



## II. Analyse de la compatibilité



### 1. Développer un territoire en réseau

#### 1.1. Affirmer l'attractivité du pays lédonien en région

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est compatible avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

#### 1.2. Organiser le développement

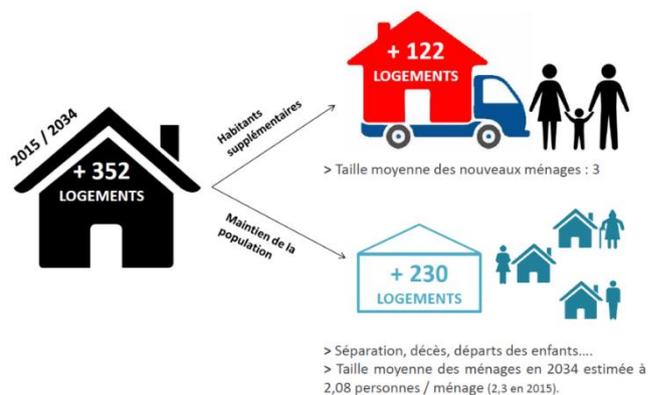
L'armature urbaine du SCoT et du projet de PLUi prévoit Orgelet en Bourg-Centre et les 24 autres communes en communes rurales.

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est compatible avec les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

#### 1.3. Répondre aux besoins en logements

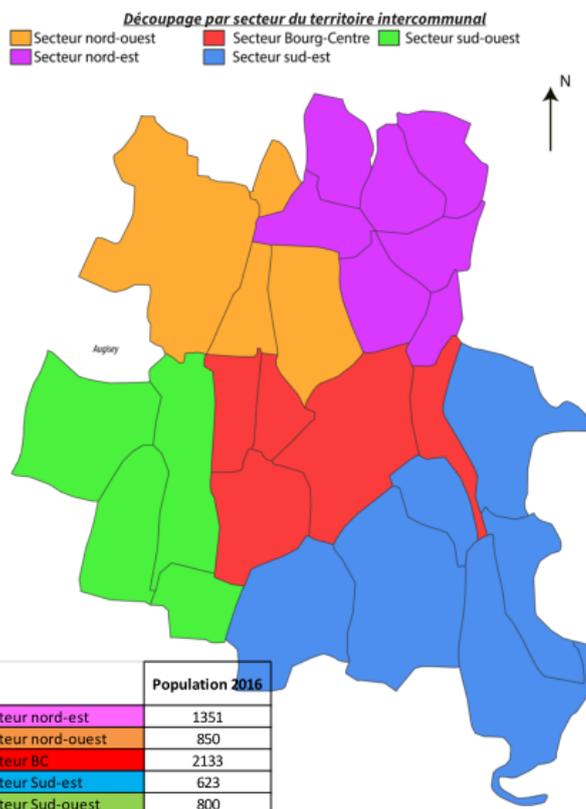
Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet se fonde sur un scénario résidentiel à l'horizon 2034 :

- TCAM : +0,32%, soit 365 habitants supplémentaires par rapport à 2015
- Production de 352 logements
  - Dont 230 logements pour le desserrement
  - Dont 122 logements pour l'accueil de nouvelles populations
- Résorption de 86 logements vacants, permettant à terme une diminution du nombre de logements vacants



Des densités différenciées ont été appliquées dans le Bourgs d'Orgelet, et concernant les logements aidés, le règlement des 2 zones AU en prévoit 20%.

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet décline ses objectifs résidentiels en 5 secteurs afin d'en garantir les équilibres :



Les 300 logements à créer sont répartis par groupes de communes puis par communes membres de ces secteurs

	Nombre de logements vacants mobilisables	Potentiel de logements à créer en dents creuses	Potentiel de logements à créer en zone 1AU des PLU existants	Potentiel de logements à créer en extension de l'urbanisation	TOTAL
Secteur nord-est	0	20	0	52	72
Secteur nord-ouest	8	22	7	26	63
Secteur BC	61	27	15	25	128
Secteur Sud-est	0	24	0	27	51
Secteur Sud-ouest	17	17	0	4	38
<b>TOTAL</b>	<b>86</b>	<b>111</b>	<b>22</b>	<b>133</b>	<b>352</b>

Le DOO du SCoT du Pays lédonien prévoit un scénario résidentiel à l'horizon 2041 pour la Région d'Orgelet :

- | TCAM : +0,35%
- | Résorption de 80 logements vacants, permettant à terme une diminution du nombre de logements vacants
- | 400 nouveaux logements max.

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est par conséquent compatible avec cette orientation du SCoT relative aux besoins en logements.

#### 1.4. Améliorer les réseaux

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est compatible avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

## 2. Conforter les ressources locales

### 2.1. Soutenir le développement économique

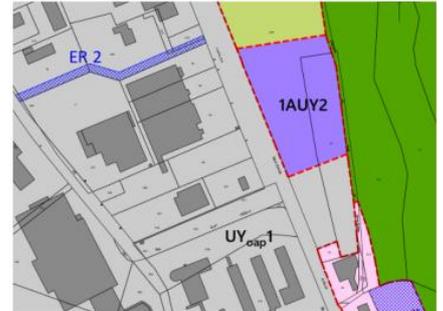
Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est compatible avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

### 2.2. Favoriser une offre commerciale équilibrée

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet prévoit une mixité fonctionnelle dans son règlement dans les centres anciens.

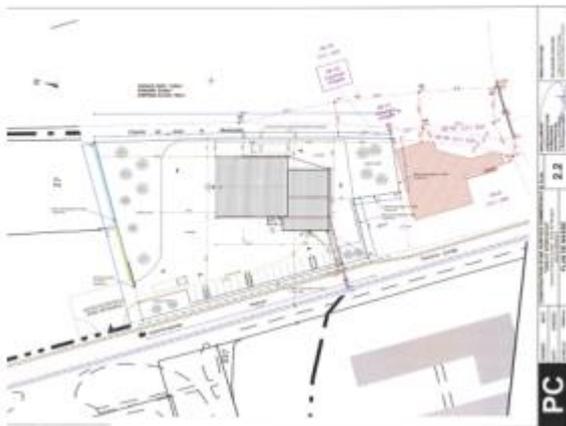
Le projet de règlement de PLUi comprend une zone commerciale de périphérie à Orgelet « Rue de l'industrie », situé en face de l'actuel Super U. Elle est délimitée par une zone UYc de 1,3ha (1,5 max dans le DOO).

Il n'y a pas d'OAP dédiée pour encadrer son développement, alors qu'il existe 2 OAP sur la zone d'activité d'Orgelet.



Sur ces 1,3 ha, 2 Permis de construire ont été récemment accordés : 1 caviste + 1 activité de vente et réparation de cycles. Il ne reste donc plus que 4 917,2 m<sup>2</sup> non occupé sur le site.

#### Extrait du PC Caves de Vouglans



#### Extrait du PC Musy



Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est compatible avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

### 2.3. Développer l'offre touristique pour en faire un pilier majeur du développement économique

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est compatible avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

### 2.4. Gérer les risques et prévenir les pollutions

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est **compatible** avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien, **sous réserve** de la prise en compte de :

- l'atlas des risques géologiques du Jura, qui permet de décider de l'opportunité de la réalisation d'une étude plus fine.

### 3. Préserver le cadre de vie

#### 3.1. Affirmer et révéler la diversité des paysages

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est compatible avec cette orientation du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

#### 3.2. Préserver les qualités des espaces et milieux naturels

Le DOO du SCoT du Pays lédonien prévoit que « l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de sondages pédologiques et/ou à la réalisation d'un inventaire de la végétation hygrophile, y compris dans les dents creuses de plus de 2 500m<sup>2</sup>. Lorsqu'un secteur est ouvert à l'urbanisation à proximité d'un milieu humide repéré au diagnostic, le projet doit être compatible avec le maintien de sa fonctionnalité. »

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est **compatible** avec cette orientation du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien, **sous réserve** que l'étude relative aux sondages pédologiques des zones à urbaniser soit jointe aux pièces du PLUi.

#### 3.3. Protéger les ressources

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est compatible avec cette orientation du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.

#### 3.4. Maitriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Le bilan de la consommation d'espace du projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet a été réalisé par photo-interprétation entre 2006 et 2017 :

- | 28,3 ha pour 183 constructions nouvelles à usage d'habitation ont été identifiées (il s'agit exclusivement de maisons individuelles) ;
- | 6,7 ha pour des activités économiques hors activités agricoles. L'essentiel l'a été à Orgelet (5 ha) ;
- | La grande majorité des superficies impactées s'inscrivent en extension de l'urbanisation et concerne des terres agricoles ;
- | 21 ha de dents creuses ont été identifiés, la moitié correspond à des espaces d'agrément ou à des parcelles soumises à d'autres contraintes et qui ne s'urbaniseront probablement pas au cours de la prochaine décennie. Restent 10,5 ha considérés comme un potentiel constructible mobilisable, soit 50%.

NB : d'après le portail national de l'artificialisation, 38,7 ha ont été consommés entre 2009 et 2021 (12 ans, soit 32,25 sur 10 ans) sur l'ex CCRO (contre 35 ci-dessus), soit  $32,25/2 = 16,12$  ha pour la période 2021 – 2031, selon la loi climat et résilience.

**NB : Les atlas du SCoT**

Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet prévoit :

- | 27 ha pour le résidentiel, les activités économiques, les équipements publics et les activités liées à l'agriculture
  - 15,5 ha pour le résidentiel
    - Dont 8 zones AU résidentielles pour 4,96ha
    - Dont 3Ua avec OAP résidentielles pour 1,21 ha
  - 11,9 ha pour les activités économiques et équipement

Le DOO du SCoT du Pays lédonien prévoit d'urbaniser en priorité les dents creuses et une enveloppe foncière maximale pour la Région d'Orgelet à l'horizon 2041 :

- | De 45 ha pour le développement résidentiel, soit 34 ha à l'horizon du PLUi (15ans) ;
- | De 10 ha pour le développement économique, soit 15 ha à l'horizon du PLUi.

**Le projet arrêté de PLUi de la Région d'Orgelet est compatible avec cette orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays lédonien.**

12 septembre 2023

## SCoT du Pays lédonien

Annexe – Extrait de la pièce 1.2 du Rapport de présentation  
« Justification des choix »



### Plan Local d'Urbanisme intercommunal TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTÉ ex CC de la Région d'Orgelet

#### 1.2. Justification des choix

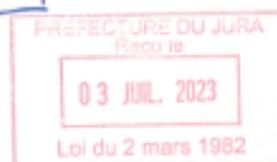
Élaboration prescrite le 28/09/2016

Dossier arrêté le 30/06/2023

PLUi approuvé le

Vu pour rester annexé à la délibération du  
Conseil Communautaire du

Le Président,  
**Philippe PROST**



<i>Axes du DOO</i>		<i>Compatibilité du PLUi de l'ancienne Région d'Orgelet</i>
<b>Axe 1</b> Développer un territoire en réseau	<i>Affirmer l'attractivité du Pays lédonien en région</i>	L'ancienne Région d'Orgelet est concernée par l'axe RD 52 faisant partie du Réseau Routier d'Intérêt Régional (RRIR). Les objectifs du PADD sur Orgelet en matière d'équipement (réorganiser l'offre de soin, implanter une micro-crèche, permettre une évolution du centre sportif de Bellecin), en matière d'économie (permettre une extension sud de la zone d'activités, renforcer le site de Vouglans, développer ses potentialités touristiques) et en matière de développement de l'offre de logement (quantitativement, qualitativement et avec plusieurs typologies) vont inévitablement conduire à une augmentation du trafic routier sur l'axe départemental 52. Le PLUi s'appuie donc sur une des infrastructures majeurs du territoire pour conforter le bourg-centre.
	<i>Organiser le développement</i>	Le PLUi a pris en compte le projet d'armature urbaine fixé à l'horizon 2041 : - Orgelet considéré comme un bourg-centre ; ses actions en matière de revitalisation ont été prises en compte dans les différentes pièces du PLUi et ont pu si besoin faire l'objet d'une traduction réglementaire. Les actions précédemment évoquées vont lui permettre de renforcer son offre en équipements et services. Le PLUi prévoit notamment les dispositions pour permettre un déménagement de l'actuelle maison de santé, de consolider les zones d'équipements avec un zonage UE spécifique, de pérenniser le site du centre sportif de Bellecin (UL1), a pris en compte le patrimoine urbain et paysager (UAzp1/UAzp2, Uj)...  - les 24 autres communes sont considérées comme des communes rurales. Le zonage et le règlement de la zone UA du PLUi qui les concernent toutes leur permettront de proposer une offre restreinte d'équipements, commerces et services de proximité. Une zone 1AUE a été délimitée sur la Chailleuse pour permettre la construction d'un nouveau groupe scolaire plus adapté aux besoins ainsi qu'un potentiel nouveau mode de garde pour la petite enfance. Hormis sur Courbette, tous les villages disposent de dents creuses et parfois de zones à urbaniser pour a minima maintenir leur population (l'accès aux transports en commun a été traité pour chacune des zones où une densité minimale a été imposée). La question des connections physiques douces dans les villages a été traitée lorsque cela était possible via des emplacements réservés ou des repérages au titre du L.151-38 du CU.

<b>Axe 1</b> Développer un territoire en réseau	<i>Organiser le développement</i>	<p>La question du développement commercial sur les 25 communes a été traitée suivant les objectifs et règles du DAAC.</p> <p>Dans toutes les centralités (UA), la destination "artisanat et commerce de détail" est autorisée sous réserve que les changements de destination, les extensions et les nouvelles constructions ne dépassent pas 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ce afin d'assurer une mixité des fonctions dans les zones d'habitat.</p> <p>La règle est adaptée pour le centre-ville d'Orgelet pour lequel le DAAC prévoit plus de largesse au niveau des superficies.</p> <p>La répartition de l'emploi sur l'ensemble du territoire de l'ancienne Région d'Orgelet est prévu par le repérage des sites isolés (appelés secteurs économiques dans le SCoT) et des Z.A.E. pour leur permettre d'évoluer si besoin et dans quelques cas de se développer : une seule possibilité de grande envergure est délimitée au sud de la zone d'activités d'Orgelet avec la zone 1AUY1.</p>
	<i>Répondre aux besoins en logements</i>	<p>Le projet politique porté par les élus pour l'Ancienne Région considère un développement démographique cohérent avec un taux d'évolution moyen annuel de 0,32%/an pour la période 2015-2034 (cela respecte le maximum de 0,35%/an fixé pour chaque intercommunalité par le SCoT).</p> <p>L'objectif de production de logements a été fixé à 352 logements d'ici 2034 pour répondre aux besoins générés par l'accueil de nouveaux ménages et le phénomène de desserrement des ménages. Cet objectif de production s'inscrit dans celui du SCoT fixé à 400 logements.</p> <p>Le PLUi vise à résorber le phénomène de vacance et notamment à atteindre 7% de vacance pour les communes membres des secteurs concernés en 2015 par une vacance supérieure à 8% : 86 logements vacants sont mobilisés pour le projet (l'objectif du SCoT était fixé à 80 logements).</p> <p>Le PADD a pour ambition de relancer une politique incitative visant à l'amélioration des logements : pour rappel, les communes de l'ancienne Région d'Orgelet sont concernées par le Programme d'Intérêt Général (PIG) dédié aux économies d'énergie dont le maître d'ouvrage est le Département du Jura et SOLIHA Jura Saône-et-Loire l'opérateur.</p> <p>La Communauté de communes TEC a lancé l'élaboration de son PCAET par délibération en date du 16/12/2021.</p> <p>La question du développement potentiel des énergies renouvelables et de leur intégration paysagère et urbaine a été traité dans le PADD et le règlement écrit du PLUi.</p> <p>La politique habitat du PLUi vise à répondre aux besoins de tous les ménages.</p>

<p><b>Axe 1</b> Développer un territoire en réseau</p>	<p><i>Répondre aux besoins en logements</i></p>	<p>La problématique du desserrement des ménages est quantifiée - 230 logements à créer pour répondre à ce besoin - et prise en considération par des objectifs de création de logements de taille modeste en location ou accession pour permettre le logement de petits et moyens ménages (personne seule avec ou sans enfant) : création de petits collectifs, de logements intermédiaires, découpage des grands logements sociaux.</p> <p>Les élus souhaitent également assurer un parcours résidentiel pour les seniors via la création de logements adaptés et d'un accompagnement pour les ménages âgés qui souhaitent vendre ou louer leur résidence principale en vue d'un déménagement.</p> <p>Des densités minimales pour les nouveaux quartiers ont été appliquées conformément aux exigences du SCoT sans pour autant réaliser une distinction entre "accueil de nouveaux ménages" et "maintien de la population".</p> <p>Le PLUi s'accorde à organiser une création de logements variée en termes de taille pour accueillir toute taille de ménage et de formes urbaines pour créer des produits différents et qui s'intègrent dans les espaces bâtis existants. La création de logements aidés est notamment favorisée dans le bourg-centre.</p>
	<p><i>Améliorer les réseaux</i></p>	<p>Le diagnostic du PLUi a établi un état des lieux de la couverture numérique du territoire.</p> <p>Seule la commune d'Orgelet a été identifiée comme stratégique pour accueillir des espaces de type co-working ou tiers-lieu collaboratifs à destination des indépendants et de travailleurs nomades.</p> <p>Le PADD fixe comme objectif d'assurer les montées en débit et les opérations Ftth prévues dans le cadre du déploiement du très haut-débit porté par le Conseil Départemental du Jura. Le règlement écrit permet dans les zones U et 1AU le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) afin d'éviter de rouvrir les routes par exemple le cas échéant.</p> <p>Au-delà des connexions dites virtuelles, le PADD vise à connecter physiquement le territoire avec la création si possible de liaisons douces entre les anciens et les nouveaux quartiers (plusieurs OAP abordent cet objectif) mais également entre certains villages pour sécuriser les déplacements et parfois accroître le développement économique de certains sites ou lieux particuliers.</p> <p>Le règlement du PLUi prévoit les dispositions obligatoires à remplir par les pétitionnaires concernant le nombre d'emplacements vélos à créer par logement.</p> <p>Dans certaines zones de loisirs ou d'activités (UL/UY/1AU), le règlement exige que tout projet favorise les stationnements des modes doux.</p>

<p><b>Axe 1</b> Développer un territoire en réseau</p>	<p><i>Améliorer les réseaux</i></p>	<p>Le diagnostic du PLUI dispose d'une partie consacrée aux mobilités et déplacements (dont une partie sur l'état des lieux en termes de transports en commun) avec notamment une carte détaillant géographiquement les temps d'accès des communes pour se rendre à Orgelet c'est-à-dire au secteur le plus équipé de l'ancien territoire intercommunal.</p> <p>Afin de limiter l'usage de la voiture, le PLUI a limité le développement de l'urbanisation dans les communes les moins équipées et les zones ouvertes à l'urbanisation se situent à proximité immédiate des parties déjà urbanisées.</p> <p>Seule la zone d'activités d'Orgelet pourra s'agrandir ce qui pourra avoir un impact favorable sur le trafic généré par les déplacements domicile-travail à l'échelle du territoire. Le déploiement du haut-débit précédemment évoqué aura aussi tendance à faciliter la pratique du télétravail qui s'est fortement développée depuis la crise sanitaire.</p> <p>Par ailleurs, la possibilité de voir s'implanter de petits commerces dans les villages constitue une solution pour limiter les petits trajets motorisés quotidiens.</p> <p>La gare la plus proche étant celle de Lons-le-Saunier, le PLUI n'a pas engagé de politique en matière ferroviaire.</p> <p>Comme cela a été précédemment expliqué, la proximité d'arrêts de transport en commun a été recherchée dans la mesure du possible pour localiser les futures zones à urbaniser à vocation résidentielle. Toutes les zones IAU sont accessibles à pied, à vélo comme en voiture.</p> <p>La commune d'Orgelet peut être identifiée comme un pôle d'échange multimodal à l'échelle de l'ancienne Région d'Orgelet. Plusieurs emplacements réservés sont prévus pour accentuer les circulations piétonnes sur le bourg-centre.</p>
<p><b>Axe 2</b> Conforter les ressources locales</p>	<p><i>Soutenir le développement économique</i></p>	<p>Le diagnostic du PLUI fait état des dynamiques économiques sur l'ancienne Région d'Orgelet en donnant le détail filière par filière. Un atelier "Économie" a été organisé en juin 2018 pour étoffer le PADD en la matière.</p> <p><u>Concernant la filière agricole</u>, le PADD vise à protéger les espaces agricoles en portant notamment une attention particulière à certains espaces (pâturage de proximité, surfaces fourragères, surfaces épandables, ...) en les préservant de l'urbanisation, en prenant soin de préserver les zones d'appellation, en prenant en compte les exigences du nouveau cahier des charges de l'AOP Comté, en respectant les périmètres sanitaires des exploitations, ...</p> <p>Le diagnostic agricole du PLUI a été réalisé par les services de la Chambre d'agriculture : cette dernière a réalisé une</p>

<p style="text-align: center;"><b>Axe 2</b> Conforter les ressources locales</p>	<p style="text-align: center;"><i>Soutenir le développement économique</i></p>	<p>carte des valeurs agricoles à l'échelle du territoire, en sus de cartes avec les parcelles bénéficiaires de la PAC et les périmètres sanitaires.</p> <p>Ces cartes ont servi de bases de travail pour guider les choix en matière d'urbanisation conformément aux objectifs du PADD détaillés en amont. L'accord de la Chambre d'agriculture à titre dérogatoire a bien été pris en compte dans la prise en compte des dents creuses considérées comme du potentiel constructible lorsque ces dernières sont localisées dans des périmètres sanitaires. Par ailleurs, dans cette optique, la Chambre d'agriculture en accord avec l'exploitant a proposé une distance adaptée du périmètre sanitaire dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU "En Benay" à Orgelet.</p> <p>Le PLUi n'a toutefois pas pu traduire réglementairement parlant la prescription du DDO qui souhaite définir des zones de non traitement dans les secteurs à proximité du tissu urbanisé ou à urbaniser.</p> <p>La question des déplacements des engins et des animaux a été abordée par le PADD : la délimitation du zonage des zones urbaines et à urbaniser a par exemple pris soin d'éviter de bloquer des accès en délimitant ces derniers en zone A.</p> <p>Une seule commune du territoire est concernée par une AOC viticole : La Chailleuse et plus précisément l'ancien territoire de Saint-Laurent-la-Roche (AOC Crémant du Jura) : toutes ces parcelles ont été classées en zone A ou Np donc préservées de l'urbanisation.</p> <p>Les conditions de développement touristique des exploitations agricoles a été fixé dans le PADD mais a ensuite été limité dans sa traduction réglementaire conformément aux demandes effectués par les services de la DDT. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, l'accueil touristique limité à la création de fermes-auberges.</p> <p>L'implantation de points de vente directs est autorisée dans les zones urbaines - centralités des communes.</p> <p><u>Concernant la filière sylvicole</u>, le diagnostic a lui aussi été réalisé par la Chambre d'Agriculture. Comme pour les engins agricoles, la question de la mobilité des engins forestiers a été abordée et intégrée aux choix de développement de l'urbanisation.</p> <p>Les besoins ont été jugés limités sur le territoire et les objectifs du PADD n'ont pas nécessité de traduction réglementaire au niveau des autres pièces du PLUi.</p>
--	--	---

<p><b>Axe 2</b> Conforter les ressources locales</p>	<p><i>Favoriser une offre commerciale équilibrée</i></p>	<p>Les conditions d'implantation des équipements commerciaux prévus par le DAAC du SCoT sont prises en compte par le PLUi au niveau du zonage et du règlement des zones UA, UAzp1, UBc et UYc. Les secteurs "Centre-ville" et "Rue de l'Industrie" à Orgelet sont ainsi bien traités. Le règlement écrit a pris en compte le détail des vocations commerciales définies pour la polarité d'Orgelet en retraduisant des limites surfaciques de surface de plancher (les typologies d'achats ne sont pas traduisible au niveau réglementaire).</p> <p>Le règlement du PLUi prend en compte le seuil au-delà duquel les équipements commerciaux impactent l'organisation territoriale : 300 m<sup>2</sup> de surface de vente soit 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ce seuil est relié à la sous-destination "Artisanat et commerce de détail" et sert de limite surfacique aux centralités urbaines UA. Le PLUi prévoit donc les dispositions compatibles avec le maintien et le développement du commerce dans leur centralité.</p> <p>La zone commerciale de périphérie à Orgelet appelée "Rue de L'industrie" est limitée par le DOO en surface à 1,5 ha maximum : elle est délimitée en zone UYc dans le zonage du PLUi et mesure 1,3 ha.</p> <p>En dehors des localisations préférentielles définies par le SCoT, l'extension limitée pour les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente est autorisée. Dans ce cadre, pour les commerces préexistant à l'approbation du PLUi dans les zones d'Orgelet et de La Tour-du-Meix (UY<sub>exp</sub>1/UY<sub>exp</sub>2), le règlement écrit autorise une extension limitée dans la limite d'une augmentation inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi. Par extension limitée, il est entendu une ou plusieurs extensions dont le cumul respecte le seuil précédent.</p> <p>Aucune friche commerciale n'a été recensée sur le territoire de l'ancienne Région d'Orgelet.</p> <p>Le PLUi identifie les zones UA comme les centralités des commune. Le développement commercial dans ces centralités est favorisé par le règlement écrit qui autorise la sous-destination "Artisanat et commerce de détail", n'impose pas de règle quantitative spécifique pour le stationnement (la capacité doit être adaptée aux besoins de l'activité), la hauteur maximale fixée permet la mise en place de locaux d'activités en rez-de-chaussée, des règles d'aspect extérieur sont fixées pour assurer l'intégration paysagère des façades commerces. De plus, le changement de destination est interdit sur plusieurs linéaires commerciaux dans le centre-bourg d'Orgelet.</p> <p>Durant sa phase d'élaboration, le PLUi avait mis en place une GAP spécifique pour la zone commerciale de périphérie visant à optimiser son aménagement et son intégration visuelle en entrée de ville mais elle a été supprimée après le dépôt de deux PC : quelques principes ont tout de même été conservés par un des porteurs de projet (orientation de la ligne de faitage de la construction parallèle à l'axe de l'Avenue Franche-Comté, création d'un alignement d'arbres pour compléter celui déjà existant).</p> <p>Pour toutes les zones d'activités, il est prévu de limiter l'impact environnementale via des règles sur le traitement des espaces libres, l'utilisation de variétés d'arbustes/d'arbres indigènes et peu consommatrice en eau et la gestion des eaux pluviales dans la mesure du possible à la parcelle.</p>
--	--	--

<p><b>Axe 2</b> Conforter les ressources locales</p>	<p><i>Développer l'offre touristique pour en faire un pilier majeur du développement économique</i></p>	<p>Le PADD du PLUi vise le renforcement du site de Vouglans, identifié comme un des six lieux de visite majeurs du Pays Lédonien. Le centre sportif de Bellecin et la centralité du bourg-centre d'Orgelet, identifiés comme des lieux de visite secondaires ainsi que le Château de Présilly, lieu de visite complémentaire, ont également été pris en considération par le document d'urbanisme intercommunal : l'application de la loi littoral ou les servitudes Monument historique / Site Patrimonial Remarquable ont conditionné le zonage et le règlement de ces sites.</p> <p>Le diagnostic du PLUi aborde les mutations paysagères générées par la création du Lac de Vouglans. L'étude loi littoral permet de définir les différentes protections appliquées autour du lac mais aussi au niveau du centre sportif de Bellecin.</p> <p>La prise en compte d'éléments impactant dans les paysages à protéger a été traité dès la phase de PADD par le biais d'interrogations de l'impact des énergies renouvelables sur les paysages. Deux objectifs ont ainsi été définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>En conséquence, le règlement écrit limite la hauteur maximale des éoliennes en zone A et N et un seul site pour l'installation d'une centrale photovoltaïque a été délimité (le PC est en cours d'instruction sur Pimorin).</p> <p>Les avancées sur le projet de structuration de la filière lacs, rivières et cascades n'ont pas nécessité de traduction réglementaire dans le PLUi.</p> <p>L'étalement linéaire le long des axes routiers qui impacte visuellement les entrées de ville ou village est limité par le zonage du PLUi : des zonages en Ap ont été définis dans plusieurs communes pour conserver des fenêtres paysagères non bâties perceptibles depuis les axes de communication.</p> <p>Le diagnostic du PLUi fait état de tous les sites et équipements touristiques du territoire : centre sportif de Bellecin, campings, centre de colonies... Ces derniers ont fait l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique (parfois via un STECAL) pour permettre leurs aménagements et leur réhabilitation.</p>
	<p><i>Gérer les risques et prévenir les pollutions</i></p>	<p>Le territoire de l'Ancienne Région d'Orgelet n'est pas concerné par un PPRI.</p> <p>Pour prévenir <u>le risque d'inondation</u>, plusieurs mesures ont été prises dans le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des zones humides et des milieux humides,</li> <li>- Conservation d'éléments fixes du paysage (haies, bosquets)</li> <li>- Règlement favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle</li> </ul>

<p><b>Axe 2</b> Conforter les ressources locales</p>	<p><i>Gérer les risques et prévenir les pollutions</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement incitant à l'utilisation de matériaux drainant</li> <li>- Délimitation des cours d'eau en zone naturelle</li> </ul> <p>Le territoire de l'Ancienne Région d'Orgelet est concerné par le <u>PPRmt Vouglans Nord</u> pour les commune d'Orgelet et de La Tour-du-Meix. Le plan des SUP repère les zones concernées.</p> <p>Les zones concernées par l'aléa retrait gonflement des argiles, les risques géologiques (BRDA), les cavités souterraines et les mouvements de terrain ont également été recensées dès la phase de diagnostic. Les indices karstiques ont été reportés sur les plans de zonage et le règlement écrit interdit leur comblement/remblaiement.</p> <p>Aucun <u>risque minier</u> n'est recensé sur l'ancien territoire intercommunal.</p> <p>Le PADD fait référence <u>aux risques d'incendie</u> accentué ces dernières années par le réchauffement climatique : une zone tampon a été délimitée à Chavla (Onoz) et plusieurs mesures ont été prises pour lutter contre l'enfrichement (autorisation d'abris pour animaux en pâture, classement en zone A). La défense incendie pour chaque STECAL a été étudiée.</p> <p>Le risque de rupture du barrage de Vouglans identifié comme <u>un risque technologique</u> par le SCoT n'a pas pu faire l'objet d'une traduction réglementaire.</p> <p>Si plusieurs communes sont concernées par l'arrêté préfectoral car elles sont traversées par des axes routiers classés dans le cadre de l'application de la loi sur <u>le bruit</u>, le développement de l'urbanisation dans ces communes n'a pas nécessité de mesures particulières ; en effet, les projets sont situés à l'écart de ces axes routiers.</p> <p><u>Pour réduire la production de polluants</u>, le PLUi s'est attaché à répondre aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire la dépendance automobile,</li> <li>- maintenir ou créer des continuités naturelles en milieu urbanisé,</li> <li>- diversifier les formes d'habitat pour une meilleure efficacité énergétique.</li> </ul> <p>L'unique déchetterie du territoire implantée sur Orgelet n'a pas nécessité de traduction réglementaire particulière.</p> <p>Il n'existe pas de plan de valorisation et de gestion des déchets inertes sur la CC TEC ; à l'échelle de la CCRO, ce schéma dépendait du SICTOM de Lons.</p> <p>La prise en compte du risque de pollution des sols a été traité comme un objectif du PADD et traduit sur les plans de zonage : les élus de chaque commune ont en effet fait figurer les sites des anciennes décharges pour éviter que des projets ne s'y implantent un jour sans précaution particulière.</p> <p>L'articulation entre le développement de l'urbanisation et les capacités d'assainissement et de d'alimentation en eau potable a fait partie des critères de choix des zones à urbaniser. La possibilité d'un assainissement collectif a supplanté l'ANC et derniers RPQS des communes et des syndicats ont été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale.</p>
--	--	---

<p><b>Axe 2</b> Conforter les ressources locales</p>	<p><i>Gérer les risques et prévenir les pollutions</i></p>	<p>Le règlement du PLUi recommande la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement concernant la gestion des eaux pluviales a été établi en lien avec les services de la Communauté de communes TEC : l'infiltration sur le terrain est privilégiée comme première option, des solutions alternatives sont envisageables en cas d'impossibilité techniques démontrée par une étude.</p>
<p><b>Axe 3</b> Préserver le cadre de vie</p>	<p><i>Affirmer et révéler la diversité des paysages</i></p>	<p>Le PADD vise à valoriser la singularité des formes urbaines historiques; le règlement et les OAP des zones à urbaniser prennent soin de s'appuyer sur les formes urbaines pluriséculaires pour concevoir les nouvelles et intégrer au mieux les nouvelles constructions.</p> <p>Une cartographie identifie et classe les villages selon leur forme urbaine et leur situation géographique et paysagère spécifiques à l'image des typologies et prescriptions édictées par le SCoT.</p> <p>Avant tout projet d'extension, un travail prioritaire a été opéré dans les tissus bâtis déjà existant afin d'analyser le potentiel en dents creuses mais aussi à préserver certains vides qui pour des enjeux paysagers ou environnementaux n'ont pas vocation à être urbanisés.</p> <p>Plusieurs mesures ont été prises pour protéger les éléments bâtis et végétaux qui structurent les paysages.</p> <p>Le patrimoine dit "ordinaire" a été pris en compte par le PLUi : des recensements au titre du L.151-19 ou L.151-23 du CU ont été réalisés dans chaque commune.</p> <p>Les coupures vertes et agricoles autour des espaces urbanisées ont été protégées au maximum par un classement en zone A ou N.</p> <p>Le SPR d'Orgelet a été pris en compte via des zonages spécifiques : UAzp1/UAzp2/Ncu et Ap.</p> <p>Le PLUi n'a pas traité la question de l'intégration paysagère des panneaux et enseignes publicitaires.</p>
	<p><i>Préserver les qualités des espaces et milieux naturels</i></p>	<p>Les cartes de l'atlas, partie E du diagnostic, identifient les cœurs de biodiversité présents dans chaque commune (la partie A sur l'état initial de l'environnement les détaille - cœur de biodiversité : ces derniers ont été classés en zone naturelle ou agricole pour les préserver.</p> <p>Les parcelles identifiées en ZNIEFF de type 1 ont été classées en zone naturelle : une étude a été menée au niveau du camping d'Ecrille conformément à la règle édictée par le SCoT pour analyser les impacts du développement du site sur la fonctionnement écologique du lieu ainsi que ses enjeux faunistiques et floristiques.</p> <p>Le règlement graphique du PLUi identifie deux trames distinctes pour repérer les zones humides et les milieux humides avec une utilisation de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit apporte deux rédactions distinctes pour les zones humides et les milieux humides aux articles 1 de toutes les zones concernées.</p>

<p><b>Axe 3</b> Préserver le cadre de vie</p>	<p><i>Préserver les qualités des espaces et milieux naturels</i></p>	<p>Les éléments précisant les sources de données pour les zones et les milieux humides sont détaillés dans une partie spécifique de ce rapport de justifications.</p> <p>Les milieux ouverts agricoles ont été classés en zone A avec plusieurs réseaux de haies protégés.</p> <p>Des zones agricoles inconstructibles ont été délimitées dans plusieurs communes pour prendre en compte des enjeux paysagers. Les zones de pelouses sèches ont été classées en zone A lorsque les parcelles étaient bénéficiaires de la PAC et en zone N pour les autres.</p> <p>Un des axes du PADD concerne la conservation de la nature dans les villages et plus précisément la protection des éléments naturels comme les jardins, les potagers, les vergers, les alignements d'arbres, les parcs ou encore les arbres isolés : des repérages au titre du L.151-23 du CU ont été effectués. Des parcelles ont ainsi été protégées de l'urbanisation.</p> <p>Plusieurs actions en faveur de cette nature dite ordinaire ont été listées dans le PADD pour faire connaître aux pétitionnaires certains dispositifs ou bonnes actions à réaliser en la matière.</p> <p>Lors de l'atelier dédié à la TVB, les participants avaient souligné l'incidence des axes de communication sur la mortalité de certaines espèces (amphibiens par exemple). La FDCJ avait indiqué que le gros gibier s'était adapté. A l'inverse, le barrage de Vouglans et plusieurs seuils sur les rivières constituaient des éléments fragmentant de la continuité aquatique.</p> <p>Même si tout n'a bien évidemment pas pu être traité, plusieurs mesures pour protéger les corridors écologiques dans le PLUi ont été mises en place avec des classements en zone A/N, des trames ou des repérages d'éléments spécifiques (MH/ZH/mares), des repérages au titre du L.151-23 du CU (haies, bosquets, vergers...), des recommandations concernant les clôtures perméables pour la faune. Par ailleurs, pour chaque OAP, le bureau Sciences Environnement a listé les mesures qui permettraient de limiter les impacts environnementaux dans le cadre des projets d'urbanisation : des listes d'essences à utiliser ou au contraire à éviter ont été conseillées, des recommandations sur la récupération des eaux pluviales ont été faites, le cas de la trame noire a été abordé, les typologies de clôtures à utiliser ont été rappelées et les périodes de travaux favorables à limiter les impacts sur les périodes de reproduction des espèces présentes sur les sites ont été données.</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'état initial de l'environnement a pris en considération et décliné au niveau local la TVB dont les corridors écologiques font partie. Son identification à l'échelle du territoire est le résultat d'une compilation des diverses données connues sur le territoire, notamment issues du SRCE Franche-Comté, du SCoT du Pays Lédonien, d'observations de terrain et de données bibliographiques.</p> <p>L'élaboration du règlement graphique/écrit a fait l'objet d'un nombre d'échanges importants garantissant le caractère continu et itératif du processus de l'évaluation environnementale. A ce titre, les corridors écologiques ont fait l'objet d'une attention particulière dans le choix du zonage afin d'être évités en amont de la validation du projet. Toutefois, dans un objectif de lisibilité, ces continuités n'apparaissent pas directement au sein du règlement graphique mais ce dernier préserve au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU certains éléments paysagers et du milieu naturel essentiel au maintien des continuités écologiques : arbres isolés, espaces paysagers, ripisylve, haies, alignements d'arbres, jardins, etc.</p>
---	--	--

<p><b>Axe 3</b> Préserver le cadre de vie</p>	<p><i>Préserver les qualités des espaces et milieux naturels</i></p>	<p>Les ripisylves ont été classées en zone naturelle ou bien repérées en zone A au titre du L.151-23 du CU : le règlement interdit le dessouchage et la coupe rase mais n'exclut pas l'abatage d'arbres (DP obligatoire). Une attention particulière doit être apportée si une strate arborée est présente à l'origine, alors l'abatage ne sera autorisé que si cette strate n'est pas complètement supprimée.</p> <p>Les investigations menées concernant le développement potentiel de l'énergie hydraulique sur le territoire a été l'occasion de mettre en évidence l'obligation de compatibilité des projets avec la faune piscicole : la constitution de seuils sur les cours d'eau est strictement encadrée (les seuils sont par exemple interdits sur les cours d'eau en liste 1 – Bief d'enfer et Valouse) et cette dernière doit être en cohérence avec le SDAGE notamment.</p> <p>L'ancienne Région d'Orgelet n'est pas concernée par une des 16 continuités écologiques menacées du Pays Lédonien.</p> <p>Dans le cadre des OAP, qu'elles concernent des zones à vocation résidentielle ou d'activités, un travail a été opéré pour conserver la TVB et la trame noire : création ou préservation d'espaces de jardin, de haies, de noues, de bandes enherbées, d'alignement d'arbres...</p> <p>Les espaces classés en ENS ont été classés en zone N ou Np du PLUi.</p>
	<p><i>Protéger les ressources</i></p>	<p>Concernant l'amélioration du maintien de l'eau dans les sols, le règlement du PLUi impose que les espaces libres soient traités en espace vert régulièrement entretenus, recommande l'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau, l'utilisation de matériaux drainant...</p> <p>Les zones à urbaniser délimitées sont peu nombreuses et attenantes à l'urbanisation existante pour limiter les extension de linéaires de réseaux.</p> <p>Les périmètres de protection de captage ont été reportés sur les plans des SUP ; le règlement écrit mentionne que les zones concernées par ces derniers doivent respecter les prescriptions des DUP et que les SUP prévalent sur le PLUi.</p> <p>Selon les communes et l'application des différentes règles de zonage, les zones en PPI et PPR sont classées en zone naturelle ou agricole (parfois cela concerne aussi des zones urbanisées).</p> <p>Le PADD a pris soin d'interroger toutes les sources potentielles de productions énergétiques ; l'enjeu de l'intégration paysagère a fait partie des critères de la collectivité pour limiter l'implantation de certains dispositifs. Le seul projet de centrale photovoltaïque au sol ne concerne pas un espace à enjeu agricole (cela a été confirmé par la Chambre d'agriculture).</p> <p>Dans de la cadre des projets de nouveaux quartiers portés par les OAP, il a été privilégié d'intégrer les principes du bioclimatisme lorsque cela était possible ; en effet, dans certains cas, il a été considéré que le respect des formes urbaines traditionnelles devrait primer sur les principes du bioclimatisme pour des logiques d'intégration visuelle des futures urbanisations.</p>

<p><b>Axe 3</b> Préserver le cadre de vie</p>	<p><i>Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</i></p>	<p>Le PLUi a dès le départ visé à diminuer les consommations d'espace : cet objectif a été d'autant plus traité que le document d'urbanisme s'est attaché à respecter au maximum les nouveaux enjeux liés à l'entrée en application de la loi Climat et résilience.</p> <p>Le projet de développement démographique fixé pour le territoire a conditionné un besoin en logements établi au regard de deux phénomènes (accueil de nouveaux habitants et denserement de la population) ; avant de définir des zones en extension de l'urbanisation, plusieurs leviers ont été étudiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renouvellement du parc,</li> <li>- Le non logement,</li> <li>- Les variations des effectifs de résidences secondaires et de logements occasionnels,</li> <li>- La résorption des logements vacants,</li> <li>- La mobilisation du foncier dans les dents creuses.</li> </ul> <p>Concernant les besoins en foncier d'activités, le projet politique porté par les élus a consisté à ne développer que le "poumon économique" du territoire à savoir la zone d'activités d'Orgelet (comme cela était déjà prévu par le PLU communal). Poursuivre le remplissage des zones déjà existantes et ne permettre que des extensions limitées et si nécessaires des autres sites a permis de ne délimiter qu'une seule zone 1AUJ.</p> <p>Pour le développement commercial et notamment les surfaces de vente supérieures à 300 m<sup>2</sup>, celui-ci est limité par le règlement écrit.</p> <p>Les consommations liées aux équipements ont pu être estimées via leur zonage spécifique (UE, UL, emplacement réservé). A l'inverse, les consommations liées aux besoins agricoles, viticoles ou sylvicoles ne pourront pas être estimées au stade de l'élaboration du document d'urbanisme mais le pourront au moment des bilans (obligatoire au plus tard 6 ans après l'approbation).</p> <p>Le PLUi s'est attaché à travailler au fur et à mesure de la procédure les potentialités dans chaque commune en matière de renouvellement urbain : si le SCoT donne des définitions d'une dent creuse selon sa hiérarchie urbaine (pôle urbain et bourg-centre / bourg-relais et commune rurale), le PLUi a préféré appliquer un seuil minimal à toutes les communes assez faible de 400 m<sup>2</sup>. Cela a permis une analyse relativement fine du potentiel de densification et ainsi limiter in fine les surfaces à ouvrir à l'urbanisation. Des cartes en annexe de ce rapport de justifications donnent le détail de ces analyses (réel potentiel ou surface soumise à rétention foncière).</p> <p>Pour certaines dents creuses jugées conséquentes en termes de superficie, il a été décidé de fixer des densités minimales à respecter voire des OAP en cas d'autorisation d'urbanisme de manière à optimiser l'usage du foncier constructible.</p> <p>Le SCoT prévoit pour l'ex CCRO une enveloppe maximale de 45 ha artificialisables à l'échéance 2041 pour le résidentiel.</p>
---	--	--

<p><b>Axe 3</b> Préserver le cadre de vie</p>	<p><i>Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</i></p>	<p>Les projets de SCoT sont établis pour des périodes de 20 ans, le PLUi sur 15 ans. L'enveloppe serait alors de 34 ha pour le document d'urbanisme intercommunal. Le projet du PLUi (en prenant en compte les consommations d'espaces depuis août 2021) prévoit 15,5 ha.</p> <p>3 communes du territoire sont concernées par la loi Littoral et aucune par la loi Montagne. Une étude spécifique a été réalisée pour répondre aux objectifs fixés par le SCoT en la matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de 4 typologies d'urbanisation : agglomération, village existant, hameau, groupe de constructions,</li> <li>- Définition des coupures d'urbanisation,</li> <li>- Justifications de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants ou à l'intérieur de ces derniers,</li> <li>- Définition de la bande des 100m, des espaces proches du rivage, des espaces remarquables et des espaces boisés significatifs (le classement en EBC a été validé en CDNPS le 14 juin 2022).</li> </ul> <p>Pour les espaces économiques, une enveloppe foncière à l'horizon 2041 est définie pour l'ex CCRO : 20 ha ( soit 15 ha sur 15 ans). Cette dernière concerne les 5 Z.A.E. du territoire. Le projet du PLUi (en prenant en compte les consommations d'espaces depuis août 2021) prévoit 11,9 ha. Le règlement du PLUi pour ces zones a pris soin d'interdire sauf cas particuliers l'implantation de nouvelles activités commerciales, de loisirs, culturelles et cultuelles : les activités commerciales préexistantes à l'approbation du PLUi pourront seulement évoluer via des extensions limitées. Les zones qui nécessitaient des réorganisations ont fait l'objet d'OAP spécifiques (Orgelet, La Tour-du-Meix) pour mieux les desservir (bouclage) et les intégrer paysagèrement. Le règlement du PLUi prévoit la pose de fourreau si nécessaire pour l'accès au haut-débit si ce dernier n'est déjà pas accessible. Pour toutes les zones, des règles d'aspect extérieur, concernant le traitement des espaces libres et le stationnement doivent permettre de gérer au mieux l'intégration environnementale et paysagère des sites.</p> <p>Les secteurs économiques locaux ont été repérés soit en zone UY soit via des STECAL. Les objectifs fixés pour les ZAE sont les mêmes pour ces sites.</p>
---	--	---