

**LE PRÉFET**

à

Affaire suivie par : Bruno LONGET  
Tél : 03.84.86.81.37  
mél : [bruno.longet@jura.gouv.fr](mailto:bruno.longet@jura.gouv.fr)  
[ddt-planification@jura.gouv.fr](mailto:ddt-planification@jura.gouv.fr)

Monsieur le Président  
Terre d'Émeraude Communauté  
4, chemin du Quart  
39270 ORGELET

**OBJET** : élaboration du PLUi du Pays des Lacs - Avis des services de l'État sur le projet de PLUi arrêté.

Lons-le-Saunier, le - 6 AVR. 2023

**REFER** :

**P.J.** :

Par une délibération du 14 décembre 2022, le conseil communautaire de Terre d'Émeraude Communauté a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Après examen de ce document, en application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre, par la présente, l'avis des services de l'État associés à son élaboration.

Il convient en premier lieu de souligner la bonne prise en compte d'enjeux mis en exergue dans la note de septembre 2018 signée par le préfet du Jura, notamment les paysages, le patrimoine bâti et les monuments historiques, l'agriculture, l'industrie et l'artisanat, ou encore le tourisme.

D'une manière générale, les objectifs affichés par la collectivité intègrent les grands enjeux du développement durable, avec notamment une prévision de croissance de la population, qui quoique supérieure aux dernières tendances, reste compatible avec celle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays lédonien, ou encore une prise en compte de la nécessaire baisse de la consommation foncière.

Le scénario de développement démographique du projet communautaire repose sur un taux de croissance moyen de la population de 0,35 % par an à l'horizon 2031. Cette projection amène sur la période du document un besoin de 214 logements et une surface en foncier d'environ 20 ha. Toutefois, les éléments permettant de justifier ces deux derniers points ne sont pas clairement explicités. Des précisions doivent être apportées à ce sujet. Elles concernent d'une part l'origine des données permettant de calculer le nombre de logements nécessaires (accueil d'une nouvelle population, desserrement des ménages, diminution du nombre de logements vacants...) et, d'autre part, la consommation foncière. Par ailleurs, l'utilisation des données issues de « Corine Land Cover », une base de données géographiques imprécise, ne permet de recenser en détail le potentiel de foncier urbanisable notamment en dent creuse. Or, il est nécessaire à ce stade de présenter une cartographie faisant apparaître précisément les dents creuses et les extensions retenues pour répondre au besoin en matière de surface constructible.

La protection des zones humides est enjeu important de la préservation de l'environnement et de la ressource en eau. Le dossier fait référence à une recherche de celles-ci dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Cependant, le dossier ne comporte pas cette

étude. Elle devra être rajoutée, notamment pour s'assurer de la compatibilité du PLUi sur ce point avec le SCoT du Pays lédonien.

En application des dispositions de la loi « montagne », des secteurs ont nécessité une étude de discontinuité, soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, du paysage et des sites (CDNPS). L'un d'eux (création d'une zone d'habitat à Songeson), a fait l'objet d'un avis défavorable. Pourtant, ce secteur est classé en zone 1AUr dans le projet de PLUi. Cette urbanisation en discontinuité apparaît non compatible avec la préservation des paysages et des milieux naturels, en particulier dans un secteur concerné par une « opération grand site ».

La commune de Largillay-Marsonnay est soumise aux dispositions de la loi « Littoral », qui interdit l'urbanisation en discontinuité des villages et agglomérations. Or, le PLUi prévoit une zone Nc (« naturelle carrière ») dont le règlement autorise les constructions. Il conviendra de retirer cette zone, ou de modifier le règlement pour interdire les constructions.


Enfin, il existe sur le territoire des risques de mouvements de terrain. Certaines communes disposent d'un plan de prévention des risques. Toutefois, le projet de PLUi ne fait pas référence à l'atlas des risques géologiques du département, qui doit être intégré, en complétant le règlement et le zonage, ou en ajoutant une annexe spécifique.

En conclusion, j'émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des remarques susvisées, d'autres observations étant annexées à ce courrier.

Je vous rappelle que votre PLUi arrêté ne peut pas être modifié avant l'enquête publique (dans le cas contraire, un nouvel arrêt sera nécessaire). En outre, les modifications qui pourraient être faites après l'enquête publique, doivent être conformes à l'intérêt général, et ne pas porter atteinte à l'économie générale du PLUi arrêté. Elles devront également résulter des observations du commissaire enquêteur, du public, ou des personnes publiques associées (PPA).

Je vous précise également que le présent avis doit être annexé au dossier soumis à l'enquête publique, avec les avis des autres collectivités ou organismes consultés (article R.153-8 du code de l'urbanisme).

La direction départementale des territoires (DDT) est à votre disposition pour vous apporter toute précision utile sur le contenu de ce courrier.

Le Préfet,  
  
Serge CASTEL