup> si besoin.

1 Appellation d'Origine Protégée

2 Commission Départementale des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers

3 Installation Classée Pour l'Environnement

4 Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée

### ***Maintenir une agriculture dynamique tout en la diversifiant***

Comme dans d'autres secteurs du Jura, l'omniprésence de la filière Comté a fortement limité la diversification et l'installation de nouvelles activités (concurrence entre les exploitations pour agrandir leurs surfaces). Cette filière motrice pour l'agriculture sur la CCRO doit évidemment être conservée, protégée et valorisée au travers du :



- **Maintien des zones en appellation, de la prise en compte des évolutions du cahier des charges de la filière, de la conservation du système coopératif actuel.**

Les élus souhaitent aussi que d'autres activités puissent se développer ou être confortées sur le territoire afin de répondre à la demande des consommateurs : productions biologiques, circuits courts, ... Plusieurs pistes sont ainsi ciblées :

- **Le PLUi confortera la production piscicole.**

Une seule pisciculture est recensée sur le territoire à Ecrille (SCEA Des Piscicultures Petit).

- **Le PLUi permettra l'ouverture de zones dédiées au maraîchage,**

- **Le PLUi permettra si besoin l'installation de nouveaux lieux de vente pour les particuliers.**

Si Orgelet réfléchit déjà à l'implantation d'un magasin bio au rez-de-chaussée de l'ancien hôtel «le Brillat», le succès du magasin de la Coopérative du Mont-Orgier ou du marché de producteurs à la Chailleuse peuvent inciter à la création de nouveaux établissements ou de nouveaux concepts.

La création de commerces en circuits courts ne pourra être viable que si les producteurs ont suffisamment de produits à vendre.

- **Autoriser l'agritourisme (voir 2.1.1.).**

### **2.2.3. La filière sylvicole : structurer le potentiel de la filière bois**

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

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

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

Les élus souhaitent donc que le PLUi puisse poursuivre la structuration de la filière en :

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

La filière bois peut également trouver une vocation :

- dans le cadre de la rénovation du bâti ancien : l'utilisation des menuiseries bois de qualité pourra être favorisée car plus adaptées (parquet, bardage bois) ou bien dans le cadre de la mise en place de mobilier urbain.

- dans le cadre du développement du bois-énergie : plusieurs réseaux de chaleur sont en réflexion à Saint-Maur et à Onoz.

## 2.2. Planifier l'aménagement économique

### 2.2.1. Optimiser les zones d'activités économiques (Z.A.E.) du territoire

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

Elles représentent une superficie totale de 7,8 ha mais ne sont pas complètement occupées : d'après le document de la CLECT<sup>1</sup>, 20% du foncier serait encore disponible.

Les élus souhaitent que les Z.A.E. du territoire puissent continuer de répondre favorablement aux demandes des entreprises déjà installées et qui auraient des besoins d'agrandissement ou de restructuration mais aussi aux besoins des entreprises souhaitant s'installer sur la CCRO. Il est donc nécessaire que le PLUi puisse anticiper les enjeux de requalification pour chacune des zones. Les élus souhaitent :

- **Poursuivre le remplissage des 5 Z.A.E. et ainsi concourir prioritairement à une densification plutôt qu'à des extensions,**
- **Favoriser la réutilisation de locaux existants pour accueillir de nouvelles activités,**
- **Réorganiser en interne la zone d'Orgelet, «poumon économique du territoire», pour développer sa perméabilité vis-à-vis de l'extérieur, optimiser l'utilisation du foncier : une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera réalisée.**

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

- **Considérer l'extension sud de la zone d'Orgelet comme une priorité par rapport à toutes les autres extensions.**

La zone bénéficie du positionnement le plus stratégique en tant que centralité économique pour le territoire, des meilleurs accès via le réseau viaire, de surfaces facilement aménageables,... (9,7 ha doivent être achetés via l'EPF pour permettre cette extension).

Il sera nécessaire d'assurer le lien physique et fonctionnel entre l'extension sud et la zone actuelle.

<sup>1</sup> Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées

- **Permettre des extensions limitées de certaines zones d'activités.**

Elles pourront être justifiées par un besoin de conserver les liens de coopération locale entre les entreprises (partenariats de sous-traitance, fonctionnement en réseau).

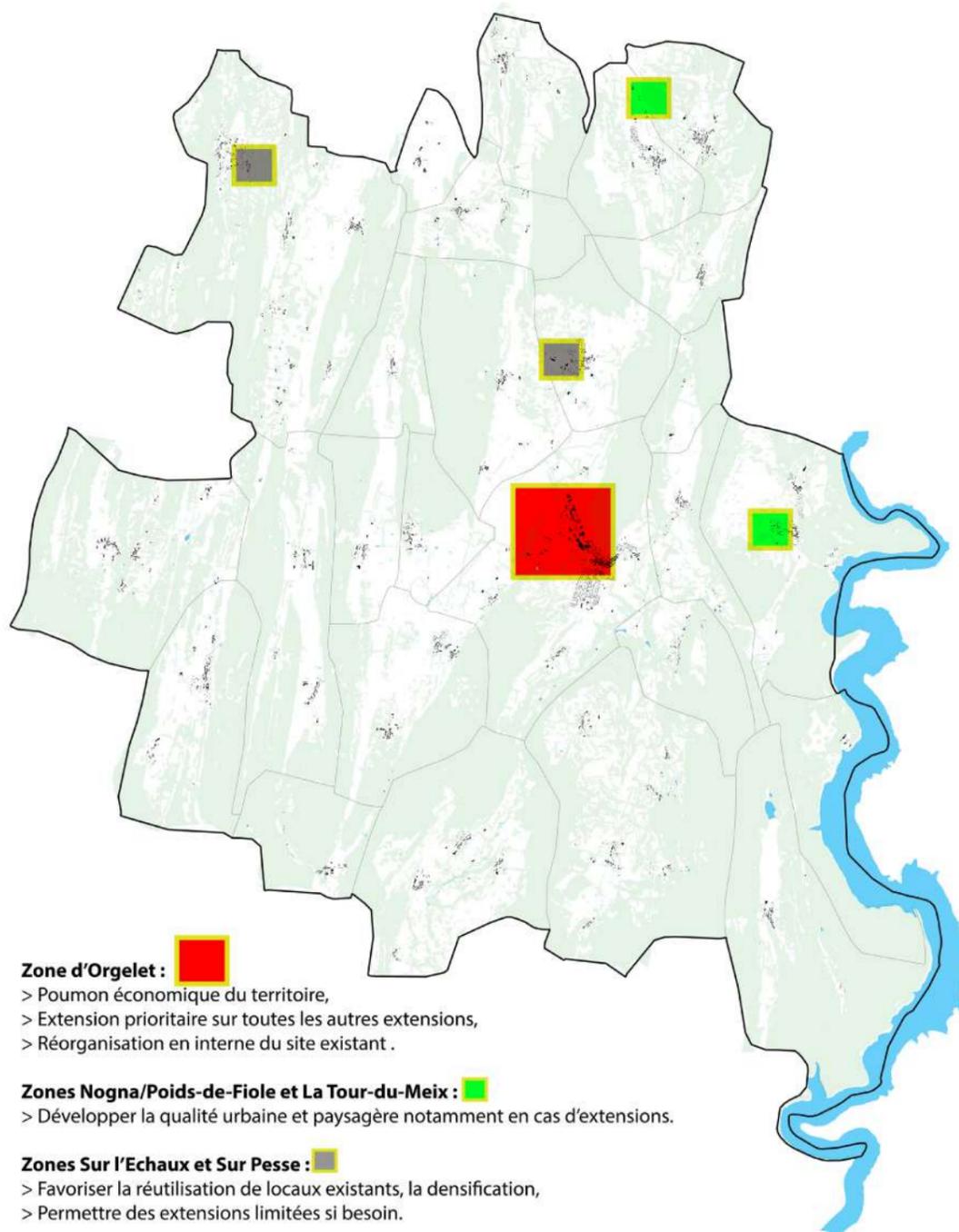
- **Développer la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités économiques** (assurer leur intégration visuelle lorsqu'elles sont positionnées en entrée de ville, en hauteur, s'il existe des enjeux patrimoniaux et/ou touristiques (les zones de La Tour-du-Meix et de Nogna/Poids-de-Fiole sont davantage ciblées).

- Pour les extensions : fixer des obligations de qualité paysagère - cohérence géographique et paysagère du plan d'ensemble, organisation et emprise du bâti dans la parcelle et rapport à la rue, qualité des limites, signalétique...

- Pour les zones existantes : fixer des objectifs de requalification au fur et à mesure de leur évolution pour augmenter la qualité paysagère.

Concernant les activités accueillies dans ces zones, les élus ne souhaitent pas de spécialisation (qu'une n'accueille qu'un seul type d'activité par exemple) :

- **Les zones pourront accueillir une pluralité d'activités,**
- **Elles accueilleront les activités non compatibles avec la proximité de l'habitat.**



## 2.2.2. Conforter le potentiel économique du territoire dans son ensemble

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

Dans cet objectif, le PLUi :

- **Prendra en compte les projets et les besoins affichés par les entreprises situées en dehors des Z.A.E. (mise en conformité avec le PLUi, par exemple régularisation de l'ISDI<sup>1</sup> sur La Tour-du-Meix/Plaisia, intégration du projet d'agrandissement de la carrière sur Présilly),**
- **Favorisera la mixité des activités dans les zones urbanisées si ces activités sont compatibles avec la proximité de l'habitat,**
- **Aidera à la création d'activités dans le cadre de la revitalisation du cœur d'Orgelet :**
  - Acquisition d'un ou de plusieurs locaux vacants,
  - Création d'espaces de type « tiers-lieux collaboratifs » ou « co-working » à destination des indépendants et des travailleurs nomades.

La montée en débit vue précédemment pourra ainsi permettre aux entreprises de pouvoir s'installer sur le territoire, de favoriser le télétravail ce qui limiterait les émissions de gaz à effet de serre générés par les déplacements automobiles.

<sup>1</sup> Installation de Stockage de Déchets Inertes

## 2.3. Contenir l'évasion commerciale

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

Le DAAC<sup>1</sup> considère qu'Orgelet doit se limiter à une offre d'achats hebdomadaires et occasionnels lourds dans le cas de surfaces de ventes supérieures à 300 m<sup>2</sup>. Deux secteurs sont identifiés : Orgelet centre et la Zone Commerciale de Périphérie (ZCP).

Les élus souhaitent donc que le PLUi conforte le rôle de pôle commercial d'Orgelet et permettre aussi l'implantation de nouveaux commerces sur les autres villages.

<sup>1</sup> Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

- **Soutenir le commerce de proximité orgelétain (actions de l'AMI) :**

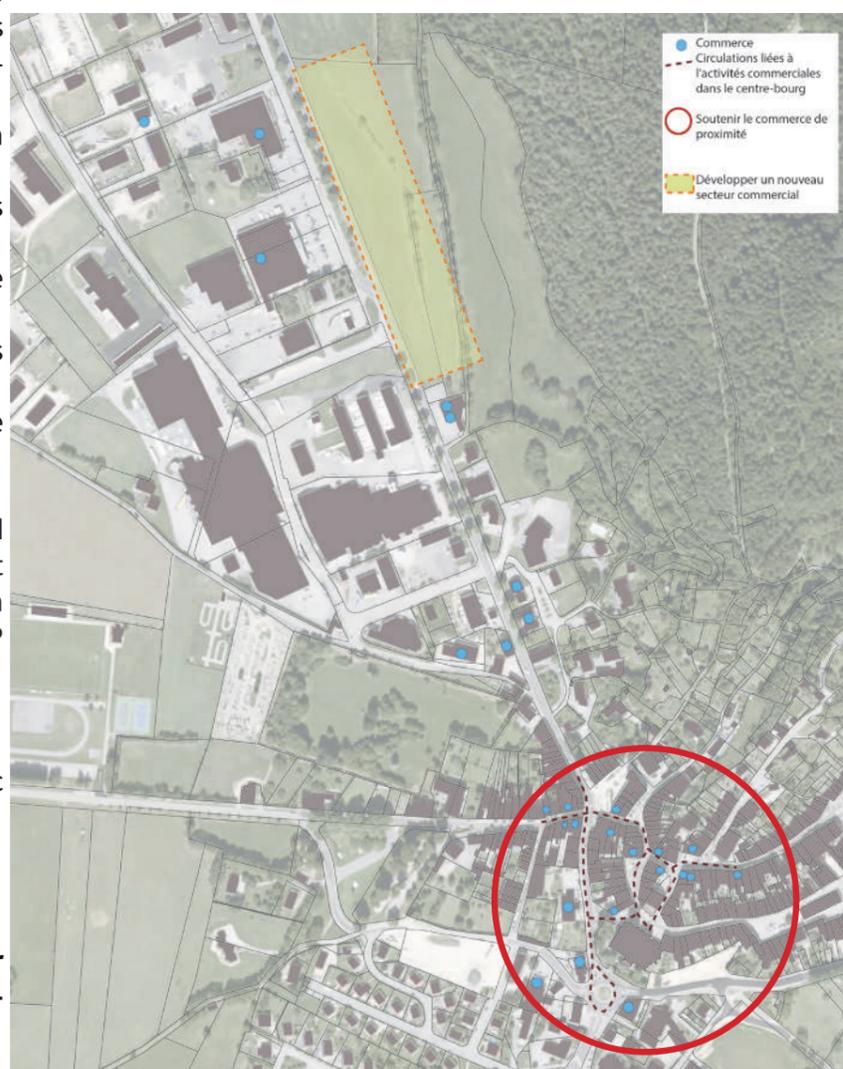
- Assurer la conservation des linéaires stratégiques : mettre en place des règles différenciées pour le bâtiment qui comporte un commerce en rez-de-chaussée et des logements dans les étages supérieurs,
- Intégrer une charte de qualité des devantures commerciales en lien avec la charte des « cités de caractère B-FC »,
- Mettre en place une stratégie d'animation et d'accompagnement des commerçants en lien avec les projets de la ville (type guichet unique),
- S'appuyer sur le portage et l'assistance d'ingénierie du chargé de revitalisation centre-bourg à l'Union commerciale,
- Disposer d'un suivi et d'un observatoire des évolutions et mutations des activités économiques en centre-bourg,
- Accroître les capacités de stationnement aux abords du centre historique d'Orgelet, développer les stationnements pour les cyclistes.

- **Développer un nouveau secteur commercial en entrée nord d'Orgelet :** les superficies de vente seront supérieures à 300 m<sup>2</sup> et inférieures à 2000 m<sup>2</sup> conformément au DAAC, la zone aura vocation uniquement à accueillir des activités commerciales. Une OAP favorisant son intégration paysagère en entrée de ville sera réalisée.

- **Favoriser le commerce dans les villages :**

- Permettre la mixité des activités si ces dernières sont compatibles avec la proximité de l'habitat,
- Assurer la venue des commerces itinérants,
- Permettre l'implantation de commerces éphémères.

- **Favoriser le développement des déplacements doux pour faciliter la venue jusqu'aux commerces orgelétains : liaison Moutonne - Présilly - Orgelet.**



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

Habitat/logement

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

La population de la CCRO est comme la population jurassienne touchée par le phénomène de vieillissement ; 28% des ménages résidant sur le territoire intercommunal étaient âgés de 60 ans ou plus en 2014. Les projections démographiques réalisées estiment que d'ici 2033, cette part devrait atteindre quasiment 40% (voir 6.) Le vieillissement de la population doit alors être impérativement pris en compte dans le projet habitat de la CCRO et notamment les questions de maintien à domicile et de création de logements adaptés.

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

Le parc locatif public social peut répondre à une partie de ces demandes (seules deux communes sur la CCRO ont actuellement un parc appartenant à l'OPH du Jura).

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

## 3. RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS LES MÉNAGES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

### 3.1. Attirer de nouveaux habitants sur le territoire et conforter leur installation

Lors des ateliers de travail, trois profils de publics sont ressortis prioritaires pour être attirés sur la CCRO à l'échelle du projet du PLUi : les familles avec enfants, les couples et les jeunes actifs célibataires :

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

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

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

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

#### 3.1.1. Développer certains segments du parc locatif

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

Le parc locatif constitue un excellent levier pour amorcer un parcours résidentiel et permet de faire venir, au moins pour un temps, de nouveaux habitants sur le territoire.

Le PLUi doit donc permettre de :

- **Créer des petits logements locatifs sous forme de petits collectifs et / ou des logements intermédiaires en neuf (R+1, jardins en rez-de-chaussée, avec terrasses pour les étages) ou en réhabilitation (division, aménagement des volumes sous combles de fermes en bande) ou par un changement de destination des annexes (écuries, granges).**



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

Le PLUi doit ainsi viser les actions suivantes :

- **Créer des logements de taille moyenne (type T3) : logements mitoyens en bande, habitat individuel dense.**

Ces logements présenteraient une taille intermédiaire permettant à un couple qui devient une famille de trouver un logement adapté à ses besoins en termes de surface. Ces logements devront s'accompagner d'un garage et/ou d'un jardin privatif très attractifs.

- **Créer des logements de standing sur Orgelet via la création d'appartements ou la restructuration de maisons de ville.**

Les élus souhaitent apporter une réponse à des entreprises du territoire souhaitant embaucher des salariés qualifiés voire très qualifiés et qui sont à la recherche de logements répondant aux envies de ce type de public. Par ailleurs, le territoire accueille aussi des ouvriers étrangers venus pour des chantiers relativement spécifiques et qui ont besoin de logements à titre temporaire.

Il est donc nécessaire que certains logements à louer présentent un niveau de prestations élevé. Les maisons de ville sont une spécificité du bourg-centre et les actions prévues dans le cadre de l'AMI visent à rendre de nouveau attractifs ces produits (création de terrasses, d'espaces de jardins).

### 3.1.2. Permettre aux ménages de devenir propriétaires sur la CCRO

La CCRO a été relativement attractive ces dernières années, 200 nouvelles constructions ont été réalisées entre 2006 et 2017. Ces chiffres sont à mettre en lien avec la quasi absence de documents d'urbanisme et un prix du foncier plutôt accessible.

Il convient pour les élus de continuer à offrir aux habitants actuels comme aux nouveaux des possibilités de bâtir et d'accéder ainsi à la propriété. Cet objectif doit s'accompagner de mesures évitant une sur-consommation de l'espace et d'une stratégie de développement de l'offre en logements (voir 6.).

Les actions du PLUi seront donc dans un premier puis un second temps d' :

- **Optimiser les surfaces en dents creuses dans les parties déjà urbanisées (mise en place d'OAP si besoin pour assurer la qualité urbaine),**
- **Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones sous réserve de modalités d'urbanisation (OAP).**

En lien avec les différents produits évoqués à créer en locatif :

- **Diversifier les produits en accession à la propriété (petits collectifs, habitats intermédiaires, habitats en bande, logements de standing),**
- **Promouvoir l'accession-sociale à la propriété.**

Pour rappel, 56,9% des propriétaires occupants et 79,3% des locataires du parc privés étaient éligibles au parc social en 2013.

## 3.2. Apporter une réponse aux ménages les plus fragiles, pour des besoins provisoires

### 3.2.1. Encourager une restructuration du parc locatif public social

3% des résidences principales de la CCRO sont en locatif social (HLM).

Deux communes sont actuellement dotées en logements sociaux mais les élus pensent que ce type de logement manque dans certaines communes et notamment parce qu'il permet de répondre aux besoins des ménages les plus modestes. Il n'y a pas de raison pour eux pour que ce parc soit uniquement implanté dans des communes équipées. Si le potentiel existe, cela permettra de créer une « aspiration » pour le reste des équipements ou services.

Par ailleurs, le parc de l'OPH est principalement composé de grands logements et quasiment 50% du parc est chauffé à l'électricité. L'analyse entre demandes et demandes satisfaites par typologies recherchées et attribuées avait démontré un manque notable de petits logements et une attribution compensatoire avec grands logements (et donc des niveaux de loyers et charges plus élevés).

Concernant le parc locatif public social, les élus souhaiteraient que le bailleur social procède à :

- **Un découpage des grands logements pour réaliser de petits logements,**
- **Des travaux pour l'amélioration thermique des bâtiments afin de réduire les charges (isolation, changement du système de chauffage).**

### 3.2.2. Proposer des formes nouvelles d'habitat temporaire

Concernant les publics souhaitant pour des raisons professionnelles ou de formations résider temporairement sur le territoire, le PLUi doit viser à :

- **Développer des solutions hébergements adaptés aux apprenants, stagiaires, emplois de mission courte durée... : créer un système de colocation avec des parties communes et privatives.**

Les centres de formation sont situés à l'extérieur de la CCRO et les entreprises locales ont des difficultés à embaucher ce type de public car les périodes de présence sont variables et il s'agit souvent de mineurs qui ne sont pas motorisés et qui rentrent au domicile familial les week-ends.

- **Communiquer auprès des propriétaires bailleurs sur le bail mobilité<sup>1</sup>.**

<sup>1</sup> Le bail mobilité porte sur des logements meublés. C'est un contrat conclu pour une durée comprise entre 1 et 10 mois. Ce contrat ne peut être ni renouvelé ni reconduit. La durée du contrat de location peut toutefois être modifiée une fois, par avenant, sans que la durée totale du contrat ne dépasse 10 mois. Les locataires éligibles sont Étudiant, apprenti, stagiaire, service civique et personne en mutation professionnelle ou en mission temporaire (constitue sa résidence principale ou secondaire).

### 3.2.3. Relancer une politique incitative visant à l'amélioration des logements

La dernière OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) s'est déroulée de juillet 2006 à juillet 2009. 225 logements ont ainsi pu bénéficier d'aides (147 logements de Propriétaires Occupants, 75 logements locatifs et 3 immeubles locatifs). Des logements ont été subventionnés dans 23 communes sur 25, de 1 logement à Nancuisse à 65 sur Orgelet.

Une opération façade a été menée parallèlement à l'OPAH.

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

Les élus s'accordent sur le fait que relancer une OPAH ou des politiques ciblées pourraient leur permettre de conserver un parc à loyer modéré et de bonne qualité sur leur territoire.

Les objectifs sont alors d' :

- **Apporter des aides pour la réhabilitation du bâti,**
- **De concrétiser des opérations façade sur des périmètres spécifiques (bâti en bandes, traversée de village...).**

## 3.3. Accompagner la population

### 3.3.1. Assurer un parcours résidentiel pour les seniors

Plusieurs types de logements ou d'hébergements dédiés aux seniors existent sur le territoire intercommunal et plus précisément à Orgelet :

- La Résidence autonomie Bellevue,
- Les logements adaptés (10 logements en cours de construction, projet propriété de l'OPH du Jura),
- L'EHPAD hospitalier Jura Sud Pierre Futin.

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

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

Les objectifs des élus dans le cadre du PLUi sont donc de :

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

### 3.3.2. Mobiliser les acteurs publics et privés

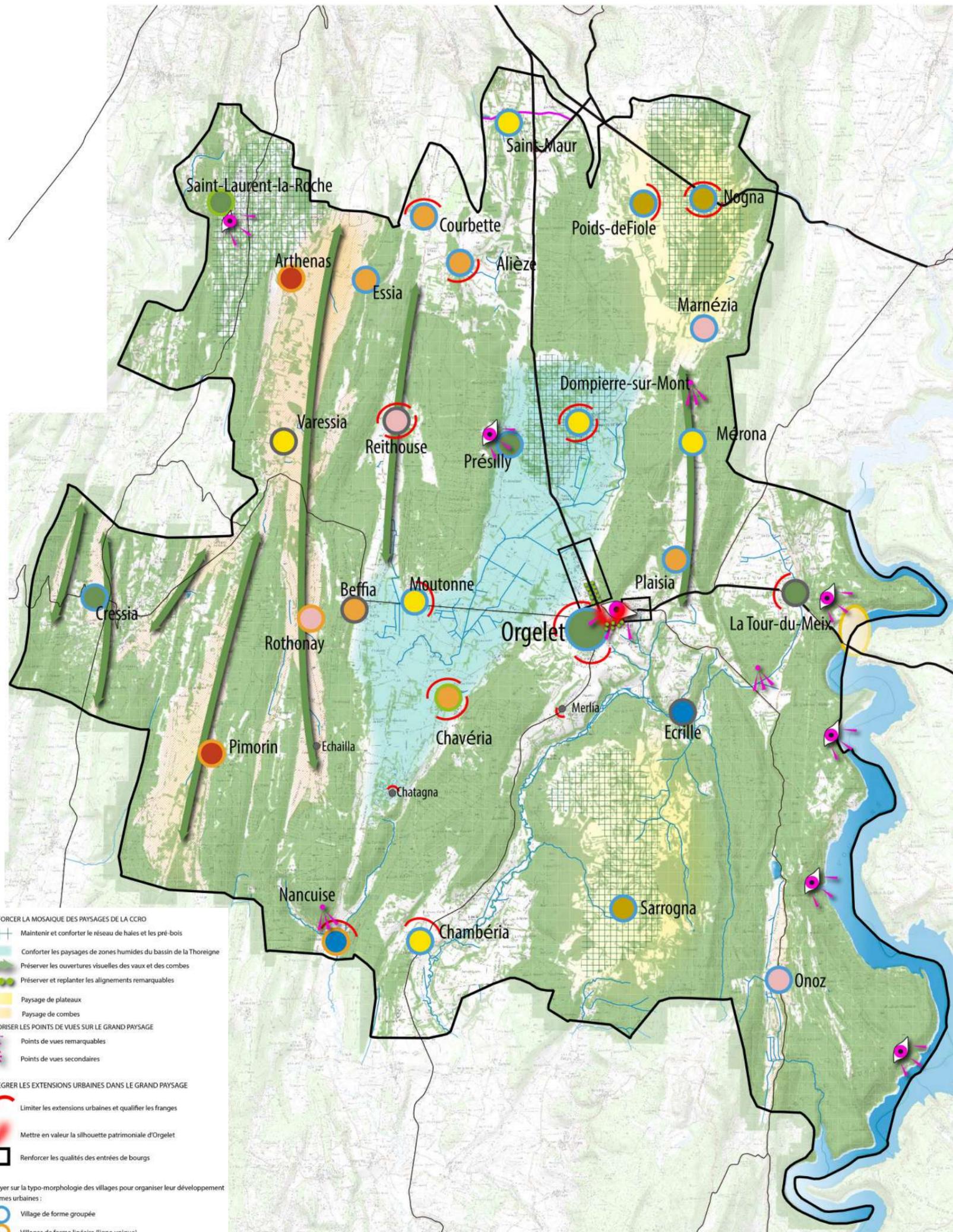
Toutes les politiques en matière de création ou d'amélioration du parc de logements ne seront portées et relayées que si les acteurs publics comme privés sont mobilisés.

Concernant les acteurs publics, les communes ont pour certaines la volonté de continuer à développer leur parc de **logements communaux** pour pouvoir attirer de nouveaux ménages, répondre aux besoins de ménages modestes. La création de logements communaux en constructions neuves est évoquée.

Le niveau de la taxe d'aménagement est également évoqué pour aider à diminuer les coûts pour un ménage souhaitant faire construire.

La CCRO pour sa part souhaiterait davantage **apporter un appui technique, être un relais pour l'information et les aides pour le financement** (elle n'a pas de compétence logement).

La collectivité a également adhéré à l'EPF (Etablissement Public Foncier) qui peut se porter acquéreur pour le compte de la CCRO de terrains ou de biens immobiliers et ainsi faciliter la réalisation de projets d'aménagement.



- 1. RENFORCER LA MOSAÏQUE DES PAYSAGES DE LA CCRO**
- ++++ Maintenir et conforter le réseau de haies et les pré-bois
  - Conforter les paysages de zones humides du bassin de la Thoreigne
  - Préserver les ouvertures visuelles des vaux et des combes
  - Préserver et replanter les alignements remarquables
  - Paysage de plateaux
  - Paysage de combes
- 2. VALORISER LES POINTS DE VUES SUR LE GRAND PAYSAGE**
- Points de vues remarquables
  - Points de vues secondaires
- 3. INTEGRER LES EXTENSIONS URBAINES DANS LE GRAND PAYSAGE**
- Limitier les extensions urbaines et qualifier les franges
  - Mettre en valeur la silhouette patrimoniale d'Orgelet
  - Renforcer les qualités des entrées de bourgs
- S'appuyer sur la typo-morphologie des villages pour organiser leur développement
- Les formes urbaines :
- Village de forme groupée
  - Villages de forme linéaire (ligne unique)
  - Villages de forme linéaire (lignes parallèles)
  - Villages dispersés
- Situation géographique et paysagère
- Villages de coteau
  - Villages adossés surplombants le finage
  - Villages de plateau
  - Villages de fond de vallée
  - Les villages de fond de combe :
    - > immédiat en pied de coteau
    - > au centre de la combe
    - > occupant une petite butte témoin
- 4. CONFORTER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE**
- Conforter les aménagements d'accueil en bord de Lac
  - Axes routiers majeurs
  - chemins de randonnées (GR59)

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

Les paysages

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

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

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

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

## 4. VALORISER LES PAYSAGES DE LA CCRO, VÉRITABLES VECTEURS D'ATTRACTIVITÉ ET DE DYNAMISME ÉCONOMIQUE, SOCIAL, CULTUREL ET ENVIRONNEMENTAL

### 4.1. Préserver les éléments structurants du paysage rural

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

#### 4.1.1. Valoriser la mosaïque de paysages sur la CCRO

Le territoire est concerné par trois grandes unités paysagères (le Bassin Lédonien, La Petite Montagne Plissée et le Second Plateau) qui s'accompagnent au niveau local d'une diversité de paysages, d'une mosaïque liée aux variations sur le thème du plissement et de la combe. Des éléments récurrents participent à la construction de ces unités et donc à l'identité du territoire.

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

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

Pour cela, le PLUi veillera à :

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

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



- **Apporter une protection aux éléments structurant les paysages : massifs boisés, coteaux boisés, alignement de haies, prairies permanentes, murs en pierre sèches, vergers, pré-bois, parcs en lien avec demeures et châteaux... Au cas par cas, les protections pourront être :**

- le classement en zone naturelle ou agricole,
- le repérage au titre du L151-23 ou L151-19 du CU accompagné de règles spécifiques,
- des travaux autorisés sous certaines conditions (exemple pour l'ouverture d'un portail dans un mur).



- **Protéger le petit patrimoine (fontaines, croix, oratoires, fours, chapelles, ...) : les éléments faisant l'objet de mesures de préservation seront préalablement identifiés sur**

### les plans de zonage. Au cas par cas, les protections pourront concerner :

- les abords : un périmètre restreint inconstructible autour de l'élément en question pourra alors être délimité (L151-19 avec des règles spécifiques) et ainsi maintenir sa valeur culturelle, il sera recommandé d'éviter de bitumer jusqu'au pied des édifices,
- la fonction : interdire la transformation ou à l'inverse permettre un changement d'usage dans un cadre réglementé.

## 4.1.2. Valoriser la singularité des formes urbaines historiques

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

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire que le PLUi :

- **S'appuie sur les formes urbaines pluriséculaires pour concevoir les principes d'extensions futures,**
- **Respecte la singularité de chaque village et admette que cette singularité contribue aussi à la capacité de croître de chaque village au-delà d'autres préoccupations de « développement »,**
- **Travaille prioritairement dans l'enveloppe bâtie « historique » en mesurant l'enjeu d'équilibre des pleins et des vides. Tous les vides n'ont pas vocation à être remplis,**
- **Conçoit les extensions en envisageant la transformation des paysages depuis des points de vue élargis, dans une logique d'ensemble paysager.**

Par exemple, les silhouettes des villages de la région d'Orgelet sont fortement visibles dans le paysage car elles sont implantées au milieu des espaces agricoles et il n'y a pas ou peu de végétation pour intégrer le bâti, à la différence d'autres villages occupant des secteurs aujourd'hui plus boisés.

- **Anticipe les connexions des nouveaux quartier avec les ensembles préexistants en favorisant un maillage viaire complet et adapté aux modes doux.**

Les anciens usages agricoles ont conduit à organiser les villages autour d'espaces publics (souvent restreints) complétés d'importants espaces « communs », les usoirs. Ces espaces, totalement ouverts, étaient privés mais participaient activement à la composition « plein/vide » caractéristique des cœurs de village.

Aujourd'hui ces espaces sont privatisés, souvent fermés par des clôtures – leur fermeture transforme de fait la perception des espaces publics.

L'objectif de maintien d'une qualité des cœurs de bourg peut donc passer par des actions différentes :

- **Encourager au maintien de l'ouverture des espaces communs en cœur de village : actions de pédagogie,**
- **Harmoniser les clôtures en cœur de village en définissant des matériaux, gabarits, hauteurs, sachant que ces éléments peuvent être spécifiques à chaque village et qu'on peut envisager d'avoir une approche différente pour les espaces publics principaux.**

Par exemple, certains villages sont caractérisés par des murs en pierre sèche, d'autres pas.

Pour les clôtures des jardins avants et arrières, les préconisations peuvent être différentes avec par exemple une plus grande protection de l'intimité (clôtures plus hautes, plus occultantes) et l'intégration d'objectifs de maintien de la biodiversité (passage de la petite faune, espèces végétales particulières...).

- **Éviter d'imperméabiliser les cours (usoirs) et préférer l'utilisation de matériaux perméables ou de végétations adaptées.**



## 4.1.3. Valoriser les qualités du bâti traditionnel

Le PLUi donne l'occasion de s'interroger sur les qualités du bâti ancien qu'il est primordial de conserver pour garantir le style des villages. Le PLUi aura alors pour objectifs de :

- **Préserver les éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle :**

- La volumétrie,
- Les pans de toiture,
- Le maintien de la tuile plate caractéristique de la Petite Montagne,
- La couleur des enduits,
- Le rythme des ouvertures et leurs natures,
- Les proportions entre plein et vide,
- Les différents arcs (en plein cintre, en anse de panier...).



Il est important que ces attributs puissent perdurer quels que soient les futurs usages du bâti : redécoupage pour créer plusieurs logements, rénovation énergétique (isolation par l'extérieur), ...

- **Accompagner la réhabilitation du bâti ancien :**

- Accompagner les porteurs de projets dans une réflexion d'ensemble pour le projet de réhabilitation : documents d'informations spécifiques à disposition en mairie, permanence des architectes conseils du CAUE, appui d'associations spécialisées type maisons paysannes de France...

- Privilégier une isolation thermique par l'intérieur : à ce titre, il convient de rappeler que l'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les constructions anciennes (en application des 1°, 3° et 4° de l'article 131-28-9-1 du Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables). L'isolation des combles dans un premier temps peut être avancée,

- Valoriser l'utilisation des matériaux biosourcés<sup>1</sup>,

- Recommander que les façades soient enduites plutôt que de laisser les pierres apparentes ; il sera alors recommandé d'utiliser des enduits à la chaux «respirant» plutôt que des enduits «ciment» qui imperméabilisent les façades et peuvent créer à long terme des dysfonctionnements dans le comportement hygrométrique des bâtiments,

- Réglementer les ouvertures (recommander par exemple une implantation sur la toiture lorsqu'elles ne seront pas visibles depuis l'espace public),

- Interdire la couleur blanche ou celles trop vives pour les enduits,

- **Apporter une attention particulière au devenir de bâtiments témoignant de l'histoire locale, des activités passées : anciennes écoles, mairies, fromageries, gares...**



<sup>1</sup> Un matériau biosourcé est issu du vivant, d'origine animale (ex : laine de mouton) ou végétale (ex : bois, paille).

## 4.2. Intégrer les évolutions urbaines, économiques et écologiques aux paysages

### 4.2.1. Développer l'urbanisation en évitant de banaliser les paysages

Conformément à l'objectif de valoriser les formes urbaines historiques, les extensions urbaines doivent être pensées en fonction des caractéristiques de chacun des 25 villages et de leurs hameaux. Les nouveaux quartiers ne doivent pas être les mêmes pour éviter une uniformisation des paysages (le territoire finirait pas perdre son identité) et le mimétisme des formes urbaines anciennes doit être encadré.

Pour cela, le PLUi posera plusieurs règles ou recommandations quant à l'implantation et l'aspect extérieur des nouvelles constructions :

- **Les nouvelles constructions devront s'adapter au sol, à la pente et non l'inverse,**
- **Dans les dents creuses, les nouvelles constructions respecteront la volumétrie des constructions déjà existantes et l'alignement sur rue s'il existe,**
- **Une attention particulière sera portée aux types de clôtures pour ne pas enclaver les nouveaux quartiers,**
- **L'expression d'une architecture contemporaine de qualité est vivement souhaitée sous réserve de son adaptation dans le contexte dans lequel elle s'inscrit et d'éviter l'effet patchwork,**
- **Un soin sera apporté aux entrées de villages : la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas rentrer en concurrence avec la silhouette urbaine existante,**
- **Les limites à l'urbanisation devront être identifiées : les coupures vertes, les transitions avec les espaces agricoles, naturels ou forestiers.**

Outre les zones à vocation principale d'habitat, le PLUi doit également permettre d'assurer au mieux l'intégration paysagère des nouveaux espaces à vocation d'activités :

- **Des mesures spécifiques quant à l'extension des Z.A.E., des sites d'activités ou zones commerciales pourront être apportées (création d'un masque végétal, règles sur l'aspect extérieur des bâtiments, règles sur les hauteurs maximales des constructions, règles sur les limites : traitement des franges, privilégier des limites végétales entre bâtis, ...)**

## 4.2.2. Lutter contre l'uniformisation des paysages

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

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

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

Le PLUi pourra permettre :

- **L'identification des réseaux de haies ou des bosquets à conserver au titre du patrimoine paysager (L 151-23 du CU).**
- **Les espaces en cours d'enfrichement seront classés en zone A plutôt qu'en zone N.**
- **Des secteurs particuliers pourront être délimités afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'activité pastorale, autoriser des abris pour animaux en pâture (à privilégier pour les zones de pelouses).**

## 4.2.3. Interroger l'impact des énergies renouvelables sur les paysages

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

Pour contribuer encore plus efficacement à la réduction des besoins des habitants en énergie, le PLUi doit viser un urbanisme économe en énergie à travers plusieurs orientations :

- **Travailler l'orientation des constructions par rapport au facteur solaire,**
- **Travailler l'orientation des constructions par rapport à l'exposition aux vents dominants,**
- **Créer des formes urbaines compactes pour limiter les déperditions énergétiques (bâti mitoyen, petit collectif, habitat intermédiaire).**

Il ne faudra toutefois pas rentrer «en conflit» avec l'orientation traditionnelle du bâti Nord-Sud ou Nord-Est/Sud-Ouest. Les projets seront donc étudiés au cas par cas.

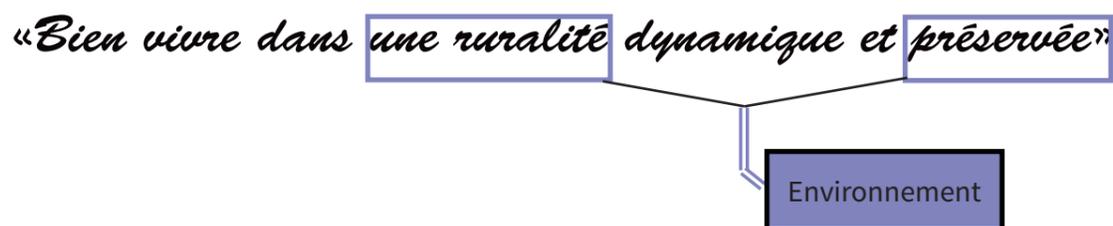
Si le territoire doit évidemment s'inscrire dans une politique de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre en accord avec les objectifs du PADD du SCoT du Pays Lédonien, il doit également favoriser le mix énergétique.

Au-delà de ses capacités à mobiliser différentes énergies (voir 5.), la question de développer tel ou tel système doit impérativement être discutée suivant les impacts potentiels sur les paysages. A ce titre, le PLUi veillera à ce que :

- **Le développement de l'énergie éolienne s'envisage en veillant à ce que le dimensionnement des projets soit proportionné par rapport aux besoins du territoire et à ce que leur localisation minimise les impacts environnementaux et paysagers ainsi que les nuisances pour les habitants : les sites paysagers remarquables bâtis et naturels constituent un des critères des zones d'exclusion.**

Il est cependant important de remarquer que, compte tenu de la dimension et du rapport d'échelle que les éoliennes introduisent dans le paysage, les enjeux de protection doivent être envisagés à une échelle plus large pour avoir une incidence réelle.

- **Le développement de l'énergie thermique et photovoltaïque doit privilégier la pose de panneaux sur les grandes surfaces en toiture agricoles, commerciales et industrielles si l'exposition le permet et les raccords aux réseaux techniquement et économiquement viables.**
- **Les équipements, ouvrages, installations et dispositifs visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables qu'aux économies d'énergie doivent faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère.**



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

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

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

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

Pour assurer la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le territoire dans une ruralité préservée, il sera nécessaire de **concilier durabilité et développement du territoire**.

## 5. CONCILIER DURABILITÉ ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

### 5.1. Adapter l'urbanisation aux risques naturels

#### 5.1.1. Prendre en compte le risque mouvements de terrain

Deux communes sont concernées par le PPRN « Vouglans Nord » (La Tour-du-Meix et Orgelet).

- **Le PLUi impose que tout projet respecte le règlement du PPRN «Vouglans Nord» (le zonage et le règlement seront intégrés aux plans de zonage et au règlement du PLUi),**

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

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

Afin de prendre la mesure de ces différents phénomènes qui n'ont pour autant pas de portée réglementaire, le PLUi va :

- **Limiter l'exposition des constructions aux risques dans les zones soumises à un aléa significatif pour la constructibilité :**
- Zones à risques « maîtrisables » et « majeurs » par l'Atlas des risques géologiques,
- Zones soumises au risque de retrait et gonflement des argiles (aléas modéré).

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

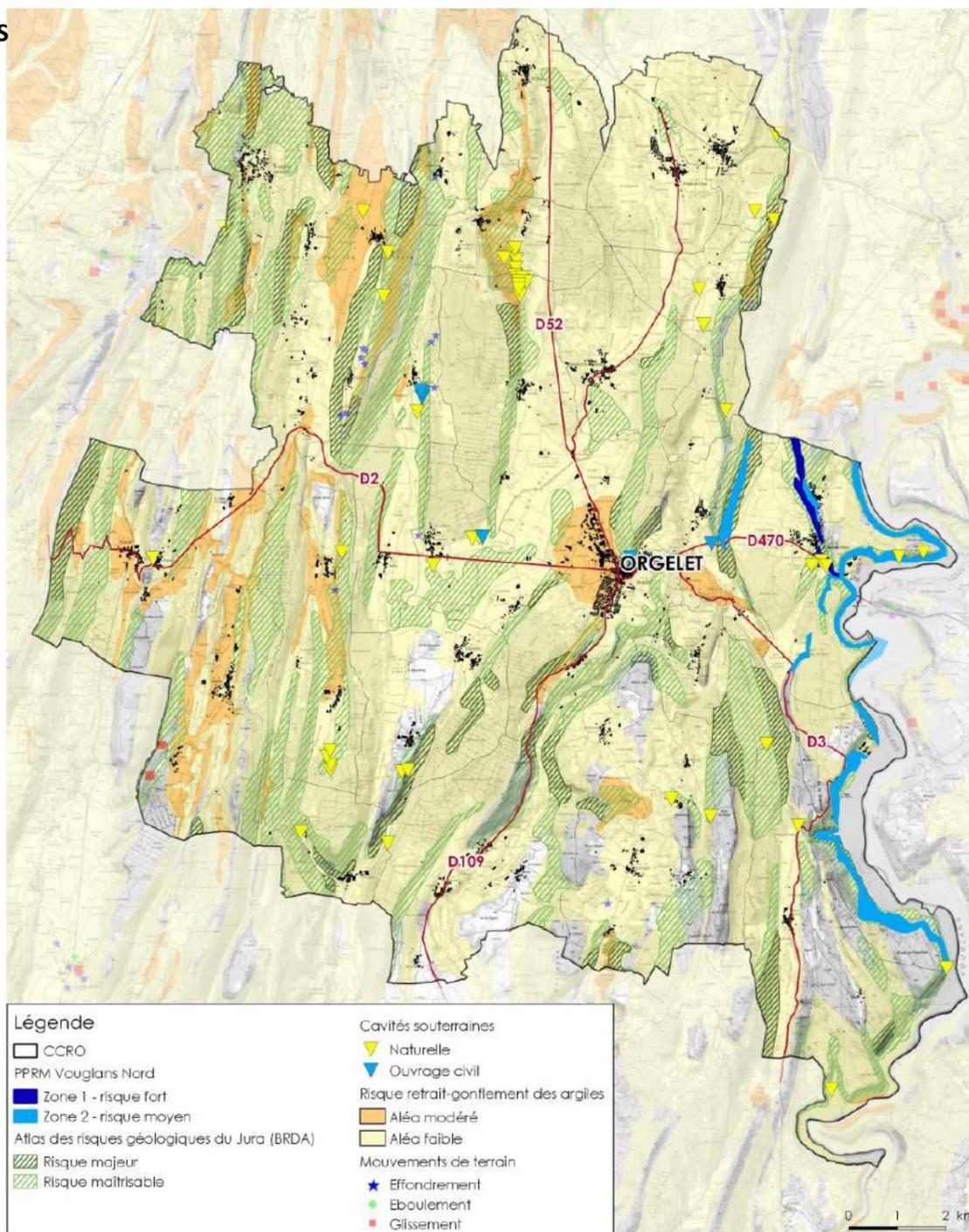
Les manifestations karstiques (dolines, pertes, ...) qui parsèment le territoire témoignent d'un karst actif. Le PLUi veillera alors à :

- **Repérer les cavités souterraines sur les plans de zonage,**
- **Préserver les cavités souterraines de l'urbanisation et du remblaiement.**

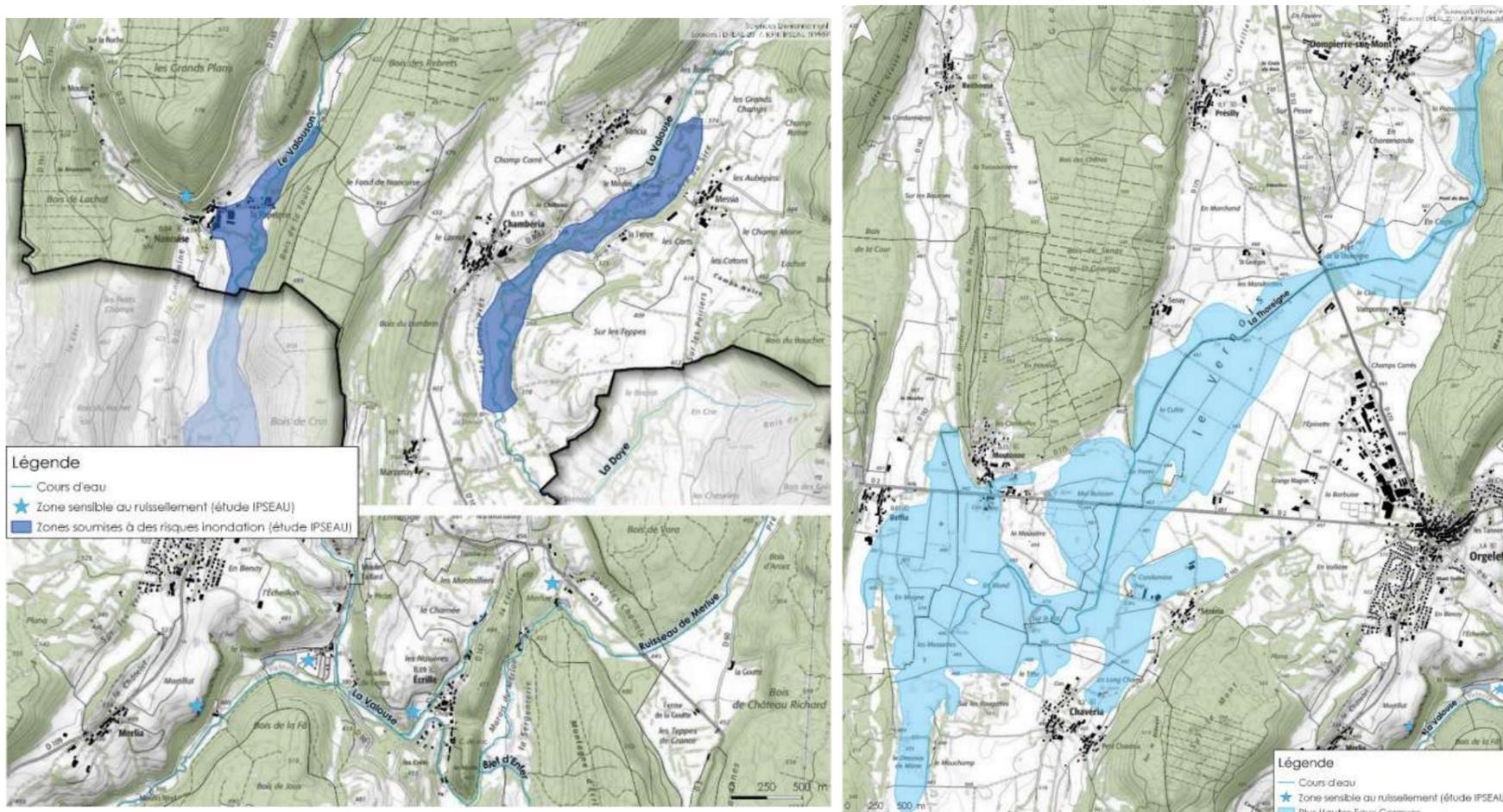
Suite aux ateliers de travail avec les élus, partenaires, acteurs et associations, un risque supplémentaire non évoqué dans la partie diagnostic a été repéré et sera traduit dans le projet de PLUi :

- **Prendre en compte les phénomènes d'éboulement sur le secteur du Revermont en favorisant le maintien de la couverture forestière pour stabiliser les sols.**

## RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN



## RISQUES D'INONDATION



### 5.1.2. Prendre en compte le risque inondation

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

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

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

Bien que ces éléments ne soient pas opposables comme ceux des PPRI, la réglementation impose de délivrer les autorisation d'urbanisme en fonction des risques et des indices connus (au même titre que les éléments vus précédemment pour le risque mouvement de terrain). En conséquence :

- **Le PLUi proscrit d'agrandir les zones urbanisées dans les zones sensibles au ruissellement et soumises à des risques inondation (étude IPSEAU), ainsi que dans le secteur des PHEC.**

D'autres mesures visant à préserver les habitants des risques d'inondations sont fixées par le PLUi, elles portent à la fois sur des principes de protection d'éléments naturels ou bien sur les futurs aménagements à prévoir dans le cadre du développement de l'urbanisation (zonage, règlement, OAP) :

- **Préserver les zones humides pour maintenir une capacité de rétention des eaux sur le territoire,**
- **Conserver au maximum les éléments fixes du paysage (haies, bosquets,...) favorisant la prévention du ruissellement et des phénomènes d'érosion,**
- **Préserver les espaces de mobilité des cours d'eau pour éviter de confronter de nouveaux habitants au risque inondation,**
- **Améliorer la gestion des rejets dans le milieu récepteur,**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de matériaux drainants, limiter la consommation foncière, végétaliser les espaces libres...),**
- **Limiter les effets de l'écoulement des eaux pluviales en favorisant une infiltration à la parcelle si la nature du sol le permet (éviter les secteurs marneux).**

### 5.1.3. Prendre en compte le risque d'incendie

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

Ainsi le PLUi pourra intervenir via deux actions :

- **Imposer une zone tampon vis-à-vis des boisements, au cas par cas, selon le type de forêt à proximité (pinèdes, résineux, etc.),**
- **Lutter contre l'enfrichement de certaines parcelles pour limiter les risques de propagation des incendies (classement en zone A, création de sous-secteur dédié à l'activité pastorale).**

### 5.1.4. Prendre en compte le risque de pollution des sols

La politique de gestion des sites et sols pollués ou susceptibles de l'être est d'abord fondée sur un important travail initial de recensement. Les élus ont alors décidé pour garder en mémoire les sites pollués et prévenir des pollutions futures ou la mise en danger d'autrui de :

- **Recenser les sites des anciennes décharges sur le territoire intercommunal (plan zonage et risques).**

## 5.2. Préserver la biodiversité

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

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

### 5.2.1. Gérer la ressource en eau

#### *Articuler le développement avec les capacités en eau potable*

Le projet intercommunal est soumis à la compatibilité de ses pièces avec les objectifs du SDAGE<sup>1</sup> Rhône-Méditerranée. Ce dernier prévoit un panel d'objectifs à atteindre, plus ou moins contraignants.

- **Le PLUi intégrera les différents objectifs du SDAGE visant une meilleure prise en compte des sensibilités et des enjeux liés au milieu aquatique : objectif de non dégradation des milieux aquatiques et humides, limitation de l'imperméabilisation :**
  - Limiter l'imperméabilisation des sols,
  - Limiter les pratiques et aménagements non compatibles avec le bon état des masses d'eau (rectification, recalibrages, etc.),
  - Maintenir/améliorer la qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques (continuité écologique entre autre) et de leurs abords (ripisylve, berges, etc.),
  - Contrat de rivière Valouse : le contrat fait état de plusieurs objectifs à atteindre avec lesquels il faudrait être compatible dans le but de préserver le milieu aquatique.

L'attractivité résidentielle et économique du territoire dépend non seulement de la qualité de l'eau mise à disposition mais aussi de la quantité pour pouvoir alimenter les besoins des habitants comme des activités/entreprises/exploitations agricoles.

- **Le PLUi doit adapter le projet territorial aux enjeux liés à la quantité et à la qualité de la ressource en eau.**

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

Le Syndicat Heute-la-Roche connaît des difficultés dans la gestion de sa ressource et ce en période de sécheresse : A compléter.

- **Renforcer les capacités, résoudre les problèmes de fonctionnement au niveau des syndicats : Région d'Orgelet et Heute-la-Roche.**

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

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

Des études spécifiques devront donc être menées en amont avant tout prélèvement.

- **Le PLUi veillera donc à procéder uniquement à un recensement sur plans des sources sur le territoire pour les préserver.**

Au-delà des questions de production d'eau, l'utilisation de cette ressource doit être ménagée pour que les habitants comme ceux qui y travaillent puissent en profiter durablement. La gestion quantitative doit donc aussi être axée sur la capacité à moins consommer ou du moins à ne pas gaspiller la ressource :

- **Le PLUi doit prendre des mesures incitatives visant à faire consommer l'eau autrement et à réduire les consommations des habitants : des préconisations et des règles pourront être rédigées en ce sens dans le règlement et les OAP,**
  - La mise en place de réserves d'eau par les particuliers ou les exploitants agricoles par exemples devraient s'accompagner de préconisations quant à leur intégration paysagère, pour qu'elle soit la plus qualitative possible.

<sup>1</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

#### *Articuler le développement avec les capacités d'assainissement*

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

Les installations sur le territoire relèvent à la fois de l'assainissement collectif et non collectif.

- **Le PLUi imposera la conformité des dispositifs d'assainissement futurs.**
- **Le PLUi respectera les zonages d'assainissement.**
- **Le PLUi encouragera la récupération des eaux de pluie.**

## 5.2.2. Préserver le patrimoine naturel

### Protéger les milieux naturels remarquables

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

Le PLUi veillera donc à :

- **Préserver la qualité des espaces naturels et littoraux remarquables de l'artificialisation,**

Trois communes sont concernées par l'application de la loi Littoral (Onoz, Orgelet et La Tour-du-Meix). A ce titre, le PLUi identifiera notamment les espaces proches du rivage, la bande littorale des 100 m, les espaces sensibles et remarquables seront préservés pour leurs caractères patrimoniaux, culturels ou écologiques.

- **Protéger les zones humides, les APPB, les milieux aquatiques, les ripisylves, les pans de falaises, ...**

- **S'assurer de la préservation des enjeux écologiques ayant justifié la désignation des milieux en ZNIEFF de type 1 et des sites Natura 2000,**

- **Protéger les Espaces Naturels Sensibles (compétence départementale).**

Une des propositions allouées aux élus serait de ne conserver qu'un seul sentier pour circuler dans les espaces d'ENS afin de limiter le piétinement sur le reste de la zone.

Suite au diagnostic et aux résultats de l'atelier «Environnement», plusieurs recommandations non traduisibles réglementairement dans le PLUi mais jugées utiles par les élus ont donc été inscrites dans le projet afin de pouvoir conseiller ou orienter les habitants et les porteurs de projet :

- \_ Favoriser les pratiques extensives sur les milieux sensibles comme les zones humides et les pelouses sèches,
- \_ Limiter l'abandon de surfaces agricoles entraînant l'enfrichement de parcelles de pelouses et de prairies sèches,
- \_ Limiter au maximum l'expansion difficile à contrôler des espèces exotiques envahissantes,
- \_ Porter une attention particulière à la gestion sylvicole qui peut homogénéiser de plus en plus les peuplements forestiers.

### Préserver et / ou remettre en bon état les continuités écologiques

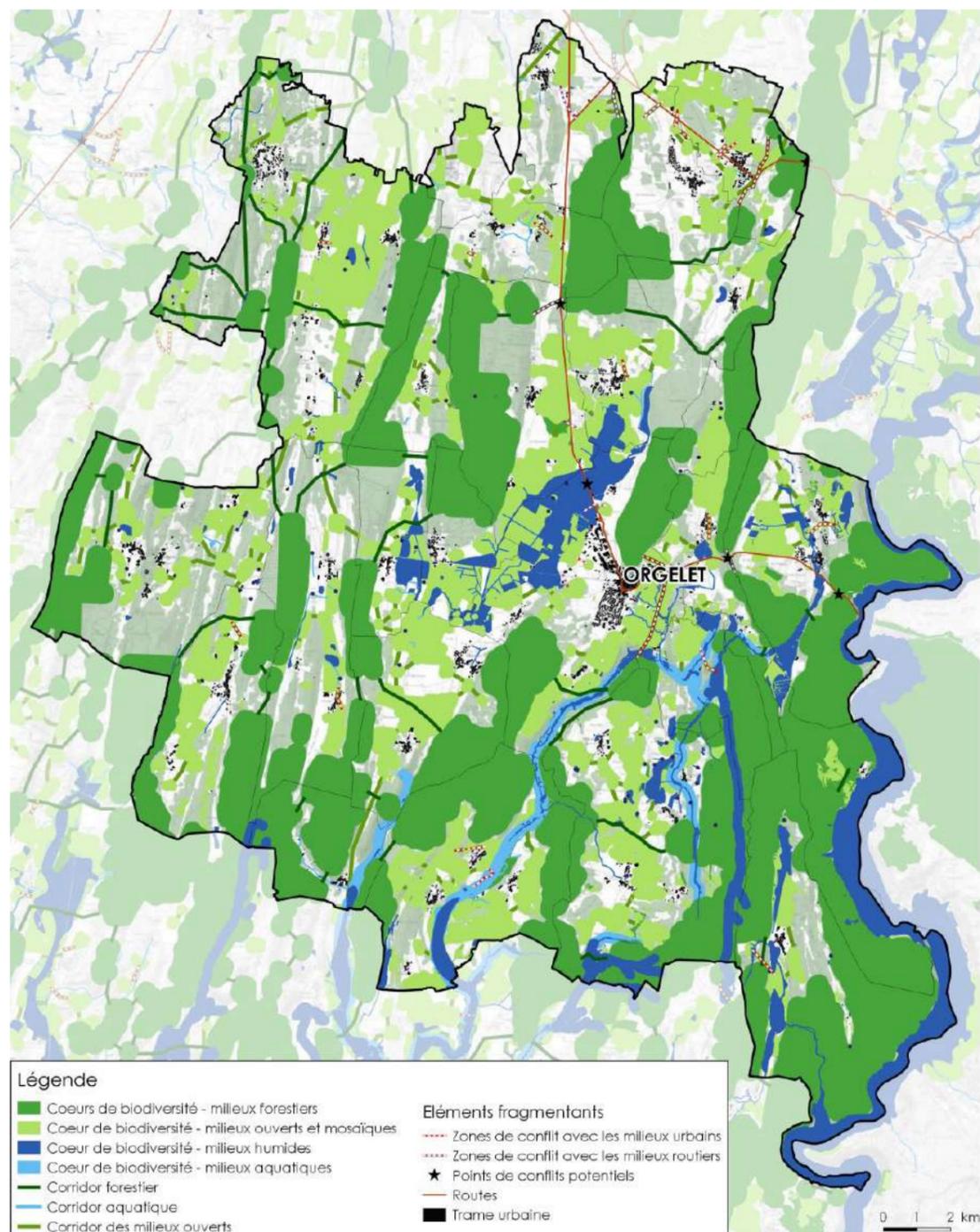
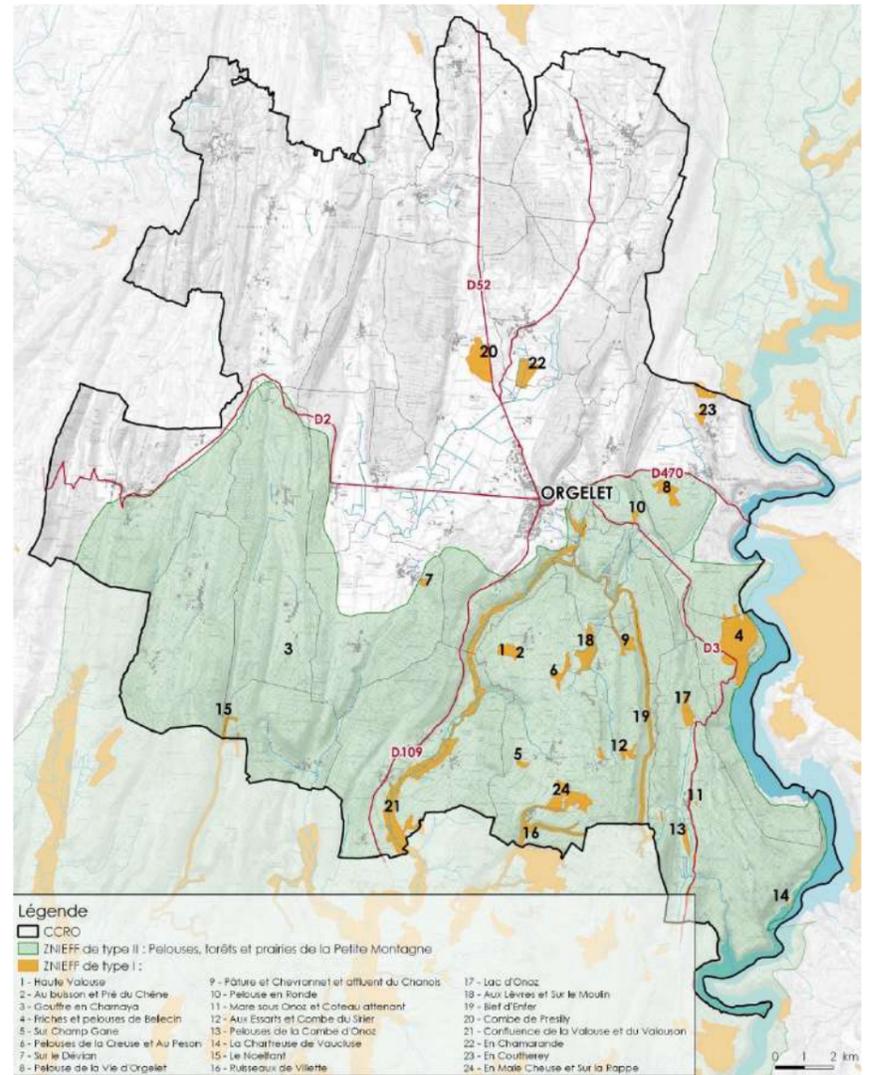
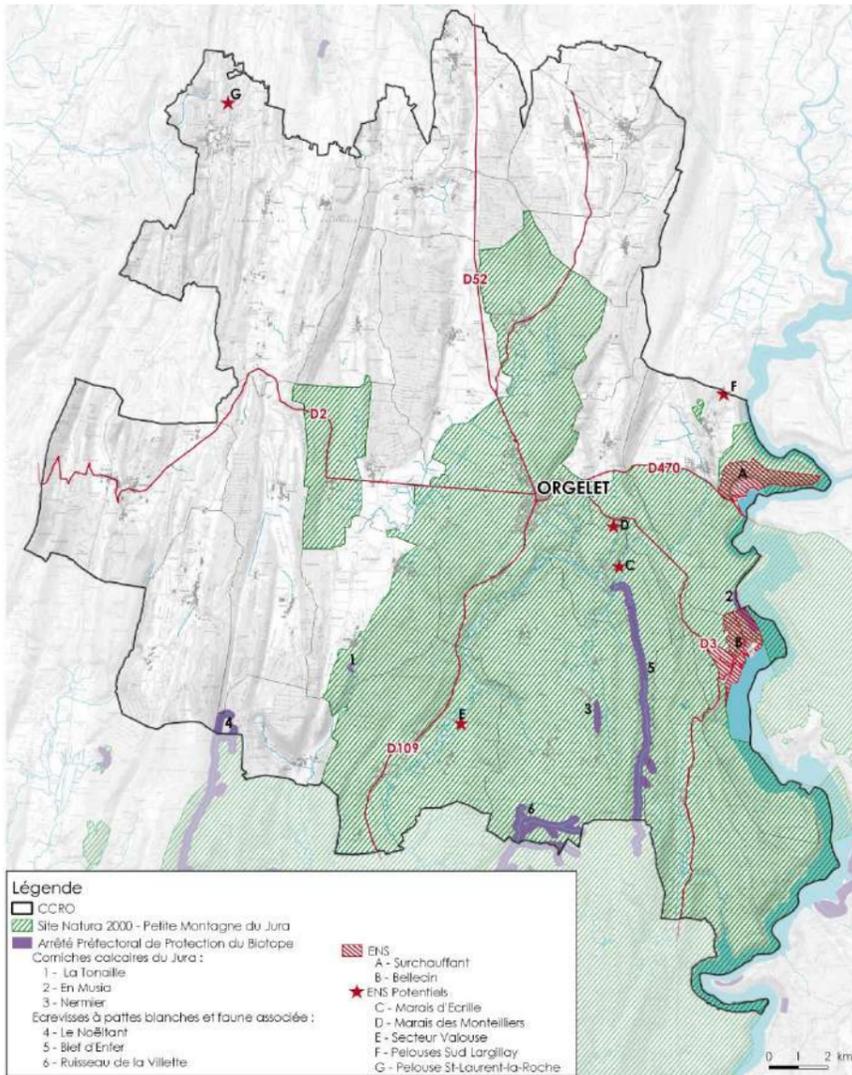
L'identification de la trame verte et bleue sur le territoire de la CCRO est le résultat d'une compilation des diverses données connues notamment celles issues du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Franche-Comté, du SCoT du Pays Lédonien, d'observations de terrains, de remarques issues des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

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

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

Le PLUi doit donc être garant de ces richesses et des continuités écologiques qui les relient en :

- **Préservant les milieux naturels du territoire dans le cadre notamment de la Trame verte et bleue ainsi que les espèces patrimoniales : bocages, boisements, milieux aquatiques, leurs abords et leurs espaces de bon fonctionnement, zones humides et pelouses,**
- **Maintenant/renforçant les continuités existantes par la mise en place d'outils pertinents (Espaces Boisés Classés, L151-23, emplacement réservé), ainsi que par la préservation de la nature « en ville » (vergers, bâtisses en pierres, murets, parcs urbains, clôtures perméables etc.),**
- **Privilégiant les espèces locales dans le cadre des plantations afin d'éviter l'introduction ou le renforcement des espèces exotiques sur le territoire.**



## 5.2.3. Conserver la nature dans les villages

### Protéger les éléments naturels dans les villages

Les lois demandent de limiter l'étalement urbain et de privilégier l'urbanisation dans les tissus existants, dans les dents creuses. Dans le même temps, il est également demandé de préserver au maximum les espaces naturels, les vergers... situés au sein des villages pour leurs rôles écologiques mais aussi paysagers.

Pour autant, la planification urbaine et par conséquent le PLUi peut permettre de concilier ces deux objectifs. Les élus souhaitent que leur document d'urbanisme constitue un levier pour protéger, préserver la nature dans les villages ou bien l'intégrer dans les futurs quartiers par les actions suivantes :

- **Protéger des éléments ou des espaces dans les parties urbanisées (jardins, potagers, vergers, alignements d'arbres, parcs, arbres isolés...) : repérage via les articles L 151-19, L 151-23 ou les EBC.**
- **Prévoir des espaces libres végétalisés dans les nouveaux quartiers, limiter l'artificialisation des surfaces lorsque cela est possible (mettre en place un coefficient de biotope par surface pour tous les secteurs nouvellement urbanisés).**



### Assurer une bonne cohabitation entre tous les êtres vivants

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

Ces actions sont les suivantes :

- **Préserver la faune inféodée aux constructions :**

Mettre en place des préconisations et recommandations lors de travaux de réhabilitation ; les propriétaires privés comme les collectivités peuvent solliciter les agents Natura 2000 lorsqu'il y a cohabitation avec des colonies de chauves-souris présentes par exemple dans les greniers ou les clochers d'église. Ils peuvent aussi donner simplement des conseils lors de travaux de restauration. Des subventions existent dans le cas de travaux visant à optimiser cette cohabitation.

- **Privilégier des clôtures perméables, variées en termes d'essences (exemple du système pour laisser passer les hérissons, du programme « Végétal Local » de JNE) :**

L'association Jura Nature Environnement est relais du programme « Végétal Local » : les graines de végétaux locaux (petits fruitiers) sont récoltées afin de les livrer à des pépiniéristes qui retourneront les plants pour pouvoir ensuite favoriser le replantage d'essences locales pour les haies par exemple.



- **Favoriser certains aménagements : hôtels à insectes, gîtes à chiroptères, nichoirs,...:**

Des préconisations peuvent être faites notamment dans les OAP ou bien dans le règlement comme interdire de fermer les sous pentes de toits pour laisser l'accès aux hirondelles et aux chauves-souris.

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

Des préconisations peuvent être faites notamment dans les OAP.

- **Protéger la trame noire : favoriser la baisse des éclairages publics nocturnes (de la pollution lumineuse) :**

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

- **Aménager des espaces pour les déchets verts, compostage.**

Concernant la mise en place d'espaces de compostage et de stockage de déchets verts, il faut prévoir la localisation d'espaces dédiés, ce type de zones doit être anticipé dans le projet de zonage. Pour les particuliers, des composteurs urbains peuvent être accessibles, les élus ont indiqué que le SICTOM pouvait en vendre. Les communes vont donc ainsi pouvoir passer à une collecte incitative.

## 5.3. Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables

En 2008, 5 communes de la CCRO étaient en situation de vulnérabilité énergétique par rapport au logement. Le secteur résidentiel est par ailleurs le troisième poste d'émissions de CO<sub>2</sub> sur la CCRO derrière l'agriculture et le secteur du transport routier. Les habitations du territoire sont chauffées en grande majorité au bois et au fioul, cette dernière énergie ayant un prix plutôt fluctuant.

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

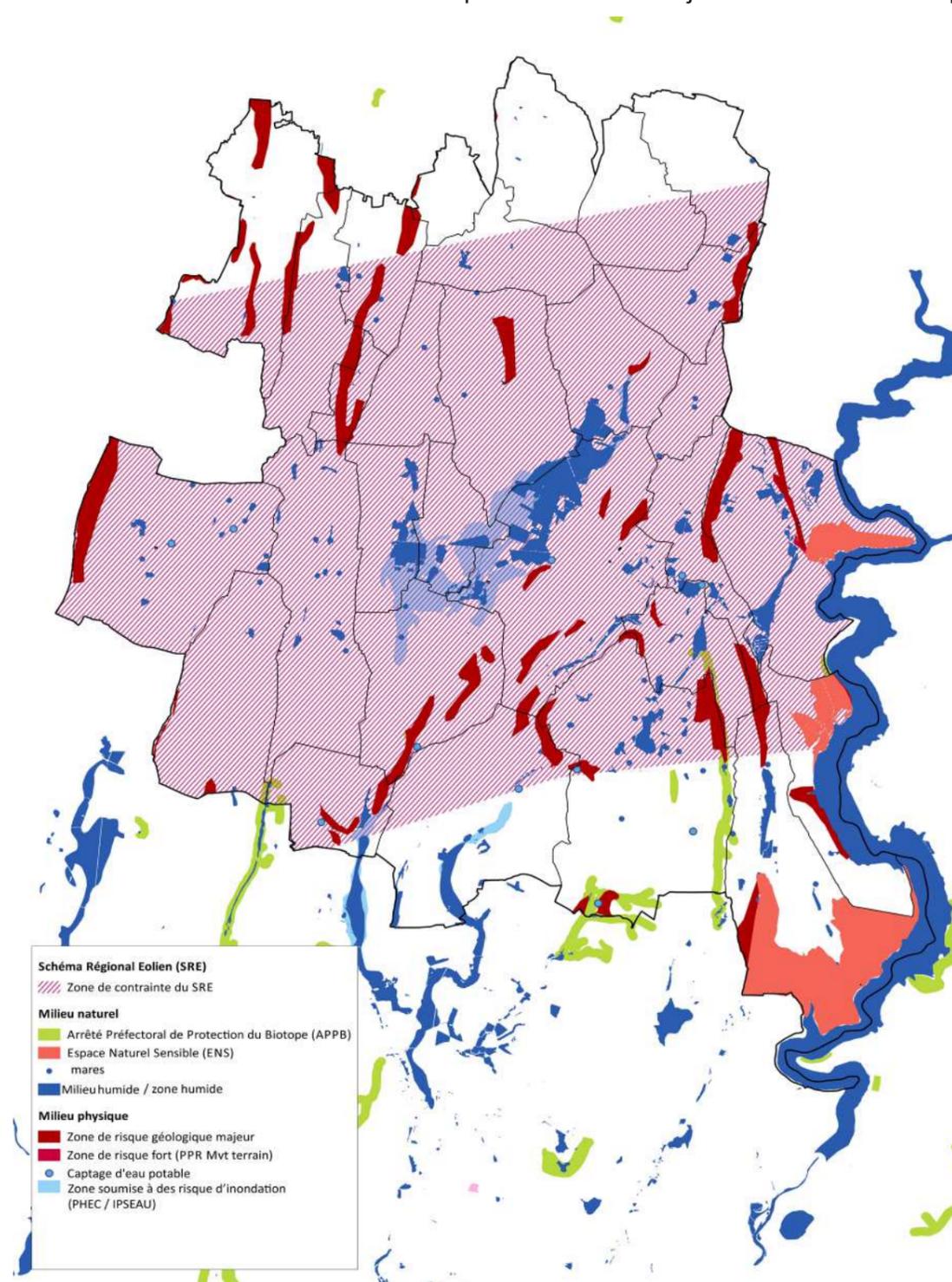
Selon les possibilités du territoire, les élus ont ciblé les énergies suivantes et sous certaines réserves :

- **L'énergie éolienne : son développement doit s'envisager en veillant à ce que le dimensionnement des projets soit proportionné par rapport aux besoins du territoire et à ce que leur localisation minimise les impacts environnementaux et paysagers ainsi que les nuisances pour les habitants.**

Une première démarche a consisté à faire un état des lieux des différents documents ou contraintes environnementales et patrimoniales qui s'appliquent sur le territoire :

- Les zonages réglementaires identifiés en zone d'exclusion dans le SRE (Schéma Régional Éolien),
- Les sites paysagers remarquables (périmètre autour des monuments historiques, site inscrit, Site Patrimonial Remarquable),
- Les zones d'exclusion au titre de la préservation de la biodiversité (APPB<sup>1</sup>, ENS, zones et milieux humides, mares),
- Les zones de vigilance à fort enjeu environnemental (zones de risques géologiques majeurs, PPRN, captage d'eau potable).

Au regard des potentialités du territoire, et plus largement du département du Jura, l'énergie éolienne présente peu de potentiel. Par ailleurs, le territoire est soumis à des zones d'exclusion identifiées dans le SRE qui limite d'ores et déjà considérablement les possibilités d'implantation.



1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

- **L'énergie thermique et photovoltaïque :** privilégier la pose de panneaux sur les grandes surfaces en toiture agricoles, commerciales et industrielles si l'exposition le permet et les raccords aux réseaux techniquement et économiquement viables.
- **Concernant l'implantation de panneaux thermique ou photovoltaïque sur les maisons et les anciennes fermes, ces derniers devront être intégrés à minima dans la pente des toitures afin de leur assurer une meilleure intégration visuelle.**

Des projets comme un cadastre solaire à l'image de ce qui s'est réalisé sur le territoire voisin du Parc Naturel Régional du Haut-Jura est souhaité/jugé intéressant par les élus.



- **Le bois-énergie / le bois-bûche :**

Plusieurs réseaux de chaleur sont en cours de réflexion à Saint-Maur et à Onoz.

- **L'énergie hydraulique :**

La constitution de seuils sur les cours d'eau est strictement encadrée (les seuils sont interdits sur les cours d'eau en liste 1 – Bief d'enfer et Valouse) et doit être en cohérence avec le SDAGE notamment.

Concernant le cas des anciens moulins, il s'agit aujourd'hui de maisons d'habitation mais il existe encore les couloirs de circulation d'eau (sur Ecrille ou Nancuisse). Certains élus précisent que le débit des cours d'eau a baissé, il faut donc trouver le bon compromis, impacter le moins et permettre la réalisation de petits projets / petits équipements. Il faudra éviter les seuils et les barrages qui constituent des freins pour le déplacement des espèces (prise en compte du bon fonctionnement écologique des cours d'eau).

- **Méthanisation :**

Ce procédé permet une réduction des émissions de méthane mais son coût d'investissement, sa mise en place et son alimentation en déchets sont autant de paramètres parfois compliqués à solutionner.

Un seul projet existe sur le territoire à Rothonay.

Les élus souhaitent laisser la possibilité pour que de nouveaux projets puissent voir le jour.

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

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

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

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

## 6. REVITALISER LE BOURG-CENTRE D'ORGELET ET DÉVELOPPER LE TERRITOIRE DE MANIÈRE SOLIDAIRE

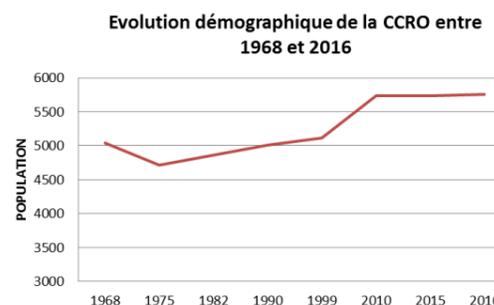
### 6.1. Se fixer un objectif de développement démographique cohérent à l'échelle du territoire

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

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

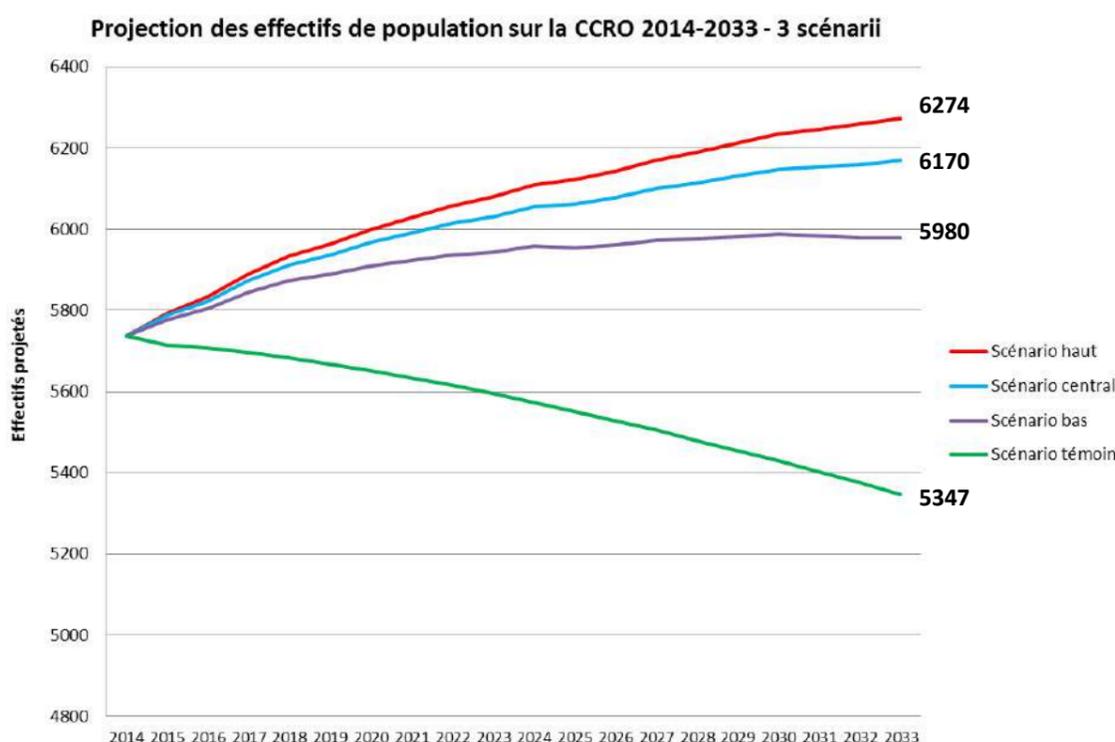
En 2015, la taille moyenne des ménages était de 2,3 personnes.

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



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

Les calculs ont été établis à partir de la population intercommunale en 2014 (répartition par tranche d'âge et par sexe) et suivant des indicateurs nationaux ou propres au territoire.



#### Hypothèses du scénario central :

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

#### Hypothèses du scénario haut :

Taux de fécondité moyen entre 2009 et 2014 (5,86 / femmes âgées de 15 à 44 ans) : répartition selon le ratio national naissances de 105 garçons pour 100 filles.  
Les autres hypothèses sont les mêmes que précédemment.

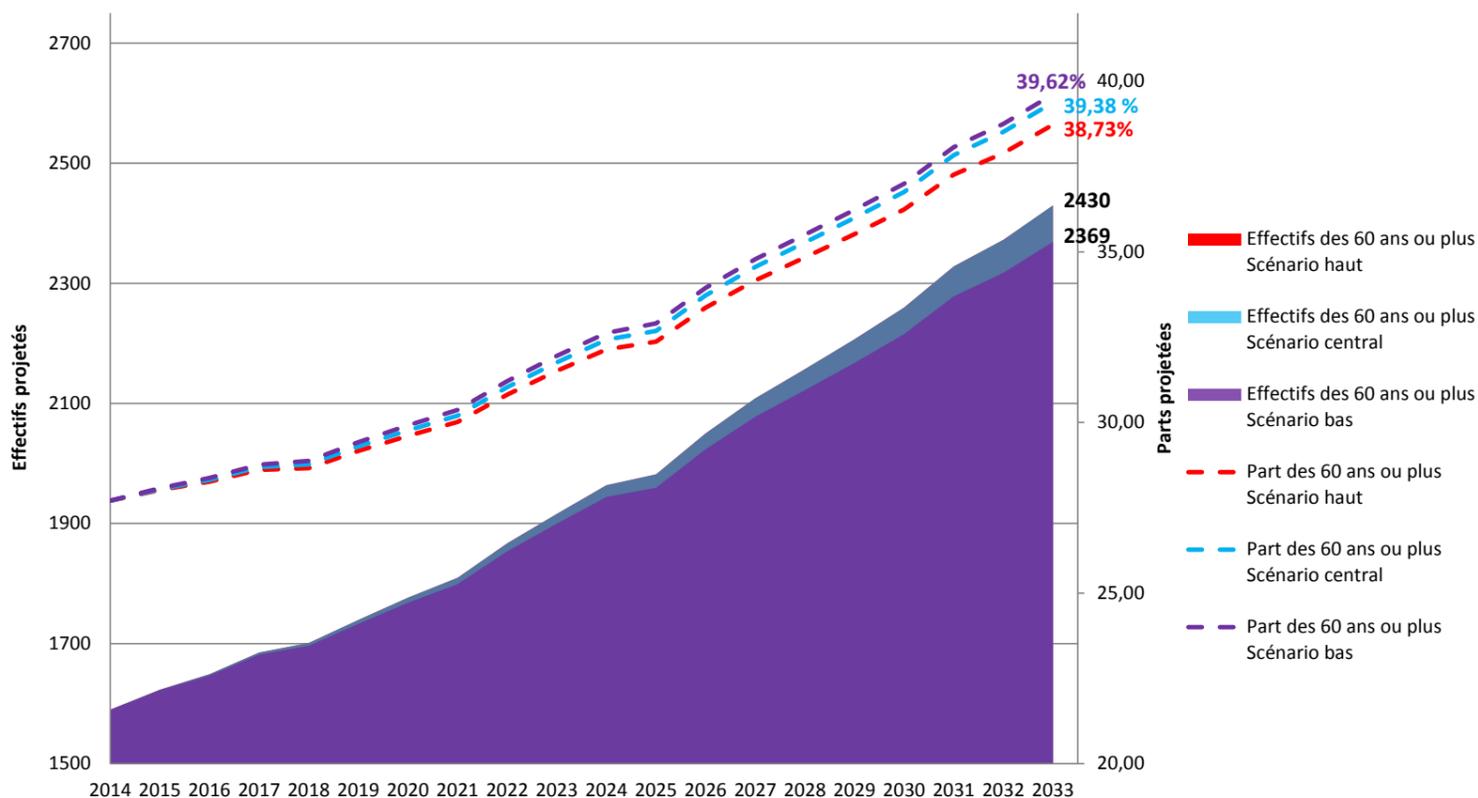
#### Hypothèses du scénario bas :

Taux de fécondité 2014 (femmes âgées de 15 à 44 ans) : répartition selon le ratio national naissances de 105 garçons pour 100 filles.  
Estimation solde migratoire à taux constant : 1,7%/an pour les 1-17 ans et 25-65 ans.  
Départ à 18 ans : 41% des effectifs chaque année.

#### Hypothèses du scénario bas :

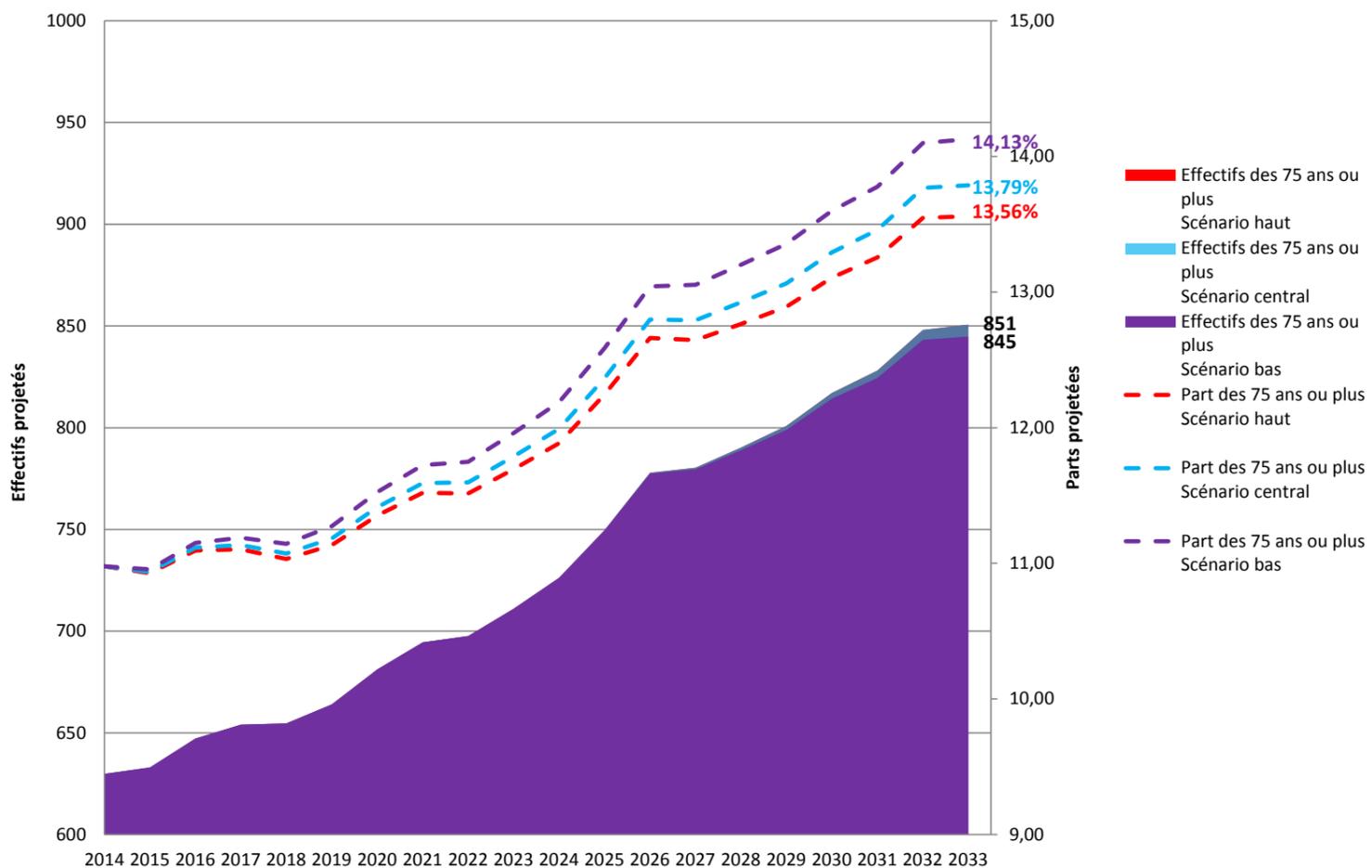
Solde migratoire nul avec les hypothèses précédentes.

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



Les effectifs en 2033 des 60 ans ou plus et 75 ans ou plus sont identiques pour les scénarios haut et central.

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



Ces perspectives démographiques permettent de démontrer que sans un apport de nouvelles populations et en considérant qu'il n'y aurait aucun départ, le niveau de la population diminuerait assez rapidement ; quasiment 400 habitants en moins sur 15 ans. A l'inverse, en considérant que le territoire puisse continuer à accueillir de nouveaux habitants, que le nombre de naissances continue à se maintenir et que les départs à 18 ans sont inéluctables (jeunes partis pour leurs études ou avoir une première expérience professionnelle), le niveau de la population s'établirait entre 5980 et 6274 habitants avec des taux d'évolution moyens annuels proches de ce qui s'est passé à différentes époques.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6.2. Développer le parc de logements pour répondre à l'évolution démographique

L'augmentation prévue du niveau de population sur l'intercommunalité va nécessairement demander d'accroître le nombre de logements. Les prévisions quantitatives de logements supplémentaires à créer d'ici 2034 pour accueillir les 365 habitants supplémentaires et maintenir les 5735 habitants présents en 2015 sur l'intercommunalité doivent prendre en compte deux phénomènes :

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

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

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

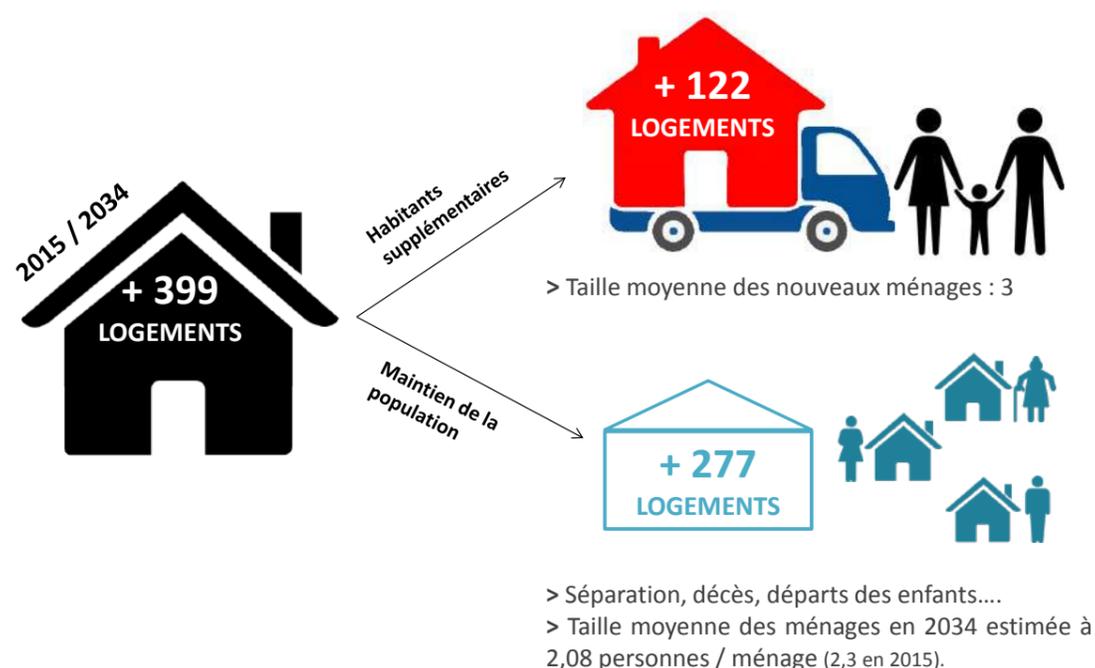
Par rapport à la population déjà présente sur le territoire, les 5735 habitants disposent d'un parc de 2480 résidences principales.

Comme au niveau national et départemental, la CCRO subit les effets du phénomène de desserrement des ménages c'est-à-dire la diminution de la taille moyenne des ménages au fil du temps liée à la structure par sexe et âge de la population mais aussi aux comportements de cohabitation.

Les projections réalisées grâce aux données existantes et à l'estimation réalisée par le SCoT pour le territoire intercommunal (2,06 personnes par ménage en moyenne d'ici 2037) ont permis d'estimer que **la taille moyenne des ménages en 2034 sur la CCRO serait de 2,08 personnes par ménage**.

Ainsi, cela signifie que pour loger les 5735 habitants en 2034, il faudra  $(5735/2,08) - 2480 = 277$  résidences principales/logements supplémentaires.

Il sera alors nécessaire de créer  $122 + 277 = 399$  logements d'ici 2034 pour répondre au projet démographique. Par création de logements, il est entendu des constructions neuves mais aussi des réhabilitations, sur bâti existant.



## 6.3. Fixer les équilibres résidentiels sur la CCRO

### 6.3.1. Déclinaison par secteurs

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

D'après l'armature urbaine établie pour le Pays Lédonien, Orgelet est un bourg-centre, il n'y a pas de bourg-relais, La Chailleuse et La Tour-du-Meix sont des communes équipées et les 22 autres communes sont des communes rurales.

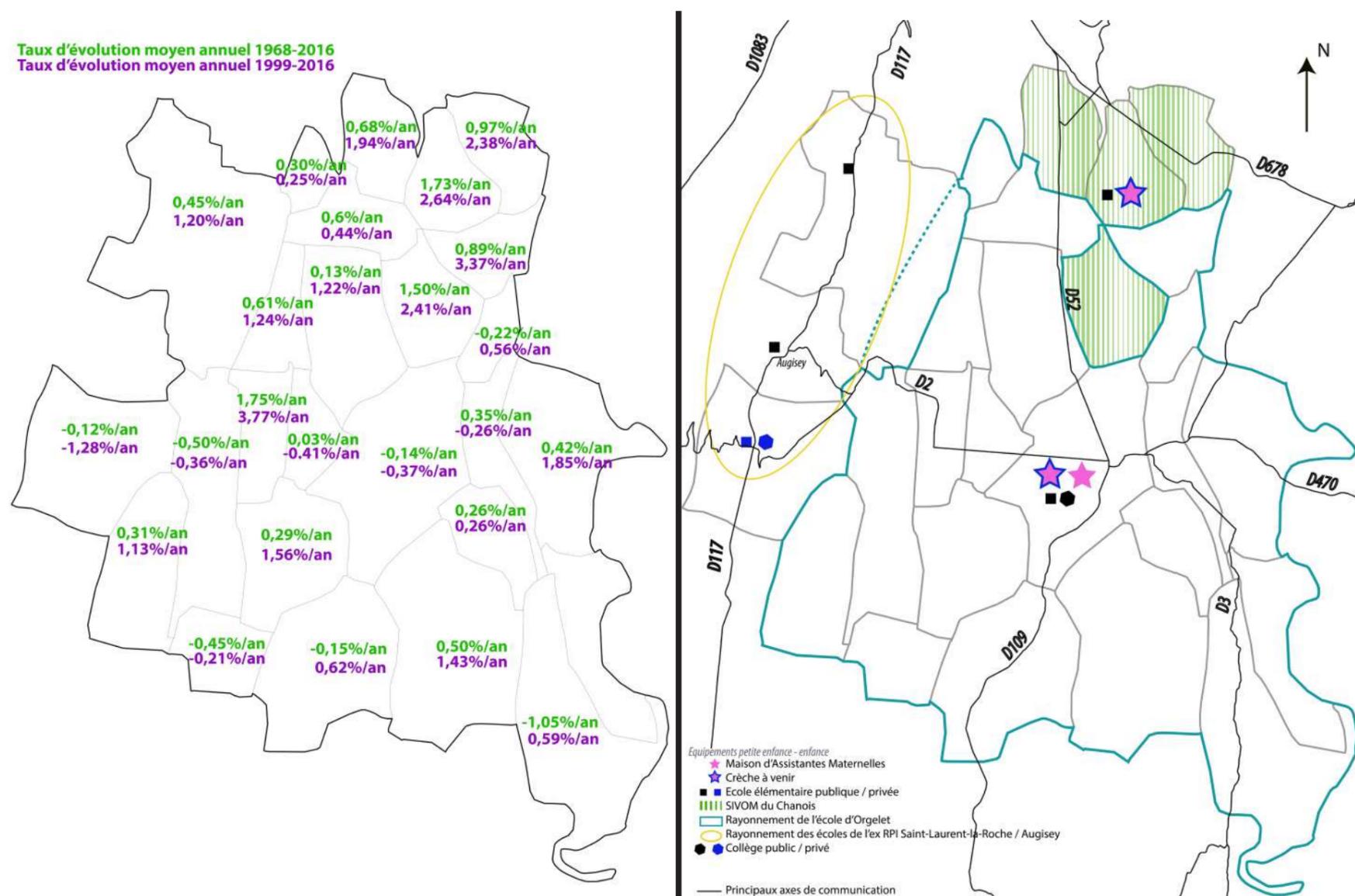
Lors des ateliers, Nogna/Poids-de-Fiole et Dompierre-sur-Mont étaient également apparues comme formant un autre pôle à l'échelle intercommunale de par ses équipements (école, future crèche), la diversité de son offre en logements (des logements abordables, en locatif social), ses zones d'activités et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

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

Le découpage par groupes de communes prend alors en compte :

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

Certains choix ont du être opérés, la commune d'Alièze aurait pu être avec Présilly, Mérona avec Plaisia en raison des connexions routières. D'une manière générale, les élus se sont accordés à dire qu'aucune répartition ne pourrait être parfaite mais que les secteurs choisis et définis ci-après fonctionnaient dans leur ensemble.



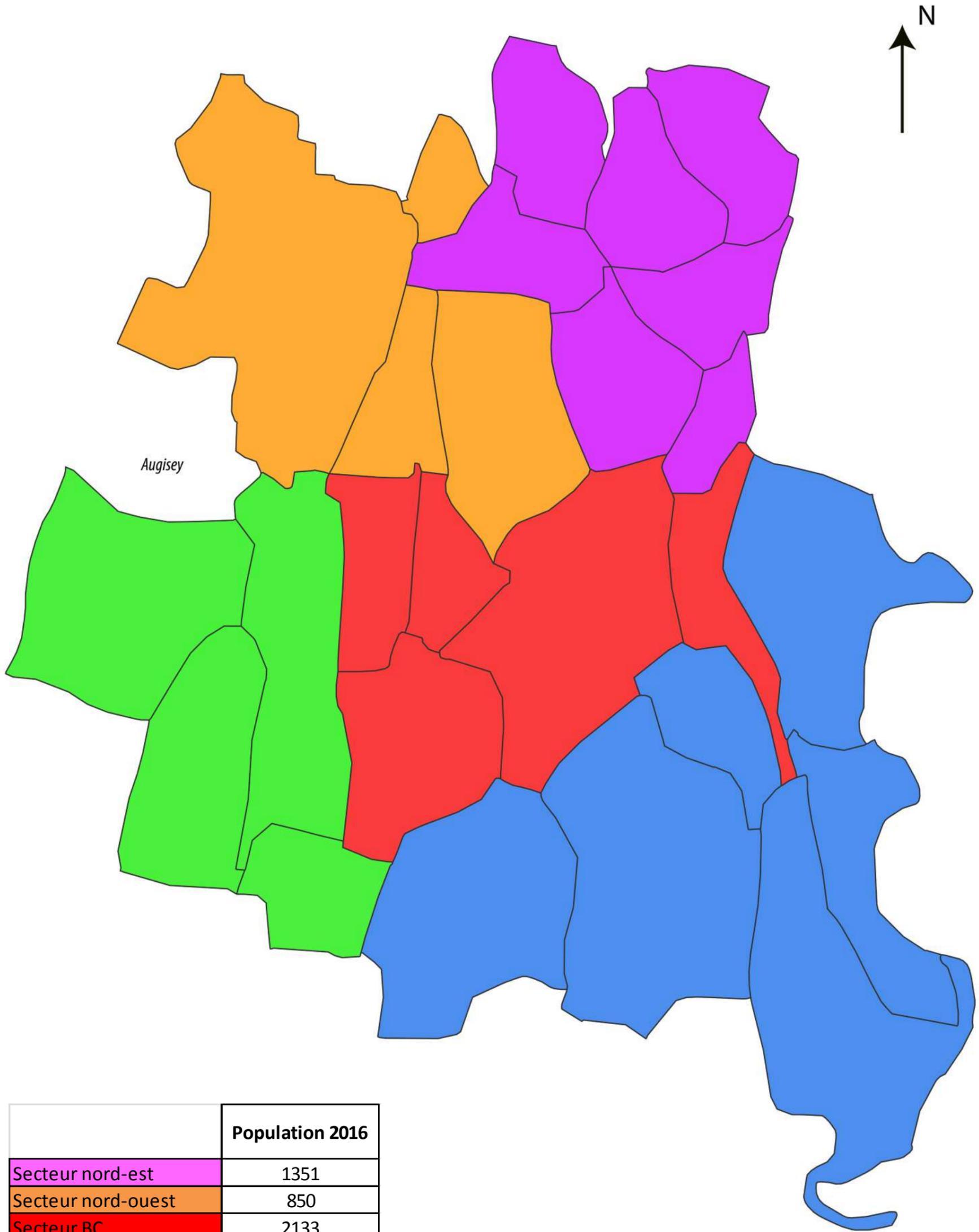
Ce découpage signifie donc que les 399 logements à créer seront répartis non pas par commune dans un premier temps mais pas groupe de communes définis via les secteurs ci-après.

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

- Les enjeux environnementaux,
- La capacité des réseaux d'assainissement et la ressource disponible en eau,
- Les éventuels projets d'extension,
- L'existence de foncier communal,
- La proximité des équipements (santé, scolaires ...).

***Découpage par secteur du territoire intercommunal***

- Secteur nord-ouest
- Secteur Bourg-Centre
- Secteur sud-ouest
- Secteur nord-est
- Secteur sud-est



	<b>Population 2016</b>
Secteur nord-est	1351
Secteur nord-ouest	850
Secteur BC	2133
Secteur Sud-est	623
Secteur Sud-ouest	800

### 6.3.2. Résorption de la vacance

Le code de l'urbanisme impose comme objectif au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de la **consommation de l'espace** et de lutte contre **l'étalement urbain**.

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

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

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

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

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

	LV	Part LV (en %)	Nombre de logs vacants à résorber pour atteindre une vacance à 7%
ALIEZE	7	8,64	1
LA CHAILLEUSE	30	8,82	6
BEFFIA	4	10,00	1
CHAMBERIA	12	10,00	4
CHAVERIA	7	6,36	
COURBETTE	1	4,17	
CRESSIA	19	11,80	8
DOMPIERRE-SUR-MONT	8	7,14	0
ECRILLE	1	1,92	
MARNEZIA	5	10,00	2
MERONA	0	0,00	
MOUTONNE	4	6,90	0
NANCUISE	1	3,57	
NOGNA	6	4,44	
ONNOZ	4	6,67	0
ORGELET	124	13,46	60
PIMORIN	16	12,80	7
PLAISIA	0	0,00	
POIDS-DE-FIOLE	8	5,71	
PRESILLY	6	9,09	1
REITHOUSE	2	5,41	
ROTHONAY	8	9,64	2
SAINT-MAUR	3	2,78	
SARROGNA	10	6,10	
LA TOUR-DU-MEIX	15	8,29	2
<b>TOTAL</b>	<b>301</b>		<b>94</b>

	LV	LOG	Part LV	Nbre de log à résorber si analyse communale
Secteur nord-est	37	635	5,83	3
Secteur nord-ouest	39	467	8,35	8
Secteur BC	139	1196	11,62	61
Secteur Sud-est	42	577	7,28	6
Secteur Sud-ouest	44	397	11,08	17

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

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

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

### 6.3.3. Prendre en compte le potentiel en dents creuses, prévus par les documents d'urbanisme en place

Outre le réinvestissement d'une partie du parc de logements vacants, la réponse au besoin en logements peut être résolue via l'action sur le foncier et plus particulièrement la mobilisation du foncier dans les tissus déjà urbanisés appelé communément les «dents creuses». Les calculs préalablement réalisés lors de la phase de diagnostic ont été affinés suite à l'application des règles de zonage pour les zones UA (parties anciennes) et UB (parties récentes, en extension de l'urbanisation).

Les surfaces en des dents creuses détaillées ci-dessous ont été calculées suite à la délimitation des zonages et non l'application du périmètre de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Ne sont pas comptabilisés dans ce potentiel les espaces de jardin, d'agrément, les terrains faisant l'objet d'une rétention foncière avérée et qui seront pas mis en vente ou construits d'ici le projet du PLUi à 15 ans.

	DC Potentiel (m <sup>2</sup> )
ALIEZE	3764
LA CHAILLEUSE	8060
BEFFIA	1080
CHAMBERIA	4608
CHAVERIA	1791
COURBETTE	0
CRESSIA	3152
DOMPIERRE-SUR-MONT	5878
ECRILLE	4466
MARNEZIA	1647
MERONA	1238
MOUTONNE	1008
NANCUISE	2108
NOGNA	2522
ONNOZ	3073
ORGELET	18378
PIMORIN	9849
PLAISIA	867
POIDS-DE-FIOLE	4250
PRESILLY	2212
REITHOUSE	2935
ROTHONAY	1042
SAINT-MAUR	629
SARROGNA	2322
LA TOUR-DU-MEIX	10166
<b>CCRO</b>	<b>97045</b>

	DC Potentiel (m <sup>2</sup> )
Secteur nord-est	19928
Secteur nord-ouest	13207
Secteur BC	23124
Secteur Sud-est	24635
Secteur Sud-ouest	16151
<b>TOTAL</b>	<b>97045</b>

Une estimation théorique de la capacité de densification dans les dents creuses a été établie : en supposant que les opérations se fassent avec une densité moyenne de 12 log/ha, 117 logements pourraient être construits dans les dents creuses à l'échelle du territoire intercommunal.

Par ailleurs, deux communes disposent d'un PLU en cours d'application sur la CCRO : Orgelet et Saint-Laurent-la-Roche (sur la Chailleuse). Les élus ont souhaité que les capacités d'urbanisation prévues dans ces deux documents relativement récents (modification du PLU d'Orgelet approuvée en date du 11.10.2018 par le conseil communautaire, PLU de Saint-Laurent-la-Roche approuvé par délibérations en date du 10.12.2015 et 23.03.2016 par le conseil municipal) soient conservées dans le cadre du PLUi.

Concernant le PLU d'Orgelet, la zone 1AU «Sud Les Longues Pièces» doit être urbanisée avec une densité minimale de 16,66 log/ha soit 15 logements à produire au minimum (0,9 ha).

Concernant le PLU de Saint-Laurent-la-Roche, les deux zones 1AU «la Condamine» et «Varine» doivent être urbanisées avec une densité minimale de 10 log/ha soit 15 logements à produire sur les deux zones à minima. Cette densité, dans le cadre du projet de PLUi, a été jugée trop faible et a donc été revue à la hausse à 12 log/ha pour les nouveaux calculs ; 17 logements seront donc à produire sur les deux zones, objectif qui sera appliqué dans les OAP correspondantes du futur PLUi.

Au total, 32 logements pourront donc être réalisés dans les zones 1AU conservées dans le PLUi.

**Concernant les zones 2AU contenues dans les 2 PLU, qui mesurent au total 10,3 ha, le choix de les conserver (à compléter) ....**

### 6.3.4. Répartition des enveloppes finales de logements par secteur

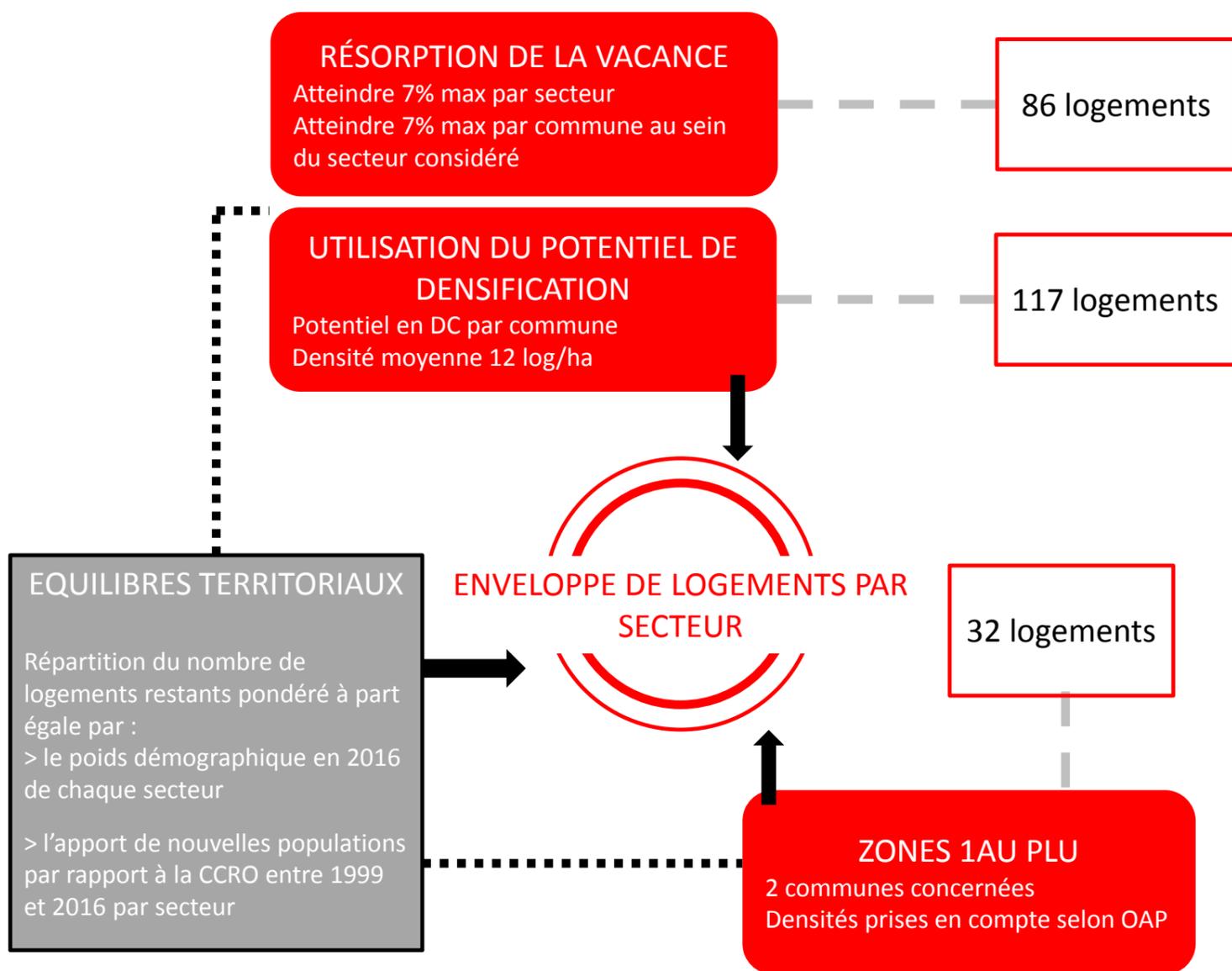
Une fois l'utilisation du potentiel parmi le parc de logements vacants, celui en densification dans les parties urbanisées - en dents creuses et la prise en compte du potentiel pré-déterminé par l'existence des deux PLU en cours d'application, une enveloppe de 164 logements reste à être répartie entre les groupes de communes (399-86-117-32 = 164 logements).

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

> le poids démographique en 2016 de chaque secteur<sup>1</sup> afin de prendre en compte l'importance de la population actuelle sur les secteurs qui joue inévitablement sur le niveau d'équipement de ces derniers,

> l'apport de nouvelles populations par rapport à la CCRO entre 1999 et 2016<sup>2</sup> par secteur afin de prendre en compte l'attractivité résidentiel qu'ils ont connu sur une période assez longue et représentative. Le marché immobilier peut être fluctuant mais il reste un indicateur non négligeable et une référence quant à l'étude de perceptives pour les besoins en futurs logements.

1 Données INSEE 2016  
2 Données INSEE 1999 et 2016



	Population 2016 (hab)	Poids démographique (en %)	Répartition par PD (log)	Gain d'habitants entre 1999 et 2016 (hab)	Pondération gain d'habitants	Répartition par gain d'hab (log)	Répartition pondérée à part égale des deux critères (log)
Secteur nord-est	1351	23,5	38	352	0,55	90	64
Secteur nord-ouest	850	14,8	24	150	0,23	38	31
Secteur BC	2133	37,1	61	-1	0,00	0	31
Secteur Sud-est	792	13,8	23	169	0,26	43	33
Secteur Sud-ouest	631	11,0	18	-31	-0,05	-8	5
TOTAL	5757		164	639		164	164

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

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

