

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

039-200051225-20251209-DEL\_444\_4Approb-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2025

Publication : 17/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



# SCoT

Pays  
Lédonien

Pièce 3 : Annexes

## Synthèse du diagnostic

Projet de SCOT approuvé par délibération en comité syndical du 09 décembre 2025,

Le Président,



Pays Lédonien  
**SCOT**

P.E.T.R. - Lons-le-Saunier - Jura



<b>1. DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT .....</b>	<b>4</b>
1.1. SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	5
1.2. SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES .....	8
1.3. SYNTHÈSE SUR LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS .....	11
1.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS AUX DÉPLACEMENTS .....	13
<b>2. DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE .....</b>	<b>15</b>
2.1. SYNTHÈSE DE LA STRUCTURE DE L'EMPLOI ET DU TISSU ÉCONOMIQUE .....	16
2.2. SYNTHÈSE DES BESOINS LIÉS À L'AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE .....	19
2.3. SYNTHÈSE DES PROBLÉMATIQUES LIÉES AU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE .....	21
2.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS AUX ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES.....	22
2.5. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SUR LE VOLET COMMERCIAL ET LOGISTIQUE COMMERCIALE .....	23
<b>3. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN.....</b>	<b>25</b>
3.1. SYNTHÈSE DES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET URBAINES .....	26
3.2. SYNTHÈSE DES PRESSIONS LIÉES À L'URBANISATION.....	28

# DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

## 1.1. Synthèse des dynamiques sociodémographiques

### *Un territoire attractif pour de nouveaux ménages malgré une très légère baisse démographique*

- Le territoire du Pays Lédonien compte 88 487 habitants en 2019, soit **plus d'un tiers de la population Jurassienne**. Il est polarisé par la ville de Lons-le-Saunier qui représente à elle seule environ 19% de la population totale du SCoT.
- A l'échelle du SCoT, une situation de **stabilité démographique ces dix dernières années grâce à un apport de population qui vient compenser le déficit du solde naturel**. Cette stabilité démographique se traduit par une première période de légère croissance entre 2008 et 2013 suivie par une seconde période de légère baisse démographique entre 2013 et 2019 du fait du vieillissement de la population et de la baisse du nombre de naissances.
- **Des dynamiques démographiques différentes selon les collectivités du territoire :**
  - Une baisse assez importante de la population de l'Espace Communauté Lons Agglomération entre 2008 et 2019 en raison du déficit du solde naturel et d'une période de baisse d'attractivité (solde migratoire négatif entre 2008 et 2013).
  - Les Communautés de Communes Porte du Jura et Bresse Haute Seille ont connu des périodes de fortes croissances et continuent d'accueillir de la population malgré un ralentissement de la croissance depuis 2013.
  - Une baisse récente d'attractivité pour Terre d'Emeraude Communauté dont la démographie est en baisse depuis 2013 tandis que la collectivité était en situation de croissance démographique depuis 1975.

### *Une diminution de la taille des ménages, en lien avec un phénomène de vieillissement de la population*

- **Un phénomène de vieillissement de la population plus accentué sur le PETR** en comparaison avec les moyennes départementales et régionales. Représentant tout de même un quart de la population, la part des personnes âgées (65 ans et plus) croît de manière importante au détriment des jeunes populations qui sont en diminution sur le territoire. **Une concentration de personnes âgées est observée sur les polarités du territoire** qui ont, de ce fait, un rôle à jouer dans l'accueil de ces populations : logements et structures d'accueil, services à la personne, tissu associatif et activités pour le maintien d'un lien social, etc. De plus, le territoire compte une part importante de personnes âgées de 80 ans ou plus (7000 personnes) qui nécessitent des besoins accrus en matière de service à la personne pour le maintien de l'autonomie et des structures d'accueil quand celles-ci sont dépendantes.

- **Une majorité de « petits » ménages sur le territoire, c'est-à-dire des personnes seules et des couples sans enfants.** En lien avec le vieillissement de la population et les changements de modes de vie, le territoire enregistre une baisse des couples avec enfants au profit des personnes seules. Si le rythme de desserrement de la taille moyenne des ménages tend à ralentir ces dernières années, ce phénomène engendre tout de même un besoin en nouveaux logements pour maintenir la population. Cette évolution remet en question le volume de logements à produire pour maintenir la population : le desserrement des ménages représentait 60% des besoins en logements du précédent SCoT car le scénario du SCoT prévoyait un rythme de desserrement des ménages de 0,9% par an. A titre comparatif, la tendance de desserrement des ménages sur le Pays Lédonien est de 0,5% par an entre 2008 et 2019. Par ailleurs, il est nécessaire que ces **nouveaux logements soient plus diversifiés pour répondre aux besoins des ménages** : logements de petites et moyennes tailles, logement locatif, logement abordable...
- Le territoire fait face à **une fuite de ses jeunes populations, notamment étudiants** (jeunes bacheliers) et jeunes actifs au profit des grandes agglomérations pour l'accès aux études supérieures et l'accès à l'emploi. En effet, Besançon et Dijon concentrent 21% des départs de population depuis les communes du territoire vers l'extérieur.
- Le PETR du Pays Lédonien semble toutefois attractif pour de nombreux ménages en provenance de ces mêmes grandes agglomérations : Dijon, Besançon mais également de Dole au regard des migrations résidentielles. Cela peut s'expliquer par le retour de certaines personnes qui ont grandi ou vécu à un moment donné sur le pays ou par l'emménagement de jeunes retraités ou d'actifs attirés par le cadre de vie rural du territoire.
- Une part d'ouvriers encore importante sur le territoire, historiquement élevée du fait du caractère industriel du Pays, mais qui est diminution constante en lien avec la tertiarisation de l'emploi. Un maintien des cadres, professions intermédiaires et des artisans, commerçants, chefs d'entreprises.

**Ces récentes évolutions posent des questions sur l'avenir du territoire et son développement, notamment :**

- **La question des équilibres entre pôle urbain, bourgs et villages :**
  - Un pôle urbain qui connaît un récent regain d'attractivité après une longue période de diminution de la population (de 1975 à 2013). Cette augmentation de la population s'exprime principalement sur la ville centre de Lons-le-Saunier et sur Montmorot. Le maintien et le développement du pôle urbain représente un enjeu majeur pour le territoire puisqu'il concentre une grande partie des services, des équipements et des emplois du territoire. En outre, Lons-le-Saunier accueille une population plus fragile, plus vieillissante et aux revenus plus faibles en comparaison avec les autres communes du SCoT.



- Les bourgs-centres sont en majorité en situation de fragilité démographique avec des pertes d'habitants ces dix dernières années (à l'exception de Bletterans et de Saint-Amour). La baisse démographique des bourgs-centres rend difficile le maintien de certains services et équipements tandis que leur rôle est essentiel à la population notamment des communes rurales proches.
- Une croissance de population en moyenne plus élevée dans les villages qui attirent un peu plus les familles même s'ils connaissent également un vieillissement de leur population. L'attractivité des villages génère des besoins en services mais aussi en déplacements à prendre en compte dans le développement territorial.
- La **question du maintien de la population fragile sur le territoire** qui a tendance à se concentrer dans les différentes polarités du Pays et en particulier à Lons-le-Saunier. En effet, les polarités du territoire concentrent une partie importante des personnes âgées, dont le nombre augmente et risque encore d'augmenter ces prochaines années ainsi que des ménages à faibles revenus qui ont des besoins accrus de services (mobilité, accès à un logement social, etc.). Par ailleurs, le territoire accueille une population aux revenus globalement plus faibles que les moyennes départementales et régionales. Ainsi, le maintien voire le renforcement des équipements et services, notamment concernant la mobilité est un enjeu majeur pour l'équilibre du territoire. La mobilité est aussi un sujet majeur pour les plus jeunes qui peuvent avoir des besoins accrus en matière de déplacement (moins de 20 ans qui ne sont pas motorisés par exemple, etc.).
- La question du **maintien des jeunes sur le territoire**, notamment les jeunes bacheliers, étudiants et jeunes actifs qui ont tendance à quitter le territoire pour étudier dans une grande ville et/ou y trouver leur premier emploi.

Le précédent SCoT prévoyait une croissance démographique moyenne de +0,35% par an à horizon 2041, tandis que le territoire a eu une croissance plus faible ces 10 dernières années, à savoir +0,06% par an entre 2008 et 2019. Néanmoins, la question de l'accueil démographique est importante à l'échelle du territoire afin d'être plus attractif pour les jeunes (jeunes actifs, étudiants, ...) et les actifs, dans un contexte économique où le besoin de recrutement est important. Ces éléments sont à prendre en compte dans la définition du scénario d'évolution démographique futur et la production de logements qui y sera associée.

## 1.2. Synthèse des dynamiques résidentielles

### *Un ralentissement du rythme des constructions*

- Un ralentissement du rythme de construction est observé à l'échelle du territoire. Néanmoins, cette moyenne masque des disparités selon les secteurs du Pays Lédonien. En effet, les espaces éloignés de la ville centre et des axes routiers structurants ont un ralentissement plus prononcé du rythme de construction tandis que les communes situées en périphérie de Lons-le-Saunier et les communes de Bresse Haute Seille ont des rythmes de construction plus importants. La ville-centre et la plupart des bourgs-centres observent quant à eux une stagnation des rythmes de construction.
- Ainsi, **le desserrement de la ville-centre s'observe dans les périphéries et dans le couloir vers l'autoroute A39 et le long des principaux axes RD470 et t1083**. Ce desserrement s'observe également à travers les prix de l'immobilier qui sont globalement plus élevés sur ces communes en comparaison avec le reste du territoire (en dehors des communes touristiques dont le prix de l'immobilier est plus élevé) et à travers le taux de vacance, plus faible que la moyenne territoriale.

### *Un parc de logements très peu diversifié, qui ne répond pas à l'ensemble des besoins des ménages notamment en logement locatif.*

- Pour rappel, les **besoins des ménages du SCoT se tournent vers davantage de logements en locatif, avec des loyers abordables, de petite et moyenne taille et des logements avec des coûts d'accès maîtrisés**. En effet, le territoire accueille une majorité de petits ménages d'une à deux personnes avec des besoins spécifiques : du petit et moyen locatif aux loyers abordables (comprendre ici locatif privé et locatif social) pour les jeunes et les personnes âgées (jeune célibataire, étudiants, familles monoparentales, jeunes couples et couples de personnes âgées, etc.). Or, **le parc de logement est très peu diversifié** avec une tendance à l'uniformisation de la résidence principale : une majorité écrasante de grandes maisons habitées par leur propriétaire. **Quand 74% des ménages sont composés d'une à deux personnes, seulement 27% des logements du territoire ont 1 à 3 pièces**. En outre, le nombre de logements de petite et moyenne taille baisse tandis que les besoins augmentent avec le desserrement des ménages et le vieillissement de la population. Les communes essaient de pallier le manque de locatif avec des logements communaux mais cela reste insuffisant. **Le manque de logements plus diversifiés et répartis plus équitablement sur le SCoT interroge quant aux capacités du territoire à maintenir certaines tranches de population**, notamment les populations les plus fragiles.
- Une **uniformisation de la résidence principale qui se lit également dans la construction neuve avec le modèle de la maison individuelle de grande taille (5 pièces ou plus)**. Ce mode de production tend par ailleurs à standardiser le paysage urbain et ne permet pas un



développement urbain cohérent et durable. En effet, les constructions neuves sont très consommatrices d'espaces.

- Un déficit d'outils pour la mise en place d'opérations d'ensemble tandis que les procédures de lotissement et opération d'aménagement sont banalisées ce qui explique une surreprésentation du lot à bâtir et de la « maison catalogue »
- **Un manque de petits logements de type studios pour répondre aux besoins des étudiants**, apprentis, stagiaire et autres contrats courts.
- **Un parc de logement plus diversifié dans la ville-centre et dans les bourgs-centres principaux du territoire mais qui reste encore trop faible au regard des besoins.**
- **Un parc social vieillissant** dont les deux tiers sont situés sur Lons-le-Saunier, composé en grande partie de logements de type T3 et T4. Au regard de la faiblesse des revenus de certaines tranches de la population comme les jeunes et les personnes âgées, il y a **un besoin fort de développement de l'offre locative sociale en quantité et en qualité** (diversité des tailles, diversité des moyens de financements, etc.) avec une meilleure répartition spatiale de ces logements. Il s'agit de sécuriser l'accès au logement pour les jeunes en situation précaire et pour les personnes âgées en proposant des hébergements abordables alternatifs aux EHPAD quand l'autonomie le permet.
- **Un parc de logement inadapté qui risque de poser problème pour le renouvellement de la population et le maintien des populations jeunes et moins jeunes.**

*Un taux de vacance important et qui continue d'augmenter : une des conséquences de l'inadaptation du parc de logements aux besoins des ménages*

- Une augmentation importante des logements vacants depuis les années 2000 (10,1% de logements vacants en 2019).
- Un taux de logements vacants nettement plus important à Lons-le-Saunier, dans les bourgs-centres et dans certains centres anciens de communes rurales. **Les logements de ces centres anciens peinent à regagner en attractivité** face à l'offre récente et pas chère des villages proches.
- **Une forte vacance car les logements sont inadaptés et en mauvais état** : une grande majorité des logements sont anciens voire très anciens, une mauvaise isolation thermique, nécessite de nombreux travaux de rénovation et/ou de réhabilitation du fait de leur ancienneté ou de leur configuration qui ne correspond plus aux modes de vie actuels, manque de luminosité, un accès contraint et des difficultés de stationnements particulièrement dans les centres anciens, etc. De plus, une part importante des logements vacants sont de petites et moyennes tailles (57% de T1 à T3) et se concentrent dans les centres anciens des bourgs et certains villages.
- En plus de la **faible attractivité de ces logements au regard des besoins des ménages et des difficultés de la réhabilitation**, d'autres raisons peuvent expliquer la vacance des logements : gel du bien par le propriétaire, cas d'indivision, etc.

### *Une trop faible réhabilitation du bâti ancien au regard des potentiels*

- Une part de rénovation du bâti ancien très faible au regard de la **construction neuve**, malgré un léger réinvestissement du bâti ancien suite à la crise COVID. **Ce faible engouement pour la rénovation s'explique par les difficultés d'investissements par les ménages** pour ce type de projet et le manque d'accompagnement pour favoriser la rénovation du bâti (accompagnement technique et financier). En parallèle, l'offre de lots à bâtir dans les villages est plus facilement accessible avec des coûts minimisés et peut générer de la concurrence à la réhabilitation du bâti existant.
- Pour autant, **le potentiel de réhabilitation notamment dans les centres anciens est très important** que ce soit au regard des logements vacants vieillissants ou au regard de la part importante de logements anciens et souvent énergivores dans les résidences principales.
- Des **opérations de renouvellement urbain difficiles à mener** : opérations coûteuses pour les collectivités, longues et qui nécessitent une bonne ingénierie.
- La proportion des logements anciens et souvent énergivores parmi les résidences principales est susceptible d'aggraver la problématique de la vacance, c'est pourquoi **la mobilisation d'outils et de leviers économiques est importante afin d'inciter les propriétaires à mener des travaux de rénovation de leur logement**.

### **Les résidences secondaires : un potentiel intéressant hors saison touristique**

- Une part de résidences secondaires importante sur une partie importante du Pays Lédonien, en particulier sur certains secteurs touristiques autour des lacs, cascades, ..., preuve de l'attractivité touristique du territoire (19% de résidences secondaires sur Terre d'Émeraude Communauté avec une progression de +4,3% depuis 2013).
- Toutefois, une baisse des résidences secondaires concomitante avec l'augmentation des logements vacants : une frontière qui tend à s'affiner entre ces deux statuts.
- Un potentiel de logements qui peut être intéressant à exploiter hors saison touristique notamment pour des besoins ponctuels. Une part des résidences secondaires est également concernée par un potentiel de réhabilitation notamment lorsqu'elles ne sont pas entretenues et situées dans les centralités (maisons de famille, etc.).
- Une pression à prendre en compte sur le parc de logements dans les communes les plus touristiques, notamment les communes inscrites en Loi Montagne et Loi Littoral, du fait des prix immobiliers plus élevés, des faibles possibilités de constructions voire impossibilités de constructions selon les secteurs et l'utilisation touristique des logements (pression d'airbnb sur le locatif notamment).

**Un besoin en logements à reconsidérer** par rapport au SCoT en vigueur au regard du rythme de desserrement des ménages, plus faible que le scénario prévu par le SCoT en vigueur, et des objectifs de production de logements (le SCoT prévoyait 415 logements par an tandis que la moyenne est de 223 logements construits par an entre 2011 et 2020).

## 1.3. Synthèse sur les services et équipements

*Un bon maillage territorial en équipements et services mais qui masque des disparités selon les secteurs du territoire et selon les types d'équipements*

- **Le territoire est quasiment entièrement polarisé par Lons-le-Saunier, pôle de services de niveau supérieur**, qui offre une gamme d'équipements et services intermédiaire complète et les principaux équipements supérieurs : hôpital, maternité, centres de santé, commerces de grande distribution, services administratifs, lycée, équipements universitaires, etc. La partie sud du territoire est plutôt polarisée par Oyonnax et Bourg-en-Bresse.
- **L'offre en équipements et services se concentre majoritairement sur ECLA** qui représente tout de même 39% de la population du Pays Lédonien (en lien avec le pôle urbain) : la moitié des équipements et services de santé, plus de la moitié des commerces du territoire sont localisés sur cet EPCI.
- **Plusieurs petits pôles de services assurent le relais auprès des villages** mais avec des niveaux d'équipements différents :
  - Les bourgs-centres sont globalement bien équipés en services de proximité, avec également quelques services de niveau intermédiaire. Ce maillage permet à une grande partie des villages du SCoT d'avoir accès à des équipements et services de bases à moins de 20 min en voiture.
  - Les bourgs-relais offrent quelques équipements et services de proximité, correspondant aux besoins du quotidien. Cependant les bourgs-relais les plus éloignés des axes structurants, notamment sur le territoire de Terre d'Émeraude Communauté, sont moins dotés en équipements et services (Vaux-les-Saint-Claude, Val Suran ont moins d'équipements et services par rapport aux autres bourgs relais).
- **Il faut souligner des difficultés d'accès aux équipements et services pour une partie des villages de Terre d'Émeraude Communauté** (notamment la Vallée de Suran) en raison de leur éloignement, d'une offre plus faible sur ce secteur (en dehors d'Orgelet et des communes proches d'Oyonnax), et d'un impact plus fort de la topographie qui contraint les déplacements. A l'inverse, les nombreux axes routiers structurants sur Bresse Haute Seille et ECLA facilitent l'accès aux équipements et services de niveau intermédiaire et supérieur. C'est également le cas pour les villages de Porte du Jura qui bénéficient de la présence des infrastructures routières et ferroviaire.

*Des problématiques spécifiques dans certains domaines*

- **L'offre en équipements et services de santé reste fragile**, et mal répartie sur le territoire. Les médecins sont fortement regroupés sur Lons-le-Saunier et quelques bourgs-centres, et des problématiques de renouvellement sont à anticiper. Il existe également un besoin de renforcement de l'offre de service à la population, particulièrement à

destination des personnes âgées notamment en milieu rural en lien avec le vieillissement de la population.

- **L'offre en équipements scolaires est suffisante, mais il existe des difficultés de maintien dans certains secteurs en raison de la baisse des effectifs des enfants de moins de 15 ans.** Le développement de l'offre périscolaire, et de l'offre petite enfance représente également une problématique afin d'être plus attractif pour les jeunes ménages et conserver les familles monoparentales sur le territoire. Les bourgs-centres et bourgs-relais ont un rôle important à jouer dans le développement de cette offre pour un meilleur maillage territorial.
- **L'offre de formation sur le territoire est relativement peu étoffée,** en particulier pour l'offre de formation supérieure. L'offre territoriale est trop déconnectée des besoins de compétences des entreprises locales, et un départ des étudiants vers les grandes agglomérations voisines est largement observé.
- **L'offre en équipements et sites de plein-air est dense et bien répartie** sur l'ensemble du territoire, ce qui participe à la qualité du cadre de vie du Pays Lédonien et de ce fait à son attractivité.

## 1.4. Synthèse des enjeux liés aux déplacements

*De nombreux déplacements qui se font internes au territoire, grâce à un bon maillage en pôles d'emplois et de services*

- Une très grande majorité de déplacements domicile-travail se font au sein même du territoire, notamment en direction du pôle urbain. Les temps de trajets sont relativement courts en moyenne, soit 12 min par trajet en voiture, masquant des disparités selon les secteurs. Ce temps de trajet tend à augmenter au fur et à mesure que l'on s'éloigne des axes routiers structurants comme dans certains villages situés aux extrémités du territoire.
- Les trafics routiers pour les déplacements domicile-travail sont particulièrement importants au niveau des communes périurbaines de Lons-le-Saunier (en conséquence du desserrement de Lons sur les villages). Cela génère des problématiques de déplacements et d'entretien des infrastructures renforcés.

*L'omniprésence de la voiture dans les pratiques de mobilité des ménages et une offre en mobilité alternative très faible*

- La tendance à l'éloignement des ménages des services et des emplois s'est accentuée entre 2008 et 2019, et le nombre de trajets effectués en voiture a augmenté au détriment des autres moyens de transports. **Cette situation tend à fragiliser les ménages au regard de l'augmentation des coûts de l'énergie** et des trop faibles solutions alternatives proposées.
- La ligne du Revermont représente un axe ferroviaire structurant, et un atout majeur pour les personnes se rendant à Lons-le-Saunier, Bourg-en-Bresse et Besançon, étant donné que la proposition du train reste plus compétitive que la voiture individuelle. Si les deux tiers de la population accèdent en 15 minutes maximum à une gare, une partie des villages de Terre d'Émeraude Communauté restent plus excentrés. **Le maintien de l'offre ferroviaire sur le territoire, son cadencement et le développement des services sur l'infrastructure est un enjeu majeur pour le PETR.**
- En lien avec l'augmentation de l'usage de la voiture individuelle, des problématiques de traversées de bourgs et de villages sont à noter sur les axes routiers principaux, du fait d'un trafic journalier important.

*Une offre de transport en commun qui n'est pas adaptée pour les déplacements des actifs*

- En dehors des lignes ferroviaires, la région propose le réseau de bus Mobigo, qui constitue une bonne solution pour les personnes non motorisées mais pas pour le déplacement des actifs (faible cadencement).
- L'offre de transport en commun est également très limitée à destination des sites touristiques et un manque de liaisons est observé entre les gares et les principaux sites (Château-Chalon, Baume-les-Messieurs, bourg et château de Frontenay, lacs et cascades...). L'évolution des mobilités touristiques représente un

sujet particulièrement important dans le cadre des projets de labellisation « Grands Sites de France ».

*Le covoiturage : un potentiel intéressant pour réduire l'autosolisme qui n'est pas assez exploité*

- **Des outils régionaux et départementaux existent et sont faiblement utilisés**, ce qui peut s'expliquer par des difficultés de lisibilités de l'offre, un manque de communication et d'incitation à l'usage du covoiturage.
- **Un potentiel intéressant est à souligner en lien avec le développement de Plans de Déplacements Inter-Entreprises** qui donnent de véritables outils pour l'usage du covoiturage : aménagement des horaires, communication et incitation, outils partagés pour communiquer la disponibilité des covoitureurs, services d'autopartage, etc.

*Un potentiel de développement des mobilités douces dans les pratiques quotidiennes*

- L'utilisation du vélo pour les trajets quotidiens est faible, alors qu'elle est forte et en hausse pour les loisirs et le tourisme.: **Les aménagements cyclables ne sont pas adaptés aux trajets quotidiens.**
- **La moitié des trajets domicile-travail sont courts** (moins de 5 km) et pourrait donc se faire via d'autres modes de déplacement notamment le vélo. Le développement du vélo est intéressant en milieu urbain et périurbain puisqu'une large partie de l'agglomération Lédonienne est accessible en moins de 15 minutes à vélo.
- **Le développement du vélo permettrait de répondre à de nombreux enjeux sur le territoire** : congestion des secteurs à fort trafic, réduction des pollutions, réduction de la vulnérabilité énergétique des ménages, ...



# DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

## 2.1. Synthèse de la structure de l'emploi et du tissu économique

*Un territoire polarisé par le pôle d'emplois de Lons-le-Saunier, principal pôle d'emplois du Jura, ainsi que plusieurs petits pôles d'emplois locaux (les bourgs-centres), rendant le territoire relativement autonome vis-à-vis des pôles externes*

- Etant donné qu'une très large majorité des actifs résident et travaillent sur le territoire du Pays Lédonien (plus de 80%), celui-ci est relativement indépendant des territoires voisins en matière d'emplois. Néanmoins, **la vitalité des pôles d'emplois du SCoT conditionne l'avenir du territoire et son équilibre entre fonction résidentielle et fonction économique.**
- Ainsi, **le dynamisme des pôles d'emplois est à conforter** notamment pour certaines polarités en perte de vitesse comme c'est le cas à Lons-le-Saunier qui a perdu plusieurs emplois ces dernières années, et dans d'autres bourgs-centres : Arinthod et Clairvaux-les-Lacs.

*Un équilibre à maintenir entre nombre d'emplois et actifs occupés, malgré une légère baisse du nombre d'emplois et de la population active occupée.*

- **Un bon équilibre entre nombre d'emplois et nombre d'actifs qui participe à l'autonomie du territoire et son bon fonctionnement.** Cela permet notamment de limiter les déplacements vers les agglomérations voisines.
  - Cependant, la baisse du nombre d'emplois doit faire l'objet d'une attention particulière afin **d'éviter une trop forte résidentialisation du territoire**, qui favoriserait une hypermobilité comme on peut le constater dans certains territoires ruraux de la région.
  - **Une tendance à la résidentialisation des villages est observée**, ce qui génère de nombreux déplacements en direction de Lons et des autres pôles d'emplois.
- La baisse de la population active, corrélée au départ des jeunes actifs, reflète **une situation de fragilité du territoire à être suffisamment attractif pour les jeunes** et pour les entreprises. La population active risque poursuivre sa diminution au regard du vieillissement de la population.
  - La baisse de la population active est particulièrement observée dans les bourgs-centres et sur Lons-le-Saunier en lien avec le vieillissement de la population et l'attrait des populations vieillissantes pour ces polarités.
  - Le SCoT devra s'interroger sur sa capacité à attirer les catégories socio-professionnelles pour « prendre la relève » face à la baisse et au vieillissement de la population active occupée.

*Un territoire faiblement attractif pour les jeunes actifs*

- Les jeunes du territoire, notamment les étudiants, ont tendance à quitter le territoire pour aller étudier dans une grande agglomération voisine étant donné que l'offre en formation est restreinte sur le territoire. Cela engendre également une perte des jeunes actifs qui entrent potentiellement sur le marché du travail vers ces grandes agglomérations.
- **Une difficulté pour les entreprises à recruter** notamment sur des emplois qualifiés dans le milieu industriel. Cette difficulté de recrutement tend à s'élargir à d'autres secteurs et sur des métiers plus contraignants à l'instar des tendances nationales.
- Une offre de formation qui ne correspond pas forcément aux attentes des entreprises présentes sur le territoire, notamment sur le secteur industriel. De plus, au regard de l'augmentation des besoins à venir dans le secteur médical et de l'action sociale en lien avec le vieillissement de la population, la question du développement de formation vers ces métiers se pose.

***Une bonne diversité du tissu économique local : un atout pour le bon fonctionnement du territoire du fait d'une multitude de sources d'emplois et de richesses***

- Le territoire compte trois principaux moteurs de l'emploi local : l'emploi public, particulièrement présents sur Lons-le-Saunier et dans une moindre mesure certains bourgs-centres (le tiers des emplois sur Bletterans, Clairvaux-les-Lacs et Arinthod) ; l'emploi lié aux commerces, transports et aux services (majoritairement présents sur les bourgs-centres de Bletterans, Clairvaux, Orgelet et dans les bourgs relais) ; et l'emploi industriel.
- **Un secteur industriel très présent et pourvoyeur d'emplois** sur le territoire, en lien avec l'histoire industrielle jurassienne. Des industries qui étaient tournées sur le fer, la tournerie bois puis le plastique à partir des années 50. Le maintien de ces activités est un enjeu fort du SCoT, afin de préserver son identité et son histoire. Le maintien et le développement du secteur industriel dépend notamment de la capacité du territoire à développer des emplois à forte valeur ajoutée, afin de monter en compétence, et développer son attractivité vis-à-vis des cadres.
- **Pour répondre à l'augmentation des besoins en lien avec le vieillissement de la population, les secteurs d'activités liés à la santé, service à la personne et à l'action sociale seront amenés à se développer ces prochaines années.** D'une manière générale, le développement des activités tertiaires de types services aux personnes, commerces et services aux entreprises mérite d'être conforté que ce soit à destination des personnes âgées, mais également des autres ménages inactifs et des actifs occupés.
- **Un tissu économique marqué par une majorité de TPE et quelques PME, ainsi que 4 ETI qui structurent le territoire** et donnent une renommée nationale (voire internationale) au territoire : les fromageries, le pays du jouets avec Smoby Toys, et l'entreprise SKF Aerospace France à Perrigny. Ces entreprises participent à la valorisation du territoire, et plus largement du Jura en employant des

ressources locales comme c'est le cas pour la réalisation du fromage, le vin jaune, les jouets en bois, etc.

- **Une présence forte des activités agricoles et artisanales** dans les petits bourgs et les villages qu'il faut préserver. Généralement structurées autour de très petites entreprises. La facilitation de la transmission, de la reprise et de la création d'activités artisanales est un point important pour assurer le maintien de ces deux domaines d'activités.

## 2.2. Synthèse des besoins liés à l'aménagement économique

*L'aménagement économique : un enjeu important pour conserver le dynamisme des polarités urbaines et pour accueillir de nouvelles activités et permettre à celles présentes de se développer*

- L'armature économique du SCoT reprend globalement l'armature urbaine avec le pôle urbain de Lons-le-Saunier où l'activité économique est la plus forte et la plus dense, puis dans les bourgs-centres. De nombreuses petites zones d'activités artisanales sont réparties sur l'ensemble du territoire. La conservation d'un équilibre entre développement économique dans les polarités et développement dans les villages est un enjeu important du SCoT.
- Des besoins de locaux pour le maintien et le développement de l'artisanat dans les villages.

*Un potentiel foncier (trop) important à requestionner dans le cadre de la révision du SCoT*

- **Une capacité d'accueil (potentiel foncier) trop importante au regard des tendances passées**, dont la majorité sont situées en extension urbaine et ne sont pas encore aménagées.
  - La consommation foncière passée représente une centaine d'hectares sur les 10 dernières années, tandis que le SCoT en vigueur prévoyait une enveloppe de 120 ha pour le développement des activités économiques.
- Un développement économique qui s'est majoritairement réalisé en dehors des zones d'activités générant des impacts dans le paysage Lédonien et un mitage de l'espace (associé à une consommation foncière trop importante) : **un enjeu de maîtrise du développement économique** afin d'optimiser le foncier libre au sein des zones existantes.
- Dans le cadre de l'application de l'objectif national d'une zéro artificialisation nette d'ici 2050, **la limitation de la consommation foncière liée au développement économique constitue un enjeu majeur du SCoT**. Les modèles d'aménagement des ZAE des dernières décennies n'ont pas encouragé la densification de ces espaces, et l'offre foncière des prochaines décennies devra être précisément évaluée au regard des besoins de développement, de nombreux projets de développement de ZAE étant recensés sur le territoire.
- Le SCoT devra déterminer un potentiel foncier pour le développement de l'activité économique au regard des besoins du territoire :
  - Une part du potentiel sera directement liée à l'évolution des entreprises actuelles
  - Un potentiel à trouver en premier lieu dans les zones existantes ou par renouvellement urbain, et en fonction des capacités de mutation de certains secteurs.

*Un enjeu de qualité du développement économique notamment en matière d'aménagement pour maintenir une certaine attractivité territoriale*

- Une **faible qualité paysagère des zones d'activités économiques** et artisanales, souvent peu voire pas intégrées dans le paysage tandis que ces sites sont très souvent visibles depuis les grands axes de circulation. L'enjeu de l'insertion paysagère des aménagements économiques doit également prendre en compte les bâtiments économiques isolés ou situés aux entrées de bourgs et de villages
- Une **problématique d'aménagement autour de la question de la multimodalité**, généralement pas traitée dans les zones d'activités économiques, et de la qualité urbaine avec peu d'espaces perméables et végétalisés. L'aménagement des zones d'activités économiques est généralement uniquement pensé pour les déplacements automobiles ce qui n'incite pas les usagers à utiliser des solutions de mobilités alternatives.
- L'enjeu de la **qualité urbaine, paysagère et qualité des services (notamment services aux entreprises) dans l'aménagement économique est primordial pour conserver et renforcer l'attractivité économique**, afin de répondre aux attentes des entreprises : qualité de la desserte (autoroute, ferroviaire), desserte numérique, potentiel de mise en réseau des entreprises, espace de covoiturage, espaces végétalisés, etc. D'une manière générale, une part importante du développement économique est liée à la qualité du cadre paysager et environnemental, cadre qui favorise le développement résidentiel et touristique et donc la croissance d'activités tertiaires.



## 2.3. Synthèse des problématiques liées au développement touristique

En conclusion, à l'échelle du territoire du Pays Lédonien et dans le cadre du SCOT, des problématiques d'aménagement semblent émerger concernant :

- La réponse aux besoins d'aménagement des différentes filières touristiques (tourisme vert, patrimonial, oenotouristique et gastronomique, thermal), pour accompagner les politiques de développement touristique.
- La prise en compte du caractère saisonnier des fréquentations (été et hiver pour le Haut Jura notamment), tout en renforçant la dimension de destination d'excursion plus régulière et continue tout au long de l'année.
- L'évolution de l'offre d'accueil et d'hébergement qui suppose des aménagements : développement de l'offre moyen-haut de gamme (hébergements, restauration, culture-loisirs), des hébergements de groupes, agro-tourisme, hébergements insolites, aires de camping-cars avec services à proximité des véloroutes...
- La préservation des sites naturels et paysagers sensibles, dans un contexte d'évolution des fréquentations et d'accueil de projets d'aménagement.
- Le maintien de la qualité des vallées, cours d'eau, lacs et étangs dans un contexte de dérèglement climatique afin de pérenniser à terme le tourisme lié à l'eau ainsi que les activités nautiques et aquatiques.

Plusieurs secteurs touristiques appartiennent à une commune soumise à la Loi Montagne comme c'est le cas de Ménetrux-en-Joux, La Frasnée, Moirans-en-Montagne, etc. qu'il faudra prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de ces sites touristiques. En effet, la loi Montagne encadre les possibilités d'extension dans les grands sites touristiques afin de trouver un équilibre entre protection de la montagne et urbanisation. L'urbanisation en extension est par ailleurs très encadrée, en privilégiant le renforcement de l'offre touristique à l'intérieur du tissu urbain et la mutation de sites désaffectés.

## 2.4. Synthèse des enjeux liés aux activités agricoles et forestières

### *Des évolutions à accompagner en lien avec le renforcement des filières de proximité et la valorisation locale des ressources*

- Des évolutions fortes sont observées au niveau des filières agricoles, avec une diminution du nombre d'exploitation mais un **développement des activités de commercialisation (circuits de proximité), et de transformation sur l'exploitation**. Ces évolutions sont cohérentes avec le projet de PAT Bio du pays Lédonien, et méritent être accompagnées en termes d'aménagement, en anticipant des besoins nouveaux : bâtiments liés à la commercialisation, à la transformation, à l'accueil de nouvelles productions (serres par exemple).
- La valorisation locale des ressources pose également la question des besoins liés aux industries agro-alimentaires (transformation) et aux industries du bois (première et seconde transformation). **Le développement de ces filières peut générer des besoins importants dans des espaces économiques adaptés.**
- Enfin, pour les filières de proximité comme pour les filières « longues », **le maintien de bonnes conditions de fonctionnement des activités** représente un enjeu en matière d'aménagement. Il s'agit en particulier de faciliter les déplacements liés aux activités agricoles et forestières, d'accompagner l'évolution et la création des bâtiments d'exploitation, de faciliter la logistique de commercialisation et de limiter les conflits d'usage liés à la proximité des activités avec d'autres espaces, notamment résidentiels.

### *Des ressources à gérer et préserver durablement, face aux pressions de l'urbanisation et du changement climatique*

- Si le développement de l'urbanisation n'impacte que de manière localisée les surfaces forestières, les prélèvements sur les espaces agricoles sont encore très importants, avec environ 320 hectares consommés entre 2010 et 2020. **La réduction des dynamiques d'artificialisation représente une problématique majeure**, en premier lieu dans les secteurs du vignoble du Jura et de la Bresse. Il s'agit également de mieux prendre en compte la valeur agricole et agronomique des terres dans les choix d'urbanisation, afin de **préserver les terres les plus fertiles et adaptées à l'alimentation de proximité**.
- Le changement climatique génère également des impacts forts sur les ressources forestières et agricoles, qui doivent être anticipés. **Certains espaces agricoles et forestiers perdent en productivité** (incendies, problématiques sanitaires, baisses de rendement...), ce qui appelle à interroger leur devenir, tout en limitant les risques d'évènements sur l'ensemble du territoire.
- **La raréfaction de la ressource en eau pose également de fortes questions** d'évolution des filières et des pratiques, en veillant en particulier au développement d'activités moins consommatrices en eau. Le renforcement des tensions sur la disponibilité de la ressource risque de remettre en cause la viabilité de certaines productions

## 2.5. Synthèse du diagnostic sur le volet commercial et logistique commerciale

### *Les principaux constats et enjeux en matière d'urbanisme commercial*

Les principaux impacts en termes d'aménagement du territoire, d'ores et déjà constatés ou à anticiper sont les suivants :

Un **ralentissement des besoins en création de surfaces de vente**,

- **La croissance importante des parts de marché du e-commerce** a un impact visible sur certains territoires et peut en ce sens constituer une menace. **Il s'agit d'être prudent dans l'autorisation de nouvelles surfaces commerciales sur un territoire fortement équipé.** Le e-commerce peut aussi constituer une opportunité pour les commerces physiques. Ce phénomène nécessite une adaptation du commerce physique afin qu'il puisse également en percevoir les retombées.
- **Une pression d'implantation croissante sur les lieux de flux** (échangeurs, axes routiers structurants, gares et haltes, ...) : l'éloignement croissant entre domicile et lieux de travail, mais aussi l'aspiration du consommateur à gagner du temps engendrent des pressions d'implantation sur les lieux de flux : nœuds routiers, autoroutiers, gares... **Dans le cadre d'une stratégie d'aménagement commercial, la vocation de ces sites de pression (commerciale ou non commerciale) doit être définie.**
- Un retour du commerce dans les centres urbains sur des petits/moyens formats : certaines tendances sont favorables au retour du commerce dans les cœurs urbains et villageois (recherche de proximité, de simplicité de consommation, de qualité de service), mais des freins induisent la nécessité de créer les conditions d'accueil des commerces dans ces lieux (rareté et prix du foncier, visibilité des commerces, accessibilité, concentration des générateurs de flux, existence de parking, accès transports en communs).
- Des communes qui présentent **des centres-villes de plus en plus fonctionnels** (majorité de services) qui présentent aussi des taux de vacance commerciale très élevée. Il y a **ainsi une nécessité de créer l'événement dans les projets commerciaux**, sur le plan urbain et de l'animation, pour donner une raison au consommateur de se déplacer plutôt que de passer par un achat en ligne, a des conséquences sur les objets commerciaux qui sont développés. **La qualité urbaine et architecturale (espace public) est particulièrement à soigner pour améliorer le confort d'usage et l'expérience client.** Une stratégie d'aménagement commercial, telle qu'elle peut être traduite dans un DAACL, peut garantir que la création de nouveaux m2 commerciaux soit au service de la requalification des sites existants présentant des enjeux importants.
- **Le renforcement du maillage commercial sur le Pays Lédonien traduit la nécessité de reclasser des pôles commerciaux au regard de l'ancien**

**DAAC.** Ainsi, à l'analyse de l'offre des communes du territoire et à la suite de l'extension de Terre Émeraude Communauté, **les communes d'Orgelet et Clairvaux-les-Lacs, semblent désormais être classées au rang de polarités urbaines secondaires.** De ce fait, elles devront pouvoir proposer une offre commerciale renforcée sur leurs centres-villes.

### *Les principaux et constats et enjeux en matière de logistique commerciale*

Le territoire du SCoT Pays Lédonien est un territoire à faible enjeux en matière de développement logistique :

- **Les activités logistiques sont liées à l'activité industrielle et aux besoins de la population locale** (logistique endogène)
- **Il ne s'agit pas d'un territoire stratégique en matière d'implantation de grandes plates-formes logistique** servant à la logistique dite « exogène » au service de réseaux d'approvisionnement ou de distribution sur une vaste aire géographique
- Les territoires voisins en particulier l'axe Saône/A6, autour des agglomérations de Dijon, de Macon, ou de Chalon-sur-Saône, disposent de bases logistiques qui desservent les territoires du Jura.
- Des premiers enjeux sur la logistique commerciale
  - **Garantir la possibilité d'accueillir des entrepôts à destination des industriels locaux**, notamment dans les zones d'activités du territoire
  - **Identifier sur le territoire la localisation adéquate pour une future implantation d'activité logistique commerciale exogène (entrepôts de + 5 000 m<sup>2</sup>) si une telle opportunité se présente** dans les années à venir. (Principalement autour du pôle urbain de Lons-Le-Saunier et sur le sud-est de Terre Émeraude Communauté).
  - **Prévoir les conditions d'implantation pour ce type de constructions** notamment en matière de format et de densité du bâti sur les parcelles concernées

A l'échelle du Pays Lédonien et au regard des nouveaux enjeux du e-commerce les besoins semblent croissants en surfaces de stockage : ce premier point est une conséquence directe du ralentissement constaté de la consommation physique et de l'essor toujours plus important des formes de vente dématérialisées. Cela engendre cependant la nécessité de mettre en place des solutions en termes de stockage (entrepôts), de logistique y compris urbaine et de livraison.

# DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN

### 3.1. Synthèse des qualités paysagères et urbaines

*Le territoire du Pays Lédonien présente des atouts paysagers naturels et bâtis reconnus, fondés sur l'eau et le relief, qui participent à la qualité du cadre de vie et incitent à la découverte*

- Cette qualité du patrimoine paysager et urbain est **un vecteur d'attractivité touristique et résidentielle** important du fait de la qualité du cadre de vie qu'il offre.
- **Le Pays Lédonien regorge de lieux emblématiques du Jura, inscrits et classés pour leur préservation**, parmi les plus attractifs du département d'un point de vue touristique : le site classé de Baume-les-Messieurs, le site classé des 7 lacs du Plateau du Frasnois qui est bien valorisé avec des belvédères majeurs (pic de l'Aigle et belvédères des 4 lacs), la vallée du hérisson à Bonlieu, le vignoble de Château-Chalon et son vin jaune (appellation Château-Chalon AOC), le lac de Chalain à Douvier, la reculée de la Frasnée, les gorges de la Valouse, etc.
- Une partie des communes de Terres d'Émeraude Communauté intègre le Parc Naturel Régional du Haut Jura : un atout dans la préservation et la valorisation du paysage.

*Une richesse des paysages à protéger, qui tient à la diversité des entités paysagères et des perceptions*

- Le Pays Lédonien est pourvu d'**une grande diversité de paysages** grâce à sa géomorphologie et aux activités humaines qui l'ont façonné : paysages ouverts de plaine, paysages de plateaux, petite montagne, reculées, vignoble, paysages de lacs, etc.
- La perception du paysage est permise par **les nombreuses fenêtres visuelles de qualité depuis les grands axes permettant la découverte des paysages** Lédoniens : les routes départementales rejoignant Orgelet vers Chatonnay, Doucier vers Marigny, Chille vers Domblans, Arlay vers Bletterans, etc.
- Le territoire compte de **nombreux points de vue et belvédères, dont une part importante sont aménagés et bien signalés** notamment dans les secteurs les plus touristiques : points de vue et belvédères autour des lacs, des grottes et des cascades, en lien avec des chemins de randonnées, etc.
- Plusieurs **secteurs de covisibilités paysagères** sont identifiés sur le territoire, qui participent à la qualité du paysage perçu et qu'il convient donc de préserver, en portant une attention particulière à l'intégration paysagère des projets sur ces secteurs.
- Les **silhouettes urbaines remarquables participent à la qualité paysagère du territoire** mais aussi à sa qualité identitaire, historique et patrimoniale, comme par exemple à Château-Chalon, Voiteur, Lavigny, Montaigu... Elles méritent d'être préservées en veillant à la qualité des projets dans ces communes.



- Ces éléments sont à prendre en compte dans l'aménagement du territoire afin de maintenir la qualité du paysage perçu qui participe grandement à l'attractivité touristique du territoire.

*Une identité architecturale et urbaine des villages et des bourgs à maintenir, qui contribue à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire*

- Les bourgs, villages et hameaux recèlent différentes architectures qui sont propres à certains secteurs et qui participent à la qualité du paysage du Pays Lédonien. **L'entretien et la valorisation de ce patrimoine architectural, inscrit ou non, est un enjeu majeur** du SCoT. La protection du patrimoine remarquable, et des éléments de patrimoine vernaculaire, représente également un enjeu dans le cadre des politiques d'urbanisme.
- Le territoire est pourvu **d'une grande diversité de morphologies villageoises**, différentes d'une entité paysagère à l'autre, qui sont cependant parfois fragilisées par le développement urbain récent. Le respect et la mise en valeur des implantations historiques est à garantir dans le cadre des projets et politiques d'aménagement.

## 3.2. Synthèse des pressions liées à l'urbanisation

*Des pressions liées à une urbanisation mal maîtrisée, qui tend à banaliser les paysages d'entrées de bourgs et à dégrader les silhouettes des bourgs et des villages*

- La question de la maîtrise du développement urbain est essentielle afin de conserver voire d'améliorer le paysage urbain dans son ensemble, notamment les silhouettes des villages, les entrées et traversées de ville. Les entrées de bourgs et de villages ont tendance à se banaliser par manque d'insertion paysagère des projets d'extension urbaine : nouveaux lotissements, zones artisanales ou commerciales peu intégrés dans le paysage ... pour autant, ces éléments font partie du paysage global du Pays Lédonien. **L'amélioration de la qualité des projets en franges urbaines, et la reconquête des secteurs banalisés** représentent des problématiques importantes.

*Des sensibilités paysagères à prendre en compte, dans un contexte d'évolution des pratiques agricoles et forestières*

- Une **progression du couvert forestier** est constatée à l'échelle du Pays Lédonien du fait du recul des surfaces agricoles par la rationalisation des pratiques. En effet, il y a **une tendance à l'enfrichement des parcelles sur les secteurs en situation de déprise agricole** notamment pour les terres agricoles peu praticables avec des engins : par exemple, l'enfrichement des coteaux au niveau de la Petite Montagne, l'enfrichement de certains secteurs de la Bresse Comtoise (Larnaud, Fontainebrux, Saint-Didier), mais aussi sur les plateaux et dans le Jura plissé des Grands Vaux. Cela entraîne la fermeture progressive des paysages à l'échelle du SCoT et des pertes de lisibilité des corniches dans le vignoble et sur le premier plateau.
- **La mutation des pratiques agricoles entraîne également une simplification et une homogénéisation des paysages** avec une tendance à l'agrandissement des parcelles : c'est notamment le cas dans la Bresse Comtoise, dans le secteur de la Petite Montagne et sur les plateaux.
- L'agrandissement des parcelles agricoles provoque des impacts sur les zones de bocages (perte de linéaires de haies, réduction des haies et bosquets, etc.), qui sont pourtant une caractéristique identitaire du territoire et un intérêt écologique majeur. **Le repérage et la protection de ce petit patrimoine paysager constitue un enjeu fort** pour les documents d'urbanisme. Le second plateau semble particulièrement touché par la disparition des structures végétales.

*Un enjeu de maîtrise de l'étalement urbain et de maintien de l'identité architecturale et urbaine Lédonienne*

- L'étalement urbain dans les villages participe grandement à la **consommation d'espaces agricoles et naturels** au profit du développement résidentiel, première source de la consommation d'espaces suivi du développement économique. De plus, cette

tendance à l'étalement urbain éloigne les ménages des principales sources d'emplois et de services ce qui augmente de fait les besoins en déplacement, et en aménagement des infrastructures routières. Ainsi, **la maîtrise du développement urbain en fonction de l'armature urbaine du Pays Lédonien est un enjeu important afin de limiter la dispersion de l'habitat et des activités économiques** et de renforcer le développement au niveau des espaces urbanisés existants.

- Le développement résidentiel impacte fortement le paysage des villages, notamment dans les villages proches des bourgs et de Lons-le-Saunier où le desserrement a été plus important. Une attention particulière est à porter sur ces secteurs en veillant à **maintenir le paysage naturel et notamment les coupures d'urbanisation** entre les villages. Ces coupures d'urbanisation sont par ailleurs essentielles à la biodiversité et au bon fonctionnement des corridors écologiques.
- **La qualité urbaine et architecturale des nouvelles constructions est généralement faible**, notamment lors de l'aménagement de lotissements avec des propositions de « maisons catalogue » qui tendent à banaliser le paysage urbain et villageois. Ainsi, les secteurs où le développement récent est plus important, comme dans les villages de plaine, il y a un risque d'une perte d'identité architecturale des villages et de baisse de la qualité du cadre de vie. Cela est moins le cas dans les villages contraints par la topographie où les nouvelles constructions se font plus rares et en dents creuses. Toutefois, certaines constructions se développent sur les coteaux, en impactant fortement le paysage naturel.
- **La question du maintien de la vitalité des centralités et de la lutte contre la vacance contribue aussi au maintien du patrimoine et l'identité des bourgs et villages.** Il est primordial de poursuivre et d'intensifier les politiques de réhabilitation et de revitalisation.
- **Le développement économique a également impacté les paysages**, en particulier dans les villes et les bourgs accueillant des zones d'activités. Le développement des surfaces économiques impacte régulièrement les entrées de ville / villages le long des principaux axes de circulations. Les zones d'activités sont souvent peu intégrées dans le paysage, aménagées avec de faibles densités d'implantations et une faible prise en compte de la qualité du cadre de vie. Ces espaces sont donc aussi très consommateurs d'espaces. L'atlas des zones d'activités économiques permet de mettre en lumière un déficit de qualité urbaine et paysagère d'une grande partie des zones d'activités, alors que ce point peut être un attrait pour l'implantation de certaines entreprises.

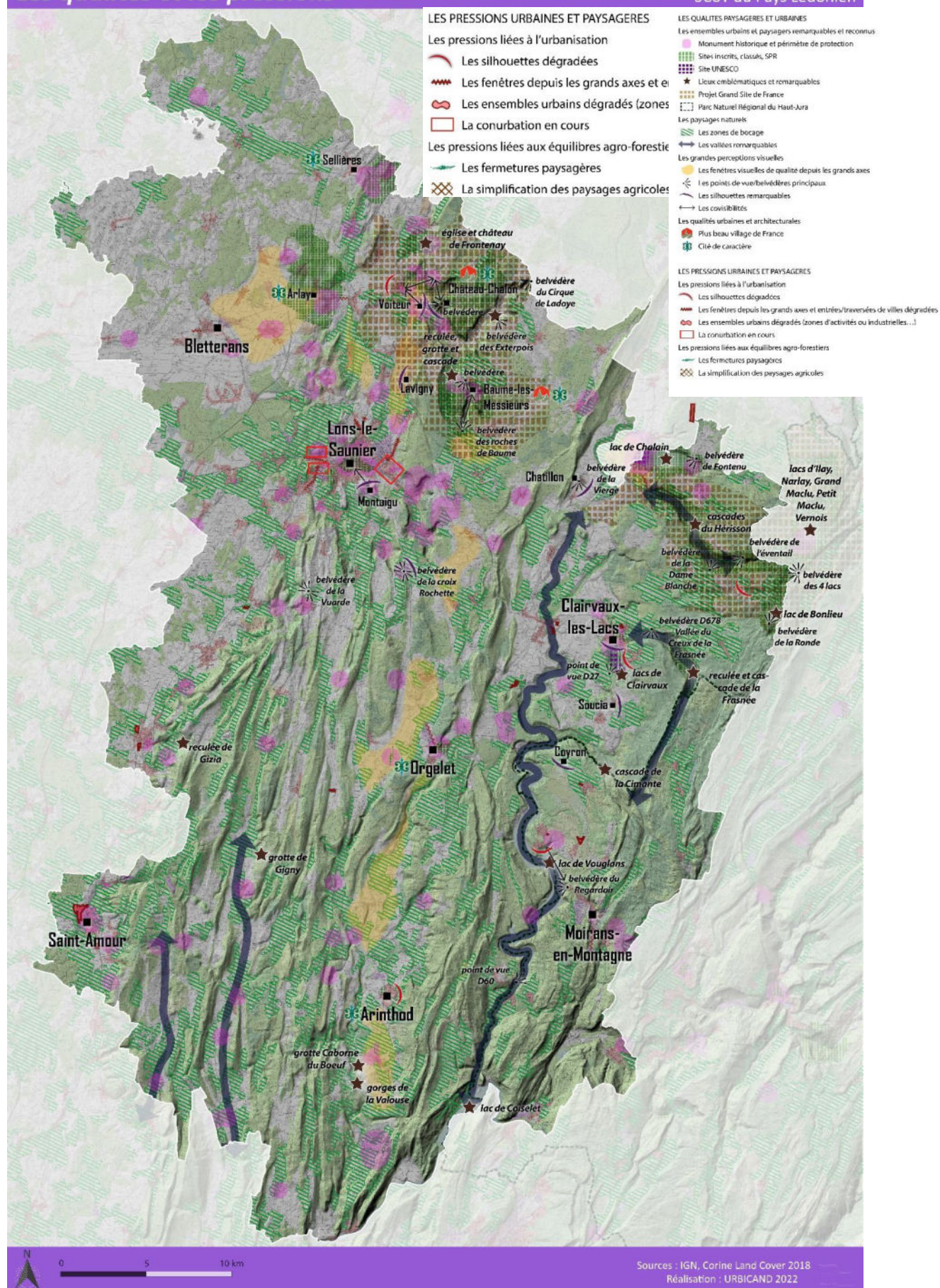
#### *Des pressions liées au tourisme*

- **L'attrait touristique de certains secteurs, en particulier sur le second plateau, induit des transformations dans les paysages du fait de nombreux aménagements** permettant d'accueillir les touristes : stationnements importants, constructions d'infrastructures touristiques liées aux loisirs aquatiques, développement de lits touristiques à proximité directe des lacs, par exemple. La qualité et l'intégration des projets représente un enjeu fort.



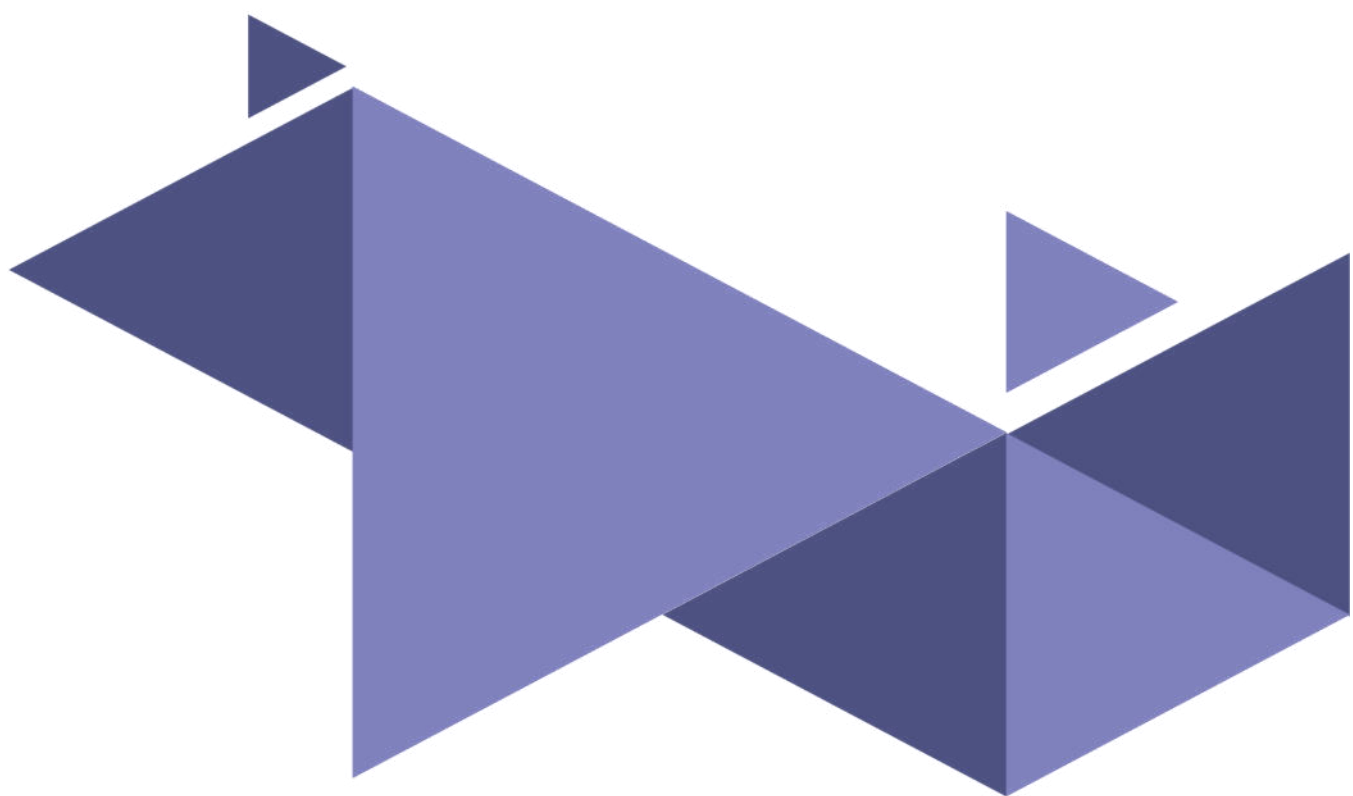
**Les qualités et les pressions** SCoT du Pays Lédonien

SCoT du Pays Lédonien





Vous pouvez retrouver l'ensemble des documents relatifs à la révision du SCoT du Pays Lédonien sur son site internet (documents approuvés, documents de travail, diaporamas de présentation des commissions et des ateliers territoriaux, comptes rendus, etc.).



Document réalisé par :



Pays Lédonien  
4, avenue du 44<sup>ème</sup> R.I.  
39000 LONS-LE-SAUNIER  
Tél : 03 63 33 90 22  
Site internet : [pays-ledonien.fr](http://pays-ledonien.fr)

